

Tageslichtnachweis für Innenräume der Nachbarbebauung nach DIN 5034-4

Vorhabenbeschreibung

Die [REDACTED] beabsichtigt, auf der innerstädtischen Brachfläche an der Weißen Gasse / Georgsgasse ein Wohnungsbauvorhaben mit 37 Wohneinheiten, einer Gewerbeeinheit und einer Tiefgarage mit 41 Stellplätzen zu errichten. Das künftige Wohnensemble ist das Ergebnis eines vorgeschalteten Gutachterverfahrens, in dem als wesentliche städtebauliche Prämisse, insbesondere die Wiederherstellung der ursprünglichen Gassenstruktur durch eine altstadtdäquade und maßstäbliche straßenbegleitende Bebauung vorgegeben war. Der Träger des ersten Preises, das Architekturbüro Hauschild, hat auf dem Baugrundstück ein Wohnungsbauvorhaben konzipiert, welches aus einer Blockrandbebauung entlang der Weißen Gasse und Georgsgasse sowie zwei Hofhäusern besteht. Der neue Blockrand stellt die Gassenstruktur wieder her und verfügt über eine räumlich differenzierte Dachsilhouette. Zudem werden die Baukörper durch die Anordnung von Giebeln und eine Höhenstaffelung der Trauflinie, sowie durch abknickende Baufluchten zur Gassenseite, gegliedert. Im Bereich Einmündung der Georgsgasse springt die Bebauung zugunsten eines kleinen Stadtplatzes zurück und betont damit die städtebaulich wichtige Eckbebauung des Wohnensembles.

Nachweis von Abstandflächen

Für das planungsrechtlich zu sichernde Bauvorhaben wurden im Lageplan die straßenseitigen Abstandflächen der Wohngebäude *nachrichtlich* dargestellt. Durch die künftigen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes,

- zum Maß der baulichen Nutzung,
- zur überbaubaren Grundstücksfläche / Baulinie und
- zur Straßenverkehrsfläche

soll die künftig zulässige Bebauung planungsrechtlich gesichert werden. Im Ergebnis dessen treten die bauordnungsrechtlichen Vorschriften – hier § 6 ThürBO Abstandflächen / Abstände dahinter zurück.

Methodisches Vorgehen

Für die Bestandsbebauung wurden an ausgewählten Referenzpunkten

- Weiße Gasse 12 Ostseite 1. OG
- Georgsgasse 10 Südseite EG
- Georgsgasse 11 Ostseite EG

die Tageslichtnachweise für die Innenräume gemäß DIN 5034-4 geführt. Bei den Wohngebäuden Weiße Gasse 12 bis 14 handelt es sich um zweigeschossige Einfamilienhäuser, die hinsichtlich Gebäudekonfiguration / Layout überwiegend zu den ruhig gelegenen Hofgärten in Richtung Westen orientiert sind. Straßenseitig sind im EG die Garagen, Hauszugänge und WC / Nebenräume untergebracht. Die Hauptwohnbereiche sind „durchgesteckt“, so dass nur eine geringe Anzahl von Aufenthaltsräumen ausschließlich über die Weiße Gasse belichtet werden.

Exemplarisch wurde hierfür ein Aufenthaltsraum in der Nr. 12 im 1. OG untersucht.

Bei den Gebäuden Georgsgasse 10-12 handelt es sich um dreigeschossige Mehrfamilienhäuser, deren Aufenthaltsräume in der Regel nur von einer Seite belichtet werden und deren Wohnungen nicht über Außenwohnbereiche verfügen. Hier wurden exemplarisch Aufenthaltsräume im EG mit Süd- bzw. Ostausrichtung untersucht.

An den o.a. gegenüberliegenden Referenzpunkten wurde für das geplante Neubauvorhaben

- Weiße Gasse Haus 1 Westseite EG
- Georgsgasse Haus 2 Nordseite 1. OG
- Georgsgasse Haus 3 Westseite EG

ebenfalls der Tageslichtnachweis für Aufenthaltsräume gemäß DIN 5034-4 geführt.

Zum Vergleich wurde eine fiktive, nach § 34 BauGB zulässige, straßenbegleitende Neubebauung, die sich an den derzeitigen Grundstücksgrenzen und der ursprünglichen Gassenstruktur orientiert, in den Straßenquerschnitten dargestellt, um eine typische Straßenraumsituation in der Altstadt zum Zwecke der Gegenüberstellung der beiden Neubebauungsalternativen zu simulieren.

Fazit

Der Tageslichtnachweis gemäß DIN 5034-4 konnte für die ausgewählten Aufenthaltsräume im EG bzw. 1. OG an den Referenzpunkten nicht mit positivem Ergebnis geführt werden, d.h. die in der DIN 5034-4 empfohlenen Soll-Öffnungsbreiten können durch die IST-Öffnungsbreiten (Bestand / Neubau) nicht nachgewiesen werden.

Die DIN 5034-4 "Tageslicht in Innenräumen" hat allerdings keinen normativen Charakter sondern bietet lediglich eine Orientierung für den Planungsprozess. Damit gibt es keine zwingenden gesetzlichen Regelungen zu den Anforderungen an die Minimalbelichtung von Wohnungen. Die nachgewiesene Belichtungssituation stellt eine für innerstädtische Bereiche typische Situation dar. Beengte räumliche Verhältnisse prägen das Bild einer historischen Altstadt, so dass in diesen Bereichen oder im Zuge des flächensparenden Bauens eine Einhaltung der DIN-Kriterien häufig in Teilen nicht gegeben ist.

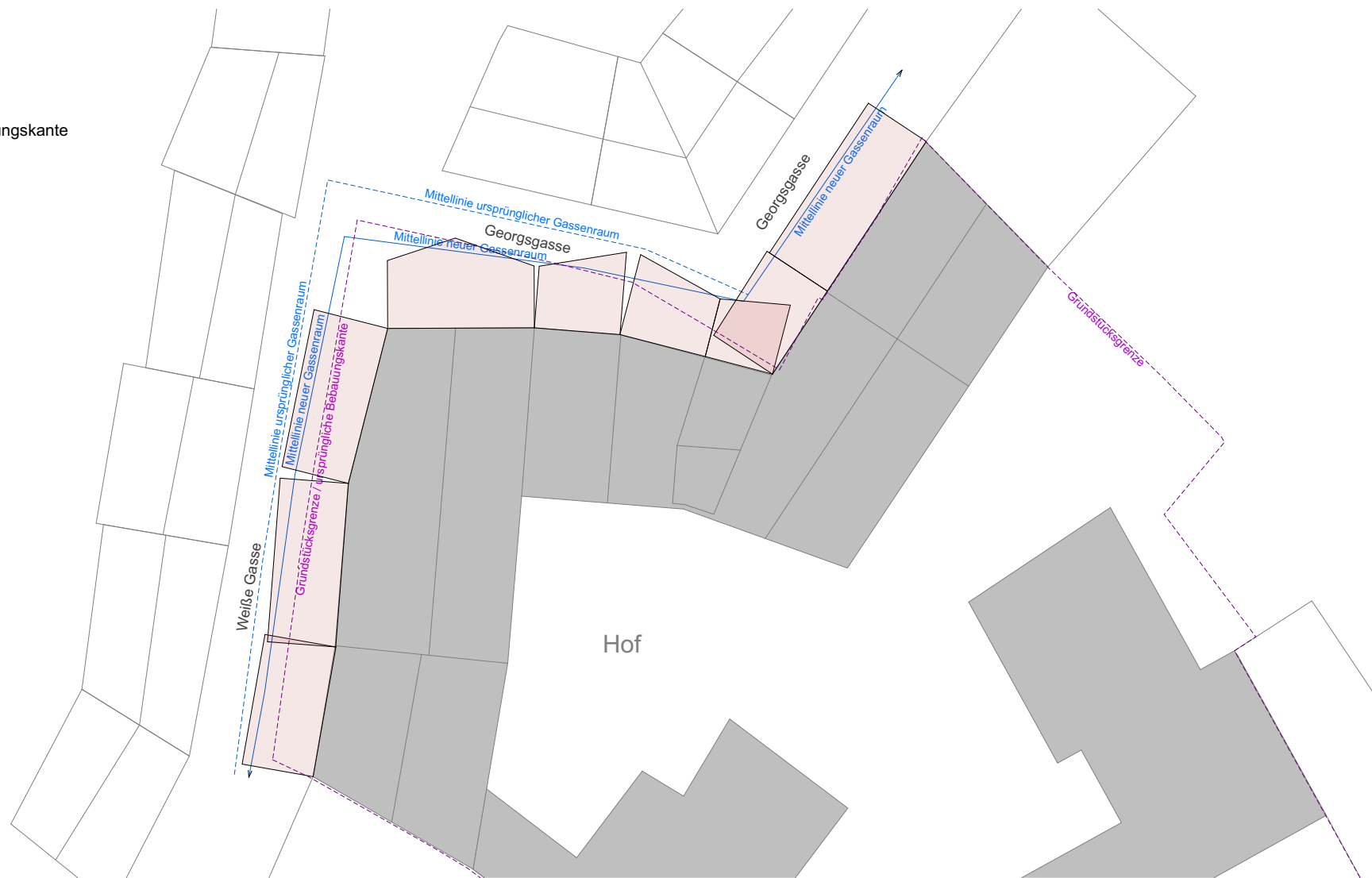
In Anbetracht des öffentlichen Interesses an der Schaffung von Wohnraum auf innerstädtischen Brachflächen (Innenentwicklung vor Außenentwicklung), an der "Reparatur" des historischen Stadtgrundrisses der Altstadt sowie an der Erhaltung der Gassenstruktur wird die Belichtungssituation als mit den Zielen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vereinbar eingeschätzt.

Es ist davon auszugehen, dass gesunde Wohnverhältnisse damit nicht gefährdet sind. Insbesondere für die Einfamilienhäuser in der Weißen Gasse kann die unzureichende Belichtung einzelner Aufenthaltsräume zur Straßenseite über die Belichtung der Aufenthaltsräume von der Hofseite und über die Außenwohnbereiche kompensiert werden.

Schlussendlich ist in einem direkten Vergleich mit einer alternativ zulässigen zwei- bis dreigeschossigen Neubebauung gemäß § 34 BauGB – Schließung der Baulücke – nicht von einer signifikanten Verschlechterung der Belichtungssituation der Bestandsgebäude an der Weißen Gasse und Georgsgasse auszugehen. Im Gegenteil, durch die die geplante Aufweitung des Straßenraumes und die von der derzeitigen Grundstücksgrenze zurückgesetzten Bauflucht wird eine Verbesserung der Situation gegenüber einer nach § 34 BauGB zulässigen Bebauung erzielt.

Lageplan Schema:

- Darstellung Abstandsflächen
- Mittellinien, neuer und ursprünglicher Gassenverlauf, ursprüngliche Bebauungskante



ENTWURFSPLANUNG

Belichtungsnachweis
Lageplanschema
Din 5034-4
zum B-Plan ALT 640

hauschild
architekten

BAUVORHABEN

Wohnbebauung
Georgsgasse/ Weiße Gasse

Espachstraße 7a 99094 Erfurt
Fon 0361 22 55 273 fax 0361 22 55 275
mail@hauschild-architekten.de

PLAN-NR.

350_5_2_9.0

DATUM

19.01.2018

GZ

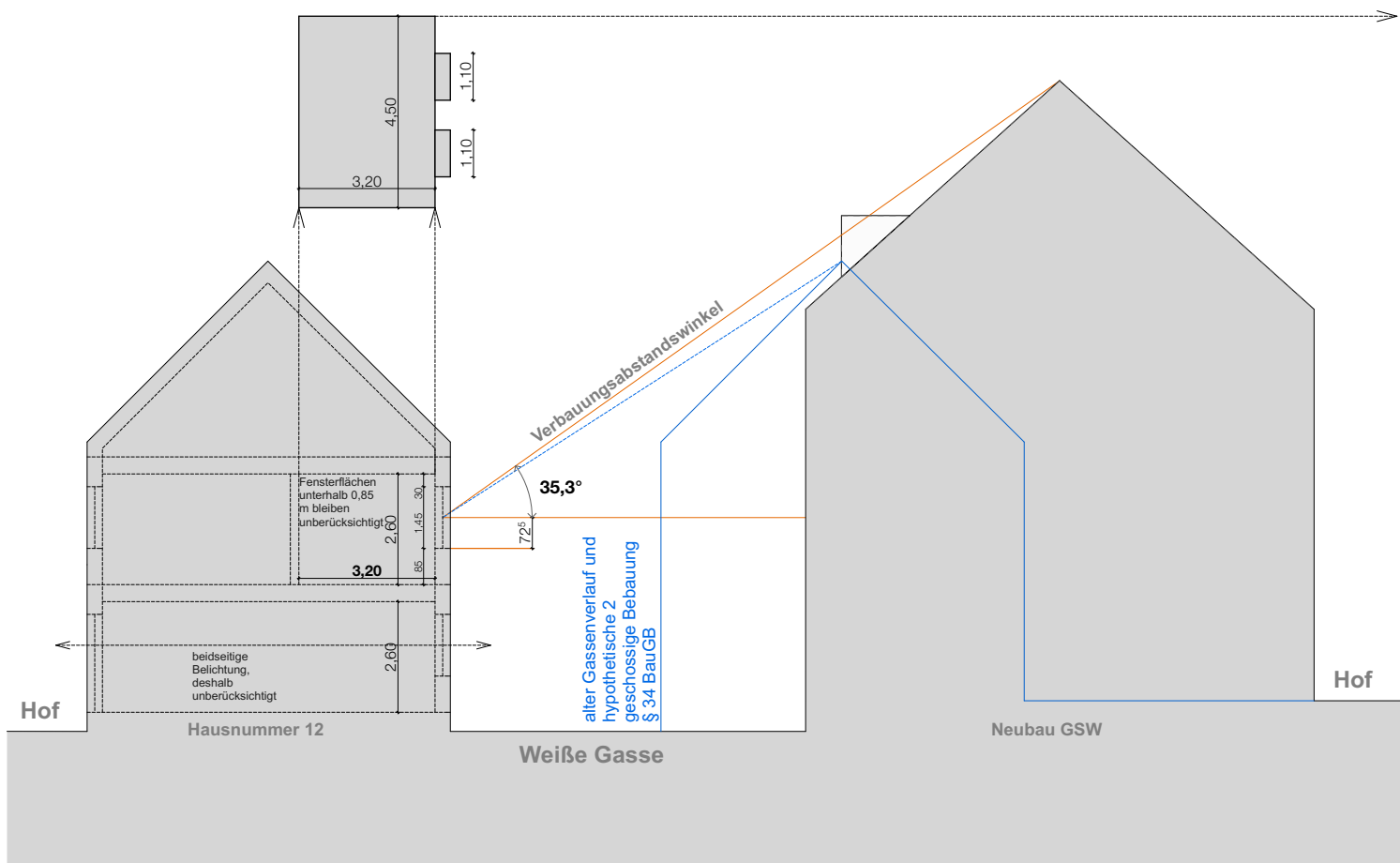
LJ

MASSTAB

keiner

BAUHERR





untersuchter Raum:
Weiße Gasse 12
rechte Haushälfte
1.OG

	ist	Din (Tabelle)
Verbauungsabstandswinkel:	35,3°	35°
Raumhöhe:	2.60 m	2.60 m
Raumbreite:	4.50 m	4.50 m
Raumtiefe:	3.20 m	3.25 m
Fensterbreite:	F1 1.10 m F2 1.10 m 2.20 m	2.96 m
	$\frac{2.20 \text{ m}}{2.96 \text{ m}} =$	0.74 / 74 %

Hinweis:

Die Bestandsbauten der Weißen Gasse, sind im EG mit Nutzungen belegt, welche zur Gasse hin nicht der Definition eines Aufenthaltsraumes entsprechen, wie z.B. Garagenzufahrten, Hauseingänge bzw. WCs. Im betrachteten Haus Weiße Gasse 12 ist der Raum im EG, welcher in der Schnittebene liegt, ein durchgesteckter Raum, somit fällt auch dieser laut Din 5034-4 ausser Betracht.



ENTWURFSPLANUNG
Belichtungsnachweis 1
Din 5034-4
zum B-Plan ALT 640

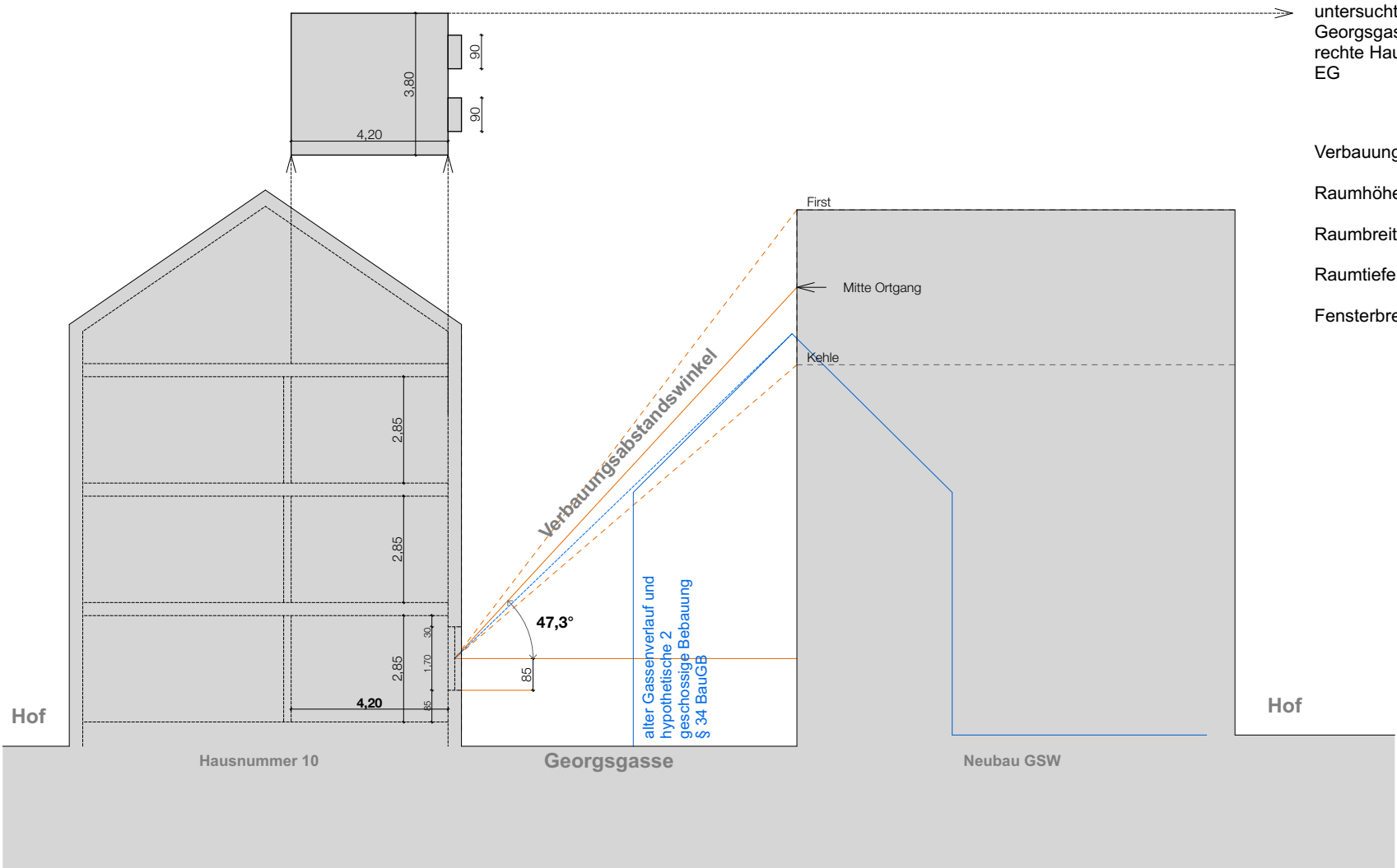
BAUVORHABEN
Wohnbebauung
Georgsgasse/ Weiße Gasse

PLAN-NR. 350_5_2_9.1
DATUM 19.01.2018
GZ LJ
MASSSTAB keiner

hauschild
architekten

Espachstraße 7a 99094 Erfurt
Fon 0361 22 55 273 fax 0361 22 55 275
mail@hauschild-architekten.de

BAUHERR [REDACTED]



untersuchter Raum:
Georgsgasse 10
rechte Haushälfte
EG

	ist	Din (Tabelle)
Verbauungsabstandswinkel:	47,3°	45°
Raumhöhe:	2.85 m	2.80 m
Raumbreite:	3.80 m	4.00 m
Raumtiefe:	4.20 m	4.25 m
Fensterbreite:	F1 0.90 m	
	F2 0.90 m	
	1.80 m	2.72 m
	$\frac{1.80 \text{ m}}{2.72 \text{ m}} =$	0.66 / 66%



ENTWURFSPLANUNG
Belichtungsnachweis 2
Din 5034-4
zum B-Plan ALT 640

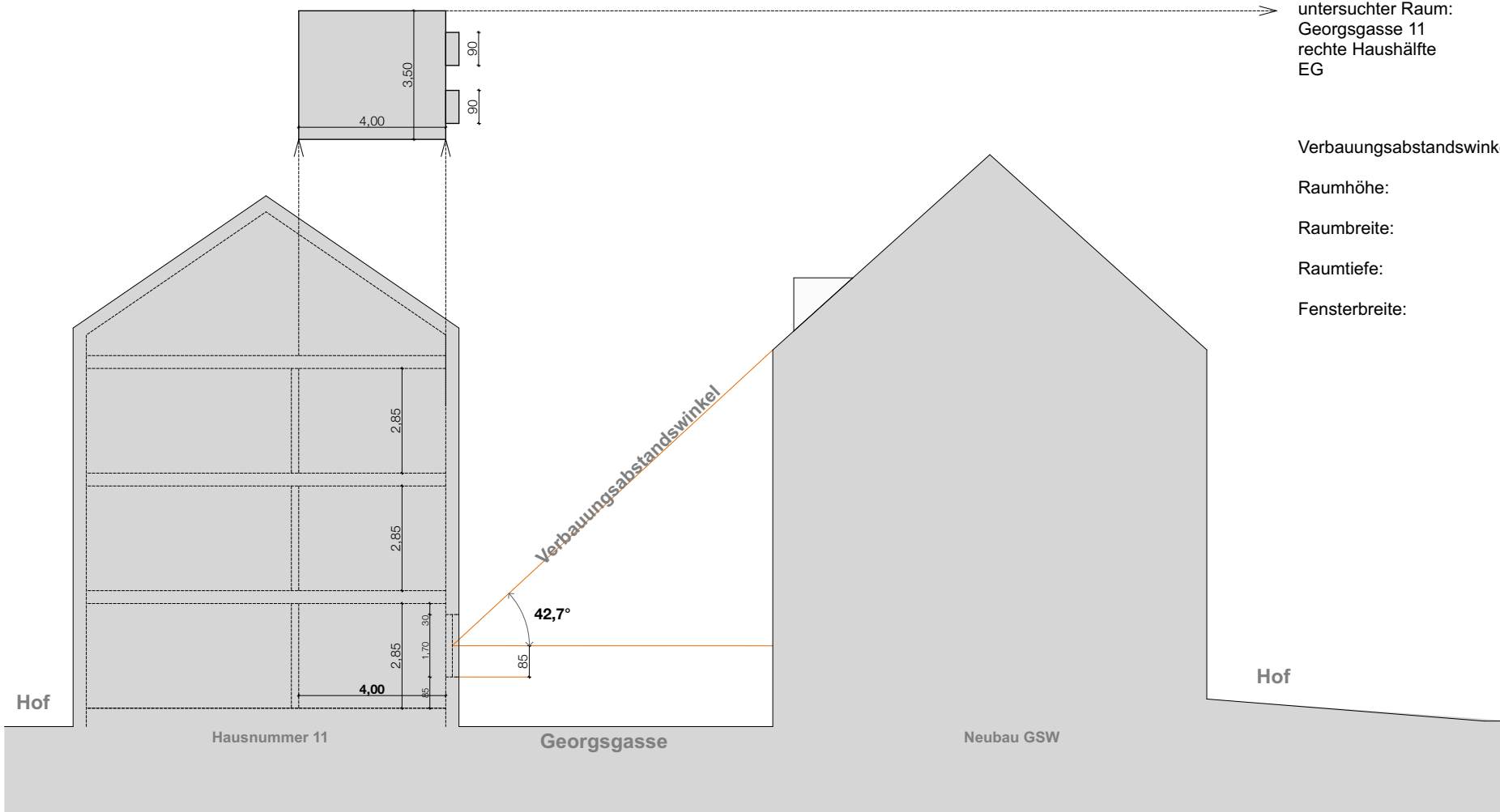
BAUVORHABEN
Wohnbebauung
Georgsgasse/ Weiße Gasse

PLAN-NR. 350_5_2_9.2
DATUM 19.01.2018
GZ LJ
MASSTAB keiner

hauschild
architekten

Espachstraße 7a 99094 Erfurt
Fon 0361 22 55 273 fax 0361 22 55 275
mail@hauschild-architekten.de

BAUHERR [REDACTED]



untersuchter Raum:
Georgsgasse 11
rechte Haushälfte
EG

	ist	Din (Tabelle)
Verbauungsabstandswinkel:	42,7°	45°
Raumhöhe:	2.85 m	2.80 m
Raumbreite:	3.50 m	3.50 m
Raumtiefe:	4.00 m	4.00 m
Fensterbreite:	F1 0.85 m	
	F2 0.85 m	
	<u>1.70 m</u>	2.30 m
	$\frac{1.70 \text{ m}}{2.30 \text{ m}} =$	0.74 / 74%



ENTWURFSPLANUNG
Belichtungsnachweis 3
Din 5034-4
zum B-Plan ALT 640

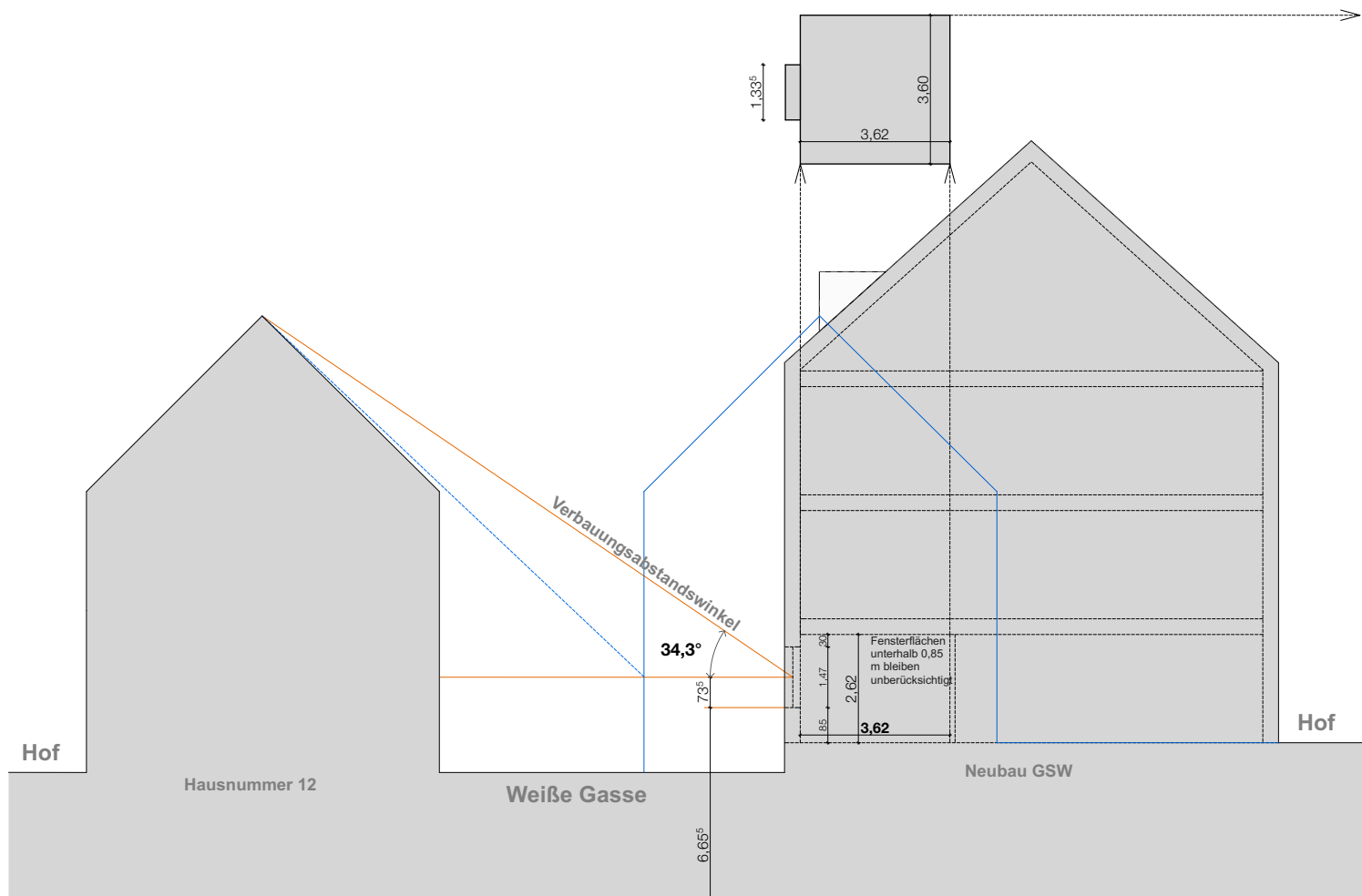
BAUVORHABEN
Wohnbebauung
Georgsgasse/ Weiße Gasse

PLAN-NR. 350_5_2_9.3
DATUM 19.01.2018
GZ LJ
MASSSTAB keiner

hauschild
architekten

Espachstraße 7a 99094 Erfurt
Fon 0361 22 55 273 fax 0361 22 55 275
mail@hauschild-architekten.de

BAUHERR [REDACTED]



untersuchter Raum:
Haus1 EG, Neubau
GSW, gegenüber WG 12

	ist	Din (Tabelle)
Verbauungsabstandswinkel:	$34,3^\circ$	35°
Raumhöhe:	$2,60\text{ m}$	$2,60\text{ m}$
Raumbreite:	$3,60\text{ m}$	$3,50\text{ m}$
Raumtiefe:	$3,62\text{ m}$	$3,50\text{ m}$
Fensterbreite:	F1 $1,33\text{ m}$ $1,33\text{ m}$	$2,30\text{ m}$
	$\frac{1,33\text{ m}}{2,30\text{ m}} =$	$0,58 / 58\%$



ENTWURFSPLANUNG
Belichtungsnachweis 1.1
Din 5034-4
zum B-Plan ALT 640

BAUVORHABEN
Wohnbebauung
Georgsgasse/ Weiße Gasse

PLAN-NR. 350_5_2_9.4
DATUM 19.01.2018
GZ LJ
MASSSTAB keiner

hauschild
architekten

Espachstraße 7a 99094 Erfurt
Fon 0361 22 55 273 fax 0361 22 55 275
mail@hauschild-architekten.de

BAUHERR [REDACTED]



untersuchter Raum:
 Haus 2, 1.OG,
 Neubau GSW,
 gegenüber GG 10

	ist	Din (Tabelle)
Verbauungsabstandswinkel:	33,8°	35°
Raumhöhe:	2,62 m	2,60 m
Raumbreite:	3,16 m	3,00 m
Raumtiefe:	3,31 m	3,50 m
Fensterbreite:	F1 $\frac{1,28 \text{ m}}{1,28 \text{ m}}$	1,97 m
	$\frac{1,28 \text{ m}}{1,97 \text{ m}} =$	0.65 / 65%



ENTWURFSPLANUNG
 Belichtungsnachweis 2.1
 Din 5034-4
 zum B-Plan ALT 640

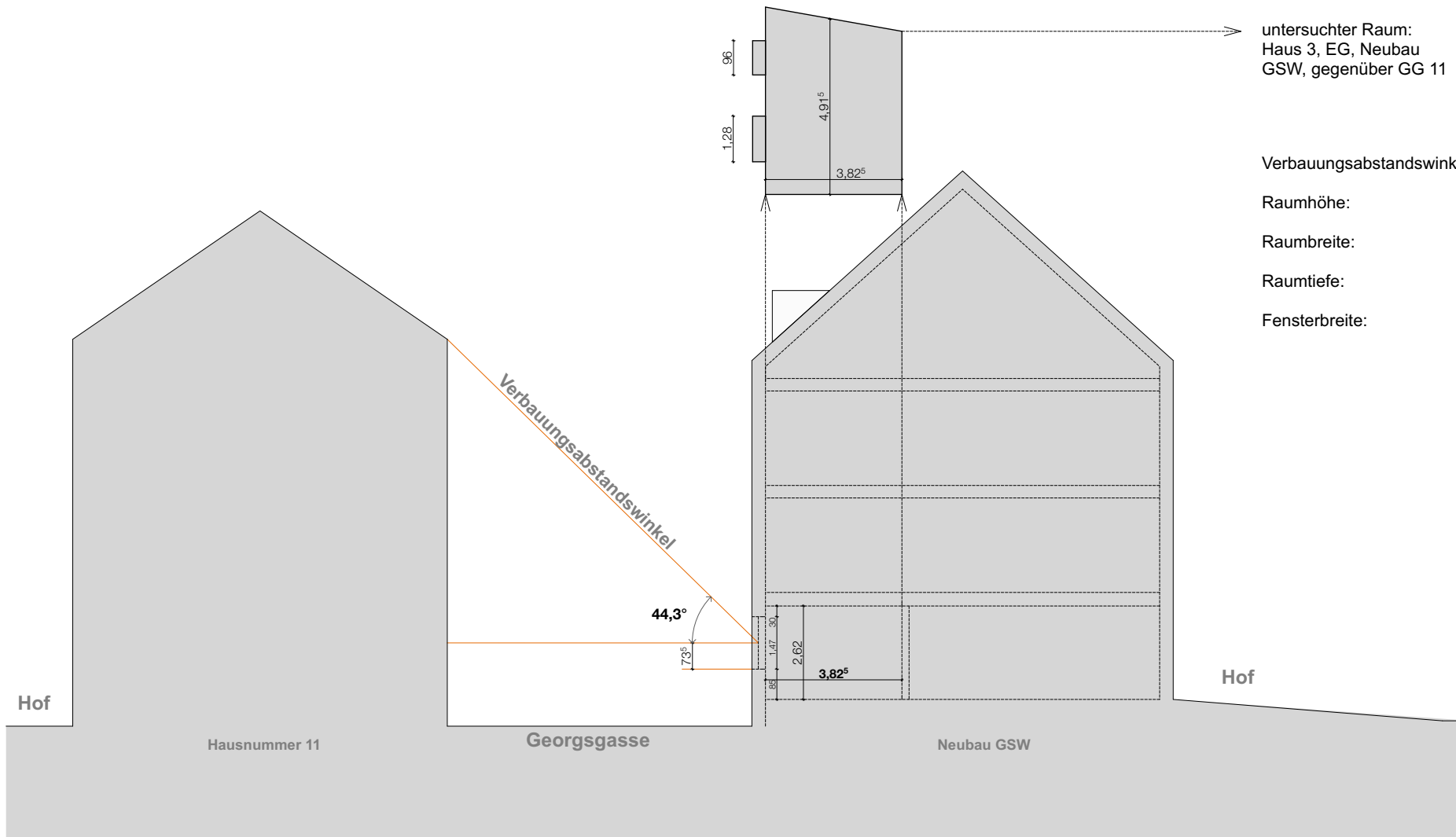
BAUVORHABEN
 Wohnbebauung
 Georgsgasse/ Weiße Gasse

PLAN-NR. 350_5_2_9.5
 DATUM 19.01.2018
 GZ LJ
 MASSSTAB keiner

hauschild
 architekten

Espachstraße 7a 99094 Erfurt
 Fon 0361 22 55 273 fax 0361 22 55 275
 mail@hauschild-architekten.de

BAUHERR [REDACTED]



untersuchter Raum:
 Haus 3, EG, Neubau
 GSW, gegenüber GG 11

	ist	Din (Tabelle)
Verbauungsabstandswinkel:	44.3°	45°
Raumhöhe:	2.62 m	2,60 m
Raumbreite:	4,91 m	5,00 m
Raumtiefe:	3,82 m	3,75 m
Fensterbreite:	F1 1,28 m F2 0,96 m 2,24 m	3,33 m
	$\frac{2,24 \text{ m}}{3,33 \text{ m}} =$	0,67 / 67%



ENTWURFSPLANUNG

Belichtungsnachweis 3.1
 Din 5034-4
 zum B-Plan ALT 640

BAUVORHABEN

Wohnbebauung
 Georgsgasse/ Weiße Gasse

PLAN-NR.

350_5_2_9.6

DATUM

19.01.2018

GZ

LJ

MASSSTAB

keiner

hauschild
 architekten

Espachstraße 7a 99094 Erfurt
 Fon 0361 22 55 273 fax 0361 22 55 275
 mail@hauschild-architekten.de

BAUHERR

