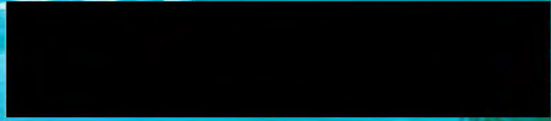




SVU
Stadtbildverträglichkeitsuntersuchung
zum Projekt 'Hochhaus am Starnberger Flügelbahnhof' in München
Aktualisierung 08/2018



Stadtbildverträglichkeitsuntersuchung

zum Projekt 'Hohhaus am Starnberger Flügelbahnhof' in der Münchner Innenstadt

Auftraggeber:

DB Station&Service AG

Projektentwicklung

Richelstraße 3

80634 München

Tel. 089 1308 -2685

Fax 069 265 -53370

[REDACTED]

München, September 2018

*_Titelbild:
stadträumliche Perspektive, Blick von Osten, aus der
Arnulfstraße auf die geplante Bebauungsstruktur
des Stamberger Flügelbahnhofs,
Planungsstand August 2018*

*_Quellen:
_Abb.:
Auer Weber Assoziierte GmbH, München - Stuttgart
_Graphik:*



Inhalt



1. Anlass und Ziele

- 1.1 Planungshintergrund
- 1.2 Eckdaten zum Projekt
- 1.3 Aufbau und Vorgehensweise

2. Grundlagen

- 2.1 Stadtbild, Stadtstruktur und Topographie
- 2.2 Wahrnehmung im Stadtraum
- 2.3 Kontext Hochhäuser

3. Sichtfeldanalyse

- 3.1 Instrumente und Methodik
- 3.2 Auswahl Betrachtungsstandorte
- 3.3 Analyse ausgewählter Sichtfelder

4. Bewertungen

- 4.1 Ergebnisse Sichtfeldanalyse
- 4.2 Zusammenfassung

5. Anlagen

- 5.1 Detailinformationen, Quellen
- 5.2 Impressum

1.1 Planungshintergrund

Das Konzept zur architektonischen, strukturellen und stadträumlichen Neugestaltung des Münchner Hauptbahnhofs sieht die Erhaltung der Bahnhofshalle, und als maßgebliche gestaltprägende Maßnahme die Erneuerung der Empfangshalle vor. Ergänzend dazu enthalten Planungen zur Erweiterung des Bahnhofsbereichs die komplette Neustrukturierung des Starnberger Flügelbahnhofs. Neben einer neuen Blockrandbebauung soll an diesem Standort auch ein neues Hochhaus mit ca. 69 m errichtet werden. Das neue Hochhaus soll Büronutzungen oder ein Hotel aufnehmen und auf der von der Arnulfstraße abgewandten Seite in den Blockrand entlang den Gleisanlagen integriert werden. Infolge dieser Standortwahl soll in mittelbarer Nachbarschaft zum bestehenden Hochhaus 'NH-Hotel Deutscher Kaiser' ein neuer baulicher Hochpunkt im Münchner Stadtzentrum entstehen, dessen Auswirkungen auf das Münchner Stadtbild mit der vorliegenden Studie untersucht werden.



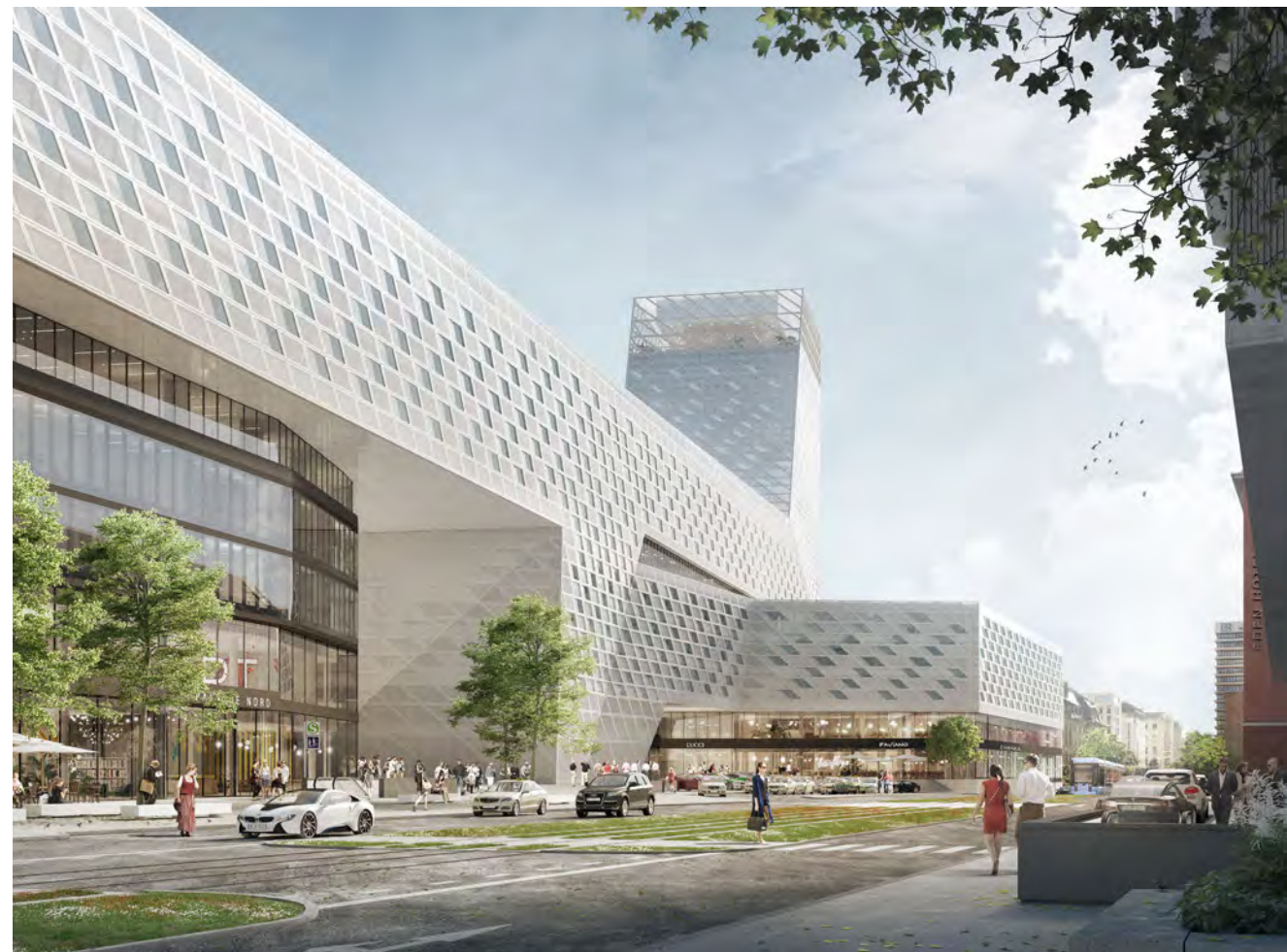
*_Abb.:
Lageplan des Projekts, Ausschnitt aus dem Münchner Stadtgebiet mit Darstellung des Objektstandorts (blauer Kreis) und des städtebaulichen Umfelds des Münchner Hauptbahnhofs,
Planungsstand August 2018*

*_Quellen:
_ *Angaben zum Konzept und graph. Darstellung:
Auer Weber Assoziierte GmbH, München - Stuttgart*

1.2 Eckdaten zum Projekt

Der Planungsumgriff des Sarnberger Flügelbahnhofs beträgt ca. 6.000 qm*, in welchen das beabsichtigte Hochhaus strukturell eingebunden ist. Das neue vertikale Objekt ist als Bestandteil des 'Randbau Nord' konzipiert, der nördlich entlang der Bahnhofshalle angeordnet ist. Es erhebt sich mit einer ausgeprägten Zeichenhaftigkeit am Westlichen Ende des horizontalen Bauvolumens des Randgebäudes und überragt dieses achtgeschossige Bauteil mit 9 Geschossen.

Mit der deutlich geneigten Ostfassade, die sich aus der sanft ansteigenden Dachfläche des 'Randbau Nord' entwickelt, entfaltet der neue Hochpunkt eine dynamische und skulpturale Wirkung in der Silhouette des Münchner Stadtzentrums. Dieses spezifisch gestaltete Objekt soll als integraler Bestandteil des Gesamtkomplexes unmittelbar im Anschluss an die Bahnsteige des Sarnberger Flügelbahnhofs entstehen und einen markanten Abschluss der nördlichen Flanke des

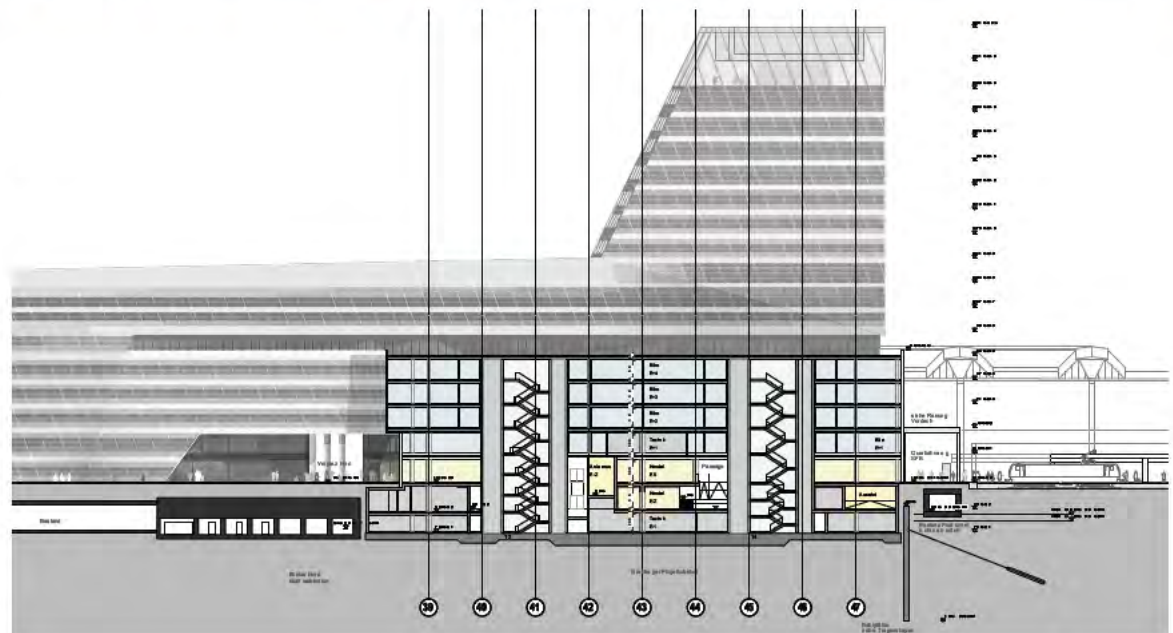


*_Abb.:
stadträumliche Perspektive, Blick von Osten, aus der
Arnulfstraße auf die geplante Bebauungsstruktur
des Sarnberger Flügelbahnhofs,
Planungsstand August 2018*

*_Quellen:
_*Angaben zum Konzept und graph. Darstellungen:
Auer Weber Assoziierte GmbH, München - Stuttgart*

neuen Gebäudeensembles des Münchner Hauptbahnhofs ausbilden. Es wird im Osten, Norden und Westen durch eine Randbebauung mit 5 Vollgeschossen eingefasst, die im Zusammenspiel mit dem 'Randbau Nord' einen Innenhof am Standort des Sarnberger Flügelbahnhofs ausbilden.*

Das neue Hochhaus nimmt innerhalb seines strukturellen Umgriffs 17 Vollgeschosse auf und ist im Bereich des oberen Gebäudeabschlusses mit zwei baulich allseitig eingefassten Terrassengeschossen versehen. Der Umfang der am Sarnberger Flügelbahnhof neu zu errichtenden Bruttogeschossflächen (BGF) wird insgesamt ca. 40.000 qm betragen, wovon der als Hochpunkt wahrnehmbare Gebäudeteil einen Flächenanteil von ca. 8.000 qm (Ebenen IX bis XVII) einnehmen wird.*



*_Abb. oben:
stadträumliche Perspektive, Blick von Westen auf die
geplante Bebauungsstruktur des Sarnberger Flügel-
bahnhofs, im Straßenraum der Arnulfstraße*

*_Abb. unten:
Schnitt und Ansicht zur geplanten Bebauungsstruk-
tur des Sarnberger Flügelbahnhofs,
jeweils Planungsstand August 2018*

*_Quellen:
_*Angaben zum Konzept und graph. Darstellungen:
Auer Weber Assoziierte GmbH, München - Stuttgart*

1.3 Aufbau und Vorgehensweise

In Kapitel 2 der Untersuchung werden die physischen Voraussetzungen für das Erscheinungsbild der Stadt München (Topographie, Morphologie, Bebauungsstruktur, Raum- und Erschließungsstruktur, Freiraumgefüge, Funktionsbereiche, etc.) dargestellt und die Grundlagen der Wahrnehmung innerhalb des Stadtraums erörtert. Nach Klärung der Sichtbedingungen zwischen Betrachter, Objekt und Umfeld werden objektbezogene Bewertungskriterien wie das 'relative' und das 'absolute' Höhengniveau eines profilüberragenden Bauwerks im Stadtraum, seine 'umwelt- und umfeldbedingte Sichtbarkeit' oder sein 'Beitrag zur Ausprägung des Erscheinungsbilds der Stadtsilhouette' definiert, um sie den Untersuchungen und der Beurteilung der neuen Betrachtungssituationen, die zu erwarten sind, zugrunde zu legen.

Die Auswirkungen der zu bewertenden Planungen werden im Rahmen einer Sichtfeldanalyse in Kapitel 3, dem Kern der Studie, unter gesamtstädtischen und quartiersbezogenen Aspekten überprüft. Hierzu wird auf der Basis von Voruntersuchungen eine repräsentative Anzahl an stadtbildrelevanten Betrachtungsstandorten ausgewählt, um die Wirkung der geplanten Objekte im gesamten Kontext des Stadtraums zu simulieren und nachfolgend anhand der unterschiedlichen Betrachtungspositionen im einzelnen zu bewerten. Abschließend werden die Bewertungsergebnisse der jeweiligen Sichtfelder zusammengefasst, kommentiert und gegebenenfalls durch Empfehlungen ergänzt.

Zur Ausarbeitung der vorliegenden Studie ist anzumerken, dass die Auswahl der zu untersuchenden Sichtfelder und die Fertigstellung der ersten Fassung der Untersuchung bereits im Jahr 2013 erfolgte. Bis zu dem nun vorliegenden, finalen Planungsstand hat das Projekt mehrere Entwicklungsphasen durchlaufen. In der Zwischenzeit hat sich das Erschei-

nungsbild des Münchner Stadtraums in Teilbereichen baulich grundlegend verändert, weshalb im Sommer 2018 die Aktualisierung der Fotodokumentation von 6 Sichtfeldern vorgenommen wurde. Für die Untersuchung und Simulation der Wirkung des geplanten Hochpunkts anhand der weiteren 15 Sichtfelder konnten die im Jahr 2013 erstellten Fotodokumentationen verwendet werden.

2.1 Stadtbild, Stadtstruktur und Topographie

München gehört zu den Städten, die sich aufgrund einer überschaubaren Größe, ihrer monozentrischen Struktur, prägnanter Landschafts- und Freiräume und der topographischen Feingliederung eine spezifische Gestaltqualität erhalten haben. Dennoch weißt auch das Münchner 'Stadtbild' längst keine einheitliche Erscheinungsform mehr auf. Im Gegensatz zum homogen erscheinenden Zentrum entstanden manche Bereiche der modernen Stadt trotz planerischer Intentionen und übergeordneter Gestaltkonzepte infolge der Durchsetzung von Einzelinteressen und Teilaspekten. Die Vorstellung von einem einheitlichen 'Stadtbild' existiert somit nur noch als abstraktes Muster eines gesamtstädtischen Gestaltzusammenhangs. Das aktuelle 'Bild der Stadt' hingegen ist fraktal, uneinheitlich und widersprüchlich und kann nicht auf das Erscheinungsbild eines homogenen und kompakten, durch Baudenkmäler strukturierten Stadtkörpers reduziert werden.



*_Abb.:
'Stadtbild', hier als Imageräger der 'Kulturstadt mit hohem Freizeitwert', dargestellt als Überlagerung einer durch Baudenkmäler geprägten Stadtsilhouette mit Alpenpanorama im Hintergrund*

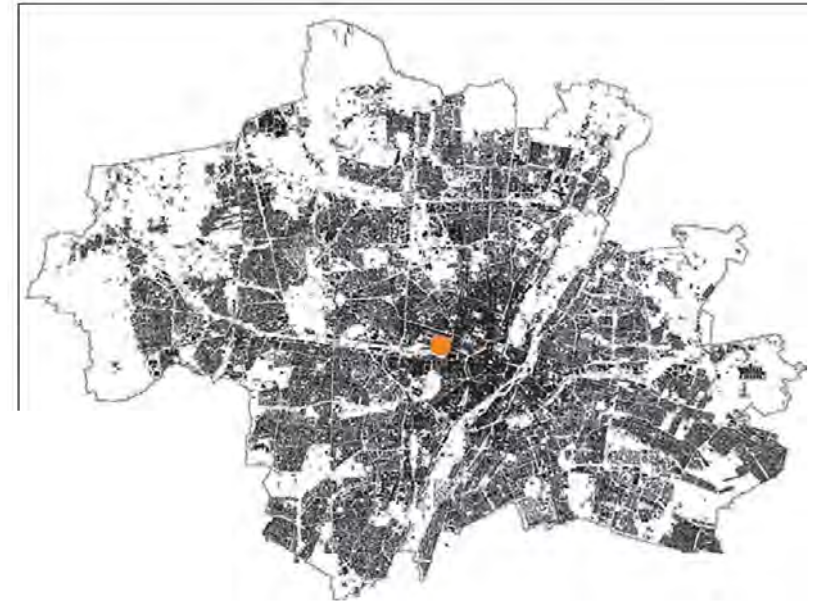
*_Quelle:
Landeshauptstadt München, Fremdenverkehrsamt,*

Stadtstruktur

Die Stadtstruktur Münchens ist trotz anhaltender Wachstums- und Wandlungsprozesse nach wie vor durch seine monozentrische Struktur und die Dominanz des historischen Zentrums geprägt. Sowohl funktional als auch bildlich ist die Innenstadt ihr eindeutiger Mittelpunkt. Ihre nahezu intakte Silhouette bildet den unverwechselbaren räumlichen Bezugspunkt für das gesamte Stadtgefüge.

Innerhalb der großräumigen morphologischen Gliederung der die Innenstadt umgebenden Stadtbereiche ist ein deutlicher Unterschied zwischen Süd und Nord zu erkennen. Der traditionell positiv besetzte Siedlungsraum des Münchner Südens, geprägt durch landschaftliche Elemente und gegliedert durch die großen Waldgebiete, geht in die Voralpenlandschaft über und wird vorwiegend als Wohnstandort genutzt. Der Münchner Norden hingegen nimmt aus historischen und topographischen Gründen eher die sperrigen und weniger attraktiven Nutzungen der Stadt, wie großflächige Gewerbestandorte, Ver- und Entsorgungsanlagen, Kasernenstandorte, Verkehrs- und Transporteinrichtungen wie den Autobahnring und Infrastruktureinrichtungen auf. Vereinzelt sind auch im Süden industriell und gewerblich geprägte Gebiete mit großflächigen Zuschnitten in den Stadtraum eingelagert. Ein beträchtlicher Anteil dieser Flächen stellt ein konkretes Entwicklungspotenzial dar, der zurzeit gezielt Umstrukturierungsmaßnahmen zugeführt wird.

Aufgrund von Nutzungsänderungen, Tertiärisierungsprozessen und Infrastrukturmaßnahmen, die sich an der konzeptionellen Ausrichtung der Stadtplanung auf eine qualitative Innenentwicklung mit dem planerischen Leitmotiv 'kompakt - urban - grün' orientieren, erlebt München gegenwärtig einen starken Umstrukturierungs- und Aufwertungsschub. Dies bedingt nachhaltige Veränderungen stadträumlicher Qualitäten und Wertigkeiten innerhalb des Stadtgefüges, auch im Münchner Stadtzentrum.



Bebauungsstruktur



Freiflächenstruktur München

*_Abb.:
strukturelle Grundlagen des Münchner Stadtgebiets*

*_oben:
Bebauungsstruktur, Baumassen dargestellt als
Schwarzplan (1,0 m u. GOK)*

*_unten:
Freiraumstruktur*

*_Quelle:
Hochhausstudie - Leitlinien zu Raumstruktur und
Stadtbild, Perspektive München*



Topographie

Die Stadt München liegt auf der gleichmäßig geneigten, nach ihr benannten 'Münchner Schotterebene' die von der südlichen Stadtgrenze (ca. 580 m ü.NN) bis zur nördlichen Stadtgrenze (ca. 482 m ü.NN) ein Höhengefälle von fast 100 m aufweist. Die höchsten topographischen Erhebungen Münchens, der Olympiaberg mit ca. 50 m Höhe (Basis bei ca. 515 m ü.NN, Kuppe bei ca. 565 m ü.NN) und der Luitpoldhügel mit ca. 33 m (Basis bei ca. 510 m ü.NN, Kuppe bei ca. 543 m ü.NN,) liegen im nördlichen, tiefer gelegenen Stadtgebiet.

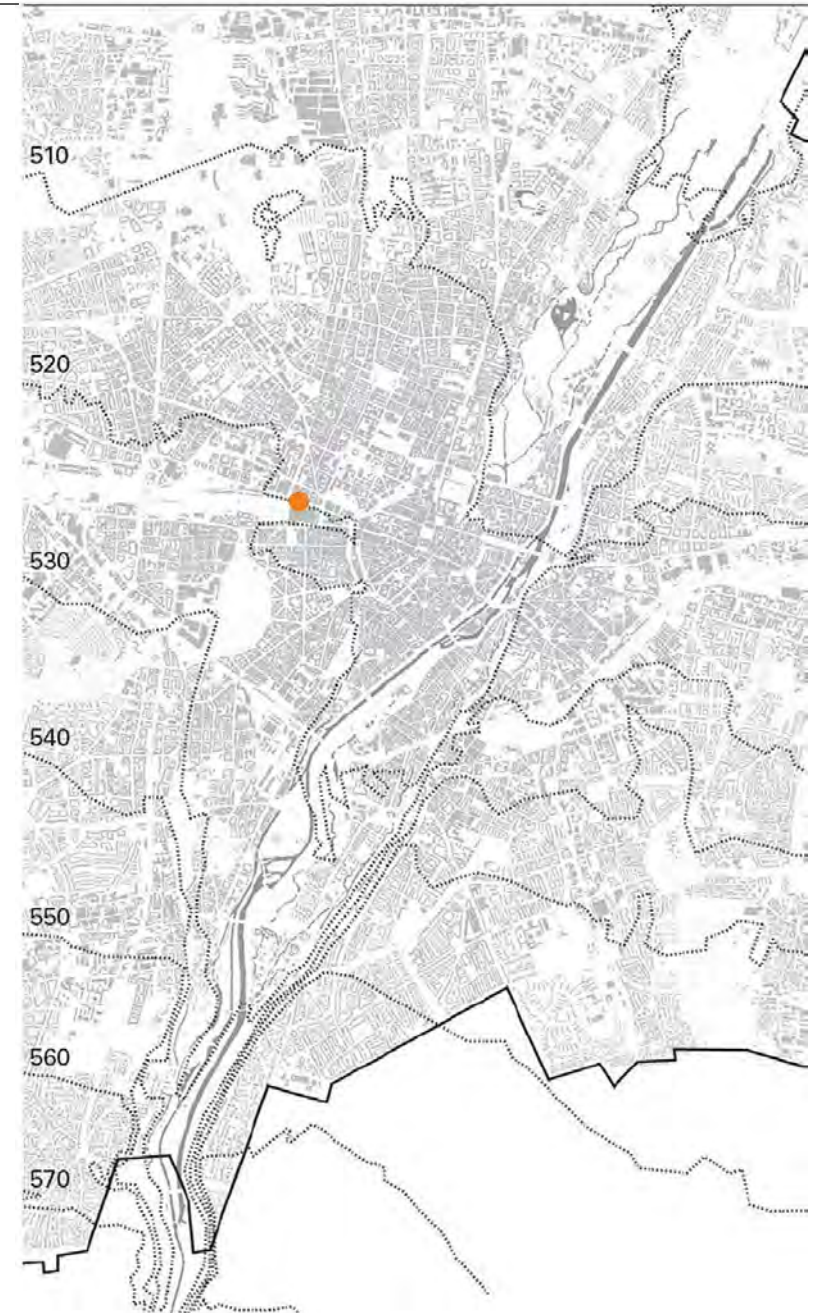
In Ost-West-Richtung ist die Stadtfläche durch den teilweise bis zu 20 m tiefen Einschnitt der Isar deutlich geteilt. Der Isarraum ist gemeinsam mit dem Englischen Garten der bedeutendste Grünraum sowie der attraktivste Frei- und Erholungsraum der Stadt.

Die Kernstadt selbst liegt auf einem durch mehrere Terrassen gestaffelten, talartigen Plateau auf der westlichen Isarseite. Trotz der insgesamt flachen Topographie spielt aufgrund der Tallage der Innenstadt und des beträchtlichen Höhenunterschiedes zwischen nördlicher und südlicher Stadtgrenze die topographische Lage des jeweiligen Standorts von Hochhäusern und profilüberragenden Bebauungen eine wichtige Rolle für die Wahrnehmung vertikaler Objekte und die Beurteilung ihrer stadträumlichen Wirkung. Die beabsichtigte Höhenlage des Fußpunkts des geplanten Hochhausobjekts am Standort des Starnberger Flügelbahnhof ist den Entwurfsplanungen entnommen, die das neue Objekt auf der topographischen Höhe von 521,00 m ü.NN anordnen.

*_Abb. rechts:
Ausschnitt aus dem topographischen Höhenrelief
des Münchner Stadtgebiets, dargestellt in
10-m Stufen, von Norden nach Süden ansteigend*

*_Quellen:
_Daten- und Kartengrundlagen:
LH München, Kommunalreferat / Vermessungsamt
2002
_Graphik:*

, München



2.2 Wahrnehmung im Stadtraum

Um die Wirkung von Hochhäusern im Stadtbild auf gesamtstädtischer Ebene zu untersuchen, müssen die Begriffe 'Gesamtstadt' (Wahrnehmungsebene) und 'Stadtbild' (Wahrnehmungsgegenstand) präzisiert werden. Selbst unter Beschränkung des sinnlichen Wahrnehmungsspektrums auf den Teilbereich 'Sehen' ist es für den Betrachter nicht möglich, die Stadt visuell als Objekt, als 'gestalterische Ganzheit' und damit als Summe ihrer sichtbaren baulichen Wirklichkeit zu erfassen. Die visuelle Wahrnehmung des 'Stadtbilds' durch den Betrachter kann daher nur auf der Basis ungleichzeitiger Einzeleindrücke erfolgen, die er anschließend in einen Sinnzusammenhang stellt. Der Wahrnehmungsprozess von Stadt und Stadtraum erfolgt demnach grundsätzlich subjektiv, selektiv und additiv.

Die Vorgehensweise der Studie orientiert sich an diesem Prozess. Sie überprüft die visuelle Wirkung des geplanten Objekts im Zusammenhang mit einzelnen Gestaltphänomenen wie Stadtsilhouette, Stadtzentrum, Baudenkmäler, bestehende bauliche Hochpunkte, Topographie, städtische Frei- und Landschaftsräume sowie übergeordnete Erschließungsräume, die das Erscheinungsbild der Stadt im wesentlichen bestimmen. Die einzelnen Betrachtungsstandorte, die in dieser Untersuchung zur Bewertung der Hochhausplanung herangezogen werden, sind aus diesen Aspekten und aus den nachfolgend dargestellten Kriterien der visuellen Wahrnehmungen aus der Distanz abgeleitet.

Sichtbarkeit

Die Ermittlung der zu erwartenden Sichtbarkeit geplanter Hochhäuser im Stadtraum ist die elementare Voraussetzung für die Wahrnehmung und die Bewertung ihrer Auswirkungen. Sie ergibt sich generell aus den Bedingungen der physischen, stadträumlichen und physikalischen Sichtbar-

keit und den damit jeweils gegebenen spezifischen Sichtverhältnissen. Die physische Sichtbarkeit von Bauten und Zeichen im Stadtraum ist dabei primär abhängig von der Wahrnehmungsdistanz zwischen Objekt und Betrachter und damit von der Leistungsfähigkeit des menschlichen Auges. Die Abmessungen des Münchner Siedlungsraums liegen innerhalb des visuellen menschlichen Wahrnehmungsbereichs, weshalb die Sichtbarkeit von Hochhäusern grundsätzlich an jedem Punkt im Stadtgebiet gegeben ist, falls keine baulichen Sichthindernisse bestehen. Der Qualität der Wahrnehmungsleistung des menschlichen Auges sind jedoch Grenzen gesetzt. Sie kann in Betrachtungsdistanzen mit unterschiedlicher Wahrnehmungsintensität eingestuft werden:

Distanz:	Wahrnehmungsqualität:
bis ca. 500 m	konkrete und detaillierte Wahrnehmung Plastizität und Gebäudedetails
bis ca. 2.000 m	differenzierte Wahrnehmung Gliederungen und Oberflächen
bis ca. 4.000 m	undifferenzierte Wahrnehmung Massen- und Flächenverhältnisse
bis ca. 8.000 m	erkennbare Wahrnehmung Sichtbarkeit von Objekten, nur zweidimensional

Die physikalisch bedingte Sichtbarkeit von profilüberragenden Bauten im Stadtraum wird neben standortspezifischen Kriterien durch lokale atmosphärische Bedingungen beeinflusst. Sie können die Wahrnehmung

räumlicher Distanzen innerhalb des Stadtraums verfälschen. Durch die Zunahme von Aerosolen in der Luft entstehen Trübungen, die 'atmosphärische Sichtminderungen' bewirken und sich bereits ab einer Wahrnehmungsdistanz von ca. 500 m bemerkbar machen. Aufgrund der Nähe Münchens zu den Alpen und der relativ häufig vorhandenen Föhnlagen ist dieser Einfluss eher gering. Die warmen Fallwinde dieser Wetterlage bewirken eine generelle Verbesserung atmosphärisch bedingter Sichtminderungen. Untersuchungen innerhalb des Münchner Stadtgebiets ergaben hierzu für eine mittlere gesamtstädtische Wahrnehmungsdistanz von ca. 4.000 m im Jahresmittel eine Sichtminderung von ca. 15%. Auch wenn dieses Phänomen bei den Fotodokumentationen der wenigen Sichtfelder mit großen Blickdistanzen deutlich erkennbar ist, so ist es aufgrund der überwiegenden Anzahl der ausgewählten Betrachtungsstandorte mit Betrachtungsdistanzen, die unterhalb dieser Marke liegen, für objektrelevante Wahrnehmungsqualitäten innerhalb dieser Sichtfeldanalyse unbedeutend.

Lichtverhältnisse

Die jeweilige Belichtungssituation ist für die Wirkung von Baukörpern von wesentlicher Bedeutung. Die Süd-, Ost-, und Westseiten von Hochhausobjekten sind direkter Belichtung ausgesetzt und damit in Streif-, Gegen- und Frontlichtsituationen wahrnehmbar. Ihr äußeres Erscheinungsbild besitzt dadurch ein hohes Veränderungspotenzial, das sich in Abhängigkeit zur jeweiligen Lichteinwirkung und zur Materialqualität der Oberflächen der Gebäude (reflektierend, transparent oder absorbierend) entwickelt und insbesondere bei Hochhäusern deutlich wahrnehmbar in Erscheinung tritt. Zudem entfalten Hochhäuser bei Dunkelheit, in Abhängigkeit zur Intensität sowie zum Konzept ihrer künstlichen Belichtung, eine spezifische Sichtbarkeit im Stadtbild.

Mit wechselnden Lichtverhältnissen während des Tagesverlaufs verändern sich vor allem die Helligkeitswerte der Ost-, Süd- und Westseiten von Objekten. Dagegen zeigen sich die der Sonneneinstrahlung abgewandten Nordseiten von Baukörpern deutlich weniger wandelbar und werden vorwiegend in Gegenlichtsituationen wahrgenommen. Für die Wahrnehmung von Hochhäusern innerhalb von Betrachtungsdistanzen bis zu ca. 2000 m ergibt sich dadurch ein deutlicher Hinweis auf ein wichtiges Gestaltungspotenzial, das bei der Konzeption von vertikalen baulichen Elementen und deren Wirkung im Stadtraum eine wesentliche Komponente darstellt.



2.3 Kontext Hochhäuser

Für die Beurteilung der stadträumlichen Wirkung von profilüberragenden Bauwerken ist deren bauliche Höhe nur bedingt aussagekräftig. Die topographische Position eines hohen Bauwerks, seine Typologie, Gliederung und Materialität sowie seine Struktur und das Höhenprofil der jeweiligen Umgebung spielen ebenso eine gewichtige Rolle. Während z.B. in der hoch verdichteten Münchner Innenstadt, in der zahlreiche Gebäude Traufhöhen um 25 m aufweisen, ein 30 m hohes Gebäude kaum auffiele, träte dasselbe Gebäude in peripheren Stadtgebieten mit einem 2- bis 3-geschossigen baulichen Kontext sehr wohl als profilüberragendes Gebäude, oder gar als Hochhaus in Erscheinung.

Typologie und stadträumliche Wirkung

Neben der formalen Klassifizierung von profilüberragenden Bauten in 'Punkt' oder 'Scheibe' gibt es eine Reihe struktureller und gestalterischer Aspekte, die für die räumliche Wirkung eines hohen Objektes und für seine Verträglichkeit mit dem Umfeld und der Gesamtstadt von entscheidender Bedeutung sind. Anhand der Parameter Masse, Anordnung und Position können grobe Bewertungen und Differenzierungen von hohen Objekten erfolgen, die für die Silhouettenwirkung und damit im gesamtstädtischen Zusammenhang von Belang sind.

Silhouettenwirkung

Aufgrund der Wahrnehmungseigenschaften des menschlichen Auges und durch atmosphärische Sichtminderungen tritt die Wirkung der Plastizität und der Gliederung eines Bauwerks mit zunehmender Entfernung zwischen Betrachter und Objekt in den Hintergrund. Stattdessen werden die Umrisse des Gebilde maßgebend, d.h. ihre reine Masse oder Anichtsfläche, sowie die Frage nach der Beziehung eines Objektes zu anderen Bauwerken mit vergleichbarer Massenwirkung in der Umgebung.

Gerichtete Baukörper (z.B. Scheiben) besitzen die Eigenschaft, dass sich ihre Massenwirkung mit dem Betrachtungsstandort verändert. Ungerichtete und zentrierte Bauwerksformen (Idealfall kreisförmiger Grundriss) sind in ihrer Silhouetten- und Massenwirkung weitgehend unabhängig von der Betrachtungsperspektive. Einzelne, frei stehende Objekte markieren einen bestimmten Ort, gereihte Objekte können wichtige lineare Strukturelemente bzw. topographische oder morphologische Kanten in der Stadtansicht nachzeichnen. Mit komprimierten Pulks von Hochpunkten oder Ensembles aus mehreren Objekten können ganze Quartiere in der Silhouette einer Stadt verankert werden (z.B. Arabellapark).

Lokale Integration

Mit abnehmender Entfernung zwischen Objekt und Betrachter treten die Fragen der Gebäudestellung, Baukörperfigur, Erschließung, Sockelausbildung, Materialität und der Gliederung in den Vordergrund. Damit wird die architektonische Qualität eines Objekts neben seiner stadträumlichen und funktionalen Integration in das Stadtgefüge zur entscheidenden Referenz für den Grad seiner Verträglichkeit mit dem Quartier und seiner Akzeptanz im Stadtraum. Die Höhe eines Bauwerks ist dabei von deutlich geringerer Bedeutung als für die Silhouettenbildung der Stadt, da sich die Wahrnehmung des Betrachters im nahen Umfeld eines hohen Objektes auf dessen untere Bereiche, sein direktes physisches Gegenüber richtet. Die Gestaltung der Basis und des unmittelbaren Umfelds eines Hochhauses sind daher maßgebliche Faktoren und Potenziale für seine erfolgreiche Integration in den lokalen Kontext.

_Abb.:
'Topographische und bauliche Exposition',
Ausschnitt aus der Stadtsilhouette Münchens

_Quelle: [REDACTED]



Aussagen der Hochhausstudie München / 1996

Gemäß den Untersuchungen der 'Hochhausstudie - Leitlinien zu Raumstruktur und Stadtentwicklung' der LH München aus dem Jahre 1996 bestehen diverse Potenziale für Umstrukturierungen im Teilbereich 'Innenstadt' des Münchner Stadtgebiets.

Hochhäuser im Rahmen von Strukturverdichtung / [REDACTED]

Im Teil 1 der Studie von [REDACTED] wird die Integration von Hochhäusern in den Stadtraum primär als Thema von Strukturverdichtungen begriffen. Die für den Teilbereich Innenstadt formulierten Entwicklungsoptionen sehen vor allem in strukturellen Sondergebieten Standortpotenziale für profilüberragende Höhenentwicklungen. * „...„Die ausgeprägten Begrenzungslinien des Bereichs (Bahnachse, Südumfahrung, Petuelring etc.) sollten weiter gestärkt werden, wohingegen die das historische Gefüge zerschneidenden Zäsuren, z.B. Landshuter Allee) auf keinen Fall weiter akzentuiert werden sollten.“ ... * Konkrete Aussagen zu baulichen Höhenpotenzialen trifft die Studie für großflächige und strukturell vorgeprägte Bereiche wie Kasernenstandorte, Brauereigelände und die Ränder der Bahnachse im Süden des Teilraums. Das für den Bereich der Münchner Innenstadt erarbeitete Strukturkonzept sieht Entwicklungspotenziale jedoch nicht in einer weiteren flächendeckenden Verdichtung des Baugesüges, sondern in einer qualitativen Verbesserung der bestehenden Bebauungsstrukturen. * „...Maßnahmen des Konzepts beschränken sich auf Umstrukturierungen in den Anlagerungen der historischen Gewerbe- und Kasernenflächen, sowie entlang der Bahnlinien. Grundsätzlich sollte der engere Innenstadtbereich für Hochhausstandorte tabu sein, eine punktuelle Anhebung der Traufhöhe über das umgebende Maß erscheint jedoch in Teilen der oben genannten Stellen möglich. Die Verträglichkeit der Betonung wichtiger Querungen der Bahnschneise durch Hochhäuser auf der

*Quelle (Abb., Inhalte und Zitate):
Hochhausstudie - Leitlinien zu Raumstruktur und Stadtentwicklung, Perspektive München 1996,

[REDACTED]
Hochhäuser im Rahmen von Strukturverdichtung
Innenstadt: S. 30 und 31



Teilraum Innenstadt

Nordseite, durch die auch der vorhandene Hochhausbesatz (Bayerischer Rundfunk, NH-Hotel Deutscher Kaiser) in ein Konzept eingebunden werden könnte, ist im Einzelfall zu prüfen. ...“*

Es werden nachfolgend vier Untersuchungsstandorte benannt, wobei unter '4. Bahnachse' folgendes festgehalten ist:

„Die bereits heute existierende Unterschiedlichkeit von Nord- und Südseite sollte weiter ausgebaut werden. Im Norden laufen die Quartiere zur Bahn hin in einem Übergangsbereich aus, in dem sich Frei- und Grünräume mit einzelnen, meist großmaßstäblichen Gebäudegruppen abwechseln. Diese eher zufällige Entwicklung könnte mit dem Projekt zur Schaffung einer Grünverbindung von Nymphenburger Park bis Hauptbahnhof zu einer Konzeption von punktuell hoher Verdichtung in diesem Parkraum verknüpft werden. ...Der nördliche Bereich als eine Sequenz von höheren Gebäuden in einem Park würde sich als offene Raumkonzeption der als Kante auszubauenden Südseite der Bahnschneise gegenüberstellen.“*

Fortschreibung der Hochhausstudie / [REDACTED]

Im Teil 2 der Hochhausstudie, die von [REDACTED] verfasst wurde, wird die Anordnung von Hochhäusern vorrangig unter dem Fokus einer stadtbildrelevanten Zeichensetzung, der Gliederung und Akzentuierung der Stadtgestalt durch vertikale Bautypologien, untersucht. Neben den Aspekten der Verdichtung sind es demnach vor allem städtebauliche Überlegungen, die profilüberragende Gebäude rechtfertigen können.



Das hohe Gebäude wird zum unverzichtbaren Stadtzeichen und Orientierungsmerkmal im Stadtraum erklärt und stellt in dieser Funktion das gewichtigste Argument für die Rechtfertigung von Bauwerken bereit, die das Profil der Stadt überragen. Daraus ergeben sich zwingend außergewöhnlich hohe Ansprüche, die an die Gestaltung der Erscheinungsform solcher Gebäude gestellt werden müssen.**

Auf der Grundlage einer gesamtstädtischen Analyse werden schutzwürdige Grünräume und Bauräume definiert und kartiert. Standorte mit Entwicklungspotenzialen für profilüberragende Bauwerke werden in der Teilstudie von Arch. D. Schreiber vorwiegend im Einzugsbereich der U-Bahn und S-Bahn ermittelt, deren Bewertungen sich folglich auf die städtischen Teilräume 'Münchner Norden', 'Münchner Nordosten', 'Münchner Südosten', 'Münchner Südwesten' und Münchner Nordwesten beschränken und separat in Auszügen kartiert und detailliert dargestellt werden. Für die Innenstadt werden im Bereich der schutzwürdigen Bauräume Entwicklungspotentiale in den Zonen günstiger Erreichbarkeit entlang der Bahnlinie zwischen Hauptbahnhof und Laimer Bahnhof benannt. Der Gesamtkartierung 'Entwicklungsbereiche' und den entsprechenden Erläuterungen ist zu entnehmen, dass beidseitig entlang der Bahnlinie die Anhebung der Traufhöhen zur Ausbildung von räumlichen Fassungen als geeignetes städtebauliche Entwicklungspotenzial bewertet wird.**

Fazit

Standortaussagen zu Höhenpotenzialen im Teilbereich 'Innenstadt' werden in der von [REDACTED] verfassten Teilstudie für großflächige und strukturell vorgeprägte Bereiche getroffen, zu denen auch die Ränder der Bahnachse zählen. Dabei wird der engere Innenstadtbereich grundsätzlich zur Tabuzone für Hochhausstandorte erklärt, wobei eine punktuelle Anhebung der Traufhöhe über das umgebende Maß jedoch in Teilen der



oben genannten Bereiche möglich erscheint. Die Verträglichkeit von Hochhäusern auf der Nordseite der Bahnlinie, durch die auch der vorhandene Hochhausbesatz (BR, NH-Hotel Deutscher Kaiser) in ein Konzept eingebunden werden könnte, sollte jedoch als Option im Einzelfall, wie er durch das vorliegende Projekt gegeben ist, geprüft werden.

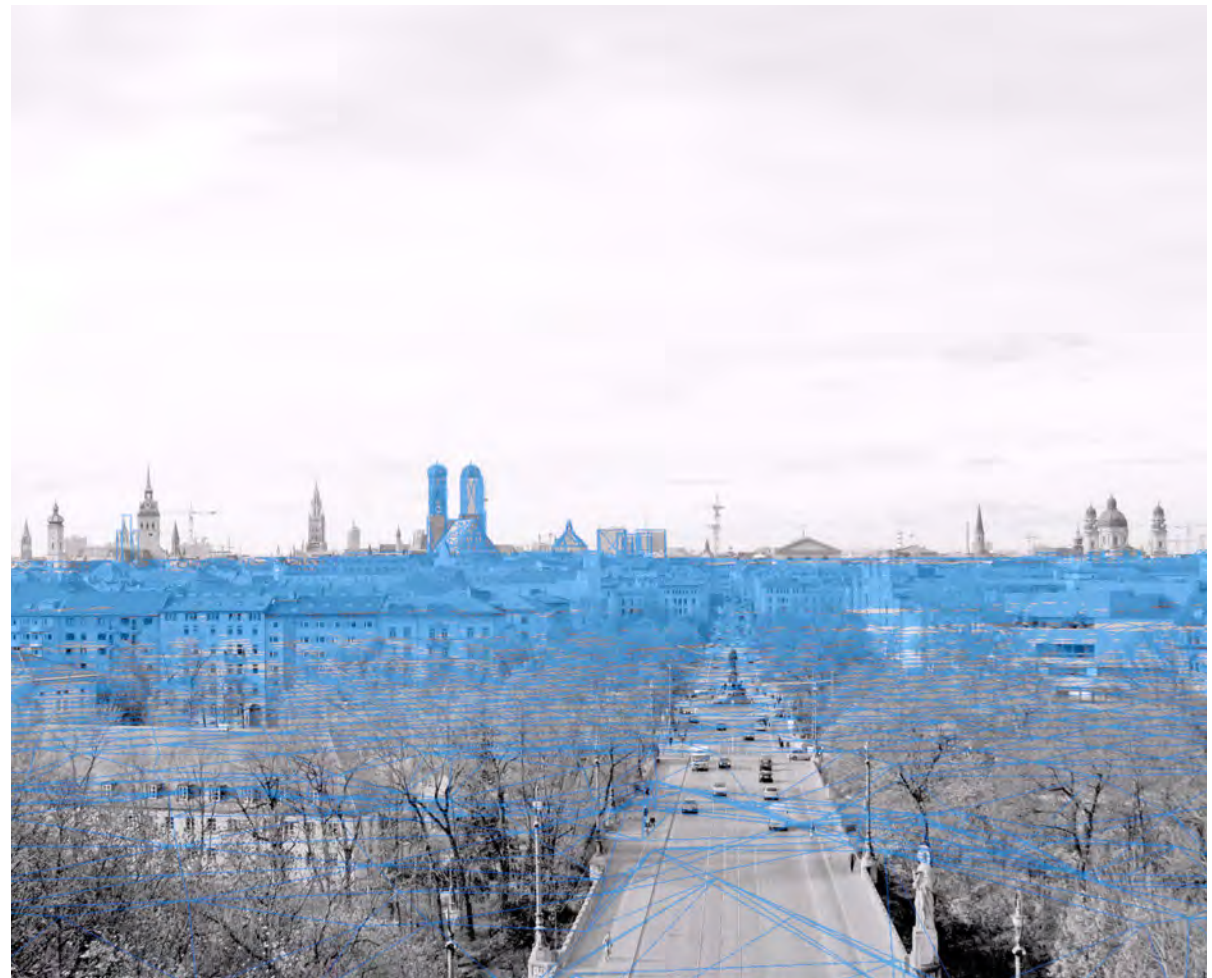
Gemäß der Teilstudie von [REDACTED] liegt der neue HH-Standort innerhalb der Zone „Schutzwürdiger Bauräume“ und im Einzugsbereich des zentralen U-Bahn- und S-Bahnknotens am Müncher Hauptbahnhof, für den keine Entwicklungspotentiale definiert werden. In den westlich an den Hauptbahnhof angrenzenden Gebieten nördlich der Gleisanlagen werden hingegen Bereiche ausgewiesen, in denen für Neubebauungen eine Anhebung der Traufhöhen entlang der Bahnlinie vorgeschlagen wird, um den Gleisbereich stadträumlich zu fassen. Den Typus des hohen Gebäudes bezeichnet [REDACTED] als unverzichtbares Stadtzeichen und Orientierungsmerkmal im Stadtraum, das vorrangig aus städtebaulichen Überlegungen zu rechtfertigen sei. Das geplante neue Stadtzeichen am zentralen Knotenpunkt des Münchner Schienen- und Nahverkehrsnetzes kann die erforderlichen städtebaulichen und strukturellen Voraussetzungen, die an einen innerstädtischen Hochhausstandort zu stellen sind, vollumfänglich erfüllen. Die Einlösung der hohen gestalterischen Ansprüche, die [REDACTED] für bauliche Stadtzeichen fordert, und deren visuelle Auswirkungen auf die Münchner Stadtsilhouette mit ihren stadtbildprägenden Bau- und Denkmälern werden mit der vorliegenden Studie untersucht und bewertet.

**Quelle Abb. und Zitate:
Hochhausstudie - Leitlinien zu Raumstruktur und Stadtentwicklung, Perspektive München 1996,
[REDACTED]:
Fortbeschreibung der Hochhausstudie 1995
Ausschnitt Karte 7, nach S. 83

3.1 Instrumente und Methodik

Digitale Simulation

Zur Erstellung von Sichtfeldanalysen für die Veranschaulichung der Wirkung des geplanten Hochhauses am Standort des Sarnberger Flügelbahnhofes im Münchner Stadtzentrum werden in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung der LH München 21 stadtbildrelevante Betrachtungsstandorte mit Blickbezug zu dem neuen Objekt ausgewählt. Diese Sichtfelder werden fotografisch dokumentiert und im digitalen '3D-Stadtmodell-München', in welches das 3D-Objektmodell des neuen Hochhauses integriert ist, mit den exakten Daten des Objektstandorts und der Betrachtungsstandorte sowie den Kameraeinstellungen, nachgestellt. Die dadurch erzeugten Abbildungen des neuen Objekts werden mittels 'Bildmontagen' in die Fotos der Sichtfelder integriert. Abschließend werden die stadtbildrelevanten Auswirkungen des zu überprüfenden Objekts anhand dieser Simulationen und auf der Grundlage definierter Kriterien bewertet.



*_Abb.:
Darstellung aus dem Arbeitsprozess mit dem
'Digitalen 3D-Stadtmodell-München'*

*_Graphik:
[Redacted], München*

Instrument - 3D-Stadtmodell

Die vorliegende Untersuchung basiert auf dem Einsatz des digitalen '3D-Stadtmodells-München', das die Grundlage der digitalen Konstruktionsmethode perspektivischer, stadträumlicher Simulationen und Visualisierungen darstellt. Es gewährleistet ein hohes Maß an Präzision und Neutralität, bietet durch die Objektivität und Transparenz des Simulationsverfahrens wertvolle methodische Vorteile und liefert überprüfbare und damit nachvollziehbare Ergebnisse.

Das 3D-Stadtmodell besteht aus zwei Elementen, dem georeferenzierten 'Digitalen Geländemodell' (DGM) und dem 'Digitalen Blockmodell' (Gebäude als Grundkörper ohne Dach mit Gebäudehöhen bis zur Traufkante). Die Genauigkeit der Daten in der Lage (Gebäude) entspricht derjenigen der Digitalen Stadtgrundkarte (DIST). Die Präzision der Höhenangaben des DGM ergibt sich aus der Interpolation der Werte der Rasterpunkte im Abstand von 5,0 m. Die Abweichungen der Höhenangaben des Blockmodells zu realen Werten können bis zu ca. 0.20 m betragen.

Instrument - Digitalfotographie

Die Fotodokumentationen der einzelnen Sichtfelder im Stadtraum werden unter folgenden Bedingungen der digitalen Fotografie erstellt:

„Mit der Brennweite 'f' bezeichnet man den Abstand vom optischen Mittelpunkt einer Optik bis zur Bildebene. Als quasi Standardbrennweite wird die Diagonale des Aufnahmemediums genommen, man spricht bei ihr auch von der Normalbrennweite. Sie spiegelt den bewussten Sehwinkel des menschlichen Auges wieder, der bei circa 45° liegt. Mit ihr erstellte Aufnahmen werden als perspektivisch neutral empfunden. Das wären bei einem Kleinbildfilm (36 x 24 mm) etwas über 43 mm, wobei als Normalbrennweite im Kleinbildbereich eigentlich immer 50 mm verwendet werden.“*

Die Brennweite von 50 mm bildet bei der in dieser Studie verwendeten Digitalkamera einen Blickwinkel von ca. 27° ab, der damit deutlich kleiner ist als der Abbildungswinkel bei der herkömmlichen Kleinbildfotographie. Um einen Blickwinkel von ca. 45° zu erreichen und Abbildungen mit geringen perspektivischen Verzerrungen zu erzeugen, die den realen Proportionen von Objekten im Stadtraum möglichst nahe kommen, wurde eine Brennweite von 30 mm ermittelt und eingesetzt.

Dokumentation und Darstellungen

Jedes untersuchte Sichtfeld wird auf mehreren Seiten dargestellt. Die erste Seite enthält eine grafische Darstellung des jeweiligen Sichtfelds zwischen Betrachtungs- und Objektstandort im Stadtgebiet auf der Grundlage eines Luftbilds, die Kenndaten des Betrachtungsstandorts und der Blicksituation, sowie die Einstellwerte der Digitalkamera. Auf den nachfolgenden Seiten veranschaulichen bildliche Gegenüberstellungen des Ist-Zustands (Fotodokumentation) mit den stadträumlichen Simulationen der zu untersuchenden Höhenentwicklung des Objekts (Bildmontagen) die zu erwartenden Auswirkungen in den ausgewählten Sichtfeldern. Da zum Zeitpunkt der Untersuchungen ein konkreter Entwurf zur Gestalt und der architektonischen Ausprägung des neuen, zu simulierenden Objekts vorliegt, bilden diese Vorgaben die Grundlage zur Erstellung von Visualisierungen. Veränderungen, die infolge des neuen Objekts im Erscheinungsbild des Münchner Stadtraums zu erwarten sind, werden anhand dieser realitätsnahen Darstellungen zur Wirkung des neuen Hochhauses in den einzelnen, ausgewählten Sichtfeldern beurteilt. Die letzte Seite enthält eine Charakterisierung des jeweiligen Sichtfelds und eine inhaltliche Auswertung der Simulationsergebnisse, die in Stichpunkten die zu erwartenden Auswirkungen der Planung im Stadtbild erfasst und aus den Bilddarstellungen der Sichtfelder auf den vorherigen Seiten abgeleitet ist.

*Quelle:

3.2 Auswahl Betrachtungsstandorte

Zur Abdeckung eines repräsentativen Betrachtungsspektrums innerhalb des Stadtraums erfolgt eine Auswahl an stadtbild- und objektrelevanten Betrachtungsstandorten anhand folgender Kriterien:

- Sichtbarkeit der Objekte im Stadtraum
- öffentliche Zugänglichkeit des Betrachtungsstandorts
- quartierspezifischer Sichtbezug zu den Objekten
- unterschiedliche Sichtfeldqualitäten (diff. Sichtvorfelder u. -korridore)
- Bereiche mit denkmalgeschützten Ensembles und Gebäuden
- übergeordnete Verkehrsräume (Stadteinfahrten, öffentl. Verkehrslinien)
- stadtbildprägende Frei-, Grün- und Landschaftsräume

Hinsichtlich der Sichtbarkeit von profilüberragenden Gebäuden im städtischen Siedlungsraum sind folgende Faktoren von Belang:

- absolute (Topographie) und relative Höhe (baul. Kontext) der Objekte
- Höhendifferenz von Objekt- und Betrachtungsstandorten
- Distanz zwischen Betrachtungsstandort und Objekten
- Bezug zu anderen baulichen Hochpunkten und zu Denkmälern
- Sichtbarkeit der Objekte im Stadtraum aufgrund physischer, physikalischer, geografischer und stadträumlicher Bedingungen

Auf der Grundlage dieser Kriterien wurde der Münchner Stadtraum im Hinblick auf mögliche, stadtbildrelevante Betrachtungsstandorte mit Blickbezug zum Objektstandort sondiert. Dieser Prozess erfolgte sowohl durch Augenschein, anhand fotografischer Dokumentationen, als auch mittels gezielter Simulationen im '3D-Stadtmodell München'. Als Ergebnis dieses Sondierungsprozesses werden in Abstimmung mit dem Münchner Referat für Stadtplanung und Bauordnung 21 stadtbildrelevante Betrachtungsstandorte ausgewählt, die den erforderlichen, repräsentativen Umfang der vorliegenden Untersuchung definieren.

3.3 Analyse ausgewählter Sichtfelder

Das neue Hochhausobjekt ist mit einer baulichen Höhenentwicklung von 69,50 m geplant. Es wird damit den Höhenwert von 60 m deutlich übertreffen und eine markante stadtbildprägende Wirkung im Münchner Stadtgebiet entfalten, die sich nicht auf den Wahrnehmungsraum des Quartiers beschränkt und eine markante Fernwirkung mit gesamtstädtischer Bedeutung erwarten lässt. Daher widmet sich ein maßgeblicher Teil der vorliegenden Untersuchung der Überprüfung von Blicksituationen mit großen Betrachtungsdistanzen. Die überwiegende Anzahl der Betrachtungsstandorte befindet sich jedoch im Mittel- und Nahbereich des stadträumlichen Umfelds des Objekts, mit Betrachtungsdistanzen, die weniger als 2.000 m betragen. Dadurch liegt die Mehrzahl der ausgewählten Betrachtungspositionen innerhalb eines Sichtbereichs, in welchem die Leistungsfähigkeit des menschlichen Auges bereits eine differenzierte visuelle Wahrnehmung ermöglicht. Neben der stadträumlichen Wirkung treten dadurch auch die konkreten Gestaltqualitäten, Gliederungsphänomene und einzelne Elemente sowie die spezifischen Materialqualitäten der Oberflächen des Objekts in den Bereich der visuellen Erfahrbarkeit. Für die Zwecke dieser Untersuchung stützen sich die Simulationen des Erscheinungsbilds des geplanten Objekts und der Gliederung seiner Oberflächen auf die gestalterischen Inhalte und Vorgaben des vorliegenden Entwurfs der Architekten 'Auer Weber Assoziierte', die mit dem Planungsstand vom August 2018 festgelegt sind.

Auswahlspektrum stadtbildrelevanter Betrachtungsstandorte / Sichtfelder

SVU 'HH am Hauptbahnhof' / München

Abb.:

Luftbild-Ausschnitt aus dem Münchner Stadtgebiet, mit der Darstellung der Auswahl an Betrachtungsstandorten für die SVU zum Projekt 'Hochhaus am Sarnberger Bahnhof-München' Ergebnis der Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung der LH-München vom 14.02.2013

- Objektstandort
 - ausgewählte, untersuchungsrelevante Betrachtungsstandorte
- 01 Olympiaberg / Aussichtspunkt
 - 02 Maximilianeum / Steinerne Saal
 - 03 Gasteig / Foyerbereich Philharmonie
 - 04 Ohlmüllerstr. / Tram-H. Mariahilfplatz
 - 05 Alter Peter / Aussichtsebene Turm
 - 06 Theresienwiese / Zugang Süd
 - 07 Bavaria / Zugang Süd
 - 08 Bavaria / Ruhmeshalle
 - 09 Donnersberger Brücke / Mitte
 - 10 Amulfpark / nordwestlicher Rand
 - 11 Amulfstraße / Anschluss Deroystr.
 - 12 Amulfstraße / Zirkus-Krone-Straße
 - 13 Hackerbrücke / Nord
 - 14 Hackerbrücke / Süd
 - 15 Augustenstraße / Theresienstraße
 - 16 Königsplatz / Glyptothek
 - 17 Sophienstraße / The Charles Hotel
 - 18 Neuhauser Str. / Bereich Augustiner
 - 19 Karlsplatz / südlicher Platzrand
 - 20 Kaiser-Ludwig-Platz / Südwest
 - 21 Mittererstraße / Schwanthalerstraße



Sichtfeld **01**

Olympiaberg / Aussichtspunkt

Kenndaten Sichtfeld

Betrachtungs-Standort

Olympiaberg, höchster Punkt auf der Aussichtsebene

Koordinaten

X 44.66768

Y 53.36961

Z 564,40 m ü.NN (Fußpunkt)

ZK 566.00 m ü.NN (Kamerapunkt)

Höhendifferenz

Fußpunkte Betrachtungsstandort /
neues Hochhaus (521,00 m ü.NN):
+ 43,40 m

Entfernung zum Objekt

ca. 3.190 m

Blickrichtung

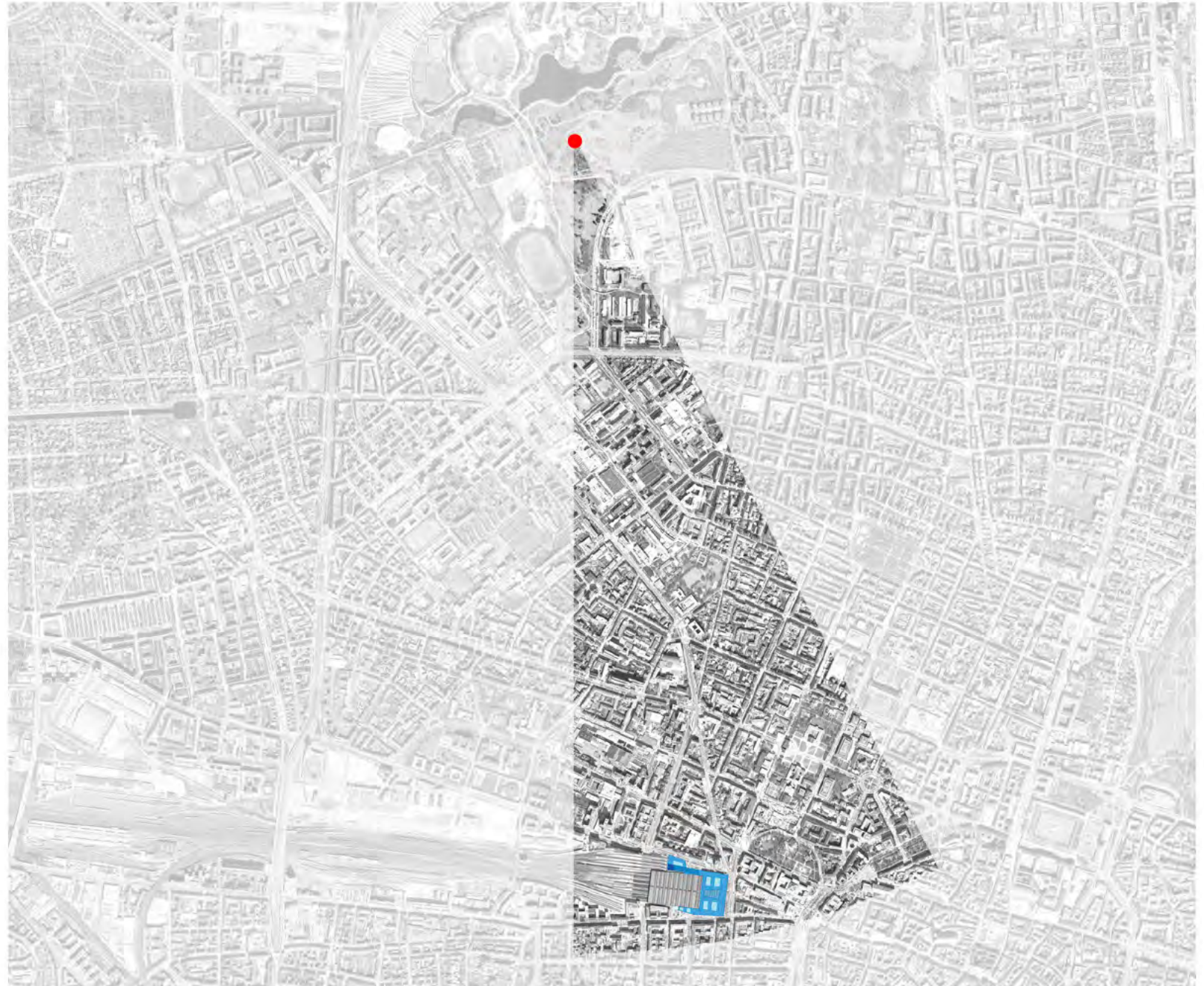
Süd-Südost

Brennweite

50 mm (digital)

Blickwinkel

27°





01 olympiaberg Aussichtspunkt / Fotodokumentation Sichtfeld



01 Olympiabergr Aussichtspunkt / Bildmontage Sichtfeld

Sichtfeld **_01**

Olympiaberg / Aussichtspunkt

Analyse Sichtfeld

Merkmale von Betrachtungsstandort und Sichtfeld

- öffentlicher, stark frequentierter Aussichtspunkt
- Sichtfeld: weiträumiges, uneingeschränktes Sichtfeld mit überragender Fernsicht (Überblick) und hervorragender visueller Orientierungsqualität im Stadtraum
- Betrachtungsposition: deutlich erhöhter Standort
- Betrachtungsdistanz: Ferndistanz
- Wahrnehmungsqualität: neues HH-Objekt ist zweidimensional sichtbar, undifferenzierte Wahrnehmung von Massen- und Flächenverhältnissen

Merkmale im Sichtfeld

- zeichenhafte und stadtbildprägende Silhouettenwirkungen:
- im Mittelgrund durch Türme u. HH im Münchner Stadtzentrum: Rathaus, Alter Peter, Frauenkirche, HKW Theresienstraße, HH Planungsreferat, Justizpalast und Amtsgericht, St. Mathäus, NH-Hotel Deutscher Kaiser, Hochhaus BR, St. Benno in Neuhausen, St. Paul (im Wiesenviertel)
- im Hintergrund durch Türme u. HH im Münchner Südosten und Süden: St. Johannes Baptist, Heilig Kreuz Kirche (Ichostraße), HH Tegernseer Landstraße (Bereich ehem. Agfa-HH), Schornsteine HKW Süd

Sichtfeld und Stadtbild bisher

- punktuelle und zeichenhafte Silhouettenwirkung im Mittelgrund des Sichtfelds durch historische und moderne Bauwerke im Stadtzentrum
- punktuelle Silhouettenwirkung im Hintergrund des Sichtfelds durch bauliche Hochpunkte im Münchner Südosten und Süden mit markanter Zeichenhaftigkeit

Sichtbarkeit des neuen Objekts im Stadtraum

- Volumen: neues HH-Objekt ist mit ca. 2/3 seiner Gebäudehöhe sichtbar, Randbebauung ist nahezu vollständig verdeckt
- Fassaden: überwiegend Frontalansicht der Nordfassade des Objekts, spitzwinklige Diagonalansicht der Westfassade
- Belichtung: Objekt erscheint vorwiegend im Streif- und Gegenlicht
- atmosphärische Sichtminderungen: sind bedingt relevant

Sichtfeld und Stadtbild nachher

- markante, zeichenhafte Wirkung des neuen Objekts im Mittelgrund des Sichtfelds, das mit seiner Höhe das unmittelbare Umfeld markant überragt und auch das Höhenniveau der silhouettenprägenden Objekte des lokalen Umfelds (HH BR, HH NH-Hotel) erkennbar übertrifft
- deutliche Überschreitung der Horizontlinie des Voralpenlands und Überlagerung mit der Ansicht der Alpenkette
- markante Ergänzung der wenigen, zeichenhaft wahrnehmbaren Elemente (Frauenkirche, NH-Hotel, HH BR) in der Silhouette des Stadtzentrums

Bewertung

- das neue HH entfaltet eine zeichenhafte, stadtbildprägende Wirkung in der Münchner Stadtsilhouette mit klarer Orientierungsfunktion
- deutliche Veränderungen der bestehenden Situation durch die zeichenhafte Ergänzung der punktuell besetzten Stadtsilhouette
- die formalen Ausprägungen und architektonischen Gestaltqualitäten des geplanten Hochhauses erzeugen eine spezifische Zeichenhaftigkeit mit einem hohen Wiedererkennungseffekt des Objekts im Stadtbild
- keine Überlagerungen oder Hinterschneidungen mit Baudenkmalen erkennbar, daher keine Beeinträchtigung der Wirkung von denkmalgeschützten und stadtbildprägenden Elementen

Sichtfeld **02** Maximilianeum, Steinerne Saal

Kenndaten Sichtfeld

Betrachtungs-Standort

Isar-Hochufer, Maximilianeum,
Ebene Steinerne Saal, südlicher
Seitenflügel

Koordinaten

X 44.66759
Y 53.36971
Z 541,50 m ü.NN (Fußpunkt)
ZK 543,10 m ü.NN (Kamerapunkt)

Höhendifferenz

Fußpunkte Betrachtungsstandort /
neues Hochhaus (521,00 m ü.NN):
+ 9,20 m

Entfernung zum Objekt

ca. 2.770 m

Blickrichtung

West-Nordwest

Brennweite

35 mm (digital)

Blickwinkel

38°





02 Maximilianeum Steinerne Saal / Fotodokumentation Sichtfeld



02 Maximilianeum Steinerner Saal / Bildmontage Sichtfeld

Sichtfeld **_02** Maximilianeum, Steinerne Saal

Analyse Sichtfeld

Merkmale von Betrachtungs-Standort und Sichtfeld

- Ort: öffentl. zugängliches u. stark frequentiertes Gebäude (Bay. Landtag)
- Sichtfeld: weiträumiges, uneingeschränktes Sichtfeld mit exzellenter Fernsicht und visueller Orientierungsqualität im Stadtraum
- Betrachtungsposition: deutlich erhöhter Standort, Ebene 'Steinerne Saal' (Seitenflügel)
- Betrachtungsdistanz: Ferndistanz
- Wahrnehmungsqualität: neues HH-Objekt ist zweidimensional sichtbar, undifferenzierte Wahrnehmung von Massen- und Flächenverhältnissen

Merkmale im Sichtfeld

- zeichenhafte und stadtbildprägende Silhouettenwirkungen:
- im Mittelgrund durch Türme und HH im Münchner Stadtzentrum: St. Cajetan (ehem. Theatiner-Hofkirche), TUM, Salvatorkirche, Justizpalast u. Amtsgericht, Frauenkirche, Rathaus, Alter Peter, Heilig-Geist-Kirche, Allerheiligenkirche am Kreuz
- im Hintergrund durch: HH BR, HH NH-Hotel Deutscher Kaiser, Munich Tower, HH Schwanthalerhöhe, St. Paul, HH BRK (Seniorenzentrum), HH ADAC-Zentrale (bei Fotodoku im Bau), HH Fraunhofergesellschaft

Sichtfeld und Stadtbild bisher

- den Vordergrund des Stadtraums prägen landschaftliche Elemente des Isarraums und Bebauungsstrukturen ohne profiübergreifende Gebäude
- markante Silhouettenwirkung im Mittelgrund überwiegend durch Türme der historischen Bauwerke des Münchner Stadtzentrums
- punktuelle bauliche Akzente mit markanter, stadtbildprägender Silhouettenwirkung im Hintergrund des Stadtbilds vorwiegend durch Hochhäuser der jüngeren Baugeschichte und der aktuellen Phase der Münchner Stadtentwicklung

Sichtbarkeit des neuen Objekts im Stadtraum

- Volumen: neues HH-Objekt ist mit ca. 1/3 seiner Gebäudehöhe sichtbar
- Randbebauung vollständig verdeckt
- überwiegend Frontalansicht der Ostfassade
- Belichtung: Objekt erscheint vorwiegend im Frontal- und Streiflicht
- atmosphärische Sichtminderungen sind relevant

Sichtfeld und Stadtbild nachher

- markante, zeichenhafte Wirkung des neuen Objekts in der Silhouette des Münchner Stadtzentrums
- das neue Objekt überragt erkennbar das Höhenniveau der bestehenden Hochhäuser des stadträumlichen Umfelds (BR und NH-Hotel)
- Hinterschneidung eines Teilbereichs der Kuppel des Justizpalasts durch das neue HH-Objekt

Bewertung

- das neue HH-Objekt erscheint mit sehr kompakter, zeichenhafter Gestalt und einer maßgeblichen silhouetten- und stadtbildprägenden Wirkung im Hintergrund des Sichtfelds im Stadtraum
- markante Ergänzung der bestehenden punktuellen Akzentuierungen der Silhouette des Münchner Stadtzentrums durch das neue HH-Objekt, mit ausgeprägter Fernwirkung und visueller Orientierungsfunktion
- durch das neue HH entsteht in Teilbereichen eine Hinterschneidung mit der Kuppel des Justizpalasts, der aufgrund seiner geringen Höhenentwicklung zwar eine erkennbare, jedoch keine maßgebliche zeichenhafte Fernwirkung im Münchner Stadtbild erreicht
- stadtbildprägende Qualitäten von gesamtstädtischer Bedeutung werden durch die visuelle Überlagerung von Alt und Neu in dieser Blicksituation daher nicht tangiert

Sichtfeld **_03**

Gasteig, Foyerbereich Philharmonie

Kenndaten Sichtfeld

Betrachtungs-Standort

Gasteig, Foyerbereich, Blick aus dem Gebäude

Koordinaten

X 44.69588

Y 53.32718

Z 544,20 m ü.NN (Fußpunkt)

ZK 545,80 m ü.NN (Kamerapunkt)

Höhendifferenz

Fußpunkte Betrachtungsstandort /
neues Hochhaus (521,00 m ü.NN):
+ 23,20 m

Entfernung zum Objekt

ca. 2.670 m

Blickrichtung

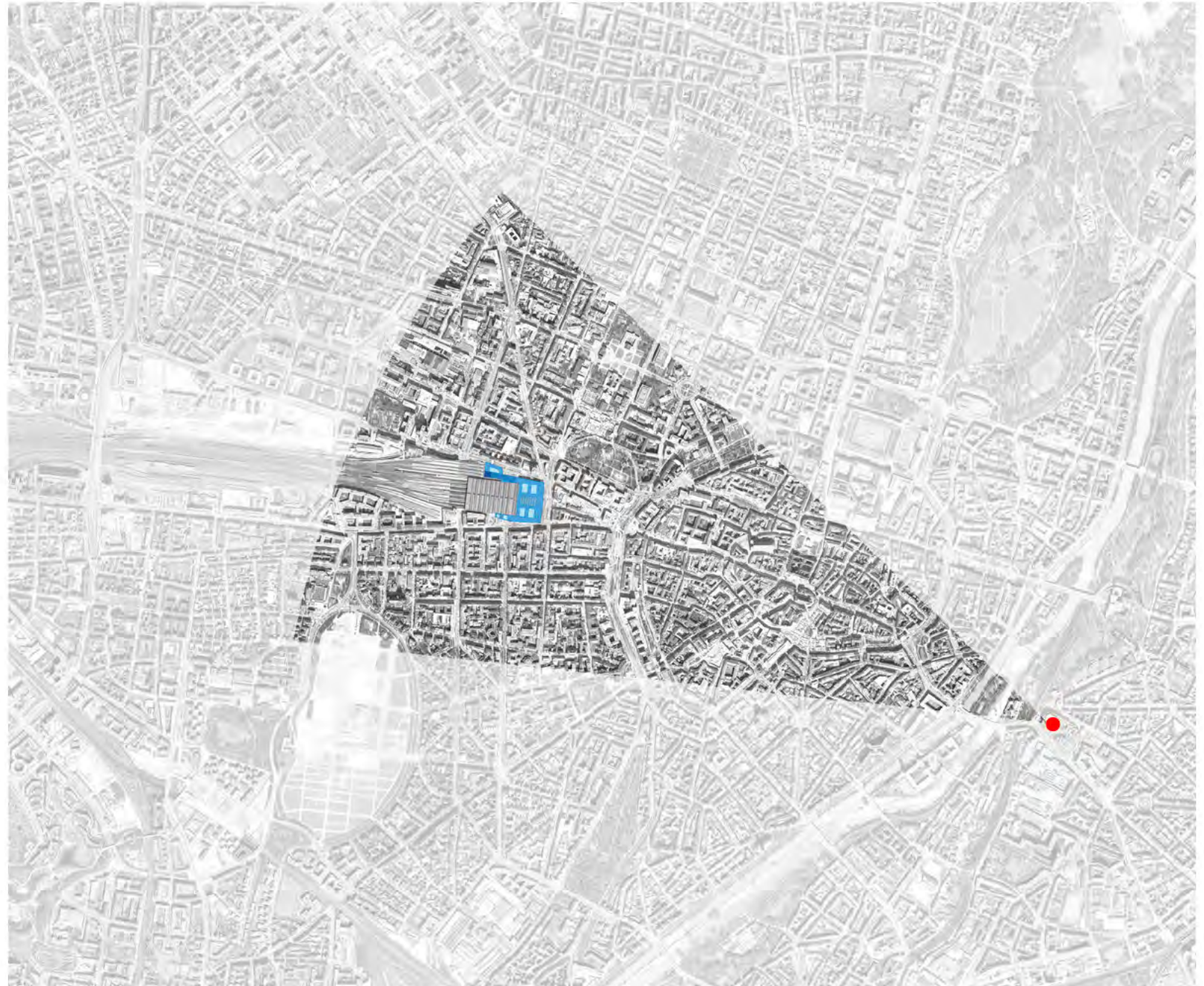
Nordwest

Brennweite

35 mm (digital)

Blickwinkel

38°





03 Gasteig Foyerbereich Philharmonie / Fotodokumentation Sichtfeld



03 Gasteig Foyerbereich Philharmonie / Bildmontage Sichtfeld

Sichtfeld **_03** Gasteig, Foyerbereich Philharmonie

Analyse Sichtfeld

Merkmale von Betrachtungs-Standort und Sichtfeld

- Ort: öffentl. zugängliches u. stark frequentiertes Veranstaltungsgebäude
- Sichtfeld: weiträumiges, frontal punktuell eingeschränktes Sichtfeld mit ausgeprägter Fernsicht- u. visueller Orientierungsqualität im Stadtraum
- Betrachtungsposition: deutlich erhöhter Standort, Ebene 'Foyerbereich Philharmonie'
- Betrachtungsdistanz: Ferndistanz
- Wahrnehmungsqualität: neues HH-Objekt ist zweidimensional sichtbar, undifferenzierte Wahrnehmung von Massen- und Flächenverhältnissen

Merkmale im Sichtfeld

- zeichenhafte und stadtbildprägende Silhouettenwirkungen:
im Vordergrund: durch den Turm des 'Müllerschen Volksbads'
- im Mittelgrund: durch Türme historischer Bauwerke im Münchner Stadtzentrum, Rathaus, Frauenkirche, Altes Rathaus, Heilig-Geist-Kirche, Alter Peter
- im Hintergrund: durch HH BR, Mercedes-HH, HH am Arnulfpark, Turm von St. Paul und HH Schwanthalerhöhe

Sichtfeld und Stadtbild bisher

- Vordergrund des Stadtraums geprägt durch den profilübergreifenden bauliche Höhenakzent der Türme des Müllerschen Volksbads und landschaftliche Elemente des Isarraums und der Bebauungsstrukturen nördlich des Isarraums ohne profilübergreifende Gebäude
- markante Silhouettenwirkung im Mittelgrund ausschließlich durch die Türme historischer Bauwerke im Münchner Stadtzentrum
- punktuelle bauliche Akzente mit markanter, stadtbildprägender Silhouettenwirkung im Hintergrund des Stadtbilds vorwiegend durch Hochhäuser der jüngeren Baugeschichte der Münchner Stadtentwicklung

Sichtbarkeit des neuen Objekts im Stadtraum

- Volumen: neues HH-Objekt ist mit ca. 1/2 seiner Gebäudehöhe sichtbar, Randbebauung nahezu vollständig verdeckt
- überwiegend Frontalansicht der Ostfassade und spitzwinklige Diagonalansicht der Südfassade
- Belichtung: Objekt erscheint vorwiegend im Frontal- und Streiflicht
- atmosphärische Sichtminderungen sind relevant

Sichtfeld und Stadtbild nachher

- markante, zeichenhafte Wirkung des neuen Objekts in der Silhouette des Münchner Stadtzentrums, im Hintergrund des Sichtfelds
- das neue Objekt überragt erkennbar das Höhenniveau der bestehenden Hochhäuser im mittelbaren stadträumlichen Umfeld (BR, Mercedes)

Bewertung

- das neue HH-Objekt erscheint mit einer skulpturalen, zeichenhaften Gestalt und einer maßgeblichen silhouetten- und stadtbildprägenden Wirkung im stadträumlichen Hintergrund des Sichtfelds
- zeichenhafte Ergänzung und Akzentuierung des bestehenden Erscheinungsbilds der Silhouette des Münchner Stadtzentrums durch das neue HH-Objekt mit Fernwirkung und visueller Orientierungsfunktion
- erkennbarer visueller Verdichtungseffekt von silhouettenprägenden Elementen durch die Nähe des geplanten HH-Objekts zum 'HH BR', ohne maßgebliche Beeinträchtigungen der Wirkung der prägenden Elemente der Münchner Stadtsilhouette zu verursachen
- keine Überlagerungen oder Hinterschneidungen mit Baudenkmalen erkennbar, weshalb keine Beeinträchtigungen der Wirkung von denkmalgeschützten, stadtbildprägenden Elementen festzustellen sind

Sichtfeld **04** Ohlmüllerstraße, Tram-Haltestelle Mariahilf- platz

Kenndaten Sichtfeld

Betrachtungs-Standort

Ohlmüllerstraße, nahe Kreuzung
Falkenstraße, Bereich Tram-Halte-
stelle 'Mariahilfplatz'

Koordinaten

X 44.68931

Y 53.31885

Z 514,80 m ü.NN (Fußpunkt)

ZK 516,40 m ü.NN (Kamerapunkt)

Höhendifferenz

Fußpunkte Betrachtungsstandort /
neues Hochhaus (521,00 m ü.NN):
- 6,20 m

Entfernung zum Objekt

ca. 2.600 m

Blickrichtung

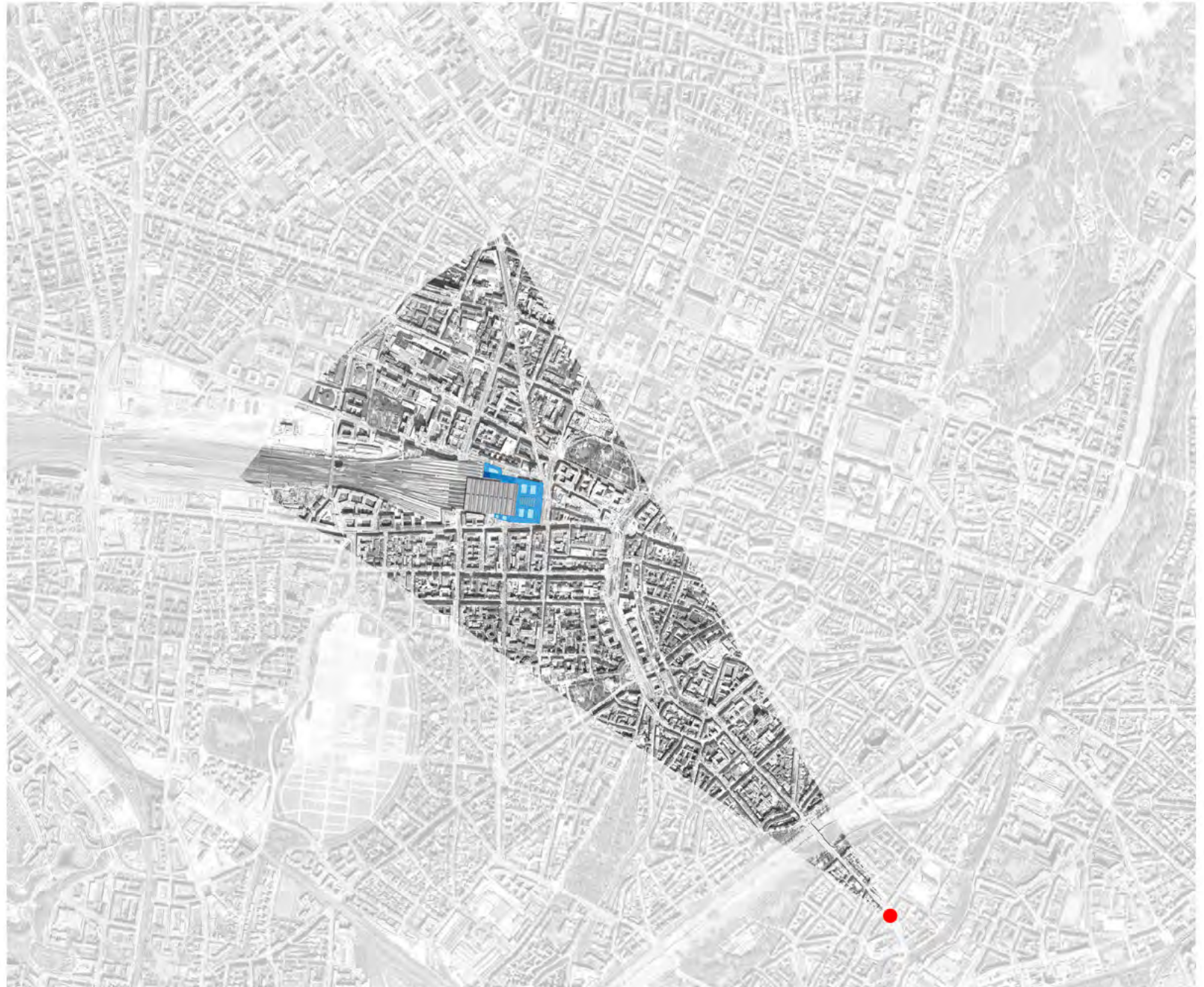
Nordwest

Brennweite

50 mm (digital)

Blickwinkel

27°





04 Ohlmüllerstraße Tram-Haltestelle Mariahilfplatz / Fotodokumentation Sichtfeld



04 Ohlmüllerstraße Tram-Haltestelle Mariahilfplatz / Bildmontage Sichtfeld

Sichtfeld **_04** Ohlmüllerstraße, Tram-Haltestelle Mariahilf- platz

Analyse Sichtfeld

Merkmale von Betrachtungs-Standort und Sichtfeld

- Ort: stark frequentierter innerstädtischer Erschließungsraum mit lokaler Bedeutung, Blicksituation mit durchschnittlicher Orientierungsqualität im Stadtraum
- Sichtfeld: großes Sichtvorfeld, zentral auf den Standort ausgerichtete Blicksituation in der Achse des innerstädtischen Straßenraums, mit beidseitig stark eingeschränkter Blicksituation
- Betrachtungsposition: auf der Ebene des Stadtraums (Straßenniveau)
- Betrachtungsdistanz: Ferndistanz
- Wahrnehmungsqualität: neues HH-Objekt ist zweidimensional sichtbar, undifferenzierte Wahrnehmung von Massen- und Flächenverhältnissen

Merkmale im Sichtfeld

- zeichnerhafte und stadtbildprägende Silhouettenwirkungen:
- im Mittelgrund: Turm des 'Hauptfeuerhauses' An der Hauptfeuerwache, Hochhaus Blumenstraße 28b (ehem. techn. Rathaus)

Sichtfeld und Stadtbild bisher

- Vorder- und Mittelgrund geprägt durch die Straßenräume der Ohlmüllerstraße und der Fraunhoferstraße und deren Randbebauungen
- dezenter stadtbildprägender Höhenakzent durch den profilübergreifenden Turm des 'Hauptfeuerhauses' An der Hauptfeuerwache
- Hochhaus Blumenstraße 28b (ehem. techn. Rathaus) erscheint mit deutlich eingeschränkter Sichtbarkeit, Wirkung und Signifikanz im Mittelgrund des Sichtfelds

Sichtbarkeit des neuen Objekts im Stadtraum

- Volumen: neues HH-Objekt ist mit ca. 1/6 seiner Gebäudehöhe sichtbar, Randbebauung vollständig verdeckt
- überwiegend Diagonalansichten der Ost- und Südfassade
- Belichtung: Objekt erscheint vorwiegend im Frontal- und Streiflicht
- atmosphärische Sichtminderungen sind relevant

Sichtfeld und Stadtbild nachher

- neues HH-Objekt erscheint mit markanter Wirkung in der Silhouette des Münchner Stadtzentrums, im zentralen Hintergrund des Sichtfelds
- neues HH-Objekt überragt erkennbar das Höhenniveau der bestehenden Bebauungsstrukturen in der stadträumlichen Situation des Sichtfelds

Bewertung

- das neue HH-Objekt erscheint mit zeichnerhafter Gestik und einer rudimentären silhouetten- und stadtbildprägenden Wirkung im Hintergrund des Sichtfelds
- punktuelle Akzentuierung der Silhouette des Münchner Stadtzentrums durch das neue HH-Objekt, mit erkennbarer Fernwirkung und visueller Orientierungsfunktion
- visueller Nähe, jedoch keine Überlagerungen oder Hinterschneidungen mit silhouettenprägenden Baudenkmalen erkennbar, weshalb keine Beeinträchtigungen der Wirkungen von denkmalgeschützten, stadtbildprägenden Elementen im Umfeld der Blumenstraße festzustellen sind

Sichtfeld **05**

Alter Peter,
Aussichtsebene Turm

Kenndaten Sichtfeld

Betrachtungs-Standort

Stadtzentrum, Alter Peter, Aus-
sichtsplattform auf dem Turm

Koordinaten

X 44.68518

Y 53.33254

Z 575,40 m ü.NN (Fußpunkt)

ZK 577.00 m ü.NN (Kamerapunkt)

Höhendifferenz

Fußpunkte Betrachtungsstandort /
neues Hochhaus (521,00 m ü.NN):
+ 54,40 m

Entfernung zum Objekt

ca. 1.450 m

Blickrichtung

West-Nordwest

Brennweite

30 mm (digital)

Blickwinkel

43°





05 Alter Peter Aussichtsebene Turm / Fotodokumentation Sichtfeld



05 Alter Peter Aussichtsebene Turm / Bildmontage Sichtfeld

Situation Neubau Hotel Königshof

Sichtfeld **_05**

Alter Peter, Aussichtsebene Turm

Analyse Sichtfeld

Merkmale von Betrachtungsstandort und Sichtfeld

- öffentlicher, stark frequentierter Aussichtspunkt im historischen Zentrum
- Sichtfeld: großes Sichtfeld mit Fernsicht (Überblick), Blicksituation mit ausgeprägter visueller Orientierungsqualität im Stadtraum
- Betrachtungsposition: deutlich erhöht gelegener Standort
- Betrachtungsdistanz: mittlere Blickdistanz
- Wahrnehmungsqualität: differenzierte Wahrnehmung von Massen- und Flächenverhältnissen, schematische Wahrnehmung von Gliederungen und Oberflächen

Merkmale im Sichtfeld

- zeichenhafte und stadtbildprägende Silhouettenwirkungen:
- im Vordergrund: Türme der Frauenkirche,
- im Mittelgrund: Kuppel Justizgebäude, HH NH-Hotel Deutscher Kaiser, HH BR,
- im Hintergrund: Mercedes-HH und HH Munich Tower an der Donnersberger Brücke, HH am Rotkreuzplatz in Neuhausen

Sichtfeld und Stadtbild bisher

- Vordergrund geprägt durch historische und moderne Bauwerke des Münchner Stadtzentrums, mit wenigen profilübergreifenden Elementen und dem markanten Stadtzeichen der Frauenkirche
- Mittelgrund punktuell akzentuiert durch lokal wirksame, profilübergreifende historische Gebäude (St. Michael)
- Hintergrund des Sichtfelds zeichenhaft akzentuiert durch silhouettenprägende HH-Objekte der jüngeren und aktuellen Stadtentwicklung mit gesamtstädtischer Wirkung
- generell markant ausgeprägtes Höhenprofil des unmittelbaren und mittelbaren stadträumlichen Umfelds des Entwicklungsstandorts

Sichtbarkeit des neuen Objekts im Stadtraum

- Volumen: neues HH-Objekt ist mit ca. 1/2 bis 2/3 seiner Gebäudehöhe sichtbar
- Randbebauung ist überwiegend verdeckt
- überwiegend Frontalansicht der Ostfassade und Diagonalansicht der Südfassade
- Belichtung: Objekt erscheint vorwiegend im Frontal- und Streiflicht
- atmosphärische Sichtminderungen sind nicht relevant

Sichtfeld und Stadtbild nachher

- markante, zeichenhafte Wirkung des neuen HH-Objekts in der Silhouette des Münchner Stadtzentrums,
- das neue HH-Objekt überragt geringfügig das Höhenniveau der bestehenden Hochhäuser im stadträumlichen Umfeld des HH-Standorts (NH-Hotel und HH BR)

Bewertung

- das neue HH-Objekt erscheint mit einer kompakten und zeichenhaften Gestalt, sowie mit einer maßgeblichen, silhouetten- und stadtbildprägenden Wirkung im Mittelgrund des Sichtfelds
- markante Ergänzung der bestehenden, punktuellen baulichen Akzentuierungen der Silhouette des Münchner Stadtzentrums durch das neue HH-Objekt, mit ausgeprägter Fernwirkung und visueller Orientierungsfunktion
- keine Überlagerungen oder Hinterschneidungen mit Baudenkmalen erkennbar, weshalb keine Beeinträchtigungen der Wirkungen von denkmalgeschützten, stadtbildprägenden Elementen des Münchner Stadtzentrums festzustellen sind

Sichtfeld **06** Theresienwiese, Zugang Süd

Kenndaten Sichtfeld

Betrachtungs-Standort

Theresienwiese Süd, Bereich südliche Zufahrt zum Gelände

Koordinaten

X 44.66440

Y 53.32196

Z 523,60 m ü.NN (Fußpunkt)

ZK 525,20 m ü.NN (Kamerapunkt)

Höhendifferenz

Fußpunkte Betrachtungsstandort /
neues Hochhaus (521,00 m ü.NN):
+ 2,60 m

Entfernung zum Objekt

ca. 1.760 m

Blickrichtung

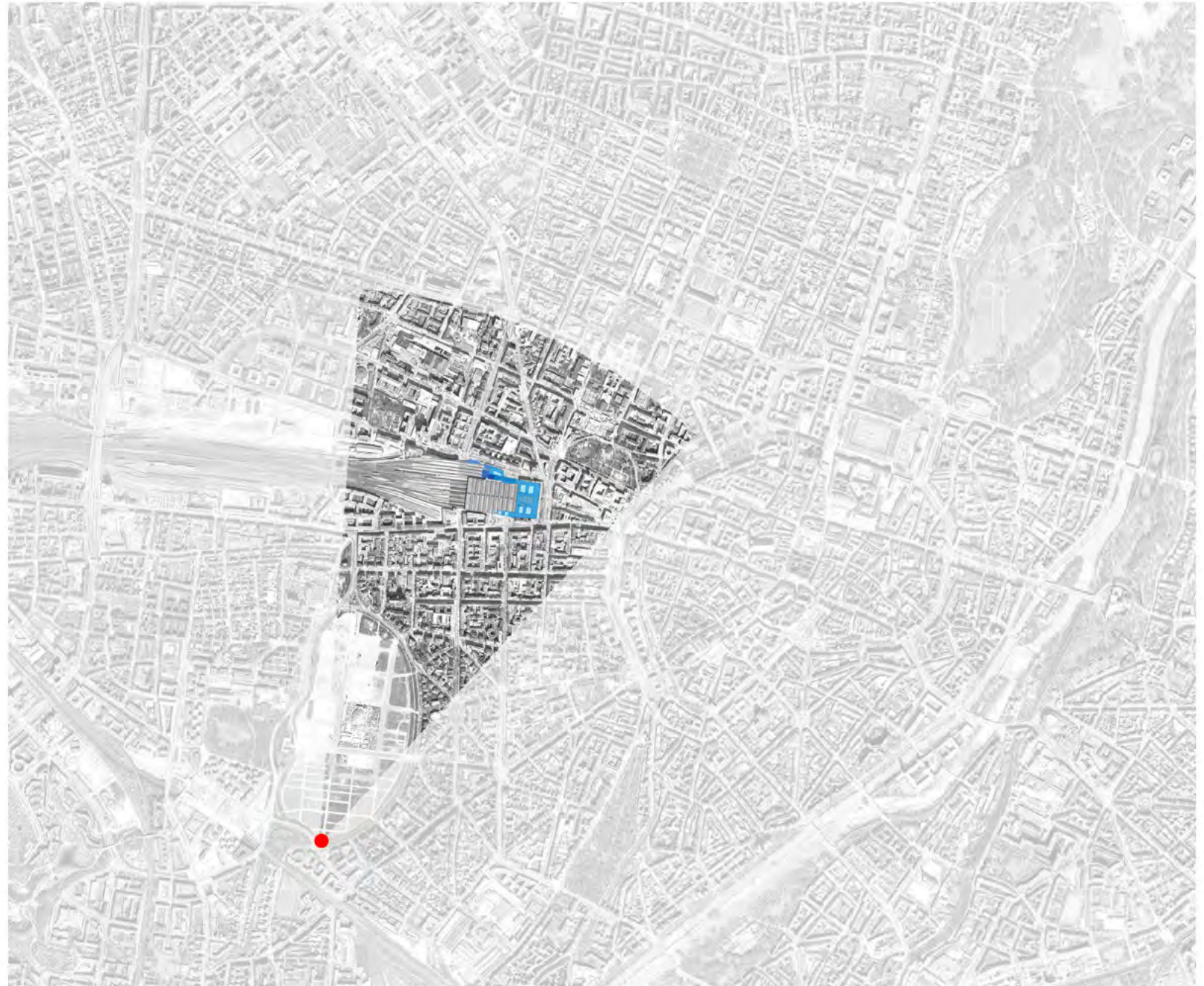
Nord-Nordost

Brennweite

35 mm (digital)

Blickwinkel

38°





06 Theresienwiese Zugang Süd / Fotodokumentation Sichtfeld



06 Theresienwiese Zugang Süd / Bildmontage Sichtfeld

Sichtfeld **_06** Theresienwiese, Zugang Süd

Analyse Sichtfeld

Merkmale von Betrachtungs-Standort und Sichtfeld

- Ort: stark frequentierter innerstädtischer Freiraum mit lokaler und über-regionaler Bedeutung, Blicksituation mit aussergewöhnlich hoher visueller Orientierungsqualität im Stadtraum
- Sichtfeld: großes, uneingeschränktes Sichtfeld mit Fernsicht
- Betrachtungsposition: auf der Ebene des Stadtraums (Straßenniveau)
- Betrachtungsdistanz: mittlere Blickdistanz
- Wahrnehmungsqualität: differenzierte Wahrnehmung von Massen- und Flächenverhältnissen, schematische Wahrnehmung der Gliederungen von Oberflächen und Gebäuden

Merkmale im Sichtfeld

- zeichenhafte und stadtbildprägende Silhouettenwirkungen:
- im Mittelgrund: durch den Kirchenbau von St. Paul und diverse Hochhäuser, HH NH-Hotel Deutscher Kaiser, HH BR, HH Spatenbrauerei und das HH-Konglomerat Schwanthalerhöhe
- im Hintergrund: Olympiaturm

Sichtfeld und Stadtbild bisher

- Vordergrund geprägt durch die weiträumige freiräumliche Situation der Theresienwiese
- Mittelgrund geprägt durch die Bebauungsstrukturen des Ensembles 'Wiesenviertel' und die markante, stadtbild- und silhouettenprägende Wirkung der bestehenden, historischen und zeitgenössischen baulichen Hochpunkte
- markante und signifikante Silhouettenwirkung durch den Olympiaturm im Hintergrund des Sichtfelds

Sichtbarkeit des neuen Objekts im Stadtraum

- Volumen: neues HH-Objekt ist mit ca. 1/2 seiner Gebäudehöhe sichtbar, Randbebauung vollständig verdeckt
- überwiegend Frontalansicht der Südfassade und Diagonalansicht der Westfassade
- Belichtung: Objekt erscheint vorwiegend im Frontal- und Streiflicht
- atmosphärische Sichtminderungen sind nicht relevant

Sichtfeld und Stadtbild nachher

- markante, zeichenhafte Wirkung des neuen HH-Objekts in der Silhouette des Münchner Stadtzentrums, im zentralen Mittelgrund des Sichtfelds, das mit seiner Höhe das unmittelbare Umfeld deutlich überragt und auch das Höhenniveau der silhouettenprägenden Hochhäuser (HH BR, HH NH-Hotel) erkennbar übertrifft
- das Höhenniveau und die visuelle Wirkung des neuen HH-Objekts bleibt jedoch deutlich unter der Silhouettenwirkung des Kirchenbaus St. Paul

Bewertung

- das neue HH-Objekt erscheint mit einer zeichenhaften Gestik und einer maßgeblichen silhouetten- und stadtbildprägenden Wirkung im Mittelgrund des Sichtfelds im Stadtraum
- signifikante Ergänzung der bestehenden punktuellen Akzentuierungen der Silhouette des Münchner Stadtzentrums durch das neue Hochhaus mit ausgeprägter Fernwirkung und hoher visueller Orientierungsqualität
- deutliche visuelle Distanz zu den silhouettenprägenden Objekten des Münchner Stadtzentrums, weshalb keine Überlagerungen oder Hinterschneidungen mit bestehenden vertikalen Objekten oder Baudenkmalen festzustellen sind und keine Beeinträchtigungen der Wirkungen von denkmalgeschützten u. stadtbildprägenden Elementen erkennbar sind

Sichtfeld **07** Theresienhöhe Bavaria, Zugang Süd

Kenndaten Sichtfeld

Betrachtungs-Standort

Theresienhöhe Bavaria, Bereich
südlicher Zugang

Koordinaten

X 44.66283

Y 53.32550

Z 530,20 m ü.NN (Fußpunkt)

ZK 531,80 m ü.NN (Kamerapunkt)

Höhendifferenz

Fußpunkte Betrachtungsstandort /
neues Hochhaus (521,00 m ü.NN):
+ 9,20 m

Entfernung zum Objekt

ca. 1.520 m

Blickrichtung

Nord-Nordost

Brennweite

30 mm (digital)

Blickwinkel

43°





07 Theresienhöhe Bavaria Zugang Süd / Fotodokumentation Sichtfeld



07 Theresienhöhe Bavaria Zugang Süd / Bildmontage Sichtfeld

Sichtfeld **_07** Theresienhöhe Bavaria, Zugang Süd

Analyse Sichtfeld

Merkmale von Betrachtungsstandort und Sichtfeld

- Ort: öffentlich zugänglicher und gut frequentierter Denkmalbereich
- Sichtfeld: großes, uneingeschränktes Sichtvorfeld mit Fernsicht, Blicksituation mit guter Orientierungsqualität
- Betrachtungsposition: leicht erhöhter Standort, Fußpunkt des Baudenkmals auf der Ebene der Hangkante
- Betrachtungsdistanz: mittlere Blickdistanz
- Wahrnehmungsqualität: differenzierte Wahrnehmung von Massen- und Flächenverhältnissen, schematische Wahrnehmung der Gliederungen von Oberflächen und Gebäuden

Merkzeichen im Sichtfeld

- zeichenhafte und stadtbildprägende Silhouettenwirkungen:
- im Mittelgrund: durch St. Paul und HH NH-Hotel Deutscher Kaiser

Sichtfeld und Stadtbild bisher

- Vordergrund des Stadtraums geprägt durch die große Freifläche der Theresienwiese
- stadtbild- u. silhouettenprägende Wirkungen im vorderen Mittelgrund durch den dominant in Erscheinung tretenden Kirchenbau von St. Paul im Wiesenviertel
- zeichenhafte und silhouettenprägende Wirkung im hinteren Mittelgrund durch das HH NH-Hotel Deutscher Kaiser
- keine weiteren der bestehenden zeichenhaften Bauwerke des Münchner Stadtzentrums in dieser Blicksituation sichtbar

Sichtbarkeit der neuen Objekte im Stadtraum

- Volumen: das neue HH-Objekt wird durch die Baumasse von St. Paul zu großen Teilen verdeckt und ist nur mit einem minimalen Volumenanteil über der Firstlinie des Kirchenschiffs sichtbar (Westfassade des obersten Geschosses / Dachaufbauten), die Randbebauung ist vollständig verdeckt
- überwiegend Diagonalansicht des sichtbaren Anteils der Westfassade
- Belichtung: Objekt erscheint vorwiegend im Frontal- und Streiflicht
- atmosphärische Sichtminderungen sind nicht relevant

Sichtfeld und Stadtbild nachher

- die Wirkung und Dimension des neuen HH-Objekts ist in diesem Sichtfeld nur sehr eingeschränkt wahrnehmbar
- die bestehenden stadtbild- und silhouettenprägenden Elemente erhalten durch das neue HH-Objekt eine kaum wahrnehmbare Ergänzung und bleiben die bestimmenden Faktoren des lokalen Erscheinungsbilds der Stadtsilhouette

Bewertung

- aufgrund der stark eingeschränkten Sichtbarkeit des neuen HH-Objekts wird das Bauwerk in diesem Sichtfeld keine maßgebliche stadtbild- und silhouettenprägende Wirkung entfalten
- durch das neue HH entsteht in Teilbereichen eine Hinterschneidung mit dem Baukörper (Kirchenschiff) des Baudenkmals St. Paul
- die markante und dominante Wirkung des Baudenkmals St. Paul und dessen stadtbildprägende Wirkung mit gesamtstädtischer Dimension wird durch die visuelle Überlagerung von Alt und Neu in dieser Blicksituation jedoch nicht maßgeblich beeinträchtigt

Sichtfeld **08** Theresienhöhe Bavaria, Ruhmeshalle

Kenndaten Sichtfeld

Betrachtungs-Standort

Theresienhöhe Bavaria, Ebene
Ruhmeshalle, südlicher Flügel

Koordinaten

X 44.66300

Y 53.32597

Z 536,40 m ü.NN (Fußpunkt)

ZK 538,00 m ü.NN (Kamerapunkt)

Höhendifferenz

Fußpunkte Betrachtungsstandort /
neues Hochhaus (521,00 m ü.NN):
+ 15,40 m

Entfernung zum Objekt

ca. 1.480 m

Blickrichtung

Nord-Nordost

Brennweite

30 mm (digital)

Blickwinkel

43°





08 Theresienhöhe Bavaria Ruhmeshalle, südlicher Flügel / Fotodokumentation Sichtfeld



08 Theresienhöhe Bavaria Ruhmeshalle, südlicher Flügel / Bildmontage Sichtfeld

Sichtfeld **_08** Theresienhöhe Bavaria, Ruhmeshalle

Analyse Sichtfeld

Merkmale von Betrachtungsstandort und Sichtfeld

- Ort: öffentlich zugänglicher und gut frequentierter Denkmalbereich
- Sichtfeld: großes, uneingeschränktes Sichtfeld mit Fernsicht (Übersicht), Blicksituation mit überdurchschnittlich guter visueller Orientierungsqualität im Stadtraum
- Betrachtungsposition: deutlich erhöhter Standort, Ebene Umgang der Ruhmeshalle
- Betrachtungsdistanz: mittlere Blickdistanz
- Wahrnehmungsqualität: differenzierte Wahrnehmung von Massen- und Flächenverhältnissen, schematische Wahrnehmung der Gliederungen von Oberflächen und Gebäuden

Merkmale im Sichtfeld

- zeichenhafte und stadtbildprägende Silhouettenwirkungen:
- im Mittelgrund: durch St. Paul und HH NH-Hotel Deutscher Kaiser

Sichtfeld und Stadtbild bisher

- Vordergrund des Stadtraums geprägt durch die große Freifläche der Theresienwiese
- stadtbild- u. silhouettenprägende Wirkungen im vorderen Mittelgrund durch den dominant in Erscheinung tretenden Kirchenbau von St. Paul im Wiesenviertel
- zeichenhafte und silhouettenprägende Wirkung im hinteren Mittelgrund durch das HH NH-Hotel Deutscher Kaiser
- profilübergreifende Silhouettenwirkung durch die Türme des Amtsgerichts und die Kuppel des Justizpalasts
- keine weiteren der bestehenden Stadtzeichen des Münchner Stadtzentrums in dieser Blicksituation sichtbar

Sichtbarkeit der neuen Objekte im Stadtraum

- Volumen: neues HH-Objekt ist mit ca. 1/7 seiner Gebäudehöhe sichtbar und wird durch die Baumasse von St. Paul zu großen Teilen verdeckt, die Randbebauung ist vollständig verdeckt
- überwiegend Diagonalansichten der Süd- und Westfassade
- Belichtung: Objekt erscheint vorwiegend im Frontal- und Streiflicht
- atmosphärische Sichtminderungen sind nicht relevant

Sichtfeld und Stadtbild nachher

- die Wirkung und Dimension des neuen HH-Objekts ist in dem untersuchten Sichtfeld nur eingeschränkt wahrnehmbar
- die bestehenden stadtbild- und silhouettenprägenden Elemente bleiben die bestimmenden Faktoren des lokalen Erscheinungsbilds der Stadt

Bewertung

- aufgrund der stark eingeschränkten Sichtbarkeit des neuen HH-Objekts wird das Bauwerk in diesem Sichtfeld nur eine reduzierte stadtbild- und silhouettenprägende Wirkung entfalten
- durch das neue HH entsteht eine Hinterschneidung mit Teilbereichen des Baukörpers des Baudenkmals St. Paul, wodurch die Wahrnehmung der Kontur des freistehenden Kirchenbauwerks, insbesondere im Bereich des Anschlusses des Dachs des Kirchenschiffs an den Ostturm, verunklärt wird
- die markante und dominante Wirkung des Baudenkmals St. Paul und dessen stadtbildprägende Qualitäten mit gesamtstädtischer Dimension werden durch die visuelle Überlagerung von Alt und Neu in dieser Blicksituation jedoch nicht maßgeblich beeinträchtigt

Sichtfeld **_09** Donnersberger Brücke, Mitte Gleisfeld

Kenndaten Sichtfeld

Betrachtungs-Standort

Donnersberger Brücke, Bereich
Trassenmitte Ost

Koordinaten

X 44.65484
Y 53.33843
Z 529,50 m ü.NN (Fußpunkt)
ZK 531,10 m ü.NN (Kamerapunkt)

Höhendifferenz

Fußpunkte Betrachtungsstandort /
neues Hochhaus (521,00 m ü.NN):
+ 8,50 m

Entfernung zum Objekt

ca. 1.680 m

Blickrichtung

Ost

Brennweite

35 mm (digital)

Blickwinkel

38°





09 Donnersberger Brücke Mitte Gleisfeld / Fotodokumentation Sichtfeld



09 Donnersberger Brücke Mitte Gleisfeld / Bildmontage Sichtfeld

Sichtfeld **_09**

Donnersberger Brücke, Mitte Gleisfeld

Analyse Sichtfeld

Merkmale von Betrachtungs-Standort und Sichtfeld

- Ort: sehr stark frequentierter Erschließungsraum (Verkehrsraum) mit überregionaler Bedeutung, Blickdistanz mit hervorragender visueller Orientierungsqualität im Stadtraum
- Sichtfeld: großes Sichtvorfeld mit Fernsicht (Schneise Bahntrassen)
- Betrachtungsposition: deutlich erhöhter Standort (Brücke über den Gleis-trassen)
- Betrachtungsdistanz: mittlere Blickdistanz
- Wahrnehmungsqualität: differenzierte Wahrnehmung von Massen- und Flächenverhältnissen, schematische Wahrnehmung der Gliederungen von Oberflächen und Gebäuden

Merkmale im Sichtfeld

- zeichenhafte und stadtbildprägende Silhouettenwirkungen:
- im Mittelgrund: HH im Bereich Arnulfpark, HH Spatenbrauerei, HH BR, HH NH-Hotel Deutscher Kaiser, Kuppel Justizpalast
- im Hintergrund: St. Cajetan (ehem. Theatiner-Hofkirche), Frauenkirche

Sichtfeld und Stadtbild bisher

- Vordergrund des Stadtraums geprägt durch infrastrukturelle, technische Anlagen und Funktionsgebäude des Bahnbetriebs
- maßgebliche Silhouettenwirkung im Mittelgrund vorwiegend durch moderne und zeitgenössische Bauwerke der Münchner Innenstadt
- zeichenhafte, silhouettenprägende Wirkung durch die Türme der Frauenkirche im Hintergrund des Stadtbilds

Sichtbarkeit des neuen Objekts im Stadtraum

- Volumen: neues HH-Objekt ist mit ganzer Gebäudehöhe sichtbar, die Randbebauung ist nahezu vollständig verdeckt
- ausschließlich Frontalansicht der Westfassade des HH-Objekts
- Belichtung: Objekt erscheint im Frontal-, Streif- und Gegenlicht
- atmosphärische Sichtminderungen sind nicht relevant

Sichtfeld und Stadtbild nachher

- markante, zeichenhafte Ergänzung des Erscheinungsbilds und der Silhouette des Münchner Stadtzentrums durch das neue HH-Objekt, im zentralen Mittelgrund des Sichtfelds
- das neue HH-Objekt überragt erkennbar auch das Höhenniveau der bestehenden stadtbild- und silhouettenprägenden Bauwerke in der stadträumlichen Situation des Sichtfelds im Münchner Stadtzentrum

Bewertung

- die dynamische Gestalt und die nur geringfügig eingeschränkte Sichtbarkeit des neuen HH-Objekts verleihen dem Bauwerk eine markante, zeichenhafte Wirkung im Mittelgrund des Sichtfelds
- das geplante HH-Objekt erscheint als neues bauliches Stadtzeichen mit ausgeprägter Fernwirkung und visueller Orientierungsqualität im unmittelbaren Standortumfeld des Münchner Hauptbahnhofs
- markante Ergänzung der bestehenden, zeichenhaft wahrnehmbaren Elemente (Frauenkirche, NH-Hotel, HH BR) in der Silhouette des Münchner Stadtzentrums
- keine Überlagerungen oder Hinterschneidungen mit Baudenkmalen erkennbar, weshalb keine Beeinträchtigungen der Wirkungen von denkmalgeschützten, stadtbildprägenden Elementen festzustellen sind

Sichtfeld **_10** Arnulfpark, nordwestlicher Rand

Kenndaten Sichtfeld

Betrachtungs-Standort

Arnulfpark, Bereich Nordwest

Koordinaten

X 44.65837

Y 53.34092

Z 522,80 m ü.NN (Fußpunkt)

ZK 524,40 m ü.NN (Kamerapunkt)

Höhendifferenz

Fußpunkte Betrachtungsstandort /
neues Hochhaus (521,00 m ü.NN):
+ 1,80 m

Entfernung zum Objekt

ca. 1.360 m

Blickrichtung

Ost-Südost

Brennweite

35 mm (digital)

Blickwinkel

38°





10 Arnulfpark nordwestlicher Rand / Fotodokumentation Sichtfeld



10 Arnulfpark nordwestlicher Rand / Bildmontage Sichtfeld

Sichtfeld **_10**

Arnulfpark, nordwestlicher Rand

Analyse Sichtfeld

Merkmale von Betrachtungs-Standort und Sichtfeld

- Ort: gut frequentierter innerstädtischer Freiraum mit lokaler Bedeutung
- Sichtfeld: großes Sichtvorfeld, beidseitig und zentral stark eingeschränkte Blicksituation mit visueller Orientierungsqualität im Stadtraum
- Betrachtungsposition: auf der Ebene des Stadtraums (Straßenniveau)
- Betrachtungsdistanz: mittlere Blickdistanz
- Wahrnehmungsqualität: differenzierte Wahrnehmung von Massen- und Flächenverhältnissen, schematische Wahrnehmung der Gliederungen von Oberflächen und Gebäuden

Merkmale im Sichtfeld

- zeichenhafte und stadtbildprägende Silhouettenwirkungen:
- im Vorder- und Mittelgrund: markante Silhouettenwirkung durch diverse bauliche Hochpunkte der neuen Bebauungsstrukturen im Umfeld des Arnulfpark und durch das HH des BR am linken Rand des Sichtfelds
- Hintergrund: minimale, kaum erkennbare Volumenteile der Kuppe von einem Turm der Frauenkirche, daher ohne Silhouettenwirkung

Sichtfeld und Stadtbild bisher

- Vordergrund geprägt durch die weiträumige Freiraumsituation des Arnulfparks
- Mittelgrund und Horizont des Sichtfelds geprägt durch zeitgenössische Bebauungsstrukturen des in den vergangenen Jahren neu bebauten Stadtquartiers 'Arnulfpark', in Teilbereichen mit lokalen silhouettenprägenden Höhenentwicklungen
- erkennbare Fernwirkung der Türme der Frauenkirche, die durch die bestehende Randbebauung jedoch nur sehr eingeschränkt wahrnehmbar ist

Sichtbarkeit des neuen Objekts im Stadtraum

- Volumen: neues HH-Objekt ist mit ca. 1/3 seiner Gebäudehöhe sichtbar, Randbebauung ist vollständig verdeckt
- nahezu ausschließlich Frontalansicht der Westfassade des HH-Objekts
- Belichtung: Objekt erscheint im Gegen-, Frontal- und Streiflicht
- atmosphärische Sichtminderungen sind nicht relevant

Sichtfeld und Stadtbild nachher

- markante, zeichenhafte Wirkung des neuen HH-Objekts in der Silhouette des Münchner Stadtzentrums, im zentralen Mittelgrund des Sichtfelds, das mit seiner Höhe das unmittelbare Umfeld deutlich überragt
- markante zeichenhafte Ergänzung des punktuell durch bauliche Höhenakzente geprägten stadträumlichen Umfelds des Arnulfparks

Bewertung

- das neue HH-Objekt erscheint mit einer markanten zeichenhaften Präsenz und einer maßgeblichen silhouetten- und stadtbildprägenden Wirkung im Mittelgrund des Sichtfelds
- signifikante Ergänzung der bestehenden punktuellen Akzentuierungen der Silhouette des Münchner Stadtzentrums durch das neue Hochhaus mit ausgeprägter Fernwirkung und visueller Orientierungsqualität
- keine Überlagerungen oder Hinterschneidungen mit den Türmen der Frauenkirche, deren Sichtbarkeit und Wirkung durch die bestehenden Bebauungsstrukturen im Umfeld des Arnulfpark auf die Wahrnehmbarkeit eines minimalen Volumenanteils von einer Turmspitze reduziert ist
- eine Beeinträchtigung der Wirkung von denkmalgeschützten und stadtbildprägenden Elementen durch das geplante HH-Objekt ist daher nicht gegeben

Sichtfeld **11** Arnulfstraße, Anschluss Deroystraße

Kenndaten Sichtfeld

Betrachtungs-Standort

Arnulfstraße, Bereich Anschluss
und Tram-Haltestelle Deroystraße

Koordinaten

X 44.66256

Y 53.34133

Z 521,60 m ü.NN (Fußpunkt)

ZK 523,20 m ü.NN (Kamerapunkt)

Höhendifferenz

Fußpunkte Betrachtungsstandort /
neues Hochhaus (521,00 m ü.NN):
+ 0,60 m

Entfernung zum Objekt

ca. 960 m

Blickrichtung

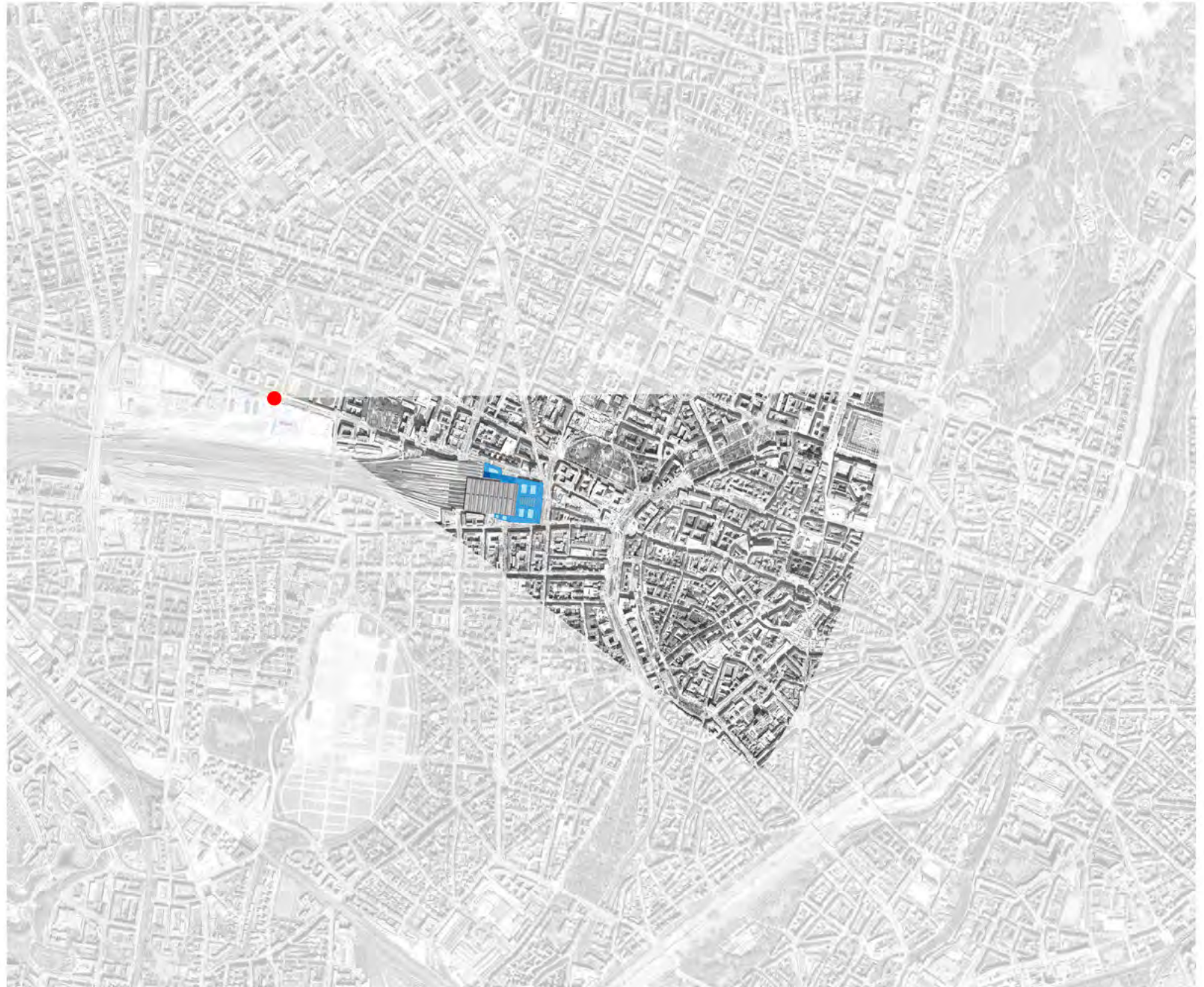
Ost-Südost

Brennweite

35 mm (digital)

Blickwinkel

38°





11 Arnulfstraße Anschluss Deroystraße / Fotodokumentation Sichtfeld



11 Arnulfstraße Anschluss Deroystraße / Bildmontage Sichtfeld

Sichtfeld **_11**

Arnulfstraße, Anschluss Deroystraße

Analyse Sichtfeld

Merkmale von Betrachtungs-Standort und Sichtfeld

- Ort: stark frequentierter innerstädtischer Erschließungsraum mit lokaler Bedeutung, Blicksituation mit spezifischer visueller Orientierungsqualität im Stadtraum
- Sichtfeld: großes Sichtvorfeld, zentral auf den Standort ausgerichtete Blicksituation in der Achse des innerstädtischen Straßenraums, mit beidseitig stark eingeschränkter Blicksituation
- Betrachtungsposition: auf der Ebene des Stadtraums (Straßenniveau)
- Betrachtungsdistanz: mittlere Blickdistanz
- Wahrnehmungsqualität: differenzierte Wahrnehmung von Massen- und Flächenverhältnissen, schematische Wahrnehmung der Gliederungen von Oberflächen und Gebäuden

Merkmale im Sichtfeld

- zeichenhafte und stadtbildprägende Silhouettenwirkungen:
- im Mittelgrund: HH des BR
- im Hintergrund: ein Turm des Amtsgerichts, Frauenkirche (überlagert durch einen Turm des Amtsgerichts)

Sichtfeld und Stadtbild bisher

- Vorder- und Mittelgrund geprägt durch den Straßenraum der Arnulfstraße und dessen Randbebauungen und Baumbestände
- markante, stadtbild- und silhouettenprägende Wirkung von zwei bedeutenden baulichen Hochpunkten im Münchner Stadtzentrum (Frauenkirche und HH-BR)

Sichtbarkeit des neuen Objekts im Stadtraum

- Volumen: neues HH-Objekt ist mit einem Teilbereich und ca. 1/6 seiner Gebäudehöhe sichtbar, die nördliche Randbebauung ist mit ca. 2/3 ihrer Gebäudehöhe sichtbar
- überwiegend Frontalansicht der West- u. Diagonalansicht der Nordfassade, Westfassade nur mit geringen Flächenanteilen sichtbar (ca. 1/4)
- Belichtung: Objekt erscheint im Frontal-, Streif- und Gegenlicht
- atmosphärische Sichtminderungen sind nicht relevant

Sichtfeld und Stadtbild nachher

- markante, zeichenhafte Wirkung des neuen HH-Objekts in der Silhouette des Münchner Stadtzentrums, im seitlichen Mittelgrund des Sichtfelds
- neues HH-Objekt überragt das Höhenniveau der bestehenden Bauungsstrukturen in der stadträumlichen Situation des Sichtfelds deutlich

Bewertung

- das neue HH-Objekt erscheint mit zeichenhafter Gestik und einer maßgeblichen silhouetten- und stadtbildprägenden Wirkung im Mittelgrund des Sichtfelds
- markante Ergänzung der stadtbildprägenden Elemente der Silhouette des Münchner Stadtzentrums durch das neue HH-Objekt, mit visueller Orientierungsfunktion
- keine wesentlichen Überlagerungen oder Hinterschneidungen mit stadtbildprägenden Baudenkmalen erkennbar, weshalb keine maßgeblichen Beeinträchtigungen der Wirkungen von denkmalgeschützten, stadtbildprägenden Elementen des Münchner Stadtzentrums festzustellen sind

Sichtfeld **12**

Arnulfstraße, Anschluss Zirkus-Krone-Straße

Kenndaten Sichtfeld

Betrachtungs-Standort

Arnulfstraße, Bereich Anschluss
Zirkus-Krone-Straße, Straßenmitte

Koordinaten

X 44.66633

Y 53.34006

Z 521,60 m ü.NN (Fußpunkt)

ZK 523,20 m ü.NN (Kamerapunkt)

Höhendifferenz

Fußpunkte Betrachtungsstandort /
neues Hochhaus (521,00 m ü.NN):
+ 0,60 m

Entfernung zum Objekt

ca. 570 m

Blickrichtung

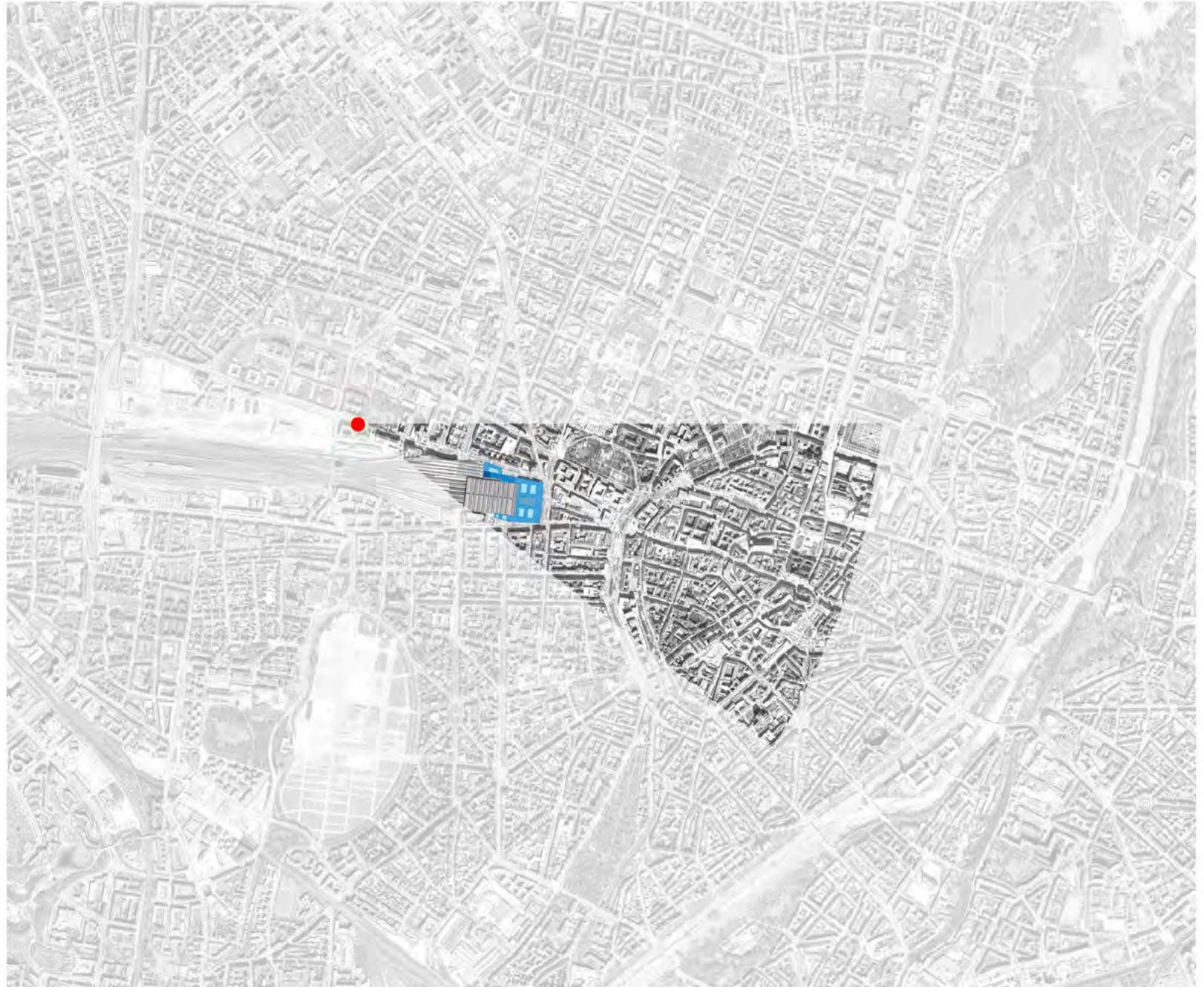
Ost-Südost

Brennweite

35 mm (digital)

Blickwinkel

38°





12 Arnulfstraße Anschluss Zirkus-Krone-Straße / Fotodokumentation Sichtfeld



12 Arnulfstraße Anschluss Zirkus-Krone-Straße / Bildmontage Sichtfeld

Sichtfeld **_12**

Arnulfstraße, Anschluss Zirkus-Krone-Straße

Analyse Sichtfeld

Merkmale von Betrachtungs-Standort und Sichtfeld

- Ort: stark frequentierter innerstädtischer Erschließungsraum mit lokaler Bedeutung
- Sichtfeld: großes Sichtvorfeld, zentral auf den Standort ausgerichtete Blicksituation in der Achse des innerstädtischen Straßenraums, mit beidseitig stark eingeschränkter Blicksituation mit spezifischer visueller Orientierungsqualität im Stadtraum
- Betrachtungsposition: auf der Ebene des Stadtraums (Straßenniveau)
- Betrachtungsdistanz: mittlere Blickdistanz, im Übergangsbereich zur Nahdistanz
- Wahrnehmungsqualität: differenzierte Wahrnehmung von Massen- und Flächenverhältnissen, detaillierte Wahrnehmung der Gliederung von Baukörpern, von Oberflächenstrukturen und Elementen von Gebäuden

Merkmale im Sichtfeld

- zeichenhafte und stadtbildprägende Silhouettenwirkungen:
- im Mittelgrund: HH des BR
- im Hintergrund: Kuppel des Justizpalasts, ein Turm des Amtsgerichts, die Türme der Frauenkirche (überlagert durch einen Turm des Amtsgerichts) und mit minimalem Anteil die Turmspitze des Rathauses

Sichtfeld und Stadtbild bisher

- Vorder- und Mittelgrund geprägt durch den Straßenraum der Arnulfstraße und dessen Randbebauungen und Baumbestände
- markante, stadtbild- und silhouettenprägende Wirkung von drei bedeutenden baulichen Hochpunkten im Münchner Stadtzentrum

Sichtbarkeit des neuen Objekts im Stadtraum

- Volumen: neues HH-Objekt ist mit einem Teilbereich und ca. 1/2 seiner Gebäudehöhe sichtbar, die nördliche Randbebauung ist mit ca. 2/3 ihrer Gebäudehöhe sichtbar
- überwiegend Frontalansicht der West- u. Diagonalansicht der Nordfassade, Westfassade nur mit geringen Flächenanteilen sichtbar (ca. 1/3)
- Belichtung: Objekt erscheint im Frontal-, Streif- und Gegenlicht
- atmosphärische Sichtminderungen sind nicht relevant

Sichtfeld und Stadtbild nachher

- markante, zeichenhafte Wirkung des neuen Objekts in der Silhouette des Münchner Stadtzentrums, im seitlichen Mittelgrund des Sichtfelds
- das neue Objekt überragt das Höhenniveau der bestehenden Bebauungsstrukturen in der stadträumlichen Situation des Sichtfelds deutlich

Bewertung

- das neue Objekt erscheint mit zeichenhafter Gestik und einer maßgeblichen silhouetten- und stadtbildprägenden Wirkung im Mittelgrund des Stadtraums
- markante Ergänzung der stadtbildprägenden Elemente der Silhouette des Münchner Stadtzentrums durch das neue HH-Objekt, mit erkennbarer visueller Orientierungsfunktion
- keine maßgeblichen Überlagerungen oder Hinterschneidungen mit stadtbildprägenden Baudenkmalen erkennbar, lediglich der äußerst geringe sichtbare, und dadurch kaum wirksame Anteil der Turmspitze des Rathauses wird durch das neue HH-Objekt vollständig verdeckt, weshalb keine maßgeblichen Beeinträchtigungen der Wirkungen von denkmalgeschützten, stadtbildprägenden Elementen des Münchner Stadtzentrums festzustellen sind

Sichtfeld **13** Hackerbrücke Nord

Kenndaten Sichtfeld

Betrachtungs-Standort

Hackerbrücke, Bereich nördlich des Bauwerks des ZOB

Koordinaten

X 44.66511

Y 53.33858

Z 524,70 m ü.NN (Fußpunkt)

ZK 526,30 m ü.NN (Kamerapunkt)

Höhendifferenz

Fußpunkte Betrachtungsstandort / neues Hochhaus (521,00 m ü.NN):
+ 3,70 m

Entfernung zum Objekt

ca. 660 m

Blickrichtung

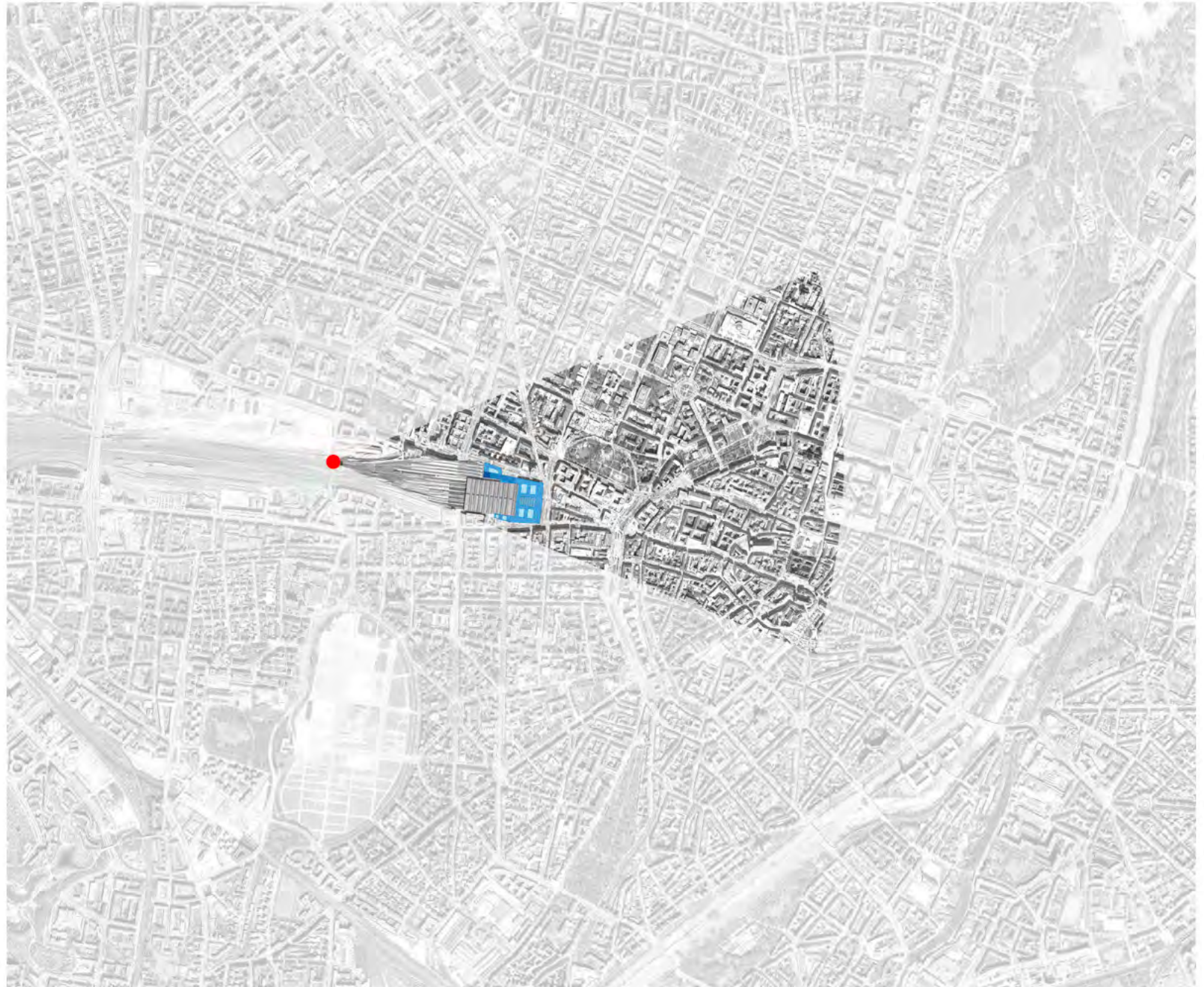
Ost

Brennweite

30 mm (digital)

Blickwinkel

43°





13 Hackerbrücke - Nord Fotodokumentation Sichtfeld



13 Hackerbrücke - Nord Bildmontage Sichtfeld

Sichtfeld **_13**

Hackerbrücke Nord

Analyse Sichtfeld

Merkmale von Betrachtungs-Standort und Sichtfeld

- Ort: sehr stark frequentierter Erschließungsraum (Verkehrsraum) mit lokaler Bedeutung
- Sichtfeld: großes Sichtvorfeld (Schneise Bahntrassen), Blicksituation mit guter visueller Orientierungsqualität im Stadtraum
- Betrachtungsposition: deutlich erhöhter Standort (Brücke über den Gleistrassen)
- Betrachtungsdistanz: mittlere Blickdistanz, im Übergangsbereich zur Nahdistanz
- Wahrnehmungsqualität: differenzierte Wahrnehmung von Massen- und Flächenverhältnissen, detaillierte Wahrnehmung der Gliederung von Baukörpern, von Oberflächenstrukturen und Elementen von Gebäuden

Merkmale im Sichtfeld

- zeichenhafte und stadtbildprägende Silhouettenwirkungen:
- im Mittelgrund: HH BR, HH NH-Hotel Deutscher Kaiser,
- im Hintergrund: Türme des Amtsgerichts, Kuppel des Justizpalasts und die Türme der Frauenkirche

Sichtfeld und Stadtbild bisher

- Vordergrund des Stadtraums geprägt durch infrastrukturelle, technische Anlagen und Funktionsgebäude des Bahnbetriebs
- maßgebliche Silhouettenwirkung im Mittelgrund vorwiegend durch moderne Bauwerke der Münchner Innenstadt (HH BR, NH Hotel)
- profilübergreifende Wirkung durch die baulichen Hochpunkte der Justizgebäude und zeichenhafte stadtbildprägende Wirkung durch die Türme der Frauenkirche im Hintergrund des Sichtfelds

Sichtbarkeit des neuen Objekts im Stadtraum

- Volumen: neues HH-Objekt ist mit ganzer Gebäudehöhe sichtbar, nördliche u. westliche Randbebauungen ebenfalls mit ganzer Höhe sichtbar
- ausschließlich Frontalansicht der Westfassade des HH-Objekts
- Belichtung: Objekt erscheint im Frontal-, Streif- und Gegenlicht
- atmosphärische Sichtminderungen sind nicht relevant

Sichtfeld und Stadtbild nachher

- sehr markante, zeichenhafte Ergänzung des lokalen Erscheinungsbilds und der Silhouette des Münchner Stadtzentrums durch das neue HH-Objekt, im zentralen Mittelgrund des Sichtfelds

Bewertung

- die uneingeschränkte Sichtbarkeit des neuen HH-Objekts verleiht dem Bauwerk eine markante, zeichenhafte Wirkung im vorderen Mittelgrund des Sichtfelds
- das geplante HH-Objekt erscheint als neues bauliches Stadtzeichen mit einer ausgeprägten visuellen Orientierungsqualität im unmittelbaren Standortumfeld des Münchner Hauptbahnhofs
- markante Ergänzung der bestehenden, zeichenhaft wahrnehmbaren Elemente (Frauenkirche, NH-Hotel, HH BR) in der Silhouette des Münchner Stadtzentrums
- erkennbarer Verdichtungseffekt silhouettenprägender Elemente durch die Nähe des neuen HH-Objekts zum HH NH-Hotel Deutscher Kaiser
- nur geringfügige Überlagerungen mit Baudenkmalen erkennbar, weshalb keine Beeinträchtigungen der Wirkungen von maßgeblichen denkmalgeschützten, stadtbildprägenden Elementen festzustellen sind

Sichtfeld **14** Hackerbrücke Süd

Kenndaten Sichtfeld

Betrachtungs-Standort

Hackerbrücke, Bereich südlich des Bauwerks des ZOB

Koordinaten

X 44.66500

Y 53.32735

Z 524,30 m ü.NN (Fußpunkt)

ZK 525,90 m ü.NN (Kamerapunkt)

Höhendifferenz

Fußpunkte Betrachtungsstandort /
neues Hochhaus (521,00 m ü.NN):
+ 3,30 m

Entfernung zum Objekt

ca. 670 m

Blickrichtung

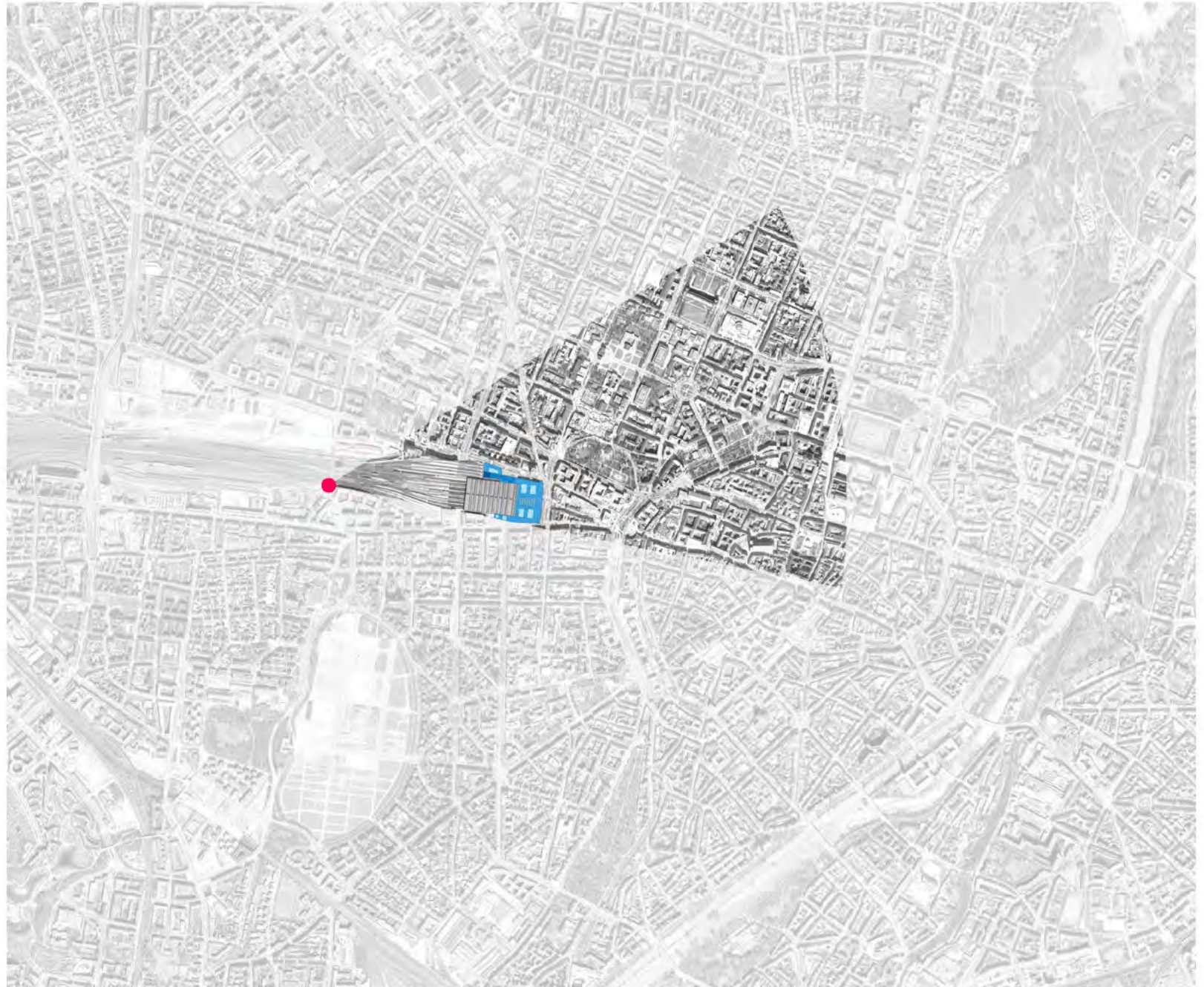
Ost

Brennweite

30 mm (digital)

Blickwinkel

43°





14 Hackerbrücke - Süd Fotodokumentation Sichtfeld



14 Hackerbrücke - Süd Bildmontage Sichtfeld

Sichtfeld **_14**

Hackerbrücke Süd

Analyse Sichtfeld

Merkmale von Betrachtungs-Standort und Sichtfeld

- Ort: sehr stark frequentierter Erschließungsraum (Verkehrsraum) mit lokaler Bedeutung
- Sichtfeld: großes Sichtvorfeld (Schneise Bahntrassen), Blicksituation mit guter visueller Orientierungsqualität im Stadtraum
- Betrachtungsposition: deutlich erhöhter Standort (Brücke über den Gleistrassen)
- Betrachtungsdistanz: mittlere Blickdistanz, im Übergangsbereich zur Nahdistanz
- Wahrnehmungsqualität: differenzierte Wahrnehmung von Massen- und Flächenverhältnissen, detaillierte Wahrnehmung der Gliederung von Baukörpern, von Oberflächenstrukturen und Elementen von Gebäuden

Merkmale im Sichtfeld

- zeichenhafte und stadtbildprägende Silhouettenwirkungen:
- im Mittelgrund: HH BR, HH NH-Hotel Deutscher Kaiser,
- im Hintergrund: Türme des Amtsgerichts, Kuppel des Justizpalasts und die Türme der Frauenkirche

Sichtfeld und Stadtbild bisher

- Vordergrund des Stadtraums geprägt durch infrastrukturelle, technische Anlagen und Funktionsgebäude des Bahnbetriebs
- maßgebliche Silhouettenwirkung im Mittelgrund vorwiegend durch moderne Bauwerke der Münchner Innenstadt (HH BR, HH NH-Hotel)
- profilübergreifende Wirkung durch die baulichen Hochpunkte der Justizstizgebäude und zeichenhafte stadtbildprägende Wirkung durch die Türme der Frauenkirche im Hintergrund des Sichtfelds

Sichtbarkeit des neuen Objekts im Stadtraum

- Volumen: neues HH-Objekt ist mit ganzer Gebäudehöhe sichtbar, nördliche u. westliche Randbebauungen ebenfalls mit ganzer Höhe sichtbar
- überwiegend Frontalansicht der Westfassade und Diagonalansicht der Südfassade des HH-Objekts
- Belichtung: Objekt erscheint im Frontal-, Streif- und Gegenlicht
- atmosphärische Sichtminderungen sind nicht relevant

Sichtfeld und Stadtbild nachher

- sehr markante, zeichenhafte Ergänzung des lokalen Erscheinungsbilds und der Silhouette des Münchner Stadtzentrums durch das neue HH-Objekt, im zentralen Mittelgrund des Sichtfelds
- das neue HH-Objekt verdeckt das HH NH-Hotel Deutscher Kaiser großflächig (ca. 1/2 des Volumens) und die Basisbebauung verdeckt einen der beiden profiübergreifenden Türme des Amtsgerichts

Bewertung

- die dynamische Gestalt und die uneingeschränkte Sichtbarkeit des neuen HH-Objekts verleihen dem Bauwerk eine markante, zeichenhafte Wirkung im vorderen Mittelgrund des Sichtfelds
- das geplante HH-Objekt erscheint als neues bauliches Stadtzeichen mit einer ausgeprägten visuellen Orientierungsqualität im Stadtraum
- markante Ergänzung der bestehenden, zeichenhaft wahrnehmbaren Elemente (Frauenkirche, HH BR) in der Silhouette des Münchner Zentrums
- deutlich erkennbarer Verdichtungseffekt von silhouettenprägenden Elementen durch die Überlagerung des HH-Objekts mit dem NH-Hotel
- nur geringfügige Überlagerungen mit Baudenkmalen erkennbar, weshalb keine Beeinträchtigungen der Wirkungen von maßgeblichen denkmalgeschützten, stadtbildprägenden Elementen festzustellen sind

Sichtfeld **_15** Augustenstraße, Kreuzung Theresienstraße

Kenndaten Sichtfeld

Betrachtungs-Standort

Augustenstraße, nördlich der Kreuzung im Bereich Theresienstraße

Koordinaten

X 44.67692

Y 53.34909

Z 514,20 m ü.NN (Fußpunkt)

ZK 515,80 m ü.NN (Kamerapunkt)

Höhendifferenz

Fußpunkte Betrachtungsstandort /
neues Hochhaus (521,00 m ü.NN):
- 5,20 m

Entfernung zum Objekt

ca. 1.230 m

Blickrichtung

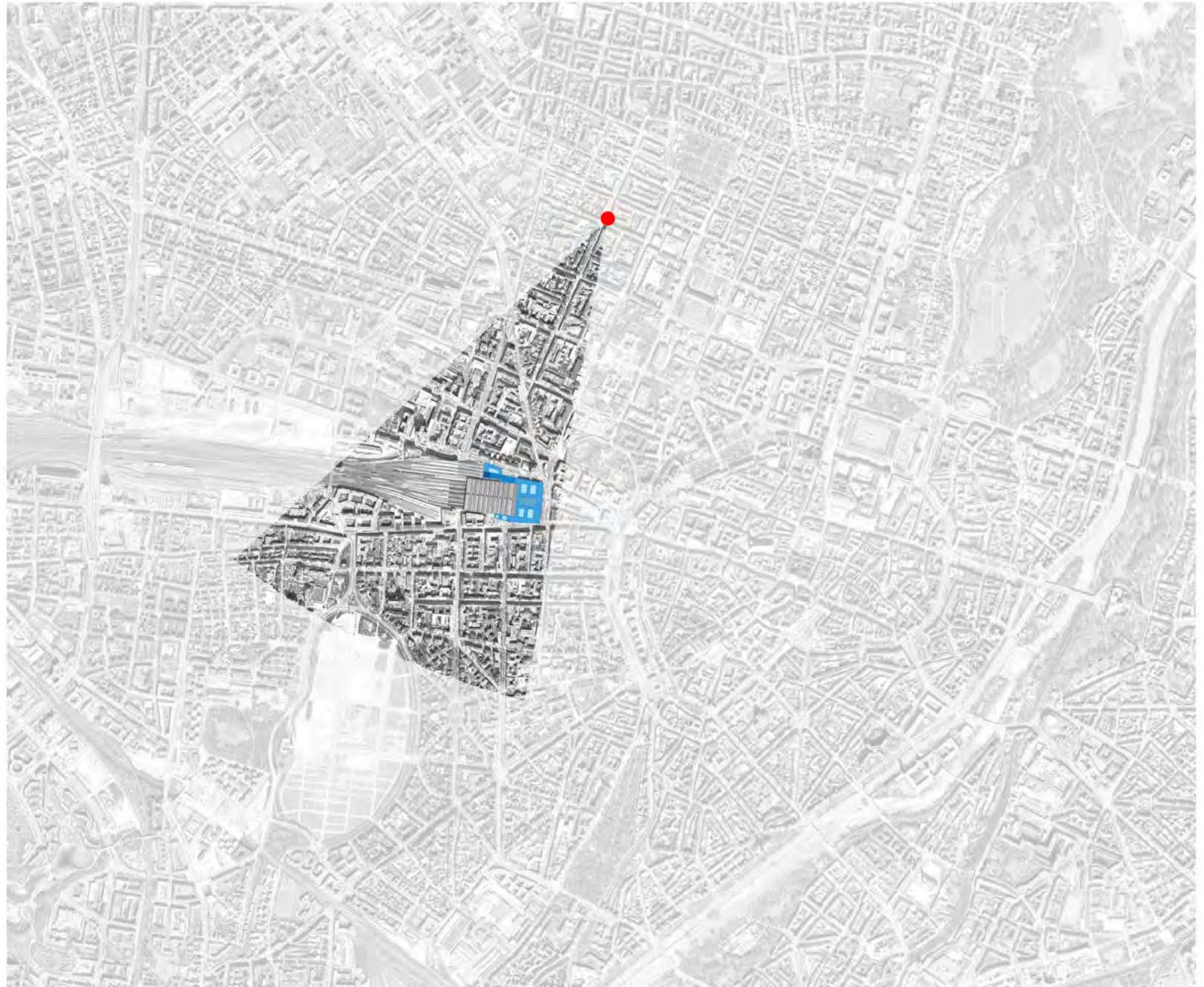
Süd-Südwest

Brennweite

35 mm (digital)

Blickwinkel

38°





15 Augustenstraße Kreuzung Theresienstraße / Fotodokumentation Sichtfeld



15 Augustenstraße Kreuzung Theresienstraße / Bildmontage Sichtfeld

Sichtfeld **_15**

Augustenstraße, Kreuzung Theresienstraße

Analyse Sichtfeld

Merkmale von Betrachtungs-Standort und Sichtfeld

- Ort: stark frequentierter innerstädtischer Erschließungsraum mit lokaler Bedeutung
- Sichtfeld: großes Sichtvorfeld, zentral auf den Standort ausgerichtete Blicksituation in der Achse des innerstädtischen Straßenraums, mit beidseitig stark eingeschränkter Blicksituation und reduzierter visueller Orientierungsqualität im Stadtraum
- Betrachtungsposition: auf der Ebene des Stadtraums (Straßenniveau)
- Betrachtungsdistanz: mittlere Blickdistanz
- Wahrnehmungsqualität: differenzierte Wahrnehmung von Massen- und Flächenverhältnissen, schematische Wahrnehmung der Gliederungen von Oberflächen und Gebäuden

Merkmale im Sichtfeld

- keine Merkmale mit stadtbild- und silhouettenprägenden Wirkungen im Sichtfeld erkennbar

Sichtfeld und Stadtbild bisher

- Vorder- und Mittelgrund geprägt durch den Straßenraum der Augustenstraße und dessen Randbebauungen und Baumbestände
- kein stadtbild- und silhouettenprägende Wirkung von bedeutenden baulichen Hochpunkten im Münchner Stadtzentrum erkennbar

Sichtbarkeit des neuen Objekts im Stadtraum

- Volumen: neues HH-Objekt ist mit ca. 2/3 seiner Gebäudehöhe sichtbar, Teile der nördlichen Randbebauung mit ca. 1/5 der Höhe sichtbar
- überwiegend Frontalansicht der Nordfassade und Diagonalansicht der Ostfassade
- Belichtung: Objekt erscheint vorwiegend im Streif- und Gegenlicht
- atmosphärische Sichtminderungen sind nicht relevant

Sichtfeld und Stadtbild nachher

- neue markante, zeichnerische Wirkung des neuen HH-Objekts in der Silhouette des Münchner Stadtzentrums, im seitlichen Hintergrund des Sichtfelds
- das neue HH-Objekt überragt das Höhenniveau der bestehenden Bebauungsstrukturen des stadträumlichen Umfeld des Sichtfelds überaus markant

Bewertung

- das neue HH-Objekt erscheint mit zeichnerischer Gestik und einer maßgeblichen silhouetten- und stadtbildprägenden Wirkung im Hintergrund des Sichtfelds
- neuer, äußerst markanter stadtbildprägender Beitrag durch das geplante HH-Objekt in der Silhouette des Münchner Stadtzentrums
- stadträumliche Wirkung des neuen HH-Objekts mit einem dominanten Aspekt und mit visueller Orientierungsfunktion in der bislang nicht profilierten Silhouette des Sichtfelds
- keine Überlagerungen oder Hinterschneidungen mit Baudenkmalen erkennbar, weshalb keine Beeinträchtigungen der Wirkungen von denkmalgeschützten, stadtbildprägenden Elementen des Münchner Stadtzentrums festzustellen sind

Sichtfeld **_16** Königsplatz, Bereich Glyptothek

Kenndaten Sichtfeld

Betrachtungs-Standort

Königsplatz, westliche Vorzone des Eingangsbereichs der Glyptothek,

Koordinaten

X 44.67779

Y 53.34341

Z 517,20 m ü.NN (Fußpunkt)

ZK 518,80 m ü.NN (Kamerapunkt)

Höhendifferenz

Fußpunkte Betrachtungsstandort /
neues Hochhaus (521,00 m ü.NN):
- 3,80 m

Entfernung zum Objekt

ca. 820 m

Blickrichtung

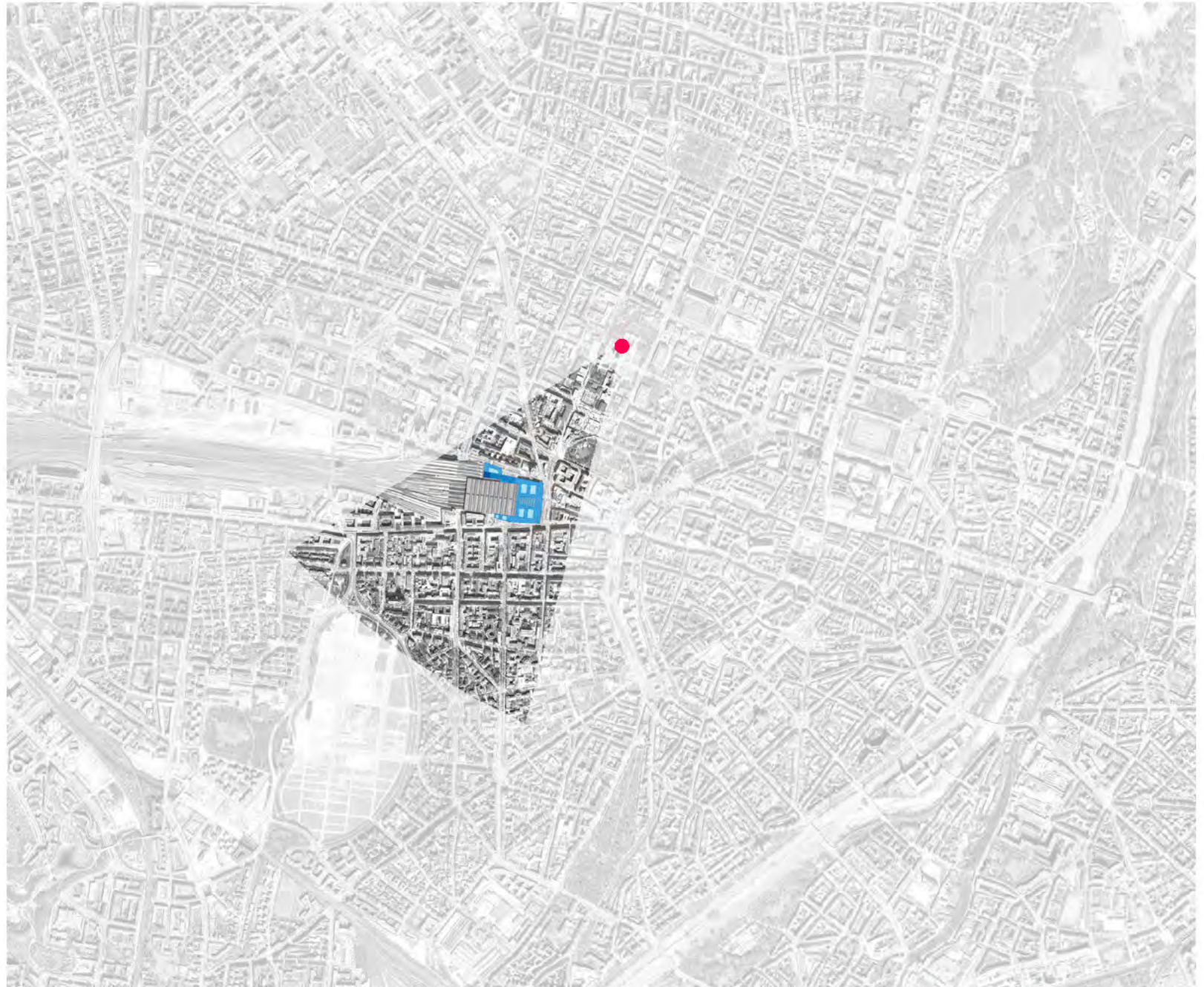
Südwest

Brennweite

30 mm (digital)

Blickwinkel

43°





16 Königsplatz Bereich Glyptothek / Fotodokumentation Sichtfeld



16 Königsplatz Bereich Glyptothek / Bildmontage Sichtfeld

Sichtfeld **_16**

Königsplatz, Bereich Glyptothek

Analyse Sichtfeld

Merkmale von Betrachtungs-Standort und Sichtfeld

- Ort: stark frequentierter innerstädtischer Erschließungs- und Freiraum mit lokaler Bedeutung, Blicksituation mit guter visueller Orientierungsqualität im Stadtraum
- Sichtfeld: großes Sichtvorfeld, zentral auf den Standort ausgerichtete Blicksituation, mit frontal stark eingeschränkter Blicksituation
- Betrachtungsposition: auf der Ebene des Stadtraums (Straßenniveau)
- Betrachtungsdistanz: mittlere Blickdistanz, im Übergangsbereich zur Nahdistanz
- Wahrnehmungsqualität: differenzierte Wahrnehmung von Massen- und Flächenverhältnissen, detaillierte Wahrnehmung der Gliederung von Baukörpern, Oberflächenstrukturen und Elementen von Gebäuden

Merkmale im Sichtfeld

- zeichenhafte und stadtbildprägende Silhouettenwirkungen:
- im Hintergrund: HH NH-Hotel Deutscher Kaiser

Sichtfeld und Stadtbild bisher

- Vordergrund geprägt durch die weiträumige Freiraumsituation und die historischen Bauwerke des Königsplatzes
- Mittel- und Hintergrund des Sichtfelds geprägt durch zeitgenössische Bauungsstrukturen und durch den silhouettenprägenden Höhenakzent des HH NH-Hotels Deutscher Kaiser
- keine weiteren stadtbild- und silhouettenprägenden Elemente des Münchner Stadtzentrums im Sichtfeld erkennbar

Sichtbarkeit des neuen Objekts im Stadtraum

- Volumen: neues HH-Objekt ist mit ca. 1/5 seiner Gebäudehöhe sichtbar, die Randbebauung ist vollständig verdeckt
- überwiegend Diagonalansicht der Nord- und Ostfassade
- Belichtung: Objekt erscheint im Frontal-, Streif- und Gegenlicht
- atmosphärische Sichtminderungen sind nicht relevant
- jahreszeitlich bedingte Veränderungen der Sichtbarkeit des neuen HH-Objekts durch den Pflanzbestand im Mittelgrund des Stadtraums

Sichtfeld und Stadtbild nachher

- markante, zeichenhafte Wirkung des neuen HH-Objekts in der Silhouette des Münchner Stadtzentrums, im seitlichen Hintergrund des Sichtfelds
- das neue HH überragt das Höhenniveau der bestehenden Bauungsstrukturen in der stadträumlichen Situation des Sichtfelds deutlich

Bewertung

- das neue HH-Objekt erscheint mit zeichenhafter Gestik und einer maßgeblichen silhouetten- und stadtbildprägenden Wirkung im Hintergrund des Sichtfelds
- neuer, markanter stadtbildprägender Beitrag des geplanten HH-Objekts in der Silhouette des Münchner Stadtzentrums
- stadträumliche Wirkung des neuen HH-Objekts mit visueller Orientierungsfunktion in der bislang kaum profilierten Silhouette des Sichtfelds, mit jahreszeitlich bedingter, sehr unterschiedlicher Sichtbarkeit des neuen HH (in der Laubperiode kaum sichtbar)
- keine Überlagerungen oder Hinterschneidungen mit Baudenkmalen erkennbar, weshalb keine Beeinträchtigungen der Wirkungen von denkmalgeschützten, stadtbildprägenden Elementen des Münchner Stadtzentrums festzustellen sind

Sichtfeld **17** Sophienstraße, Bereich The Charles Hotel

Kenndaten Sichtfeld

Betrachtungs-Standort

Sophienstraße, Bereich nordwestlich des Alten Botanischen Gartens, Höhe Eingangsbereich 'The Charles Hotel'

Koordinaten

X 44.67577

Y 53.33953

Z 516,90 m ü.NN (Fußpunkt)

ZK 518,50 m ü.NN (Kamerapunkt)

Höhendifferenz

Fußpunkte Betrachtungsstandort / neues Hochhaus (521,00 m ü.NN):
- 4,10 m

Entfernung zum Objekt

ca. 430 m

Blickrichtung

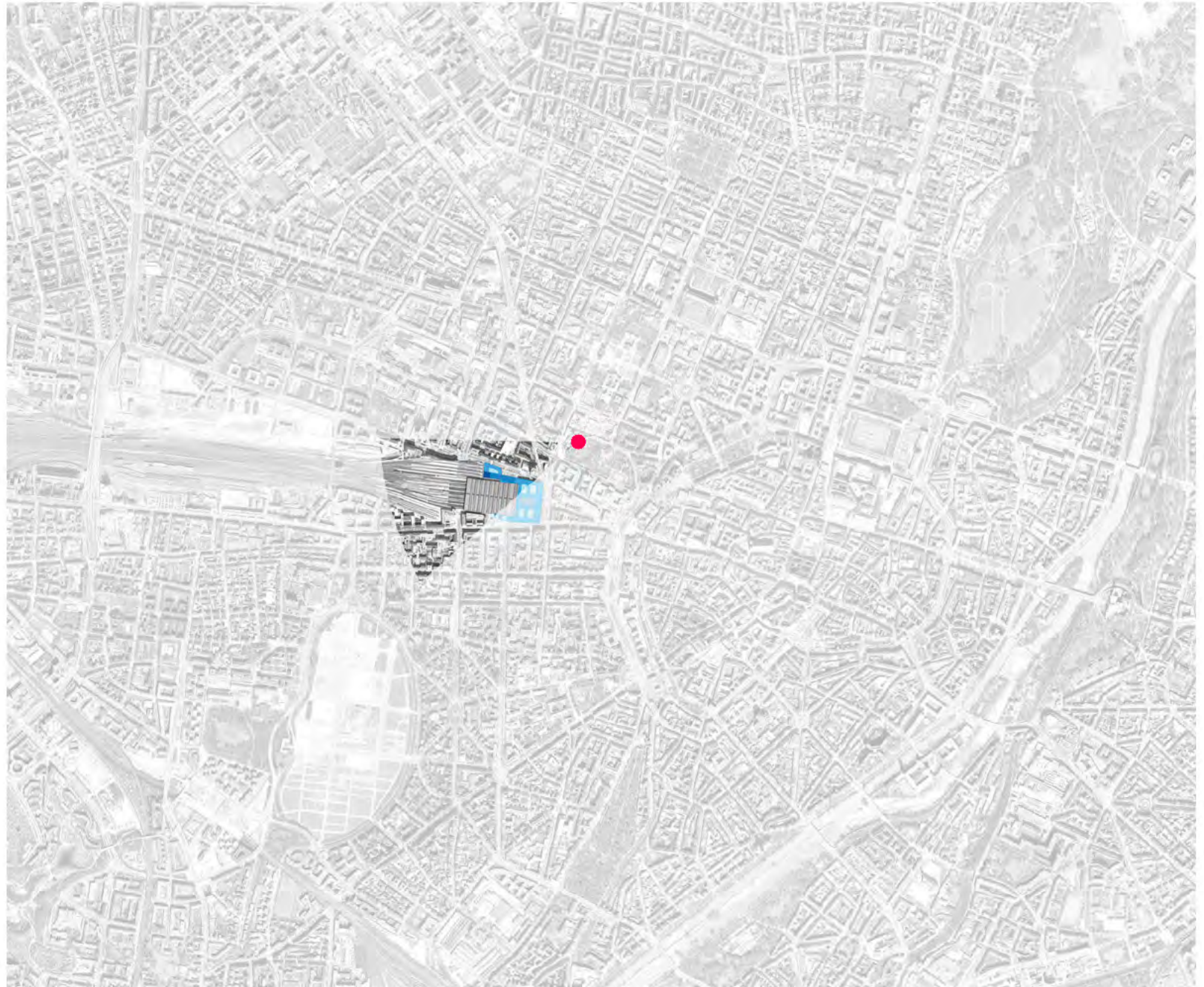
West-Südwest

Brennweite

30 mm (digital)

Blickwinkel

43°





17 Sophienstraße Bereich The Charles Hotel / Fotodokumentation Sichtfeld



17 Sophienstraße Bereich The Charles Hotel / Bildmontage Sichtfeld

Sichtfeld **_17** Sophienstraße, Bereich The Charles Hotel

Analyse Sichtfeld

Merkmale von Betrachtungs-Standort und Sichtfeld

- Ort: gut frequentierter innerstädtischer Erschließungs- und Freiraum mit lokaler Bedeutung
- Sichtfeld: großes Sichtvorfeld, zentral auf den Standort ausgerichtete Blicksituation, mit seitlich und frontal stark eingeschränktem Blickfeld und dennoch guter visueller Orientierungsqualität im Stadtraum
- Betrachtungsposition: auf der Ebene des Stadtraums (Straßenniveau)
- Betrachtungsdistanz: Nahbereich mit kurzer Betrachtungsdistanz
- Wahrnehmungsqualität: differenzierte Wahrnehmung von Massen- und Flächenverhältnissen, detaillierte Wahrnehmung der Gliederung von Baukörpern, Oberflächenstrukturen und Elementen von Gebäuden

Merkmale im Sichtfeld

- zeichenhafte und stadtbildprägende Silhouettenwirkungen:
- im Hintergrund: HH NH-Hotel Deutscher Kaiser

Sichtfeld und Stadtbild bisher

- Vordergrund geprägt durch die spezifische Situation des Straßenraums der Sophienstraße mit dem Pflanzbestand des Alten Botanischen Gartens und dem Gebäude des 'Charles Hotel'
- Mittelgrund des Sichtfelds geprägt durch die Bebauungsstrukturen ohne profilübergreifende Elemente und ein Kunstobjekt im öffentlichen Raum auf dem Platzbereich westlich des Alten Botanischen Gartens
- markante silhouettenprägende Wirkung des HH NH-Hotels Deutscher Kaiser im zentralen Hintergrund des Sichtfelds
- keine weiteren stadtbild- und silhouettenprägenden Elemente des Münchner Stadtzentrums im Sichtfeld erkennbar

Sichtbarkeit des neuen Objekts im Stadtraum

- Volumen: neues HH-Objekt ist mit ca. 1/3 seiner Gebäudehöhe sichtbar, die Randbebauung ist vollständig verdeckt
- überwiegend Diagonalansicht der Nord- und Ostfassade
- Belichtung: Objekt erscheint im Frontal-, Streif- und Gegenlicht
- atmosphärische Sichtminderungen sind nicht relevant
- jahreszeitlich bedingte Veränderungen der Sichtbarkeit des neuen HH-Objekts durch den Pflanzbestand im Mittelgrund des Sichtfelds

Sichtfeld und Stadtbild nachher

- markante, zeichenhafte Wirkung des neuen Objekts in der Silhouette des Münchner Stadtzentrums, im zentralen Hintergrund des Sichtfelds
- das neue Objekt überragt das Höhenniveau der bestehenden Bebauungsstrukturen in der stadträumlichen Situation des Sichtfelds deutlich

Bewertung

- das neue HH-Objekt erscheint mit einer markanten zeichenhaften Gestik im Hintergrund des Sichtfelds
- maßgebliche stadtbildprägende Wirkung des neuen HH-Objekts in der Silhouette des Münchner Stadtzentrums
- stadträumliche Wirkung des neuen HH-Objekts mit visueller Orientierungsfunktion in der bislang nicht profilierten Silhouette des Sichtfelds, mit jahreszeitlich bedingter, sehr unterschiedlicher Sichtbarkeit des neuen HH-Objekts (in der Laubperiode kaum sichtbar)
- keine Überlagerungen oder Hinterschneidungen mit Baudenkmalen erkennbar, weshalb keine Beeinträchtigungen der Wirkungen von denkmalgeschützten, stadtbildprägenden Elementen des Münchner Stadtzentrums festzustellen sind

Sichtfeld **_18**

Neuhauser Straße,
Vorbereich Augustiner

Kenndaten Sichtfeld

Betrachtungs-Standort

Neuhauser Straße, Vorbereich des
Wirtshauses Augustiner

Koordinaten

X 44.67935

Y 53.33504

Z 517,70 m ü.NN (Fußpunkt)

ZK 519.30 m ü.NN (Kamerapunkt)

Höhendifferenz

Fußpunkte Betrachtungsstandort /
neues Hochhaus (521,00 m ü.NN):
+ 3,30 m

Entfernung zum Objekt

ca. 890 m

Blickrichtung

West-Nordwest

Brennweite

30 mm (digital)

Blickwinkel

43°





18 Neuhauser Straße Vorbereich Augustiner / Fotodokumentation Sichtfeld



18 Neuhauser Straße Vorzone Augustiner / Bildmontage Sichtfeld (Überlagerung)

Situation Neubau 'Hotel Königshof'

Sichtfeld 18 **Neuhauser Straße,** **Vorbereich Augustiner**

Analyse Sichtfeld

Merkmale von Betrachtungs-Standort und Sichtfeld

- Ort: stark frequentierter innerstädtischer Erschließungsraum mit lokaler Bedeutung
- Sichtfeld: großes Sichtvorfeld, zentral auf den Standort ausgerichtete Blicksituation in der Achse des innerstädtischen Straßenraums, mit beidseitig und zentral stark eingeschränktem Blickfeld mit einer dadurch reduzierten visuellen Orientierungsqualität im Stadtraum
- Betrachtungsposition: auf der Ebene des Stadtraums (Straßenniveau)
- Betrachtungsdistanz: mittlere Betrachtungsdistanz
- Wahrnehmungsqualität: differenzierte Wahrnehmung von Massen- und Flächenverhältnissen, schematische Wahrnehmung von Gliederungen und Oberflächen

Merkmale im Sichtfeld

- keine Merkmale im Sichtfeld erkennbar

Sichtfeld und Stadtbild bisher

- Vorder- und Mittelgrund geprägt durch den Straßenraum der Neuhauser Straße und deren Randbebauungen

Sichtbarkeit des neuen Objekts im Stadtraum

- Volumen: keine Sichtbarkeit des neuen HH-Objekts

Sichtfeld und Stadtbild nachher

- keine Wirkung des neuen HH-Objekts in der Silhouette des Münchner Stadtzentrums

Bewertung

- kein erkennbarer Akzent und somit keine Wirkung des geplanten HH im baulichen Höhenprofil der Silhouette des Münchner Stadtzentrums,
- weshalb keine Beeinträchtigungen der Wirkungen von denkmalgeschützten und stadtbildprägenden Elementen im Sichtfeld gegeben sind

Sichtfeld **_19**

Karlsplatz, südlicher Platzrand

Kenndaten Sichtfeld

Betrachtungs-Standort

Karlsplatz, südlicher Platzrand,
Zugangsbereich zur McDonalds-
Filiale am Stachus

Koordinaten

X 44.?
Y 53.?
Z 521,20 m ü.NN (Fußpunkt)
ZK 522.80 m ü.NN (Kamerapunkt)

Höhendifferenz

Fußpunkte Betrachtungsstandort /
neues Hochhaus (521,00 m ü.NN):
+ 0,20 m

Entfernung zum Objekt

ca. 710 m

Blickrichtung

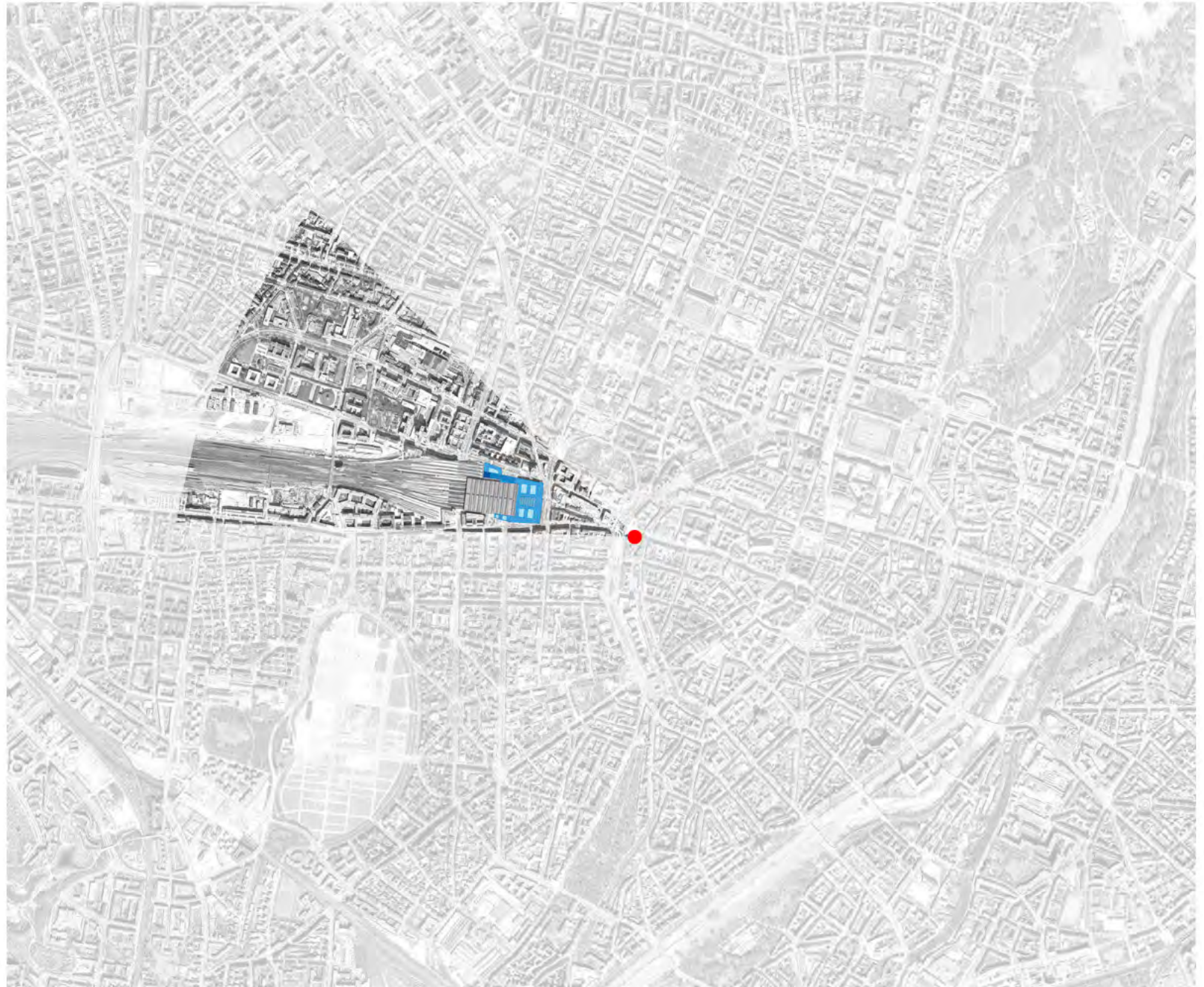
West-Nordwest

Brennweite

30 mm (digital)

Blickwinkel

43°





19 Karlsplatz südlicher Platzrand / Fotodokumentation Sichtfeld



19 Karlsplatz südlicher Platzrand / Bildmontage Sichtfeld

Situation Neubau 'Hotel Königshof' (Zoom)

Sichtfeld **_19** Karlsplatz, südlicher Platzrand

Analyse Sichtfeld

Merkmale von Betrachtungs-Standort und Sichtfeld

- Ort: stark frequentierter innerstädtischer Erschließungs- und Freiraum mit lokaler Bedeutung
- Sichtfeld: großes Sichtvorfeld, zentral auf den Standort ausgerichtete, frontal eingeschränkte Blicksituation mit einer spezifischen visuellen Orientierungsqualität im Stadtraum
- Betrachtungsposition: auf der Ebene des Stadtraums (Straßenniveau)
- Betrachtungsdistanz: mittlere Blickdistanz, im Übergangsbereich zur Nahdistanz
- Wahrnehmungsqualität: differenzierte Wahrnehmung von Massen- und Flächenverhältnissen, detaillierte Wahrnehmung der Gliederung von Baukörpern, Oberflächenstrukturen und Elementen von Gebäuden

Merkmale im Sichtfeld

- keine Merkmale im Sichtfeld erkennbar

Sichtfeld und Stadtbild bisher

- Vorder- und Mittelgrund geprägt durch die stadträumliche Situation des Karlsplatzes (Stachus) und die daran anschließenden Straßenräume mit deren Randbebauungen
- erkennbare profilübergreifende Wirkung durch das Bauwerk 'Kaufhof' an der Sonnenstraße,
- keine markanten silhouetten- und stadtbildprägenden Elemente im Sichtfeld erkennbar

Sichtbarkeit des neuen Objekts im Stadtraum

- Volumen: das neue HH-Objekt ist mit ca. 1/3 der Gebäudehöhe sichtbar die Randbebauung ist vollständig verdeckt, der neue Bahnhof ist ebenfalls mit Teilbereichen sichtbar
- überwiegend Frontalansicht der Ostfassade und Diagonalansicht der Südfassade
- Belichtung: Objekt erscheint vorwiegend im Frontal- und Streiflicht
- atmosphärische Sichtminderungen sind nicht relevant

Sichtfeld und Stadtbild nachher

- markante, zeichenhafte Wirkung des neuen Objekts in der Silhouette des Münchner Stadtzentrums, im zentralen Hintergrund des Sichtfelds
- das neue HH-Objekt überragt das Höhenniveau der bestehenden Bebauungsstrukturen in der stadträumlichen Situation des Sichtfelds überaus deutlich

Bewertung

- das neue HH-Objekt erscheint mit zeichenhafte Gestik und maßgeblicher silhouetten- und stadtbildprägender Wirkung im Hintergrund des Sichtfelds
- neuer baulicher Höhenakzent und markanter stadtbildprägender Beitrag des neuen HH-Objekts in der Silhouette des Münchner Stadtzentrums
- stadträumliche Wirkung des neuen HH-Objekts mit visueller Orientierungsfunktion auf den Standort des Münchner HB in der bislang kaum profilierten Silhouette des Sichtfelds
- keine Überlagerungen oder Hinterschneidungen mit Baudenkmalen erkennbar, weshalb keine Beeinträchtigungen der Wirkungen von denkmalgeschützten, stadtbildprägenden Elementen des Münchner Stadtzentrums festzustellen sind

Sichtfeld **20**

Kaiser-Ludwig-Platz,
südwestlicher Platzrand

Kenndaten Sichtfeld

Betrachtungs-Standort

Kaiser-Ludwig-Platz, Bereich am
südwestlichen Platzrand

Koordinaten

X 44.67039

Y 53.32735

Z 520,40 m ü.NN (Fußpunkt)

ZK 522.00 m ü.NN (Kamerapunkt)

Höhendifferenz

Fußpunkte Betrachtungsstandort /
neues Hochhaus (521,00 m ü.NN):
- 0,60 m

Entfernung zum Objekt

ca. 1.110 m

Blickrichtung

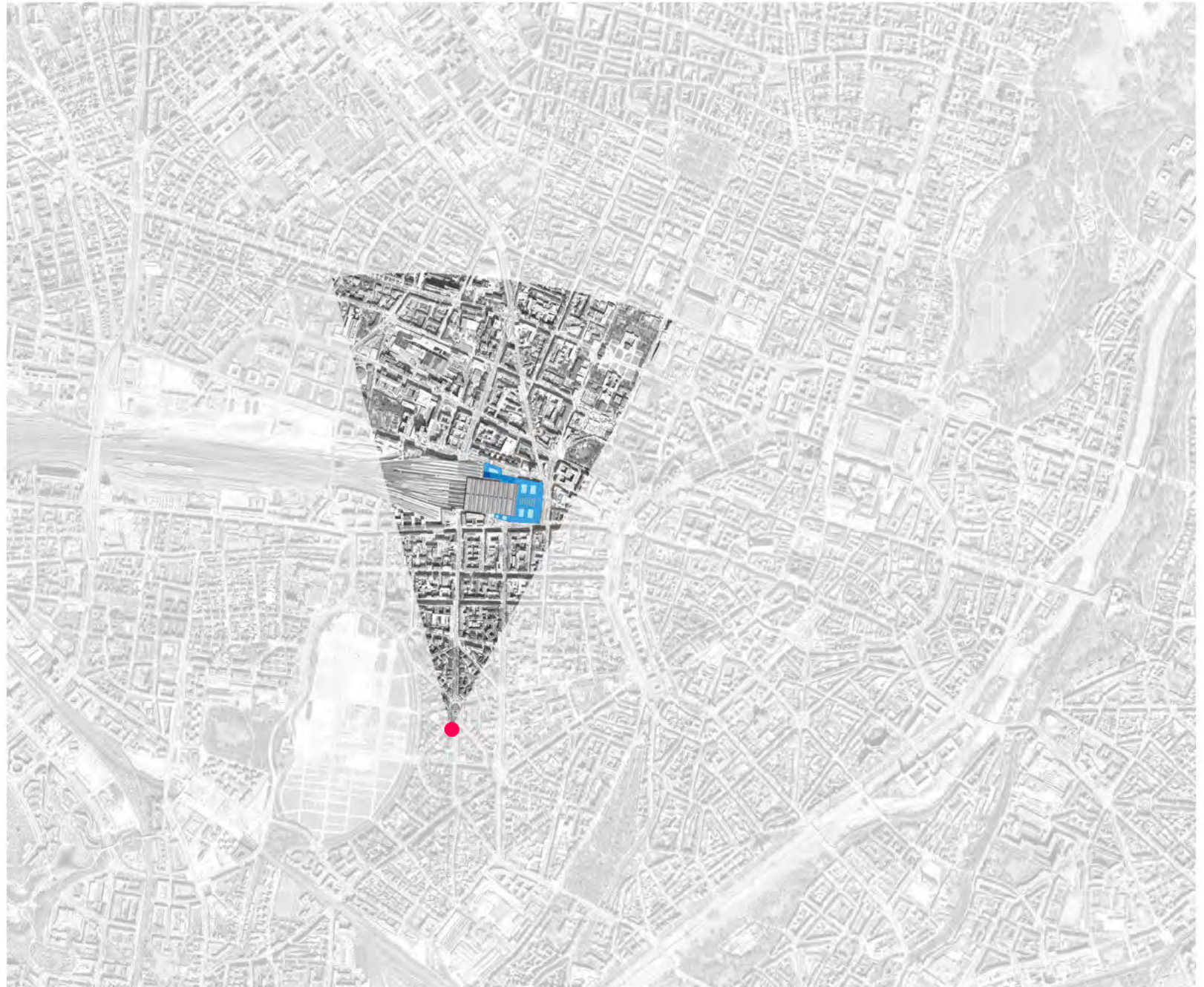
Nord

Brennweite

35 mm (digital)

Blickwinkel

38°





20 Kaiser-Ludwig-Platz südwestlicher Platzrand / Fotodokumentation Sichtfeld



20 Kaiser-Ludwig-Platz südwestlicher Platzrand / Bildmontage Sichtfeld

Sichtfeld **20** Kaiser-Ludwig-Platz, südwestlicher Platzrand

Analyse Sichtfeld

Merkmale von Betrachtungs-Standort und Sichtfeld

- Ort: stark frequentierter innerstädtischer Erschließungs- und Freiraum mit lokaler Bedeutung
- Sichtfeld: großes Sichtvorfeld, zentral auf den Standort ausgerichtete und frontal stark eingeschränkte Blicksituation mit reduzierter visueller Orientierungsqualität im Stadtraum
- Betrachtungsposition: auf der Ebene des Stadtraums (Straßenniveau)
- Betrachtungsdistanz: mittlere Blickdistanz
- Wahrnehmungsqualität: differenzierte Wahrnehmung von Massen- und Flächenverhältnissen, schematische Wahrnehmung von Gliederungen und Oberflächen

Merkmale im Sichtfeld

- keine Merkmale im Sichtfeld erkennbar

Sichtfeld und Stadtbild bisher

- Vorder- und Mittelgrund geprägt durch die stadträumliche Situation des Kaiser-Ludwig-Platzes und die daran anschließenden Straßenräume mit deren Randbebauungen, die überwiegend aus Baudenkmalen der Villenbebauung des Ensembles 'Wiesenviertel' besteht
- keine profilübergreifenden Elemente oder markante silhouetten- und stadtbildprägenden Objekte im Sichtfeld erkennbar

Sichtbarkeit des neuen Objekts im Stadtraum

- Volumen: von dem neuen HH-Objekt ist nur ein geringer Teilbereich des obersten Geschosses sichtbar, die Randbebauung ist vollständig verdeckt
- überwiegend Frontalansicht der Südfassade und Diagonalansicht der Westfassade
- Belichtung: Objekt erscheint vorwiegend im Frontal- und Streiflicht
- atmosphärische Sichtminderungen sind nicht relevant

Sichtfeld und Stadtbild nachher

- kaum erkennbare Wirkung des neuen HH-Objekts in der Silhouette des Münchner Stadtzentrums, im zentralen Hintergrund des Sichtfelds
- das neue HH-Objekt überragt das Höhenniveau der bestehenden Bebauungsstrukturen in der stadträumlichen Situation des Sichtfelds nur äußerst geringfügig

Bewertung

- das neue HH-Objekt erscheint mit kaum erkennbarer Präsenz und mit einer äußerst geringen silhouetten- und stadtbildprägenden Wirkung im Hintergrund des Sichtfelds
- kaum erkennbarer Akzent im baulichen Höhenprofil der Silhouette des Sichtfelds, mit geringer visueller Orientierungsfunktion
- Hinterscheidungen des neuen HH-Objekts mit Elementen der Villenbebauung des Ensembles 'Wiesenviertel' ohne deren Wirkung maßgeblich zu beeinträchtigen

Sichtfeld **21**

Mittererstraße,
Anschluss Schwanthalerstraße

Kenndaten Sichtfeld

Betrachtungs-Standort

Mittererstraße, nördlich des Anschlusses an die Schwanthalerstraße

Koordinaten

X 44.67158

Y 53.33375

Z 520,40 m ü.NN (Fußpunkt)

ZK 522.00 m ü.NN (Kamerapunkt)

Höhendifferenz

Fußpunkte Betrachtungsstandort /
neues Hochhaus (521,00 m ü.NN):
- 0,60 m

Entfernung zum Objekt

ca. 430 m

Blickrichtung

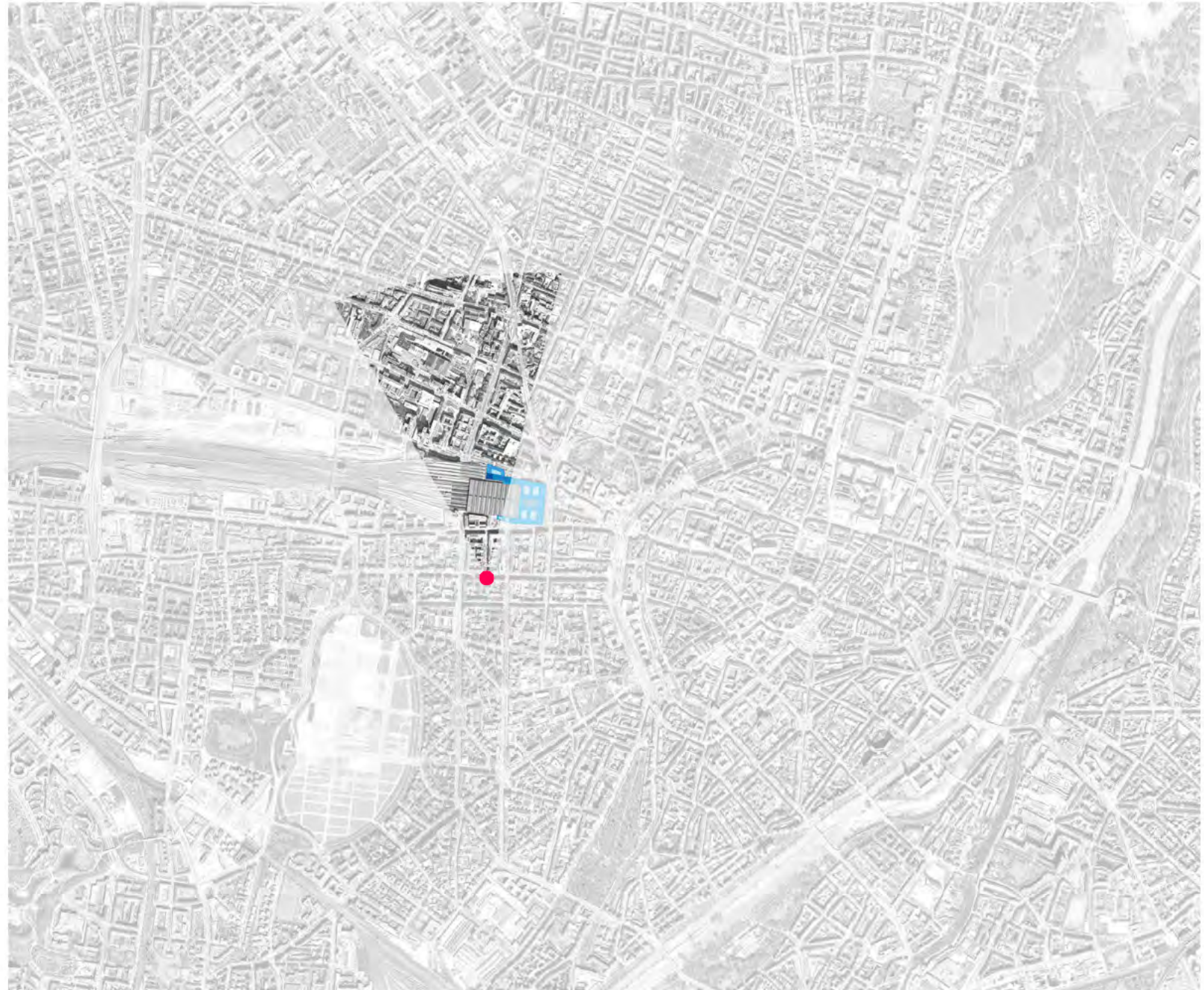
Nord

Brennweite

30 mm (digital)

Blickwinkel

43°





21 Mittererstraße Anschluss Schwanthalerstraße / Fotodokumentation Sichtfeld



21 Mittererstraße Anschluss Schwanthalerstraße / Bildmontage Sichtfeld

Sichtfeld **21**

Mittererstraße, Anschluss Schwanthalerstraße

Analyse Sichtfeld

Merkmale von Betrachtungs-Standort und Sichtfeld

- Ort: gut frequentierter innerstädtischer Erschließungsraum mit lokaler Bedeutung
- Sichtfeld: großes Sichtvorfeld, zentral auf den Standort ausgerichtete Blicksituation in der Achse des innerstädtischen Straßenraums, mit beidseitig und zentral stark eingeschränktem Blickfeld und einer reduzierten visuellen Orientierungsqualität im Stadtraum
- Betrachtungsposition: auf der Ebene des Stadtraums (Straßenniveau)
- Betrachtungsdistanz: Nahbereich mit kurzer Betrachtungsdistanz
- Wahrnehmungsqualität: differenzierte Wahrnehmung von Massen- und Flächenverhältnissen, detaillierte Wahrnehmung der Gliederung von Baukörpern, Oberflächenstrukturen und Elementen von Gebäuden

Merkmale im Sichtfeld

- keine Merkmale im Sichtfeld erkennbar

Sichtfeld und Stadtbild bisher

- Vorder- und Mittelgrund geprägt durch den Straßenraum der Mittererstraße und dessen Randbebauungen sowie durch das Baudenkmal des ehemaligen Postamts an der Bayerstraße (heute Dorint-Hotel) im zentralen Mittelgrund des Sichtfelds

Sichtbarkeit des neuen Objekts im Stadtraum

- Volumen: neues HH-Objekt ist mit einem Teilbereich und ca. 1/4 der Gebäudehöhe sichtbar, die Randbebauung ist vollständig verdeckt
- ausschließlich Frontalansicht der Südfassade
- Belichtung: Objekt erscheint vorwiegend im Frontal- und Streiflicht
- atmosphärische Sichtminderungen sind nicht relevant

Sichtfeld und Stadtbild nachher

- markante, zeichnerische Wirkung des neuen HH-Objekts in der Silhouette des Münchner Stadtzentrums, im zentralen Hintergrund des Sichtfelds
- das neue HH-Objekt überragt das Höhenniveau der bestehenden Bebauungsstrukturen in der stadträumlichen Situation des Sichtfelds sehr deutlich

Bewertung

- das neue HH-Objekt erscheint mit einer markanten zeichnerischen Gestik im Hintergrund des Sichtfelds
- maßgebliche stadtbildprägende Wirkung des geplanten HH-Objekts in der Silhouette des Münchner Stadtzentrums
- stadträumliche Wirkung des neuen HH-Objekts mit visueller Orientierungsfunktion in der bislang nicht profilierten Silhouette des Sichtfelds
- Hinterschneidungen des neuen HH-Objekts mit dem Baudenkmal des ehemaligen Postamts in der Bayerstraße, ohne dessen Wirkung, die auf den umgebenden Stadtraum und nicht auf die Akzentuierung der Stadtsilhouette ausgerichtet ist, maßgeblich zu beeinträchtigen

4.1 Ergebnisse Sichtfeldanalyse

Anmerkung

Die erste Ausarbeitung dieser Stadtbildverträglichkeitsuntersuchung erfolgte bereits im Jahr 2013 (s. oben Pkt. 1.3 Aufbau und Vorgehensweise). Aufgrund von maßgeblichen Veränderungen des baulichen Gefüges des Münchner Stadtraums wurde für die Überarbeitung der Studie auf der Grundlage des neuen Projekts auch die Aktualisierung der Fotodokumentationen von 6 Sichtfeldern erforderlich. Für die Simulation der Wirkung des geplanten Hochpunkts in den weiteren 15 Sichtfeldern konnten die Fotodokumentationen aus dem Jahr 2013 verwendet werden.

Voraussetzungen und städtebaulicher Kontext

Der planerische Kontext des zu untersuchenden Hochhausobjekts ist die architektonische, strukturelle und stadträumliche Neugestaltung des Münchner Hauptbahnhofs. Im Rahmen der umfassenden baulichen und funktionalen Umwandlung und Erneuerung des Bahnhofareals soll im Zuge der kompletten baulichen Neustrukturierung des Starnberger Flügelbahnhofs ein neues Hochhaus errichtet werden, das aufgrund seiner Höhe von ca. 69 m und seines zentrumsnahen Standorts eine markante zeichenhafte Wirkung mit einer gesamtstädtischen Bedeutung im Erscheinungsbild der Stadt München entfalten wird.

Stadtstruktur

Eine strukturelle Betrachtung der Münchner Innenstadt zeigt eine nahezu intakte Stadtsilhouette, vorwiegend geprägt und akzentuiert durch historische Türme, die den zentralen räumlichen Bezugspunkt und das spezifische Identifikationsmerkmal des gesamten Stadtgebiets darstellt. Das städtebauliche Umfeld des Entwicklungsbereichs ist geprägt durch die morphologische und typologische Struktur der Ludwigsvorstadt und der Maxvorstadt, Bereiche der Münchner Stadterweiterung des 19. Jahrhun-

derts. Das vorherrschende Bebauungsmuster in diesen Stadtgebieten ist die Blockrandbebauung, die einer relativ hohen Bebauungsdichte aufweist und eine eindeutige Trennung von Innen- und Außenräumen, von privatem und öffentlichem Raum herstellt. Die klare bauliche Definition der Außenräume durch die zusammenhängenden Straßenrandbebauungen ergibt Raumfolgen aus Straßen- und Platzräumen, die den Charakter des öffentlichen Raumes und seine spezifischen innerstädtischen Aufenthaltsqualitäten prägen. Hohe Dichten von Gewerbe-, Büro- und Verwaltungsnutzungen sowie von Handels- und Nahversorgungseinrichtungen bestimmen neben der Nutzungsstruktur auch das Erscheinungsbild des lokalen Umfelds des Entwicklungsbereichs und belegen die zentrale Bedeutung dieses spezifischen Orts innerhalb des Münchner Stadtgebiets.

Stadtsilhouette

Die Stadtsilhouette des Münchner Zentrums zeigt ein markant ausgeprägtes Erscheinungsbild, das nahezu ausschließlich durch die Türme historischer Bauwerke akzentuiert wird, die einen spezifischen Wiedererkennungswert entstehen lassen. Vereinzelt ragen im Stadtkern auch neuzeitliche Bauten wie das Hochhaus des 'NH-Hotels Deutscher Kaiser' (ehemals Astron) in unmittelbarer Nähe des Hauptbahnhofs, das Hochhaus des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, oder das Heizkraftwerk an der Theresienstraße und das ehemalige Heizkraftwerk an der Müllerstraße, das inzwischen in ein Wohnhochhaus verwandelt wurde, deutlich über die Firstlinien des Stadtkörpers hinaus. Im weiteren Umfeld des Entwicklungsstandorts entfaltet insbesondere das Hochhaus des Bayerischen Rundfunks an der Arnulfstraße, das höchste neuzeitliche Gebäude in mittelbarer Nähe zum Münchner Stadtzentrum, eine zeichenhafte Wirkung in der Stadtsilhouette. Das geplante Hochhaus wird mit seiner baulichen Höhe von ca. 69 m einen Wert erreichen, der knapp über der

Bauhöhe des Hochhauses des BR (ca. 65 m) liegt und auch das benachbarte NH-Hotel Deutscher Kaiser (ca. 58 m) erkennbar überragen. Es wird dadurch das höchste moderne Bauwerk im Münchner Stadtzentrum sein, das neben der Dimension auch die Bedeutung eines Stadtzeichens mit einem gesamtstädtischen Wirkungspotenzial erhalten wird.

Hochhausstudie der LH München

Die 'Hochhausstudie - Leitlinien zu Raumstruktur und Stadtentwicklung' der Landeshauptstadt München aus dem Jahr 1996 sieht konkrete Potenziale für Umstrukturierungen im Teilbereich 'Innenstadt' des Münchner Stadtgebiets. Die Verfasser der Studie kommen bei der Beurteilung des Entwicklungsbereichs und des städtebaulichen Umfelds in den beiden Teilstudien zu etwas unterschiedlichen Erkenntnissen. In der von Prof. F. Stracke verfassten Teilstudie werden Standortaussagen zu baulichen Höhenpotenzialen im Bereich der Münchner Innenstadt für großflächige und strukturell vorgeprägte Bereiche getroffen, zu denen auch die Ränder der Bahnachse zählen. Dabei wird der engere Innenstadtbereich grundsätzlich zur Tabuzone für Hochhausstandorte erklärt. Die Verträglichkeit von Hochhäusern auf der Nordseite der Bahngleise, durch die auch der vorhandene Hochhausbesatz (Bayerischer Rundfunk, NH-Hotel Deutscher Kaiser) in ein Konzept eingebunden werden könnte, sollte gemäß den Aussagen von [REDACTED] jedoch als Option im Einzelfall, wie er durch den vorliegenden Entwurf für ein Hochhaus am Starnberger Flügelbahnhof gegeben ist, geprüft werden.

Der Teilstudie von [REDACTED] zufolge liegt der neue HH-Standort innerhalb der Zone „Schutzwürdiger Bauräume“* und im Einzugsbereich des zentralen U-Bahn- und S-Bahnknotens am Münchner Hauptbahnhof, für den jedoch keine konkreten baulichen Entwicklungspotenziale definiert werden. Den Typus des hohen Gebäudes bezeichnet [REDACTED]

[REDACTED] als unverzichtbares Stadtzeichen und Orientierungsmerkmal im Stadtraum, das vorrangig aus städtebaulichen Überlegungen zu rechteckigen sei. Damit formuliert der Verfasser seine stadtgestalterische Absicht, strukturprägende Elemente des Stadtraums durch die Setzung von Stadtzeichen im Stadtbild visuell zur Geltung zu bringen.

Auf dieser Grundlage wurden mit der vorliegenden Studie die visuellen Auswirkungen des neuen Objekts auf die Münchner Stadtsilhouette und ihre stadtbildprägenden Elemente untersucht. Das geplante Hochhaus, das am zentralen Münchner Knotenpunkt des überregionalen und lokalen Schienenverkehrs entstehen soll, entspricht dieser Absicht und kann die maßgeblichen städtebaulichen, funktionalen und strukturellen Anforderungen, die an einen innerstädtischen Hochhausstandort zu stellen sind, in allen Aspekten erfüllen. Ergänzend dazu wurde überprüft, ob auch die hohen gestalterischen Ansprüche, die [REDACTED] für bauliche Stadtzeichen fordert, eingelöst sind.

Legitimation von Hochpunkten im Stadtbild

Gleichrangig zur Analyse der visuellen Auswirkungen von Hochhäusern auf die Stadtsilhouette, auf Baudenkmale und historische Ensembles sowie auf stadtbildprägende Frei- und Erschließungsräume ist die Frage nach der Legitimation ihrer Standorte und damit nach der Sinnfälligkeit der lokalen Präsenz jedes neuen vertikalen Zeichens im Stadtbild zu klären. Die Standortwahl und die Gestaltung vertikaler Bautypologien, oftmals belastet durch unbefriedigende Beiträge aus den 1960er und 1970er Jahren, erfordern heute nachhaltige Konzepte sowie eine ausgeprägte Sensibilität für das stadträumliche Umfeld und die sozialen Zusammenhänge. Eine ortsübergreifende, überregionale Bedeutung von Orten und Funktionen, leistungsfähige Verkehrsverbindungen und Infrastrukturen sowie hervorragende strategische Lagesituationen innerhalb des Stadt-

*Quelle:
Hochhausstudie - Leitlinien zu Raumstruktur und
Stadtentwicklung, Perspektive München 1996,
[REDACTED]

raums (Orientierungs- und Markierungsfunktion) sind aktuelle Standortkriterien für zeichenhafte, bauliche Überhöhungen und damit zwingende Kriterien für die Positionierung von Hochhäusern im Stadtraum. Ferner ist neben der baulichen Verdichtung die qualitative Verbesserung des städtebaulichen Umfelds heute eine wesentliche Voraussetzung für die Integration von Hochhäusern ins Stadtgefüge und für deren Legitimation, die Stadtsilhouette mitzuprägen.

Diese Rahmenbedingungen werden am Standort des geplanten Hochhauses vollumfänglich erfüllt. Neben der Beurteilung der visuellen Verträglichkeit des neuen Objekts mit der Stadtsilhouette wurde daher im Rahmen dieser 'SVU' auch der Aspekt beurteilt, mit welcher städtebaulichen Prägnanz das neue vertikale Element im Stadtbild in Erscheinung tritt. Zudem wurde dessen Wirkung im gesamtstädtischen Kontext, sowie im lokalen Zusammenspiel mit den bestehenden Hochhäusern und den stadtbildprägenden Baudenkmalen in unmittelbarer und mittelbarer Nachbarschaft überprüft und bewertet.

Gesamtstädtische Wirkung / Absolute und relative Höhe

Anhand eines gesamtstädtischen, absoluten Höhenvergleichs lassen sich grundlegende Voraussetzungen für die stadtbildrelevanten Auswirkungen des in der vorliegenden Studie untersuchten Objekts ableiten. Zur Veranschaulichung dient ein Vergleich mit der Höhenlage des Olympiabergs, dem höchsten topographischen Aussichtspunkt innerhalb des Münchner Stadtgebiets, der sich auf ca. 564,00 müNN (Kuppe) befindet. Der Fußpunkt des geplanten HH-Objekts am Starnberger Flügelbahnhof liegt auf dem Höhenniveau von ca. 521,00 müNN und damit ca. 43,00 m unterhalb der Kuppe des Olympiabergs. Mit der geplanten Gebäudehöhe von ca 69,00 m wird das neue Hochhaus ein absolutes Höhenniveau von ca. 590,00 müNN erreichen und damit ca. 26,00 m über der Ebene des Aus-

sichtpunktes liegen und dadurch eine markante Fernwirkung im Münchner Stadtraum entwickeln.

Innerhalb eines relativen baulichen Höhenvergleichs (reine Bauhöhen) reiht sich das Objekt in ein Spektrum von etwa 150 Gebäuden auf Münchner Stadtgrund ein, die mit annähernd vergleichbaren Bauhöhen (zw. ca. 60 m und 90 m) ausgestattet sind. In der unmittelbaren und mittelbaren Nachbarschaft des Objektstandorts befinden sich im Norden mit dem 'NH-Hotel Deutscher Kaiser' (ca. 58 m) und im Westen mit dem Hochhaus des Bayerischen Rundfunks (ca. 65 m) zwei vertikale Objekte, die jeweils geringere Höhenentwicklungen aufweisen, als das neue Vertikalobjekt. Sie stellen neben den historischen Türmen des Münchner Stadtzentrums den lokalen Kontext der Stadtsilhouette dar, in welchem das neue Mitglied im Stadtbild zur Wirkung kommt. Insbesondere bei Blickperspektiven, die nach Osten gerichtet sind, können Überlagerungseffekte des neuen mit bestehenden Objekten entstehen, deren Auswirkungen anhand von stadträumlichen Visualisierungen detailliert untersucht und bewertet wurden.

Sichtbarkeit und Wirkung im Stadtraum

Ferndistanzen und gesamtstädtische Wirkung

Das geplante Hochhaus am Starnberger Flügelbahnhof hat das Potenzial, ein neues, äußerst markantes Zeichen mit gesamtstädtischer Bedeutung in der Silhouette des Münchner Stadtzentrums zu setzen. Die Untersuchung der Fernwirkung des Objekts ist daher von besonderem Interesse. Da sich der Objektstandort in der Nähe des Stadtzentrums befindet, wird die längste Betrachtungsentfernung etwas mehr als ca. 3.000 m betragen. Damit liegt die Mehrzahl der großen Blickdistanzen relativ nah an der Wahrnehmungsschwelle, ab welcher eine differenzierte Sichtbarkeit von Gebäuden (bis ca. 2.000 m) möglich ist, und die Gliederung von Baukör-

pern und deren Oberflächen visuell erfahrbar wird. Das neue Objekt wird demnach im gesamtstädtischen Zusammenhang nicht nur schematisch, sondern vor allem mit seinen elementaren Gestaltqualitäten im Stadtbild visuell wahrnehmbar sein.

Die Untersuchungsergebnisse bestätigen die Prognose, dass dem geplanten Objekt als dem zukünftig höchsten Bauwerk in der westlichen Innenstadt eine klare Orientierungs- und Markierungsfunktion zufällt, die den Standortbereich des Münchner Hauptbahnhofs visuell in der Stadtsilhouette verankert. Im Zusammenspiel mit den bereits seit Jahrzehnten bestehenden Hochhäusern (NH-Hotel Deutscher Kaiser, Hochhaus BR) und den neueren Hochpunkten im Umfeld des Arnulfparks und der Donnersberger Brücke entsteht insbesondere in der Blicksituation vom Olympiaberg eine erkennbare bauliche Akzentuierung der Bahnachse München-Laim-Pasing, deren Ausgangspunkt am München Hauptbahnhof durch das neue Objekt in der Stadtsilhouette sichtbar wird. Bei klarem Wetter wird in dieser erhöht gelegenen Betrachtungsposition erkennbar sei, dass der Baukörper des Hochhauses die Horizontlinie des Landschaftsraums des Voralpenlands knapp überragen, und die Alpensilhouette geringfügig überlagern wird.

Die maßgebliche Fernwirkung und der deutlich ausgeprägte Aspekt der Markierung des bedeutendsten Knotenpunkts des Münchner Schienen- und Nahverkehrsnetzes durch das geplante Hochhaus tritt auch an anderen exponiert gelegenen Betrachtungsstandorten mit Fernsichtqualitäten (Maximilianeum, Gasteig, Alter Peter) signifikant in Erscheinung. Mit Ausnahme der Blicksituation vom Maximilianeum sind im Zusammenhang mit der Fernwirkung des Objekts keine Überlagerungseffekte des neuen Elements mit stadtbildprägenden und denkmalgeschützten Bauwerken festzustellen. Hingegen wird sich beim Blick, der sich aus dem Steinerne Saal des Maximilianeums auf die Stadtsilhouette bietet, eine Hinter-

schneidung des geplanten Hochhauses mit dem südlichen Teil der Kuppel des Justizpalasts ergeben. Im Vergleich zu den markanten vertikalen Zeichen des Münchner Stadtzentrums (Türme Frauenkirche, Rathaus, Alter Peter u.a.) tritt der profilüberragende Teil des Justizpalasts zwar mit einer erkennbaren profilübergreifenden Wirkung, jedoch nicht als markantes vertikales Objekt in der Stadtsilhouette in Erscheinung und kann somit keine silhouettenprägende Fernwirkung erzielen. Eine potenzielle Beeinträchtigung der Wirkung dieses Baudenkmals durch das neue Objekt ist daher in diesem Kontext zu bewerten. Aus den Untersuchungsergebnissen lässt sich demnach die Erkenntnis ableiten, dass durch das neue Hochhaus keine maßgebliche, stadtbildprägende und zeichenhafte Fernwirkung eines historisch bedeutenden Bauwerks im Erscheinungsbild der Stadt beeinträchtigt wird.

Diese Feststellung gilt auch für die Fernwirkung des geplanten Objekts, die sich im Straßenraum der Ohlmüllerstraße einstellen wird. Die spezifische stadträumliche Konstellation gewährt dem neuen Objekt einen erkennbaren stadtbildprägenden Auftritt im Blickkorridor der Fraunhoferstraße, im Hintergrund des Stadtraums. Die Rolle des neuen Objekts als Merkzeichen mit Orientierungsfunktion im Stadtraum kommt in dieser Blicksituation sehr deutlich zum Ausdruck und bewirkt eine markante Veränderung der gewohnten Kulisse. Beeinträchtigungen der Wirkung der Baudenkmale, insbesondere der Hochpunkte, des malerischen Turms des Hauptfeuerhauses und des Hochhauses an der Blumenstraße sind jedoch nicht zu festzustellen.

Hinsichtlich der Gestaltqualität des neuen Objekts zeigt sich insbesondere im Bereich der Fernwirkung, dass das Bauwerk aufgrund seiner spezifischen skulpturalen Formgebung in den jeweiligen Blicksituationen als turmartiges Gebilde mit unterschiedlichen Zuschnitten und Proportionen in Erscheinung tritt. Das vertikale Objekt, das sich asymmetrisch nach oben

verjüngt, bildet eine spezifische architektonische Eigenart mit einem hohen Wiedererkennungswert aus und kann mit der dargestellten Ausprägung die hohen gestalterischen Ansprüche, die an ein neues Stadtzeichen und Merkmal im Münchner Stadtzentrum zu stellen sind, erfüllen.

Mittel- und Nahdistanzen

Stadtbildrelevante Betrachtungsstandorte ergeben sich auf der Ebene des Stadtraums nahezu ausschließlich in Bereichen mit mittleren und kurzen Blickdistanzen zum Objektstandort (Ausnahme Ohlmüllerstraße s.o.). Sie sind vorwiegend in Erschließungs- und Verkehrsräumen, auf Platzanlagen oder in den Landschafts- und Freiräumen der umgebenden Stadtquartiere aufzufinden und entstehen dort vornehmlich in Blicksituationen mit großen Sichtvorfeldern, oder in Blickkorridoren, die auf den Objektstandort ausgerichtet sind.

Eine signifikante Sichtbarkeit des Objekts ist im Umfeld von großflächigen Freiräumen und Platzanlagen in den an den Objektstandort angrenzenden Quartieren gegeben. Mit gewichtiger Präsenz tritt das neue Objekt im stadträumlichen Kontext der Theresienwiese in Erscheinung, insbesondere in den Panoramasituationen, die sich dem Betrachter auf der Freifläche der Theresienwiese bieten. In diesen Blicksituationen entfaltet das freistehend zur Wirkung kommende Objekt eine markante und repräsentative Zeichenhaftigkeit in der Stadtsilhouette, ohne den Wirkungsraum der bestehenden stadtbildprägenden Bauwerke zu tangieren.

Hingegen entstehen durch das neue Objekt an den leicht erhöht gelegenen Betrachtungspositionen am westlichen Höhenrand der Theresienwiese, im Standortumfeld der Bavaria und insbesondere auf der Ebene der Ruhmeshalle, Hinterschneidungsphänomene mit Teilbereichen des Baukörpers des Baudenkmals St. Paul. Die visuelle Wahrnehmung der Kontur des freistehenden Kirchenbauwerks wird durch die Präsenz des neuen

Objekts im Hintergrund des Stadtraums zwar verunklärt, insbesondere im Bereich des Anschlusses des Dachs des Kirchenschiffs an den Ostturm, die markante und dominante Wirkung des Baudenkmals St. Paul und dessen stadtbildprägende Qualitäten mit gesamtstädtischer Bedeutung werden durch die visuelle Überlagerung von Alt und Neu in diesen Blicksituationen jedoch nicht maßgeblich beeinträchtigt.

Besondere Blicksituationen, in denen das Objekt meist in voller Höhe sichtbar ist, ergeben sich vor allem an den leicht erhöht gelegenen Betrachtungsstandorten der beiden hoch frequentierten Stadtquerungen, auf den Trassen der Donnersberger Brücke und der Hackerbrücke, die westlich des Objektstandorts verlaufen. Die deutliche Sichtbarkeit des Objekts entsteht aus dem Zusammenwirken der exponiert gelegenen Betrachtungsposition und dem großen Sichtvorfeld der Gleisanlagen. In diesen Sichtfeldern tritt die spezifische Ausprägung des Objekts in einem stadträumlich äußerst robusten, durch Infrastruktureinrichtungen geprägten Umfeld, nahezu uneingeschränkt in Erscheinung und leistet mit der Kraft ihrer Zeichenhaftigkeit einen Beitrag zur visuellen Orientierung im Stadtraum. Überlagerungen mit den stadtbildprägenden Elementen des Münchner Stadtzentrums im Hintergrund des Stadtraums sind anhand der Simulationen nicht festzustellen.

In den weiteren untersuchten Blicksituationen mit großen Sichtfeldern im Kontext von Freiräumen und Plätzen wie dem Arnulfpark, dem Königsplatz und dem Stachus ist das neue Objekt nur mit seinen profilüberragenden Anteilen, die maximal die halbe Gebäudehöhe ausmachen, im Mittel- und Hintergrund des Stadtraums sichtbar. In diesen Sichtfeldern kommt die Zeichenhaftigkeit des neuen Objekts und die daraus entstehende visuelle Orientierungsfunktion im Stadtraum sehr ausgeprägt zur Geltung. Beeinträchtigungen der Wirkung von stadtbildprägenden Baudenkmalen und Ensembles durch das geplante Objekt sind dabei nicht

festzustellen. Dies gilt auch für die weiträumige Blicksituation, die sich für den Betrachter im Vorbereich der Glyptothek und auf dem daran anschließenden Königsplatz aufspannt. In diesem Umfeld ist das neue Objekt, bedingt durch den Pflanzbestand, jahreszeitlich mit sehr unterschiedlicher Intensität im Hintergrund des Stadtraum wahrnehmbar und nimmt trotz seiner mittelbaren Nähe zu diesem besonderen Ort in der Münchner Maxvorstadt keinen nachteiligen Einfluss auf das Erscheinungsbild der stadträumlichen Situation und auf den Wirkungsraum dieses außergewöhnlichen baulichen und freiräumlichen Ensembles. Aufgrund der zentralen Lage des Objektstandorts ist auch innerhalb der Straßenräume in den umliegenden Stadtgebieten eine beachtliche Häufigkeit an Sichtbeziehungen zum Objekt festzustellen, die sich aus allen Himmelsrichtungen einstellen. Die in diesem Kontext ermittelten Sichtergebnisse zeigen, dass das Objekt aufgrund der lokalen stadträumlichen Situationen meist nur mit seinen profilübergreifenden Anteilen im Mittel- oder Hintergrund des Stadtbilds sichtbar ist, wie es in den Simulationen der Blicksituationen Arnulfstraße, Augustenstraße, Neuhauser Straße, Sophienstraße und Mittererstraße dargestellt und dokumentiert ist. Trotz der eingeschränkten Sichtbarkeit kommt die ausgeprägte Zeichenhaftigkeit des Objekts und seine Orientierungsfunktion auch in diesen spezifischen stadträumlichen Gegebenheiten voll zur Geltung. Es ist zudem deutlich zu erkennen, dass die markante Präsenz des Objekts eine maßgebliche Veränderungen des vertrauten Erscheinungsbilds des Stadtraums und der lokalen Silhouette bewirkt. Maßgebliche Überlagerungseffekte und die Beeinträchtigung der Wirkung stadtbildprägender Elemente des Münchner Stadtzentrums sind in diesen Sichtfeldern jedoch nicht festzustellen. Diese Feststellung betrifft auch alle Blicksituationen, die sich innerhalb des Verlaufs der Arnulfstraße ergeben, da durch das Objekt im Vordergrund keine Überlagerungseffekte mit stadtbildprägenden Bauwerken des

Stadtzentrums im Hintergrund des Sichtfelds entstehen werden. In den dazu untersuchten Sichtfeldern ist hingegen ein Zusammenspiel des neuen Objekts mit dem Hochhaus des Bayerischen Rundfunks zu erkennen, indem die beiden Bauwerke teilweise visuell korrespondieren und trotz ihrer unterschiedlichen Positionen in der Tiefe des Stadtraums scheinbar eine Torsituation ausbilden.

Innerhalb des Stadtraums des historischen Zentrums, das sich im Osten des Objektstandorts befindet, wird das neue Objekt innerhalb des lokal bedeutenden und auf den Objektstandort ausgerichteten Erschließungsraums der Neuhauser Straße nicht sichtbar sein.

Ergänzend zu den detaillierten Auswertungen der Sichtfeldanalyse ist generell noch festzuhalten, dass das neue Objekt vor allem in den diversen Sichtfeldern im Westen und Osten des Objektstandorts, in denen es mit Frontalansichten der beiden schmaleren Objektseiten wahrnehmbar ist, in Gestalt eines schlanken Turms erscheint. Besonders anschaulich wird dieses Phänomen in den privilegierten Blicksituationen, die sich auf der Donnersberger Brücke, der Hackerbrücke und am Stachus einstellen, und es zeigt sich mit einer bemerkenswerten Klarheit in der Blicksituation, die sich vom Turm des Alten Peter ergibt.

4.2 Zusammenfassung

Die umfangreiche Untersuchung zur Stadtbildverträglichkeit des geplanten Hochhauses am Starnberger Flügelbahnhof veranschaulicht sehr deutlich, dass mit dem geplanten Objekt ein markantes Stadtzeichen in der Silhouette des Münchner Stadtzentrums entstehen wird. Aufgrund der beabsichtigten Höhenentwicklung des Bauwerks von ca. 69 m und der Höhenlage des Entwicklungsbereichs wird das neue Hochhaus im Zusammenspiel mit den bestehenden Hochpunkten in seinem unmittelbaren und mittelbaren Umfeld (NH-Hotel Deutscher Kaiser, Hochhaus Bayerischer Rundfunk) eine maßgebliche stadtbildprägende Fernwirkung entfalten, die von gesamtstädtischer Bedeutung ist. Dieser nachhaltige, stadtbildrelevante Einfluss des Objekts wird vor allem an den erhöht gelegenen Betrachtungspositionen mit Fernsichtqualitäten (Olympiaberg, Maximilianeum, Gasteig und Alter Peter) wahrnehmbar sein. Anhand dieser hinsichtlich des Aspekts der Fernwirkung untersuchten Blicksituationen ist deutlich zu erkennen, dass trotz der zentralen Lage des Objektstandorts im Stadtgebiet und der signifikanten Bauhöhe des geplanten Objekts, durch die Präsenz des neuen Elements in der Münchner Stadtsilhouette keine maßgeblichen Beeinträchtigungen der Wirkungen der bestehenden stadtbildprägenden Wahrzeichen und Baudenkmale entstehen werden.

Der gewichtige, stadtbildrelevante Einfluss des Objekts bleibt jedoch nicht auf die erhöht gelegenen Betrachtungspositionen mit Fernsichtqualitäten beschränkt. Aufgrund der zentrumsnahen Lage des Objektstandorts ergibt sich auch auf der Ebene des Stadtraums eine beachtliche Anzahl an Sichtbeziehungen zum geplanten Objekt, die den umfassenden Umfang der Untersuchungen erforderlich machte. Generell tritt das neue Objekt auch in den dazu untersuchten Sichtfeldern mit einer eindrucksvollen Zeichenhaftigkeit in Erscheinung, insbesondere an Betrachtungsstandorten mit großen Sichtvorfeldern

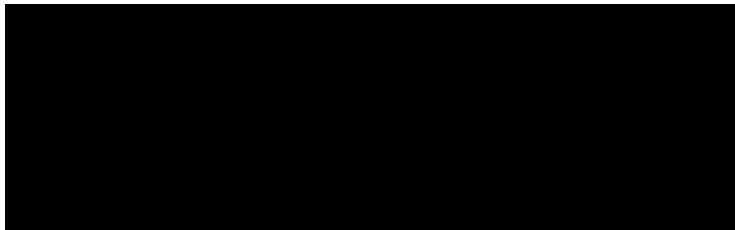
(Theresienwiese, Donnersberger Brücke, Hackerbrücke Arnulfpark und Stachus) sowie in Sichtachsen von Erschließungsräumen, die auf den Objektstandort ausgerichtet sind (Ohlmüllerstraße, Arnulfstraße, Augustenstraße, Sophienstraße). In diesen Sichtfeldern ist das Objekt mit unterschiedlichen Anteilen seines Volumens deutlich sichtbar und entfaltet eine maßgebliche stadtbildprägende Wirkung im Hintergrund des Stadtraums.

Auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse ist ferner festzuhalten, dass auch in den Blicksituationen, in denen nur eine eingeschränkte Sichtbarkeit des Objekts gegeben ist, die ausgeprägte Orientierungsfunktion des neuen Stadtzeichens voll zur Geltung kommt. Damit einhergehend zeigt sich, dass die markante Präsenz des neuen Objekts bedeutende, und in manchen Blicksituationen auch einschneidende, Veränderungen des vertrauten Erscheinungsbilds des Stadtraums und der lokalen Silhouette nach sich ziehen wird. In zwei von einundzwanzig untersuchten Sichtfeldern ist zu erkennen, dass durch das neue Objekt Hinterschneidungseffekte mit bestehenden Baudenkmalen in der Stadtsilhouette entstehen werden. Die Bedeutung, die markante Wirkung und die stadtbildprägenden Qualitäten der betroffenen Bauwerke wird dadurch jedoch nicht maßgeblich beeinträchtigt.

Zusammenfassend ist daher festzuhalten, dass das geplante Hochhaus am Starnberger Flügelbahnhof ein neues bauliches Zeichen mit gesamtstädtischer Wirkung und Bedeutung in der Münchner Stadtsilhouette setzen wird. Trotz der zentralen Lage des Standorts des neuen Hochpunkts und der geplanten Bauhöhe von ca. 69 m belegen die Ergebnisse der Untersuchungen zu den einzelnen Sichtfeldern das Fazit, dass durch die Präsenz des geplanten Objekts im Erscheinungsbild der Stadt keine negativen Einflüsse auf die Wirkung von stadtbildprägenden, denkmalgeschützten Bauwerken und Ensembles entstehen werden,

und dass dadurch weder die Münchner Stadtsilhouette, noch die stadtbildprägenden Frei- und Landschaftsräume maßgebliche Beeinträchtigungen erfahren werden. Auf der Grundlage dieser Erkenntnis wird das geplante Vorhaben als stadtbildverträglich beurteilt.

München, im September 2018



5.1 Detailinformationen, Quellen

Literatur:

- Hochhausstudie - Leitlinien zu Raumstruktur und Stadtbild, Perspektive München, 1996 (Prof. F. Stracke / Arch. D. Schreiber)
- Digitalfotographie: jochen rütschlin's expose', <http://www.jr-x.de/digitalfotografie/fototechnik.html>

Pläne / Daten ©:

- Projekt und Entwicklung: DB Station&Service AG, Projektentwicklung
- Entwurf, Eckdaten Projekt: Auer Weber Assoziierte GmbH, München - Stuttgart
- Geodaten-Grundlagen und 3D-Stadtmodell: Bayerisches Landesvermessungsamt, München

Abbildungen / Fotos ©:

- LH München, Referat für Stadtplanung u. Bauordnung
- LH München, Fremdenverkehrsamt, [REDACTED]
- [REDACTED]
- Darstellungen des Projekts: Auer Weber Assoziierte GmbH, München - Stuttgart
- nicht explizit benannte Fotos, Pläne , Abbildungen und Daten ©: Ersteller des Gutachtens

5.2 Impressum

Auftraggeber:
DB Station&Service AG
Projektentwicklung

Richelstraße 3
80634 München
Tel. 089 1308 -2685
Fax 069 265 -53370

Fachliche Begleitung:
LH München - Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtentwicklungsplanung - HA I/41
Blumenstraße 31
80331 München
Tel. 089 233 22083
Fax 089 233 26410



Der Auftragnehmer wurde auf expliziten Wunsch geschwärzt.