BESCHLUSSVORLAGE

UNIVERSITÄTSSTADT GARCHING.

Vorlage Nr.:	GB II/340/2018
Status:	öffentlich
Geschäftsbereich:	GB II Bau - Planung - Umwelt
Stichwort:	Tektur Galileo
Aktenzeichen.:	
Datum:	28.03.2018
Verfasser:	Meinhardt Felix

TOP
Tekturantrag zum Neubau Galileo - Neue Mitte in der Walther-von-Dyck-Str. 2-16, Fl.Nrn. 1900/14 u. 1925/13, Gem. Garching

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
10.04.2018	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller reichte im laufenden Tekturverfahren Änderungspläne zum Neubau Galileo - Neue Mitte in der Walther-von-Dyck-Str. 2-16, Fl.Nrn. 1900/14 u. 1925/13, Gem. Garching ein. Das Einvernehmen zur ursprünglichen Planung wurde als Eilhandlung mit Stellungnahme vom 09.06.2017 erteilt. Das Einvernehmen wurde zu verschiedenen Befreiungen in den Freiflächen (bspw. Verlegung von Wartepositionen der Taxis oder die Einhausung einer Müllpresse) erteilt. Die entsprechende Mitteilung aus der Verwaltung erfolgte in der BPU-Sitzung vom 20.06.2017. Eine Liste der erteilten und neu beantragten Befreiungen befindet sich in den Anlagen.

Die nun vorliegende Planung sieht einen zusätzlichen Zugang zur Ladenstraße über einen nicht überdachten Treppenabgang und einen Lift auf dem Vorplatz des Gebäudes vor. Zudem entstanden durch Änderungen an den Treppenhäusern während der Errichtung mehrere Engstellen der Fahrgassen in der Tiefgarage. Dadurch musste die Stellplatzanordnung geändert werden wodurch 4 Stellplätze entfallen. Diese sollen oberirdisch errichtet werden. Durch Drehung der Stellplätze sollten die restlichen Stellplätze laut dem Antragsteller anfahrbar sein. Die Liste der betroffenen Stellplätze ist als Anlage angefügt. Laut Antragsteller entsprechen 25 Stellplätze nicht den Anforderungen an die Garagenstellplatzverordnung

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen, vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 163 „Galileo - Neue Mitte am Hochschulcampus Garching“. Dieser setzt einen Bauraum mittels Baugrenzen fest. Zudem wird festgelegt, dass insgesamt 600 Stellplätze errichtet werden sollen (540 unterirdisch, 60 oberirdisch). Weitere Festsetzungen werden durch die neue Planung nicht berührt.

Es werden Befreiungen bzgl. der Errichtung des Treppenabgangs und des Lifts außerhalb des Bauraums, sowie zur Errichtung von 4 zusätzlichen oberirdischen Stellplätzen und zur Gesamtzahl der Stellplätze benötigt.

Der Befreiung hinsichtlich der Errichtung des Treppenabgangs und des Lifts außerhalb des Bauraums kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden. Der direkte Zugang von der Ladenstraße zur U-Bahn kann aus Genehmigungsgründen derzeit nicht errichtet werden. Um trotzdem einen kurzen

Weg von der U-Bahn in die Ladenstraße zu erhalten, ist der zusätzliche Zugang auch an dieser Stelle sinnvoll. Die Befreiung ist daher städtebaulich vertretbar.

Der Befreiung bzgl. der Errichtung von 4 zusätzlichen oberirdischen Stellplätzen kann aus Verwaltungssicht auch zugestimmt werden. Da es sich um eine geringfügige Überschreitung der zulässigen oberirdischen Stellplätze handelt und diese im Bereich der anderen Stellplätze errichtet werden soll, fügen sich die Stellplätze in das Gesamtbild ein.

Darüberhinaus entsprechen laut Antragsteller 25 Stellplätze nicht den Vorgaben der Garagenstellplatzverordnung. Der Befreiung zur Gesamtzahl der Stellplätze sollte aus Verwaltungssicht nur zugestimmt werden, wenn die fehlenden Stellplätze abgelöst werden. Derzeit läuft im Landratsamt München die Prüfung über die Möglichkeit von Abweichungen bzgl. der Fahrgassenbreite in den Tiefgaragen. Aus Sicht der Verwaltung sind die in den Tiefgaragenplänen markierten Stellplätze jedoch nicht anfahrbar. Die Entscheidung über eine Abweichung von der Fahrgassenbreite obliegt gem. Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO dem Landratsamt als untere Bauaufsichtsbehörde. Da die ursprüngliche Eingabeplanung jedoch Teil des städtebaulichen Vertrags ist, kann die Befreiung und Abweichung bzgl. der Fahrgassenbreite nur im Einvernehmen mit der Stadt erfolgen. Erst nach Abstimmung mit dem Landratsamt kann gesagt werden, ob und wie viele Stellplätze zusätzlich wegfallen.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

II. BESCHLUSS:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Tektur zum Neubau Galileo - Neue Mitte in der Walther-von-Dyck-Str. 2-16, Fl.Nrn. 1900/14 u. 1925/13, Gem. Garching zu erteilen. Das Einvernehmen zu den Befreiungen hinsichtlich der Errichtung eines Treppenabgangs und eines Lifts außerhalb des Bauraums und zur Errichtung von 4 zusätzlichen oberirdischen Stellplätzen werden erteilt. Das Einvernehmen zu Befreiung von der Gesamtzahl der Stellplätze wird erteilt, wenn die wegfallenden Stellplätze abgelöst werden.

III. VERTEILER:

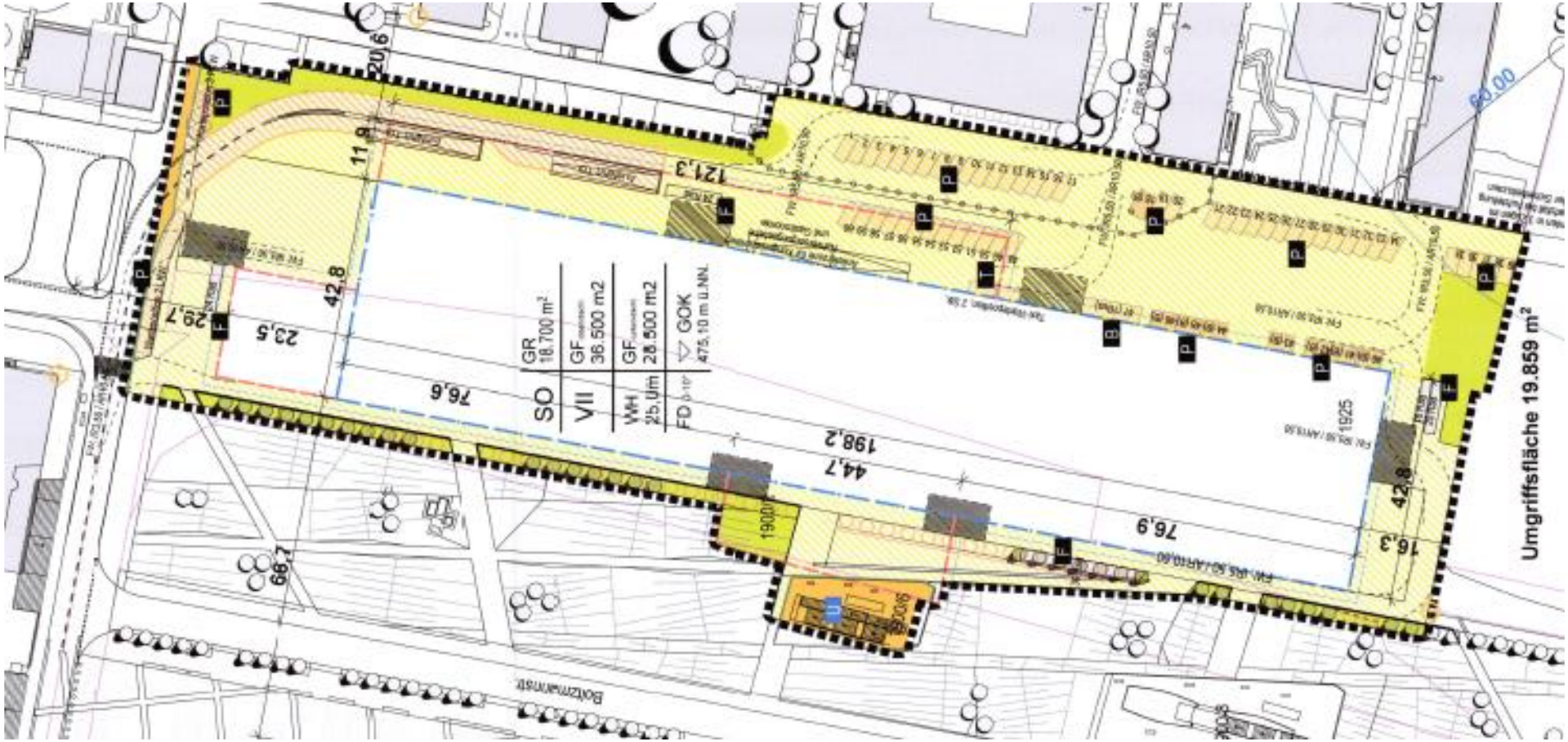
BESCHLUSSVORLAGE:		ANLAGE(N):	
▪ zugestellt	☒	▪ zugestellt	☒
▪ als Tischvorlage an den Stadtrat	☐	▪ als Tischvorlage an den Stadtrat	☐
▪ als Tischvorlage an den Ausschuss	☐	▪ als Tischvorlage an den Ausschuss	☐

Anlagen:

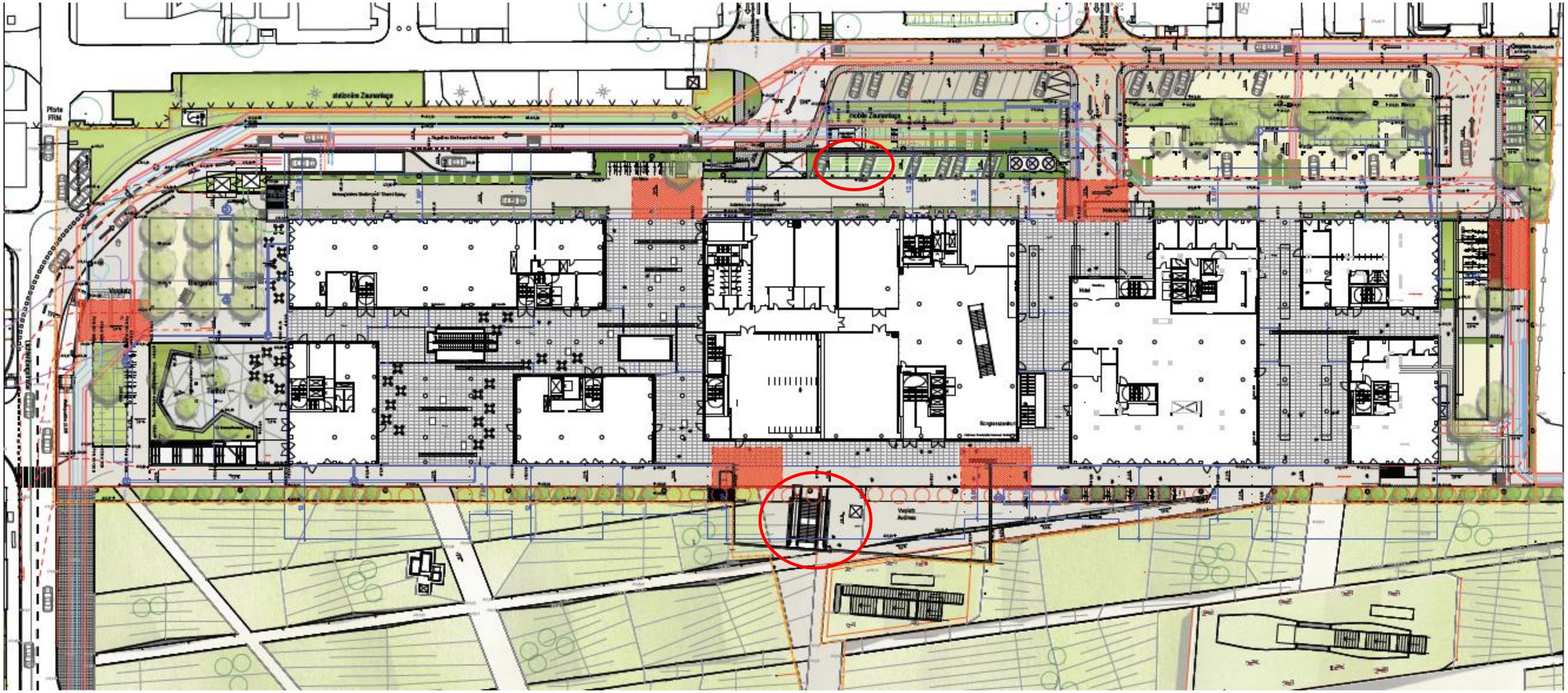
Anlage 1	Lageplan
Anlage 2	BPlan
Anlage 3	Freiflächenplan
Anlage 4	Liste betroffener Stellplätze
Anlage 5	Tiefgaragenplan
Anlage 6	Liste Befreiungen

Lichtenbergstraße
James-Franck-Straße
Bibliothek
Forschungsreaktor I
Forschungsreaktor München II
Birkenstraße
Walther-Meißner-Straße
Lagerplatz
Isarstraße
Ahornstraße
Boltzmannstraße
Erstellt am: 04.04.2018
Maßstab 1:2500
N

Bebauungsplan



Freiflächenplan



EINGEGANGEN
am 27. März 2018
STADT GARCHING B. MÜNCHEN

BV Galileo

1. Tektur zur Baugenehmigung

Erläuterung zur geänderten Anordnung der Stellplätze

in der Ebene TG 1

Stellplatz	Erläuterung
1 und 2	sind um 90° gedreht worden, sodass sie jetzt in Fortsetzung der Fahrgasse gerade angefahren werden können, Stellplatzbreite je 2,40 m. Sie entsprechen jetzt uneingeschränkt der GaStellV.
3	hat jetzt einen Aufstellwinkel von 50° und eine Breite von 2,40 m. Gem. GaStellV ist hierfür eine Fahrgassenbreite von 3,58 m erforderlich. Die Fahrgasse ist tatsächlich 4,59 m breit, sodass dieser Stellplatz jetzt der GaStellV uneingeschränkt entspricht.
4 und 5	haben jetzt einen Aufstellwinkel von 67,288° und eine Breite von je 2,40 m. Gem. GaStellV ist hierfür eine Fahrgassenbreite von 4,74 m erforderlich. Die Fahrgasse ist tatsächlich 4,59 m breit und damit 15 cm zu schmal. Wir bitten für diese Stellplätze um Befreiung von der Einhaltung der in der GaStellV vorgeschriebenen Fahrgassenbreite.
27 bis 30	sind leicht gedreht, um die stärkere Drehung der nördlich angrenzenden Stellplätze 31 und 32 zu ermöglichen.
31 und 32	haben jetzt einen Aufstellwinkel von 63,031° und eine Breite von 2,40 m. Die erforderliche Fahrgassenbreite beträgt 4,45 m. Die Fahrgasse beträgt jedoch nur 3,72 m und ist damit 72 cm zu schmal. Wir bitten dennoch um Zulassung dieser Maße bei Vermietung dieser Stellplätze an Dauermieter.
33	hat jetzt einen Aufstellwinkel von 64,374° und eine Breite von 2,50 m. Die erforderliche Fahrgassenbreite beträgt 4,51m. Die Fahrgasse beträgt jedoch nur 3,72 m und ist damit 79 cm zu schmal. Wir bitten dennoch um Zulassung dieser Maße bei Vermietung dieser Stellplätze an Dauermieter.
53	Durch Drehung der Stellplätze 54 und 55 reicht der Platz im Bereich der bisherigen Stellplätze 53-55 nicht mehr für drei Stellplätze aus. Der (bisherige) Stellplatz Nr. 53 entfällt.
54 und 55	sind jetzt mit einem Aufstellwinkel von 59° angeordnet und benötigen bei einer Breite von 2,50 m eine Fahrgasse von 3,93 m. Die Fahrgasse beträgt 3,94 m, die Stellplätze sind damit jetzt normgerecht.

EINGEGANGEN
am 27 März 2018
STADT GARCHING b. MÜNCHEN

69 Nach Abzug einer möglichen Aufstellfläche für Einkaufswagen verbleibt eine Stellplatzbreite von 3,03 m. Der Stellplatz kann durch Geradeausfahrt angesteuert werden. Er ist damit normgerecht.

Die bisherige unscharfe Darstellung einer größeren Fläche für die Einkaufswagen beruhte auf einem Layerfehler, der durch den Plandruck mit einem anderen Programm als die Planherstellung verursacht worden ist. Wir bitten diesen Fehler zu entschuldigen.

90 und 91 Hier gibt es gegenüber dem genehmigten Zustand lediglich eine Verbreiterung der Stellplätze (genehmigt 3,00 m Breite, jetzt 3,20 m Breite). Die Anfahrbarkeit der Stellplätze ist damit gegenüber der Baugenehmigung verbessert.

097 Der Stellplatz entfällt. An seiner Stelle befindet sich jetzt eine Schleuse zum Lastenaufzug.

116 u. 117 haben jetzt einen Aufstellwinkel von 80°, um die bessere Drehung der benachbarten Stellplätze 118 und 119 zu ermöglichen. Die Fahrgassenbreite war und ist 6,04 m bei einer Stellplatzbreite von 2,50 m.

118 u. 119 haben jetzt einen Aufstellwinkel von 65° bei einer Breite von 2,36 m. Die erforderliche Fahrgassenbreite liegt bei 4,68 m. Die Fahrgasse ist demnach 32 cm zu schmal. Wir bitten für diese Stellplätze um Befreiung von der Einhaltung der in der GaStellV vorgeschriebenen Breiten.

164-167 haben jetzt einen Aufstellwinkel von 83,5° und eine Breite von je 2,40 m. Die erforderliche Fahrgassenbreite liegt bei 5,82 m, beträgt tatsächlich 5,55m. Die Fahrgasse ist demnach 27 cm zu schmal. Wir bitten für diese Stellplätze um Befreiung von der Einhaltung der in der GaStellV vorgeschriebenen Fahrgassenbreite

201 Der Stellplatz entfällt.

EINGEGANGEN
am 27. März 2013
STADT GAP

in der Ebene TG 2

Stellplatz	Erläuterung
1 und 2	(wie in TG 1) sind um 90° gedreht worden, sodass sie jetzt in Fortsetzung der Fahrgasse gerade angefahren werden können, Stellplatzbreite je 2,40 m. Sie entsprechen jetzt uneingeschränkt der GaStellV.
3	(wie in TG 1)hat jetzt einen Aufstellwinkel von 50° und eine Breite von 2,40 m. Gem. GaStellV ist hierfür eine Fahrgassenbreite von 3,58 m erforderlich. Die Fahrgasse ist tatsächlich 4,59 m breit, sodass dieser Stellplatz jetzt der GaStellV uneingeschränkt entspricht.
4 und 5	(wie in TG 1) haben jetzt einen Aufstellwinkel von 67,288° und eine Breite von je 240 cm. Gem. GaStellV ist hierfür eine Breite von 4,74 m erforderlich. Die Fahrgasse ist tatsächlich 4,59 m breit und damit 15 cm zu schmal. Wir bitten für diese Stellplätze um Befreiung von der Einhaltung der in der GaStellV vorgeschriebenen Fahrgassenbreite.
27 bis 30	sind leicht gedreht, um die stärkere Drehung der nördlich angrenzenden Stellplätze 31 und 32 zu ermöglichen.
31 und 32	haben jetzt einen Aufstellwinkel von 63,031° und eine Breite von 2,40 m. Die erforderliche Fahrgassenbreite beträgt 4,45 m. Die Fahrgasse beträgt jedoch nur 3,72 m und ist damit 72 cm zu schmal. Wir bitten dennoch um Zulassung dieser Maße bei Vermietung dieser Stellplätze an Dauermieter.
33	(wie in TG 1) hat jetzt einen Aufstellwinkel von 64,374° und eine Breite von 2,50 m. Die erforderliche Fahrgassenbreite beträgt 4,51m. Die Fahrgasse beträgt jedoch nur 3,72 m und ist damit 79 cm zu schmal. Wir bitten dennoch um Zulassung dieser Maße bei Vermietung dieser Stellplätze an Dauermieter.
53	(wie in TG 1) Durch Drehung der Stellplätze 54 und 55 reicht der Platz im Bereich der bisherigen Stellplätze 53-55 nicht mehr für drei Stellplätze aus. Der (bisherige) Stellplatz Nr. 53 entfällt.
54 und 55	sind jetzt mit einem Aufstellwinkel von 59° angeordnet und benötigen bei einer Breite von 2,50 m eine Fahrgasse von 3,93 m. Die Fahrgasse beträgt 3,94 m, die Stellplätze sind damit jetzt normgerecht.
69	Nach Abzug einer evtl. Aufstellfläche für Einkaufswagen verbleibt eine Stellplatzbreite von 3,03 m. Der Stellplatz kann durch Geradeausfahrt angesteuert werden. Er ist damit normgerecht. Die bisherige unscharfe Darstellung einer größeren Fläche für die Einkaufswagen beruhte auf einem Layerfehler, der durch den Plandruck mit einem anderen Programm als die Planherstellung verursacht worden ist. Wir bitten diesen Fehler zu entschuldigen.

EINGEGANGEN
am 27. März 2018
STADT GARCHING

135-137 Die Stellplatznummerierung wies hier bisher drei Stellplätze aus, die Stellplatzmarkierung jedoch nur zwei. tatsächlich haben wir hier drei Stellplätze vorgesehen und im beiliegenden korrigierten Plan auch eingetragen. Die Stellplätze haben eine Breite von 2,40 m und einen Aufstellwinkel von 84°, was nach GaStellV eine Fahrgasse von 5,85 m erfordert. Tatsächlich ist die Fahrgasse 5,55 m breit, also 30 cm zu schmal. Wir bitten für diese Stellplätze um Befreiung von der Einhaltung der in der GaStellV vorgeschriebenen Fahrgassenbreite.

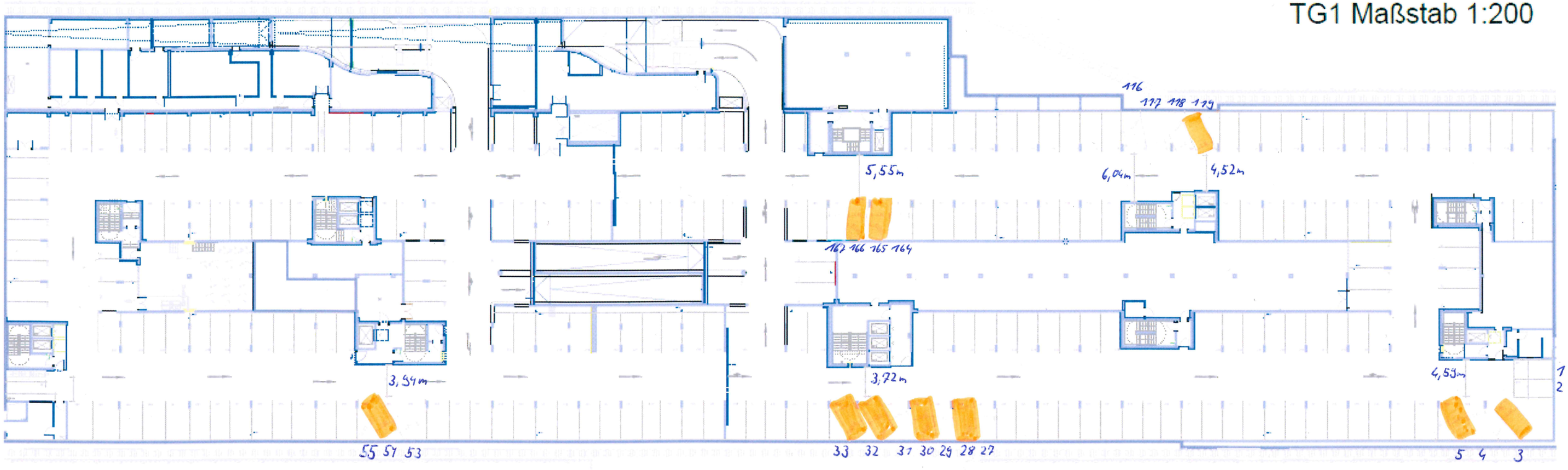
162 u. 163 (wie TG 1 116 u. 117) haben jetzt einen Aufstellwinkel von 80°, um die bessere Drehung der benachbarten Stellplätze 118 und 119 zu ermöglichen. Die Fahrgassenbreite war und ist 6,04 m bei einer Stellplatzbreite von 2,50 m.

164 u. 165 (wie TG 1 118 u. 119) haben jetzt einen Aufstellwinkel von 65° bei einer Breite von 2,36 m. Die erforderliche Fahrgassenbreite liegt bei 4,68 m. Die Fahrgasse ist demnach 32 cm zu schmal. Wir bitten für diese Stellplätze um Befreiung von der Einhaltung der in der GaStellV vorgeschriebenen Breiten.

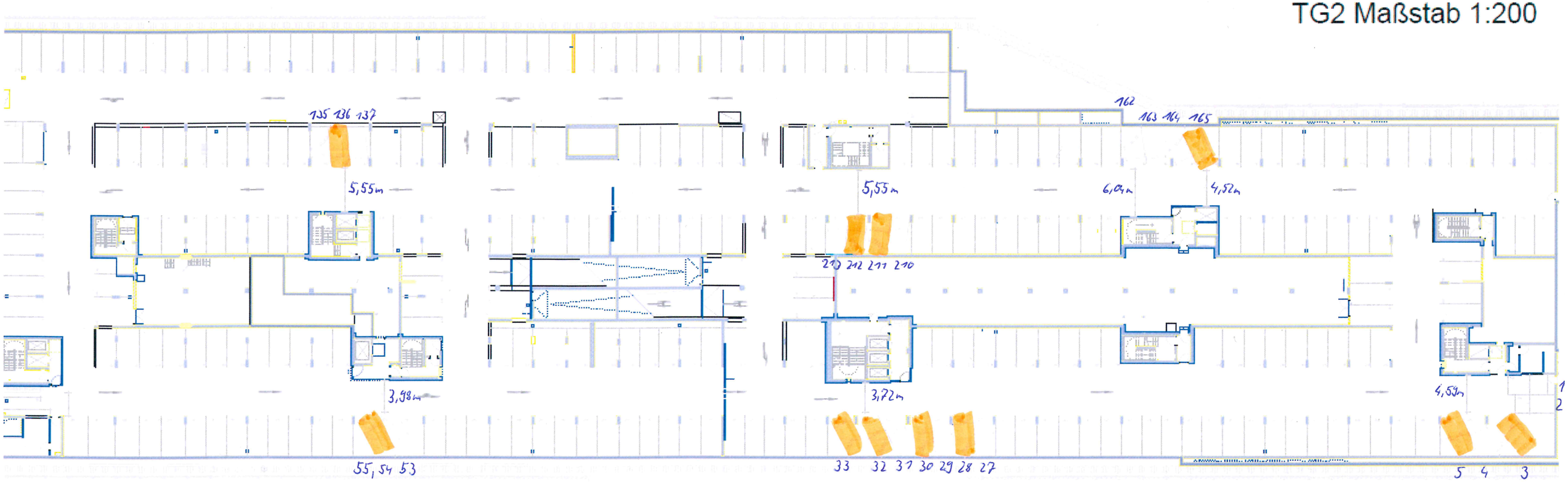
210-213 (wie TG 1 164-167) haben jetzt einen Aufstellwinkel von 83,5° und eine Breite von je 2,40 m. Die erforderliche Fahrgassenbreite liegt bei 5,82 m, beträgt tatsächlich 5,55m. Die Fahrgasse ist demnach 27 cm zu schmal. Wir bitten für diese Stellplätze um Befreiung von der Einhaltung der in der GaStellV vorgeschriebenen Fahrgassenbreite.

Tiefgaragenpläne

TG1 Maßstab 1:200



TG2 Maßstab 1:200



Befreiungen

A. Ergänzung von Grünfläche (Schnitthecken)

Neu im Bereich der gesamten Ostfassade auf „Privaten Verkehrsflächen für ein gleichberechtigtes Miteinander von Fußgängern, Radfahrern und Kfz". Bislang waren hier PKW-Stellplätze vorgesehen. Diese Stellplätze sind an andere Stellen der Freianlagen verlagert worden, um die Andienung des Gebäudes für die Feuerwehr zu verbessern. Dadurch ergäbe sich aber ein sehr aufgeräumtes geradliniges Straßenbild, das zum Schnellfahren verleiten würde. Beabsichtigt ist aber wie bisher ein „gleichberechtigtes Miteinander von Fußgängern, Radfahrern und Kraftfahrzeugen". Die Straße soll daher wie eine verkehrsberuhigte Zone gestaltet werden und nach unserer Vorstellung auch so gewidmet werden. Die Schnitthecken sorgen zudem für einen gewissen Abstand zwischen Fahrzeugverkehr und Fassade, sodass Fußgänger ungefährdet aus den Höfen auf die Fahrbahn treten können.

B. Einhausung (Papier-) Müllpresse

Diese soll an die gängige Größe von Papierpressen angepasst und daher schmäler und länger als im genehmigten Bauantragsplan ausgeführt werden. Der umbaute Raum bleibt < 75 m³.

C. Verlagerung Warteposition Taxi

Diese soll zu Gunsten des unter B genannten Grünstreifens an die Walther-Meißner-Str. verlegt werden. Dort wären die Taxis auch für die mit der U-Bahn ankommenden Kunden erheblich besser aufzufinden.

D. Verlagerung PKW-Stellplätze entlang Ostfassade

Diese solle zu Gunsten des unter A genannten Grünstreifens an gegenüberliegenden Fahrbahnrand verlegt werden.

E. Verlagerung PKW- und Radstellplätze im Süden

Diese PKW-Stellplätze sollen zu Gunsten einer verbesserten Verkehrsführung von dem nördlichen Fahrbahnrand an den gegenüberliegenden, südlichen Fahrbahnrand verlegt werden. Damit einhergehend soll die Verlagerung der Fahrradstellplätze.

F. Flächen für die Feuerwehr - lt. digitaler Planzeichnung INDEX 01 v. 27.04.2017

Nach Hinweis vom Brandschutzgutachter wird die nördliche Feuerwehraufstellfläche um 90° gedreht, damit sie auch dann zuverlässig nutzbar ist, wenn die daneben befindlichen LKW-Warteplätze vor der Einfahrt zum FRM2 belegt sind.

G: Trafohäuschen jetzt im Außenbereich

Die hausinternen Vorschriften des Netzbetreibers Bayernwerk haben sich seit Bauantragstellung geändert und verbieten jetzt die Aufstellung der Trafos im UG des Gebäudes. Die Trafos müssen daher – wie allgemein üblich – auch beim Galileo außerhalb des Gebäudes aufgestellt werden. Aufstellorte: zwei im Bereich der südlichen Grenze, einer im Norden im Bereich TG-Zufahrt.

H: jetzt mehr als 10 % der geschuldeten 600 Stellplätze oberirdisch

Wir haben erkannt, dass wir (mindestens) 4 bislang unterirdisch nachgewiesene Stellplätze nicht mehr unterirdisch nachweisen können, und bitten, oberirdisch vier weitere Stellplätze nachweisen zu dürfen. Damit sind dann 64 Stellplätze oberirdisch nachgewiesen.

I: Befreiung von der Gesamtzahl von 600 nachzuweisenden Stellplätzen

Die ebenenweise unterschiedlichen Nutzungsarten, die zu ebenenweise unterschiedlichen sinnyollen Treppenstandorten führen, haben in allen Geschossen Kompromisse erfordert. In der Tiefgarage führte dies bei einer Reihe von Treppenhäusern zu Einschränkungen in der Fahrgassenbreite. In der Baugenehmigung ist uns gem. Art. 63 Abs. 1 BayBO gestattet worden, die jeweils nach § 4 Abs. 2 GaStellV geforderte Fahrgassenbreite bei direkt anfahrbaren Stellplätzen unterschreiten zu dürfen. Änderungen in den Obergeschossen haben bei der Planungsänderung auch Änderungen in der Stüt-

zenstellung und damit bei der Anfahrbarkeit einzelner Stellplätze zur Folge. Die Treppenhäuser schränken die Fahrgassen nach wie vor ein. Für den Fall, dass das Landratsamt bei seiner Prüfung der aktuellen Stellplatzanordnung einzelne Stellplätze (über die unter Buchstabe H genannten hinausgehend) nicht akzeptiert, bitten wir um Befreiung von der Nachweispflicht von 600 Stellplätzen (ggf. gegen Zahlung eines Ablösebetrages).

J: Zwischen dem nördlichen U-Bahnausgang und dem Galileo beabsichtigen wir die Herstellung einer Treppenanlage (Festtreppe und 2 Rolltreppen, ohne Dach) sowie eines Aufzuges. Diese Anlagen befinden sich in einem Bereich, in dem bislang nur eine Unterbauung zulässig ist. Wir bitten um Zulassung dieser auch über die Erdoberfläche hinausragenden Bauteile an dieser Stelle.