

Verschattungsstudie

Vorhaben: Wohnen in der Manhagener Allee 54-56



Einleitung

Das Gelände der ehemaligen Klinik an der Manhagener Allee soll in ein Wohngebiet umgenutzt werden. Hierfür sollen Teile der ehemaligen Klinik in Hausnr. 56 und die ehemalige Rettungswache in Hausnr. 54 saniert und im rückwärtigen Grundstücksbereich mit weiteren Gebäude ergänzt werden. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Wohnungsbaus sollen durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen werden.

Im Rahmen einer Verschattungsstudie wurde untersucht, ob aus der geplanten Neubebauung für die bestehende, villenartige Wohnbebauung an der Manhagener Allee 52 hinsichtlich der Besonnung Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Art und Umfang eines Rechtsanspruchs auf Besonnung bzw. auf Vermeidung von Verschattung sind nicht endgültig definiert. Im Regelfall ist davon auszugehen, dass mit Einhaltung der Abstandsflächen nach Landesbauordnungsrecht (LBO) sowie der Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Abs. 1 BauNVO das Kriterium der ausreichenden Besonnung erfüllt wird. Im vorliegenden Fall hält das bereits bestehende Gebäude der Alten Rettungswache Manhagener Allee 54 den Mindestabstand nach LBO mit mindestens 2,50 m nicht ein. Auch die Villa Manhagener Allee 52 liegt mit ca. 2,00 m deutlich unterhalb der einzuhaltenden Abstandsfläche von mindestens 3,00 m bis zur Grundstücksgrenze.

Aufgrund der fehlenden Rechtsbestimmungen zur Besonnung ist es allgemein anerkannt, Bezug auf die *DIN 5034-1 Tageslicht in Innenräumen* zu nehmen und die Erhaltung der dort vorgegebenen ein-stündigen Besonnung am 17. Januar eines Jahres als Mindestanforderung zu Grunde zu legen. In der DIN heißt es hierzu wörtlich: „*Ein Wohnraum gilt als ausreichend besonnt, wenn seine Besonnungsdauer in Fenstermitte am 17. Januar mindestens eine Stunde beträgt. Eine Wohnung gilt als ausreichend besonnt, wenn in ihr mindestens ein Wohnraum ausreichend besonnt wird*“.

Zusätzlich wird regelmäßig der Beschluss des OVG Berlin vom 27.10.2004 herangezogen. Das Gericht hatte entschieden, dass die Anforderungen an die Besonnung von Wohnungen als gewahrt zu bewerten sind, wenn am 21. März/ 21. September eines Jahres eine Besonnungsdauer von zwei Stunden gegeben ist.

Ausgangspunkt der Untersuchung ist die Anfertigung eines realitätskonformen, dreidimensionalen Modells der Bestandssituation, in das die geplante Neubebauung farblich abgesetzt integriert wurde. Dabei wird in der Untersuchung eine nur theoretisch mögliche Besonnung angenommen, die die tatsächlichen meteorologischen Verhältnisse (Bewölkung, Regenereignisse) und ebenso die Verschattung durch vorhandene Vegetation wie den hier vorhandenen umfangreichen Baumbestand, außer Acht lässt.



Planungskonzept Hage Felshart Griesenberg Architekten





Rettungswache
Manhagener Allee 54 mit
benachbarter Villa Manha-
gener Allee 52 im Hinter-
grund - Straßenfassade



Fensterlose
Südfassade

Rettungswache Manha-
gener Allee 54 mit Nach-
bargebäude Manhagener
Allee 52 - rückwärtige
Fassade



Fensterlose Südfassade -
unberücksichtigt

Befensterte Westfassade -
untersucht

Ausschnitt Kataster
Bestandssituation Manha-
gener Allee 52 und 54

Ergebnisbetrachtung

In der Bestandssituation findet eine Verschattung der Südfassade der untersuchten Villa Manhagener Allee 52 durch die Rettungswache Manhagener Allee 54 am Vormittag über das gesamte Jahr statt. Die betroffene Fassade ist jedoch fensterlos. Die Verschattung dieser fensterlosen Südfassade ist somit auch bei der Betrachtung der Auswirkungen durch die Neubebauung unerheblich. Gegenstand der Betrachtung ist ausschließlich die befensterte Westfassade.

Die Modellierung der Bebauungssituation zeigt, dass durch das Neubauvorhaben in der hellen Jahreszeit (Anfang März bis Ende Oktober), wenn die Sonne hoch steht und Sonnenstrahlen relativ senkrecht auf die Baukörper einstrahlen, d.h. entsprechend kurze Schatten fallen, am frühen Vormittag eine Verschattung der Bestandsbebauung durch die Neubebauung erfolgt. Dies wird anhand der Abbildungen auf den nachfolgenden Seiten verdeutlicht. Die in der Rechtsprechung geforderte mindestens zweistündige Besonnung am 21. März eines Jahres ist aber am Nachmittag ab etwa 13.00 Uhr für die gesamte Fassade gegeben. Bereits ab etwa 11.00 Uhr ist die Fassade überwiegend besonnt.

In der dunkleren Jahreszeit (Anfang November bis Ende Februar) wird die Westfassade durch die relativ tief stehende Sonne und lange Schattenwürfe bis in den Nachmittag hinein verschattet.

Die Vorgaben der DIN 5034-1 werden allerdings eingehalten. Die relevante Westfassade des Gebäudes wird am Stichtag des 17. Januars ab etwa

14.30 Uhr so besonnt, dass mindestens ein Wohnraum für mindestens die Dauer einer Stunde ausreichend besonnt wird.

Das Vorhaben verändert die Besonnungssituation des benachbarten Gebäudes.

Im Ergebnis werden aber alle Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse hinsichtlich der ausreichenden Besonnung der Bestandsbebauung gewahrt.

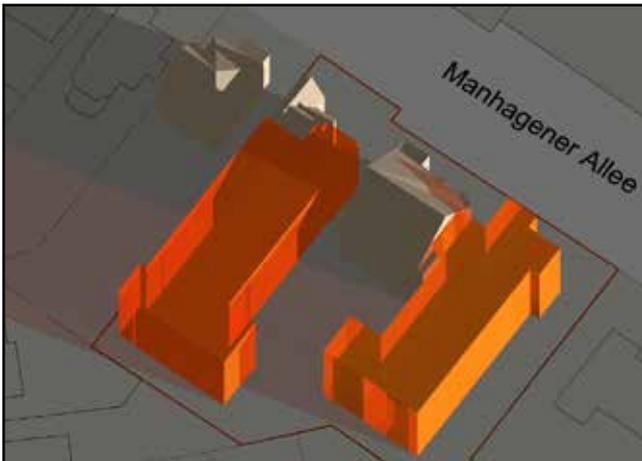
Zudem ist darauf hinzuweisen, dass das Modell die geografische Lage Ahrensburgs zwar korrekt berücksichtigt, die meteorologische Lage jedoch völlig unberücksichtigt bleibt. Konkret heißt das, dass in dem Modell stets die Sonne scheint, Regenerereignisse oder Bewölkung werden nicht simuliert. Aus den Daten der meteorologischen Jahrbücher ist jedoch ersichtlich, dass es in diesen Breiten an durchschnittlich 135 Tagen im Jahr regnet. Auch die Verschattungssituation durch vorhandenen und weiterhin bestehenden Baumbestand wurde nicht in die Bewertung eingestellt.

17.01. / 24.11.

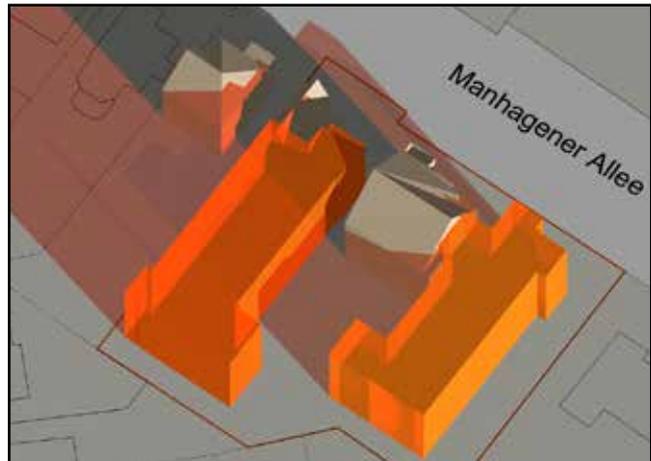
Sonnenaufgang: 8:26

Sonnenuntergang: 16:33

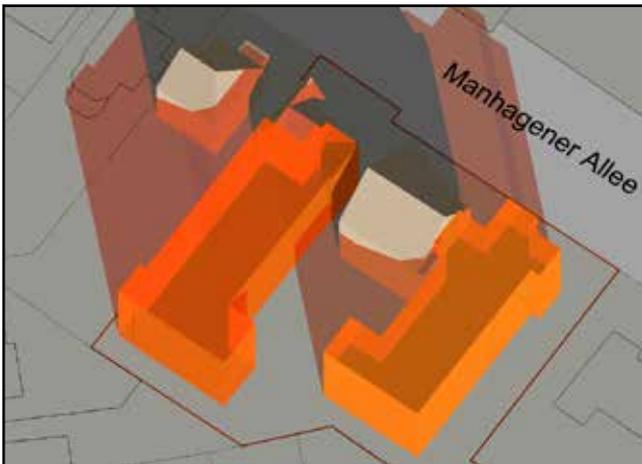
Einstündige Besonnung der Westfassade Wohnhaus Manhagener Allee 52 ist zwischen 15:30 Uhr und Sonnenuntergang gegeben.



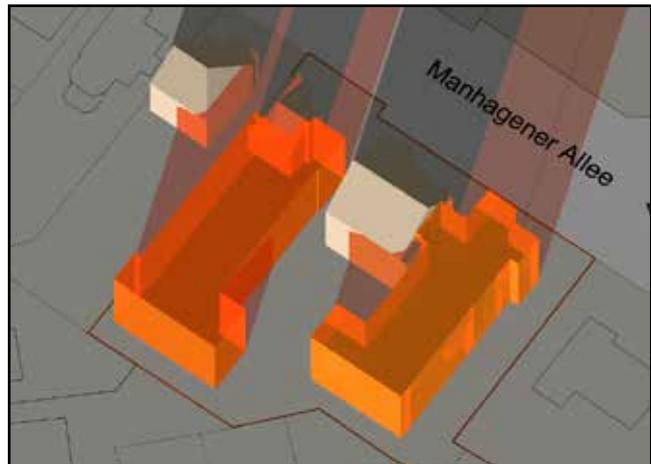
9:00 Uhr



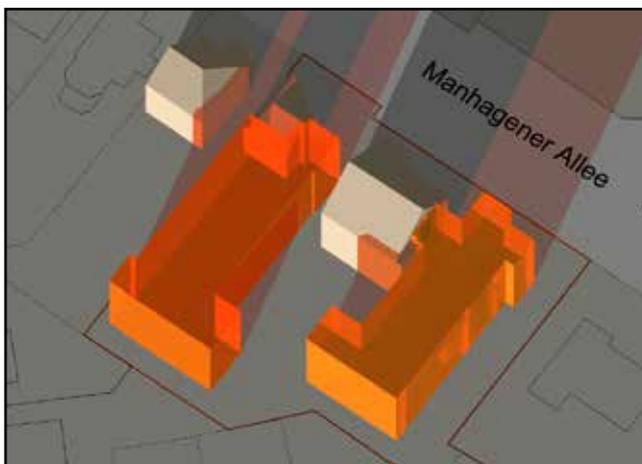
11:00 Uhr



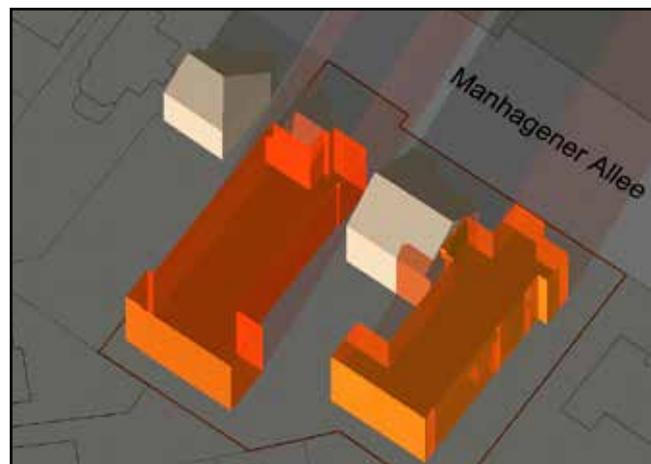
13:00 Uhr



14:30 Uhr



15:30 Uhr



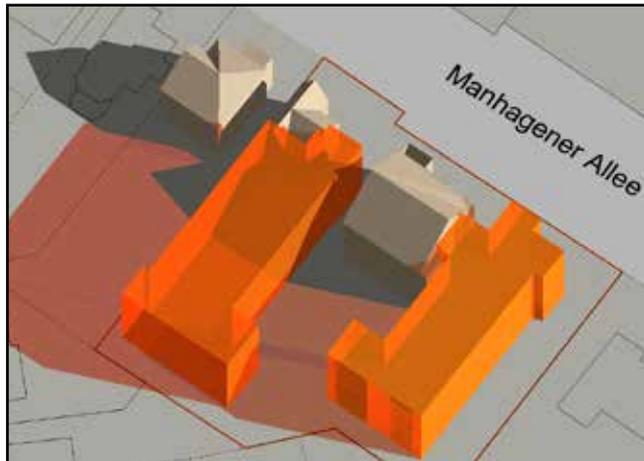
16:00 Uhr

21.03. / 21.09.

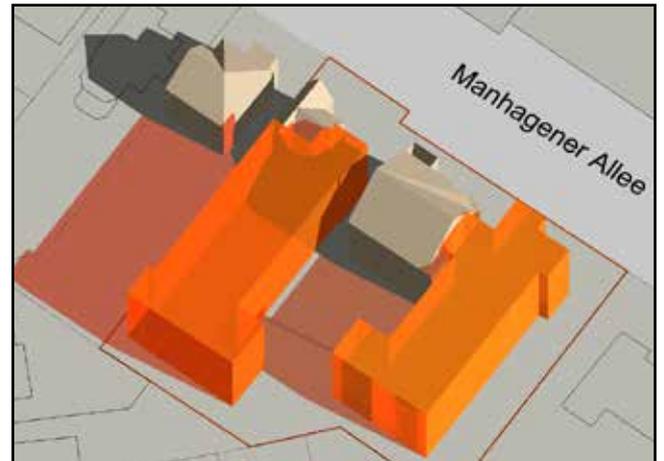
Sonnenaufgang: 6:21

Sonnenuntergang: 18:33

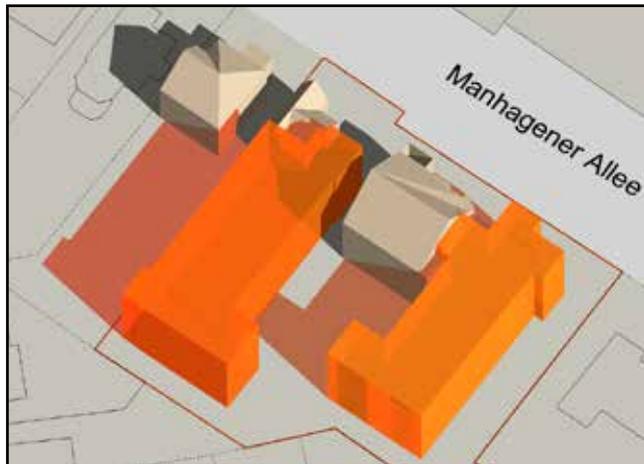
Vollständige Besonnung der Westfassade Wohnhaus
Manhagener Allee 52 ab ca. 13:00 Uhr.



9:00 Uhr



10:00 Uhr



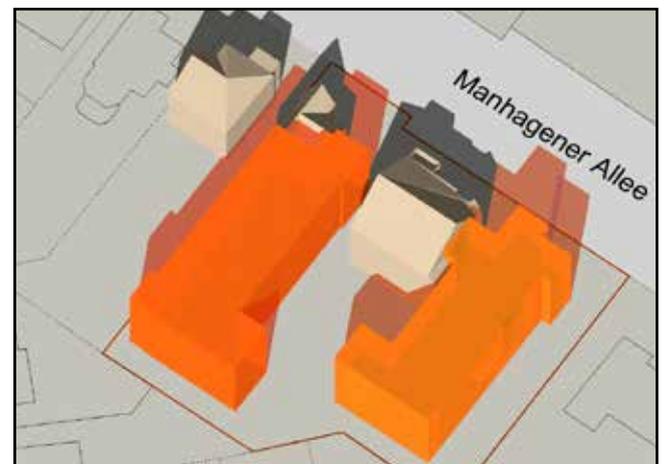
11:00 Uhr



12:00 Uhr



13:00 Uhr



14:00 Uhr

05.05. / 07.08.

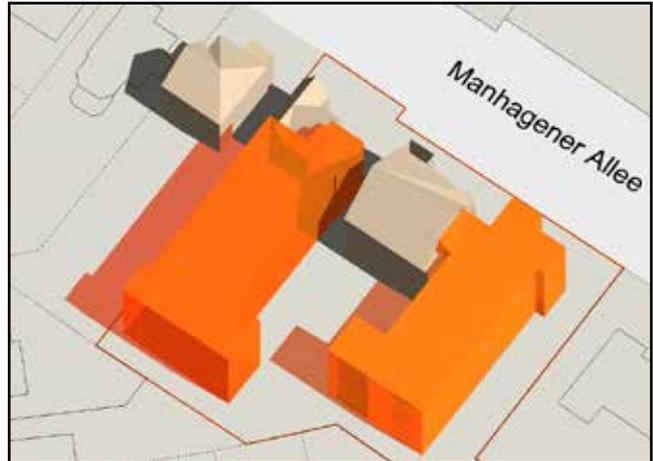
Sonnenaufgang: 4:38

Sonnenuntergang: 19:54

Kein Einfluss des Vorhabens auf die Besonnungssituation der Westfassade Wohnhaus Manhagener Allee 52.



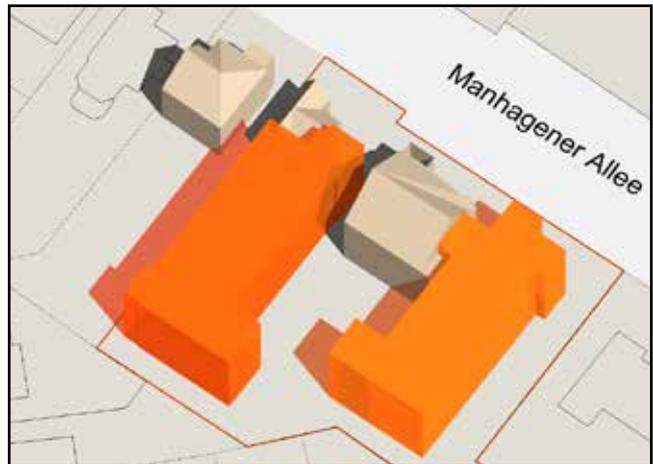
9:30 Uhr



10:30 Uhr



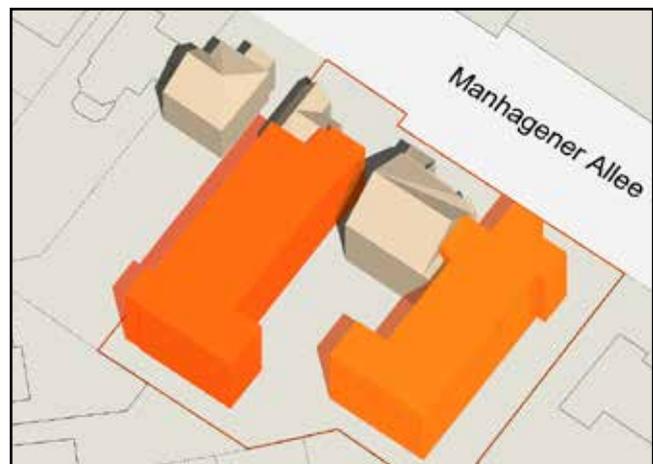
11:00 Uhr



11:30 Uhr



12:00 Uhr



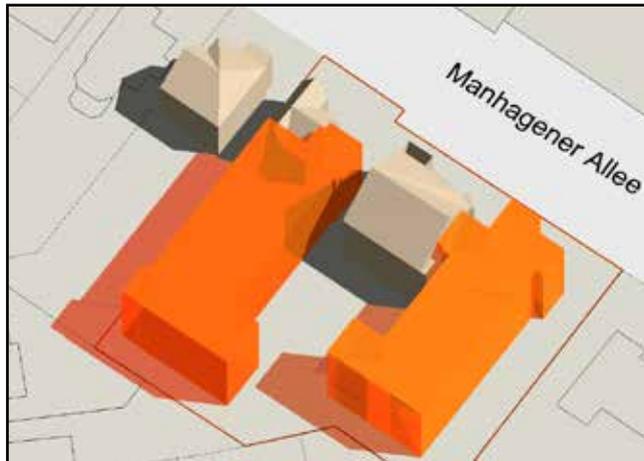
12:30 Uhr

21.06.

Sonnenaufgang: 3:50

Sonnenuntergang: 20:52

Kein Einfluss des Vorhabens auf die Besonnungssituation der Westfassade Wohnhaus Manhagener Allee 52.



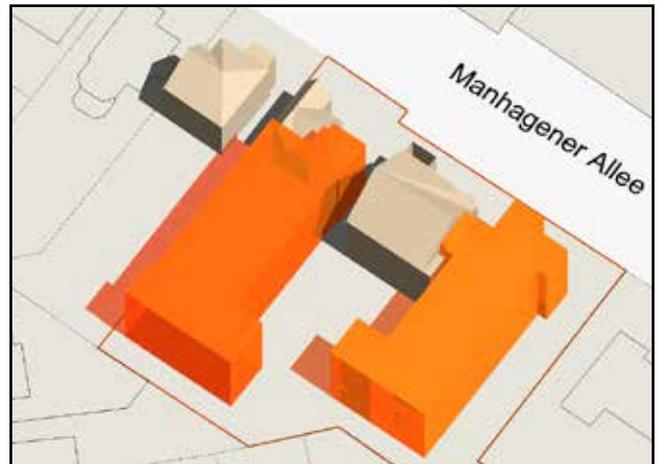
10:30 Uhr



11:00 Uhr



11:30 Uhr



12:00 Uhr



12:30 Uhr



claussen-seggelke
stadtplaner