

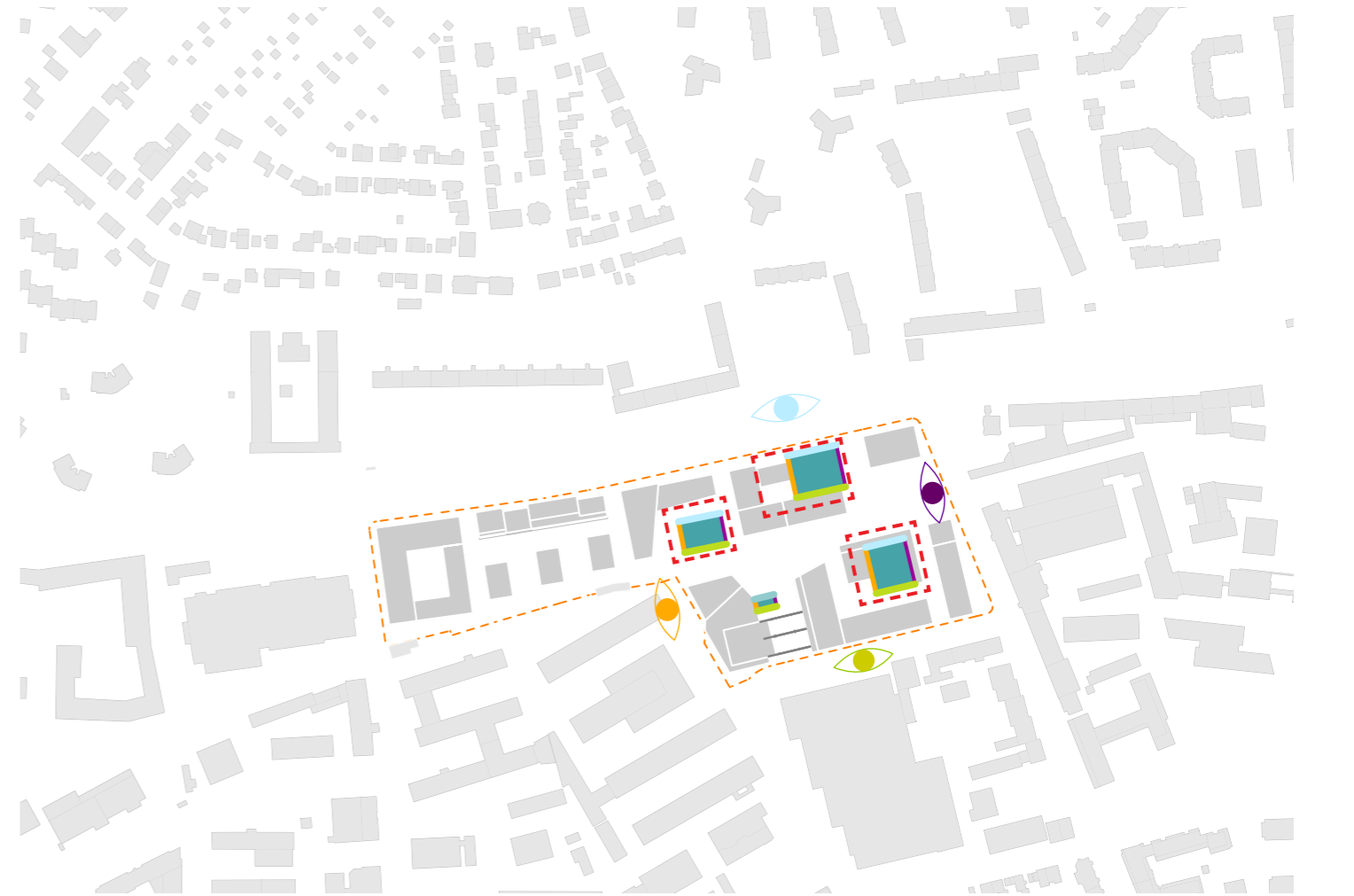
## **2 TESTANWENDUNG**

# 1 Städtebauliche Setzung

## 01 Hochhaus als lesbares Zeichen

**Frage:** Ist das Objekt als Symbol und in seiner städtebaulichen Setzung in der Fernwirkung lesbar?

Ja, die Trilogie wird als das Symbol des neuen Quartiers verstanden. Es handelt sich somit nicht um ein Erkennungszeichen im Sinne eines alleinstehenden Hochhauses sondern einer Gruppe. Der kompositorische Hochbau fügt sich analog der weiteren Hochhausgruppen in unmittelbarer Nachbarschaft in die Fern-Symbolwirkung und städtebaulicher DNA Obersendlings ein. Höhenbezüge in vergleichbarer Dimension finden sich mit dem ehemaligen Heizkraftwerk an der Drygalski-Allee westlich des Quartiers mit ca. 80m Gesamthöhe und dem „Siemenshochhaus“ aus den 1960er Jahren Südöstlich des Quartiers mit ca. 75m Höhe. Durch die städtebauliche Setzung verstehen sich die Hochpunkte als Teil und Weiterentwicklung ihrer Umgebung in Obersendling.



Verständnis der Hochpunktsetzung und Sichtbarkeit von allen Seiten  
Bauräume für Hochpunkte für mehr Flexibilität der Baukörperform (Quelle: KCAP Architects&Planners)



Längsentwicklung entlang der Boschetsrieder Strasse, Blick nach Süden (Quelle: KCAP Architects&Planners, OSA)



Längsentwicklung entlang der Kistlerhofstrasse, Blick nach Norden (Quelle: KCAP Architects&Planners, OSA)

# 1 Städtebauliche Setzung

## 02 Hochhaus als städtebauliches Gestaltungsmittel

Frage: Wird das Stadtbild weiterentwickelt?

Das Quartier liegt innerhalb einer sehr heterogenen Stadtstruktur, geprägt durch unterschiedliche Gebäudetypologien und Nutzungen. Der städtebauliche Entwurf reagiert auf die spannende heterogene Umgebung indem er sich diese zur gestalterischen Aufgabe macht und das Stadtbild mit unterschiedlichen Typologien, Höhen und Architekturen weiterentwickelt.



Typologische Heterogenität Obersendlings (Quelle: KCAP Architects&Planners)



Typologische Mischung und Hochpunkte am zentralen Platz, Visualisierungen zum Stand Masterplan (9.09.2020 (c) Olof Erikson)

**Frage: Werden stadträumliche Achsen und räumliche Bezüge aufgenommen?**

Ja, vor allem durch die versetzte Positionierung der Hochpunkte wird das Projekt aus unterschiedlichen Achsen mit unterschiedlicher Intensität sichtbar. Durch die Positionierung eines Hochpunktes an der Boschetsrieder Straße, wird die wichtige stadträumliche Ost-West Achse akzentuiert bzw. gestärkt und ein Eintritt ins Quartier von Weitem sichtbar (Siehe Bild Plinganserstrasse, Auszug Stadtbildverträglichkeitsuntersuchung). Aber auch entlang der weniger urbanen, gemäß Rahmenplan Obersendling, übergeordneten Grün - und Wegeverbindung markieren die 3 Hochpunkte die Mitte des neuen Quartiers und laden durch ihre Position um den zentralen Raum die interne Sichtachsen visuell auf und kreieren eine bauliche Intensität im Quartiersinneren. Auf den Nord-Süd Achsen ist die visuelle Beziehung punktuell, das Projekt zeigt sich hier häufig im Zusammenhang der gesamten Trilogie. Stadträumliche Bezüge werden insofern aufgenommen, als dass sich in der näheren Umgebung mehrere Kristallisationspunkte städtebaulicher Strukturen mit kompakteren und auch höheren Bauten finden. Als Beispielprojekte können das Bestandsprojekt an der Baierbrunnerstraße („Südseite“) genannt werden oder die städtebauliche Entwicklung um das ehemalige Siemenshochhaus.



Wahrnehmung des Projekts aus unterschiedlichen Stadtachsen (Quelle: KCAP Architects&Planners)

< Standpunkte Visualisierung  
 ■ Wichtige Bezugsachsen



Blick aus Plinganserstrasse in Richtung Westen  
 (Bild aus Stadtbildverträglichkeitsuntersuchung, siehe Kapitel 3) (Quelle: OSA)



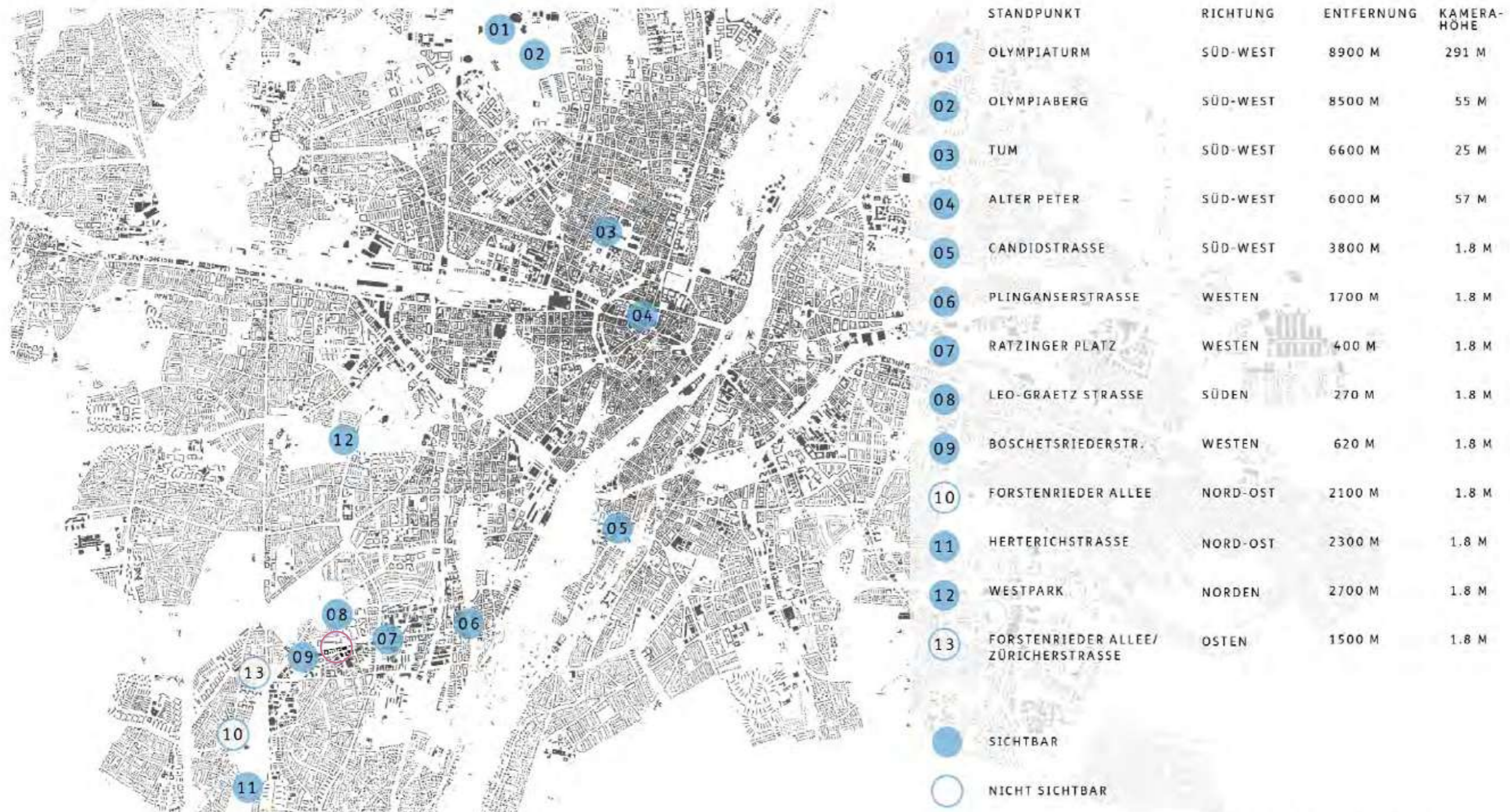
Blick aus der grünen Achse  
 (Visualisierungen zum Stand Masterplan, 5.12.2019) (Quelle: KCAP Architects&Planners)

# 1 Städtebauliche Setzung

## 03 Hochhaussetzung in historischem Bezug

Frage: Werden symbolische Bezüge beeinträchtigt ?

Die Beantwortung der Frage ergibt sich aus den Ergebnissen der Sichtfeld- und Stadtbildverträglichkeitsuntersuchung (SVU) durch OSA Ochs Schmidhuber Architekten GmbH (Stand 4.02.2020) in Kapitel 3:



# 1 Städtebauliche Setzung

## 04 Hochhäuser aus städtebaulicher Begründung

**Frage: Wie legitimiert sich die Setzung der einzelnen Hochpunkte ?  
Hochhauskontext vorhanden? Stadteinfahrt? Kreuzung?**

In unmittelbarer Nähe spielen vor allem einzelne dreier - Hochhausgruppen eine prägnante Rolle im Stadtbild. Die Trilogie im neuen Quartier fügt sich somit in diesen städtebaulichen Kontext ein. Die Trilogie rahmt die Quartiersmitte und die Setzung der Baukörper zueinander lässt die Gruppe von allen Seiten erkennbar sein. Durch das Siemenshochhaus (1963), Sternhochhäuser (1951), Hochhäuser im Quartier Südseite (2014) wird klar, dass eine Hochhausstradition auch im Süden der Stadt vorhanden ist und somit ein Hochhauskontext gegeben ist.

Eine Stadteinfahrt von der Garmischer Autobahn aus über die Boschetsrieder Straße ist vorhanden. Die Hochhäuser wurden bewusst nicht an die Ecken des Quartiers gesetzt, um einen starken Stadtraum im Inneren des Quartiers am Gleisband und den U-Bahnzugängen zu definieren.



Hochhauskontext Obersendling, Blick von Norden (Quelle: KCAP Architects&Planners, OSA)

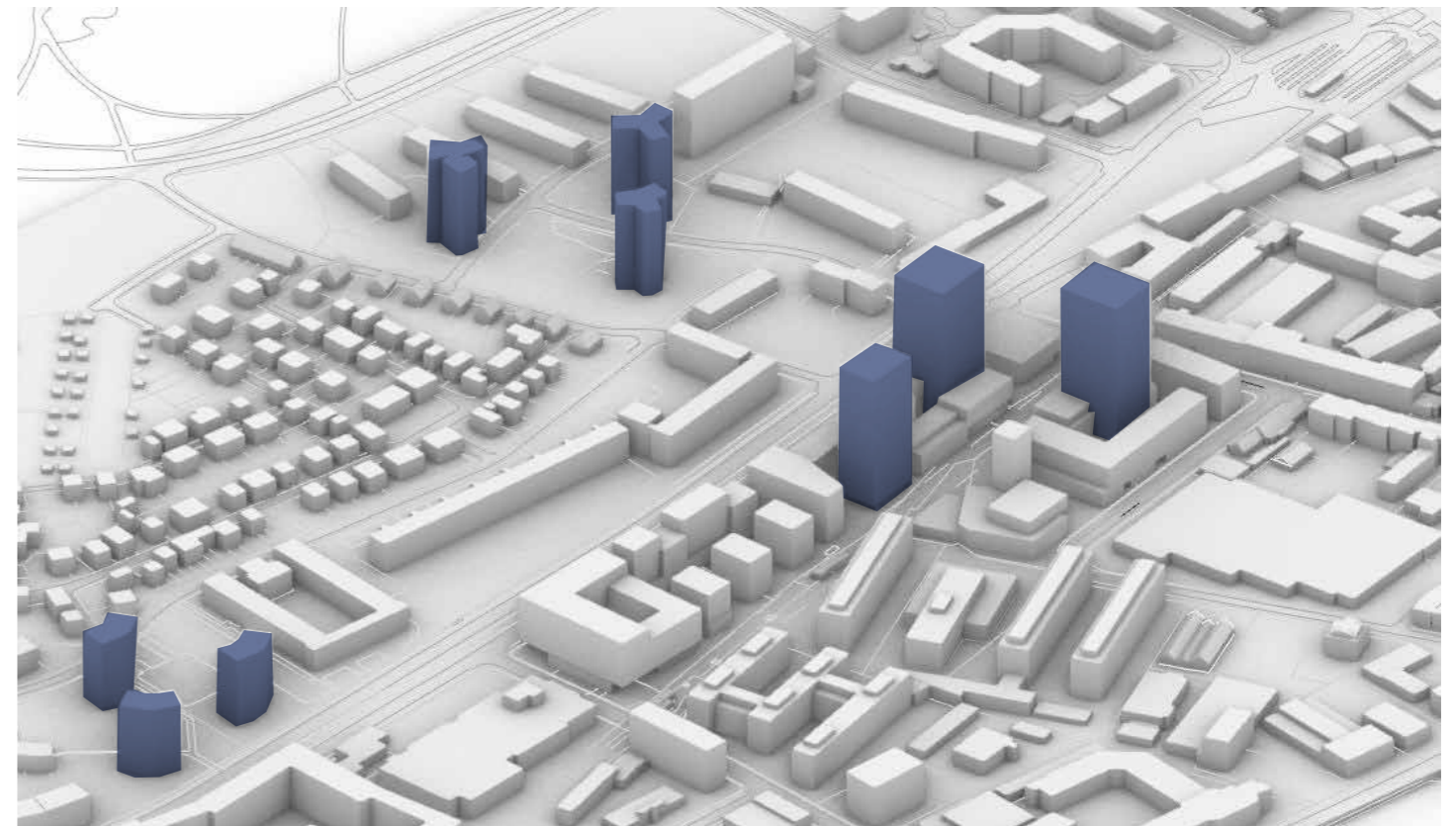
**Frage: Wurde überprüft, ob im Umfeld weitere Planungen für Hochpunkte existieren?**

Im näheren Umfeld sind noch 2 weitere Projekte mit Hochpunkten geplant:

- Campus Süd, ehemaliges Siemens Gelände
- Fürstenried West, Bayerische Versorgungskammer- Nachverdichtung des Quartiers unter anderem mit Hochhäusern

**Frage: Hochhaustypologie - ist diese dem Ort angemessen?**

Aufgrund der bestehenden und geplanten Hochpunkte im nahen Umfeld, halten wir die Gebäudetypologie Hochhaus an dieser Stelle für angemessen.



Trilogien Obersendling, Blick von Aussen (Quelle: KCAP Architects&Planners)

# 1 Städtebauliche Setzung

## 05 Hochhäuser im Verhältnis zu Maßstab

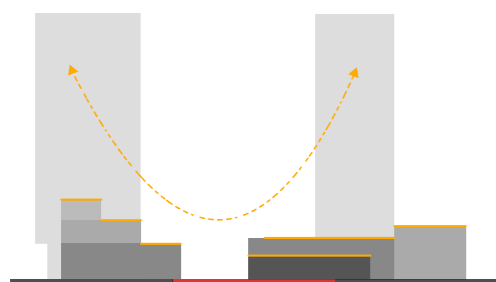
**Frage: Ist der gesetzte Hochpunkt in der Lage, zu vermitteln?**

Über die gleiche Höhe der Hochhäuser der Trilogie von jeweils ca. 80m wird der Bezug zu weiteren Hochhausgruppen in der Nachbarschaft hergestellt, beispielsweise zu den 3 Sternhochhäusern im Norden (50m), deren Türme ebenfalls etwa gleich hoch sind. Neben der Gebäudegruppe der Hochhaustrilogie befindet sich in Richtung Süden auf dem Areal der kleinere Turm des ehemaligen Silos des Betonwerks am Platz, im Herzen des Quartiers. Mit einer Höhe von ca. 40 m wird die Höhe des alten Turms aufgenommen. Die geringe Grundfläche des Turms verweist auf eine besondere Nutzung. Mit Versprüngen und der Bearbeitung der Volumen sollen Höhenbezüge der Umgebung aufgenommen werden.

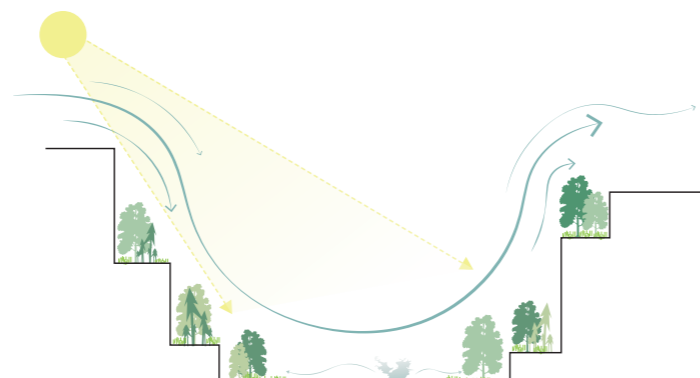
**Frage: Findet der Mensch als nutzende Person maßstäbliche Berücksichtigung?**

Die Sockelbauten der Hochhäuser weisen unterschiedliche Höhen und dadurch Terrassierungen insbesondere zum zentralen Platz hin auf. Dadurch entstehen bewusst vermittelnde Gebäudehöhen zur Erdgeschosszone und zum menschlichen Maßstab. Die Terrassen ermöglichen zusätzliche Freiräume auf unterschiedlichen Niveaus.

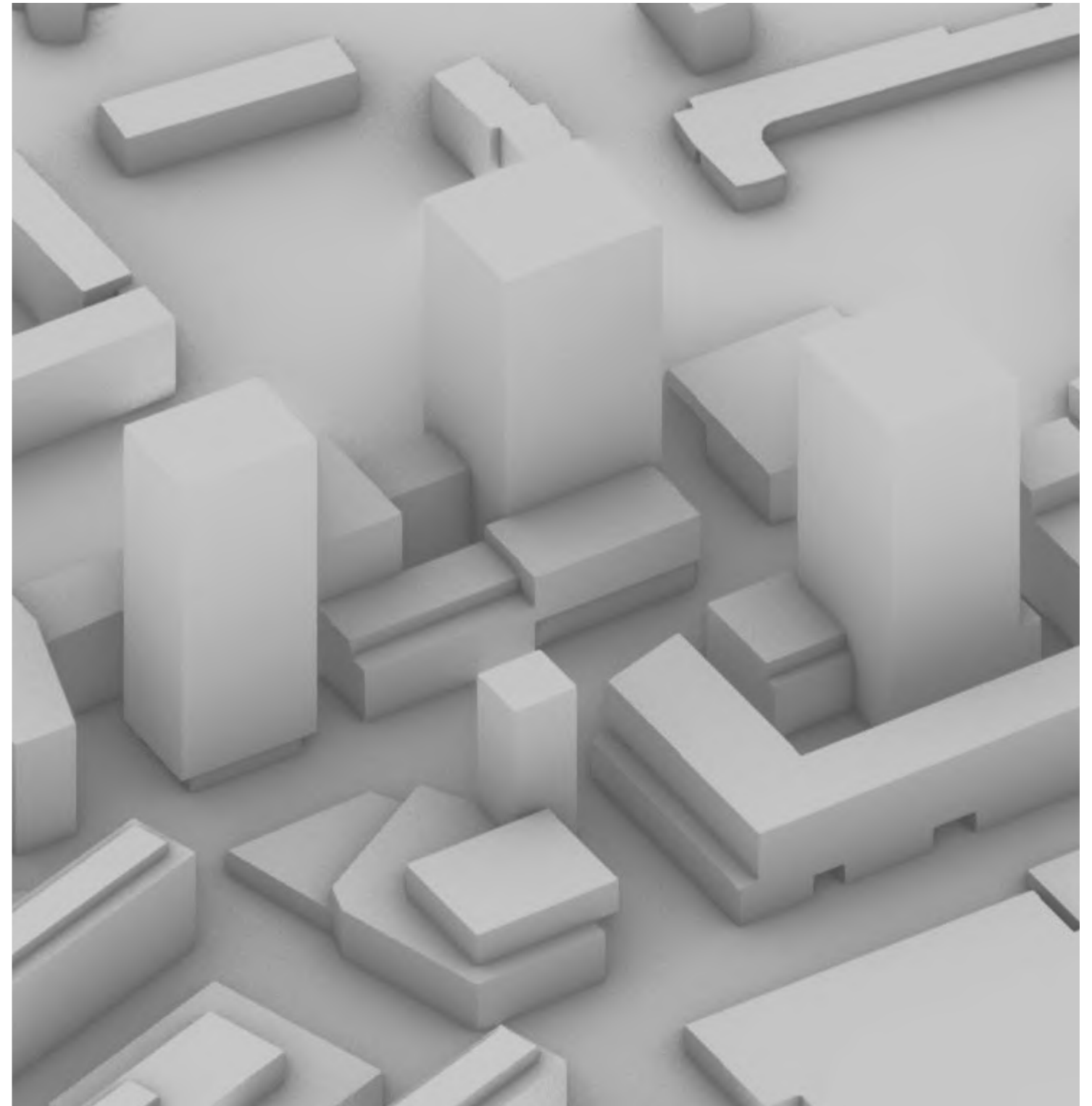
Weiterhin wird der Gestaltung der Erdgeschosszone eine hohe Bedeutung beigemessen, um über Vor- und Rücksprünge, Porosität der Fassade und beispielsweise Vordächer auf den menschlichen Maßstab räumlich einzugehen. Die Ausarbeitung erfolgt im Rahmen der Gebäudeplanung bzw. der Wettbewerbe.



Menschlicher Maßstab und Terrassierung, Stadtklima (Quelle: KCAP Architects&Planners, SLA)



Gebäuderücksprünge ermöglichen zusätzliche Freiräume (Quelle: KCAP Architects&Planners, SLA)



Abtreppung der Volumen zum Platz von allen Seiten (Quelle: KCAP Architects&Planners)

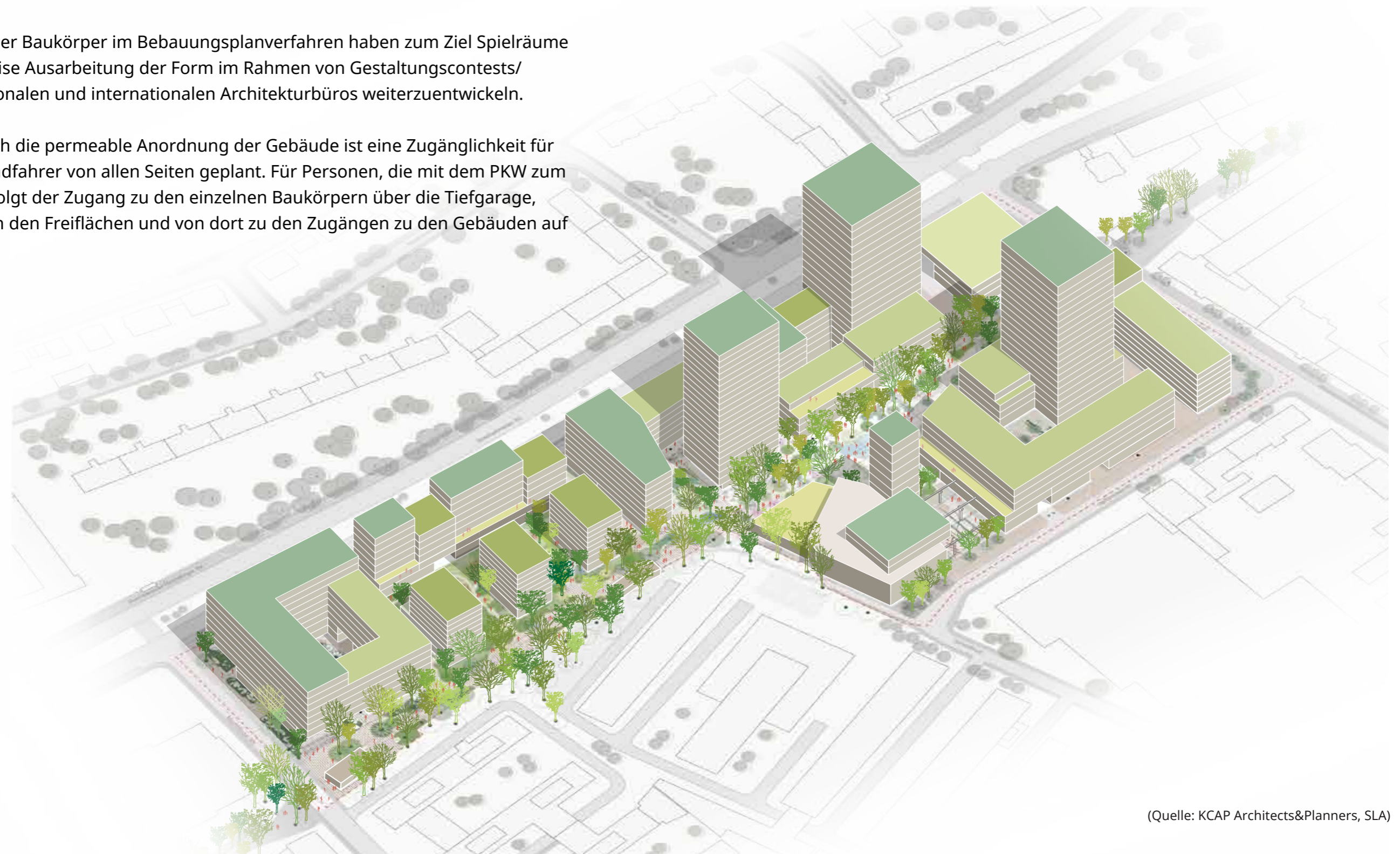
# 2 Architektonischer Ausdruck

## 01 Figur

**Frage:** Ist der Hochpunkt allansichtig betrachtet funktionabel?

**Form :** Die Volumen der Baukörper im Bebauungsplanverfahren haben zum Ziel Spielräume zu lassen, um die präzise Ausarbeitung der Form im Rahmen von Gestaltungscontests/ Wettbewerbe mit nationalen und internationalen Architekturbüros weiterzuentwickeln.

**Zugänglichkeit:** Durch die permeable Anordnung der Gebäude ist eine Zugänglichkeit für Fußgänger und Fahrradfahrer von allen Seiten geplant. Für Personen, die mit dem PKW zum Quartier kommen, erfolgt der Zugang zu den einzelnen Baukörpern über die Tiefgarage, oder über Ausgänge in den Freiflächen und von dort zu den Zugängen zu den Gebäuden auf Erdgeschossniveau.



(Quelle: KCAP Architects&Planners, SLA)



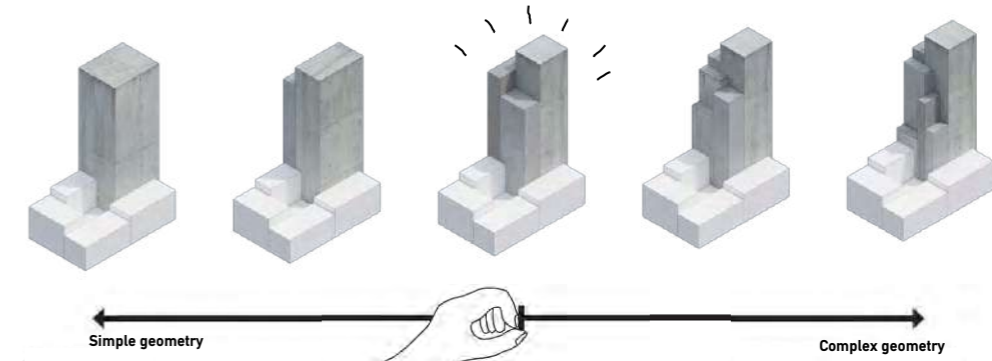
# 2 Architektonischer Ausdruck

## 02 Körper

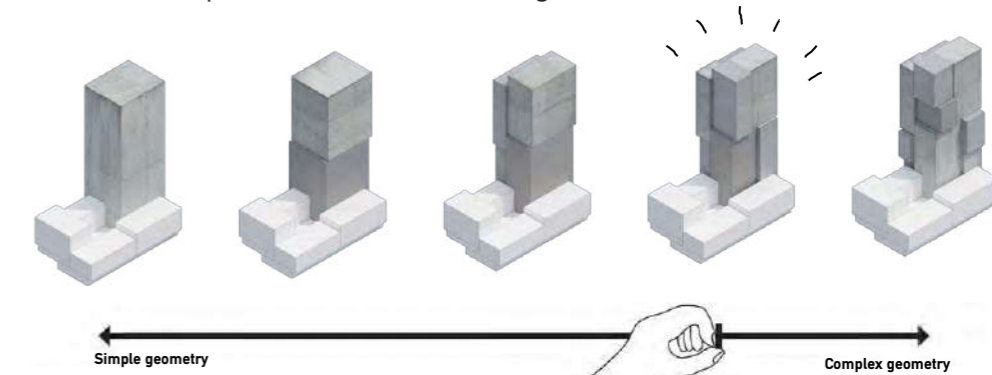
**Frage:** Ist der Hochpunkt, der Wahl der Typologie gemäss proportioniert und ablesbar gegliedert?

Gemäß der aktuellen Projektphase, dem städtebaulichen Entwurf, sind die Gebäude in Bezug Sockelzone, Grundfläche und Gesamthöhe bearbeitet. Jeder der 3 Hochpunkte ist eindeutig vertikal proportioniert und die Baukörpervolumen orientieren sich an den jeweils unterschiedlichen nutzungsspezifischen Anforderungen. Aktuell sind die Baukörper als vereinfachte Kubaturen zu verstehen. Die weitere Ausformulierung der Kubaturen und Proportion und Gliederung der Baukörper erfolgt im Rahmen der Gestaltungswettbewerbe.

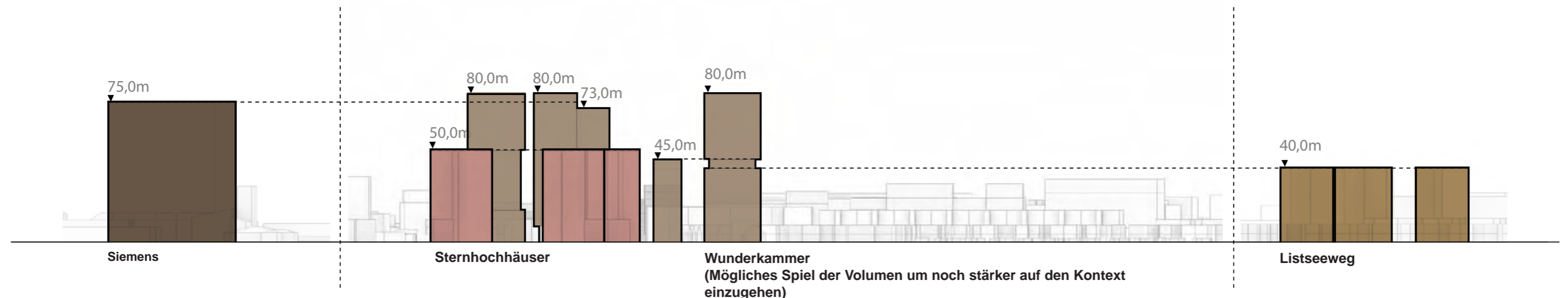
Ziel für das zukünftige Erscheinungsbild ist die Gestaltung von ausdifferenzierten Baukörpern und Fassaden. Die nachfolgenden Volumenspiele zeigen erste Überlegungen im Rahmen des Workshops. Die Vertiefung erfolgt in den Gestaltungswettbewerben.



Volumenspiel einer vertikalen Auflösung



Volumenspiel einer horizontalen Versetzung (Quelle: COBE)



Die Gliederung der Hochpunkte sollen Bezug zu den umliegenden Höhen nehmen (Quelle: COBE)

# 2 Architektonischer Ausdruck

## 02 Körper

**Frage:** Ist ein Bezug zur baulichen Umgebung vorhanden?  
In Form von Materialität, Freiraum, Raumkanten?

Mit der typologischen Mischung der Wunderkammer wird Bezug zur heterogenen baulichen Umgebung hergestellt. Diese Heterogenität soll sowohl in der volumetrischen Ausformulierung, als auch im Materialkonzept der Baukörper weiterentwickelt werden. Die Entwicklung der Materialität folgt im Zuge der gestalterischen Ausarbeitung im Rahmen der Wettbewerbe zu den Baukörpergruppen bzw. Einzelbaukörper.

Entlang der Boschetsrieder Straße wird die klare Raumkante weitergeführt, durch feine Vor- und Rücksprünge in den Sockelbereichen der Gebäude jedoch aufgelockert. Die Vielzahl der Höhenversprünge, sowie die daraus entstehende Dachflächennutzung setzt das Projekt in starke Beziehung zur heterogenen Höhengliederung in der Umgebung. Im Quartiersinneren bildet die grüne Freiraumachse des alten Gleisbandes das freiräumliche Rückgrat des Quartiers, zu dem sich die Gebäude hin öffnen.



Beispiel Betonwerk



Beispiel Siemens Hochhaus



Beispiel Kare Kraftwerk



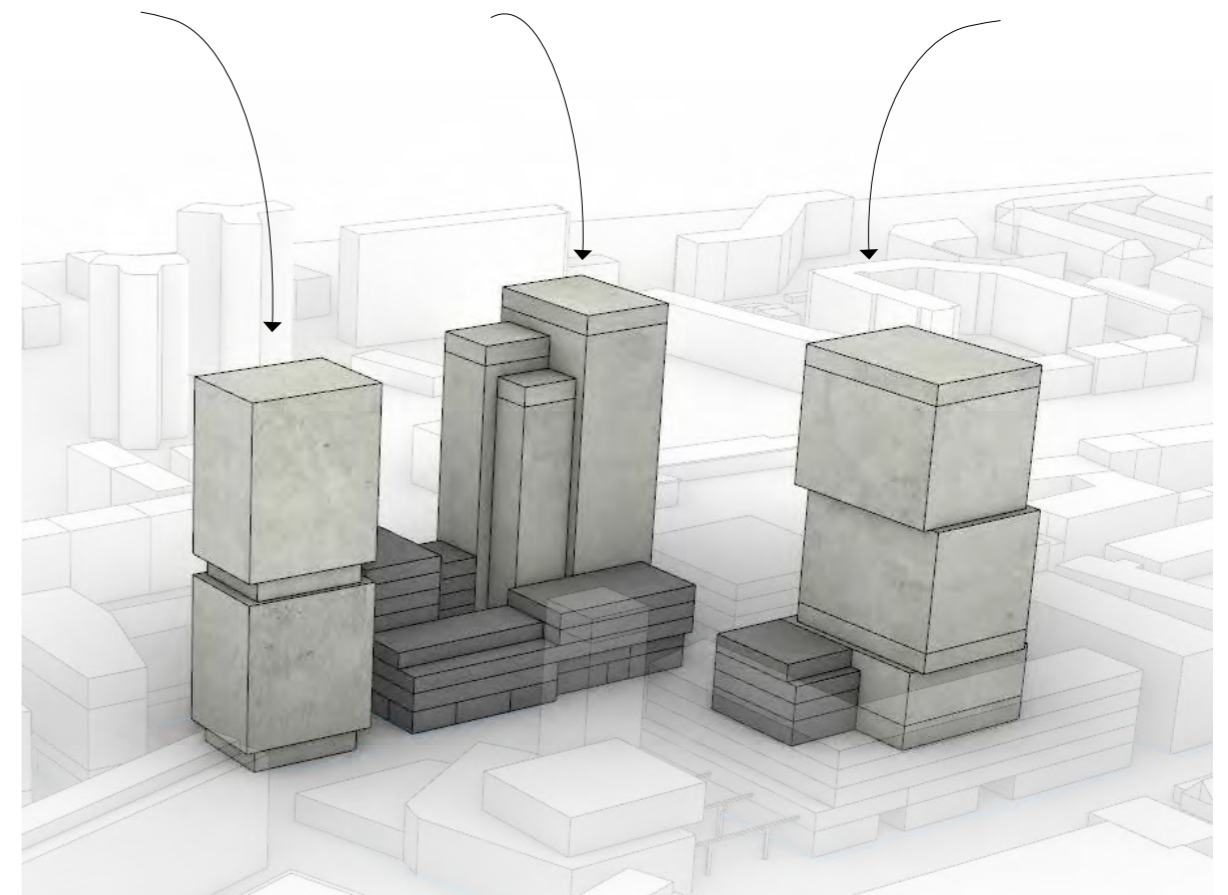
Einfaches Volumen



Vertikale Unterteilung



Versetzte Volumen



Mögliche Gliederung der Hochpunkte in der Gesamtkomposition (Quelle: COBE)

Idee des Volumenspiels wird im Kontext wiedergefunden (Quelle: COBE)

# 2 Architektonischer Ausdruck

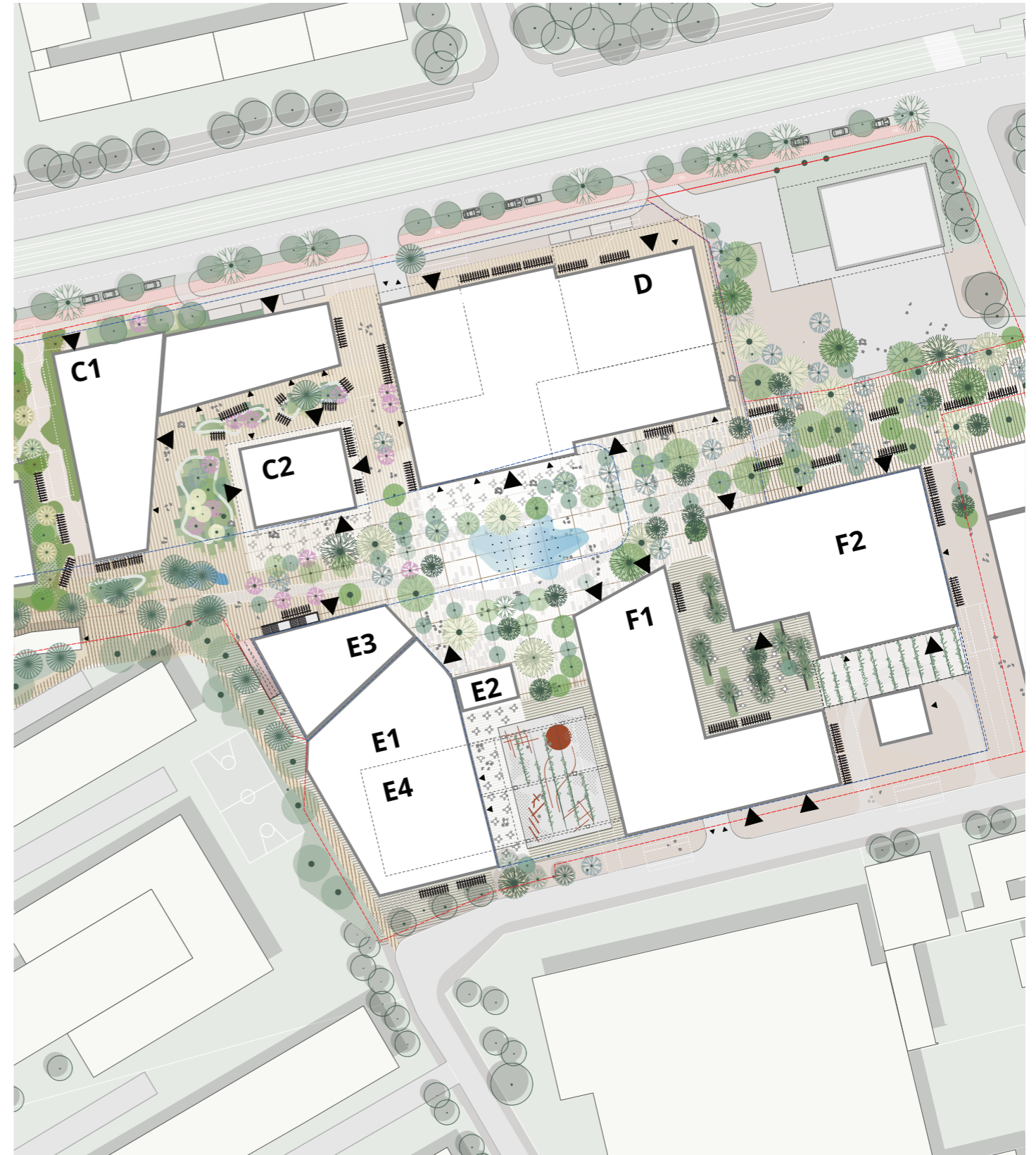
## 03 Hochhaus im Stadtraum

**Frage:** Ist die Orientierung der Bauteile und Haupteingänge nachvollziehbar?

Durch das Innere des Quartiers führt das Gleisband/der Grünzug, das insbesondere als Gehweg und untergeordnet auch als Radweg durch das Quartier dient. Außerdem führen die beiden Erschließungen des U-Bahnhofs mitten in das Quartier. Sowohl die Durchwegung, als auch die Erschließungen zum U-Bahnhof erzeugen eine hohe Personenfrequenz innerhalb des Quartiers, wodurch Zugänge zu den Gebäuden auch von dieser Seite erforderlich sind und in der Planung berücksichtigt werden. Die Orientierung der Baukörper erfolgt somit sowohl zu den angrenzenden Straßen, als auch zum Quartiersinneren.

**Frage:** Sind Stadt - und Freiräume klar ablesbar?  
Sind den Hochpunkten adäquate Freiflächen vorhanden?

Ja, der klar ablesbare innere zentrale Platz wird über die niedrigeren Sockel der Hochpunkte klar ablesbar gefasst. Über die Hochpunkte wird dieser Freiraum betont. Der aktuelle Planungsstand sieht vor, dass ca. 60% der Grundstücksfläche als Freifläche zur Verfügung steht. Darüber hinaus werden Dachflächen als Spiel- und Grünflächen aktiviert.



Erdgeschossplan am zentralen Platz (Quelle: KCAP Architects&Planners, SLA)

# 2 Architektonischer Ausdruck

## 04 Fassade

**Frage: Ist die Fassade gesondert gestaltet?**

Durch die unterschiedlichen Nutzungen der Hochpunkte ergeben sich für jeden Hochpunkt andere Anforderungen an die Ausgestaltung der Fassade. Die spezifischen Anforderungen werden als Kriterien in den Gestaltungswettbewerben berücksichtigt.

**Frage: Präsentiert sie sich, der Gesamterscheinung des Hochhauses entsprechend, angemessen?**

Wir beabsichtigen die Fassade entsprechend der Höhe zu gliedern und zu gestalten. Jede Fassade soll durch eine individuelle Struktur und Tiefe für sich stehen, ohne sich dabei mit den anderen Baukörpern zu konkurrieren.

# 2 Architektonischer Ausdruck

## 05 Hochhaus im öffentlichen Raum

**Frage: Ist das Erdgeschoss, insbesondere für Besuchende, verständlich konzipiert? (Wegebeziehungen, Großzügige Dimensionierung)**

Aufgrund der aktuellen Bearbeitungstiefe ist die Erdgeschosszone aktuell nur als schematische Machbarkeitsstudie vorhanden. Neben den Kriterien der HHS werden im weiteren Planungsprozess folgende Planungsziele vorgegeben: Die EG-Zone soll über eine großzügige Raumhöhe nach Außen hin einladend wirken. Vordächer und ähnliche architektonische „einladende Gesten“ sollen sicherstellen, dass sich Besucher intuitiv im Stadtraum bis zu den Eingängen zurechtfinden. Innerhalb der Gebäude sind großzügige Lobbybereiche angedacht, in denen sich dann Treppen und Aufzugskerne zu den einzelnen Mieteinheiten befinden.

**Frage: Ist eine Abgrenzung öffentlich / privat erkennbar/ konzeptuell berücksichtigt?**

Aufgrund der aktuellen Bearbeitungstiefe ist die Erdgeschosszone aktuell nur als schematische Machbarkeitsstudie vorhanden. Auf Konzeptebene sollen Vor- und Rücksprünge als Vermittler zwischen Außenraum und Gebäudeinnerem dienen und so Eingangszonen schaffen. Es ist ein fließender Übergang von öffentlich zu privat geplant. Großzügige Lobbybereiche im Gebäudeinneren, Gastronomie und Geschäfte sollen der Öffentlichkeit Zugang in das Gebäudeinnere ermöglichen.

**Frage: Ist die Eingangssituation, der Funktion des Hochpunkts entsprechend, angemessen formuliert? Ablesbarkeit des Eingangs von innen; Von Außen**

Aufgrund der aktuellen Bearbeitungstiefe ist die Eingangssituation nur als schematische Machbarkeitsstudie vorhanden. Über einladende Gesten wie Vordächer, Arkadengänge, Gebäuderücksprünge und eine hohe Erdgeschosszone sollen die Gebäude auf der Ebene des menschlichen Maßstabs einladend gestaltet werden sodass die Eingänge intuitive gefunden werden.

**Frage: Ist die Fassade/ die Details im Erdgeschoss, gesondert und besonders berücksichtigt?**

Die Fassadenzone auf Erdgeschossebene soll auf die Anforderungen des Menschen in Hinblick auf Maßstab und Wahrnehmungsebenen mit folgenden Mitteln reagieren:

- Stärkerer Detaillierungsgrad der Fassadengestaltung
- Vor- und Rücksprünge
- Angemessen großzügige Raumhöhen
- Haptik
- Materialität

# 2 Architektonischer Ausdruck

## 06 Technik und Nebeneingänge

**Frage:** **Ergeben alle technischen Elementen ein logisches und ästhetisches Ganzes?**

**Sind Dachaufbauten, Lüftungsgitter, Tiefgarageneinfahrten in die Gesamtgestalt integriert?**

Die Gestaltung und Integration technischer Elemente (Dachflächen, Lüftungsgitter, Tiefgarageneinfahrten) wird im Rahmen des weiteren Planungsprozesses weiter untersucht und definiert.

Ziel für die technischen Elemente ist deren Integration in ein klares Konzept für das gesamte Quartier mit seinen Einzelgebäuden.

# 3 Programmatische und technische Anforderungen

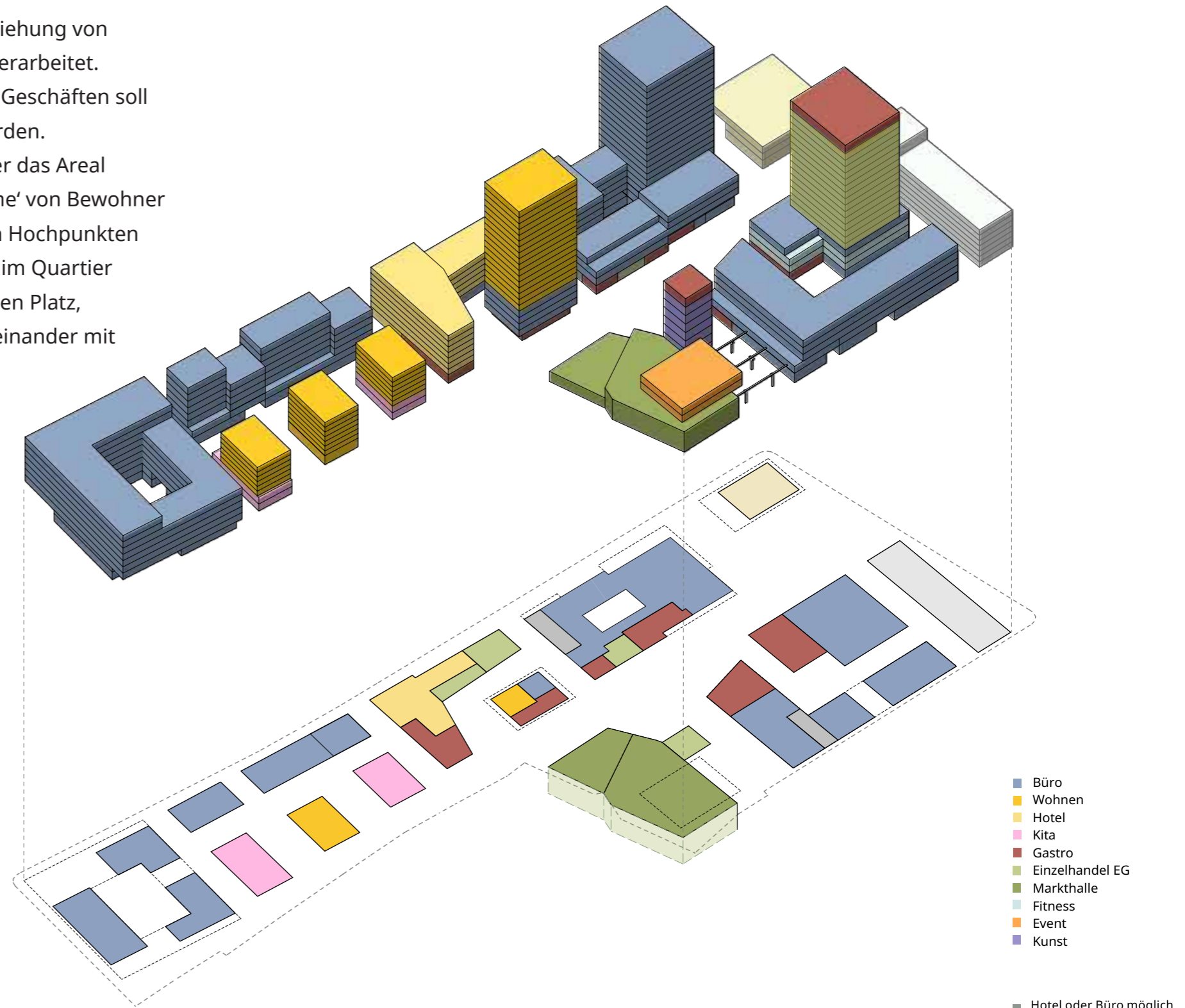
## 01 Programmierung

### Frage: Existiert ein Nutzungsmischung ?

Ja, für das selbst gesteckte Ziel eines belebten Quartiers, wurde unter Hinzuziehung von Experten und Beratern ein heterogener Nutzungsmix für das gesamte Areal erarbeitet. Durch die Mischung aus Arbeiten, Wohnen, Hotel, Gastronomie, Freizeit und Geschäften soll ein hohes Maß an Aufenthaltsqualität über weite Teile des Tages erreicht werden. Wohnen und Arbeiten finden nicht räumlich getrennt statt, sondern wird über das Areal verteilt damit eine dauerhafte Belebung gegeben ist und robuste ‚Ökosysteme‘ von Bewohner und Arbeitenden entstehen können. Die unterschiedlichen Nutzungen in den Hochpunkten sind Teil dieses Gesamtnutzungskonzeptes und tragen aufgrund deren Lage im Quartier ganz wesentlich zur Durchmischung und Belebung, insbesondere am zentralen Platz, aber auch innerhalb des gesamten Quartier bei. Es entsteht ein urbanes Miteinander mit Nutzungssynergien und vielfältigen Begegnungsräumen.

### Frage: Ist ein Nutzungskonzept vorhanden und erkennbar?

Ja, siehe hierzu bitte Antwort auf vorangegangene Frage.



(Quelle: KCAP Architects&Planners)

# 3 Programmatische und technische Anforderungen

## 02 Öffentlichkeit

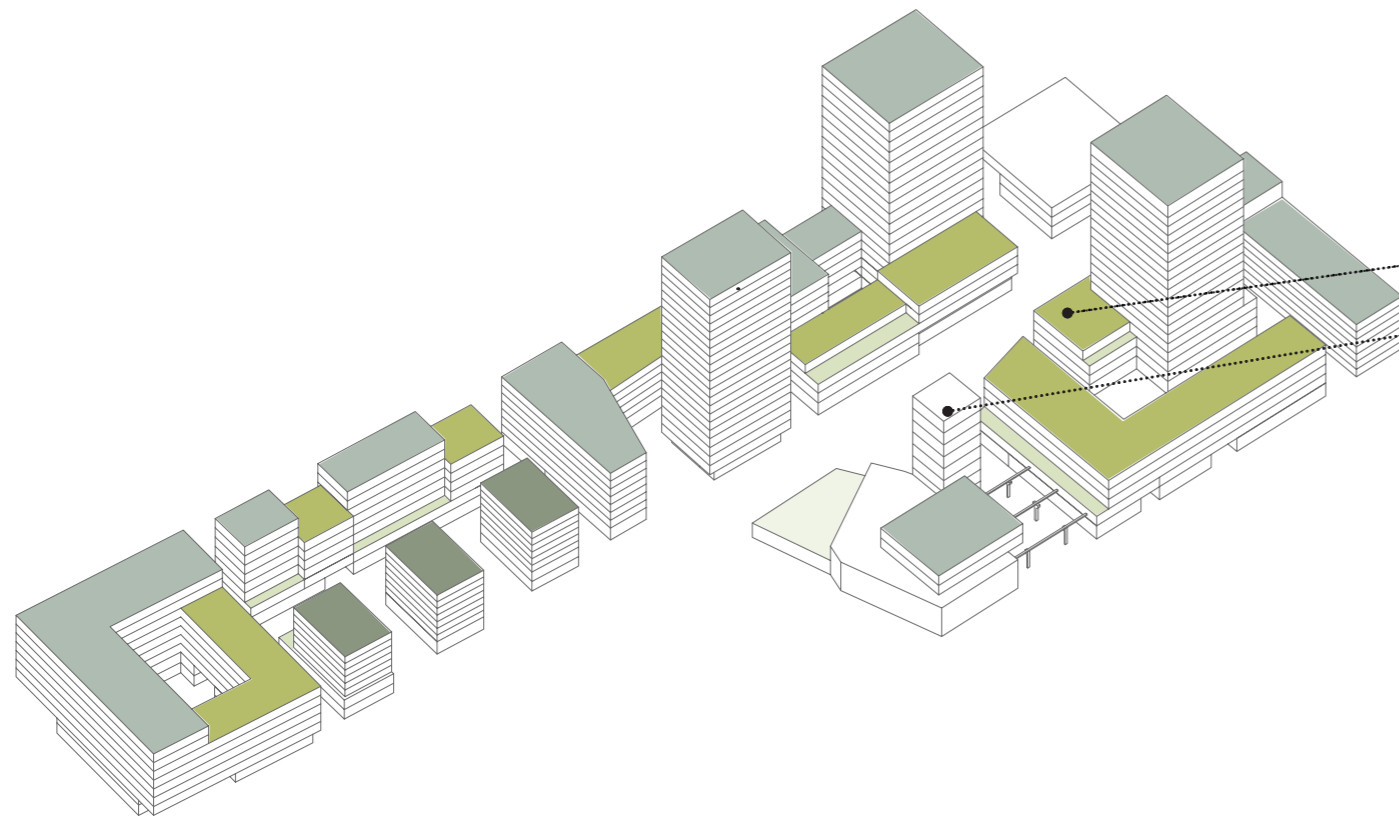
**Frage: Sind mind. 50% der EG Fläche öffentlich zugänglich?**

Die Nutzungsmischung innerhalb jedes Hochpunkts bedingt, dass die Erdgeschosse von unterschiedlichen Nutzern benötigt werden. Die Lage um den zentralen Platz ermöglicht es zudem in jedem der Hochpunkte öffentliche Nutzungen (Lobbyzonen/ Empfang, Gastronomie, Einzelhandel als Zielnutzungen) in den Erdgeschossen anzuordnen. Durch die unterschiedliche Ausformulierung der Sockelbereiche (Rücksprung, grossflächige Sockelgebäude,..) sind mehr als 50% der EG Flächen für die Öffentlichkeit nutzbar (nicht kosten - und konsumfrei) vorhanden. Entsprechend den Vorgaben der HHS ist es jedoch beabsichtigt, dass min. 50% der Erdgeschossflächen der Hochhäuser öffentlich zugänglich sind.



**Frage: Oberstes Geschoss begeh- und nutzbar für Stadtöffentlichkeit?**

Ja, innerhalb des Hochhausensembles soll der südliche Hochpunkt eine öffentliche Nutzung (z.B. Restaurant, Bar, Aussichtsplattform) bekommen. Eine weitere öffentliche Nutzung ist im Turm des ehemaligen Betonwerks geplant. Der Wohnturm soll einen Dachgarten für die Nutzung seiner Bewohner bekommen.



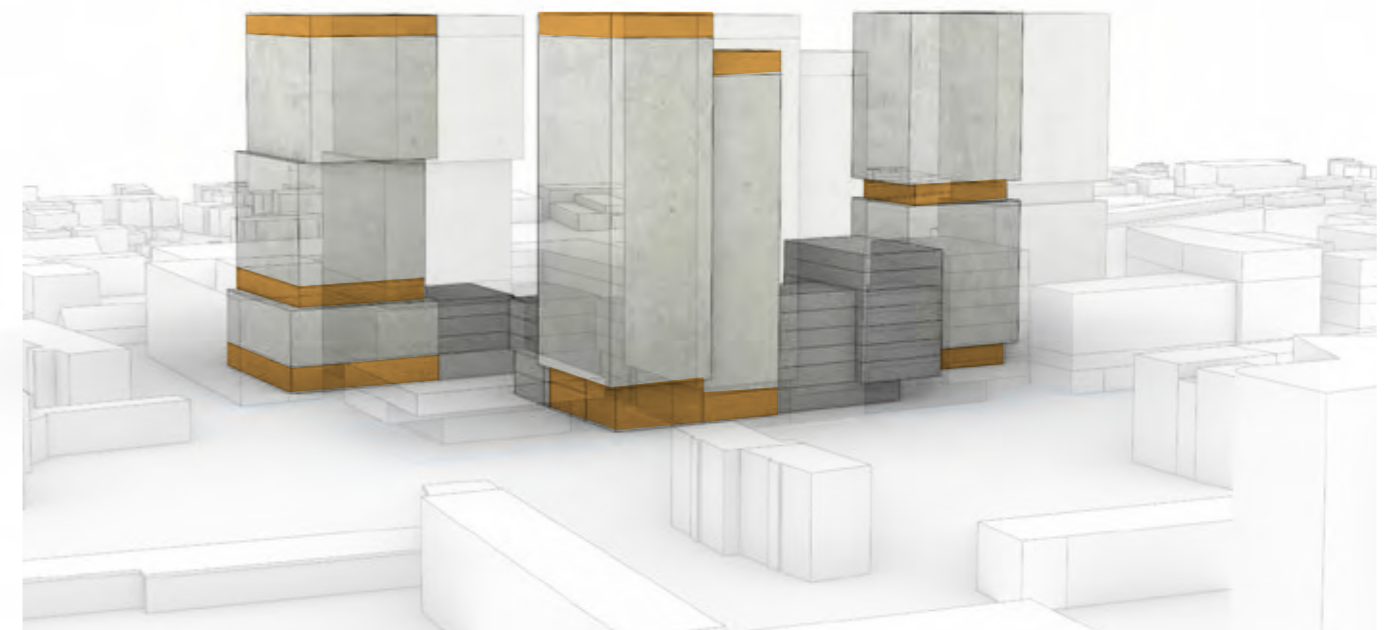
Dachlandschaft mit unterschiedlicher Bepflanzung und Nutzung (Quelle: KCAP Architects&Planners)



Grand Project Paris, Dachlandschaft SLA (Quelle: SLA)



Silo Copenhagen, COBE (Quelle: COBE)



Gemeinschaftliche Nutzungen als wichtige programmatische als auch visuelle Elemente der Hochpunkte (Quelle: COBE)

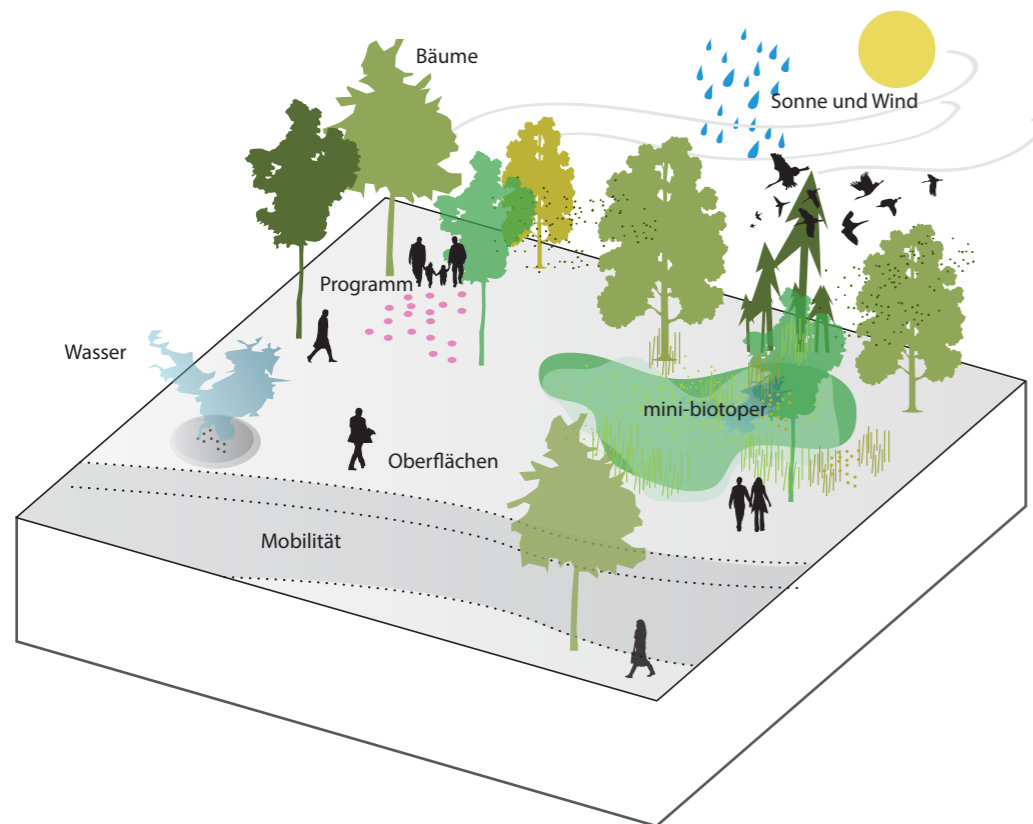
# 3 Programmatische und technische Anforderungen

## 03 Nachhaltigkeit

**Frage: Wie ist sie umgesetzt (Bauphysik u. Erscheinungsbild)?**

In enger Zusammenarbeit mit Architekten, Experten (z.B. Transsolar Energiekonzeption, Urban Standards, Mobilität) und Beratern (z.B. MBBM, Bauphysik, Intep, Leed-Zertifizierung) wird an nachhaltigen Konzepten für das Quartier und die Einzelgebäude, insbesondere auch die Hochpunkte, gearbeitet. Diese umfassen insbesondere folgende Themen:

- Nachhaltiges Energiekonzept und -management
- Hoher Anteil an Freilächen im Gesamtquartier
- Aufenthaltsqualität in den Freiflächen des Quartiers, Stadtklima (Wind, Temperatur)
- Biodiversität

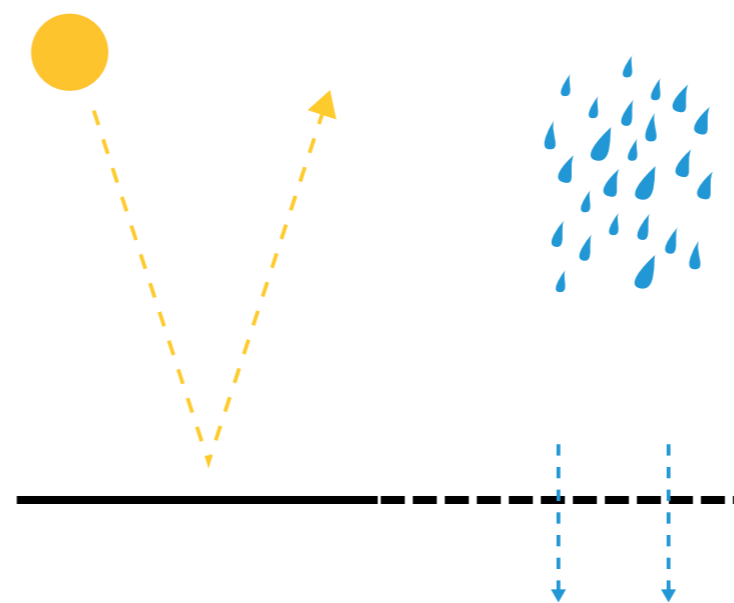


Einsatzbereich Nachhaltige Stadt: Wasser, Bäume, Oberflächen, Biotope, Mobilität, Soziale Aspekte (Quelle: SLA)

- Einsatz nachhaltiger Baumaterialien
- Dachflächennutzung und -bepflanzung
- Mobilitätskonzept

**Frage: Wird der Hochpunkt in seiner Vorbildfunktion diesem Anspruch gerecht?**

Der Themenkomplex Nachhaltigkeit hat für uns im gesamten Quartier sowie für alle Einzelgebäude, insbesondere für die Hochpunkte eine große Bedeutung. Bereits die heutige Bearbeitungstiefe dieses Themenkomplexes unterstreicht die Relevanz dieses Themenkomplexes für das Projekt. Weiterhin verweisen wir auf die Antwort der vorhergehenden Frage.



**Oberflächen**  
Reflektierende, helle Oberflächen  
Durchlässige Beläge dienen der Regenwasser-retention.

Nachhaltigkeit im Aussenraum der Wunderkammer, (Quelle: SLA)



**Bäume**  
Laubbäume isolieren im Sommer gegen Hitze und ermöglicht im Winter das Erwärmen durch Sonnenlicht.

(Quelle: SLA)

# 3 Programmatische und technische Anforderungen

## 04 Mehrwert

**Frage: Was bietet der Hochpunkt was die umgebende Bebauung nicht bietet? Welchen Beitrag leistet der Hochpunkt?**

Aus unserer Sicht leisten die Hochpunkte folgenden Beitrag für die Umgebung beziehungsweise liefern folgenden Mehrwert:

- Erhöhung des Freiflächenanteils im Quartier auf ca. 60% und dadurch großzügige Vernetzung mit der Umgebung sowie Schaffung von Aufenthaltsflächen für Quartiersnutzer, Nachbarn und Besucher
- Verdichtung ermöglicht Flächen mit günstigen Mieten z.B. Gründergaragen
- Urbanität und Belebung des Quartiers, hierdurch wird eine große Nutzungsvielfalt ermöglicht, von der Umgebung profitiert
- Identitätsstiftend innerhalb der heterogenen Umgebung
- Aus- und Überblicke von öffentlich zugänglichen Hochpunkten

# 3 Programmatische und technische Anforderungen

## 05 Hochhaus im Bezug zum Stadtklima

**Frage: Wurden Gutachten erstellt oder eingeholt?**

Ja, Untersuchungen und das Gutachten „Aufenthaltskomfort im Außenraum“, erstellt durch Transsolar, beinhaltet Analysen zu den Themen:

- Besonnung- und Verschattung
- Wind
- Stadtklima
- Außenkomfort (UTCI Bewertung)

Transsolar ist außerdem mit der Entwicklung eines innovativen Energiekonzeptes beauftragt.

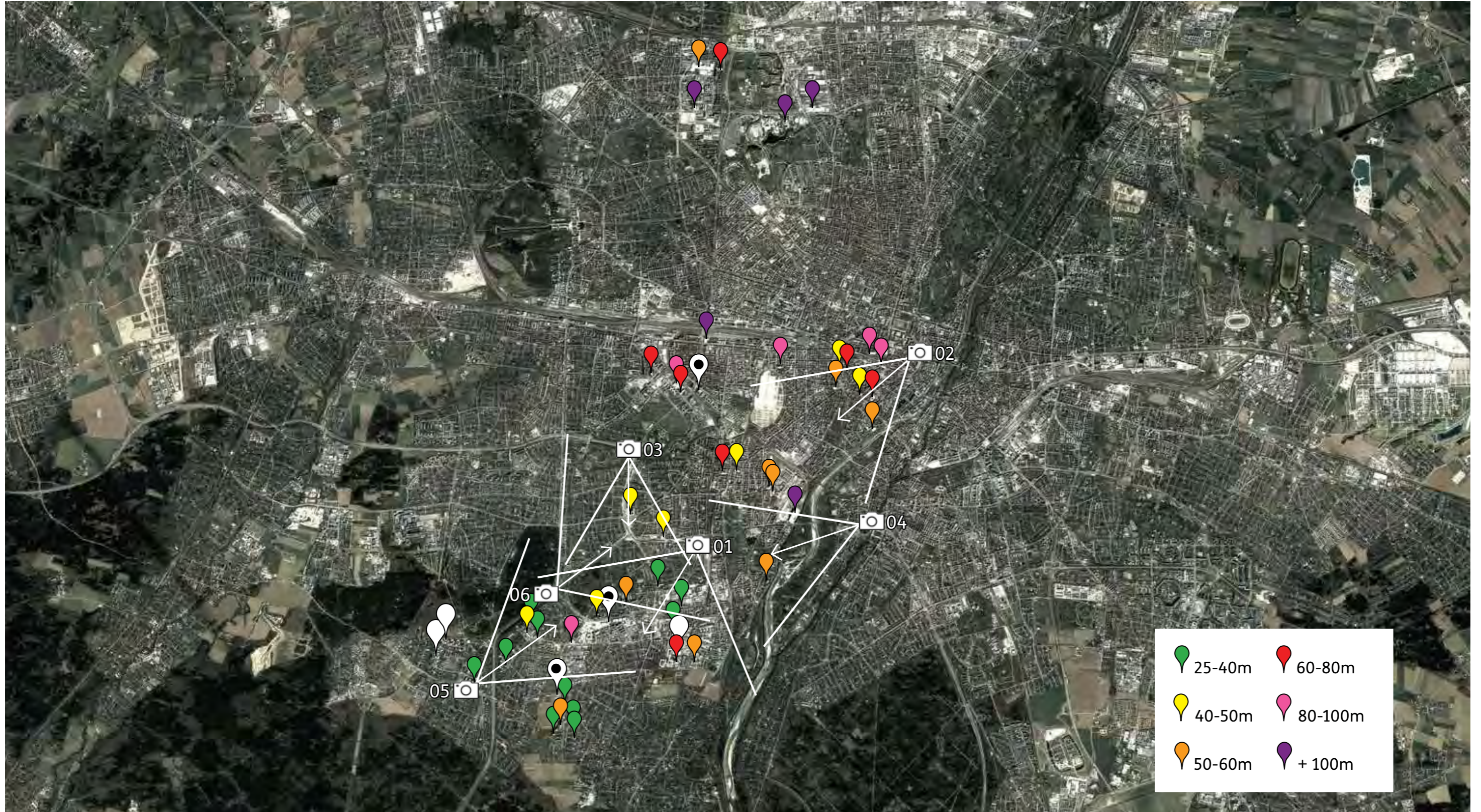
**Frage: Wurde den Ergebnissen Rechnung getragen und wie zeigen sich diese?**

Die Ergebnisse sind in der Stadtplanung sowie Freiraumplanung bereits berücksichtigt und sind wichtiger Bestandteil der weiteren Planung. Es wurden beispielsweise Anpassung von Baukörperformen zur Verringerung von starkem Wind durchgeführt und gezielt Baumpflanzungen und Wasserflächen zur Verbesserung des Klimas im Freiraum geplant.

# **3 STADTBILDVERTRÄGLICHKEITSUNTERSUCHUNG**

# Hochpunkte

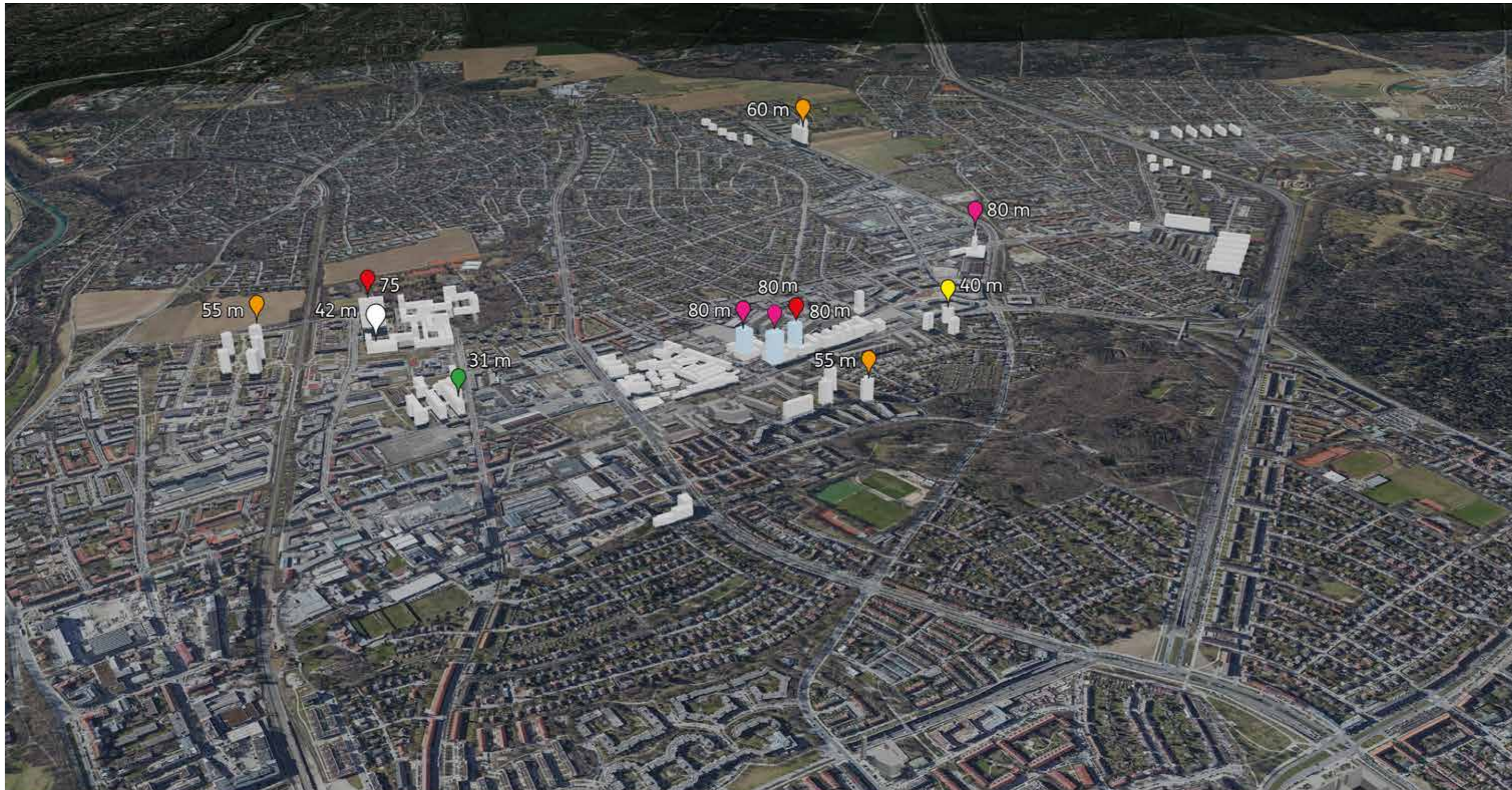
## München



(Quelle: Basis Google Maps, Grafik OSA)

# Hochpunkte

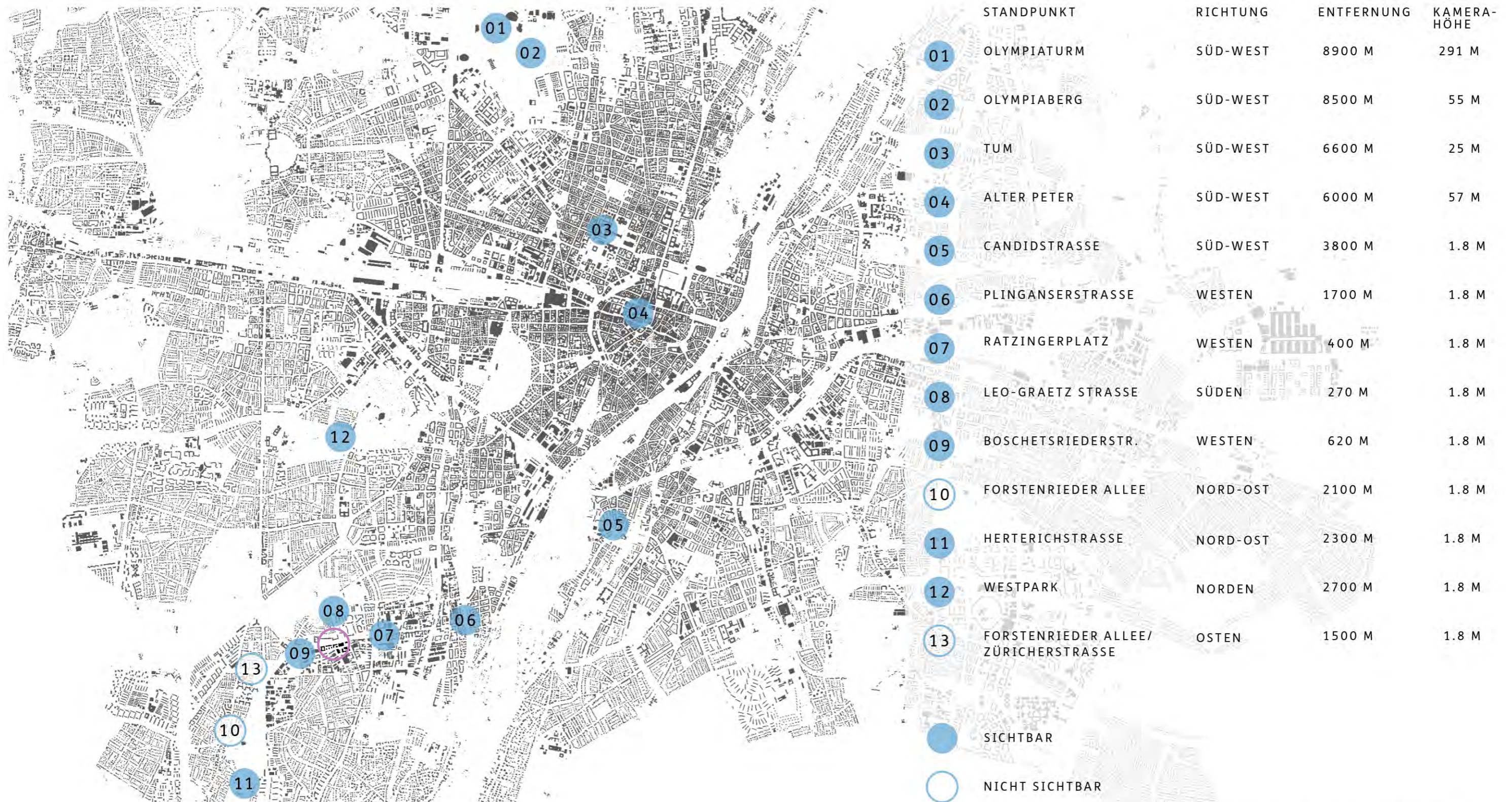
Standort 1 - Bestand und Höhen



(Quelle: Basis Google Earth, Grafik OSA)

# Sichtfeldanalyse

## Übersicht Standorte



► Der Ausdruck der Fassaden wird im Rahmen der Gestaltungsleitlinien weiter untersucht und definiert.  
 Die Darstellung der Fassaden in den folgenden Bilder dient rein als maßstäbliche Lesehilfe.

(Quelle: OSA)



# Sichtfeldanalyse

STANDORT 01 OLYMPIATURM / RICHTUNG SÜDEN / ENTFERNUNG 8900 M / BERECHNUNG AUS EINER KAMERAHÖHE VON 291 M / BRENNWEITE 40 MM / AKTUELLE SITUATION

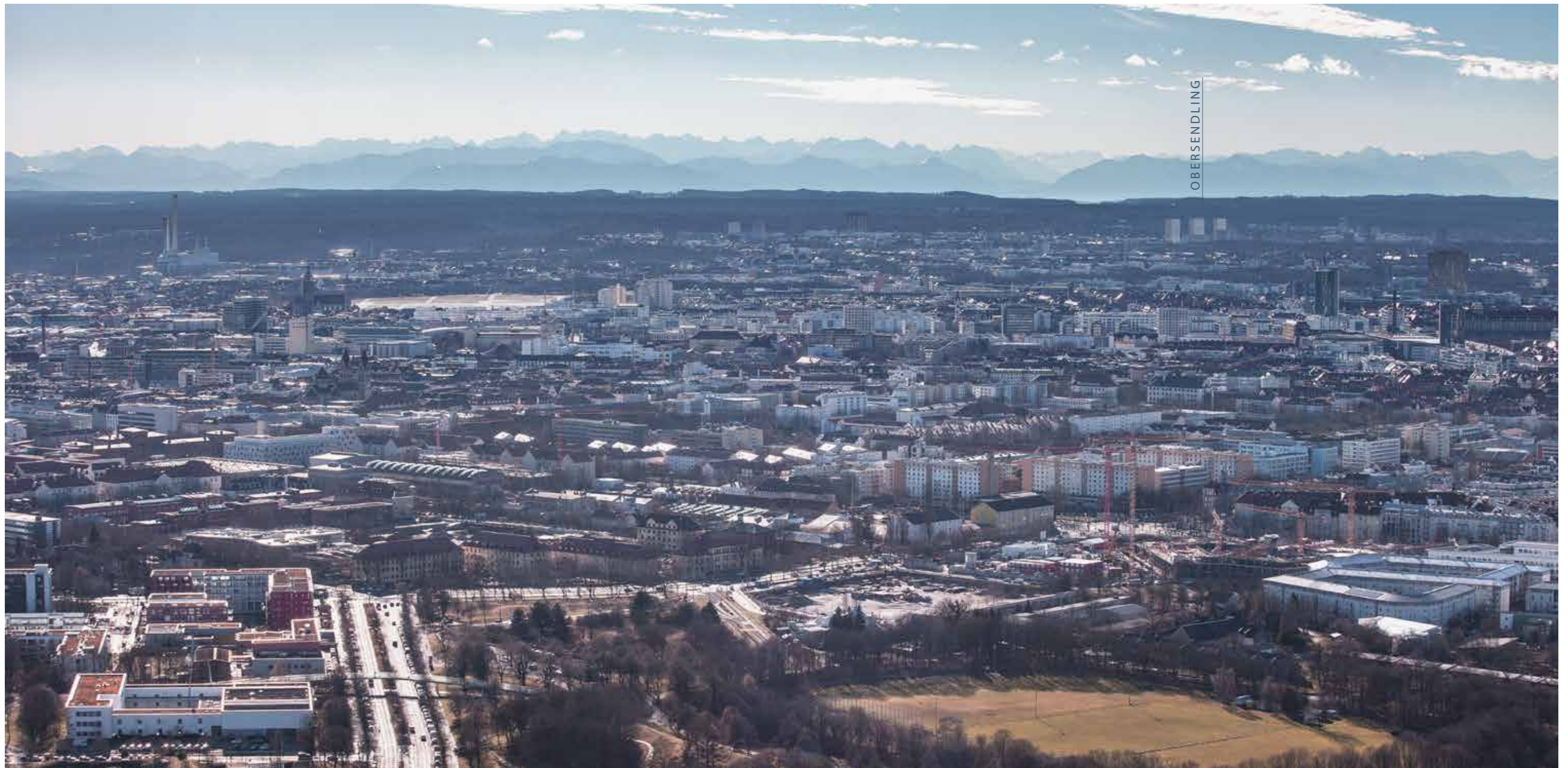


(Quelle: OSA)

# Sichtfeldanalyse

STANDORT 01 OLYMPIATURM / RICHTUNG SÜDEN / ENTFERNUNG 8900 M / BERECHNUNG AUS EINER KAMERAHÖHE VON 291 M / BRENNWEITE 40 MM

Prägend für diesen Blick ist die beeindruckende Silhouette der Alpen, die sich am Horizont entwickelt. Der Blick auf die Alpen ist durch die Hochhausgruppe des Projekts nicht beeinflusst. Im Stadtkörper liegen in südwestlicher Blickrichtung zunächst die Hochhäuser an der Donnersberger Brücke in ca. 4km Entfernung, dann folgen das ADAC und Frauenhofer Hochhaus in ca. 5km und schließlich die Gruppe des Projekts Wunderkammer in 9 km Entfernung. Noch weiter entfernt ist das Deba Hochhaus mit ca. 11 km Distanz. Die Hochhausgruppe Wunderkammer tritt bei dieser Distanz eher in den Hintergrund. Die Wirkung wird als stadtbildverträglich eingestuft.



(Quelle: OSA)

# Sichtfeldanalyse

STANDORT 02 OLYMPIABERG / RICHTUNG SÜDEN / ENTFERNUNG 8500 M / BERECHNUNG AUS EINER KAMERAHÖHE VON 55 M / BRENNWEITE 40 MM / AKTUELLE SITUATION



(Quelle: OSA)

# Sichtfeldanalyse

STANDORT **02** OLYMPIABERG / RICHTUNG SÜDEN / ENTFERNUNG 8500 M / BERECHNUNG AUS EINER KAMERAHÖHE VON 55 M / BRENNWEITE 40 MM

Auch hier ist der Blick durch die Alpen am Horizont geprägt.

Hinter dem Stadtkörper von Neuhausen treten die Hochhäuser Mercedes, MunichTower und ADAC vor den Übergang der offenen Landschaft zum Alpenpanorama. Die Hochhausgruppe Wunderkammer tritt hier weniger stark in Erscheinung, da sie weiter entfernt liegt, niedriger wirkt und die erste Bergkette nicht überragt. Die Wirkung wird als stadtbildverträglich eingestuft.



(Quelle: OSA)

# Sichtfeldanalyse

STANDORT 03 TUM ÖFFENTLICH ZUGÄNGLICHE DACHTERRASSE DES VORHOELZER FORUM / RICHTUNG SÜDEN / ENTFERNUNG 6600 M / BERECHNUNG AUS EINER KAMERAHÖHE VON 25 M / BRENNWEITE 40 MM / AKTUELLE SITUATION

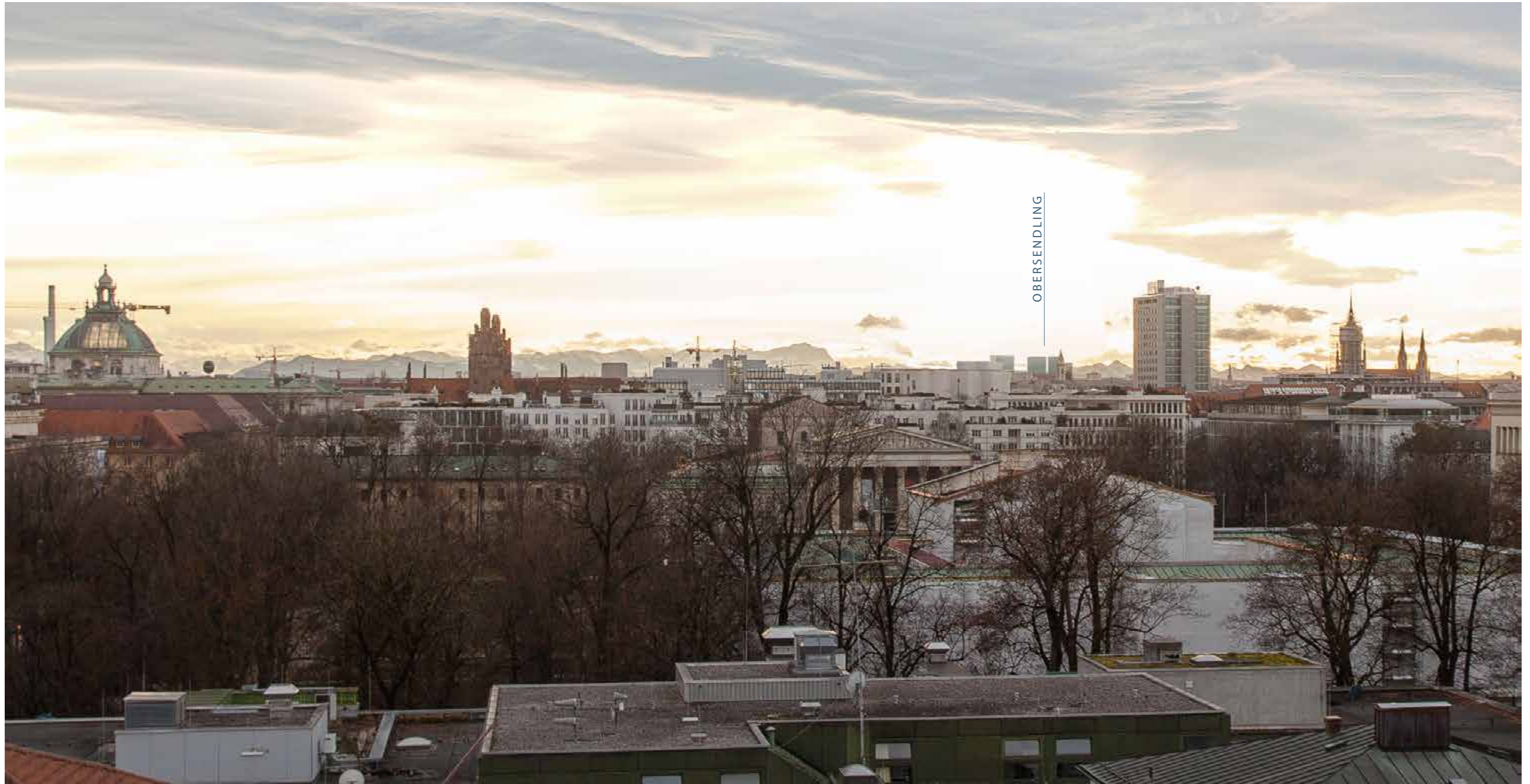


(Quelle: OSA)

# Sichtfeldanalyse

STANDORT 03 TUM ÖFFENTLICH ZUGÄNGLICHE DACHTERRASSE DES VORHOELZER FORUM / RICHTUNG SÜDEN / ENTFERNUNG 6600 M / BERECHNUNG AUS EINER KAMERAHÖHE VON 25 M / BRENNWEITE 40 MM

Hinter den Bauten des Königsplatzes überragt das Hotelhochhaus am Bahnhofplatz deutlich die Silhouette der Stadt. Zwischen Charles Hotel am Alten Botanischen Garten und dem Hotelhochhaus am Bahnhofplatz tritt die Wunderkammer-Gruppe untergeordnet in den Horizont. Der wichtige Bezugspunkt der nach Westen steil abfallenden Zugspitze ist aber unberührt. Die Wirkung wird als stadtbildverträglich eingestuft.



(Quelle: OSA)

# Sichtfeldanalyse

STANDORT 04 ALTER PETER - AUSSICHTSPLATTFORM / RICHTUNG SÜD-WEST / ENTFERNUNG 6000 M / BERECHNUNG AUS EINER KAMERAHÖHE VON 57 M / BRENNWEITE 40 MM / AKTUELLE SITUATION



(Quelle: OSA)

# Sichtfeldanalyse

STANDORT 04 ALTER PETER - AUSSICHTSPLATTFORM / RICHTUNG SÜD-WEST / ENTFERNUNG 6000 M / BERECHNUNG AUS EINER KAMERAHÖHE VON 57 M / BRENNWEITE 40 MM

Der Blick über den Stadtkörper zum Horizont ist insbesondere durch die Schornsteine des Heizkraftwerks an der Isar gebrochen. In ca. 3 km Entfernung ist der Turm der Alten Sendlinger Kirche deutlich erkennbar. Zwischen diesen Bezugspunkten treten aufgrund der Distanz von über 6 km von Ost nach West das Maurer Hochhaus, das Deba Hochhaus, die Wunderkammer-Gruppe, die Sternhochhäuser und Kare am Horizont in Erscheinung. Die Wirkung wird als stadtbildverträglich eingestuft.



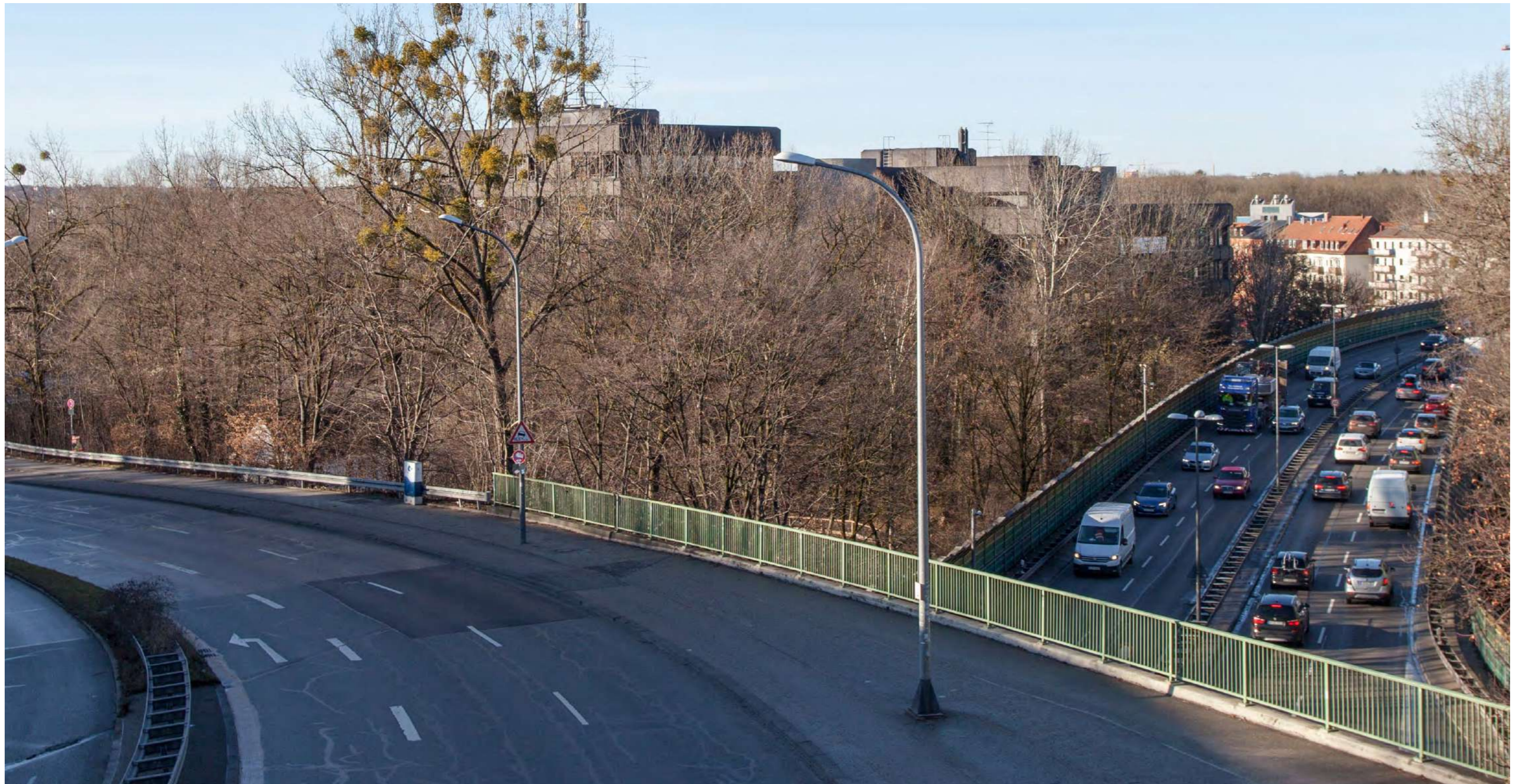
(Quelle: OSA)



# Sichtfeldanalyse

STANDORT 05

CANDIDSTRASSE - FUSSGÄNGERBRÜCKE ÜBER DIE CANDIDSTRASSE ZUM STÄDTISCHEN STADION AN DER GRÜNWALDER STRASSE / RICHTUNG SÜD-WEST / ENTFERNUNG 3800 M / BERECHNUNG AUS EINER KAMERAHÖHE VON 1,8 M / BRENNWEITE 40 MM / AKTUELLE SITUATION



(Quelle: OSA)

# Sichtfeldanalyse

STANDORT 05 CANDIDSTRASSE - FUSSGÄNGERBRÜCKE ÜBER DIE CANDIDSTRASSE ZUM STÄDTISCHEN STADION AN DER GRÜNWALDER STRASSE / RICHTUNG SÜD-WEST / ENTFERNUNG 3800 M / BERECHNUNG AUS EINER KAMERAHÖHE VON 1,8 M / BRENNWEITE 40 MM

Über der Dachkante des Ärztehauses am Candidplatz treten zwei Häuser der Wunderkammer-Gruppe leicht in Erscheinung. Hinter den Dachaufbauten und Schornsteinen treten Sie eher in den Hintergrund. Die Wirkung wird als stadtbildverträglich eingestuft.



(Quelle: OSA)

# Sichtfeldanalyse

STANDORT 06 PLINGANSERSTRASSE - ABZWEIGUNG BOSCHETSRIEDER STRASSE / RICHTUNG SÜD-WEST / ENTFERNUNG 1700 M / BERECHNUNG AUS EINER KAMERAHÖHE VON 1,8 M / BRENNWEITE 40 MM / AKTUELLE SITUATION



(Quelle: OSA)

# Sichtfeldanalyse

STANDORT 06 PLINGANSERSTRASSE - ABZWEIGUNG BOSCHETSRIEDER STRASSE / RICHTUNG SÜD-WEST / ENTFERNUNG 1700 M / BERECHNUNG AUS EINER KAMERAHÖHE VON 1,8 M / BRENNWEITE 40 MM

In der Straßenflucht ist in ca. 1700 m Entfernung der Baukörper des höchsten Hauses der Wunderkammer-Gruppe gut erkennbar. Er setzt hier ein gut sichtbares Zeichen für einen der wichtigen Orte entlang der Perlenkette des Gleisbands Obersendling.



(Quelle: OSA)

# Sichtfeldanalyse

STANDORT 07 RATZINGERPLATZ/HÖHE STEINMETZSTRASSE / RICHTUNG WESTEN / ENTFERNUNG 400 M / BERECHNUNG AUS EINER KAMERAHÖHE VON 1.8 M / BRENNWEITE 40 MM / AKTUELLE SITUATION



(Quelle: OSA)

# Sichtfeldanalyse

STANDORT 07 RATZINGERPLATZ/HÖHE STEINMETZSTRASSE / RICHTUNG WESTEN / ENTFERNUNG 400 M / BERECHNUNG AUS EINER KAMERAHÖHE VON 1.8 M / BRENNWEITE 40 MM

Der Blick vom Ratzinger Platz auf die ca. 500m entfernte Wunderkammer-Gruppe zeigt zwei der drei Hochhäuser. Sie stehen in einer klaren Beziehung zueinander und deuten auf eine urbane Situation am ehemaligen Betonwerk. Die Weitläufigkeit des öffentlichen Raumes und die heterogene Baustruktur des Ratzinger Platzes wird durch die Akzente der neuen Hochpunkte verortet.



(Quelle: OSA, KCAP Architects&Planners)

# Sichtfeldanalyse

STANDORT 08 LEO-GRAETZ-STRASSE/SCHUKERTSTRASSE / RICHTUNG SÜD-WEST / ENTFERNUNG 270 M / BERECHNUNG AUS EINER KAMERAHÖHE VON 1.8 M / BRENNWEITE 40 MM / AKTUELLE SITUATION



(Quelle: OSA)

# Sichtfeldanalyse

STANDORT 08 LEO-GRAETZ-STRASSE/SCHUKERTSTRASSE / RICHTUNG SÜD-WEST / ENTFERNUNG 270 M / BERECHNUNG AUS EINER KAMERAHÖHE VON 1.8 M / BRENNWEITE 40 MM

Die Siemens Siedlung mit seinen prägenden Sternhochhäusern wurde in den 50er Jahren von Otto Freymuth geplant. Das Bild der Stadtlandschaft wird durch großzügige Freiräume, Flachbauten und Hochhäuser geprägt. Insofern kann die Gruppe der Wunderkammer durchaus als eine zeitgemäße Interpretation der Dreiergruppe der Freymuth Siedlung gelesen werden. Die Wirkung wird als stadtbildverträglich eingestuft.



(Quelle: OSA, KCAP Architects&Planners)



# Sichtfeldanalyse

STANDORT 09 BOSCHETSRIEDER STRASSE/KREUZUNGSBEREICH DRYGALSKI ALLEE / RICHTUNG WEST / ENTFERNUNG 620 M / BERECHNUNG AUS EINER KAMERAHÖHE VON 1.8 M / BRENNWEITE 40 MM / AKTUELLE SITUATION



(Quelle: OSA)

# Sichtfeldanalyse

STANDORT 09 BOSCHETSRIEDER STRASSE/KREUZUNGSBEREICH DRYGALSKI ALLEE / RICHTUNG WEST / ENTFERNUNG 620 M / BERECHNUNG AUS EINER KAMERAHÖHE VON 1.8 M / BRENNWEITE 40 MM

Im Vordergrund treten die bis zu 8-geschossigen Wohnbauten des ehemaligen Eon-Areals heute Südwind und auf der Nordseite der Straße die 15-geschossigen Wohntürme der späten 70er Jahre deutlich in Erscheinung. Somit vermittelt die Wunderkammer-Gruppe einen Übergang in der Silhouette der heterogenen Baustrukturen. Die Wirkung wird als stadtbildverträglich eingestuft.



(Quelle: OSA, KCAP Architects&Planners)

# Sichtfeldanalyse

STANDORT 10 FORSTENRIEDER ALLEE - NACH ABZWEIG STÄBLISTRASSE / RICHTUNG OSTEN / ENTFERNUNG 2100 M / BERECHNUNG AUS EINER KAMERAHÖHE VON 1.8 M / BRENNWEITE 40 MM / AKTUELLE SITUATION

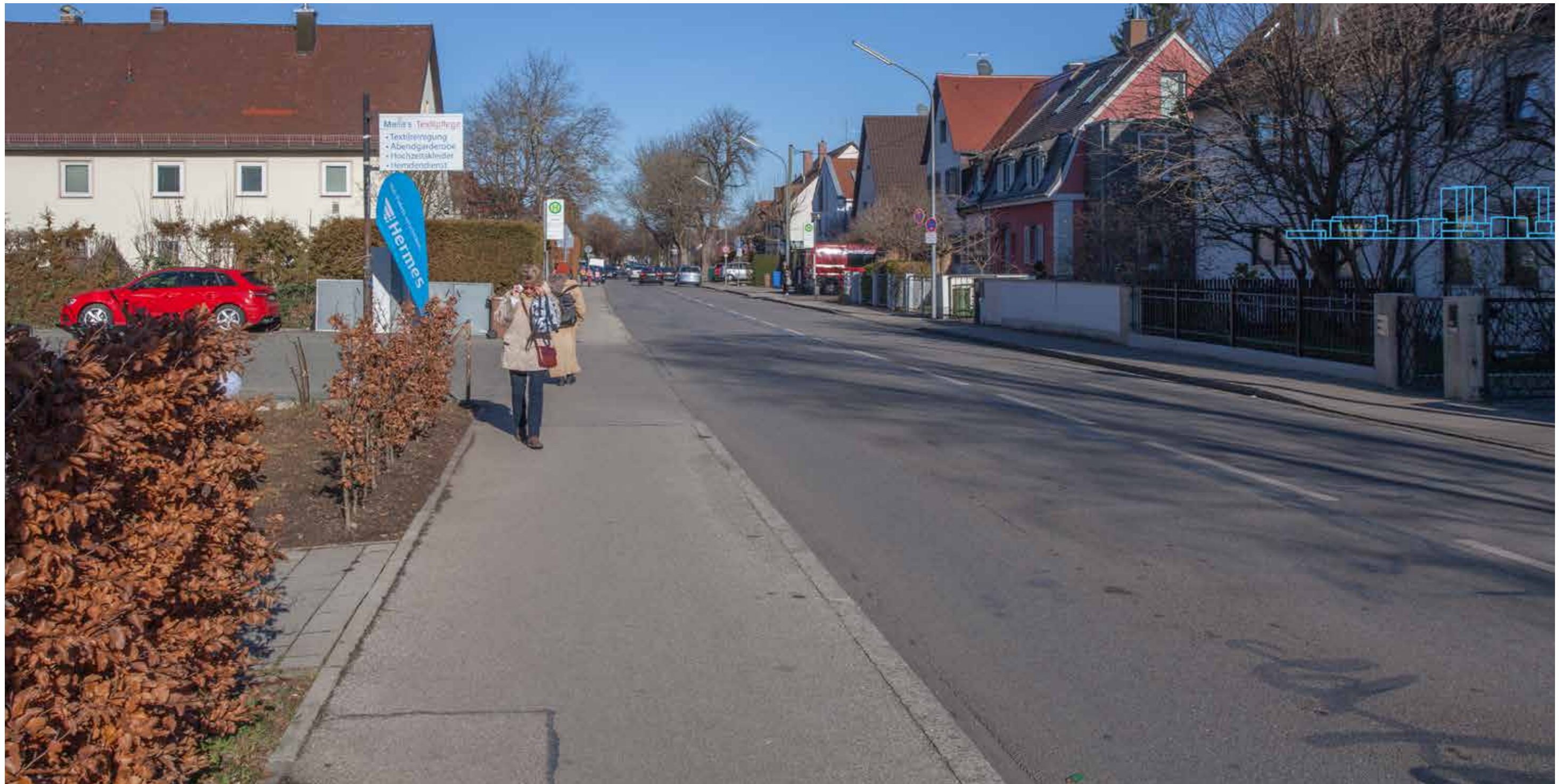


(Quelle: OSA)

# Sichtfeldanalyse

STANDORT 10 FORSTENRIEDER ALLEE - NACH ABZWEIG STÄBLISTRASSE / RICHTUNG OSTEN / ENTFERNUNG 2100 M / BERECHNUNG AUS EINER KAMERAHÖHE VON 1.8 M / BRENNWEITE 40 MM

Das Projekt ist nicht erkennbar.



(Quelle: OSA)

# Sichtfeldanalyse

STANDORT 11 HERTERICHSTRASSE / RICHTUNG OSTEN / ENTFERNUNG 2300 M / BERECHNUNG AUS EINER KAMERAHÖHE VON 1.8 M / BRENNWEITE 40 MM / AKTUELLE SITUATION



(Quelle: OSA)

# Sichtfeldanalyse

STANDORT **11** HERTERICHSTRASSE / RICHTUNG OSTEN / ENTFERNUNG 2300 M / BERECHNUNG AUS EINER KAMERAHÖHE VON 1.8 M / BRENNWEITE 40 MM

Hinter den offenen Feldstrukturen bestimmen sowohl das Deba Hochhaus als auch die Punkthäuser und Zeilen der Parkstadt Solln den Horizont. Die mit ca. 2300m deutlich entfernt liegende Gruppe der Wunderklammer tritt in den Hintergrund. Die Wirkung wird als stadtbildverträglich eingestuft.



(Quelle: OSA)

# Sichtfeldanalyse

STANDORT 12 WESTPARK / SÜDEN / ENTFERNUNG 2700 M / BERECHNUNG AUS EINER KAMERAHÖHE VON 1.8 M / BRENNWEITE 40 MM / AKTUELLE SITUATION



(Quelle: OSA)

# Sichtfeldanalyse

STANDORT **12** WESTPARK / SÜDEN / ENTFERNUNG 2700 M / BERECHNUNG AUS EINER KAMERAHÖHE VON 1.8 M / BRENNWEITE 40 MM

Der Blick ist durch die Baumkulisse des Westparks geprägt. Über den Bäumen ist das Turmpaar des St. Josefs Stifts am Luise-Kiesselbach-Platz gut erkennbar. Etwas westlich ist der höchste Turm der Wunderkammer-Gruppe auch über den Baumkronen erkennbar, bleibt jedoch unterhalb der Zwiebeltürme des St. Josefs Stifts. Der Eingriff ist stadträumlich verträglich.



(Quelle: OSA)



# Sichtfeldanalyse

STANDORT 13 FORSTENRIEDER ALLEE/ZÜRICHERSTRASSE / RICHTUNG NORD-OST / ENTFERNUNG 1500 M / BERECHNUNG AUS EINER KAMERAHÖHE VON 1.8 M / BRENNWEITE 40 MM / AKTUELLE SITUATION



(Quelle: OSA)

# Sichtfeldanalyse

STANDORT 13 FORSTENRIEDER ALLEE/ZÜRICHERSTRASSE / RICHTUNG NORD-OST / ENTFERNUNG 1500 M / BERECHNUNG AUS EINER KAMERAHÖHE VON 1.8 M / BRENNWEITE 40 MM

Das Projekt ist nicht erkennbar.



(Quelle: OSA)

# Zusammenfassende Bewertung der SVU

## Einleitung

Die vorliegende Stadtbildverträglichkeitsuntersuchung hatte die Aufgabe für das Projekt „Wunderkammer Obersendling“ die visuelle Wirksamkeit der Hochpunkte im Stadtbild und in der Stadtsilhouette zu untersuchen. Die Planung basiert auf dem Workshopverfahren vom Sommer 2019 und sieht nach der Überarbeitung und Abstimmung mit der Leitung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung und den betroffenen Abteilungsleitungen nun drei Hochpunkte mit jeweils 80 m vor.

Im Rahmen der Stadtbildverträglichkeitsuntersuchung wurden mit der zuständigen HAI 13 relevante Standorte ermittelt und in Sichtfeldanalysen untersucht. Diese umfassen folgende Standorte: Olympiaturm, Olympiaberg, TUM, Alter Peter, Candidstraße, Plinganserstraße, Ratzingerplatz, Leo-Graetz-Straße, Boschetsrieder Straße, Forstenrieder Allee, Herterichstraße, Westpark und Forstenrieder Allee / Züricher Straße. Die Lage der Standorte ist in der Übersichtskarte dargestellt und wird in den Bildunterschriften nochmals präzisiert.

Diese Standorte zeigen die Wirkung des Projekts aus unterschiedlichen Wahrnehmungszonen Fernwirkung, Stadtteilbezug und Wirkung in der näheren Umgebung. Allen gemeinsam ist eine entsprechende Zugänglichkeit der Öffentlichkeit und somit auch eine entsprechende Relevanz für Wahrnehmung des Stadtbilds.

## Fernstandorte

Der Blick von den entfernteren Standorten Olympiaturm, Olympiaberg und TUM zeigt die Einfügung des Projekts in die vorhandene Stadtsilhouette.

Aus der Höhe des Olympiaturms zeigt sich das Projekt in vergleichbarer Weise zum Siemenshochhaus Hofmannstrasse oder Kare Kraftwerk an der Drygalski Allee und beeinträchtigt die Erscheinung des Stadtkörpers vor der offenen Landschaft Richtung Alpen nicht.

Vom Olympiaberg aus gesehen ragt die Gruppe knapp über den Stadtkörper und die Horizontlinie hinaus und überlagert in Teilen die Allgäuer Hügellandschaft, somit entfaltet das Projekt in vergleichbarer Weise zum Siemenshochhaus eine markante Fernwirkung. Der Blick auf die Alpenkette bleibt jedoch im Wesentlichen unberührt. Die drei Hochhäuser bleiben als deutlich getrennte einzelne Volumen ablesbar.

Vom Vorhölzer Forum der TUM kann man das Projekt teilweise hinter der vorhandenen Bebauung am Horizont vor freiem Himmel erkennen. Das Erscheinungsbild bleibt jedoch sehr zurückhaltend, der Blick in diese Richtung ist im Wesentlichen durch das NH Hotel am Bahnhof geprägt. Der Blick zur Zugspitze ist völlig frei und wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Vom Standort Alter Peter ist das Projekt als wichtiger Stadtbaustein im Münchener Süden gut erkennbar und in ähnlicher prägnanter Weise sichtbar, wie das Siemenshochhaus. Die Hochpunkt-Trilogie des Projektes tritt als neuer Orientierungspunkt in die Horizontlinie des Stadtkörpers. Die freie Blickbeziehung Richtung Wetterstein und Alpen bleibt durch das Projekt unberührt.

# Zusammenfassende Bewertung der SVU

## Mittlere Entfernung / Stadtteil

Die SVU belegt, dass von den beiden Standorten Forstenrieder Allee (Bereich ehem. Dorfkern) und Forstenrieder Allee / Züricher Straße das Projekt nicht erkennbar ist und hinter vorhandenen Bebauungen verschwindet. Ebenso ist auch aus dem Standort Westpark das Projekt nahezu nicht zu erkennen, da es selbst auf dem Hügel stehend hinter den Bäumen fast vollständig verschwindet.

In mittlerer Entfernung von der Herterichstraße aus gesehen fügt sich die Planung durch Fortführung der hier die prägenden Typologien gut in die Umgebung ein.

Vom Standort Candidstraße aus ist das Projekt kaum erkennbar und daher nicht prägend.

Vom Standort Plinganserstraße ist das Projekt in seiner Bedeutung für den Münchener Süden entsprechend gut erkennbar. Der Hochpunkt an der Boschetsrieder Straße ist am Ende der Sichtachse Boschetsrieder Straße gut erkennbar und wirkt als Orientierungspunkt für das neue Quartier.

## Nahstandorte

Von den Nahstandorten Ratzingerplatz, Leo-Graetz-Straße, Boschetsrieder Straße sind die Hochpunkte ebenfalls deutlich wahrnehmbar. Nördlich an das Planungsgebiet angrenzend liegt die heute denkmalgeschützte Siemenssiedlung von Emil Freymuth, die 1952-1954 erbaut wurde. Die beiden Sternhäuser der Siedlung waren die ersten Wohnhochhäuser in Bayern. 2006 wurde ein drittes Sternhochhaus durch Otto Steidle in eigener Handschrift ergänzt. Die dadurch entstandene Hochhaus-Trilogie dient als Vorbild für Anordnung der Hochpunkte auf dem Planungsgebiet des neuen Bebauungsplanes.

Durch den städtebaulichen Bezug und die Vorbildfunktion der Sternhochhäuser sehen wir diese als Denkmal keinesfalls beeinträchtigt, sondern in Ihrer Bedeutung gestärkt.

Zu den vorhandenen Hochpunkten Sternhochhäuser und Wohnhochhäuser um den Listseeweg ist eine entsprechende typologische Beziehung ablesbar. Es handelt sich jeweils um eine Hochpunkt-Trilogie bei der die Baukörper in einer klaren Beziehung zueinander stehen und gegenseitig eine vermittelnde Rolle einnehmen.

Die neuen Hochpunkte verändern das Stadtbild und prägen zukünftig die Wahrnehmung des neuen Stadtquartiers. Einerseits setzen Sie einen neuen Maßstab im Verhältnis zu den Sternhochhäusern, andererseits ist die Trilogie des neuen Quartiers auch in eine tieferliegende Sockelbebauung eingebunden, wodurch sich städtebauliche Bezüge auf mehreren Ebenen ergeben.

Für eine gelungene Einfügung ist eine herausragende gestalterische Qualität und die Umsetzung der Qualitätskriterien der Hochhausstudie essentiell.

Durch die Hochpunkte kann außerdem ein sehr hoher Freiflächenanteil ermöglicht werden.

Insgesamt kann an den Nahstandorten mit guter Sichtbarkeit der Hochpunkte von einer städtebaulich gut nachvollziehbaren Beziehung der Neuplanung mit den bestehenden Trilogien gesprochen werden. Die bewusste städtebauliche Setzung schafft einen akzentuierten Orientierungspunkt und eine markante, stadtbildprägende Wirkung, die der Bedeutung des Quartiers für die Entwicklung des Münchener Südens entspricht.

# Zusammenfassende Bewertung der SVU

## Resume

Insgesamt entfaltet das Vorhaben eine zeichenhafte und stadtbildprägende Wirkung.

Es zeigen sich von keinem der untersuchten Standorte kritische Überschneidungen mit bedeutsamen Kirchen oder Denkmälern in der Stadtsilhouette. Der Blick auf die prägenden Landschaftsräume wie Wettersteingebirge und Zugspitzabbruch ist durch die untergeordnete Wirkung der Hochpunkte nicht beeinträchtigt.

Die untersuchte Planung der drei Hochpunkte wird somit als stadtbildverträglich eingestuft.

Fabian Ochs / Architekt / Stadtplaner / BDA

# Verfasser

Testanwendung der Qualitätskriterien aus Vorabzug Hochhausstudie (19.12.19)

## Planerteam:

Teamleitung Städtebau und  
Architektur



### **KCAP Architects&Planners**

Wasserwerkstrasse 129  
CH 8037 Zürich  
Switzerland  
+41 44 350 16 51  
zuerich@kcap.eu  
www.kcap.eu

Freiraumgestaltung



### **SLA**

Njalsgade 17B, Islands Brygge  
2300 Copenhagen  
Denmark  
+45 33911316  
cph@sla.dk  
www.sla.dk

Mitwirkung Städtebau undArchitektur



### **COBE**

Pakhus 54, Orientkaj 4, st.  
2150 Nordhavn  
Denmark  
+45 3254 4300  
cobe@cobe.dk  
www.cobe.dk

## Stadtbildverträglichkeitsuntersuchung:



### **O S A**

### **OCHS SCHMIDHUBER ARCHITEKTEN GMBH**

#### **BDA / STADTPLANER**

Müllerstrasse 20 / 80469 München  
T +49 (0)89 127 152 0 / F +49 (0)89 127 152 20  
info@osa-muenchen.de / www.osa-muenchen.de

# WUNDERKAMMER OBERSEIDLING

