



Projekt: Anwohner Tiefgarage Josephsplatz

Die meistgestellten Fragen ("Frequently Asked Questions" – FAQ)

A. Fragen zu Planung, Baugeschehen, Technik

1. *Welches sind die Daten für den Baubeginn und für die Dauer des Baues insgesamt?*

Unter Berücksichtigung der erforderlichen Planungen und Genehmigungen sieht der aktuelle Zeitplan einen Baubeginn der Anwohner Tiefgarage in der ersten Jahreshälfte 2012 vor. Für die Ausführung der Tiefgarage und die Wiederherstellung des Josephsplatzes sind circa zwei Jahre geplant.

2. *Mit welchen Lärmemissionen ist während der Monate der Deckelbauweise beim Einbringen der Bohrpfähle zu rechnen?*

Da insgesamt wenig Platz für die Bauarbeiten zur Verfügung steht, wird die Anwohner Tiefgarage in der sogenannten Deckelbauweise hergestellt. Im Gegensatz zu einer offenen Bauweise benötigt die umweltschonende Deckelbauweise weniger Platz und reduziert Lärm und Schmutz an der Baustelle. Dafür setzen die Arbeiter als ersten Schritt von der Oberfläche aus Bohrpfahl an Bohrpfahl in den Boden. Die Bohrpfähle bilden die Außenwände der Tiefgarage. Im zweiten Schritt wird die Tiefgaragendecke auf das Erdreich betoniert. Im nächsten Schritt wird das Erdreich ausgehoben, Lastwagen fahren es über die vorgesehenen Baustellenverkehrsstraßen ab. Danach kann im Schutz der hergestellten äußeren Konstruktion der weitere Ausbau erfolgen. Dadurch wird auch eine Minimierung der Lärmemissionen erreicht. Die Pfähle werden nicht gerammt, sondern gebohrt. Das Bohren von Pfählen ist die erschütterungsärmste Art, Bohrpfähle in den Baugrund einzubringen. Für die Verwendung von Baugeräten und Baumaschinen gibt es EU-Verordnungen und eine Verordnung nach dem Bundesemissionschutzgesetz. In diesen Vorschriften sind Angaben zu maximal zulässigen Schalleistungspegeln enthalten. Es dürfen generell nur Baumaschinen eingesetzt werden, die diese Werte einhalten. Wie hoch diese im Einzelnen sind, können wir erst benennen, wenn eine entsprechende Geräteliste vorliegt.

3. *Über welche Straße läuft der Baustellenverkehr?*

Zum augenblicklichen Stand der Planung liegt noch kein abgestimmter Baustellenplan vor. Dieser wird im Zusammenhang mit der Genehmigungsplanung erstellt.

4. Kann ausgeschlossen werden, dass durch die Baumaßnahmen Schäden an der Bausubstanz rund um den Josephsplatz entstehen?

Die Tiefgarage wird unter Berücksichtigung aller Anforderungen an die Standsicherheit, auch in den Bauzuständen erstellt. Dabei werden insbesondere auch Verformungen der Bauteile minimiert.

Trotz sorgfältigster Planung und Ausführung des Projektes können kleinere Schäden an der Bausubstanz (Rissbildungen) nicht völlig ausgeschlossen werden.

In diesem Zusammenhang wird vor Beginn der Bauarbeiten ein entsprechendes Beweissicherungsverfahren für die umliegenden Gebäude durchgeführt.

Somit können Schäden, die auf die Bautätigkeiten zurückzuführen sind, entsprechend erkannt werden.

5. Welche Höhe wird die Einfahrt der Tiefgarage haben?

Die lichte Höhe der Tiefgaragenzufahrt beträgt nach momentaner Planung 2,10m, die Gesamthöhe der Rampenüberdachung beträgt 3,00m.

Dies kann sich ggf. noch ändern und ist abhängig von der Dicke der Deckenkonstruktion, bzw. des Dachaufbaus sowie von der Art und Abmessung der Tormechanik.

6. Wie wird die Tiefgarage belüftet? Sind dafür Filter vorgesehen?

Die Tiefgarage erhält Belüftungsschächte in Nordwesten (Ecke Adelheidstraße) und im Bereich der Einfahrt. Die Entlüftungsanlagen werden nach dem Stand der Technik ausgestattet.

B. Fragen zum Verkehr an der Oberfläche

1. Wie verhält es sich mit der Parksituation während der Bauzeit?

Während der Bauzeit ist mit einer Einschränkung der Parkmöglichkeiten im Bereich des Josephsplatzes zu rechnen. Zu den Regelungen während der Bauzeit siehe auch Frage B.5.

2. Wie werden die Zufahrts- und Haltemöglichkeiten auf dem südlichen Josephsplatz geregelt?

Die Zufahrten zu den Anwesen an der Südseite des Josephsplatzes werden während der Bauzeit durch provisorische Maßnahmen sichergestellt. Bei der Herstellung der Bohrpfehlwand und des oberen Stahlbetondeckels werden hier vorübergehende Einschränkungen zu erwarten sein.

3. Wie wird mit den Radfahrern auf dem Josephsplatz umgegangen?

Im Zuge der Entwurfsplanung wird geprüft, inwieweit Fahrradabstellplätze im Bereich der Zu- und Abgänge der U-Bahn-Haltestelle Josephsplatz geschaffen werden können. Die Radfahrer erhalten zudem die Möglichkeit den Josephsplatz als für Radfahrer benutzbare Fußgängerzone in den Verbindungslinien der anliegenden Straßen zu überqueren.

4. *Bleiben die Stellplätze in der Hiltenspergerstraße wenigstens teilweise erhalten?*

Die aktuellen Parkplätze entlang der westlichen Seite der Hiltensperger Straße bleiben im Gegensatz zur östlichen Seite teilweise erhalten.

Wie im Siegerentwurf angedeutet, werden dabei wo möglich einseitig bauliche Längsparkbuchten vorgesehen.

5. *Gibt es Kurzfristregelungen für Besucherparken?*

Besucher haben in den Parklizenzgebieten Schleißheimer Straße sowie in den umliegenden Parklizenzbereichen TU-Viertel und West Schwabing in ausgewiesenen Mischparkzonen die Möglichkeit, kostenpflichtig zu parken (1€/Std).

Sobald konkrete Pläne vorliegen, wo während der Bauzeit Straßenstellplätze gegebenenfalls auch nur vorübergehend wegfallen, wird die referatsübergreifende Projektgruppe zur beschleunigten Umsetzung des Parkraummanagements prüfen, welche vorübergehenden Maßnahmen zur Anpassung in den betreffenden Lizenzgebieten (ggf. durch Verschiebung der Grenzen, Veränderung der Maßnahmen) möglich sind.

C. Fragen zur Nutzung der Tiefgarage und des fertigen Platzes

1. *Was kostet ein Stellplatz pro Monat?*

Der Preis steht momentan noch nicht exakt fest.

Einen Anhaltspunkt bilden die Mietpreise für die von der P+R Park & Ride GmbH derzeit betreuten Anwohnergaragen. Diese liegen einschließlich der Mehrwertsteuer aktuell zwischen 47,60 € für einen Parkplatz unter der Donnersbergerbrücke und 71,40 € für eine Tiefgarage in Haidhausen.

Die monatlichen Mietkosten hängen vor allem von der Lage und der baulichen Gestaltung der Parkanlage ab. So sind die Kosten für Parkbauten wegen ihres größeren Betriebsaufwands höher, als ebenerdige Parkplätze. Die Festlegung des Mietpreises für die Anwohner Tiefgarage Josephsplatz erfolgt in Abstimmung zwischen der Landeshauptstadt München und der P+R Park & Ride GmbH.

2. *Welche Anwohner haben in welcher Priorität ein Anrecht auf einen Stellplatz?*

Nach den Vorgaben der Landeshauptstadt München sind vorwiegend die Personen berechtigt einen Stellplatz anzumieten, die in einem Umkreis von ca. 400 m um die jeweilige Anlage tatsächlich mit Erst- oder Zweitwohnsitz wohnen. Das Eigentum an einer Wohnung oder an einem Haus reicht allein nicht aus. Der Eigentümer muss vielmehr selbst Anwohner sein.

Nähere Informationen zu den Vergabekriterien sind auf der Internetseite der P+R Park & Ride GmbH unter www.parkundride.de/de/06Anwohnerparken/ abrufbar. Die Mitarbeiter der P+R Park & Ride GmbH stehen auch gerne unter der Servicrufnummer (089) 32 46 47 48 für weitere Informationen zur Verfügung.

3. *Kann man Stellplätze auch kaufen?*

Ein Kauf der Stellplätze ist nicht möglich.

Die Errichtung der Tiefgarage erfolgt mit sog. Stellplatzablösemitteln. Hierbei handelt es sich um zweckgebundene Geldmittel, für deren Verwendung sich aus der Bayerischen Bauordnung bestimmte Bedingungen ergeben. Ein Verkauf der Stellplätze ist danach rechtlich ausgeschlossen.

4. Ist gesichert, dass die Stellplätze nur Einzelmietern (Anwohnern) zur Verfügung stehen und die Tiefgarage nicht eines Tages als allgemein-öffentliches Parkhaus betrieben wird?

Die Verwendung der Stellplatzablösemittel (siehe Antwort zu Frage 3) schließt einen Betrieb als allgemein-öffentliches Parkhaus rechtlich aus.

Die P+R Park & Ride GmbH wird durch den Pachtvertrag mit der Landeshauptstadt München verpflichtet, Stellplätze nur an Anwohner (im Sinn der Antworten zu Frage 2) zu vermieten. Es ist im übrigen bereits jetzt Praxis der Gesellschaft, bei der Vermietung von Stellplätzen in ihren Anwohnergaragen die „Anwohnereigenschaft“ (Vorlage Meldebescheinigung, Anschrift im Personalausweis) zu prüfen.

5. Wird es auf dem Platz öffentliche Toiletten geben?

Nach den Richtlinien der Landeshauptstadt für die Errichtung öffentlicher Toiletten ist der Josephsplatz zu klein für den Bau einer öffentlichen Toilette. Es gibt aber eine öffentliche Toilette in der U-Bahn-Haltestelle Josephsplatz.

6. Wie groß ist die Gesamtfläche des Spielplatzes?

Der neue Spielplatz umfasst ca. 1.613,0 qm (inkl. Spielwiese und Hecke); der bisherige hatte inkl. Spielwiese ca. 1.420,0 qm.

7. Wie kann die Spielplatzfläche maximiert werden – bei gleichzeitiger Reduzierung der Heckenfläche?

Die Heckenfläche wird dadurch reduziert, dass sie durch schmale Schneisen begehbar und dadurch zu einem Teil des Spielplatzes mit Abenteuercharakter wird.

8. Was geschieht mit den z. T. 80-100 Jahre alten Ahornbäumen an der nordöstlichen Ecke des Platzes?

Soweit sie auf der künftigen Baugrube stehen, werden sie gefällt werden müssen. Ersatzpflanzungen ist selbstverständlich vorgesehen.