

Abteilung: Bauverwaltung
Stichwort: STR 28.07.09

Vorlage-Nr: II-BV/542/2009
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 13.07.2009
Verfasser: Spitzweck Barbara

TOP**Vorstellung von Planungen östlich der B 11 und südlich des Kraftwerkes der TUM (Litehouse)**

Beratungsfolge:

Datum Gremium
28.07.2009 Stadtrat

I. Sachvortrag:

Der Planbereich liegt im direkten Anschluss an die nördlichste Wohnbebauung der Stadt Garching, östlich der B 11 und südlich des Heizkraftwerkes der TUM. Der östliche Planbereich findet sich auf dem derzeitigen EON-Umspannwerk, das in den kommenden zwei Jahren in ein neues kleineres im Nordosten des Grundstücks verlegt werden wird. Der Planbereich umfasst die Grundstücke der Fl. Nrn. 1884/24, 1884/25 sowie 1884/1. Er weist eine Größe von ca. 63.000 m² auf.

Auszug aus der Projektskizze Campus Dome Garching

Die Planvorstellung für den o. g. Bereich wird in der Sitzung von den Investoren näher erläutert.

Städtebauliche Herausforderung

Hinsichtlich des Planbereichs sollen vor allem die Anforderungen des Stadtentwicklungsprozesses sowie die Energiewende Garchings berücksichtigt werden. Zum einen soll dies durch eine „Verbindungs-/Gelenk-Funktion“ zwischen dem Neubaugebiet und den TU-Gebäuden, hochwertige urbane Strukturen zur Wohnnutzung für Ortsansässige und Studenten verwirklicht werden. Zudem ist der Belang Schallschutz zur B 11 im Westen und zum TU-Heizkraftwerk im Norden berücksichtigen.

Folgende **Prämissen** wurden bei der vorliegenden städtebaulichen Vision berücksichtigt:

- Verbindungs-/Gelenk-Funktion zwischen dem Neubaugebiet und den TU-Gebäuden
- Urbane Strukturen zur Wohnnutzung für Ortsansässige, Studenten und TU-Mitarbeiter
- Schallschutz zur B11 im Westen und vor allem zum TU-Kraftwerk im Norden

Bebauung

Die beabsichtigte Bebauung (siehe Anhang) sieht folgendes vor:

- 2 Holz-Membran-Kuppeln mit je ca. 270 vorgefertigte Studenten-Appartements
- 1 Holz-Membran-Kuppel: Gesundheitszentrum mit öffentlichem Schwimmbad, auch für den Schulsport
- Allgemeiner Wohnbereich mit ca. 200 Wohnungen

Energie-Konzept

Mit dem LiteHouseOne Clean-Energy-System werden alle Gebäude ausschließlich mit regenerativer Energie versorgt. Hierbei ist vor allem die Warmwasser-Versorgung durch die Geothermie vorgesehen.

Die wichtigsten Vorteile dieser Konzeption

- In der Kuppel herrscht ein **mediterranes Mikro-Klima** zum Leben und Arbeiten im Freien – an 365 Tagen im Jahr. Mit bis zu 5 Geschossen, Dachgärten und Dach-Erschließung-Systemen, sowie vielen ganzjährig nutzbaren Freiflächen zwischen und auf den Raummodulen ist dieses Konzept sehr **kommunikativ und gemeinschaftsfördernd** – ein großer Zusatznutzen im Vergleich zum herkömmlichen Massen-Wohnbau
- **Extrem schnelle Bauweise:** Die Kuppelkonstruktion und die Modul-Bauweise wurden über viele Jahre erforscht und konzipiert. Sie sind gemeinsam mit unseren Hauptlieferanten kurzfristig lieferbar – vom Projektstart bis zur schlüsselfertigen Übergabe in 15 Monaten möglich.
- Die 16 qm Wohnmodule bieten dank industrieller Fertigung ein **Höchstmaß an Qualität**. Durch die Kuppel vor Wind und Wetter geschützt haben sie nur sehr geringe Anforderungen an Fassade, Wärmedämmung und Statik; wegen fehlender Windlasten.
- Das gesamte Projekt (Kuppel und Raummodule) sind mit dem **LiteHouseOne Clean-Energy-System** ausgestattet: **kein Verbrauch fossiler Brennstoffe**.
- Der LITEHOUSE LIVING – DOME ist an dem Standort Garching ein **krisensicheres und nachhaltiges Investment**.
- Die Kuppeln des CAMPUS – DOME – GARCHING werden auf der Nordseite anstelle der Membran mit einer **schalldämmenden Eindeckung** und **intensiver Dachbegrünung** ausgestattet.
Hierdurch wird nicht nur der Energieverbrauch gesenkt und die ökologische Bilanz verbessert, sondern auch das **Schallproblem durch das TUM-Kraftwerk** gelöst.

CAMPUS DOME GARCHING – Die Raummodule

- Ensemble aus Raummodulen des LiteHouseOne Modular Building System als Studenten-Appartements zur Integration in den Kuppeln
- Flexibel in horizontaler und vertikaler Anordnung und Nutzung.

Die städtebauliche Vision

Der CAMPUS DOME GARCHING bildet einen Übergang vom Forschungszentrum zum urbanen Ortskern. Südlich angrenzend an das TU-Kraftwerk fungieren die Kuppeln mit den Studenten-Appartements und dem

Gesundheitszentrum mit Schwimmbad als Gelenk zum neuen allgemeinen Wohngebiet.

Die Kuppeloberflächen werden im Norden hin mit einer schallabsorbierenden Dämmung und Begrünung versehen.

Die Erschließungsstruktur der Studenten-Appartements unter den Kuppeln mit Terrassengartenanteil wird im angrenzenden Bebauungsgebiet mit einem größeren Achsmaß von 3,4m für den all-gemeinen Wohnbau fortgesetzt.

Dadurch entstehen eine extreme Nutzungsvielfalt und intensive Kommunikationsmöglichkeiten.

Fahrzeuge können in offenen Tiefgaragen mit Tageslicht direkt unter die Gebäude fahren. Alle Häuser haben erhöhte Südgärten, wo die Einsicht durch Gabionen-Mauern und Hecken verwehrt wird.

Oberhalb des 1. Obergeschosses erschließt ein modulares Dachwegesystem unterschiedlichste Wohnungstypen von einem bis drei Geschosse, mit eigenen Dachgärten.

Brücken verbinden die Bauabschnitte untereinander, reduzieren Treppenanlagen und fördern die Kommunikation und urbane Atmosphäre.

Referenzbeispiele:

In der Anlage sind zwei Referenzbeispiele (Mont Cenis in Herne und Prisma in Nürnberg) zu finden.

II. Beschlussantrag:

Der Stadtrat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.

III. Verteiler:

Beschlussvorlage

zugestellt

als Tischvorlage an den Stadtrat

an den Ausschuss

Anlagen

zugestellt

als Tischvorlage an den Stadtrat

an den Ausschuss

Anlage:

1. Städtebauliche Vision
2. Mont Cenis in Herne
3. Prisma in Nürnberg