

Aktueller Sachstand zum Standort Candid-Tor

Anträge und Empfehlungen

- 1) **Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Vorstellung des Verkehrskonzeptes**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04475 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 2) **Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Einsicht in das Mobilitätskonzept**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04479 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 3) **Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Energiekonzept und Nachhaltigkeit**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04480 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 4) **Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Gutachten zur Lebensqualität**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04481 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 5) **Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Auswirkungen des Neubaus auf Ökosystem Auer-Mühlbach**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04482 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 6) **Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Lichtverschmutzung**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04483 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 7) **Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Kassenärztliche Versorgung des Viertels**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04484 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 8) **Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Planungsänderung mit Auflagen**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04485 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022

- 9) **Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Maximale Höhe**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04486 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 10) **Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Einfügen des Vorhabens ins Quartier-Bild**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04487 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 11) **Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Information über Untersuchungen und Studien zu Bedarfe des Stadtbezirks**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04488 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 12) **Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Ablehnung des Bauvorhabens**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04489 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 13) **Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Veröffentlichung der Dokumentation des Workshops Candid-Tor**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04490 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 14) **Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Einsicht der Bebauungspläne und Verfahrensstand**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04491 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 15) **Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Finanzplanung zum Bau, Betrieb und Gewinnerwartung**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04492 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 16) **Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Anfragen an den Bezirksausschuss**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04493 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 17) **Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Kein Baurecht für Büroplätze**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04494 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 18) **Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Kulturelle und bürgerschaftliche Einrichtungen verpflichtend machen**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04495 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022

- 19) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Mehrwert des Vorhabens**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04496 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 20) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Abstand zu den Nachbarhäuser**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04498 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 21) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Begrenzung des neuen Gebäudes**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04499 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 –
Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 22) Ablehnung des Bauvorhabens „Candid-Tor“**
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00854 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching am 06.10.2022
- 23) Untersuchungen und Gutachten im Sinne der Ökologie und des Emissionsschutzes Untergiesings; Ablehnung des Bauvorhabens**
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00855 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 18 –
Untergiesing-Harlaching am 06.10.2022
- 24) Kein Candidtor in Untergiesing - für ein Viertel, in dem es sich leben und wohnen lässt**
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00856 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching am 06.10.2022
- 25) Bauanträge der letzten 10 bis 20 Jahre im Umkreis Candidplatz**
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00857 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching am 06.10.2022
- 26) Demokratische Transparenz beim Bauprojekt „Candidtor“**
Empfehlung Nr. 20-26 / E 01381 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching am 06.07.2023
- 27) Verkehrstechnische Untersuchung am Candidplatz im Rahmen des Bauprojektes „Candidtor“**
Empfehlung Nr. 20-26 / E 01382 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching am 06.07.2023

Stadtbezirk 18 Untergiesing-Harlaching

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10355

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 10.01.2024 (SB)
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Bezirksausschuss-Anträge und Bürgerversammlungs-Empfehlungen zu dem Bauvorhaben Candid-Tor
Inhalt	Behandlung der BA-Anträge und BV-Empfehlungen, Vorschlag des Referates für Stadtplanung und Bauordnung zum weiteren Vorgehen, Beteiligung des Bezirksausschusses zum Bauvorhaben Candid-Tor
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	(-/-)
Entscheidungs- vorschlag	Entscheidung über die Behandlung der BA-Anträge und BV-Empfehlungen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, bei den weiteren Planungen für die städtischen Flächen am Candidplatz, insbesondere der Machbarkeitsstudie, die vorhandenen Planungen gesamtheitlich zu betrachten und den Stadtrat im Zuge künftiger Befassungen über die Ergebnisse zu informieren.
Gesucht werden kann im RIS auch nach	Candid-Tor, Candidplatz, Candidtor
Ortsangabe	Stadtbezirk 18 Untergiesing-Harlaching

Aktueller Sachstand zum Standort Candid-Tor

Anträge und Empfehlungen

- 1) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Vorstellung des Verkehrskonzeptes**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04475 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 2) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Einsicht in das Mobilitätskonzept**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04479 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 3) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Energiekonzept und Nachhaltigkeit**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04480 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 4) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Gutachten zur Lebensqualität**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04481 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 5) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Auswirkungen des Neubaus auf Ökosystem Auer-Mühlbach**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04482 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 6) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Lichtverschmutzung**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04483 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 7) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Kassenärztliche Versorgung des Viertels**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04484 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 8) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Planungsänderung mit Auflagen**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04485 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022

9) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Maximale Höhe

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04486 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022

10) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Einfügen des Vorhabens ins Quartier-Bild

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04487 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022

11) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Information über Untersuchungen und Studien zu Bedarfe des Stadtbezirks

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04488 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022

12) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Ablehnung des Bauvorhabens

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04489 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022

13) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Veröffentlichung der Dokumentation des Workshops Candid-Tor

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04490 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022

14) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Einsicht der Bebauungspläne und Verfahrensstand

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04491 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022

15) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Finanzplanung zum Bau, Betrieb und Gewinnerwartung

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04492 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022

16) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Anfragen an den Bezirksausschuss

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04493 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022

17) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Kein Baurecht für Büroplätze

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04494 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022

18) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Kulturelle und bürgerschaftliche Einrichtungen verpflichtend machen

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04495 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022

- 19) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Mehrwert des Vorhabens**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04496 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 20) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Abstand zu den Nachbarhäuser**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04498 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 21) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Begrenzung des neuen Gebäudes**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04499 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 22) Ablehnung des Bauvorhabens „Candid-Tor“**
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00854 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching am 06.10.2022
- 23) Untersuchungen und Gutachten im Sinne der Ökologie und des Emissionsschutzes Untergiesings; Ablehnung des Bauvorhabens**
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00855 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching am 06.10.2022
- 24) Kein Candidtor in Untergiesing - für ein Viertel, in dem es sich leben und wohnen lässt**
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00856 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching am 06.10.2022
- 25) Bauanträge der letzten 10 bis 20 Jahre im Umkreis Candidplatz**
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00857 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching am 06.10.2022
- 26) Demokratische Transparenz beim Bauprojekt „Candidtor“**
Empfehlung Nr. 20-26 / E 01381 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching am 06.07.2023
- 27) Verkehrstechnische Untersuchung am Candidplatz im Rahmen des Bauprojektes „Candidtor“**
Empfehlung Nr. 20-26 / E 01382 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching am 06.07.2023

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10355

Vorblatt zur Beschlussvorlage des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 10.01.2024 (SB)

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis

I. Vortrag der Referentin	4
1. Ausgangslage	5
2. Behandlung vorliegender Bürgerversammlungsempfehlungen und BA-Anträge	9
3. Stellungnahme des Referates für Stadtplanung und Bauordnung zu den einzelnen BA-Anträgen und BV-Empfehlungen	10
4. Beteiligung des Bezirksausschusses	15
II. Antrag der Referentin	16
III. Beschluss	17

Telefon: 0 233-22668
0 233-22676
Telefax: 0 233-24215

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN-HAII-33P
PLAN-HAII-30V

Aktueller Sachstand zum Standort Candid-Tor

Anträge und Empfehlungen

- 1) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor:
Vorstellung des Verkehrskonzeptes**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04475 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 2) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Einsicht in
das Mobilitätskonzept**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04479 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 3) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor:
Energiekonzept und Nachhaltigkeit**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04480 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 4) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Gutachten
zur Lebensqualität**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04481 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 5) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor:
Auswirkungen des Neubaus auf Ökosystem Auer-Mühlbach**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04482 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 6) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor:
Lichtverschmutzung**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04483 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 7) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor:
Kassenärztliche Versorgung des Viertels**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04484 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 8) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor:
Planungsänderung mit Auflagen**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04485 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022

- 9) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Maximale Höhe**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04486 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 10) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Einfügen des Vorhabens ins Quartier-Bild**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04487 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 11) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Information über Untersuchungen und Studien zu Bedarfe des Stadtbezirks**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04488 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 12) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Ablehnung des Bauvorhabens**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04489 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 13) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Veröffentlichung der Dokumentation des Workshops Candid-Tor**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04490 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 14) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Einsicht der Bebauungspläne und Verfahrensstand**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04491 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 15) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Finanzplanung zum Bau, Betrieb und Gewinnerwartung**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04492 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 16) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Anfragen an den Bezirksausschuss**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04493 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 17) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Kein Baurecht für Büroplätze**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04494 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 18) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Kulturelle und bürgerschaftliche Einrichtungen verpflichtend machen**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04495 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022

- 19) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Mehrwert des Vorhabens**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04496 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 20) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Abstand zu den Nachbarhäuser**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04498 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 21) Antrag aus der Einwohnerversammlung zum Bauvorhaben Candid-Tor: Begrenzung des neuen Gebäudes**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04499 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching vom 20.09.2022
- 22) Ablehnung des Bauvorhabens „Candid-Tor“**
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00854 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching am 06.10.2022
- 23) Untersuchungen und Gutachten im Sinne der Ökologie und des Emissionsschutzes Untergiesings; Ablehnung des Bauvorhabens**
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00855 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching am 06.10.2022
- 24) Kein Candidtor in Untergiesing - für ein Viertel, in dem es sich leben und wohnen lässt**
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00856 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching am 06.10.2022
- 25) Bauanträge der letzten 10 bis 20 Jahre im Umkreis Candidplatz**
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00857 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching am 06.10.2022
- 26) Demokratische Transparenz beim Bauprojekt „Candidtor“**
Empfehlung Nr. 20-26 / E 01381 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching am 06.07.2023
- 27) Verkehrstechnische Untersuchung am Candidplatz im Rahmen des Bauprojektes „Candidtor“**
Empfehlung Nr. 20-26 / E 01382 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching am 06.07.2023

Stadtbezirk 18 Untergiesing-Harlaching

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10355

Anlagen:

1. BA-Antrag Nr. 20-26 / B 04475
2. BA-Antrag Nr. 20-26 / B 04479
3. BA-Antrag Nr. 20-26 / B 04480
4. BA-Antrag Nr. 20-26 / B 04481
5. BA-Antrag Nr. 20-26 / B 04482
6. BA-Antrag Nr. 20-26 / B 04483
7. BA-Antrag Nr. 20-26 / B 04484
8. BA-Antrag Nr. 20-26 / B 04485
9. BA-Antrag Nr. 20-26 / B 04486
10. BA-Antrag Nr. 20-26 / B 04487
11. BA-Antrag Nr. 20-26 / B 04488
12. BA-Antrag Nr. 20-26 / B 04489
13. BA-Antrag Nr. 20-26 / B 04490
14. BA-Antrag Nr. 20-26 / B 04491
15. BA-Antrag Nr. 20-26 / B 04492
16. BA-Antrag Nr. 20-26 / B 04493
17. BA-Antrag Nr. 20-26 / B 04494
18. BA-Antrag Nr. 20-26 / B 04495
19. BA-Antrag Nr. 20-26 / B 04496
20. BA-Antrag Nr. 20-26 / B 04498
21. BA-Antrag Nr. 20-26 / B 04499
22. Empfehlung Nr. 20-26 / E 00854
23. Empfehlung Nr. 20-26 / E 00855
24. Empfehlung Nr. 20-26 / E 00856
25. Empfehlung Nr. 20-26 / E 00857
26. Empfehlung Nr. 20-26 / E 01381
27. Empfehlung Nr. 20-26 / E 01382
28. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung
29. Lageplan mit Umgriff
30. Dokumentation Bürgerworkshop BA 18 mit BA-Antrag 20-26 / B 04075 und Antwort
31. Stellungnahme des Bezirksausschusses 18 vom 26.10.2023

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 10.01.2024 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 18 hat am 20.09.2022 die im Betreff genannten und als Anlage anliegenden BA-Anträge gestellt.

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 18 hat am 06.10.2022 die im Betreff genannten anliegende Empfehlungen beschlossen. Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 18 hat am 06.07.2023 ebenfalls die Empfehlung Nr. 20-26 / E 01381 und die Empfehlung Nr. 20-26 / E 01382 beschlossen.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrats der Landeshauptstadt München, da die Angelegenheit zwar stadtbezirksbezogen ist, aber kein Entscheidungsfall gemäß dem Katalog der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse für den Bereich des Referates für Stadtplanung und Bauordnung gemäß Anlage 1 Bezirksausschuss-Satzung vorliegt.

Die Empfehlungen und Anträge zielen auf verschiedene Themen im Hinblick auf die von den Grundeigentümer*innen vorgelegte Planung mit dem Projekttitel „Candid-Tor“ ab, die eine Weiterentwicklung der Grundstücke nördlich der Candidstraße (dort sogenannte „Candidauffahrt“) und östlich der Pilgersheimer Straße vorschlägt, (vgl. Anlage 30).

Mit Schreiben vom 04.01.2023 und 27.06.2023 wurden den antragsstellenden Personen Zwischennachrichten erteilt. Mit Zwischennachricht vom 20.12.2022 und vom 27.06.2023 wurde der Bezirksausschuss-Vorsitzende über eine Terminverlängerung informiert.

1. Ausgangslage

Aktuell liegen keine Bauanträge für den Standort „Candid-Tor“ vor. Zudem wurde kein Bebauungsplanverfahren für den Bereich gestartet.

Seitens der privaten Grundeigentümer*innen liegt ein Entwicklungsinteresse für die Flächen am Candidplatz vor. Das private Vorhaben liegt als Inselgrundstück unmittelbar am Candidplatz und ist von der Candidstraße im Süden, dem Candidplatz im Westen und dem Mittleren Ring im Norden begrenzt. Im Bestand befinden sich auf dem Grundstück neun baulich zusammenhängende Gebäude mit gewerblicher Nutzung. Die Entwicklung sieht einen ikonografischen Neubau mit einer Höhe von ca. 64 m vor, der eine Verbindung des Grundstücks zum Stadtteil schaffen und als neuer Eingang in das Projektgebiet fungieren soll. Die Bestandsbebauung im östlichen Bereich des Grundstücks soll erhalten, saniert und in die Freiraumgestaltung integriert werden. Das Areal soll weiterhin die Funktion der Quartiersversorgung erfüllen und der Bevölkerung in Zukunft noch stärker dienen. Der ehemals graue Candidplatz soll sich zu einem lokalen Identifikationspunkt für Bürger*innen entwickeln.

Mit der vorgesehenen Gebäudehöhe soll auf die Hochhausstudie Bezug genommen werden, Untersuchungen zur Stadtbildverträglichkeit wurden erstellt. Örtliche Bedarfe (Nahversorgung, Gastronomie, Alten- und Servicezentrum, Bürger- und Kulturzentrum, Skateanlage, Mobilitätsstation) sollten berücksichtigt und die Erdgeschosszone gestärkt werden. Zusätzlich zu Grünflächen um das Gebäude und einem ruhigen Innenhof soll weiteres Grün auf Dächern, Terrassen und Fassaden positive Auswirkungen auf das Mikroklima haben.

Da sich das Vorhaben in stadtgestalterisch bedeutender Lage am Candidplatz und dem Mittleren Ring befindet und ein neues Quartierszeichen bildet, wurde die Kommission für Stadtgestaltung befasst.

Das Projekt mit dem Titel „Candid-Tor“ wurde in der 289. Sitzung der Kommission für Stadtgestaltung am 07.12.2021 mit dem Ziel einer grundsätzlichen städtebaulichen Diskussion öffentlich vorgestellt, auch um zu klären, ob das Projekt weiterverfolgt werden soll. Die Eigentümer*innen hatten sich mit ihren Entwicklungsideen zuvor an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung gewandt, formelle Anträge dazu sind nicht gestellt worden.

Die Kommission hat das Vorhaben diskutiert und folgenden Beschluss gefasst:

„Die Kommission für Stadtgestaltung befürwortet es grundsätzlich, an dem Ort „etwas Neues zu wagen“.

Das Vorhaben soll zunächst mit dem Kommentar der Stadtgestaltungskommission dem Bezirksausschuss 18 – Untergiesing-Harlaching – und den Nachbarn auch auf der anderen Seite der Candid-Brücke vorgestellt und dabei erläutert werden, warum diese

Planung aus drei Vorschlägen ausgewählt worden ist. Zudem soll überlegt werden, ob dieses Projekt – ähnlich wie das Gebäude an der Machtfinger Straße - zu einem „Initialprojekt“ mit Themen werden kann, die noch näherer Betrachtung bedürfen, und ob dazu zeitnah ein Workshop-Verfahren unter Beteiligung von Stadtrat, Bezirksausschuss und Bevölkerung durchgeführt werden soll. Danach könnte das Vorhaben der Stadtgestaltungskommission gegebenenfalls erneut vorgestellt werden.“

Entsprechend der Empfehlung der Stadtgestaltungskommission wurde das Projekt im Weiteren von den Grundeigentümer*innen im örtlichen Bezirksausschuss vorgestellt. Um die Bevölkerung umfassend zu informieren und Rückmeldungen einzuholen, hatte der Bezirksausschuss 18 darauf hin zu einem Bürgerworkshop am 02.05.2022 und einer Einwohnerversammlung am 13.07.2022 eingeladen. Im Bürgerworkshop hatten die Grundeigentümer*innen die Gelegenheit, das Vorhaben umfassend zu präsentieren. In der Einwohnerversammlung wurden durch die Verwaltung die planungsrechtliche Ausgangslage sowie allgemein das Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen erläutert.

1.1. Planungsrecht

Baurechtlich liegt das Vorhaben „Candid-Tor“ im Umgriff des seit 1977 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 1118, welcher für das Areal ein Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7 festsetzt (siehe Anlage 29). Auf dem Areal sind gestaffelte Gebäudehöhen zwischen zwei und sieben Geschossen zulässig. Umlaufend sieht der Bebauungsplan eine öffentliche Grünanlage vor. Die Abwicklung des ruhenden Verkehrs erfolgt unterirdisch in einer Tiefgarage. Östlich entlang des Auermühlbachufers verläuft zusätzlich die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Isarauen“.

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt „Gewerbegebiete“ sowie darüber hinaus „Vorrangige Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung“ sowie nachrichtlich den Verlauf der U-Bahn-Linie U1 (Olympia-Einkaufszentrum – Mangfallplatz) und östlich angrenzend ein Landschaftsschutzgebiet dar.

Der vorgelegte Entwurf des „Candid-Tors“ geht deutlich über das vorhandene Baurecht hinaus und könnte folglich nicht auf dessen Grundlage genehmigt werden.

Infolgedessen wäre zur Umsetzung des vorgelegten Konzeptes oder anderer Bauvorhaben ähnlichen Umfangs die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans erforderlich.

1.2. Umgebung / planerische Ausgangslage

Die vorgelegte Planung nimmt teilweise Bezug auf die beabsichtigte Entwicklung städtischer Flächen südlich der Candidauffahrt und bezieht die nördlich angrenzenden städtischen Flächen unter dem (an dieser Stelle in Hochlage verlaufenden) Mittleren Ring in die Planungen ein:

Südlich der Candidauffahrt befinden sich unbebaute Flächen in überwiegend städtischem Besitz. Der seit dem 20.11.1970 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 10a setzt dort die Flächen als öffentliche Verkehrsfläche mit Nutzungsbestimmung „Öffentliche Parkplatzfläche“ fest; ein entsprechender Ausbau erfolgte bislang nicht. Im vorderen Bereich befindet sich seit mehreren Jahren ein Interimsbau für das städtische

„Haus für Kinder Schönstraße 9“. Der rückwärtige Teil wird durch eine Jugendfreizeiteinrichtung mit verschiedenen Spielgeräten (Skateanlage, Tore, Körbe, etc.) genutzt. Das mittig gelegene private Grundstück liegt brach und wird von dichtem Baum- und Strauchbewuchs bedeckt.

Der FNP mit Landschaftsplanung stellt die Fläche als „Mischgebiet“ und östlich daran angrenzend als „Allgemeine Grünfläche“ mit Planzeichen „J“ als intensiv nutzbaren Bereich für Jugendliche dar.

Um für die Flächen ein geeignetes Konzept zu entwickeln, wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung am 04.07.2018 vom Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung mit der Durchführung einer Machbarkeitsstudie und anschließender Beteiligung der Öffentlichkeit beauftragt (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 10136). Die Ergebnisse sind in einem Eckdatenbeschluss dem Stadtrat erneut zur Entscheidung vorzulegen. Die gewonnenen Erkenntnisse aus Öffentlichkeitsbeteiligung und Machbarkeitsstudie sollen – nach entsprechender Befassung des Stadtrates – als Basis zur Auslobung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs und Vorbereitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Entwicklung der Flächen dienen. Die Machbarkeitsstudie soll gemäß vorgenanntem Beschluss neben der verpflichtenden Unterbringung der Bestandsnutzungen „Soziale Infrastruktur“ (Kita), „Jugendfreizeiteinrichtungen“ und „Ruhender Verkehr“ auch die Unterbringung neuer Nutzungen wie „Einzelhandel“, „Verwaltungsnutzung“, „sozialorientierter Wohnungsbau“ sowie „Räumlichkeiten für die bürgerschaftliche Nutzungen“ prüfen.

Im Rahmen der Anhörung des Bezirksausschusses zu o.g. Beschlussvorlage wurden verschiedene Anregungen vorgebracht, die ebenfalls im Rahmen der Machbarkeitsstudie mit untersucht werden sollen. In diesem Zusammenhang wurde u.a. auch vorgeschlagen, die derzeit dort befindlichen Jugendfreizeiteinrichtungen (Skate-Anlage und Basketballplatz) neben den bestehenden Parkour-Platz unter der Candid-Brücke (und somit auf die an das „Candid-Tor“ nördlich angrenzenden städtischen Flächen) zu verlegen.

Aufgrund der Folgen der Corona-Pandemie auf Mitarbeiter*innen und Haushaltsmittel stellt dies im Wesentlichen weiterhin die Ausgangslage dar. Inzwischen werden die weiteren Planungsschritte vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung gemeinsam mit dem Kommunalreferat vorbereitet.

1.3. Bisherige Beteiligung der Öffentlichkeit / des Bezirksausschusses

Da aktuell keine entsprechenden Bauanträge vorliegen bzw. kein Bebauungsplanverfahren für das „Candid-Tor“ gestartet wurde, wurden bislang keine Verfahren zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit, des Bezirksausschusses oder sonstiger Behörden durchgeführt.

Ergebnis der bisherigen Befassungen in den genannten Gremien sind die vorliegenden Bürgerversammlungsempfehlungen (BV-Empfehlungen) und Bezirksausschussanträge (BA-Anträge) sowie eine Dokumentation des Bürgerworkshops am 02.05.2022 (siehe Anlage 30).

In die Dokumentation wurde auch ein vom Bezirksausschuss 18 auf Grundlage des Bürgerworkshops am 02.05.2022 gefasster BA-Antrag (BA-Antrag-Nr. 20-26 / B 04075 des BA 18) mit dem Titel „Nein zum „Candid-Tor“ in der vorgestellten Form – Ja zu einer bedarfsgerechten Planung für das Areal Candidplatz und zu einem städtebaulichen Wettbewerb“ aufgenommen sowie die Antwort des Referates für Stadtplanung und

Bauordnung im Sinne einer Information über den Sachstand hierzu vom 08.08.2022.

1.4. Planungen der Grundeigentümer*innen

Die Grundeigentümer*innen haben auf Nachfrage im Mai 2023 mitgeteilt, dass von deren Seite das Projekt („Candid-Tor“) weiterverfolgt wird. Die bisherigen Rückmeldungen zum Projekt werden ernst genommen; der Planungsstand soll im Hinblick auf die bereits erfolgte Beteiligung von Bürger*innen und Bezirksausschuss aktualisiert werden. Daher wäre es aus Sicht der Grundeigentümer*innen sinnvoll, die Pläne des Projektes in dann überarbeiteter Version erneut mit den Bürger*innen zu diskutieren.

Zum Projekt selbst haben die Grundeigentümer*innen anlässlich der Nachfrage darauf hingewiesen, dass der Erhalt und die Stärkung der kassenärztlichen Versorgung am Candidplatz für sie genauso wichtige Eckpfeiler des Projektes darstellen wie ein ausgewogener Nutzungsmix, der auf die Bedürfnisse und Bedarfe der Menschen in Giesing abgestimmt ist, sowie ein umfassendes Ökologie- und Nachhaltigkeitskonzept: Der Candidplatz soll ein Ort werden, an dem man sich gerne trifft.

Als unmittelbare Nachbarn begrüßen die Grundeigentümer*innen außerdem die Initiativen, die städtischen Flächen südlich des Candidplatzes einer positiven Entwicklung zuzuführen und haben angeboten, sich über mögliche Synergieeffekte der beiden Areale auszutauschen mit dem Ziel, einen Mehrwert für das ganze Viertel zu schaffen.

1.5. Weiteres Vorgehen

Derzeit treibt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung (gemeinsam mit dem Kommunalreferat) vorrangig die Entwicklung der benachbarten städtischen Flächen entsprechend dem vorliegenden Stadtratsbeschluss vom 04.07.2018 voran.

Eine Planung bzw. ein Bebauungsplanverfahren für das vorgelegte Projekt „Candid-Tor“ wird derzeit nicht vorbereitet. Entsprechend soll das Projekt „Candid-Tor“ bei den Planungen auf den städtischen Flächen auch nicht als zwingende Planungsgrundlage mit berücksichtigt werden, sondern eher im Sinne eines Planungsvorschlags benachbarter privater Grundeigentümer*innen mit bedacht werden.

Aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung wird – entsprechend dem Wunsch des Bezirksausschusses und der Empfehlung der Stadtgestaltungskommission – eine gemeinsame Betrachtung der beiden Planungen auf den privaten Flächen als auch den südlich gelegenen städtischen Flächen am Candidplatz als sinnvoll erachtet. Die gemeinsame Betrachtung der Planungen kann jedoch erst dann erfolgen, wenn Ergebnisse der Machbarkeitsstudie für die Entwicklung der städtischen Flächen vorliegen. Für die Durchführung der Machbarkeitsstudie für die städtischen Flächen südlich des Candidplatzes sind Voruntersuchungen notwendig, die derzeit vorbereitet werden. Daraufhin wird die Machbarkeitsstudie in Zusammenarbeit mit beteiligten Fachstellen und Referaten erstellt. Diese dann wiederum die Grundlage für ein notwendiges Bebauungsplanverfahren zur Restrukturierung des Areals ist. Hierbei sollen Synergien zwischen den städtischen Flächen und dem Planungsbereich „Candidtor“ berücksichtigt werden.

Ein Workshop-Verfahren unter Beteiligung von Stadtrat, Bezirksausschuss und Bevölkerung zum Projekt „Candid-Tor“, wie in der Kommission für Stadtgestaltung als

Möglichkeit dargestellt, soll daher derzeit nicht durchgeführt werden.
Im Zuge künftiger Befassungen des Stadtrats zu den Planungen auf den städtischen Flächen kann auch eine Information oder Befassung zu den benachbarten Planungen wie dem Projekt „Candid-Tor“ erfolgen.“

Inwiefern zur Umsetzung der Planungsziele dann auch gemeinsame formelle Verfahren sinnvoll bzw. erforderlich sind oder die Abstimmung auf andere Weise sichergestellt werden kann, wird dann zu prüfen sein.

2. Behandlung BV-Empfehlungen und BA-Anträge

Die vorliegenden BV-Empfehlungen und BA-Anträge sind als Anlagen diesem Beschluss beigefügt.

In den anhängenden Empfehlungen und Anträgen werden insbesondere folgende Anliegen formuliert:

- Einsicht in Bebauungspläne und Bauanträge der letzten 10-15 Jahre im Umkreis von ca. 3 km;
- Veröffentlichen der Dokumentation des Bürgerworkshops;
- Information zum Sachstand der Planungen auf den städtischen Flächen am Candidplatz;
- Erstellen einer Gesamtplanung für den Bereich Candidplatz mit Durchführung von Wettbewerbsverfahren;
- Prüfen der stadt- und freiraumplanerischen Bedarfe, Rahmenbedingungen und Ziele der Stadt bzw. des Stadtbezirks, insbesondere den Bedarfen nach Büroraum, Wohnraum (auch gefördertem), kultureller und sozialer Infrastruktur und der ärztlichen Versorgung;
- Prüfen der Möglichkeiten zur Bereitstellung von bürgerschaftlichen Einrichtungen im Neubau
bzw. der Verpflichtung der Grundeigentümer*innen hierzu;
- Erstellen bzw. Prüfen und Offenlegen von (detaillierteren) fachlichen Untersuchungen zur Ausgangslage und Auswirkungen der Planung (insbesondere verkehrstechnische Untersuchungen) - Prüfen der Vereinbarkeit mit den stadtgestalterischen Zielen und der Auswirkungen durch die vorgesehenen Hochpunkte; Wunsch nach Reduktion der Höhe und Anpassung der Gestaltung;
- kein Weiterverfolgen des Projektes durch Verwaltung, Bezirksausschuss und Stadtrat bzw. keine entsprechenden Bebauungsplanverfahren bzw. Baugenehmigungen;
Darstellen des Mehrwertes der Planung;
- Sicherstellen der Bürgerbeteiligung;
- Auskunft über Demokratische Transparenz beim Bauprojekt „Candidtor“ geben.

3. Stellungnahme des Referates für Stadtplanung und Bauordnung zu den einzelnen BA-Anträgen und BV-Empfehlungen

3.1 Einsicht in Bebauungspläne und Bauanträge der letzten 10-15 Jahre im Umkreis von ca. 3 km; (insbesondere BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04491 (Anlage 14), BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 00857) (Anlage 25)

Die Einsichtnahme in rechtsverbindliche Bebauungspläne im Stadtgebiet ist wie üblich möglich:

Auskünfte zu den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen geben die jeweils zuständigen städtebaulichen Begutachtungen der Planungsbezirke Mitte, Ost und West im Referat für Stadtplanung und Bauordnung.

Ausdrucke können gegen eine Gebühr beim GeodatenService München im Kommunalreferat bezogen werden.

Die rechtsverbindlichen Bebauungspläne in München seit 1963 stehen außerdem in einem Online-Kartendienst als pdf-Dateien zur Verfügung.

Informationen zu Anlaufstellen finden sich auf den Seiten der Landeshauptstadt München im Internet (aktuell: <https://stadt.muenchen.de/infos/rechtsverbindliche-bebauungsplaene.html>).

Zum Thema Einsicht in Bauakten bzw. Bauanträge wird – allgemein – Folgendes ausgeführt:

Ob Auskünfte in der gewünschten Form (hier: Einsichtnahme in Baugenehmigungen der letzten 10 - 15 bzw. 20 Jahre im Umkreis von ca. 3 km um den Candidplatz bzw. laufende Bauanträge) erteilt werden können, hängt maßgeblich davon ab, ob ein Rechtsanspruch auf Information besteht.

Rechtsgrundlagen für die Gewährung von Aktenauskunft bzw. Akteneinsicht sind Art. 29 und Art. 40 des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (BayVwVfG). Art. 29 BayVwVfG verlangt eine „Beteiligtenstellung“ im Sinne des Art. 13 BayVwVfG. Beteiligte sind zum Beispiel der bzw. die Bauherrn als Antragsteller*innen und Nachbar*innen in einem vorliegenden bzw. anhängigen Vorbescheids- bzw. Bauantragsverfahren oder von Amts wegen Hinzugezogene.

Anders als Verfahrensbeteiligte haben Dritte (z. B. interessierte Bürger*innen) jedoch keinen Rechtsanspruch auf Akteneinsicht. Es besteht aber ein Anspruch auf fehlerfreie Ermessensausübung gemäß Art. 40 BayVwVfG. Bei der Ermessensausübung ist zunächst kritisch zu prüfen, ob die Akteneinsicht erforderlich ist, um die jeweiligen rechtlichen Interessen wahren zu können. Zusätzlich sind die Interessen der jeweils tangierten Grundstückseigentümer*innen zu berücksichtigen, insbesondere der Datenschutz und die Geheimhaltungsverpflichtung gemäß Art. 30 BayVwVfG. Akteneinsicht in abgeschlossene Baufälle bzw. bereits aufgeführte Bauvorhaben kann nur in pflichtgemäßer Ermessensausübung bei Vorliegen eines besonderen Interesses gewährt werden.

Es ist also in jedem Einzelfall genau zu prüfen, ob ein solches Akteneinsichtsrecht besteht. Ein grundsätzliches Interesse an allen Baufällen der letzten Jahre in einem eher frei gewählten Umgriff wegen der angeführten „[...] Einschätzung der Entwicklungsplanung [...]“ reicht jedoch nicht aus bzw. erfüllt nicht die oben genannten rechtlichen Voraussetzungen.

Den unter 3.1 genannten BA-Anträgen / der BV-Empfehlung wird daher nur nach Maßgabe dieser Ausführungen entsprochen.

3.2 Veröffentlichen der Dokumentation des Bürgerworkshops; insbesondere BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04490) (Anlage 13)

Eine Dokumentation des Bürgerworkshops vom 02.05.2022, die vom Bezirksausschuss 18 erstellt wurde, soll auf dessen Internetseite veröffentlicht werden und wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung auch zur Veröffentlichung im Rahmen dieser Beschlussvorlage (siehe Anlage 30) zur Verfügung gestellt.

Dem unter 3.2. genannten BA-Antrag wird daher entsprochen.

3.3 Information zum Sachstand der Planungen auf den städtischen Flächen am Candidplatz; (BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 00493) (teilweise) (Anlage 16)

Im Rahmen dieser Beschlussvorlage wurde vorangehend über den Sachstand der Planungen im Bereich der städtischen Flächen am Candidplatz berichtet. Wie dargestellt wird eine Machbarkeitsstudie erarbeitet und auf dieser Grundlage dann eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden. Zu diesem Anlass wird dann selbstverständlich auch nochmals ausführlicher über die dann vorliegenden Planungen berichtet werden.

Dem unter 3.3. genannten BA-Antrag wird damit entsprochen.

3.4 Erstellung einer Gesamtplanung für den Bereich Candidplatz mit Durchführung von Wettbewerbsverfahren; (insbesondere BA-Antrags-Nrn. 20-26 / B 04488 (teilweise) (Anlage 11), 00493 (teilweise) (Anlage 16), BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 00856 (Anlage 24))

Wie dargestellt soll derzeit vorrangig die Entwicklung der städtischen Flächen am Candidplatz entsprechend dem vorliegenden Stadtratsbeschluss vorangetrieben werden.

Das Projekt „Candid-Tor“ soll dabei nicht als zwingende Planungsgrundlage berücksichtigt, sondern eher im Sinne eines Planungsvorschlags benachbarter privater Grundeigentümer*innen mit bedacht werden.

Eine gemeinsame Betrachtung der beiden Planungen am Candidplatz wird als sinnvoll erachtet, kann jedoch erst dann erfolgen, wenn Ergebnisse der Machbarkeitsstudie für die Entwicklung der städtischen Flächen vorliegen.

Sofern von privater Seite weiterhin Interesse an einer Umsetzung des Projekts „Candid-Tor“ besteht, kann dann eine Entscheidung des Stadtrates eingeholt werden, ob entsprechende Bauleitplanverfahren aufgenommen werden sollen. In diesem Zusammenhang wäre dann auch darüber zu entscheiden, welche städtebaulichen Ziele verfolgt werden sollen, ob auf die vorliegende Planung zum „Candid-Tor“ aufgebaut werden oder ob zur Entwicklung einer planerischen Grundlage konkurrierende Verfahren, z.B. Wettbewerbsverfahren, durchgeführt werden sollen.

Für die Entwicklung der städtischen Flächen besteht entsprechend dem vorliegenden Stadtratsbeschluss bereits der Auftrag, den Stadtrat mit einem Aufstellungsbeschluss und den Vorbereitungen zu einem anschließenden Wettbewerbsverfahren zu befassen.

Den unter 3.4. genannten BA-Anträgen / der BV-Empfehlung wird daher nach Maßgabe dieser Ausführungen entsprochen.

3.5 Prüfen der stadt- und freiraumplanerischen Bedarfe, Rahmenbedingungen und Ziele, Prüfen der Möglichkeiten zur Bereitstellung von bürgerschaftlichen Einrichtungen im Neubau bzw. der Verpflichtung der Grundeigentümer*innen hierzu, (insbesondere BA-Antrags-Nrn. 20-26 / B 04484 (Anlage 7), 04485 (Anlage 8), 04488 teilweise (Anlage 11), 04493 (teilweise) (Anlage 16), 04494 (Anlage 17), 04495 (Anlage 18), 04499 (teilweise) (Anlage 21))

Im Zuge der Vorbereitung bzw. Durchführung von Bebauungsplanverfahren erfolgt regelmäßig der Abgleich mit städtischen Zielen, Bedarfen und Konzepten, u.a. auch hinsichtlich der hier genannten Themen ob und welche Wohnflächen bzw. Gewerbeflächen (mit Einzelhandel und Gesundheitsversorgung) bzw. inwieweit soziale und kulturelle Infrastruktur (mit Jugendfreizeit und bürgerschaftlichen Einrichtungen) vorgesehen werden sollen sowie hinsichtlich Konzepten zu Freiflächen, Mobilität und Stadtgestalt.

Die bereits im Zuge der Planungen für die städtischen Flächen am Candidplatz ermittelten Bedarfe werden derzeit aktualisiert und mit den örtlichen Rahmenbedingungen in einer Machbarkeitsstudie gespiegelt abgeglichen.

Ein Abgleich der Bedarfe und Rahmenbedingungen mit der vorgelegten Planung „Candid-Tor“ wird dann bei einer gemeinsamen Betrachtung der städtischen und privaten Planungen am Candidplatz erfolgen und ggf. in Vorbereitung eines späteren Bauleitplanverfahrens für das „Candid-Tor“ nochmals konkretisiert werden.

Im Rahmen von Bebauungsplanverfahren erfolgt ein Abgleich der angestrebten Planung mit den städtebaulichen Zielen und Bedarfen. Art und Umfang der Sicherung der Planungsziele sind in Abhängigkeit von der gewählten Art des Bebauungsplanes (vorhabenbezogen oder angebotsorientiert) jeweils im konkreten Fall unter Berücksichtigung der rechtlichen Möglichkeiten und der Angemessenheit zu prüfen.

Den unter 3.5 genannten BA-Anträgen wird daher nach Maßgabe dieser Ausführungen entsprochen.

3.6 Zum Erstellen bzw. Prüfen und Offenlegen von (detaillierteren) fachlichen Untersuchungen; (insbesondere BA-Antrags-Nrn. 20-26 / B 04475 (Anlage 1), 04479 (Anlage 2), 04480 (Anlage 3), 04481 (Anlage 4), 04482 (Anlage 5), 04483 (Anlage 6), 04488 (teilweise) (Anlage 11), 04492 (Anlage 15)), BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 00855 (teilweise) (Anlage 23), 01382 (Anlage 27)

Im Fall einer Vorbereitung einer Bauleitplanung für das Projekt „Candid-Tor“ werden alle relevanten fachlichen Themen im Rahmen der Vorbereitung und Durchführung von Bauleitplanverfahren betrachtet; soweit erforderlich erfolgt dies auch durch entsprechende Gutachten, z.B. in Form von verkehrstechnischen Untersuchungen für das Gebiet, um die Anbindung und Erschließung sicherzustellen. Dabei legen die involvierten städtischen Dienststellen (die sogenannten Fachdienststellen, wie z.B. das Mobilitätsreferat, das Referat für Klima und Umwelt, das Referat für Bildung und Sport usw.) den Prüfungsgegenstand und Umfang der Gutachten fest. Die Ergebnisse und Handlungsempfehlungen der Gutachten werden von den Mitarbeiter*innen der Fachdienststellen der Stadtverwaltung auf Schlüssigkeit geprüft. Die gutachterlichen

Empfehlungen fließen dann im weiteren Planungsprozess mit ein.
Die den Bauleitplanverfahren zugrunde gelegten Gutachten können im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) von Jedermann eingesehen werden.

Voraussichtlich wird jedoch bereits im Zuge der vorangehenden Verfahrensschritte über vorliegende Erkenntnisse – insbesondere auch mit Vertretern der Fachdienststellen – berichtet werden.

Den unter 3.6. genannten BA-Anträgen / der BV-Empfehlung wird daher nach Maßgabe dieser Ausführungen entsprochen.

**3.7 Prüfen der Vereinbarkeit mit den stadtgestalterischen Zielen und der Auswirkungen durch die vorgesehenen Hochpunkte; Wunsch nach Reduktion der Höhe und Anpassung der Gestaltung;
(insbesondere BA-Antrags-Nrn. 20-26 / B 04486 (Anlage 9), 04487 (Anlage 10), 04499 (teilweise) (Anlage 21))**

Im Rahmen der Vorbereitung und Durchführung von Bebauungsplanverfahren erfolgt grundsätzlich der Abgleich der Planung bzw. der beabsichtigten Festsetzungen mit den städtebaulichen und städtischen Zielen. Für profilüberragende Gebäude kommt dabei die aktuelle Hochhausstudie 2023 entsprechend der Beschlussfassung des Stadtrates vom 28.06.2023 zur Anwendung (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08279). Die Hochhausstudie formuliert Anforderungen zu Verfahrensabläufen und Qualitätsanforderungen, die zu berücksichtigen sind, dazu gehört u.a. auch ein Aufzeigen des Mehrwerts und der Nachweis der Stadtbildverträglichkeit.

Den unter 3.7. genannten BA-Anträgen wird daher nach Maßgabe dieser Ausführungen entsprochen.

3.8 Kein Weiterverfolgen des Projektes durch Verwaltung, Bezirksausschuss und Stadtrat bzw. keine entsprechenden Bebauungsplanverfahren bzw. Baugenehmigungen, Darstellung des Mehrwertes, insbesondere BA-Antrags-Nrn. 20-26 / B 04489 (Anlage 12), 04496 (Anlage 19), 04498 (Anlage 20), BV-Empfehlungen Nr. 20-26 / E 00854 (Anlage 22), 00855 (teilweise) (Anlage 23), 00856 (teilweise) (Anlage 24))

Zur Umsetzung des Projektes bedürfte es der Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss wurde bislang nicht gefasst und ist auch mit der vorliegenden Beschlussvorlage nicht vorgesehen, jedoch wird der Stadtrat hiermit über die entsprechenden Anträge und Empfehlungen informiert. Bezüglich künftiger Entscheidungen des Stadtrates kann keine Vorhersage oder Festlegung getroffen werden.

Den unter 3.8 genannten BA-Anträgen / BV-Empfehlungen wird daher nach Maßgabe dieser Ausführungen entsprochen.

**3.9 Sicherstellung der Bürgerbeteiligung
(insbesondere BA-Antrags-Nr. 20-26 / 00493 (Anlage 16) (teilweise)
BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 00856 (teilweise) (Anlage 24))**

Die Einbindung der Öffentlichkeit im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen ist durch das BauGB vorgegeben: Im Regelfall wird die Öffentlichkeit im Rahmen der

frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in einem sehr frühen Stadium über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, mögliche Planungsalternativen und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert.

Als zweite Stufe der formellen Beteiligung erfolgt nach der beschlussmäßigen Billigung des Bebauungsplanentwurfes durch den Stadtrat als wichtigste Beteiligungsphase die sog. „förmliche Auslegung“ nach § 3 Abs. 2 BauGB, bei der der Entwurf des Bebauungsplans mit dem Entwurf der Begründung, des Umweltberichtes und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegt werden.

In beiden Beteiligungsverfahren sind Auskünfte und die Abgabe von Stellungnahmen möglich, die dann geprüft und dem Stadtrat im Rahmen des Verfahrens zur weiteren Entscheidung vorgelegt werden.

Meist findet außerdem im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eine Erörterungsveranstaltung in Abstimmung und Kooperation mit dem örtlichen Bezirksausschuss zum frühzeitigen Austausch mit der Öffentlichkeit statt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat sich entschlossen, die gesetzlich zwingend durchzuführenden Beteiligungsverfahren – abgestimmt auf die jeweiligen Projekte – teilweise durch weitere „informelle“ Elemente der Öffentlichkeitsbeteiligung zu ergänzen.

Zur Thematik allgemein wird auch auf den Beschluss des Stadtrates vom 15.09.2021 zum Thema „Transparenz und Bürgerbeteiligung in der Stadtplanung“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03747) und weitere dort genannte Beschlüsse verwiesen.

Hinsichtlich der Planungen im Bereich Candidplatz ist das Referat für Stadtplanung und Bauordnung für den Bereich der städtischen Flächen am Candidplatz mit dem hierzu gefassten Beschluss bereits beauftragt, die Öffentlichkeit nach Erstellung einer Machbarkeitsstudie zu beteiligen.

Da für die Planung „Candid-Tor“ bislang kein Bebauungsplanverfahren betrieben wird oder angestoßen wurde, sind aktuell hierzu keine weiteren Öffentlichkeitsbeteiligungen vorgesehen. Weitere Festlegungen wären ggf. im Rahmen künftiger Beschlüsse und Verfahren zu treffen.

Den unter 3.9. genannten BA-Anträgen / der BV-Empfehlung wird daher nach Maßgabe dieser Ausführungen entsprochen.

3.10 Demokratische Transparenz beim Bauprojekt „Candidtor“ BV-Empfehlung Nr. 20- 26 / E 01381 (Anlage 26)

Die Stadtverwaltung, insbesondere die zuständigen Mitarbeiter*innen des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, haben keine Kenntnis über Gespräche der Stadtratsfraktionen bzw. deren Mitgliedern zu den Planungen „Candid-Tor“ und somit auch keine Kenntnis über mögliche Gesprächsinhalte. Auskünfte seitens des Referates für Stadtplanung und Bauordnung hierzu sind daher nicht möglich.

Der unter 3.10. genannten BV-Empfehlung kann nicht entsprochen werden.

Hinweis:

Ergänzend zu den vorliegenden Anträgen und Empfehlungen haben sich im Frühjahr 2023 Bürger*innen schriftlich an Bürgermeister*innen und Stadträt*innen gewandt; den Schreibern gemein ist die Bitte um kritische Überprüfung des Erfordernisses / Mehrwertes der vorgestellten Planung „Candid-Tor“ sowie teilweise auch die Bitte um Ablehnung des Vorhabens durch die Stadtpolitik.

Die Schreiben wurden vom Direktorium mit der Bitte um rasche Prüfung und Beantwortung dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung übergeben. Da die Anliegen im Tenor den vorliegenden BA-Anträgen bzw. BV-Empfehlungen entsprechen, wurden die Bürger*innen über die noch ausstehende Befassung des Stadtrates mit den vorliegenden Anträgen / Empfehlungen informiert und eine Information nach Befassung des Stadtrates in Aussicht gestellt.

Die Beschlussvorlage ist mit dem Kommunalreferat abgestimmt.

Das Kommunalreferat hat einen Abdruck erhalten.

4. Beteiligung des Bezirksausschusses

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching wurde gemäß § 13 Abs. 3 Katalog der Bezirksausschuss-Satzung angehört und hat folgende Stellungnahme abgegeben (Anlage 31).

„Der Bezirksausschuss 18 Untergiesing-Harlaching hat sich in seiner Sitzung am 17.10.2023 mit der o.g. Anhörung befasst und folgende Stellungnahme einstimmig beschlossen:

Das Gremium bittet um Information zu 3.4. des Sachstands-Dokumentes: in welchem Zeithorizont ist mit der Machbarkeitsstudie zu rechnen? Der BA 18 hält seinen Antrag auf eine gesamthafte Betrachtung der beiden Flächen (private Fläche Candidtor sowie südlich gelegene städtische Fläche) aufrecht.“

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich wie folgt Stellung:

Auch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung sieht eine gemeinsame Betrachtung der privaten und städtischen Flächen im Bereich Candidplatz / Candidtor weiterhin als sehr wichtig an (vgl. Ausführungen unter Ziffer 1.5. zum weiteren Vorgehen und Ziffer 3.4. zur Gesamtplanung).

Leider können konkrete Aussagen über die Dauer der Voruntersuchungen und die Zeitplanung der anschließenden Machbarkeitsstudie derzeit noch nicht getroffen werden. Sobald hier verlässliche Aussagen möglich sind, wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung den Bezirksausschuss aber gerne informieren.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 18 – Untergiesing-Harlaching hat einen Abdruck der Vorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Paul Bickelbacher, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Burger, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Vom Vortrag der Referentin wird Kenntnis genommen.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, bei den weiteren Planungen für die städtischen Flächen am Candidplatz, insbesondere der Machbarkeitsstudie, die vorhandenen Planungen gesamtheitlich zu betrachten und den Stadtrat im Zuge künftiger Befassungen über die Ergebnisse zu informieren.
3. Die Empfehlungen Nr. 20-26 / E 00854, Nr. 20-26 / E 00855, Nr. 20-26 / E 00856 und die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00867 der Bürgerversammlung des 18. Stadtbezirkes Untergiesing-Harlaching am 06.10.2022 sind damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt. Ebenso sind die Empfehlung Nr. 20-26 / E 01381 und die Empfehlung Nr. 20-26 / E 01382 des 18. Stadtbezirkes Untergiesing-Harlaching am 06.07.2023 gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung damit behandelt.
4. Die BA-Anträge Nr. 20-26 / B 04475, Nr. 20-26 / B 04479, Nr. 20-26 / B 04480, Nr. 20-26 / B 04481, Nr. 20-26 / B 04482, Nr. 20-26 / B 04483, Nr. 20-26 / B 04484, Nr. 20-26 / B 04485, Nr. 20-26 / B 04486, Nr. 20-26 / B 04487, Nr. 20-26 / B 04488, Nr. 20-26 / B 04489, Nr. 20-26 / B 04490, Nr. 20-26 / B 04491, Nr. 20-26 / B 04492, Nr. 20-26 / B 04493 vom 20.09.2022, Nr. 20-26 / B 04494, Nr. 20-26 / B 04495, Nr. 20-26 / B 04496, Nr. 20-26 / B 04498 und Nr. 20-26 / B 04499 vom 20.09.2022 des Bezirksausschusses des 18. Stadtbezirkes Untergiesing-Harlaching sind damit gemäß Art. 60 Abs. 4 Gemeindeordnung geschäftsordnungsgemäß behandelt.
5. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München
Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II – BA
3. An den Bezirksausschuss 18
4. An das Kommunalreferat
5. An das Mobilitätsreferat
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/ 33P
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
12. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/ 30VV
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

**Einwohnerversammlung Bauvorhaben Candidstraße 9-15
Wortmeldezettel**

Name:

Straße:

Ort:

Telefon:

Email:

Antrag:

Erstellung bzw. Vorstellung eines Verkehrskonzeptes für den Candidplatz durch
das Referat für Stadtplanung.

Begründung:

- * Der Candidplatz ist in Richtung Osten (Ostbahnhof), Süden (Thalkirchen, Grünwald)
und Westen (Harras) sehr gut an den Straßenverkehr angebunden. Die Verkehrsbelastung
durch Autos und Busse am Candidplatz ist hoch.
 - * Das Überqueren der großen Kreuzung dauert für Fußgänger die zum Bus möchten lange.
 - * Das Projekt „Candidtor“ ist das 3. Großbau-Projekt am Candidplatz (neben Osramgelände
und Candidstraße 2-16/Krumpterstraße). Der Verkehr wird dadurch weiter steigen.
- => Es soll beantwortet werden, was geplant ist, um dem Rechnung zu tragen.

Datum, Unterschrift
11.07.2022

Einstimmig angenommen

Name:

Straße:

Ort:

①

Antrag: Ich beantrage Einsicht in das Mobilitätskonzept des Investors und fordere die Stadt München auf, dieses kritisch zu hinterfragen.

Begründung: Der öffentliche Personennahverkehr am Candidplatz ist zu den Hauptverkehrszeiten bereits heute an der Grenze seiner Belastungsfähigkeit, das gilt vor allem für die U-Bahn. Durch den Neubau wird diese Belastung weiter zunehmen. Wurden hier vorab Gespräche mit der MVG geführt?

Des Weiteren ist mit einer Zunahme des Verkehrs zu rechnen. Wie sieht die Planung für den Anlieferverkehr aus? Wo sollen die Lkws entladen werden? Wird dazu dem Candidberg abwärts eine Spur genommen? Wie ist weiterhin die Planung für den zu erwartenden Besucherverkehr? Schon heute ist die bestehende Tiefgarage voll ausgelastet, Mieter bemühen sich seit Jahren vergeblich um einen Stellplatz. Wegen der benachbarten U-Bahn kann die Garage auch nicht erweitert werden. Es ist zu befürchten, dass hier mit Tricks gearbeitet wird, um den Stellplatzrichtwert für das neue Gebäude zu reduzieren.

Gleichzeitig hört man von Plänen, nach denen auf der anderen Seite des Candidplatzes ein Parkhaus errichtet werden soll. Das würde bedeuten, dass die Münchner Bürger auf städtischem Grund und mit Steuergeldern dem Investor die Parkplätze finanzieren würden!

13.07.2022

Datum, Unterschrift

Mehrheitliche beschlossene TGS

Einwohnerversammlung Bauvorhaben Candidstr. 9-15

m

Antrag:

1 wir fordern die detaillierte Offenlegung des Nachhaltigkeits- und Energiekonzepts. D.h. welche Energieeffizienzklasse wird angestrebt, mit welchen Materialien wird gebaut, wie hoch ist der Anteil recycelter Materialien und ist eine Wiederverwendung der Abriss Materialien im Neubau geplant?

Wir wünschen überwiegend Holzbauweise mit mindestens Energieeffizient KfW 40 plus, besser Passivhausbauweise.

2 Ist eine energetische Sanierung der verbleibenden Altbauten auf den neuesten Stand geplant?

3 Wie ist die weiße Farbe auf Fassade und Außenmöbelierung mit Nachhaltigkeit vereinbar, da sie bei der lokalen Verkehrslage schnell verschmutzen und häufig erneuert werden muss.

Begründung :

Ein Energieeffizienzhaus 40 plus benötigt 60%weniger Energie als der Neubaustandard und wird im wesentlichen mit folgenden Maßnahmen erreicht:

- einer stromerzeugenden Anlage, die auf erneuerbaren Energien basiert (Photovoltaik)
- einem Stromspeicher in Form eines stationären Batteriespeichersystems
- Verwendung einer Wärmepumpe
- einer speziellen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Die hohe Anzahl der Fenster und die daraus resultierende Aufheizung in den Gebäuden im Sommer und Abkühlung im Winter wirft allerdings Zweifel an der Energieeffizienz auf.

Das gesamte Bauvorhaben muss von der Bauphase über die Fertigstellung bis zum Betrieb und anfallenden Renovierungen nachhaltig und energieeffizient gestaltet werden.

Die Bestandsbauten werden wohl von den Neubautürmen verschattet werden, somit erhöht sich der Energiebedarf bei kalter Witterung und zudem vermindert sich die Aufenthaltsqualität.

Unsere Frage ist daher, ist der Neubau mit dem Ziel der Stadt München bis 2035 klimaneutral zu sein vereinbar?

19.7.22



AGS mehrheitlich aufgenommen

Anfrage an den Bezirksausschuss 18 auf der Einwohnerversammlung am 13.07.22 in
Untergiesing

**Der Bezirksausschuss wird gebeten, folgende Gutachten und Analysen zur Causa
Lebensqualität für Mensch und Tier durchzuführen.**

Antrag 1: Ich fordere ganzjähriges Sonnenstandsgutachten zum Candidtor.

Begründung: In der Präsentation hat man uns an einem sonnigen
Beispieltag im ganzen Jahr gezeigt, wie sich das Gebäude auf die umliegenden auswirken
würde; bezüglich Sonne und Schatten. Dass wohl ein Tag, vor allem nicht ein sonniger Tag
ausreicht, um die Auswirkungen auf das Viertel zu demonstrieren, sollte klar sein. Daher
verlange ich ein ganzjähriges Sonnenstandsgutachten des geplanten Gebäudes.

mehrheitl.

1GS

**Antrag 2: Ich fordere ein Windschutzgutachten und eine Erläuterung ob das
Bauprojekt in der Frischluftschneise liegt.**

Begründung: Dazu wäre es auch relevant zu wissen, wie es mit einem
Windschutzgutachten aussieht - die Architektur wird sich hier auch auf die umliegenden
Gebäude auswirken. Wie der Wind durch das Gebäude prallt ist auch wichtig für Elektriker -
so müssen zum Beispiel Jalousien bei gewisser Windstärke hochfahren können. Durch die
Lage am Hang und die "torartige" Architektur könnten Fallwinde entstehen, so haben es
Architekten erklärt, die für Kinder und Menschen die vorbeigehen gefährlich werden
könnten, da zum Beispiel Jalousien so schnell gar nicht reagieren können. Ebenso wichtig
wäre in dem Zusammenhang ob das Projekt in der Frischluftschneise liegt und diese
beeinträchtigt.

erstattet

**Antrag 3: Ich fordere eine Messung der Lichtverschmutzung in der Nacht die durch
das Gebäude entsteht**

Begründung: Was in der Präsentation des Candidtors von ehret + klein ebenso nicht
vorkam, war die Lichtverschmutzung, oder Lichtsmog. Den Grünen ist ja nach eigener
Aussage der Schutz von Natur, Artenschutz aber auch die Lebensqualität von Menschen
wichtig. Dazu gehört, dass es Nachts für Mensch und Tier halbwegs dunkel ist. Beim BR
liest man: "Wie der Mensch leiden auch andere tagaktive Organismen unter den zu hellen
Nächten, weil sie sich nicht mehr richtig regenerieren können. Die künstliche Beleuchtung

erstattet

07-1

07-2

07-3

stört damit ganze Ökosysteme."¹ Ich würde gerne eine Analyse bekommen, was für ein Grad von Lichtverschmutzung da auf uns zukommt. Bei den riesigen Läden, Restaurants und Büros die im Candidtor Platz finden sollen, wird eine Dauerbeleuchtung sowie lichtstarke Reklame vorhanden sein, das hätte ich gerne ausgerechnet und in den Kontext gesetzt mit dem jetzigen Ökosystem.

07-4

Antrag 4: Ich fordere eine Analyse der derzeitigen Stufe der Luftverschmutzung am Candidplatz und eine Hochrechnung, wie sich das durch die Erhöhung der privaten PKW und Lieferlastwägen ändern würde durch das Candidtor.

Ausstellung

Begründung: Als Anwohnerin am Candidplatz habe ich aber jetzt schon mit vielen Nachteilen zu kämpfen. Allein die Luftverschmutzung ist hier sehr hoch. Die Süddeutsche Zeitung schreibt, dass der Feinstaub-Grenzwert bei 50µg/m³ für 24 Stunden liegt. Auf's Jahr gerechnet sollten aber nur 40µg erreicht werden. **Mit 70 bis 80 Mikrogramm Feinstaub pro Kubikmeter Luft an der Candidstraße sind wir hier bei den am höchsten verschmutztesten Straßen der Stadt² und damit von ganz Bayern.³** Im Jahr 2020 meldet das Bundesumweltamt: "mittlerweile sind es durchschnittlich 136.000 Fahrzeuge pro Tag, die den Mittleren Ring befahren."⁴ Das ist auch den Grünen seit langem bewusst, sie nennen es selbst als schweres Problem, weswegen seit Jahren Vorschläge gemacht werden, die sich nicht durchsetzen, wie zum Beispiel Mooswände usw.⁵ Nun wird ein 64 Meter Koloss hingestellt, der eines passend großen Parkplatzes für alle Privat-PKW's bedarf sowie Einfahrten für Lasten-LKW um die dortigen Büros und Läden zu versorgen.

07-5

Antrag 5: Ich fordere eine Analyse des Lärmpegels jetzt und nach dem Bau des Candidtor für Mensch und Tier und eine Bewertung anhand der Richtlinien des Umweltbundesamtes zur Grenzwerten.

Ausstellung

1

<https://www.br.de/wissen/umwelt/nachhaltigkeit/lichtverschmutzung-lichtsmog-nacht-himmel-licht-sterne-tiere-insekten-100.html>

2

<https://www.sueddeutsche.de/muenchen/wohnen-in-muenchen-strassen-mit-hoher-luftverschmutzung-1.596009>
<https://www.merkur.de/lokales/muenchen/stadt-muenchen/schadstoff-alarm-in-muenchen-ausmass-ist-erschreckend-8497624.html>

³ <https://www.sueddeutsche.de/muenchen/muenchen-luftverschmutzung-ranking-bayern-1.4751688>

4

https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/5750/publikationen/2020_11_02_texte_195_2020_bmu_projektabschluss_abschlussbericht.pdf

⁵ <https://www.sueddeutsche.de/muenchen/giesing-mit-algen-zu-sauberer-luft-1.4827815>

Begründung: Mit der EU-Umgebungslärmrichtlinie hat die Europäische Kommission die gesetzliche Grundlage geschaffen, um die wichtigsten Lärmquellen in Europa zu reduzieren. **Das Umweltbundesamt meldet, dass die EU-Umgebungslärmrichtlinie 2017 die** Geräuschbelastung der Bevölkerung in Ballungsräumen und an Straßen mit einem Verkehrsaufkommen von mindestens drei Millionen Kraftfahrzeugen pro Jahr erfasst hat. Demnach sind 2,3 Millionen Menschen in Deutschland ganztags Pegeln von mehr als 65 dB(A) ausgesetzt. Nachts leiden 2,6 Millionen Menschen unter Pegeln von mehr als 55 dB(A). Die Kartierung der EU-Umgebungslärmrichtlinie erfasst jedoch nicht alle Belastungen durch den Straßenverkehrslärm. **Nach überschlägigen Berechnungen ist etwa die Hälfte der bundesdeutschen Bevölkerung durch Straßenverkehrslärm mit Mittelungspegeln von mindestens 55 dB(A) tags beziehungsweise 45 dB(A) nachts ausgesetzt.** Circa 15 Prozent werden sogar mit Pegeln von mindestens 65 dB(A) tags beziehungsweise 55 dB(A) nachts belastet.⁶ Das Umweltbundesamt meldet: "Lärm löst abhängig von der Tageszeit (Tag/Nacht) unterschiedliche Reaktionen aus. Im Allgemeinen sind bei Mittelungspegeln innerhalb von Wohnungen, die nachts unter 25 dB(A) und tags unter 35 dB(A) liegen, keine nennenswerten Beeinträchtigungen zu erwarten. Diese Bedingungen werden bei gekippten Fenstern noch erreicht, wenn die Außenpegel nachts unter 40 dB(A) und tags unter 50 dB(A) liegen. Tagsüber ist bei **Mittelungspegeln über 55 dB(A) außerhalb des Hauses zunehmend mit Beeinträchtigungen des psychischen und sozialen Wohlbefindens zu rechnen.** Um die Gesundheit zu schützen, **sollte ein Mittelungspegel von 65 dB(A) am Tage und 55 dB(A) in der Nacht nicht überschritten werden.**"⁷ Die Lautstärke am Candidplatz ist schon immens. Durch den Mittleren Ring hier haben wir einen Dauerrauschpegel. Ein Objekt wie das Candidtor muss viele Menschen anziehen, um den Investoren das Geld auch wieder einzubringen. Diese werden mit PKWs anreisen, ebenso sind LKWs zur Belieferung notwendig. Ich fordere eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Lärmpegels im Rahmen der Verkehrslärmschutzverordnung sowie eine Hochrechnung was der neu durch das Candidtor verursachte Verkehr hier hinzufügen würde. Neben dem neu aufkommenden Verkehr, werden wir zudem noch Schallwirkung durch die Verglasung abbekommen.

⁶

[https://www.umweltbundesamt.de/themen/verkehr-laerm/verkehrs-laerm/strassenverkehrs-laerm/#larmvorsorge-neubau-oder-wesentliche-anderung-einer-strasse-](https://www.umweltbundesamt.de/themen/verkehr-laerm/verkehrs-laerm/strassenverkehrs-laerm/#larmvorsorge-neubau-oder-wesentliche-anderung-einer-strasse)

⁷ ibid.

Antrag an den Bezirksausschuss 18 auf der Einwohnerversammlung am 13.07.22 in Untergiesing

08-1

zustimmung

Antrag: Der BA Untergiesing-Harlaching möge eine Studie in Auftrag geben, die die Auswirkungen eines Neubaus am Candidplatz 9-15 auf das existierende Ökosystem entlang des Auer-Mühlbachs und seine angrenzenden Grünflächen ergründet.

Begründung: Die Zukunft großer Teile der Menschheit schaut nicht rosig aus. Veränderungen des Klimas und des Wetters sind nicht mehr nur akademische Diskussionen in Fachzeitschriften, sondern wir erleben die Veränderungen heute schon real. Die Wissenschaft registriert derzeit weltweit das größte Massensterben von Tier- und Pflanzenarten seit dem Aussterben der Dinosaurier.

In Untergiesing entlang der Isarauen haben wir im Vergleich zu vielen anderen großstädtisch geprägten Regionen im Bundesgebiet einige derzeit noch relativ intakte Ökosysteme. Selbst als Laie kann man das erkennen. An der Isar leben Haubentaucher, Eisvögel, Huchen und Biber. In den angrenzenden Auenwäldern leben Süßwassermuscheln, unzählige Singvogelarten und kleine Säugetiere. Am Auer-Mühlbach leben Fledermäuse, nisten Eichelhäher, Grasmücken (Vogel), Rotkelchen, Meisen, Krähen, Marder, Eichhörnchen. Der Auer-Mühlbach gehört auch zum Revier des Giesinger Wanderfalkenpärchens.

Schon allein der Bau des Candidtors würde einen erheblichen Einfluss auf die existierenden Ökosysteme haben. Der Baustaub wird sich auf die Luftqualität auswirken, der Lärm wird empfindliche Lebewesen vertreiben. Steht der Turm erst, werden seine Fensterscheiben zu lebensgefährlichen Hindernissen für Vögel. Die zusätzliche Lichtverschmutzung, die mit der Masse an Büros notwendigerweise entstehen wird, kann sich auf nachtaktive Lebewesen nachteilig auswirken und bedeutet Stress für ruhende, tagaktive Lebewesen.

Die Stadt München möchte bis 2035 klimaneutral werden. Wir Giesinger wollen unsere Ökosysteme nicht dem Profit der Investoren opfern. Eine wissenschaftliche Studie zu den existierenden Ökosystemen und die Auswirkungen eines Baus wie der des Candidtors sollte daher im Interesse der hier lebenden Menschen sein. Wenn wir schon im Kleinen keine Konsequenzen aus der Klimakrise ziehen, werden wir es im Großen gar nicht erst schaffen.

Erstimmig aufgenommen

Einwohnerversammlung Bauvorhaben Candidstraße 9-15
Wortmeldezettel

Name: _____

Straße: _____

Ort: _____

Telefon: _____

Email: _____

Antrag:

Messung der Lichtverschmutzung
in der Nacht die durch das
Gebäude entsteht.

Begründung:

In der Präsentation des Candidaten von
[REDACTED] kam auch nicht vor,
Lichtverschmutzung oder Lichtsmog.
Wie der Mensch leiden auch tagaktive Organismen
unter zu hellen Nächten, weil sie sich nicht mehr
regenerieren können

13.07.2022 [REDACTED]
Datum, Unterschrift

Einstimmig angenommen

Name:

Straße

Ort:

✓ Antrag: Die kassenärztliche Versorgung des Stadtviertels muss gewährleistet bleiben.

Begründung: Einige Kassenärzte müssen ausziehen, da der vordere Bereich des Hauses abgerissen werden soll. Die Vermietung des Neubaus wird den Rentabilitätsinteressen der Investoren folgen. Da diese auf Ärztehäuser „spezialisiert“ sind, ist die Annahme berechtigt, dass bei der Vermietung an ein medizinisches Klientel vor allem Privatärzte Berücksichtigung finden werden, die sich der überwiegende Teil der im Viertel ansässigen Bewohner nicht leisten kann.

Zum anderen vermietet der Investor in seinem Projekt am Heimeranplatz an das das Medizin-Start-up Avi Medical Operations GmbH. Investorengeführte medizinische Versorgungszentren muss man im Rahmen der Privatisierung des Gesundheitswesens sehr kritisch betrachten, da zu befürchten ist, dass hier nicht ausschließlich patientenorientiert, sondern auch nach Kapitalinteressen behandelt wird.

Datum, Unterschrift

13.07.22

Einstimmig angenommen

Einwohnerversammlung Bauvorhaben Candidstraße 9-15
Wortmeldezettel

Name:

Straße:

Ort:

Telefon:

Email:

Antrag:

- Planungsänderung für das
Bauwerk mit Aufgaben:
1. keine Reduktion von Freiflächen!
 2. kein einriges Baumstumpf!
 3. Höhe und Umgebung anpassen
 - ✓ 4. Verpflichtung zu 20% Sozialwohnungen

Begründung:

Die massive Zerstörung der
ökologischen, ökonomischen und
sozialen Strukturen darf nicht stattfinden!

13.7.22

Datum, Unterschrift

AGS angenommen

Projekt Candittor

Fr 08.07.2022 12:40

An: bag-sued.dir <bag-sued.dir@muenchen.de>;

Antrag:

-Gebäude maximale Höhe auf 35m begrenzen.

-Freitreppe weglassen

Begründung:

-60m passt nicht in diese Lage, außerdem sind weitere Büroflächen unsinnig, da durch Homeoffice bestehende Flächen frei wurden. Des Weiteren ist die Park- und Verkehrssituation (Stau am Ring zu den Stoßzeiten) sowieso schon angespannt und wird dadurch für die Anwohner noch verschlimmert.

-eine Freitreppe bringt außer schönen Worten keinen Nutzen, da diese für Fahrräder, Kinderwagen, Rollator, usw. wie auch für ältere Personen nicht nutzbar ist.

Diese müssen sowieso über den Gehweg am Ring.

Mit freundlichen Grüßen

Mehrheitlich angenommen

Antrag:

Der geplante Neubau darf maximal die Höhe des heute bestehenden Gebäudes haben.

Begründung:

Der geplante Neubau liegt in Zone II der sogenannten Hochhausstudie. Das Charakteristikum dieser Zone lautet „Maßstäblich gestalten“. Zitat: „Der Maßstab der Traufhöhe bestimmt das Stadtbild ... in besonders zu begründenden Ausnahmefällen: Quartierszeichen“ Es gibt keinen Bezugsmaßstab, der eine auch nur annähernd ähnliche Traufhöhe wie der geplante Bau hätte. Ein sogenanntes „Quartierszeichen“ wird hier niemals vorliegen, denn es handelt sich um einen Fremdkörper, der keinerlei Bezug zum restlichen Stadtviertel hat. Daher ist ein Ausnahmefall hier nicht zu begründen.

13.7.22

Datum, Unterschrift

bei wenigen Gegenstimmen beschlossen

Einwohnerversammlung Bauvorhaben Candidstraße 9-15
Wortmeldezettel

Name:

Straße:

Ort:

Telefon:

Email:

Antrag:

Candid-Tor zu hoch. Bemessung
der Höhe gefordert. Soll sich
besser ins Quartier-Bild einfügen

Begründung:

- ↓ b) schafft Präzedenzfall, obwohl
abgestritten
- c) Schatten
- d) Umweltproblematik
- e) ausschließlich Gewerbe-
mieter ist nicht notwendig

Datum, Unterschrift

15. 7. 22

Absenstimmte mehrheitl. angenommen

Einwohnerversammlung 13.07.2022 - Bauvorhaben Candidstr. 9-15

Der Bezirksausschuss wird gebeten, folgende 5 Anträge zu behandeln:

Antrag 1 - auf eine Studie zur Ermittlung der Bedarfe des Stadtviertels

Fehlen Gewerbe: wenn ja welche?

Gibt es Lücken in der ärztlichen Versorgung? Braucht es mehr privatärztliche Praxen in Untergiesing?

Fehlen soziale und kulturelle Einrichtungen: welche Rahmenbedingungen braucht es dazu?

Fehlt Wohnraum: ist die Schaffung von Wohnraum hier möglich und kann die Standards für Abstände, Lärmbelastungen, Belichtung, Lüftung erfüllen?

Begründung: Im Jahr 2021 standen in München etwa 4,2 Prozent des gesamten Bestandes an Büroflächen leer. (Quelle: Statistica.com), Wohnraum ist knapp und teuer, zugesagte soziale und kulturelle Einrichtungen werden nicht umgesetzt (s. Living Isar, Hellabrunnerstr.)

Antrag 2 – auf eine Untersuchung zur aktuell bestehenden Lärm- und Feinstaubbelastung des Standorts und die zu erwartenden Auswirkung einer Nachverdichtung während des Baus und nach Abschluss

Begründung: Es werden laufend Maßnahmen gegen Lärm und schlechte Luft in Untergiesing diskutiert. (s. u.a. das Schreiben Maßnahmen gegen Lärm und schlechte Luft in Untergiesing - Lärmschutz Mittlerer Ring; Bürgerschreiben vom 01.11.2019 BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 07230 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 – Untergiesing-Harlaching vom 19.11.2019 (<https://risi.muenchen.de/risi/dokument/v/5950945>)).

02-1
mehr lekt.
TGS

02-2
mehr lekt.
TGS

02-3
mehrheit

✓ **Antrag 3 – auf Information über die Ergebnisse der Stadtgestaltungskommission zu einem neuen Bebauungsplan**

Begründung: Es gibt m.W. nur den alten Bebauungsplan und kein neues Gesamtkonzept, das auch die Entwicklungen im Umfeld mit einbezieht. Seit 2018 gibt es Pläne und auch viele Ideen des Bezirksausschusses und Sitzungen des Stadtrats für das städtische Areal zwischen Schönstraße und Candidplatz.

Stand 2018: Der Bolzplatz, die Skateanlage und die daneben liegende Wiese müssen bleiben oder Ersatz bekommen. Die künftige Nutzung soll dem Viertel dienen und auch für eine Belebung sorgen.

02-4
mehrheit
AGS

Antrag 4 – auf ein Verschattungsgutachten und Gutachten über die Besonnungssituation, die durch die geplante Nachverdichtung entstehen.

Begründung: Eine Begutachtung städtebaulicher Großprojekte und Planungen hinsichtlich Besonnung und Verschattung ist notwendig und üblich, um die neu entstehenden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu beurteilen.

02-5
Einstimmig

Antrag 5 - auf Untersuchung zur verkehrlichen Erschließung um den Candiplatz.

Begründung: Das gesamte Areal um den Candidplatz ist bereits jetzt ein massiver Verkehrsknotenpunkt und führt zu täglichen Problemen der Verkehrsteilnehmer: Fußgänger, Radfahrer, öffentlicher Nahverkehr (hier insbesondere Buslinie 52), Autoverkehr, Rückstau am mittleren Ring mit unmittelbaren Auswirkungen auf das gesamte Viertel.

Antrag:

Gibt es eine oder mehrere Studien über die Bedarfe des Stadtbezirks Untergiesing? Wenn ja, stelle ich den Antrag, diese zu veröffentlichen. Wenn nein, stelle ich den Antrag, eine solche Studie erstellen zu lassen.

Begründung:

Nötig sind, wie überall in München, bezahlbarer Wohnraum, Einrichtungen zur Kinderbetreuung, Freiraum mit nichtkommerzieller Nutzung, Arztpraxen für die öffentliche Gesundheitsversorgung, Einrichtungen für alte Menschen. Ganz klar nicht nötig sind hochpreisige Gewerbeflächen wie im geplanten Bau.

13.7.22

Datum, Unterschrift

NeS mehrheitlich beschlossen

Antrag:

Hiermit stelle ich den Antrag, der BA 18 und die Stadt München, mögen das Projekt „Candid-Tor“ in seiner geplanten Form und dem jetzigen Standort Untergiesing ablehnen.

Begründung:

Giesing, als lange gewachsener Stadtteil, das frühere Arbeiterviertel, mit durchaus Generations- übergreifenden Einwohnern und einem Wertesystem das sich großteils nicht am Geld orientiert, braucht kein dermaßen großes **Prestigeobjekt**.

Das geplante Objekt mag in Rotterdam durchaus in ein offenes Konzept von architektonisch ungewöhnlichen Objekten passen, aber hier in Giesing ist dieses Projekt unangebracht, um nicht zu sagen „monströs“, es passt nicht. Weder in Größe, noch in der äußeren Erscheinung.

Die so gerne beschworene „Nachhaltigkeit“ steht auf 3 Säulen: 1. die soziale, 2. die ökologische und die 3. ökonomische.

Zu 1. Für wen ist dieser Bau und wie soll er uns nutzen?

Zu 2. Der Materialaufwand für den geplanten Bau ist immens, und wie sieht das Konzept der Nachhaltigkeit bei Bau, Unterhalt und Zukunfts- arbeiten wie Renovierungen aus?

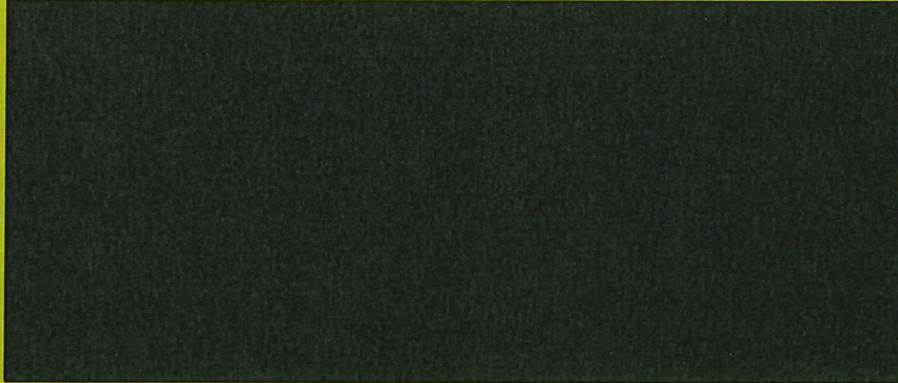
Zu 3. Ist das geplante Konzept mit den Klimazielen für 2035 der Stadt München vereinbar.

Da all diese Punkte bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausreichend und umfassend beantwortet sind bin ich persönlich der Meinung, dass es sich hier um Green-Washing „ handelt. Ein bisher noch bezahlbares Viertel wird zwangsläufig zu einem teuren Viertel werden. Eine Genehmigung zum geplanten Bau und Standort sollte deshalb nicht erteilt werden.

Wenige GS, weiterhin
aufgenommen

**Einwohnerversammlung Bauvorhaben Candidstraße 9-15
Wortmeldezettel**

Name:
Straße:
Ort:
Telefon:
Email:



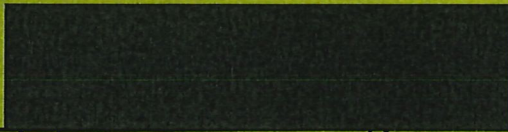
Antrag:

Veröffentlichung der Dokumentation zum Workshop Candidtor vom 02.05.2022

Begründung:

Eine Zusammenfassung der vielen Beiträge wurde angekündigt, ich kann sie
im Internet aber nirgends finden.

11.07.2022



Datum, Unterschrift

ZGS mehrheitlich angenommen

**Einwohnerversammlung Bauvorhaben Candidstraße 9-15
Wortmeldezettel**

Name:

Straße:

Ort:

Telefon:

Email:



Antrag:

Begründung:

Datum, Unterschrift

05-21

**Anfrage/ Antrag an den Bezirksausschuss 18 auf der Einwohnerversammlung am 13.07.22
in Untergiesing von**

med. L.M. 305

Der Bezirksausschuss wird gebeten, folgenden Antrag zu prüfen:

Antrag:

Ich beantrage Einsicht in die Bebauungspläne (auch für das bestehende Ärztehaus) und Bauanträge des geplanten Baukomplexes "Candidtor".
Ferner beantrage ich, für eine Einschätzung der Entwicklungsplanung, auch die Bauanträge der letzten 10 bis 15 Jahre im Umkreis von ca. 3 km vom Candidplatz.

Begründung:

Auf Grundlage der in Untergiesing und darüber hinaus entstandenen Gegenstimmen interessiere ich mich für das Bauprojekt. Ich würde die Realisierung gerne von einem neutralen Standpunkt aus bewerten und für mich prüfen. Das Projekt wirkt sich einschneidend *sowohl* auf das Erscheinungsbild als auch auf die Bevölkerung Untergiesings aus. Als langjähriger Untergiesinger würde ich in diesem Prozess gerne mitwirken. Durch den Bauantrag erfahre ich die Ausmaße des Projekts. Durch das darin enthaltene Brandschutzkonzept erfahre ich die Maßnahmen zum Brandschutz, die mir persönlich am Herzen liegen.

OS-2

**Anfrage/ Antrag an den Bezirksausschuss 18 auf der Einwohnerversammlung am 13.07.22
in Untergiesing von**

weberh.
AGS

Der Bezirksausschuss wird gebeten, folgenden Antrag zu prüfen:

Antrag:

Ich beantrage zeitnah Auskunft über den Verfahrensstand im Bauantragsverfahren.

Begründung:

Im Bürger*innenworkshop *Anfang Mai* wurde den Teilnehmern vom Investor mitgeteilt, dass noch kein Bauantrag existiert. In der Ausgabe der SZ (Web Immobilien) Nr. 7 vom Juli 2022 spricht die Agentur FHO allerdings von "wenigen Wochen bis über die neuen Entwürfe entschieden werden soll". Durch die Auskunft soll mir in Bezug auf diesen Punkt eine *zuverlässige* Information zur Verfügung gestellt werden.

05-3

**Anfrage/ Antrag an den Bezirksausschuss 18 auf der Einwohnerversammlung am 13.07.22
in Untergiesing von**

Der Bezirksausschuss wird gebeten, folgenden Antrag zu prüfen:

mehrheit.
368

Antrag:

Ich beantrage Einsicht in die Abstimmungsunterlagen mit den Nachbareigentümer*innen.

Begründung:

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens sind die am Bau Beteiligten mit einzubeziehen und müssen zustimmen. Hierzu zählen die Eigentümer*innen der Nachbargrundstücke sowie die Eigentümer*innen der Grundstücke, die schutzwürdigen Belangen unterliegen. Für mich wäre es wichtig zu wissen, ob die *betroffenen* Eigentümer zugestimmt haben.

Antrag an den Bezirksausschuss 18 auf der Einwohnerversammlung am 13.07.22 in Untergiesing

08-2

Antrag: Der BA Untergiesing-Harlaching möge von den Projektinitiatoren und Projektinitiatorinnen eine detaillierte Finanzplanung zum Bau, Betrieb sowie zur Gewinnerwartung des Candidtors verlangen.

Begründung: Das Gelände am Candidplatz 9-15 besteht aus mehreren Gründen: es liegt zentral und ist relativ gut angeschlossen. Das Gewerbegebiet ist zudem für solche eine Lage relativ groß, nicht zerstückelt und vollkommen erschlossen. Sogar eine Tiefgarage ist schon vorhanden. Dementsprechend dürfte allein schon der Kauf des Grundstückes einen ordentlichen Betrag gekostet haben.

Zum Vergleich: die Stadt München erwarb zur etwa gleichen Zeit das Gebäude am Candidplatz 1 (rot, Wimmer-Bäckerei). Auf diesem Grundstück stehen ein sanierungsbedürftiger Altbau und ein teilweise baurechtlich fragwürdiger Umbau eines Gewerbegebäudes. Die Grundfläche des Grundstückes wird nicht größer als 500 m² sein. Dafür zahlte die Stadt München ungefähr sieben Millionen Euro.

Zu den Kosten für den Kauf des Grundstückes am Candidplatz 9-15, kommen viele weitere Kosten hinzu: zB. Sanierungen, Betrieb, Personalkosten, Kosten für den Neubau, Materialkosten etc. Die Investitionsgröße für solch ein Projekt dürfte erheblich sein. Besonders, wenn man die derzeitige Entwicklung in der Baubranche beobachtet, die unter den rasant steigenden Materialkosten ächzt. Die Projektfirma Candid GmbH versucht schon jetzt Geld zu sparen, in dem sie ihren Hauptsitz nicht in München, sondern im Steuerparadies Grünwald untergebracht hat.

Weiterhin muss das Candidtor ja nicht nur die Gelder der Investoren erwirtschaften. Sondern der Immobilienfonds, zu denen das Candidtor gehören soll (Greater Munich Real Estate Fund), verspricht den Anlegern „vier Prozent p.a. Ausschüttungsrendite und zwei Prozent p.a. Wertsteigerungsrendite“. Das alles muss irgendwie über Einnahmen finanziert werden.

Das Candidtor wird eine erhebliche Masse an Bau- und an Finanzvolumen nach Untergiesing bringen. Das Gebäude, die Finanzierung und der Profit kann nicht ohne das Viertel geschehen. Als hier lebende Menschen haben wir daher ein Interesse und wie ich meine ein Recht darauf zu wissen, mit was für Volumina wir hier zu rechnen haben.

Dazu kommt: in den letzten Jahren wurde am Candidplatz schon viel versprochen, aber kaum was davon gehalten. Das „Isar Living“ steht größtenteils leer, seit eineinhalb Jahren schmückt eine riesige Baugrube den Candidplatz – Ausgang ungewiss. Auch das Candidtor hat das Potential, leer zu stehen oder gar nicht fertig gebaut werden zu können. Die Finanzplanung für das Candidtor, das durch die bestehende öffentliche Infrastruktur erheblich profitieren wird, soll öffentlich gemacht werden.

mehrheitlich angenommen

(2)
Anfrage/Antrag an die Einwohnerversammlung am 13.07.22 in Untergiesing

Der Bezirksausschuss wird gebeten, folgende Fragen zu beantworten:

- ✓ 1. Inwieweit gibt es mit den Investoren, die das Projekt „Candidtor“ voran treiben, **Verhandlungen/Gespräche** über die Bereitstellung von öffentlichen und bürgerschaftlichen Einrichtungen in dem geplanten Neubau? Wie fügt sich das bei der möglichen Nutzung des städtischen Grundstücks am südöstlichen Teil des Candidplatzes ein – siehe Fragen 2 – 4?
- ✓ 2. Hat das **Planungsreferat die Machbarkeitsstudie** zur Freifläche am südöstlichen Candidplatz (auf der anderen Seite des Mittleren Rings) laut dem Stadtratsbeschluss vom 04.07.2018 Nr. 1420/V 10136 **bereits erstellt bzw. wie weit sind die Vorarbeiten gediehen?**
- ✓ 3. Wurden die **Bedarfe entsprechend dem Beschluss bereits ermittelt?** (zitiert aus dem Beschluss)

„Soziale Infrastruktur:

- Kinderbetreuungsplätze (hier ist als **Zwischennutzung eine für mindestens 10 Jahre temporär genehmigte Pavillonanlage** berücksichtigt)

Jugendfreizeiteinrichtungen:

- Schaffung von Ersatz der Skateranlage und des Bolzplatzes

Parkmöglichkeiten:

- Parkhaus als Ersatz für die Stellplätze für das Stadion unter Berücksichtigung der geplanten Erweiterung und als Möglichkeit für Parkmöglichkeiten für Besucher des Tierparks

Nahversorgung des Quartiers

- Einzelhandel eines Nahversorgers plus Gastronomie
- Standort für eine Verwaltungsnutzung

darüber hinaus:

- Räume für bürgerschaftliche Nutzung wie Bürger- und Kulturzentrum
- sozialorientierter Wohnungsbau mit Freiflächen“

4. Wie sollen die **Bürger:innen beim Planungsprozess beteiligt** werden?

Begründung:

Mit der Ankündigung, auf dem Gelände des Candidplatz 9 nach dem Abriss des Ärztehauses „bürgerschaftliche und öffentliche Einrichtungen“ zu berücksichtigen, wollen die Investoren [REDACTED] den Anwohner:innen den geplanten Hochhausturm schmackhaft machen. Diese Luftschlösser entpuppen sich als Luftnummern, wenn man den oben genannten Stadtratsbeschluss vom Juli 2018 zugrunde legt, in dem diverse Einrichtungen und Nutzungen für das Viertel auf städtischem Gelände (momentan genutzt als Skater- und Bolzplatz samt Kita-Pavillon) bereits in Überlegung sind.

Darüber hinaus hat die Referentin für Stadtplanung und Bauordnung [REDACTED] in ihrer Stellungnahme bei der Stadtgestaltungskommission Anfang Dezember 2021 von einer „gemeinsamen Überplanung der beiden Grundstücke“ gesprochen. Auf städtischem Gelände südöstlich des Candidplatzes sollen all die Wünsche der Bürgerinnen und Bürger verwirklicht werden und die Investoren können ungestört ihre gewerblichen und kommerziellen Profitobjekte realisieren - ohne Einschränkungen!

13.07.2022

ES angenommen

**Einwohnerversammlung Bauvorhaben Candidstraße 9-15
Wortmeldezettel**

Name:

Straße:

Ort:

Telefon:

Email:

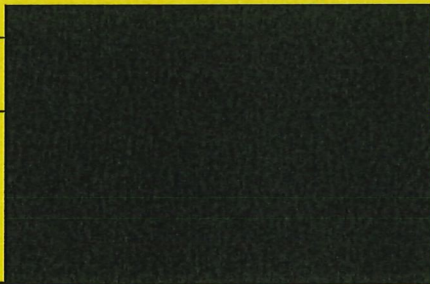


Antrag:

Kein zusätzliches Baurecht
für Büroarbeitsplätze

Begründung:

Stadt immer mehr aus dem
Gleichgewicht



13.7.22

Datum, Unterschrift

und einigen AS aufgenommen

Antrag:

Die Stadt München soll die Umsetzung der beim Neubau geplanten kulturellen und bürgerschaftlichen Einrichtungen verpflichtend machen.

Begründung:

In den vergangenen Jahren wurde bei Projekten oft damit geworben, im Neubau wären Infrastruktur, kulturelle und bürgerschaftliche Einrichtungen vorgesehen. Nach der Fertigstellung des Baus zeigte sich jedoch viel zu oft, sogar fast immer, dass die Pläne für Kindergarten oder Supermarkt, Altenzentrum oder Begegnungsstätte nicht umgesetzt worden sind.

13.7.22

Datum, Unterschrift

ES angenommen

Antrag: Legen Sie mir als BA 18 bitte dar, worin nach Ihrer Auffassung der Mehrwert des geplanten Neubaus für die Einwohnerschaft des Stadtviertels besteht.

Begründung: Die Erfahrung zeigt, dass die Folgen eines solchen Neubaus ausschließlich negative sind: mehr Verkehr, stärkere Luftverschmutzung, Parkproblematik, steigende Wohnungsmieten und als mittelfristige Folge die Verdrängung der alteingesessenen Mieterschaft, ebenso steigende Gewerbemieten und Verdrängung des ansässigen Einzelhandels.

Datum, Unterschrift

13.07.27

2 Gegenstimmen
überherrlich
angenommen

Einwohnerversammlung Bauvorhaben Candidstraße 9-15
Wortmeldezettel

Antrag:

Die Planung des Candid-Tor
ist gegen alle Anordnungen des
Baurecht in Höhenr~~ü~~ (Geschöße)
Abstand zu Nachbarn und muß wegen den
Nachbar Abgelehnt werden

mehrheitlich angenommen!

Begründung:

Im Baurecht sind die Abstandsregelung
des Candidtor in Höhe um vieles überschritten.
Das Ärztehaus Candidpl. ist von den Untergiesinger, ^{ange nom}
wo sollten die Mieter des Gebäude (Ärzte) ihre Tätigkeit
ausführen. Der Abriß ist für die Anwohner und Aufbau
ca. 3 Jahre nicht zu müßbar.

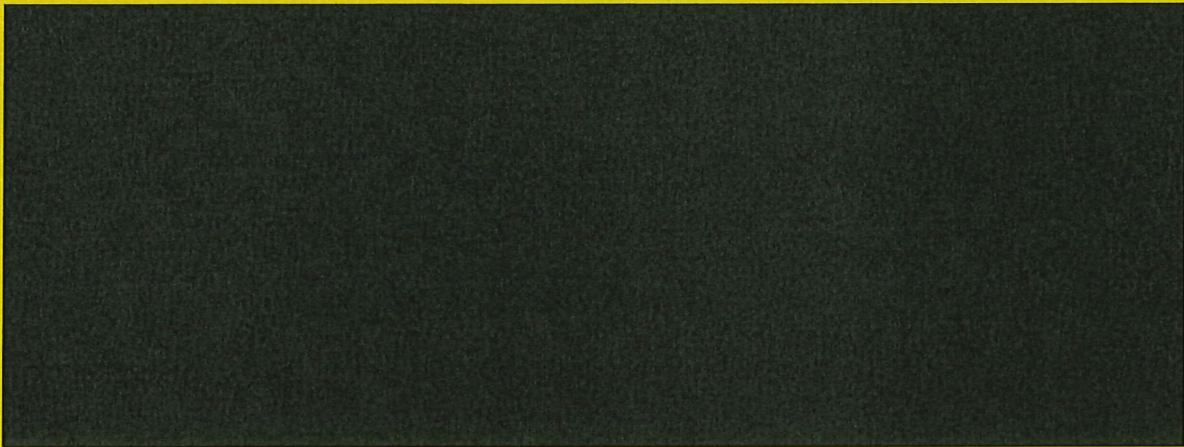
12.7.22

Datum, Unterschrift

Wir wollen keine New York
Wir wollen weiter ein
gewohntes gutes Untergiesing
Ebenso der 3 Monate Stillstand
und Sperrung der Candidstr. 1 Spür
mit einem tägl. Staü von der Tegernseer str
bis noch TalKirchen, Un möglich

16.07.22

Einwohnerversammlung Bauvorhaben Candidstraße 9-15
Wortmeldezettel



Antrag:

• Begrenzung des neuen Gebäudes:

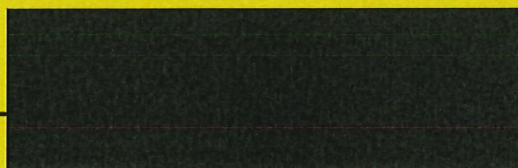
- Freiflächen, Bäume bleiben
- Gebäude ist nicht höher als Umgebung
- Sozialwohnungen, Kitas etc.

Begründung:

München benötigt ökologisch +
sozialen Zusammenhalt (KRISE?!)

13.07.22

Datum, Unterschrift



3 GS aufgenommen

Betreff – Antrag

Ich beantrage die Ablehnung des geplanten Bauvorhabens „Candid-Tor“ da sich durch das Projekt die Gesundheitliche Quartiersversorgung des Viertels vehement verschlechtern kann. Es ist sicher zu stellen, dass hier nicht ein weiteres Domizil einer "Gesundheits GmbH" entsteht, die von internationalen Investoren finanziert wird. Einzelpraxen niedergelassener Ärzt*innen oder Pflege- und Gesundheitseinrichtungen haben bei dieser Konkurrenz keine Chance mehr.

Begründung

Das derzeitige Ärztehaus am Candidplatz beheimatet viele kassenärztliche Praxen. Der Großteil der in Untergiesing Lebenden sind Angestellte und Arbeiter*innen, die auf die Kassenärztliche Quartiersversorgung angewiesen sind. Die Vermietung des Neubaus wird den finanziellen Interessen des Investors folgen. Da der Investor nicht nur auf Kapitalgewinn, sondern auch auf Ärztehäuser spezialisiert ist, kann angenommen werden, dass die spätere Vermietung Privatpraxen zufüllt.

Der gleiche Investor stellte kürzlich am Heimeranplatz ebenfalls ein ähnliches Projekt fertig und vermietete an das Medizin-Start-Up eine GmbH, die auf Gewinne in der Gesundheitsbranche ausgelegt ist. Und Gewinne in der Gesundheitsbranche lassen sich nicht mit Kassenärzten erzielen. Ebenfalls hat der Investor ein Gebäude in der Schwanthalerstraße 69 errichten lassen, in welchem das Gesundheitsreferat der Landeshauptstadt München seinen Platz gefunden hat. Einen Zusammenhang mit der Promotion auf dem vom BA organisierten Bürger*innenworkshop möchte ich an dieser Stelle nicht sehen. Es ist sicher zu stellen, dass hier nicht ein weiteres Domizil einer "Gesundheits GmbH" wie die entsteht, die von internationalen Investoren finanziert wird. Einzelpraxen niedergelassener Ärzt*innen oder Pflegeeinrichtungen haben dann keine Chance mehr.

Nebenbei: Um sich als Angestellte oder Angestellter privat versichern zu lassen, benötigt man übrigens ein monatliches Einkommen von 5.362,50€.

Die Privatisierung des Gesundheitswesens wirft die Gesundheit, das Wohlbefinden und das Leben aller auf einen Markt, der ausschließlich davon überleben kann, dass mit dem ihm zur Verfügung stehenden Mitteln Profit generiert wird. Der Stärkere muss den Schwächeren erlegen, um überleben zu können. Und die Kassenärztliche Versorgung ist ohne unsere Unterstützung in jedem Fall der schwächere. Für mich stellt die Privatisierung des Gesundheitswesens eine Verletzung des Grundgesetzartikels 2 dar. Dieser sollte uns nämlich das Recht auf Leben und körperliche Unversehrtheit versichern.

Das Projekt ist vielleicht auf das Gesamtbild betrachtet ein winziger Teil dieses Mechanismus, jedoch treibt es die Privatisierung des Gesundheitswesens explizit, für uns alle in Untergiesing, mit großen Schritten voran. Für den Investor bedeutet der Neubau einen kurzzeitigen Profit, für uns alle jedoch eine Last, die wir Jahrzehnte tragen müssen.

Betreff – Antrag

Der Stadtrat möge im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben „Candidtor“ am Candidplatz folgende Untersuchungen und Gutachten im Sinne der Ökologie und des Emissionsschutzes Untergiesings in Auftrag geben sowie das Gesamtprojekt „Candidtor“ ablehnen.

- Feinstaubgutachten – aktuell und Prognose für den Bau des „Candidtor“

- Lärmgutachten – aktuell und Prognose für den Bau des „Candidtor“

- Ökologisches Gutachten zur Artenvielfalt insbesondere im Zusammenhang mit dem FFH-Gebiet am Auer-Mühlbach

- Gutachten über zu erwartende Lichtverschmutzung durch den Neubau

- Gutachten über die zu erwartende, zusätzliche Verkehrsbelastung durch den Neubau

Begründung

In den bisherigen Präsentationen durch die Investoren und das Architekturbüro des sogenannten „Candidtors“ wurde viel Wert darauf gelegt, den Neubau als ökologisches Wunderwerk zu verkaufen. So sollen nach Vorstellungen des Investors etwa Schafe auf den zwei Türmen grasen. Ein ganzer Zoo geschützter und vom Aussterben bedrohter Tierarten, soll nach dem Willen der Investoren in 60 Meter Höhe angesiedelt werden. Das Candidtor – die Arche Noah Untergiesings. Aber außer netten Bildchen und schönen Geschichten wird hier nichts handfestes in die Diskussion eingebracht. Der Bau wird in all seinen Facetten nur als ein in sich funktionierendes System dargestellt. Weder durch den Neubau steigende Emissionen noch die zusätzliche Verkehrsbelastung wird thematisiert. Dem gesamten Entwurf fehlt eine wissenschaftliche Untermauerung der Aussagen der Investoren.

Die geforderten Gutachten sollen eine faktenbasierte, sachliche und wissenschaftliche Diskussion ermöglichen, zu der der bisherige Entwurf nichts beigetragen hat.

Warum ein Gutachten zur Feinstaubbelastung? Mit 70 bis 80 Mikrogramm pro Kubikmeter Luft – gemessen an der Candidstraße – gehört die Gegend um den Candidplatz zu den schmutzigsten Zonen der Stadt und ganz Bayerns. Der Neubau wird für ein zusätzlich erhöhtes Verkehrsaufkommen am Candidplatz sorgen und somit auch für eine erhöhte Luftverschmutzung.

Warum ein Gutachten zur Verkehrsbelastung und zur Lärmbelastung? Laut Bundesumweltamt befuhren im Jahr 2020 durchschnittlich 136.000 Fahrzeuge den mittleren Ring am Candidplatz. Die zwei neu geplanten Türme werden für zusätzlichen Verkehr sorgen und die ohnehin schon bis zum Limit befahrenen Straßen des Viertels belasten. Zusätzlicher Lärm und ein erhöhtes PKW-Aufkommen stören die Investoren zwar nicht, aber sehr wohl die Bewohner und Bewohnerinnen Untergiesings. Das Gutachten soll klären, inwieweit die bisherigen Vorschläge der Investoren Hand und Fuß haben oder nur Luftschlösser sind. Ohne ein stadtweites Verkehrskonzept werden lokale Maßnahmen nur Feigenblätter bleiben.

Warum ein Gutachten zur Lichtverschmutzung? Der Auer-Mühlbach bildet ein innerstädtisches Biotop, das neue Gebäude soll inmitten eines Wohngebietes gebaut werden. Die zusätzliche Lichtverschmutzung, die mit der Masse an geplanten Büros notwendigerweise entstehen wird, kann sich auf nachtaktive Lebewesen nachteilig auswirken und bedeutet Stress für ruhende, tagaktive Lebewesen. Dazu gehören neben den zahlreichen Tierarten auch die in Untergiesing lebenden Menschen.

Warum ein ökologisches Gutachten zur Artenvielfalt? Dieses Jahr verzeichnet die UN die längste Liste an vom Aussterben bedrohter Arten. Der Neubau entsteht in unmittelbarer Nähe zu einem FFH-

Gebiet, einem europäischen Naturschutzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass die dort unter Schutz gestellten Lebewesen durch den Neubau erheblich in ihrer Lebensweise beeinträchtigt oder gar vertrieben werden. Der Schutz unserer Biodiversität hat in Zeiten des Klimawandels und Artensterbens oberste Priorität.

Bürgerversammlung des . Stadtbezirkes am **Betreff** (Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen):

Kein Kandidat

Antrag (Bitte formulieren Sie so, dass mit "ich stimme zu" oder "ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) **oder Anfrage:**

Siehe Beiblatt

Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften -

 ohne Gegenstimme angenommen mit Mehrheit angenommen ohne Gegenstimme abgelehnt mit Mehrheit abgelehnt

Antrag an die Bürgerversammlung vom 6.10.22 BA 18 - Untergiesing-Harlaching

Kein Candidtor in Untergiesing – für ein Viertel, in dem es sich leben und wohnen läßt

1. Die Bürgerversammlung fordert den Stadtrat auf, die Planungen der Investoren aus Starnberg und der Hamburger Investmentgesellschaft zwei zusammenhängende Hochhaustürme von über 60 Metern – genannt „Candidtor“ - auf dem Gelände an der Candidstraße 9-15 zu errichten, abzulehnen.

✓ 2. Darüber hinaus fordern wir eine Gesamtplanung für den Candidplatz auf den privaten Flächen des bisherigen Ärzte- und Bürohauses als auch auf den süd-östlich gelegenen städtischen Flächen im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbs.

Dabei ist zu gewährleisten, dass Folgendes berücksichtigt wird.

- Erhalt der bisherigen Struktur des Ärzte- und Gesundheitszentrums für die Anwohnerinnen und Anwohner
- Jugendfreizeiteinrichtungen, die Skateranlage und der Bolzplatz müssen erhalten bleiben
- Räume für bürgerschaftliche Nutzung wie Bürger- und Kulturzentrum
- ein Mobilitätskonzept, das eine weitere Belastung durch das Verkehrsaufkommen ausschließt
- Berücksichtigung des direkt angrenzenden Landschaftsschutzgebiets „Isarauen“ entlang des Auer Mühlbachs
- Schaffung von ausreichenden Grünflächen

3. Es ist sicher zu stellen, dass die Bürger:innen beim gesamten Planungsprozess beteiligt werden.

Begründung:

Mit der Ankündigung, auf dem Gelände der Candidstraße 9-15 nach dem Abriss des Ärztehauses „bürgerschaftliche und öffentliche Einrichtungen“ zu berücksichtigen, wollen die Investoren aus Starnberg und aus Hamburg den Anwohner:innen die geplanten Hochhaustürme schmackhaft machen. Diese Luftschlösser entpuppen sich als Luftnummern, wenn man den Stadtratsbeschluss vom Juli 2018 zugrunde legt, in dem diverse Einrichtungen und Nutzungen für das Gelände auf städtischem Gelände südöstlich des Candidplatzes (momentan genutzt als Skater- und Bolzplatz samt Kita-Pavillon) bereits in Überlegung sind.

Darüber hinaus hat die Referentin für Stadtplanung und Bauordnung in ihrer Stellungnahme bei der Stadtgestaltungskommission Anfang Dezember 2021 von einer „gemeinsamen Überplanung der beiden Grundstücke“ gesprochen. Auf städtischem Gelände südöstlich des Candidplatzes sollen offensichtlich all die Wünsche der Bürgerinnen und Bürger verwirklicht werden und die Investoren können ungestört ihre gewerblichen und kommerziellen Profitobjekte realisieren - ohne Einschränkungen!

wir brauchen keine Hochhaustürme in Untergiesing

- wir brauchen keine sogen. "Aufwertung" des Viertels mit Büros, die den Leerstand in München evtl. noch erhöhen (siehe den jahrelangen Leerstand des Bürogebäudes an der Grünwalder Straße gegenüber vom 60er Stadion)
- wir brauchen keine privaten Investoren in Untergiesing, die nur an ihrem Profit interessiert sind und ihre gemeinsame Firma in der Steueroase Grünwald ansiedeln, um Gewerbesteuer zu sparen
- wir brauchen keine Hochhaus-Türme, die in ihrer Gesamtheit die Traufhöhe der Heilig-Kreuz-Kirche überragen
- wir brauchen kein Ärzte- und Gesundheitszentrum, das von einer "Gesundheits-GmbH" betrieben wird

was wir brauchen:

- Einrichtungen für die Bürgerinnen und Bürger, für Jung und Alt – konsumfrei
- eine soziale Infrastruktur wie Kinderbetreuungsplätze, evtl. Schulen
- bezahlbare Wohnungen - diese werden von den Investoren absolut nicht erstellt
- was wir brauchen, ist eine Stadt, die in der Lage ist, Investoren aus dem In- und Ausland Paroli zu bieten
- und einen Stadtrat, der die Sorgen und Ängste der Bevölkerung ernst nimmt und seine Planungshoheit in der Praxis umsetzt
- was wir brauchen ist ein Viertel, in dem es sich leben und wohnen lässt. Dafür werden wir kämpfen.

Betreff

Bauanträge der letzten 10 bis 20 Jahre in im Umkreis Candidplatz

Antrag zum Themengebiet Bau/ Planung

Hiermit beantrage ich, für eine Einschätzung der Entwicklungsplanung, die Bauanträge der letzten 10 bis 20 Jahre im Umkreis von ca. 3 km vom Candidplatz.

Auf Grundlage der sich von den Bewohnern in Untergiesing abzeichnenden Ablehnung gegen das Projekt Candidtor interessiere ich mich für die in der Vergangenheit beantragten Bauprojekte bzw. Bauanträge. Ich würde die Realisierung gerne von einem neutralen Standpunkt aus bewerten und für mich prüfen. Das Projekt wirkt sich einschneidend sowohl auf das Erscheinungsbild als auch auf die Bevölkerung und Flora und Fauna Untergiesings aus.

TOP 3

Antrag: demokratische Transparenz "Candidate"

Die Bürger*innen-Versammlung des BA18 stellt den Antrag, dass der Stadtrat und seine Fraktionen folgenden Sachverhalt aufkläre:

1. Welche ~~Stadtrats~~ Stadtratsfraktion hatte seit der Einwohnerversammlung am 13.07.2022 im BA18 Kontakt zu Gesellschafter*innen und Angestellten von [REDACTED] sowie deren Projektbüro? Was waren die konkreten Inhalte dieser Gespräche?
2. Welche Stadtratsfraktion hatte seit der Einwohnerversammlung am 13.07.2022 im BA18 Kontakt zu Vertreter*innen der [REDACTED]? Was waren die konkreten Inhalte dieser Gespräche?

Begründung erfolgt mündlich.



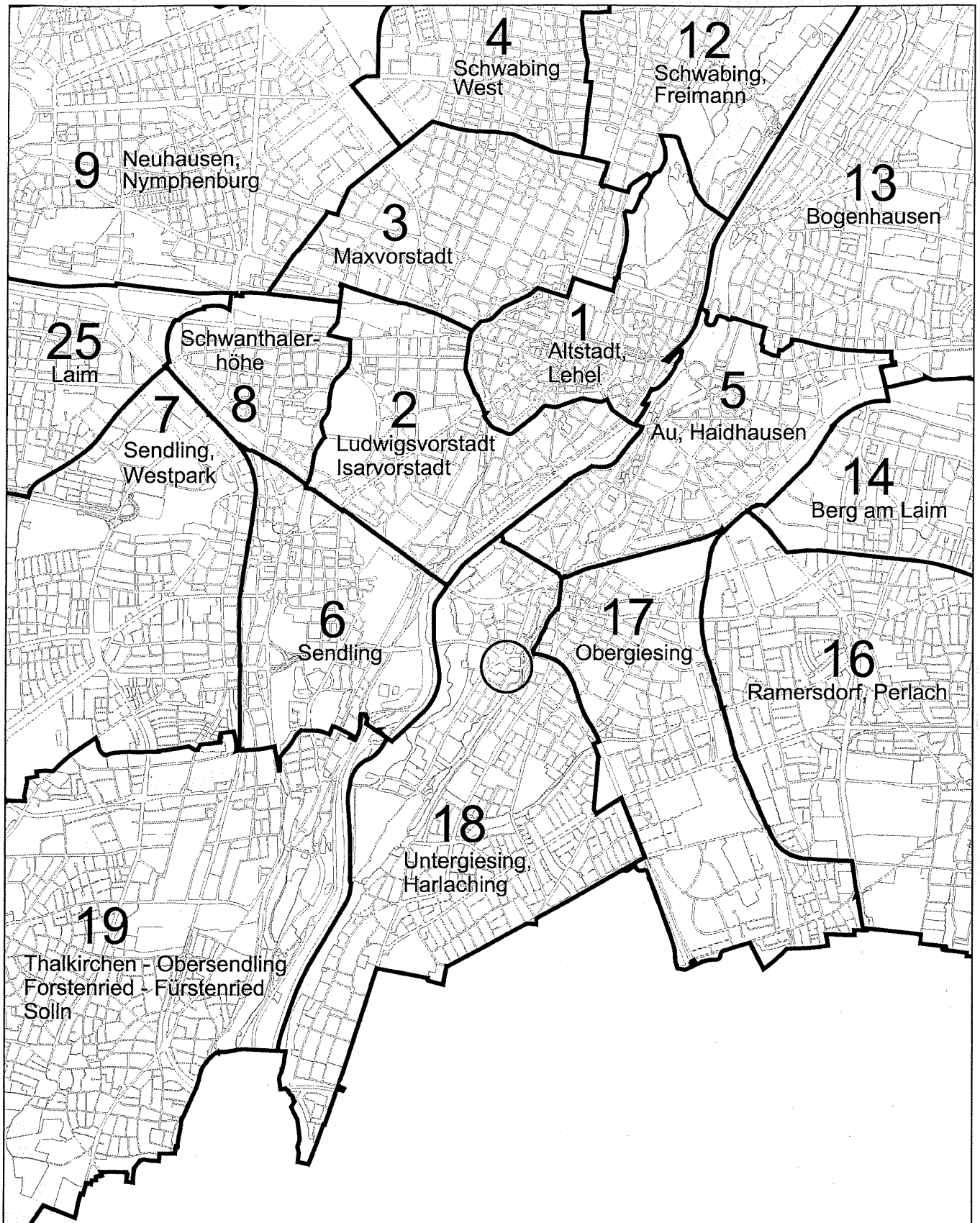
Betreff

TOP 3 Candid Tor am Candidplatz

Antrag zum Themengebiet Bau/ Planung

Ich beantrage die Beauftragung einer Untersuchung zur verkehrstechnischen Erschließung rund um den Candidplatz.

Begründung: Die gesamte Umgebung des Candidplatzes ist bereits jetzt verkehrstechnisch massiv überlastet. Dies führt zu täglichen Problemen aller Verkehrsteilnehmer. Fußgänger, Radfahrer, öffentlicher Nahverkehr (Buslinienverkehr) und Autoverkehr ganz im Besonderen müssen sich diesen sehr engen Raum teilen, was sich jetzt schon sehr negative Auswirkungen für die Umgebung mit sich bringt. Der tägliche Rückstau auf dem direkt angrenzenden Mittleren Ring wirkt sich zudem bereits jetzt durch die Lärm- und Feinstaubemissionen extrem schädlich für die Anlieger aus.



© Landeshauptstadt München

Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
Bezirksübersicht



1:50000



Lage der beabsichtigten
Überplanung

1. OKTOBER 2022

ZUSAMMENFASSUNG DES
BÜRGER*INNENWORKSHOPS ZUM
CANDIDTOR
AM 02. MAI 2022

BEZIRKSAUSSCHUSS 18
UNTERGIESING-HARLACHING

Vorwort

Liebe Bürgerinnen und Bürger des Stadtbezirks Untergiesing-Harlaching,

auf den nachfolgenden Seiten finden Sie eine Zusammenfassung des Bürger*innenworkshops zum Bauprojekt „Candidtor“. Dieser fand am 2. Mai 2022 in der Städtischen Sporthalle in der Säbener Straße statt.

Das Bauprojekt „Candidtor“ beschreibt die geplante Sanierung und Erweiterung eines Büro- und Ärztehauses am Candidplatz. In diesem Zuge besteht seitens des Eigentümers auch die Überlegung, einen Neubau zu errichten. Aufgrund des Baurechts, welches zu diesem Zeitpunkt auf dem Grundstück besteht, kann das Candidtor nicht gebaut werden. Um das Bauvorhaben zu ermöglichen, müsste also erst der Münchner Stadtrat ein sogenanntes Bebauungsplanverfahren einleiten. Das kann mehrere Jahre in Anspruch nehmen. Dies bedeutet: Das Candidtor ist bisher nur eine Idee.

Um die Bürgerinnen und Bürger jedoch so früh wie möglich in das Bauvorhaben einzubeziehen, entschieden wir uns als Bezirksausschuss dazu einen Bürger*innenworkshop durchzuführen. Dieser bot die Möglichkeit einzelne Aspekte der Planung zu diskutieren (z.B. die Gestaltung, Auswirkung auf die Nachbarschaft, Nachhaltigkeit, Mobilität etc.) und eine möglichst breite Rückmeldung vonseiten der Bürgerinnen und Bürger zu erhalten. Gerade letzteres ist uns als Bezirksausschuss ein besonderes Anliegen.

Der genaue Ablauf des Workshops gestaltete sich wie folgt: Der erste Teil der Veranstaltung bestand aus einem informativen Part, welcher neben der Begrüßung aus einem Vortrag des Investors sowie einer moderierten Diskussionsrunde bestand. Anschließend erfolgte der interaktive Part, welcher die Bearbeitung verschiedener Fragestellungen an Thementischen durch die Teilnehmer*innen, eine moderierte Abschlussrunde mit Live-Abstimmung zu ausgewählten Themengebieten sowie das Schlusswort beinhaltet.

Wir hoffen mit diesem Überblick über den Workshop und die nachfolgenden Schritte können wir Ihnen, den Bürgerinnen und Bürgern, die bestehenden Entwicklungen und Gegebenheiten in dem geplanten Bauprojekt aufzeigen.

Sebastian Weisenburger

Vorsitzender des Bezirksausschusses 18

INHALTSVERZEICHNIS

<u>ZUSAMMENFASSUNG: MODERIERTE DISKUSSIONSRUNDE</u>	<u>1</u>
MOBILITÄT/VERKEHR	1
FREIRAUM.....	1
NUTZUNGEN / BEDARFE.....	1
NACHHALTIGKEIT	1
LÄRM/LICHT	1
WOHNEN.....	1
BESTAND/MIETPREIS.....	2
PLANUNG/B-PLAN	2
ARCHITEKTUR.....	2
<u>ZUSAMMENFASSUNG: THEMENTISCHE.....</u>	<u>3</u>
MOBILITÄT	3
ANGEBOTE IM FREIRAUM	3
QUARTIERSVERSORGUNG UND ÖFFENTLICHE NUTZUNG	4
STADTKLIMA UND NACHHALTIGKEIT.....	4
NACHBARSCHAFT	5
ALLGEMEINE ANREGUNGEN	5
<u>ZUSAMMENFASSUNG: ABSTIMMUNG</u>	<u>6</u>
<u>RÉSUMÉ: WEITERES VORGEHEN.....</u>	<u>6</u>

ZUSAMMENFASSUNG: MODERIERTE DISKUSSIONSRUNDE

In diesem Teil wird ein Überblick über die Dokumentation der Feedbackkarten der Bürger*innen gegeben. Diese fokussierten sich vor allem auf die Themen Mobilität/Verkehr, Freiraum, Nutzungen/Bedarfe, Nachhaltigkeit, Lärm/Licht, Wohnen, Bestand/Mietpreis, Planung/B-Plan und Architektur. Daneben gab es auch kategorienübergreifendes Feedback zum Bauvorhaben durch die Bürgerinnen und Bürger, welches hier jedoch aufgrund von Überschneidungen nicht explizit aufgegriffen wird.

MOBILITÄT/VERKEHR

Bezüglich der Mobilität bzw. des Verkehrs wurden Sorgen geäußert, dass eine weitere verkehrstechnische Belastung drohen könnte. Daneben wünschen sich die Bürgerinnen und Bürger, dass Voraussetzungen für eine verbesserte Mobilität vor Ort geschaffen werden soll (z.B. durch Car-Sharing-Angebote; Radwege, eine Berücksichtigung der Tramplanung und Parkplätzen und E-Auto Ladestationen in der Tiefgarage).

FREIRAUM

In dieser Kategorie wurden vor allem Bedenken bezüglich des Umbaus des Innenhofs geäußert. Jener würde bei einem Neubau verändert werden, so dass er bis zu einem bestimmten Grad zerstört werden könnte. Auch die Artenvielfalt ist den Bürgerinnen und Bürgern ein besonderes Anliegen. In diesem Sinne wurde die Idee von vertikalen Gärten, wie sie in Mailand zu finden sind, geäußert.

NUTZUNGEN / BEDARFE

In diesem Bereich wurde im Vergleich zu den anderen Kategorien verhältnismäßig viel Feedback genannt. Dabei zählten die anwesenden Bürgerinnen und Bürger Beispiele für potenzielle Nutzungsmöglichkeiten der Innenräume des Candidators auf. Beispielsweise wünschen sich viele bei der Entscheidung der Nutzung die Berücksichtigung von Kultur- und Bildungsangeboten, Räume für mittelständische Unternehmen sowie kassenärztliche Praxen. Daneben wurde der Vorschlag gemacht, dass unter allen Gewerbetreibenden und Vereinen im Viertel eine Umfrage erstellt werden soll, welche aufzeigen soll, wo es dort derzeit noch an Bedarf fehlt.

NACHHALTIGKEIT

Bezüglich der Nachhaltigkeit wünschen sich viele Bürgerinnen und Bürger eine grüne Architektur sowie eine nachhaltige, Co2-freie Energieversorgung, zum Beispiel durch Photovoltaikanlagen.

LÄRM/LICHT

Hier wurden Bedenken bezüglich der Verschattung von Wohnhäusern sowie der Lärmzusatzbelastung geäußert. Es wurde speziell der Wunsch nach einem Lärmschutzwall an den Investor und den Bezirksausschuss herangetragen.

WOHNEN

Aufgrund der großen Wohnungsknappheit wünschen sich einige Bürgerinnen und Bürger die Schaffung von neuem Wohnraum durch das Bauprojekt. Speziell wurde hierbei auch das gewerbliche Wohnen genannt, also zum Beispiel die Errichtung von Apartments für Senioren.

BESTAND/MIETPREIS

Im Bereich der Mieten war es den Bürgerinnen und Bürgern vor allem wichtig, dass es gute Konditionen für bereits bestehende sowie zukünftige Mieter*innen geben sollte. Demnach zeigte sich unter den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern ein generelles Interesse an Fragen zu Mieterhöhungen für Bestandsmieter*innen, langfristigen Mietverträgen sowie der Mietpreisgestaltung.

PLANUNG/B-PLAN

Es wurden sehr viele Fragen vonseiten der Bürgerinnen und Bürger bezüglich der geplanten Baumaßnahmen gestellt. Dabei kam man zum Ergebnis, dass es keinen vorhabenbezogenen B-Plan nach § 12 BauGB gebe und damit die Frage nicht geklärt ist, was passieren wird falls keine Baugenehmigung erteilt werden sollte. Speziell wurde auch der Wunsch vonseiten der Bürgerinnen und Bürgern genannt, dass der Bau gleichzeitig mit der Errichtung einer neuen Tramlinie zusammenfallen solle und die bereits bestehenden Parkplätze erhalten bleiben sollen.

ARCHITEKTUR

Bezüglich der Architektur wurde im Wesentlichen Kritik bezüglich der geplanten Höhe des Gebäudes geäußert. Diese wäre zu hoch angesetzt. Auch die Ästhetik des geplanten Bauwerks biete keine Vielfalt und solle demnach im bestmöglichen Fall noch einmal überarbeitet werden.

ZUSAMMENFASSUNG: ABSTIMMUNG

Zu den Kategorien der Thementische wurden zu einzelnen Fragen noch Abstimmungen durchgeführt. Zum Beispiel wurde bezüglich der Quartiersversorgung und öffentlichen Nutzung gefragt, welches Angebot die anwesenden Bürgerinnen und Bürgern vermissen. Dabei sprach sich eine überwiegende Mehrheit für Platz für Kunst und Kultur aus, gefolgt von Platz für Kleingewerbe und sozialen sowie Sportangeboten. Abschließend wurde noch darüber abgestimmt, wie die Bürger*innen über das weitere Vorgehen gerne informiert werden möchten. Dabei sprachen sie sich für die Nutzung einer Website sowie eines Newsletters aus.

RÉSUMÉ: WEITERES VORGEHEN

Nach dem Abhalten des Workshops wurden die Ergebnisse erfasst und aufgearbeitet. Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Bezirksausschuss hat in der Folge einen Antrag gestellt, welcher am 17. Mai 2022 mit einer deutlichen Mehrheit angenommen wurde (siehe Anhang). Er beinhaltet die Ablehnung des geplanten Baukörpers, fordert die Berücksichtigung des Gesamtareals des Candidplatzes beim Bauentwurf und erwähnt die Präferenz eines städtebaulichen Entwicklungsplans. Daneben wurde der Wunsch festgehalten, einen Nutzen für das Stadtviertel und die Bürger*innen zu schaffen. Das Planungsreferat hat zu diesen genannten Inhalten inzwischen auch Stellung bezogen. Das Antwortschreiben finden Sie im Anhang angefügt. Darüber hinaus wurde am 13. Juli eine Einwohner*innenversammlung abgehalten. Dort gab es nicht nur Raum für Diskussionen und Gespräche rund um das geplante Bauprojekt, sondern es wurden auch Anträge an den Bezirksausschuss gestellt, die dieser in seiner Sitzung am 20. September 2022 behandelt hat.



Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen
im Bezirksausschuss 18, Untergiesing-Harlaching

München, den 14.05.2022

Antrag für die Sitzung des Bezirksausschusses 18 am 17. Mai 2022:

Nein zum „Candidtor“ in der vorgestellten Form – Ja zu einer bedarfsgerechten Planung für das Areal Candidplatz und zu einem städtebaulichen Wettbewerb

Der Bezirksausschuss 18 möge beschließen:

Der Bezirksausschuss 18 lehnt das Bauvorhaben „Candidtor“ in der jetzigen Form ab.

Der Bezirksausschuss 18 bittet das Planungsreferat der Landeshauptstadt München, eine Gesamtplanung für das Areal Candidplatz zu erstellen, die sowohl das Anwesen Candidstr. 9-15 als auch die städtische Fläche am Candidplatz südlich gegenüber umfasst und das Anwesen nicht als Solitär in der Umgebung zu betrachten. Hierbei sind die speziellen Bedarfe des Stadtviertels zu berücksichtigen, sind doch gerade Räumlichkeiten für soziale und kulturelle Nutzungen derzeit Mangelware. Einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nur für das Anwesen Candidstr. 9-15 lehnen wir ab.

Darüber hinaus wird das Planungsreferat gebeten, dem Bezirksausschuss darzustellen, welche Rahmenbedingungen in puncto Gebäudenutzung, Miethöhe, Mieterstruktur und Nutzung für soziale, kulturelle und weitere gemeinnützige Zwecke im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages konkret und langfristig bindend vereinbart werden können.

Begründung

Im Rahmen des Bürger*innen-Workshops am 2. Mai 2022 stellte der Investor Michael Ehret sein Bauvorhaben „Candidtor“ inklusive eines Entwurfs und einer Visualisierung des 64 m hohen Gebäudes vor.

Die Reaktionen der Bürger*innen auf diesen konkreten Entwurf waren überwiegend negativ, gleichzeitig wurden vor allem an den Thementischen zahlreiche Bedarfe angemeldet, v.a. bezüglich sozialer und kultureller Räume, sowie für Sport- und Freiflächen.

Der Bezirksausschuss 18 lehnt den Baukörper in der vorgestellten Entwurfsform ab. Die Höhe erscheint überdimensioniert, zudem wäre eine filigranere bzw. nach oben optisch eher verjüngende Form der Baukörper wünschenswert. Hierzu wäre ein städtebaulicher Wettbewerb sinnvoll.

Zugleich steht der BA18 einer bedarfsgerechten Planung des Gesamtareals Candidplatz offen gegenüber, begrüßt grundsätzlich eine bessere Nutzung der Fläche und steht einem Bauvorhaben mit Nutzen für Giesing und den 18. Stadtbezirk nicht negativ gegenüber. Hier

bietet sich eine Chance, das Areal an die Bedürfnisse des wachsenden Viertels anzupassen. Dafür muss die Nahversorgung gegeben sein („Stadt der kurzen Wege“) und die Nahmobilität zu Fuß und mit dem Fahrrad mitgedacht werden, damit alle Bewohner*innen bequem und sicher unterwegs sein können. Außerdem sollen alle Möglichkeiten der Stadt ausgeschöpft werden, die dazu beitragen, das Leben und Wohnen im Viertel bezahlbar zu erhalten und Flächen für fehlende Angebote zu schaffen.

Ein etwaiges Bauvorhaben auf dem Anwesen Candidstr. 9 -15 soll im Rahmen eines Gesamtentwicklungsplans stehen und muss in der Bürgerschaft mehr Akzeptanz finden, als es der jetzige Entwurf bisher gefunden hat.

Der Bezirksausschuss fordert folgende Schritte:

- Information des Planungsreferats an den Bezirksausschuss 18 über die Rahmenbedingungen und Möglichkeiten eines städtebaulichen Vertrages für das Bauvorhaben
- Gesamtplanung des Areals (Candidstr. 9 -15 sowie städtische Fläche am Candidplatz) mit Verkehrsplan und Entwicklung von Nahversorgung und Nahmobilität
- Entwicklung des Gesamtareals unter Einbeziehung der Bedarfe der Bürgerschaft, insbesondere mit dem Ziel, soziale und kulturelle Einrichtungen sowie Freiräume für die Stadtgesellschaft zu schaffen – z.B.:
 - Kulturzentrum mit (Veranstaltungs-)Räumen, die von der Bürgerschaft genutzt werden können
 - Kinder-Tageseinrichtung
 - Räume für Kinder und Jugendliche sowie Erhalt einer Fläche für Skater und Spiel- und Sportflächen im Freien
 - Alten-Service-Zentrum
 - Tagespflegeeinrichtungen
 - Ärztliche Versorgung
 - Urban Gardening (z.B. durch öffentlich zugängliche Dachgärten)
 - Flächen mit Aufenthaltsqualität unter der Candidbrücke
- Auslobung eines städtebaulichen Wettbewerbs sowie Berücksichtigung der Empfehlungen des BA18 in der Stadtgestaltungskommission



Landeshauptstadt
München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstraße 28b, 80331 München

Stadtplanung - Planungsgruppe
Bezirk Ost (Stadtbezirk 17, 18 und
19)
PLAN HAII 33P

Blumenstraße 28b
80331 München
Telefon: 089 [REDACTED]
Telefax: 089 [REDACTED]
Dienstgebäude:
Blumenstraße 28b
Zimmer: [REDACTED]
Sachbearbeitung:
[REDACTED]
plan.ha2-33p@muenchen.de

I.

An den Vorsitzenden des
Bezirksausschusses des 18. Stadtbezirks -
Untergiesing-Harlaching
Meindlstr. 14
81373 München

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen
BA-Antrags-Nr. 20-26 /
B 04075

Unser Zeichen

Datum

08. Aug. 2022

**Nein zum „Candidtor“ in der vorgestellten Form – Ja zu einer bedarfsgerechten Planung
für das Areal Candidplatz und zu einem städtebaulichen Wettbewerb**

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04075 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching vom 17.05.2022

Sehr geehrter Herr Weisenburger,

mit Ihrem Antrag bitten Sie das Referat für Stadtplanung und Bauordnung eine
Gesamtplanung sowohl für das Anwesen Candidstr. 9 – 15 als auch für die südlich gegenüber
liegenden städtischen Flächen am Candidplatz zu erstellen. Einem vorhabenbezogenen
Bebauungsplan ausschließlich für das Anwesen Candidstr. 9 – 15 steht der Bezirksausschuss
ablehnend gegenüber. In diesem Zusammenhang sollen die aktuellen Rahmenbedingungen
zur baulichen Entwicklung und weitere Sicherungsmöglichkeiten im Rahmen eines
städtebaulichen Vertrages dargestellt werden.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung kann Ihnen hierzu Folgendes mitteilen:

Das Projekt „Candidtor“ wurde erstmalig in der 289. Sitzung der Kommission für Stadtgestalt
am 07.12.2021 öffentlich vorgestellt und diskutiert. Entsprechend der Empfehlung des
Stadtgestaltungskommission wurde das Projekt im Weiteren auch im örtlichen
Bezirksausschuss dargestellt. Um die Bevölkerung umfassend zu informieren, hatten Sie
darauf hin zu einem Bürgerworkshop am 02.05.2022 und einer Einwohnerversammlung am
13.7.2022 eingeladen.

Aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung ist nochmals darauf hinzuweisen,
dass zur Umsetzung des diskutierten Vorhabens ein entsprechender Bebauungsplan
aufgestellt werden müsste, die hierfür notwendigen Verfahren aber noch nicht eingeleitet
worden sind. Eine Vertreterin des Referates hatte dies insbesondere in der o.g.
Einwohnerversammlung auch ausführlich erläutert:

Baurechtlich liegt das Vorhaben „Candidtor“ im Umgriff des seit 1977 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1118, welcher für das Areal ein Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,7 festsetzt. Auf dem Areal ist eine Höhenstaffelung zwischen zwei und sieben Geschossen festgesetzt. Umlaufend sieht der Bebauungsplan eine öffentliche Grünanlage vor. Die Abwicklung des ruhenden Verkehrs erfolgt unterirdisch in einer Tiefgarage. Östlich entlang des Auermühlbachufers verläuft zusätzlich die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Isarauen“. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen im wesentlichen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Bei der Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes sind darüber hinaus die Darstellungen „Vorrangige Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung“ sowie der Verlauf der U-Bahn-Linie U1 zu berücksichtigen.

Der vorgelegte Entwurf des „Candidtors“ geht deutlich über das vorhandene Baurecht hinaus und kann folglich nicht auf dessen Grundlage genehmigt werden. In Folge dessen ergibt sich die Notwendigkeit zur Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes bei einer angestrebten Umsetzung des derzeit bekannten Konzeptes oder anderer Bauvorhaben ähnlichen Umfangs.

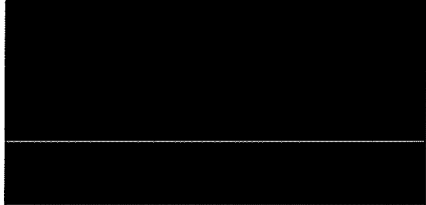
Zum Auftakt eines Bebauungsplanverfahrens wird üblicherweise der Stadtrat mit dem Aufstellungsbeschluss befasst, in dem aufgrund der dargestellten und zuvor erhobenen planerischen Rahmenbedingungen und städtischen Bedarfe das Planungsgebiet sowie die verfolgten planerischen Ziele festgelegt werden. Ebenfalls wird im Rahmen eines Aufstellungsbeschluss darüber entschieden, inwieweit bereits vorliegende Planungen Grundlage der Verfahrens sein sollen oder weitere Planvarianten beispielsweise über ein Wettbewerbsverfahren erarbeitet werden sollen.

Insofern nehmen wir die diesbezügliche Stellungnahme des Bezirksausschusses gerne zur Kenntnis und informieren die Planungsbeteiligten über die Haltung des Bezirksausschusses. Gleichzeitig können wir Ihnen versichern, dass der Bezirksausschuss entsprechend der üblichen Anhörungsrechte auch im Vorfeld eines künftigen Aufstellungsbeschluss nochmals zu einem dann ausgearbeiteten Beschlussentwurf angehört werden würde bevor der Stadtrat damit befasst wird.

Im weiteren Bebauungsplanverfahren wäre dann ein konkreter Bebauungsplanentwurf zu erarbeiten, der üblicherweise auch von einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und den privaten Eigentümer*innen flankiert wird, um ergänzende Regelungen zur Sicherung der städtebaulichen Ziele zu treffen. Mit welchen Themengebieten sich der städtebauliche Vertrag befasst ist dabei stark von den Regelungsinhalten des Bebauungsplanes abhängig und am konkreten Fall und im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten zu prüfen. Insofern können hierzu derzeit noch keine detaillierteren Aussagen gemacht werden.

Ihrem Plädoyer für eine gemeinsame Betrachtung der beiden Planungen auf den privaten Flächen als auch den südlich gelegenen städtischen Flächen am Candidplatz (vgl. Sitzungsvorlagen Nr. 14-20/ V 10136 vom 04.07.2018) können wir uns nur anschließen; dies wird auch von Seiten des Referates als sinnvoll erachtet, wird so auch von den privaten Eigentümern unterstützt und entspricht letztlich auch der Empfehlung der Stadtgestaltungskommission. Inwiefern zur Umsetzung der Planungsziele dann auch gemeinsame formelle Verfahren erforderlich sind oder die Abstimmung auf andere Weise sichergestellt werden kann, wird im weiteren zu prüfen sein.

Mit freundlichen Grüßen



Bezirksausschuss des 18. Stadtbezirkes
Untergiesing-Harlaching



Landeshauptstadt
München

Landeshauptstadt München, Direktorium
Meindlstraße 14, 81337 München

An

PLAN-HAII-30V

per Email an: plan.ha2-30v@muenchen.de

Vorsitzender
Sebastian Weisenburger

Privat:

Geschäftsstelle:
Meindlstraße 14, 81373 München
Telefon: 233 – 33889
Telefax: 233 – 33885
E-Mail: bag-sued.dir@muenchen.de

München, 26.10.2023

Beschlussentwurf: Aktueller Sachstand zum Bauvorhaben Candid-Tor

Stellungnahme des BA 18 Untergiesing-Harlaching

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 18 Untergiesing-Harlaching hat sich in seiner Sitzung am 17.10.2023 mit der o.g. Anhörung befasst und folgende Stellungnahme **einstimmig beschlossen**:

Das Gremium bittet um Information zu 3.4. des Sachstands-Dokumentes: in welchem Zeithorizont ist mit der Machbarkeitsstudie zu rechnen? Der BA 18 hält seinen Antrag auf eine gesamthafte Betrachtung der beiden Flächen (private Fläche Candidtor sowie südlich gelegene städtische Fläche) aufrecht.

Mit freundlichen Grüßen,



Sebastian Weisenburger
Vorsitzender des BA 18
Untergiesing-Harlaching