BESCHLUSSVORLAGE

UNIVERSITÄTSSTADT GARCHING.

Vorlage Nr.:	2-BV/079/2019
Status:	öffentlich
Geschäftsbereich:	Bauverwaltung
Datum:	28.08.2019
Verfasser:	Balzer Oliver

BPl. 171 Kommunikationszone, Anpassung der Planung zur Anordnung der TG-Rampen in den Quartieren WA19, 24, 26.

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
12.09.2019	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Im Rahmen der Fortschreibung der Entwurfsplanung sieht die Verwaltung die Notwendigkeit, die Planung hinsichtlich der Anordnung der TG-Rampen in den Quartieren WA19, 24, 26 nochmals zu überdenken und ggf. anzupassen.

Gemäß der bisherigen Planung soll von Planstraße 5 soz. „S-förmig“ in die Tiefgaragen der o.g. Quartiere eingefahren werden. Dies bedeutet u.a. einen höheren Raumbedarf durch die beiden Radien der Einfahrt.

Eine mögliche Alternative in Form einer „geraden“ Anordnung der TG-Rampe im Bereich der mittleren Häuserzeilen scheidet aus Sicht der Verwaltung aus, da hier der Gartenbereich der angrenzenden mittleren Häuserzeile unverhältnismäßig beeinträchtigt würde.

Es bietet sich eine Erschließung über die angrenzenden öffentlichen Stichstraßen an. Hier wären zwei Varianten möglich:

- Variante 1: Rampe am Wendehammer
  Vorteil der Anordnung wäre, dass die nördliche Gebäudezeile durch die TG-Abfahrt nicht beeinträchtigt würde. Eine Beeinträchtigung bei der Bepflanzung des östlichen Trenngrüns würde, bis auf einen Bereich von ca. 24 m beim WA19 weitestgehend ausgeschlossen.
  Die Aufstellflächen der Müllbehälter am Abholtag könnten hier nicht mehr wie bisher seitlich an der Rampe angeordnet werden. Die Verwaltung würde vorschlagen diese *für die beiden südlichen Gebäudreihen des WA19, 24 bzw. die beiden nördlichen des WA26* in der öffentlichen Verkehrsfläche anzuordnen. Hierfür müssten je Quartier 2 öffentliche Stellplätze entfallen.

- Variante 2: Rampe mittig zum Quartiersplatz
  Vorteil der Anordnung wären ein sparsamer Verbrauch unterbauter Flächen, zudem wären die ober- und unterirdischen Gemeinschaftsflächen größtenteils harmonisiert. Der Nachweis der Aufstellflächen könnte an der Rückseite der Rampe in Richtung des Quartiersplatzes erfolgen. Alternativ kann sich die Verwaltung vorstellen, die Aufstellflächen für den Tag der Leerung wie vorstehend genannt im öffentlichen Bereich an der Straße anzuordnen.
  Nachteilig wäre, dass die nördliche Gebäudezeile von der Rampe unterbrochen würde.

Aus Sicht der Verwaltung würde aufgrund des geringeren Flächenverbrauchs und der verorteten Müllaufstellflächen der Variante 2 der Vorzug gegeben.

II. BESCHLUSS:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt die vorgestellte Variante 2 zur Anordnung der TG-Rampen in den Quartieren WA19, 24, 26.

III. VERTEILER:

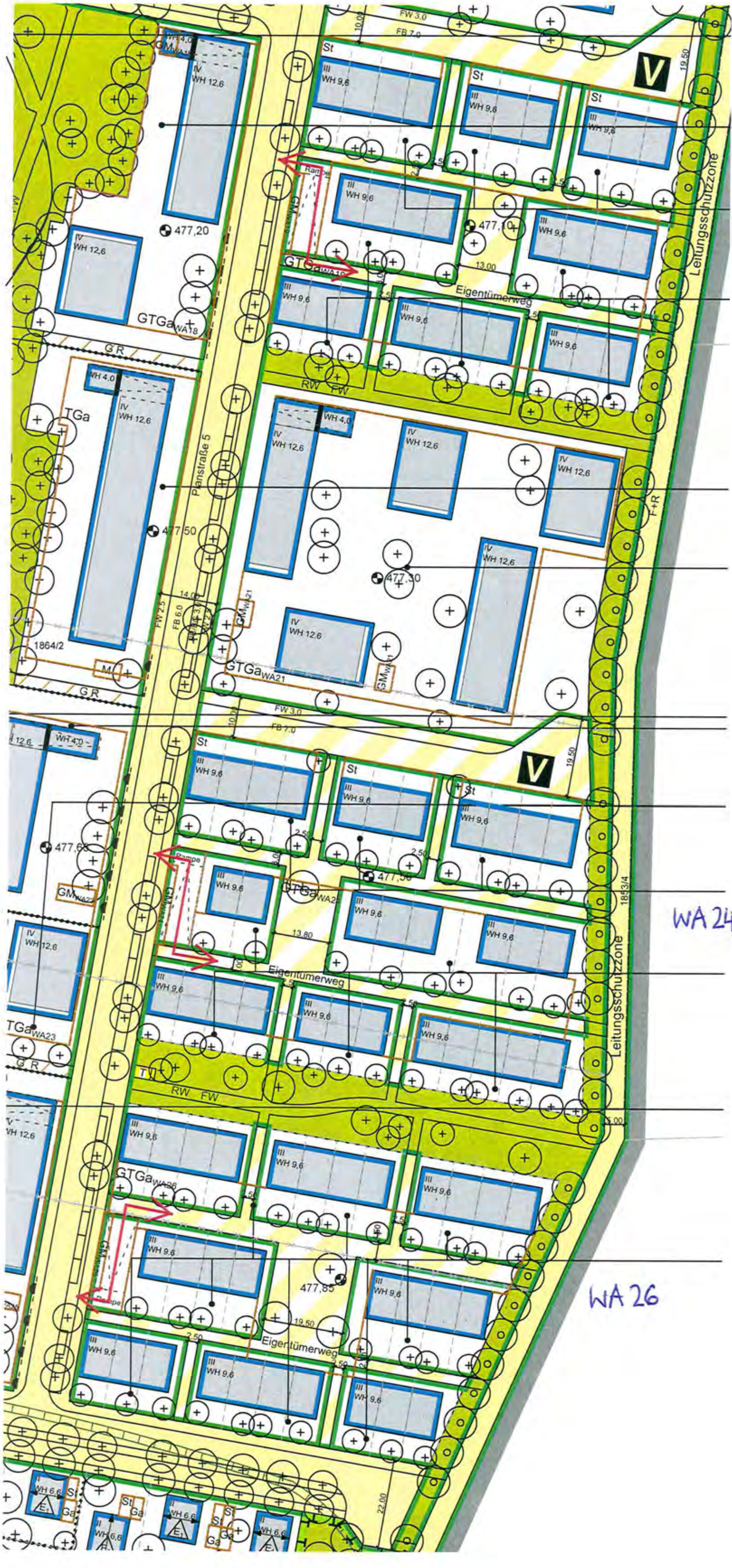
BESCHLUSSVORLAGE:
- als Tischvorlage ☐

ANLAGE(N):
- als Tischvorlage ☐

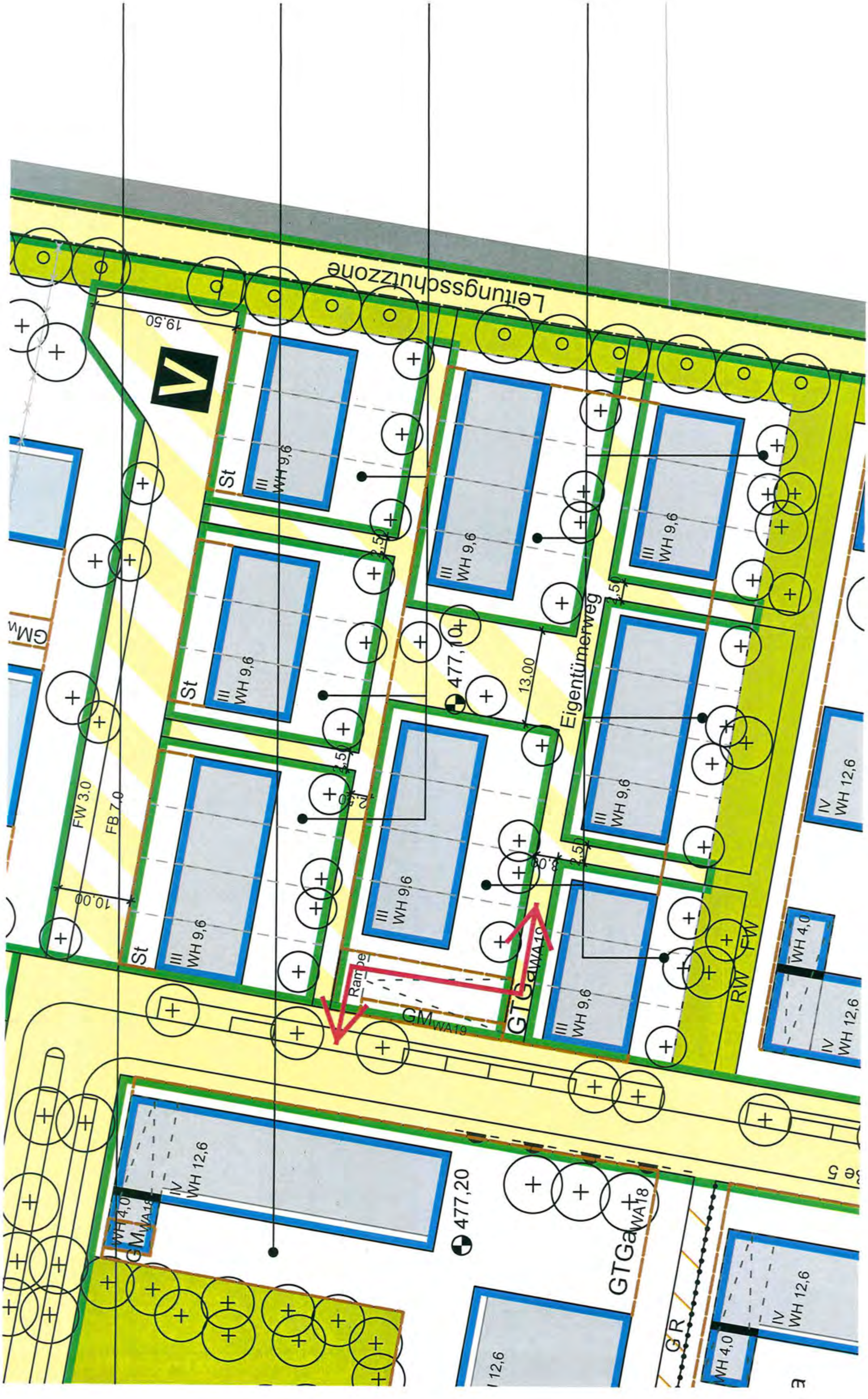
Anlagen:

Anlage 1 Planung bisher
Anlage 2 WA19 Rampe gerade
Anlage 3 TG-Rampen Var. 1
Anlage 4 TG-Rampen Var. 2

1

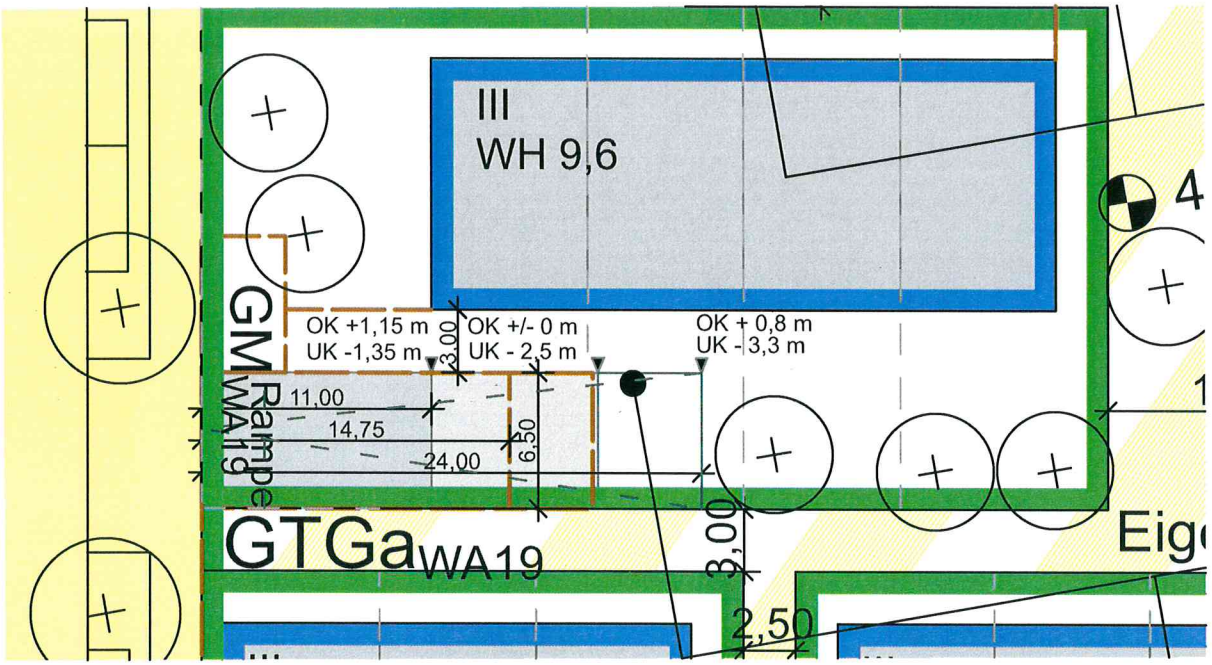


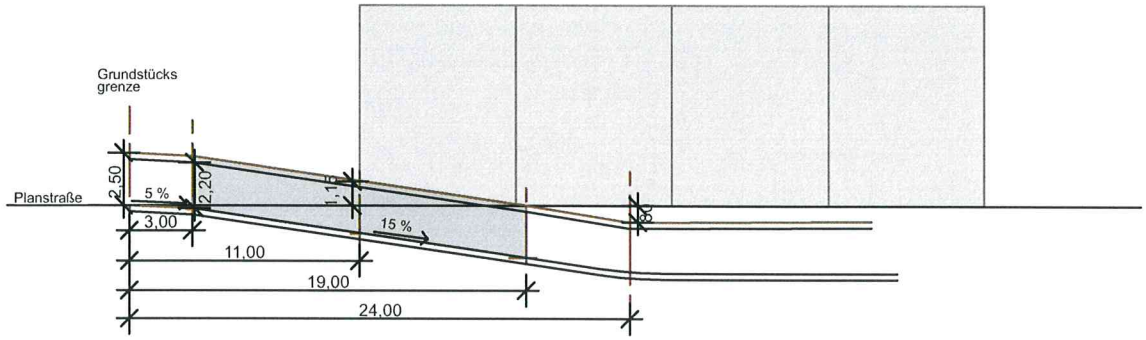
Planstraße 5
Leitungsschutzzone
Eigentümerweg
GTGa WA18
GTGa WA21
GTGa WA23
TGa
Rampe
477,20
477,10
477,50
477,30
477,60
477,50
477,85
1864/2
1853/4
FW 3,0
FB 7,0
RW FW
GR
V
St
WH 9,6
WH 12,6
WH 4,0
WH 6,6
P+R
WA19
WA 24
WA 26


Leitungsschutzzone
V
19,50
St
III
WH 9,6
Eigentümerweg
477,10
13,00
2,50
3,00
FW 3,0
FB 7,0
10,00
Rampe
GTGa WA19
GM WA19
RW
FW
IV
WH 12,6
WH 4,0
GM WA18
GTGa WA18
477,20
GR

RW FW
WH 4,0
IV
WH 12,6
III
WH 9,6
GTGa WA26
GM WA26
Rampe
478,00
477,85
GM WA25
GTGa WA25
19,50
2,50
Eigentümerweg
5,00
22,00
II
WH 6,6
E1
St
Ga
478,30

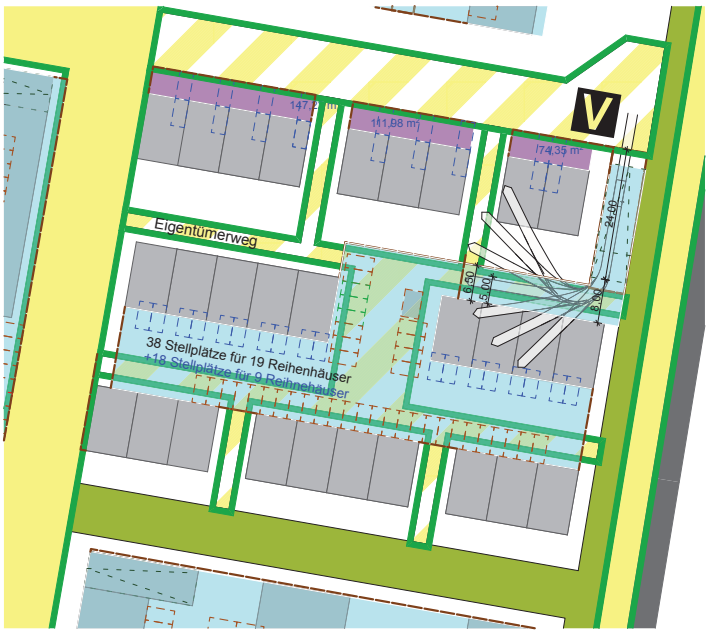
WA19, TG-Zufahrt senkrecht zur Planstraße

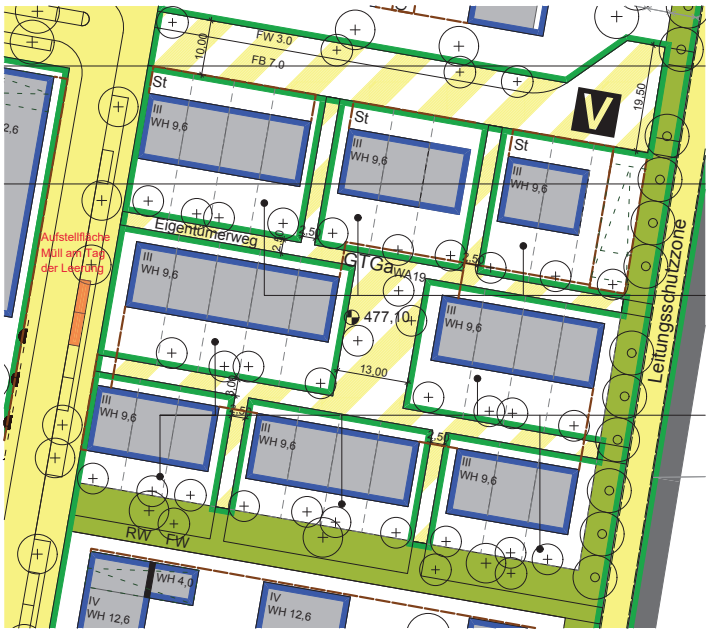




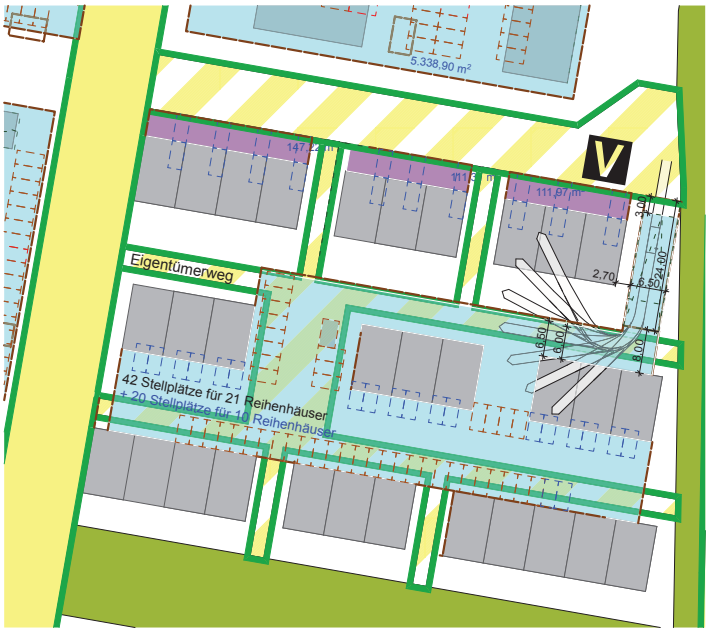
15% Neigung

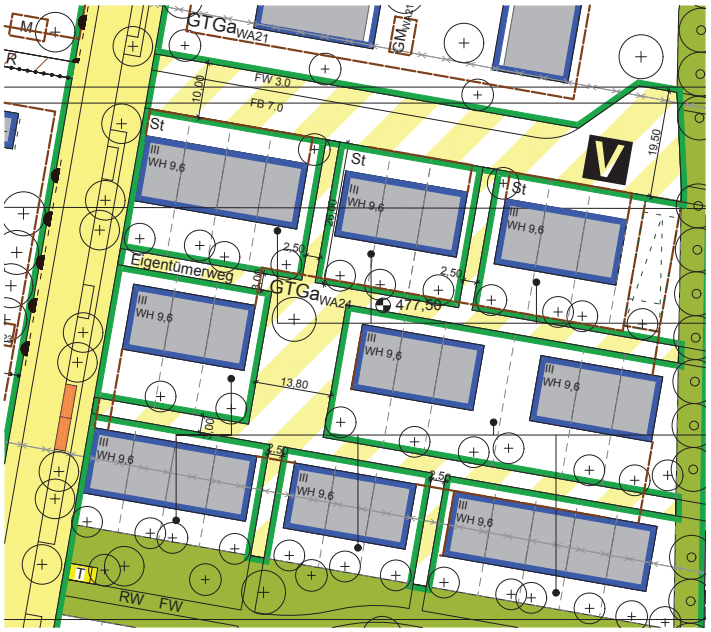
WA 19



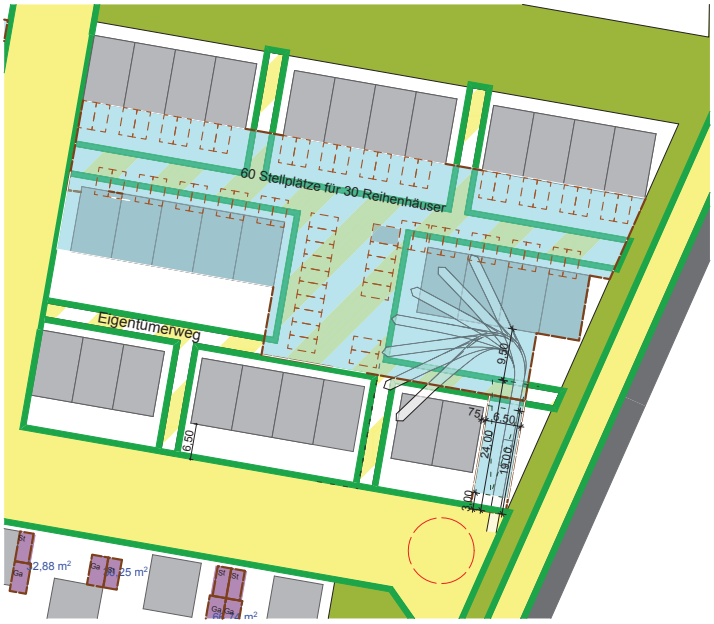


WA 24



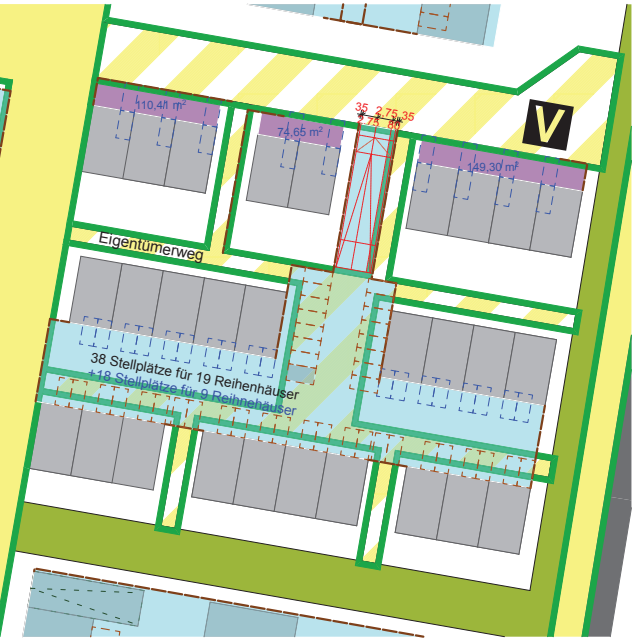


WA 26

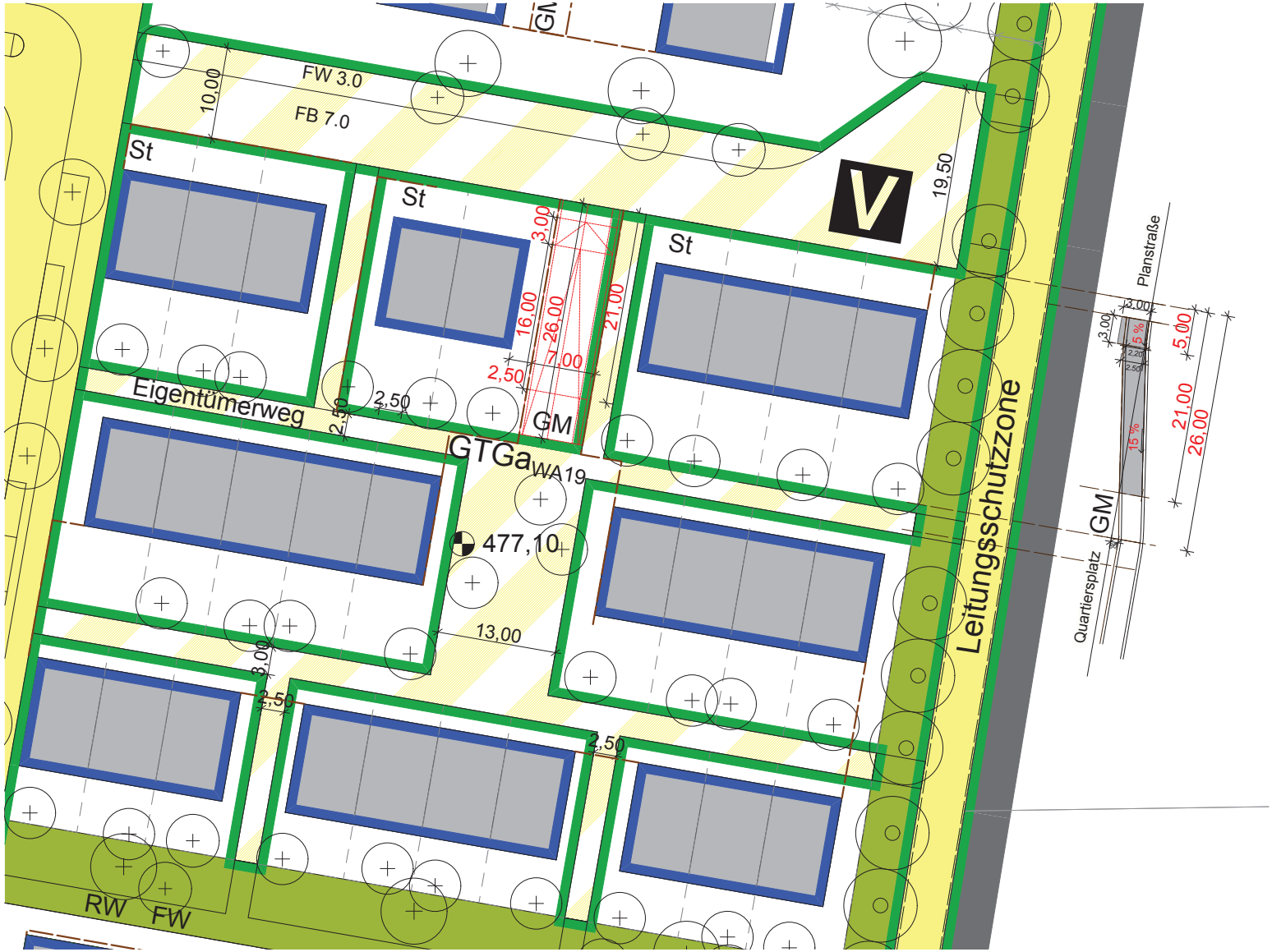


Variante 1: Rampe am Wendehammer

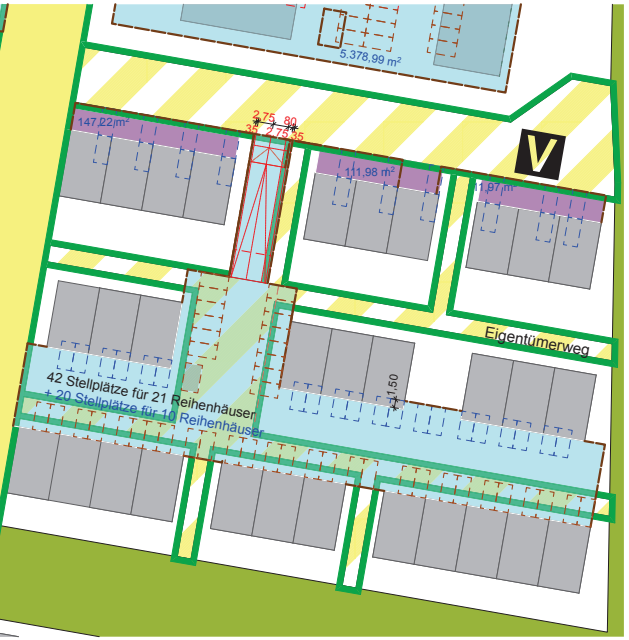
WA 19


V
110,40 m²
75,65 m²
149,30 m²
Eigentümerweg
38 Stellplätze für 19 Reihenhäuser
418 Stellplätze für 9 Reihenhäuser

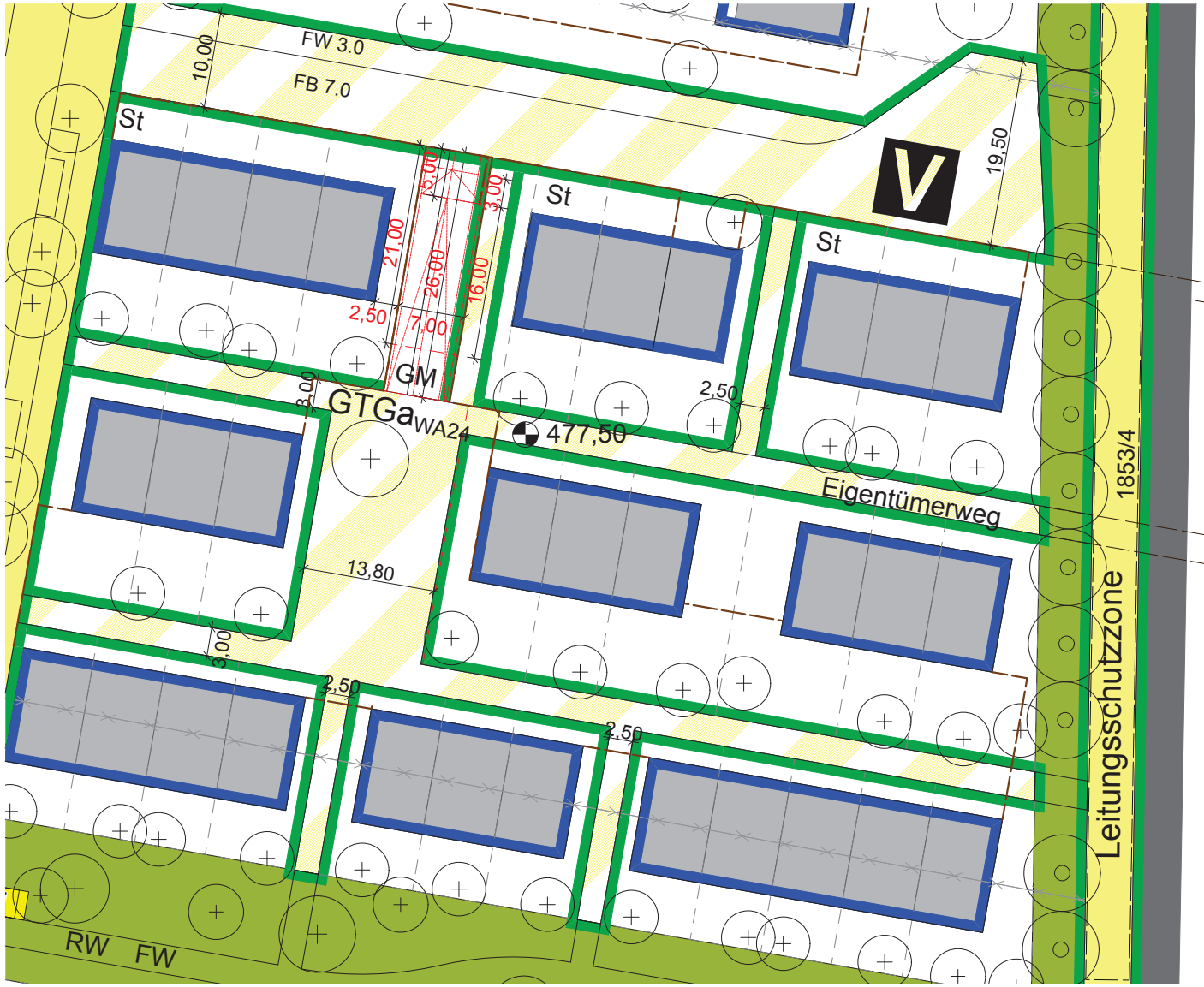
M 1:1000


FW 3.0
FB 7.0
10,00
St
St
St
V
19,50
3,00
16,00
26,00
21,00
2,50
7,00
Eigentümerweg
2,50
GM
GTGa WA19
477,10
13,00
3,00
2,50
2,50
RW FW
Leitungsschutzzone
Planstraße
3,00
3,00
5,00
15 %
15 %
21,00
26,00
GM
Quartiersplatz

WA 24


5.378,99 m²
147,22 m²
111,98 m²
1,87 m²
2,75
2,75
Eigentümerweg
42 Stellplätze für 21 Reihenhäuser
+ 20 Stellplätze für 10 Reihenhäuser
1,50

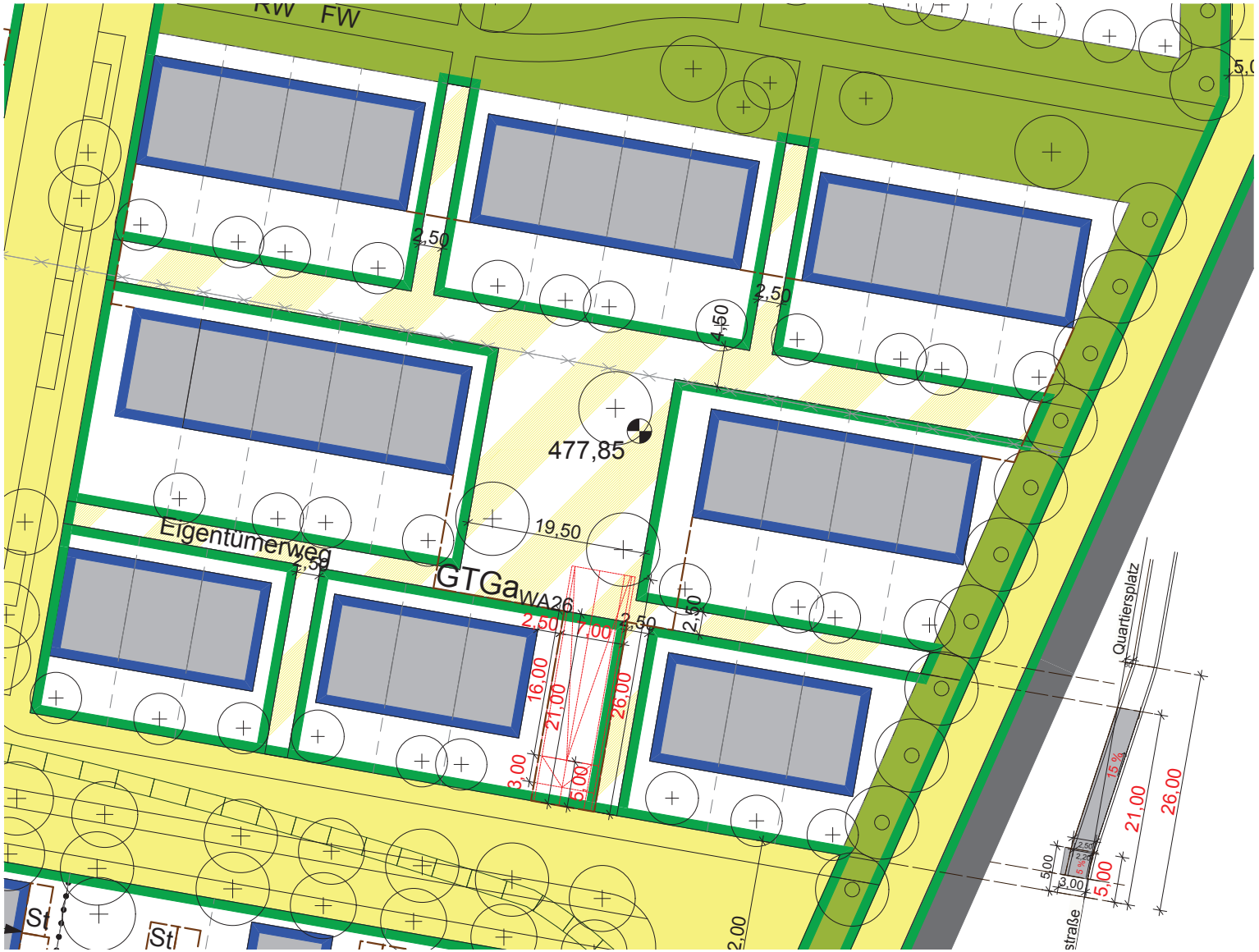
M 1:1000


FW 3.0
FB 7.0
10,00
St
St
St
V
V
19,50
21,00
26,00
16,00
15,00
3,00
2,50
7,00
GM
GTGa WA24
477,50
8,00
2,50
Eigentümerweg
13,80
3,00
2,50
2,50
RW
FW
1853/4
Leitungsschutzzone
Planstraße
3,00
3,00
5 %
2,20
2,50
5,00
21,00
26,00
15 %
GM
Quartiersplatz

WA 26

60 Stellplätze für 30 Reihenhäuser
Eigentümerweg
6,50

M 1:1000


RW
FW
2,50
2,50
4,50
477,85
19,50
Eigentümerweg
GTGa WA26
2,50
7,00
2,50
2,50
16,00
21,00
26,00
3,00
5,00
Quartiersplatz
15 %
26,00
21,00
5,00
5,00
3,00
St
St
2,00