

Vorhaben- und Betriebsbeschreibung– B-Plan-Verfahren TUM: Junge Akademie Garatshausen Stand vom 27.01.2026

1. Gegenstand und Zweck des Vorhabens

Das Vorhaben umfasst die Nutzung der ehemaligen Villa von Hans Albers sowie der ergänzenden Bestandsgebäude und der geplanten Neubauten „HANS“ und „HANSI“ durch die Technische Universität München (TUM) für Zwecke der TUM: Jungen Akademie.

Hauptzweck ist die Durchführung von Bildungs-, Forschungs- und Seminarveranstaltungen im Rahmen des Förderprogramms der TUM: Junge Akademie. Dieses umfasst ein 20-monatiges Forschungsförderungs-Stipendium für 40 bis 50 besonders ausgewählte Studierende der TUM und ihrer Partnerhochschulen (Akademie der Bildenden Künste, Hochschule für Fernsehen und Film, Hochschule für Musik und Theater). Das Seminarprogramm einer Jahrgangskohorte gliedert sich in 8 Teile, verteilt über 20 Monate, neben dem normalen Studienbetrieb der Studierenden. Ergänzend sind in begrenztem Umfang hochschulbezogene Veranstaltungen mit Öffentlichkeitswirkung zulässig.

Der Haushaltsausschuss des Bayerischen Landtags hat die Übertragung des Anwesens an die Bedingung geknüpft, dass die TUM gemeinsam mit den regionalen Kulturvereinen Veranstaltungen für die interessierte Öffentlichkeit plant und anbietet. Dieser Vorgaben soll Rechnung getragen werden. Eine gewerbliche Nutzung oder eine Nutzung, die den Bildungs- und Forschungscharakter überschreitet, ist ausgeschlossen.

Der westliche Teil des Grundstücks um den Bach und die Teichkaskade sowie der Bereich des südlich verlaufenden Fußweges zur Aussichtsplattform, ist dauerhaft als Grünfläche für die Öffentlichkeit zugänglich und beherbergt einen Gedenk-/Informationsort über Hans Albers und Hansi Burg.

2. Art der Nutzung

Die Nutzung dient der TUM: Jungen Akademie und den Partnerhochschulen:

- Auswahlverfahren und Aufnahmegespräche für das Förderprogramm der TUM: Junge Akademie
- Seminare, Workshops, Akademiegespräche und Klausurtagungen der Stipendiaten
- Programme wie Summer- und Winterschool, Power-Weekends und Teambuilding
- hochschulbezogene Austauschformate mit Förderern und Gästen
- nichtgewerbliche kulturelle Veranstaltungen in kleinem Rahmen (Vorträge, Lesungen, Konzerte, Ausstellungen, Diskussionen – s. nachfolgend Nr. 4.)

Übernachtungen der Studierenden/Stipendiaten finden nur für wenige Tage, insbesondere an Wochenenden (max. 24 Betten), als Nebennutzung statt.

3. Nutzergruppen

Zur Nutzung berechtigt sind ausschließlich:

- Studierende und Stipendiat:innen der TUM: Jungen Akademie,
- Betreuer:innen, Professor:innen, Mentor:innen sowie eingeladene Gäste
- Förderer und Partner im Rahmen der hochschulischen Programme.

Eine Nutzung durch Dritte ohne Bezug zum genehmigten Bildungs- oder Forschungsbetrieb ist ausgeschlossen. Zur Verwaltung der Einrichtung werden einzelne Dauerbeschäftigte vor Ort sein mit Arbeitsplatz in den Bestandsgebäuden.

4. Nutzung durch Öffentlichkeit

Öffentlich zugängliche Veranstaltungen der TUM, auch gemeinsam mit regionalen Kulturvereinen, mit bis zu 80 Personen. Diese nicht kommerziellen Veranstaltungen finden in den geplanten Neubauten „HANS“ und „HANSI“ statt. Die Veranstaltungen werden ausschließlich im im Zeitraum vom 01. Oktober bis 30. April. angeboten. Während dieses Zeitraums können Veranstaltungen sowohl während des Regelbetriebs (Montag bis Samstag) als auch an Sonn- und Feiertagen zu den nachfolgend unter Ziff. 5 genannten Betriebszeiten stattfinden.

5. Betriebszeiten

- Regelbetrieb der TUM: Junge Akademie: Montag bis Samstag 08:00 bis 22:00 Uhr, Sonntag 8:00 bis 19:00 Uhr.
- Sonn- und Feiertage: 13:00 bis 19:00 Uhr für die Öffentlichkeit bei Veranstaltungen gemäß Ziffer 4. Nach 19:00 Uhr finden an Sonn- und Feiertagen keine Veranstaltungen statt.
- Die öffentliche Zugänglichkeit zum Spazieren im Park wird an Sonntagen von Mai bis September zwischen 13:00 bis 19:00 Uhr ermöglicht.

6. Gebäude und Nutzungen

- Hauptwohnhaus (Villa Hans Albers): Arbeits-/Seminarräume für die Teilnehmer des Förderprogramms TUM: Junge Akademie, Büro, Sanitärbereiche, bis zu 8 Übernachtungsplätze.
- Wohngebäude Süd (ehem. Fischlabor): Küche zur Selbstversorgung der Studierenden/Stipendiaten, Aufenthaltsraum, Sanitärbereiche, bis zu 4 Übernachtungsplätze.
- Wohngebäude Nord (ehem. Chauffeurwohnung/Garagengebäude): bis zu 12 Übernachtungsplätze in Apartments/Zimmern mit Sanitär.
- Unterstellhalle (ehem. Bootsgarage): Lagerung von Ausstattung und Mobiliar.
- Erweiterungsgebäude HANS und HANSI: Vortrags- und Veranstaltungssaal, Seminar- und Gruppenräume, Nebenräume, Technikzentrale. Im Erweiterungsgebäude HANSI wird bei Veranstaltungen im Gebäude eine Getränkeversorgung angeboten.

8. Nutzung der Freiflächen

Freiflächen (Terrassen, Garten, Zentralplatz) dürfen nur innerhalb der Betriebszeiten gemäß Ziffer 5, sowie unter Einhaltung der Teilnehmerobergrenzen für Veranstaltungen gemäß Ziffer 4. genutzt werden.