

Telefon: 0 233-24628  
26058  
24822  
Telefax: 0 233-24215

**Referat für Stadtplanung und Bauordnung**  
Stadtplanung - Planungsgruppe  
Bezirk Ost (Stadtbezirk 17, 18 und 19)  
PLAN-HA II/33 P  
PLAN-HA II/52  
PLAN-HA II/32 V  
PLAN-HA I/42

**Änderung des Flächennutzungsplanes  
mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich VI/53  
und  
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2205  
Schönstraße (östlich),  
Candidstraße (südlich),  
Auer Mühlbach (westlich)  
Birkenleiten (nördlich)  
- Städtische Flächen am Candidplatz -**

**(Teiländerung der Bebauungspläne Nrn. 10a und 457)**

**-Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss-**

- A) Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss
- B) Weiteres Vorgehen
- C) Empfehlung Nr. 20-26 / E 02145 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 18 – Untergiesing-Harlaching vom 04.07.2024 – „Skaterpark (Candidplatz) erhalten und umgestalten“
- D) Empfehlung Nr. 20-26 / E 02870 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 18 – Untergiesing-Harlaching vom 03.07.2025 – „Erhalt der vielgenutzten Freizeitflächen am südlichen Candidplatz“
- E) Antrag des Bezirksausschusses Nr. 18 Untergiesing-Harlaching Nr. 20-26 / B 08181 vom 23.09.2025 - „Ein Kulturhaus für Untergiesing-Harlaching“

**Stadtbezirk 18 – Untergiesing - Harlaching**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17298**

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 03.12.2025 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Aufstellung eines Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2205 für den oben genannten Bereich
Inhalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich VI/53</li> <li>- Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Grünordnung für den oben genannten Bereich</li> <li>- Behandlung der Empfehlung Nr. 20-26 / E 02145 der Bürgerversammlung des Stadtrates 18 – Untergiesing-Harlaching vom 04.07.2024</li> <li>- Behandlung der Empfehlung Nr. 20-26 / E 02870 der Bürgerversammlung des Stadtrates 18 – Untergiesing-Harlaching vom 30.07.2025</li> <li>- Behandlung des Antrages des Bezirksausschusses Nr. 18 Untergiesing-Harlaching Nr. 20-26 / B 08181 vom 23.09.2025 - „Ein Kulturhaus für Untergiesing-Harlaching“</li> <li>- Behandlung der Stellungnahme des 18. Bezirksausschusses</li> </ul>
Gesamtkosten	-/-
Klima	<p>Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Ja.</p> <p>Der mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 20.10.2021 („Klimaneutrales München bis 2035 - Ziele und Umsetzungsstrategie des Referats für Stadtplanung und Bauordnung“, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03873) eingeführte Klimafahrplan wird im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt.</p>
Entscheidungsvorschlag	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Den im Vortrag unter Ziffer 6. Planungsziel genannten Eckdaten und Rahmenbedingungen wird zugestimmt. Auf die im Beschluss genannten städtebaulichen, grünplanerischen, verkehrsplanerischen und sonstigen Ziele, auf den Seiten 18 bis einschließlich 20, wird verwiesen.</li> <li>2. Für das im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 30.06.2025 (M = 1 : 2500) (Anlage 2) schwarz umrandete Gebiet Schönstraße (östlich), Candidstraße (südlich), Auer Mühlbach (westlich) ist der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung zu ändern und unter Teiländerung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 10a und Nr. 457 ein Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2205 aufzustellen. Der Übersichtsplan (Anlage 2) ist Bestandteil dieses Beschlusses.</li> </ol>

	<ol style="list-style-type: none"><li>3. Das Kommunalreferat wird gebeten, die erforderlichen finanziellen Mittel für eine weitere Entwicklung des Areals für das Jahr 2026 für den Nachtragshaushalt anzumelden. Für die Folgejahre sollen die notwendigen Finanzmittel über den Eckdatenbeschluss angemeldet werden. Weiterhin wird das Kommunalreferat gebeten, eine vertragliche Einigung mit dem privaten Eigentümer über die Beteiligung an der Entwicklung der Flächen zu erzielen.</li><li>4. Das Kommunalreferat wird gebeten zu prüfen, ob Räumlichkeiten für die Freiwillige Feuerwehr entweder in der bestehenden Planung integriert werden können, bzw. ob es auf der gesamten Liegenschaft einen Grundstücksteil zur Errichtung eines laut Beschlusslage „kleinen“ Gerätehauses gibt.</li><li>5. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird – sofern die hierfür erforderlichen Mittel aus dem städtischen Haushalt bzw. von weiteren beteiligten Stellen oder Trägern zur Verfügung gestellt werden können - beauftragt, den gesamtplanerischen Beteiligungsprozess der Jugendlichen durch die Kinder- und Jugendbeauftragte zu koordinieren und, sofern zuständig, durchführen zu lassen. In diesem Fall soll die Beteiligung gemeinsam mit dem Kreisjugendring, unter Einbezug des Bezirksausschusses und der jeweils für die Realisierung zuständigen Stellen durchgeführt werden und gegebenenfalls in der Spielraumkommission vorgestellt werden.</li><li>6. Das Baureferat wird gebeten, in Abhängigkeit von den Ergebnissen der noch durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung durchzuführenden Untersuchungen zur städtebaulichen bau- und planungsrechtlichen Machbarkeit, für die verbliebenen Jugendspielplätze südlich der Candidstraße den Projektauftrag herbeizuführen. Die dazu notwendigen Ressourcen sind im entsprechenden Eckdatenverfahren anzumelden.</li><li>7. Das Referat für Bildung und Sport wird gebeten, gemeinsam mit den zur Umsetzung der Wohnbebauung beauftragten Akteuren und der übergeordneten Jugendbeteiligung im Referat für Stadtplanung und Bauordnung Realisierungsmöglichkeiten für das Pilotprojekt „Wechselnutzung von Mehrzweckräumen“ zu prüfen.</li><li>8. Für den Fall, dass eine Realisierung des Pilotprojektes „Wechselnutzung von Mehrzweckräumen“ beim RBS nicht umsetzbar ist, wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, zu prüfen, ob und wie ein Mehrzweckraum als eigenständige Einrichtung für Jugendspiel und Kultur im Quartier finanziert, errichtet und betrieben werden kann.</li></ol>
--	---

	<p>9. Die Empfehlung Nr. Nr. 20-26 / E 02145 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 18 – Untergiesing-Harlaching vom 04.07.2024 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 der Gemeindeordnung behandelt, nach Maßgabe, wonach dem Interesse nach Jugendspiel und Grünflächen so weit wie möglich Rechnung getragen werden soll.</p> <p>10. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 02870 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 18 – Untergiesing-Harlaching vom 03.07.2025 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 der Gemeindeordnung behandelt, nach Maßgabe, wonach unter Berücksichtigung aller Belange und insbesondere des dringenden Wohnbedarfs eine teilweise Bebauung unter Berücksichtigung der weiteren formulierten planerischen und grünplanerischen Ziele weiterverfolgt werden soll.</p> <p>11. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, am Candidplatz zu prüfen, ob auf Grundlage des vom Bezirksausschuss 18 übermittelten Raumprogramms die genannten Bedarfe mit dem Ziel einer späteren Mitnutzung für Kultur bei Einrichtungen anderer Referate berücksichtigt, werden können. Hiermit ist der Antrag "Ein Kulturhaus für Untergiesing-Harlaching" / BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 08181) geschäftsordnungsmäßig erledigt.</p>
Gesucht werden kann im RIS auch nach	Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2205 Schönstraße, Candidstraße, Auer Mühlbach
Ortsangabe	Stadtbezirk 18 – Untergiesing - Harlaching

Telefon: 0 233 - 24628  
0 233 - 24822  
0 233 - 26058  
Telefax: 0 233 - 24215

**Referat für Stadtplanung und Bauordnung**  
Stadtplanung - Planungsgruppe  
Bezirk Ost (Stadtbezirk 17, 18 und 19)  
PLAN-HA II/33 P  
PLAN-HA II/52  
PLAN-HA II/32 V  
PLAN-HA I/42

**Änderung des Flächennutzungsplanes  
mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich VI/53  
und  
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2205  
Schönstraße (östlich),  
Candidstraße (südlich),  
Auer Mühlbach (westlich)  
Birkenleiten (nördlich)  
- Städtische Flächen am Candidplatz -**

**(Teiländerung der Bebauungspläne Nrn. 10a und 457)**

**-Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss-**

- A) Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss
- B) Weiteres Vorgehen
- C) Empfehlung Nr. 20-26 / E 02145 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 18 – Untergiesing-Harlaching vom 04.07.2024 - „Skaterpark (Candidplatz) erhalten und umgestalten“
- D) Empfehlung Nr. 20-26 / E 02870 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 18 – Untergiesing-Harlaching vom 03.07.2025 – „Erhalt der vielgenutzten Freizeitflächen am südlichen Candidplatz“
- E) Antrag des Bezirksausschusses Nr. 18 Untergiesing-Harlaching Nr. 20-26 / B 08181 vom 23.09.2025 - „Ein Kulturhaus für Untergiesing-Harlaching“

Stadtbezirk 18 – Untergiesing - Harlaching

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17298**

**Vorblatt zur Beschlussvorlage des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung  
vom 03.12.2025 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
<b>I. Vortrag der Referentin</b>	2
<b>A) Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss</b>	2
1. Anlass und Zielsetzung der Planung	2
2. Ausgangssituation	3
2.1. Lage im Stadtgebiet, Eigentümer des Planungsgebietes, Umgriff, Größe	3
2.2. Städtebauliche und landschaftsplanerische Ausgangssituation	4
2.3. Verkehrsrechtliche Ausgangssituation	6
2.4. Vorbelastungen	6
2.5. Grundwasser	8
3. Planerische Ausgangslage	9
3.1. Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FNP)	9
3.2. Bürgerbegehren „Grünflächen erhalten“	10
3.3. Wohnen in München VII 2023 – 2028	10
3.4. Zentrenkonzept / Nahversorgung	11
3.5. Hochhausstudie	11
4. Rechtliche Ausgangslage	12
5. Machbarkeitsstudie	12
5.1. Erkenntnisse zum Verkehrslärm	15
5.2. Erkenntnisse zu einer möglichen Verwaltungsnutzung	15
5.3. Ergebnisse der Machbarkeitsstudie	16
5.4. Öffentlichkeitsbeteiligung	18
5.5. Strukturkonzept	19
6. Planungsziele	19
7. Planungskonzept	22
8. Sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN)	27
<b>B) Weiteres Vorgehen / Baurechtschaffung</b>	28
<b>C) Empfehlung Nr. 20/26 / E 02145 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching vom 04.07.2024 – „Skaterpark (Candidplatz) erhalten und umgestalten“</b>	29
<b>D) Empfehlung Nr. 20-26 / E 02870 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching vom 03.07.2025 – „Erhalt der vielgenutzten Freizeitflächen am südlichen Candidplatz“</b>	30
<b>E) Antrag des Bezirksausschusses Nr. 18 Untergiesing-Harlaching Nr. 20-26 / B 08181 vom 23.09.2025 - „Ein Kulturhaus für Untergiesing-Harlaching“</b>	31
Beteiligung des Bezirksausschusses	32
<b>II. Antrag der Referentin</b>	33
<b>III. Beschluss</b>	34

Telefon: 0 233 - 24628  
0 233 - 24822  
0 233 - 26058

Telefax: 0 233 - 24215

**Referat für Stadtplanung und Bauordnung**  
Stadtplanung - Planungsgruppe  
Bezirk Ost  
(Stadtbezirk 17, 18 und 19)  
PLAN-HA II/33 P  
PLAN-HA II/52  
PLAN-HA II/32 V  
PLAN-HA I/42

**Änderung des Flächennutzungsplanes  
mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich VI/53  
und  
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2205  
Schönstraße (östlich),  
Candidstraße (südlich),  
Auer Mühlbach (westlich)  
Birkenleiten (nördlich)  
- Städtische Flächen am Candidplatz -**

**(Teiländerung der Bebauungspläne Nrn. 10a und 457)**

**-Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss-**

- A) Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss
- B) Weiteres Vorgehen
- C) Empfehlung Nr. 20-26 / E 02145 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 18 – Untergiesing-Harlaching vom 04.07.2024 – „Skaterpark (Candidplatz) erhalten und umgestalten“
- D) Empfehlung Nr. 20-26 / E 02870 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 18 – Untergiesing-Harlaching vom 03.07.2025 – „Erhalt der vielgenutzten Freizeitflächen am südlichen Candidplatz“
- E) Antrag des Bezirksausschusses Nr. 18 Untergiesing-Harlaching Nr. 20-26 / B 08181 vom 23.09.2025 - „Ein Kulturhaus für Untergiesing-Harlaching“

Stadtbezirk 18 – Untergiesing - Harlaching

**Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 17298**

Anlagen:

1. Lage im Stadtgebiet M=1:50.000
2. Übersichtsplan M=1:2.500
3. Luftbild M=1:5.000
4. Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (Ausschnitt ohne Maßstab)
5. Aktueller Bebauungsplan Nr. 10a
6. Strukturkonzept - Candidplatz
7. Dokumentation der Infoveranstaltung
8. Empfehlung Nr. 20-26 / E 02145 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 18 –

- Untergiesing-Harlaching vom 04.07.2024
9. Empfehlung Nr. 20-26 / E 02870 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 18 – Untergiesing-Harlaching vom 03.07.2025
  10. Stellungnahme des 18. Bezirksausschusses vom 30.09.2025 mit Tabelle 1
  11. Antrag des Bezirksausschusses Nr. 18 Untergiesing-Harlaching Nr. 20-26 / B 08181 vom 23.09.2025 - „Ein Kulturhaus für Untergiesing-Harlaching“
  12. Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 18.11.2025

## **Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 03.12.2025 (VB)**

Öffentliche Sitzung

### **I. Vortrag der Referentin**

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrats gemäß § 2 Nr. 13 der Geschäftsordnung des Stadtrats der Landeshauptstadt München nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung.

#### **A) Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss**

##### **1. Anlass und Zielsetzung der Planung**

Gemäß den Stadtratsbeschlüssen des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 04.07.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10136) und vom 10.01.2024 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10355) hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung zwischenzeitlich für die überwiegend städtischen Flächen am Candidplatz südlich der Candidstraße die weiteren Planungen vorbereitet.

Gemäß dem Beschluss vom 04.07.2018 wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt eine (zwischenzeitlich erstellte) Machbarkeitsstudie in Auftrag zu geben, um die Umsetzung der vorgeschlagenen unterschiedlichen Nutzungen für die städtischen Flächen am Candidplatz zu prüfen und die Öffentlichkeit hierzu in geeignetem Format einzubinden. Im Zuge der Machbarkeitsstudie sollten auch alternative Standorte für die Jugendfreizeiteinrichtungen wie z. B. Skateanlage oder Bolzplatz geprüft werden (insbesondere unter der Candidhochbrücke). Das Kommunalreferat wurde gebeten, Erwerbsverhandlungen mit dem privaten Grundeigentümer eines Grundstücks im Planungsumgriff aufzunehmen.

Gemäß dem Beschluss vom 10.01.2024, der mehrere Anträge zu privaten Planungsabsichten nördlich des Candidplatzes behandelte, wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, bei den weiteren Planungen für die städtischen Flächen am Candidplatz, insbesondere der zu beauftragenden Machbarkeitsstudie, die vorhandenen (städtischen und privaten) Planungen gesamtheitlich zu betrachten und den Stadtrat im Zuge künftiger Befassungen über die Ergebnisse zu informieren.

Entsprechend dieser Beschlüsse wurde zwischenzeitlich eine Machbarkeitsstudie erstellt und die Öffentlichkeit am 12.03.2025 zu den Ergebnissen beteiligt. Die Erkenntnisse hieraus sind Grundlage der vorliegenden Beschlussvorlage.

Mit dem vorliegenden Beschluss sollen die Planungsziele und das weitere Planungsverfahren festgelegt werden.

## 2. Ausgangssituation

### 2.1. Lage im Stadtgebiet, Eigentümer des Planungsgebiets, Umgriff, Größe

Das Planungsgebiet befindet sich im Stadtbezirk 18, Untergiesing-Harlaching, westlich des Auer Mühlbachs und der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Isarhangkante. Direkt nördlich angrenzend verläuft die Candidstraße. Im Westen wird die Fläche von der Schönstraße begrenzt.

Die größtenteils im städtischen Besitz befindlichen Flächen sollen entwickelt werden.



Abb.1: Luftbild: LHM

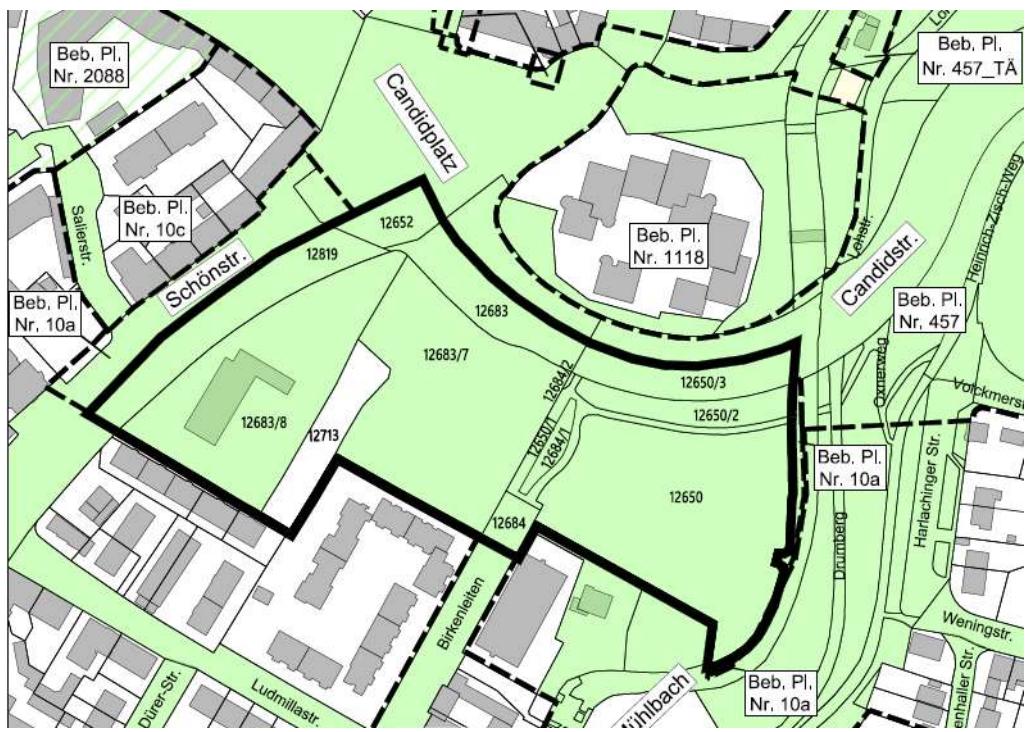


Abb. 2: Auszug Stadtgrundkarte mit Zuordnung der städtischen Flächen: LHM

Das Planungsgebiet (gesamter Umgriff) umfasst insgesamt 3,1 ha. Davon befinden sich ca. 1,3 ha versiegelte Fläche, ca. 1 ha Grünfläche und ca. 0,7 ha Straßenfläche in städtischem Eigentum (Flurstücke Nrn. 12819, 12683/8, 12683, 12683/7, 12684, 12684/1, 12684/2, 12652, 12650, 12650/1, 12650/2, 12650/3) und 0,14 ha in privatem Eigentum (Flurstück Nr. 12713). Alle Flurstücke liegen in der Gemarkung Untergiesing (dies wird im Weiteren daher nicht mehr genannt).

Folgende Flurstücke sind dem Kommunalreferat (KR) zugordnet: Nrn.: 12683/7 (dem Baureferat Gartenbau für Jugendspielangebote zur Nutzung überlassen) und 12683/8.

Folgende Flächen sind dem Baureferat- Gartenbau (BAU G) zugordnet: Nrn.: 12684/1 und 2, 12650 und 12650/2.

Folgende Flächen sind dem Baureferat- Tiefbau (BAU-T) zugordnet: Nrn.: 12819, 12652, 12683, 12684, 12650/1 und 12650/3 (sowie die Fläche außerhalb des Umgriffs unter dem Mittleren Ring Nr.: 12649/5).

## 2.2. Städtebauliche und landschaftsplanerische Ausgangssituation

Im Planungsgebiet an der Schönstraße befindet sich seit mehreren Jahren ein Interimsbau für die städtische Kindertageseinrichtung „Haus für Kinder Schönstraße 9“. Diese wurde 2019 erneuert und ist befristet bis 2028 genehmigt.

Der rückwärtige und mittige Teil des Planungsgebietes wird durch eine Jugendfreizeiteinrichtung mit verschiedenen Spielgeräten (Skateanlage, Tore, Körbe, Freizeitcontainer, etc.) genutzt. Diese Fläche ist zum Großteil versiegelt. Am Rand und in der Fläche befinden sich große, zum Teil erhaltenswerte, Bäume. Das ungefähr mittig gelegene private Grundstück (Flurstück Nr. 12713) liegt brach und wird von dichtem Baum- und Strauchbewuchs bedeckt.

Östlich, am Auer Mühlbach gelegen, befindet sich eine Wiese mit randlichem Baum- und Strauchbewuchs (Flurstück Nr. 12650/0), dieser Teilbereich ist bis auf die Wege nahezu unversiegelt. Der dort gelegene Spielplatz und die Spielfläche sind Bestandteile des Kinderspielplatzes Paula-Herzog-Weg. Diese Grünanlage wird intensiv als Spiel-, Bolz- und Liegewiese genutzt. Das bauliche Angebot des Spielplatzes richtet sich an Klein- und Schulkinder. Die Nutzbarkeit der Wiese richtet sich informell an alle Altersgruppen und Geschlechter und ist als Grünanlage ein wichtiger Bestandteil der Spiel- und Grünflächenversorgung für Unter- und Obergiesing.

Gesamtheitlich besteht hinsichtlich der bestehenden Spielflächenversorgung in der Umgebung eine Unterversorgung für alle Altersgruppen.

Eine nicht im Umgriff enthaltene Fläche unter der Candidhochbrücke wird als Ausweichfläche für Teile des Jugendspiels untersucht (Flurstück Nr. 12649/5). Derzeit ist diese Fläche überwiegend als Parkplatz ausgebaut und wird auch als solcher genutzt. Ein Teil dieser Parkplätze ist bereits durch die Errichtung eines Angebotes für Jugendliche und Erwachsene entfallen (Boulderblock „Dicker Hans“). Dabei handelt es sich um eine private, temporäre Sondernutzung, die jederzeit kurzfristig entfernt werden könnte. Gegenüber des Boulderblocks befindet sich auf der anderen Seite des Auer Mühlbachs eine weitere Jugendspieleinrichtung (u. a. mit einer Parcouranlage) und daneben das Gebäude des Jugendzentrums „Akku“. Bezuglich der möglichen Nutzungen unter der Brücke gibt es betriebsbedingt klare Einschränkungen. Die Fläche dient dem Unterhalt und dem Betrieb der darüber liegenden Candidhochbrücke.

Um den Betrieb und Unterhalt weiterhin zu gewährleisten, muss die Fläche von dauerhaften Einbauten freigehalten und die Nutzung auf mobile Nutzungen beschränkt werden. Weiter muss die Brücke in absehbarer Zeit saniert werden.

In der Umgebung des Planungsgebietes grenzt südlich Wohnbebauung mit einer Geschossigkeit von bis zu fünf Stockwerken an.

Die Bereiche nördlich und südlich des Candidplatzes sind von Wohnbebauung geprägt, überwiegend in Blockrandbebauung. Die Raumkanten entlang der umliegenden Straßen sind weitgehend geschlossen.

Der Bereich östlich ist gekennzeichnet durch den Auer Mühlbach im FFH-Gebiet „oberes Isartal“ Landschaftsschutzgebiet „Isarauen“, das westlich der dicht mit Bäumen bewachsenen Isarhangkante verläuft. Oben auf der Isarhangkante liegt das städtische Stadion an der Grünwalder Straße.

Nördlich des Planungsgebiets auf der anderen Seite der Candidstraße befindet sich in Insellage das Büro- und Ärztehaus, für das es private Pläne zur Nachverdichtung gibt. Es wird insoweit auf den Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bauungsplans verwiesen, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17299, geplanter Beschluss vom 03.12.2025. Bei diesem Vorhaben soll das Inselgrundstück zwischen Mittlerem Ring und Candidstraße durch Nachverdichtung zu einem zeitgemäßen, gemischt genutzten Gebäudekomplex weiterentwickelt werden. Der Vorhabenträger plant ein Büro- und Ärztehaus mit ergänzenden Nutzungen wie Einzelhandel, Gastronomie und Wohnungen für Auszubildende und Studierende. Ein Großteil der Bestandsbebauung soll saniert und aufgestockt werden, im westlichen Grundstücksteil soll ein neuer Hochpunkt entstehen.

Weiterhin ist ein neues Quartierszeichen mit ca. 40 m Höhe nordwestlich des Bebauungsplangebiets, am Candidplatz Ecke Hans-Mielich-Straße, im Bau.

### **2.3. Verkehrliche Ausgangssituation**

Das Planungsgebiet liegt unmittelbar an der Candid- und der Schönstraße. Bedingt durch diese stark befahrenen Straßen sowie die Nähe zum Mittleren Ring müssen die, von der Planung verursachten, Ziel- und Quellverkehre möglichst effizient abgewickelt werden. Mögliche Zufahrten befinden sich sowohl in der Schönstraße, in der Candidstraße als auch in der Birkenleiten, welche jedoch teilweise Einschränkungen unterliegen.

Von der U-Bahn Haltestelle Candidplatz (U1) ist in direkter Nähe zum Planungsgebiet (ca. 150 m) in 10 Minuten die Innenstadt (Sendlinger Tor / Hauptbahnhof) zu erreichen. Außerdem gibt es rund um das Planungsgebiet mehrere Bushaltestellen.

Eine mögliche neue Tram-Trasse zum Candidplatz kann nicht ausgeschlossen werden. Gemäß dem Beschluss der Vollversammlung vom 19.01.2022 zum „Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt München - ÖV-Planungsprogramm“ (Sitzungsvorlagen-Nr. 20-26 / V 05005) besteht für eine Verbindung zwischen Waldfriedhof (Fürstenrieder Straße) – Harras – Candidplatz – Tegernseer Landstraße (Neubau-Strecke) mit Weiterführung in Richtung Ostbahnhof (mit Neubaustrecke entlang der Welfenstraße) ein sehr hohes Nachfragepotential.

Das Planungsgebiet ist über die Candidstraße an eine Radhauptroute und damit an das Radnetz der Landeshauptstadt München angebunden. Das Mobilitätsreferat hat als übergeordnetes Ziel eine Radwegeverbindung zwischen Candidplatz und Paula-Herzog-Weg umzusetzen. Die genaue Lage und Ausgestaltung der Radwegeverbindung ist noch zu erarbeiten.

Diese Anbindung des Candidplatzes an den Paula-Herzog-Weg und damit auch an den Drumberg wird gemäß Radvorrangnetz voraussichtlich als innergemeindliche Radverkehrsverbindung (IR IV) klassifiziert (Verbindung Giesing-Harlaching) und ist weiterhin zu verfolgen.

### **2.4. Vorbelastungen**

#### **2.4.1. Verkehrslärm**

Zur Ermittlung der Belastungen durch Verkehrslärm wurde im Rahmen der Machbarkeitsstudie eine schalltechnische Voruntersuchung für das südliche Planungsgebiet beauftragt. Aufgrund der Nähe des Planungsgebietes zu den angrenzenden Verkehrswegen treten entlang der nördlichen und westlichen Grenzen des Planungsgebietes hohe bis sehr hohe Verkehrslärmpegel auf, so dass hier entsprechend der geplanten Nutzungen Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Im südlichen und östlichen Teil des Planungsgebietes sind aufgrund des Abstandes zu den Verkehrswegen geringere Lärmpegel zu erwarten (siehe auch Punkt 5.1.). Schalltechnische Konfliktpotentiale sind z. B. auch für die zu untersuchende Freizeitfläche unter der Candidhochbrücke und die verbleibenden Freiflächen auf dem Candidplatz zu klären.

#### **2.4.2. Gewerbelärm**

Mögliche schalltechnische Konfliktpotentiale durch Gewerbelärm wurden noch nicht untersucht. Ob relevante Anlagenlärmimmissionen auf das Planungsgebiet einwirken, ist noch zu klären.

#### **2.4.3. Lärm durch Freizeitanlagen und Sportlärm**

Östlich des Planungsgebietes befindet sich auf dem Hochufer das städtische Stadion an der Grünwalder Straße, dessen Betrieb zu berücksichtigen ist. Eine ausführliche Betrachtung der ggf. vorhandenen Vorbelastungen nach der 18. BImSchV ist bislang nicht erfolgt.

Durch die angestrebte Verlagerung des Jugendspiels unter den aufgeständerten Mittleren Ring und / oder in Innenräume der Neubebauung ist auf dem Planungsgebiet voraussichtlich in verändertem Umfang mit Lärmimmissionen durch Freizeitanlagen bzw. Sport zu rechnen.

#### **2.4.4. Altlasten**

Im westlichen Grundstücksbereich befand sich von 1928 bis 1960 eine Autolackierei. Zudem wurde die Fläche stark bombardiert.

Um eine Aussage hinsichtlich der Schutzgüter treffen zu können, sind daher im Rahmen der weiteren Planung Bodenluftuntersuchungen in Absprache mit dem Referat für Gesundheit und Umwelt, Sachgebiet Altlasten und Abbrüche, erforderlich. Im Umgriff der momentan noch ansässigen temporären Kindertageseinrichtung (südwestliche Teilfläche) fanden im Jahr 2003 orientierende Untersuchungen statt. Dabei wurden bis zu 2,2 m mächtige Auffüllungen erkundet, die neben sandigen, schluffigen Kiesen Beimengungen an Ziegelbruch und Asche aufwiesen. Die chemischen Analysen zeigten leicht erhöhte Gehalte an Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW).

Die Oberbodenuntersuchungen im Bereich der bisherigen Freiflächen wiesen stark erhöhte Gehalte an polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) sowie des dazugehörigen Parameters Benzo(a)pyren (BaP) nach. In den Freiflächenbereichen wurde deshalb eine Grabesperre eingebaut und eine Überdeckung mit unbelastetem Material vorgenommen.

Es wurden im Umgriff der Baumaßnahme weitere Bodenuntersuchungen durchgeführt. Dabei wurden ebenfalls schadstoffbelastete Auffüllungen mit Mächtigkeiten von bis zu 2,2 m erkundet.

#### **2.4.5. Erschütterung und Sekundärluftschall**

Im Bereich der Candidstraße und unter der Grünfläche im Osten verläuft die unterirdische Gleistrasse der U-Bahn-Linie U1. Die geplante Wohnnutzung ist vor den durch diese Gleisführung ausgelösten Erschütterungen und gegebenenfalls vor dem sekundären Luftschall durch entsprechende Maßnahmen zu schützen, sofern diese weniger als 25 m von der U-Bahn-Trasse entfernt ist. Die auf dem westlichen Planungsgebiet geprüfte Bebauung liegt mehr als 50 m vom U-Bahn-Bauwerk entfernt und ist nicht betroffen.

#### **2.4.6. Luftschaadstoffe**

Das Planungsgebiet liegt an einem lufthygienisch stark vorbelasteten Bereich des Mittleren Ringes.

Zum Schutz der menschlichen Gesundheit und der Umwelt hat die Europäische Union 2008 mit der sogenannten „Luftqualitätsrichtlinie“ für verschiedene Luftschadstoffe verbindliche Grenzwerte sowie Zielwerte festgelegt, die in Deutschland im Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und der 39. BImSchV umgesetzt wurden. Die relevantesten Schadstoffe in Zusammenhang mit Luftreinhalteplänen sind Feinstaub (PM10) und Stickstoffdioxid (NO2).

Aufgrund früherer Überschreitungen der Grenzwerte war die LHM verpflichtet, einen Luftreinhalteplan aufzustellen. Dessen Ziel es ist durch die dort festgelegten Maßnahmen die Einhaltung dieser Grenzwerte zu gewährleisten.

Die Belastung durch Luftschadstoffe ist in München in den vergangenen Jahren dank einer Vielzahl von durchgeföhrten Maßnahmen und der fortlaufenden Erneuerung der Fahrzeugflotte deutlich zurückgegangen. Die Grenzwerte für Feinstaub (PM10 und PM2,5) im Tages- und im Jahresmittel, sowie der Grenzwert für Stickstoffdioxid (NO2) im Stundenmittel werden stadtweit eingehalten. Der Jahresmittelpgrenzwert bei Stickstoffdioxid (40 µg/m<sup>3</sup>) wurde 2024 das erste Mal flächendeckend im Stadtgebiet eingehalten.

Mit der Novelle der EU-Richtlinie Ende 2024 wurden die neuen Grenzwerte für Luftschadstoffe ab 2030 erheblich strenger. Die neuen Feinstaubgrenzwerte (PM10, PM2,5) für München werden voraussichtlich keinen zusätzlichen Handlungsbedarf auslösen.

Bezüglich der Verschärfung des NO<sub>2</sub>-Grenzwertes (von 40 µg/m<sup>3</sup> auf 20 µg/m<sup>3</sup>) besteht für die kommenden Jahre aber voraussichtlich weiterhin erheblicher Handlungsbedarf.

Bei der Messstelle (Tegernseer Landstraße 150, ca. 500 m östlich des Planungsgebietes auf Höhe des ehemaligen „AGFA“-Geländes) lag für 2024 im Jahresmittel der NO<sub>2</sub>-Messwert bei 36 µg/m<sup>3</sup>.

Für das Planungsgebiet liegen aktuell keine Messungen zu Schadstoffbelastungen im Bestand und keine Prognosen zur lufthygienischen Situation in der Zukunft vor. Aufgrund der vorliegenden Vorbelastung ist die Planung bereits frühzeitig aus lufthygienischer Sicht fachlich und gutachterlich zu begleiten. Dies gilt auch für die verbleibenden Freiflächen auf dem Candidplatz und die zu untersuchende Jugendspielfläche unter der Candidhochbrücke.

Generell ist eine Bebauung am Standort Candidstraße / Schönstraße aus lufthygienischer Sicht auch wegen dem Einfluss auf die Belüftungssituation im Planungsgebiet und in der Nachbarschaft kritisch zu prüfen.

## 2.5. Grundwasser

Der Hochwasserstand des Grundwassers HW1940 liegt im Planungsgebiet weniger als 1 m unter der Geländeoberkante (GOK). Der mittlere Grundwasserstand liegt im Planungsgebiet bei etwa 3-4 m unter GOK. Auf Grund des hoch anstehenden Grundwasserstandes wird voraussichtlich jegliche Unterbauung in das Grundwasser eingreifen. Bei einer eingeschossigen Unterbauung (bis ca. 3,5 m unter GOK) kann das neue Bauwerk vom Grundwasser noch unterströmt werden. Bei zwei oder mehreren Untergeschossen wird der obere quartäre Grundwasserleiter komplett abgesperrt. Dadurch wird es zu einem größeren Grundwasseraufstau kommen. Es wird

ein hydrogeologisches Gutachten im Rahmen der weiteren Planungen erforderlich werden.

### 3. Planerische Ausgangslage

#### 3.1. Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FNP)

Der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) stellt die Fläche seit der Aktualisierung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Landschaftsplans für den Teilbereich VI - Südost im Jahr 2006 (siehe Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 07436) im westlichen Teil als Mischgebiet (MI) und im mittleren sowie östlichen Teil, der bis zum Auer Mühlbach reicht, als allgemeine Grünfläche (AG) dar. Das Planzeichen „J“ weist im Bereich der AG einen intensiv nutzbaren Bereich für Jugendliche aus, das Planzeichen „P“ einen KFZ-Parkplatz (P+R-Anlage). Der östliche Teil ist nachrichtlich als Landschaftsschutzgebiet (LSG) gekennzeichnet und teilweise überlagert mit der landschaftsplanerischen Schraffur für Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Im Osten des Planungsgebiets entlang des Auer Mühlbachs ist das Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) nachrichtlich in die FNP-Darstellung übernommen. Der Ostteil der Allgemeinen Grünfläche wird von einer U-Bahnlinie durchquert.

Im Westen grenzt das Planungsgebiet an die Schönstraße, welche als örtliche Hauptverkehrsstraße, die auch dem Durchgangsverkehr dient, dargestellt ist und am Nordende eine Sonstige Grünfläche (SG) umschließt. Die Flächen der Candidstraße und der Candidhochbrücke sind als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Der FNP wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung geändert.

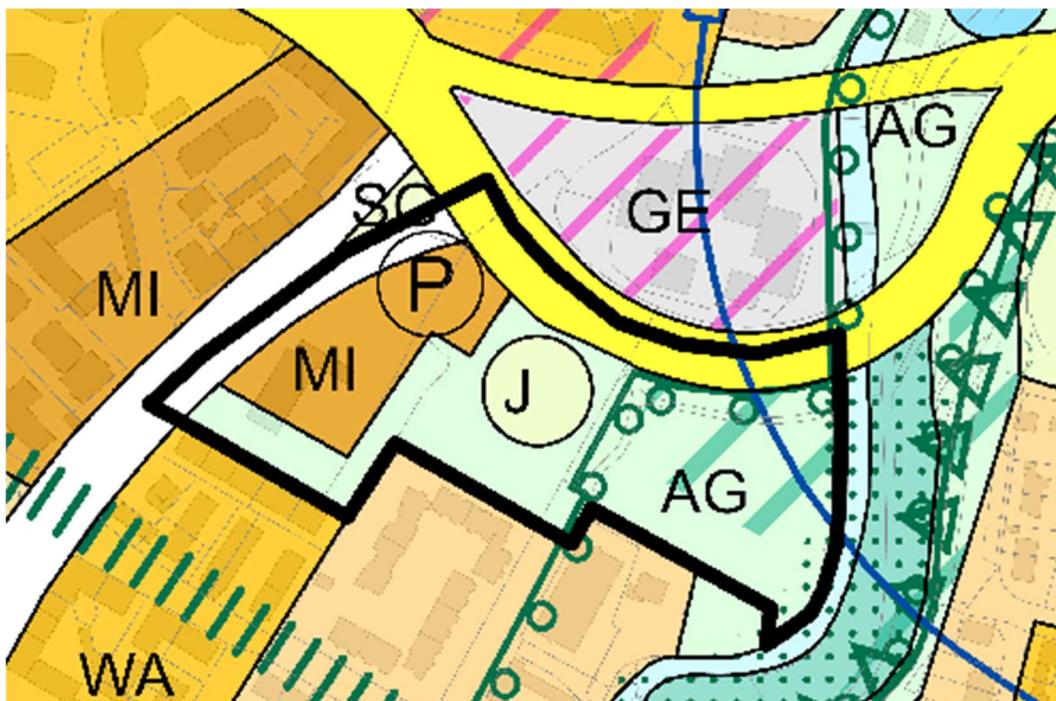


Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung: LHM

### **3.2. Bürgerbegehren „Grünflächen erhalten“**

Der Stadtrat hat den Beschluss Bürgerbegehren „Grünflächen erhalten“ vom 01.03.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09071) gefasst:

*„Der Stadtrat übernimmt gemäß Art. 18a Abs. 14 Satz 1 GO die Forderung des Bürgerbegehrrens „Grünflächen erhalten“ mit folgender Fragestellung: „Sind Sie dafür, dass die Landeshauptstadt München alles unternimmt, damit sowohl ihre im Flächennutzungsplan (Stand 24.11.2016) ausgewiesenen Allgemeinen Grünflächen als auch ihre öffentlichen Grünanlagen (entsprechend der gültigen Grünanlagensatzung der Landeshauptstadt München Stand 24.11.2016) erhalten bleiben und nicht weiter versiegelt werden?“*

Entsprechend wird darauf hingewiesen, dass sich im Umgriff des Planungsgebietes geschützte Flächen im Sinne des o. g. Beschlusses befinden, da der FNP auf einer großen Teilfläche Allgemeine Grünflächen (AG) und das Jugendspiel auf dem Candidplatz, als auch die östlich angrenzende Wiese entsprechend der Grünanlagensatzung als öffentliche Grünanlage darstellt.



Abb. 4: Auszug aus Blatt 29 Übersichtsplan Grünanlagensatzung: LHM

### **3.3. Wohnen in München VII 2023 - 2028**

Das primäre wohnungspolitische Ziel liegt auf der ausreichenden und bezahlbaren Wohnraumversorgung möglichst aller Münchner\*innen. Dabei sollen die in WiM VII (Wohnungspolitisches Handlungsprogramm "Wohnen in München VII" 2023 - 2028 Beschluss vom 21.12.2021, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07705) adressierten Zielgruppen in allen Stadtteilen und neuen Planungsgebieten Münchens Wohnraum finden können („Münchener Mischung“), um eine Segregation auch zukünftig zu vermeiden.

Auf städtischen Flächen ist demnach generell geförderter und preisgedämpfter

Wohnungsbau zu realisieren. Die Verwaltung bleibt beauftragt die integrierte Quartiersentwicklung in Neubau und Bestand als Querschnittsaufgabe voranzutreiben und Baurechtschaffung von bezahlbaren Wohnungen prioritär umzusetzen.

Der Auftrag aus dem Beschluss „Wohnungsbauoffensive: Erleichterungen für den Wohnungsbau und Optimierung Bebauungsplanverfahren“ (Sitzungsvorlage 20-26 / V 11344 vom 02.10.2024) ist dabei ebenso zu berücksichtigen wie die Ergebnisse aus dem interfraktionellen Arbeitskreis Wohnungsbau („Münchener Wohnen GmbH; Standard- und Baukostenreduzierung im Wohnungsbau; Ergebnisse aus dem Interfraktionellen Arbeitskreis (IFAK) Wohnungsbau“; Sitzungsvorlage 20-26 / V 16108 vom 30.04.2025).

### **3.4. Zentrenkonzept / Nahversorgung**

Nördlich der Candidstraße und des Mittleren Rings befindet sich das Nahbereichszentrum Hans-Mielich-Straße / Pilgersheimer Straße, dass durch einen Lebensmitteldiscounter und einen Drogeriemarkt mit zeitgemäßen Marktauftritten im Bereich der Kühbachstraße eine Vollversorgung bietet. Für die künftigen Bewohner\*innen des Planungsgebietes sind diese Angebote knapp nicht mehr fußläufig erreichbar (Wegstrecke über 600m, entspricht mehr als 10 min zu Fuß). Zusätzlich können die Angebote des Nahbereichszentrums nur über eine großen Kreuzungsbereich erreicht werden, die Candidstraße wirkt als städtebauliche Zäsur und Barriere. Näher gelegene (Nahversorgungs-) Angebote ergänzen lediglich und tragen zu dessen Angebotsvielfalt bei, bieten jedoch keine umfängliche Nahversorgung.

Für die Bevölkerung im Umfeld entlang der Schönstraße ist kein fußläufig erreichbares Nahversorgungsangebot in zeitgemäßer Größe vorhanden. Ein kleiner Lebensmitteldiscounter in der Nähe des Tierparks Hellabrunn wirkt lediglich ergänzend. Es besteht somit in der Umgebung südlich des Planungsgebiets Bedarf zur Verbesserung der Nahversorgungssituation, so dass gemäß den Zielen des Zentrenkonzepts für diesen Bereich eine Verbesserung der Nahversorgung anzustreben ist.

### **3.5. Hochhausstudie**

In der Hochhausstudie 2023, die am 28.06.2023 vom Stadtrat zur Anwendung beschlossen wurde (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08279), werden Anforderungen für die Planung von Hochhäusern bei zukünftigen städtebaulichen Entwicklungen aufgezeigt. Der sog. räumliche Leitplan ermöglicht eine Ersteinschätzung zur Höhenentwicklung. Er gliedert das Stadtgebiet in vier unterschiedliche Raumkategorien, die Aussagen zu Höhenprofil sowie Bezugsmaßstab treffen und eine Leitidee der Höhenentwicklung beschreiben. Für das Planungsgebiet ist die Raumkategorie B „Maßstäblich gestalten“ dargestellt. Diese sieht eine proportionale Weiterentwicklung des Höhenprofils mit moderaten Akzenten mit einer Überhöhung bis zu 35% gegenüber der prägenden Traufhöhe vor. Quartiers- oder Stadtteilzeichen sind demnach an diesem Standort zunächst nicht vorgesehen. Über eine Abweichung und Eignung des Standorts für höhere Gebäude ist ggf. durch Nachweise der Stadtbildverträglichkeit und der Qualitätsanforderungen der Hochhausstudie (HHS) im weiteren Planungsverfahren durch Einzelfallprüfung zu entscheiden.

#### **4. Rechtliche Ausgangslage**

Der seit dem 10.07.1969 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 10a setzt die Flächen südlich des Candidplatzes als öffentliche Verkehrsfläche mit Nutzungsbestimmung „Öffentliche Parkplatzfläche“ fest. Die Fläche wurde nie vollständig als Parkplatz ausgebaut. Bei Fußballspielen im Stadion an der Grünwalder Straße wird ein Teil der Fläche aktuell als Fantreffpunkt genutzt. Der Ort für den Fan-Treff wird durch einzelfallbezogene Genehmigungen durch das Kreisverwaltungsreferat (KVR) festgelegt.

Ein Bedarf für einen öffentlichen Parkplatz oder Stellplätze für das städtische Grünwalder Stadion ist innerhalb des Planungsgebiets nicht mehr gegeben. Ein potenzieller P+R-Standort innerhalb des Planungsgebiets soll ebenfalls nicht weiterverfolgt werden.

Für die Bereiche Candidstraße und Candidplatz (Flurstücke Nr. 12652, 12682 u. 12650/3) setzt der seit 19.06.1969 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 457 öffentliche Verkehrsflächen fest. Die Flächen sind entsprechend ausgebaut.

In der Umgebung des Planungsgebiets befinden sich Einzelbaudenkmäler, u.a. Schönstr. 6., Birkenleiten 15. Bodendenkmäler sind im näheren Umgriff nicht bekannt.

#### **5. Machbarkeitsstudie**

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie im Jahr 2024 wurde die Umsetzbarkeit verschiedener Nutzungen (z. B. soziale Infrastruktur, Wohnen, Einzelhandel) aus stadtplanerischer Perspektive untersucht. Die dauerhafte Wohnraumschaffung stellte dabei eines der wesentlichen Planungsziele an dieser Stelle dar. Daher wurde die Machbarkeitsstudie durch die Münchner Wohnen GmbH in Zusammenarbeit mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt.

Die Machbarkeitsstudie hatte als geforderte Leistung verschiedene Entwurfsvarianten zu entwickeln, da durch die Vielzahl an Ansprüchen an die Fläche, voraussichtlich nicht allen in gleichem Maße Rechnung getragen werden kann. Um möglichst differenzierte Ergebnisse zur Abwägung des weiteren Vorgehens zu erhalten, waren drei Varianten zu erarbeiten, welche sich sowohl nach den Nutzungsschwerpunkten unterscheiden als auch eine alternative Gewichtung auf die planerischen Vorgaben legen sollten.

Für die Betrachtung der Jugendspielflächen waren ebenfalls differenzierte Lösungsmöglichkeiten je Variante zu erarbeiten.

Zu untersuchen war die westliche Fläche von ca. 14.000 m<sup>2</sup> (rot markiert). Die östlich angrenzende Grünfläche (grün markiert) mit einer Fläche von ca. 8.900 m<sup>2</sup> bleibt in ihrer Funktion und Nutzung als nahezu unversiegelte Erholungs- und Freispielfläche mit Spielplatz erhalten, da sie sich teilweise in einem Landschaftsschutzgebiet und einer Biotoptfläche befindet und an ein FFH-Gebiet angrenzt.

Die sich in Privatbesitz befindliche Fläche im Planungsgebiet wurde zur Sicherung einer gesamtheitlichen Entwicklung und der Eruierung der Planungsziele in die Planung mit einbezogen.



Abb. 5: Abbildung Untersuchungsgebiet: LHM

Die beengten Verhältnisse, gekoppelt mit einer gewünschten hohen Nutzungs-dichte, erfordern einen kreativen Umgang mit den Flächen. Der 2018 gefasste Stadtratsbeschluss vom 04.07.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10136) beinhaltete deshalb auch den Auftrag zur Prüfung eines Alternativstandortes für einzelne bereits auf dem Candidplatz befindliche Jugendspielnutzungen.

Eine derzeit überwiegend als Parkplatz genutzte - Ersatzfläche befindet sich unterhalb der Candidhochbrücke südlich der Waldeckstraße (siehe Abb. 5 - blau markiert).

Um die grundsätzliche Eignung dieses ca. 1.700 m<sup>2</sup> großen Standortes zu prüfen, sollten hier ebenfalls erste Erhebungen und Planungsvorschläge für Jugendspiel durchgeführt werden.

Als erster Schritt hat die Machbarkeitsstudie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für das Planungsgebiet geprüft und erste städtebauliche, landschaftsplanerische und räumliche Ziele definiert.

Die im o.g. Beschluss von 2018 vorgesehene Priorisierung der Nutzungen für das Planungsgebiet wurde hinsichtlich der aktuellen Bedarfe geprüft und folgendermaßen für die Machbarkeitsstudie fortgeschrieben:

a) Sozialorientierter Wohnungsbau, geförderter Wohnungsbau

Eine besondere Herausforderung stellt eine mögliche Unterbringung von Wohnungsbau dar. Der Nachfrage nach dringend benötigten Wohnungen in München soll, wenn möglich, im Planungsgebiet Rechnung getragen werden. So sollte geprüft werden, inwieweit hier geförderter Wohnungsbau mit den dazugehörigen Grün- und Freiflächen und ursächlicher sozialer Infrastruktur untergebracht werden kann.

Es war zu prüfen, ob die erforderlichen privaten und öffentlichen Frei- und Grünflächen auf dem Planungsgebiet nachgewiesen werden können. Die Freiflächen sollten eine Ost-West-Durchquerung gewährleisten und überwiegend bis ganz öffentlich nutzbar sein (bis auf die Freifläche der Kindertageseinrichtung). Der

Baumbestand (erhaltenswerte Bäume und Randeingrünung) sollte möglichst erhalten bleiben.

b) Soziale Infrastruktur

Die langfristige Unterbringung der derzeit temporär genehmigten städtischen Kindertageseinrichtung (Kita) an der Schönstraße 9, 2 Krippen- und 3 Kindergartengruppen (2/3/0) mit dazugehöriger Außenspielfläche ist elementarer Bestandteil des künftigen Nutzungskonzeptes für das Planungsgebiet. Die künftig integrierte Kindertageseinrichtung muss so in der Neuplanung situiert werden, dass ein Umzug aus dem temporären Bau an der Schönstraße ohne lange Schließzeiten der Kita möglich ist.

Zum Zeitpunkt der Durchführung der Machbarkeitsstudie bestand außerdem der Bedarf, eine zusätzliche Kindertageseinrichtung zur Versorgung der neuen Wohnbebauung in die geplante Wohnbebauung zu integrieren.

Die erforderliche Planungsgröße dieser Kindertageseinrichtung sollte in Abhängigkeit vom Umfang der vorgesehenen Wohnbebauung vorgesehen werden. (Anmerkung: Nach aktualisierter Bedarfsberechnung (Stand Oktober 2025) ist keine zusätzliche zweite Kindertageseinrichtung mehr erforderlich.)

Darüber hinaus besteht im betroffenen Kita-Planungsbereich derzeit kein zu deckender Umgebungsbedarf.

c) Jugendspielfläche, Jugendfreizeiteinrichtung

Aktuell wird das Planungsgebiet teilweise für Jugendspiel in Form eines Bolzplatzes, einer Streetballfläche, einem Unterstand und einer kleinen Skateanlage genutzt. Das Areal hat sich in den letzten Jahren zu einem beliebten Ort für Trend- und Actionsportarten entwickelt, es werden u. a. Skatekurse abgehalten. Parkour und Boulder sind weiter nördlich unter der Candidhochbrücke (auf beiden Seiten des Baches) möglich. Für die bereits vorhandenen Einrichtungen auf dem Candidplatz soll nach Möglichkeit Ersatz geschaffen werden. Es war und es wird weiter zu prüfen sein, ob einzelne Freizeitnutzungen im Planungsgebiet und nördlich unter der Brücke unterzubringen sind.

d) Einzelhandel in Ergänzung durch Dienstleistung und Gastronomie

Die örtliche Nahversorgung in Untergiesing ist zwar nördlich der Candidstraße weitestgehend gesichert, jedoch teilweise nicht mehr zeitgemäß. Südlich der Candidstraße lassen sich deutliche Defizite feststellen. Eine lokale Versorgung ist in Teilen gewährleistet, diese ist jedoch häufig nicht fußläufig zu erreichen und bietet damit keine Komplettversorgung.

Es wird Potenzial und Bedarf für einen Einzelhandel gesehen, der es ermöglicht, zusammen mit dem bereits vorhandenen kleinteiligen Einzelhandel (Getränkehandel, Metzgerei, Apotheke usw.) und den Gastronomieangeboten ein Nahbereichszentrum (= zentraler Bereich) zu generieren.

e) Verwaltungsnutzung

Neben den vorangehend genannten Nutzungen sollte ferner die Unterbringung einer Verwaltungsnutzung geprüft werden. Der Bedarf für einen neuen Verwaltungsstandort für das Kommunalreferat als mögliche Alternative für das reservierte Grundstück am Gotzinger Platz (Brunnthal Parkplatz) wurde vom

Kommunalreferat mit ca. 15.000 m<sup>2</sup> Geschoßfläche (GF) festgelegt. Ein konkretes Flächenprogramm lässt sich hier nicht vorgeben. Eine Geschoßfläche von mindestens 13.000 m<sup>2</sup> für die Verwaltungsflächen müsste am Standort Candidplatz umsetzbar sein, damit dieser Standort eine ernsthafte Alternative zum Brunnthaler Parkplatz darstellen könnte. Bei weniger als 13.000 m<sup>2</sup> GF für die Verwaltungsflächen käme der Standort voraussichtlich nicht in Frage.

## 5.1. Erkenntnisse zum Verkehrslärm

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie und als wichtige Grundlage um überprüfen zu können, ob eine Wohnbebauung an der viel befahrenen Candidstraße überhaupt möglich ist, hat die Münchner Wohnen GmbH ein Schallimmissionsgutachten (bzgl. Verkehrslärm) in Auftrag gegeben. Das Gutachten kam zu dem Schluss, dass die Immissionen durch den Verkehr zwar sehr hoch sind, es aber möglich ist mit baulich- und grundrissgestalterischen Mitteln diesem Lärm in einer Weise zu begegnen, dass eine reine Wohnbebauung, auch im Norden an der Candidstraße, zu realisieren wäre. Für geplante ebenerdige Erholungsflächen, wie Jugendspiel, stellt der vorhandene Verkehrslärm eine große Herausforderung dar.

Schallimmissionen am Tag bei Variante 2 (mit Hochpunkt)

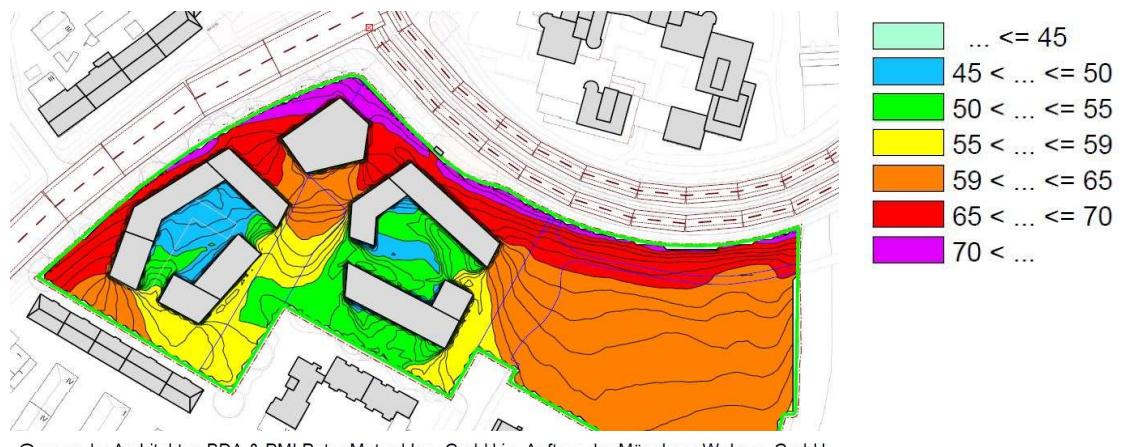


Abb. 6: Auszug aus Schallschutzgutachten: PMI Peter Mutard ing. GmbH im Auftrag der Münchner Wohnen GmbH

## 5.2. Erkenntnisse zu einer möglichen Verwaltungsnutzung

In der Machbarkeitsstudie wurde aufgezeigt, dass sich das Grundstück als Verwaltungsstandort eignen würde, das aber stark auf Kosten der mitgeplanten Wohnnutzung gehen würde. In Anbetracht der sehr angespannten Situation auf dem Wohnungsmarkt und der auch nach Einschätzung der Münchner Wohnen GmbH möglichen Umsetzung von Wohnungsbau schlägt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung vor, den Schwerpunkt auf den dringend benötigten bezahlbaren Wohnungsbau zu setzen.

Auf dieser Grundlage wurde nach den Voruntersuchungen beschlossen, im weiteren Verlauf der Machbarkeitsstudie ausschließlich Wohnen mit (zu diesem Zeitpunkt) zwei integrierten Kindertageseinrichtungen und Jugendspiel in Varianten zu untersuchen.

Das Kommunalreferat kann jedoch bereits zum heutigen Zeitpunkt sagen, dass

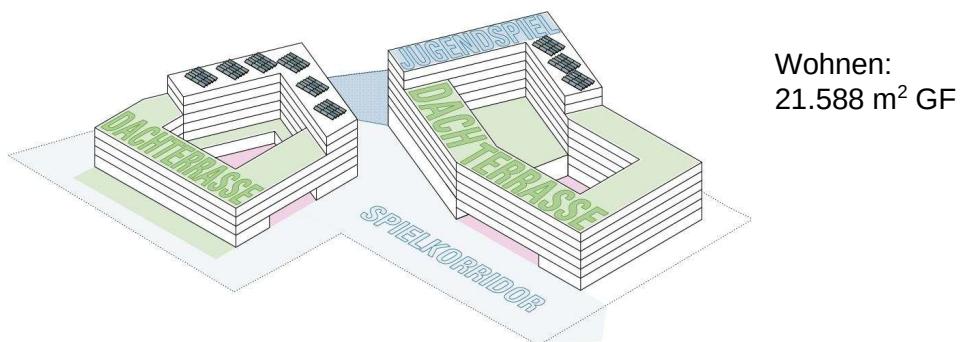
aufgrund der schwierigen Haushaltslage sowie der aktuellen Personalprognosen des Personal- und Organisationsbedarfs kein Bedarf für einen neuen Verwaltungstandort am Candidplatz besteht.

### 5.3. Ergebnisse der Machbarkeitsstudie

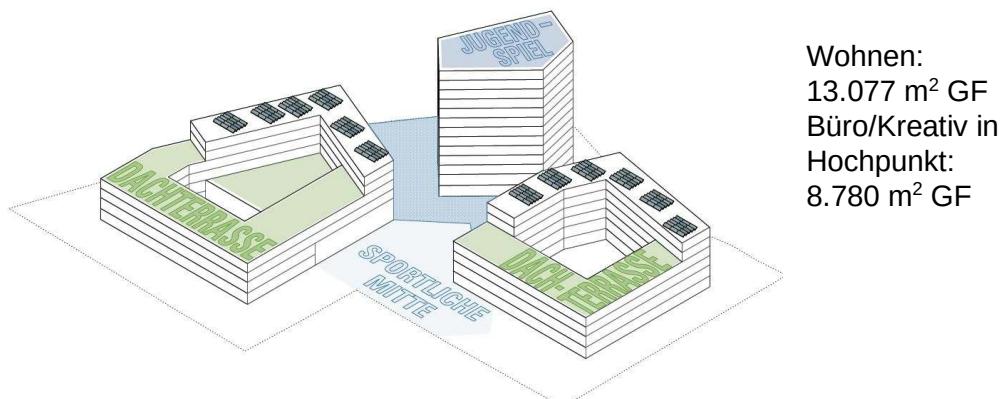
Die daraus resultierenden Endergebnisse der Machbarkeitsstudie lagen im Herbst 2024 vor. Es wurden insgesamt drei verschiedene Varianten untersucht und dargestellt. Eine Variante mit Wohnen ohne Hochpunkt, eine mit einem Hochpunkt nach den Kriterien der Hochhausstudie (HHS) und eine Variante mit reduziertem Wohnen in Kombination mit einer Jugendspielfläche. Wobei die Eignung der Fläche für Jugendspiel weiter zu verifizieren ist, siehe unten.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie erfolgte auch eine überschlägige Ermittlung der sich ursächlich aus dem Wohnen ergebenden Freiflächenbedarfe; diese sind im Zuge der Konkretisierung der weiteren Planungen hinsichtlich der Bedarfe und der Eignung der Flächen zu verifizieren und zu berücksichtigen.

#### 1. Variante Wohnen ohne Hochpunkt



#### 2. Variante Wohnen mit Hochpunkt



### 3. Variante Wohnen mit Sportfläche

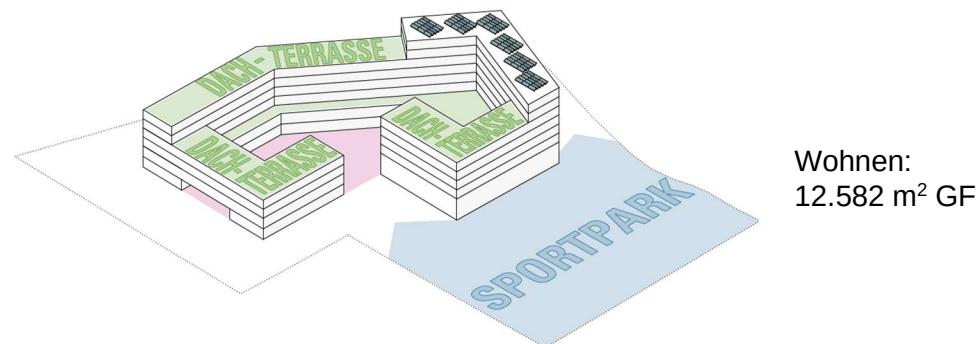


Abb. 7, 8, 9: Perspektive aus Machbarkeitsstudie: su und z Architekten BDA im Auftrag der Münchener Wohnen GmbH und LHM

Es war außerdem zu untersuchen, inwieweit das temporär errichtete Jugendspiel auf den betonierten Parkplatzflächen erhalten und/oder verlagert werden kann. Mit den vorgelegten Varianten wurden hierzu verschiedene Lösungsansätze und deren Auswirkungen dargestellt:

Die Varianten 1 und 2 sehen eine weitestmögliche Wohnentwicklung vor und schlagen für das Jugendspiel eine teilweise Verlagerung auf die Flächen unter der Candidhochbrücke vor. Gleichzeitig wird vorgeschlagen, im Wohnquartier mit innovativen Ansätzen Flächen anzubieten, die für die Jugend zur Verfügung stehen, wenngleich keine klassischen Jugendspielflächen (Bolzplatz mit entsprechender Lärmentwicklung) angeboten werden. Vorgeschlagen werden Flächen auf Platzflächen, Dächern und teilweise auf den vorgesehenen Grünflächen.

Die Variante 3 stellt eine Planung dar, die Teilstücke im Übergang zur bestehenden Grünfläche zugunsten von Jugendspielflächen von Wohnbebauung freihält.

Allerdings müsste auch hier die Lärmentwicklung durch das Jugendspiel begrenzt werden, um eine westlich anschließende Wohnbebauung nicht unzumutbar zu beeinträchtigen. Zur Abklärung dieser Planungsziele sind im weiteren Planungsprozess noch umfassendere Untersuchungen zur Machbarkeit aus städtebaulicher sowie bau- und planungsrechtlicher Sicht durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung durchzuführen, um gegebenenfalls anschließend konkret mögliche Angebote unter Beteiligung der Öffentlichkeit entwickeln zu können. (Zu prüfen sind die Emissionen, Immissionen, der Gesundheitsschutz, Genderaspekte, Inklusion sowie die Wechselwirkungen mit der geplanten Bebauung auf dem Candidplatz und dem Büro- und Ärztehaus, für das private Pläne zur Nachverdichtung existieren).

Auch die vorhandene Bebauung, Nutzungen und Bauwerke wie die Candidhochbrücke sowie gegebenenfalls notwendige Schutzmaßnahmen sind zu berücksichtigen. Ergänzend wird durch die LHM (Referat für Stadtplanung und Bauordnung und Referat für Bildung und Sport) die Wechselnutzung von Mehrzweckräumen der im Planungsgebiet vorgesehenen Kindertageseinrichtung als Pilotprojekt vorgeschlagen (siehe Ziffer 7 Planungskonzept / Jugendspiel).

Darüber hinaus hat die Lärmbeurteilung im Rahmen der Machbarkeitsstudie gezeigt, dass Hochpunkte allseitig Verkehrslärmimmissionen ausgesetzt wären, und somit einerseits keine geeignete Gebäudeform für bezahlbares Wohnen darstellen

und andererseits ein Hochpunkt allein keinesfalls ausreichende Verwaltungsflächen zur Verfügung stellen könnte. Von der Planung von Hochpunkten wird daher abgesehen.

In allen Varianten wäre die Unterbringung von Einzelhandel als ergänzende Nutzung möglich.

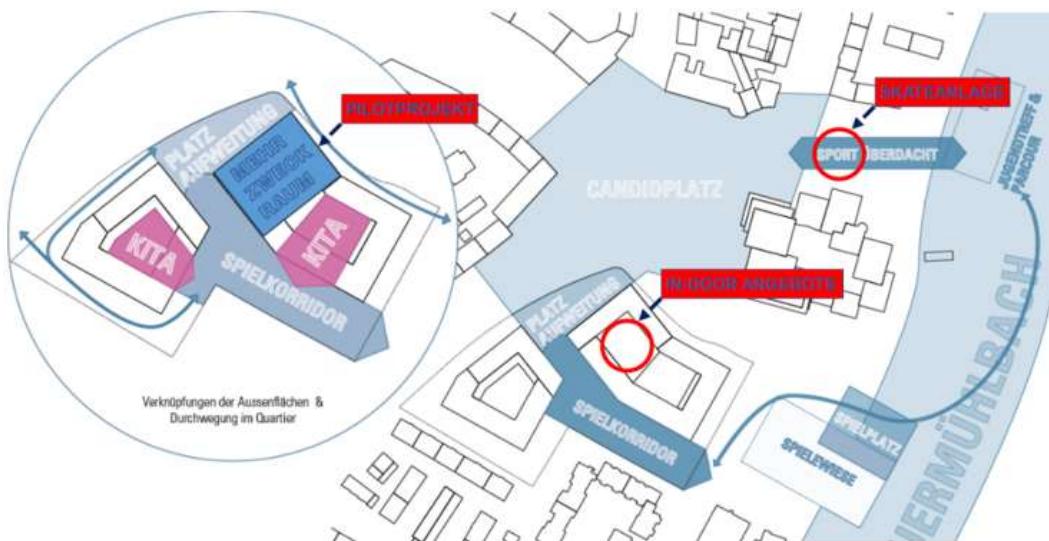


Abb. 10: Jugendspiel Verknüpfungen aus Machbarkeitsstudie: su und z Architekten BDA im Auftrag der Münchener Wohnen GmbH ergänzt durch LHM

#### 5.4. Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde zu den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie in einer Veranstaltung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung am 12.03.2025, die in Abstimmung mit dem BA 18 konzipiert wurde, beteiligt (siehe Anlage 7).

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden von den Anwohner\*innen bestimmte Wünsche und Anregungen eingebracht, die im Folgenden zusammengefasst dargestellt werden:

- Wohnen wird höher priorisiert als Verwaltung.
- Eine Wohnbebauung sollte aus bezahlbaren Wohnungen und in möglichst ökologischer Bauweise erfolgen.
- Ein Hochpunkt wurde mehrheitlich abgelehnt, eine Überhöhung ist vorstellbar.
- Die Versiegelung soll auf ein Mindestmaß beschränkt werden, u. a. durch wenig oberirdische Stellplätze oder kleinflächige Einzelhandelsflächen.
- Im Rahmen der Wohnbebauung wird ein für interessierte Gruppen nutzbarer Raum für vielfältige Aktivitäten gewünscht (Kultur, Sport, Senioren, usw.).
- Ein starker Wunsch das Jugendspiel, insbesondere die Skateanlage, entweder ganz oder zumindest in Teilen zu erhalten.
- Es wird vorgeschlagen, das Jugendspiel auf die weiter von künftiger Wohnbebauung entfernte Wiese am Auer Mühlbach zu verlagern und als Ersatz für die Wiese eine Grünfläche neben der geplanten Bebauung zu schaffen.
- Eine (Teil-)Verlagerung des Jugendspiels unter die Candidhochbrücke im Norden wird begrüßt, sofern die zu erwartende Probleme mit Lärm und Luftqualität

- rechtzeitig mitgedacht und gelöst werden.
- Kinder und Jugendliche sollen in die Planungen für das Jugendspiel eingebunden werden.

## **5.5. Strukturkonzept**

Auf Grundlage der Machbarkeitsstudie und der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung ein Strukturkonzept (vgl. Anlage 6) als Rahmen für die weiteren Planungen entwickelt.

Festzustellen ist hierzu, dass es grundsätzlich eines Ausgleichs zwischen der Notwendigkeit zur Schaffung von dringend benötigtem bezahlbarem Wohnraum und dem berechtigten Anliegen, dass Jugendspiel so weit wie möglich zu erhalten, bedarf.

Bei der Fläche, auf der die Konzepte für Wohnbebauung entwickelt wurden, handelte es sich um eine, aus Sicht der Öffentlichkeit (Anwohnende und Nutzende der Flächen), für Jugendspiel ausgezeichnete Freifläche. Die Fläche wird seit 1975 für Jugendspielangebote genutzt, und der Bolzplatz besteht seitdem. Daher besteht von dieser Seite das Interesse, dass möglichst viel geeignete Freifläche für das Jugendspiel erhalten bleibt und darüber hinaus geeignete Jugendspielflächen zur Kompensation gefunden werden, die durch die Bebauung verloren gehen.

Um dem Interessenskonflikt adäquat zu begegnen, wird daher im Strukturkonzept keine maximale Bebauung des Grundstücks wie in Variante 1 der Machbarkeitsstudie dargestellt, vorgeschlagen, sondern in Anlehnung an die Variante 3 der Machbarkeitsstudie eine Planungsvariante mit reduzierter Bebauung.

Das Strukturkonzept sieht wie in der Plananlage und zu den Planungszielen (unter Ziffer 6 im Folgenden dargestellt) eine zweistufige Bebauung auf dem westlichen, der Schönstraße zugewandten, Teilgebiet vor. Im südlichen Bauabschnitt ist die Tiefgarageneinfahrt vorgesehen. Im nördlichen Bauabschnitt sollen der Ersatz für die bestehende Kita ein Mehrzweckraum und ggf. kleinteilige Nahversorgung (z. B. Bäcker, Café) untergebracht werden. Zwischen den beiden Gebäudestrukturen ist ein kleiner Quartiersplatz möglich, der teilweise überbaut werden kann. Die Bebauung lässt im Osten einen Teil der Fläche frei, damit dort, so weit wie möglich, Jugendspiel erhalten bzw. neu untergebracht werden kann. Bei der Planung ist außerdem darauf zu achten, dass neben dem Jugendspiel auch ausreichend große Grün- und Freiflächen, die als Erholungsflächen für die Bewohner\*innen dienen, eingeplant werden und für diese ein geeigneter Lärmschutz eingeplant wird, um der besonderen Situation des Gebiets (hoher Verkehrslärm, Nebeneinander der Nutzungen Wohnen / Jugendspiel) Rechnung zu tragen.

## **6. Planungsziele**

Aufbauend auf den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie und der Öffentlichkeitsbeteiligung soll als übergeordnetes Ziel an diesem Standort die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum mit integrierter Kindertageseinrichtung, mit ggf. einen zusätzlichen Mehrzweckraum u.a. für Angebote für Jugendliche angeschlossen ist, verfolgt

werden. Die notwendigen Stellplätze sind unter Berücksichtigung des hohen Grundwasserstandes in einer Tiefgarage nachzuweisen.

Vorgesehen ist eine vergleichsweise dichte städtebauliche Bebauungsstruktur, in der eine vielfältige Wohnnutzung und ggf. ergänzende Nahversorgungsangebote untergebracht werden können.

Die Bebauungsstruktur soll auf die Lärm- und Luftemissionen insbesondere der nördlichen Verkehrsflächen (Candidstraße), aber auch auf die Umgebungsbebauung reagieren. Entsprechend sinnvoll erscheint die Anordnung derjenigen Räume Richtung Candidstraße, welche keine besondere Schutzbedürftigkeit erfordern (Erschließung, Nutzräume). Die Höhenentwicklung der Bebauung soll den Bestand im Süden und im Westen berücksichtigen, jedoch auch auf die topografischen Höhenentwicklungen im Norden und Osten reagieren.

Die Freiflächen sollen vielfältige Nutzungen, Aufenthalts- und Spiel-/Jugendfreizeitflächen entsprechend der bestehenden Nutzung sowie Durchwegungsmöglichkeiten bieten. Es ist eine gute Verknüpfung mit dem Umfeld sowie der östlich angrenzenden Grünfläche am Auer Mühlbach vorzusehen.

#### **Städtebauliche Ziele:**

- Schaffung eines städtebaulich und architektonisch qualitätsvollen Wohnstandorts mit verschiedenen Wohnformen für unterschiedliche Einkommens- und Bevölkerungsgruppen mit dazugehörigen Grün- und Freiflächen, der städtebaulich auf sein Umfeld reagiert
- Schaffung einer räumlichen Fassung des Standortes im Stadtraum und Entwicklung einer eigenständigen Baustuktur
- Integration aller notwendigen und ergänzenden Angebote zur Versorgung mit Infrastruktur (eine Kindertagesstätte, Mehrzweckraum für Jugendspiel und ggf. Kultur) und mit Einzelhandel (allenfalls kleinteilig, Supermarkt nur so weit nicht auf privaten Flächen am Candidplatz realisierbar)
- Umsetzung ausreichender Maßnahmen zum erforderlichen Immissionsschutz zugunsten einer hohen Wohn- und Freiraumqualität
- Schaffen eines Ausgleichs bzw. Erhalt der Jugendspielflächen neben der Wohnbebauung

#### **Wohnungspolitische Ziele:**

- Vorrangige Schaffung von gefördertem und preisgedämpftem Wohnungsbau
- Kosteneffizienten Wohnungsbau ermöglichen gemäß den Zielen der Beschlussvorlage Nr. 20-26/ V 16108 „Münchner Wohnen GmbH, Standard- und Baukostenreduzierung im Wohnungsbau, Ergebnisse aus dem Interfraktionellen Arbeitskreis (IFAK) Wohnungsbau“ vom 30.04.2025

#### **Grünplanerische Ziele:**

- Ausbildung eines prägnanten Grün- und Freiflächensystems im Zusammenspiel mit der städtebaulichen Idee und mit Sicherung von Durchquerungsmöglichkeiten
- Schaffen eines attraktiven Wohnumfeldes mit ausreichend großen und vielfältig nutzbaren gemeinschaftlich nutzbaren Freiflächen und öffentlichen Grünflächen

- Schaffen von Jugendspiel- und -aufenthaltsflächen sowie Bereitstellung der finanziellen Mittel zur Realisierung des diversifizierten Jugendspiels (Erhalt, Verlagerung, Pilotprojekt Wechselnutzung Mehrzweckraum mit Kita oder gesonderter Mehrzweckraum) einschließlich Jugendbeteiligung
- Vernetzen mit den umliegenden Grünräumen und Stärkung der angrenzenden Grünanlage am Auer Mühlbach
- Weitgehender Erhalt von wertvollem und ortsbildprägendem Gehölzbestand, insbesondere entlang der umgebenden Straßen, sowie Sicherung einer guten Durchgrünung mit Bäumen für das neue Quartier
- Minimierung der Eingriffe in den Naturhaushalt u. a. durch Erhalt der östlichen Grünfläche und Beschränkung der Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß
- Stärkung des Naturhaushalts, insbesondere der bioklimatischen Situation durch geeignete Grünordnungsmaßnahmen, vor allem Verbesserung der Grünausstattung sowie Dach- und Fassadenbegrünung
- Umsetzung eines nachhaltigen Wassermanagements im Sinne des Schwammstadtprinzips

#### **Verkehrsplanerische Ziele:**

- Verträgliches Einbinden des Neuverkehrs in das bestehende überregionale, regionale und örtliche Hauptstraßennetz
- Erhaltung und Ergänzung von attraktiven Fuß- und Radwegverbindungen im Bereich der Schönstraße, der Candidstraße, zum ÖPNV am Candidplatz und insbesondere das Schaffen einer Radverbindung zwischen Candidplatz und Paula-Herzog-Weg sowie übergeordneter Radwegverbindungen zwischen der Innenstadt, den Isarauen und von Untergiesing nach Obergiesing und Harlaching
- Förderung der Umsetzung eines Mobilitätskonzeptes zur Verschiebung der Verkehrsmittelwahl hin zugunsten des öffentlichen Nahverkehrs bzw. zur Steigerung des Fuß- und Radverkehrs
- Flächensparende Unterbringung der erforderlichen Stellplätze für den Kfz- und Radverkehr
- Wegfall der auf der Planungsfläche vorgesehenen, aber nicht mehr notwendigen öffentlichen Parkplätze und der Stellplätze unter der Candidhochbrücke

#### **Klimaschutz- und Klimaanpassungsziele:**

- Schaffung eines klimaresilienten Quartiers unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Klimaanpassung, insbesondere der übergeordneten Durchlüftung, Durchgrünung und eines nachhaltigen Regenwassermanagements (Schwammstadtprinzip)
- Minimierung der unter- und oberirdischen Versiegelung und der Eingriffe in den Naturhaushalt
- Entwicklung eines nachhaltigen Energiekonzeptes mit dem Ziel einer klimaneutralen Energieversorgung
- hoher Solarisierungsgrad orientiert an den Richtwerten des „Masterplanes Solares München“ mit dem Ziel 25 % des Strombedarfes im Quartier über Photovoltaik-Anlagen zu decken.

#### **Sonstige Ziele:**

- Konzeptentwicklung im Sinne der Nachhaltigkeit und der Energieeffizienz
- Berücksichtigung der typischen Ansprüche verschiedener Nutzergruppen im Sinne des Gender Mainstreaming und der Inklusion

## **7. Planungskonzept**

### **Wohnen**

Im Planungsgebiet soll ein attraktives Angebot für Wohnraum mit unterschiedlichen Wohnformen entstehen. Der weitläufige Kreuzungsbereich des Candidplatzes wird durch eine neue Bebauungsstruktur räumlich gefasst und gegebenenfalls durch eine kleinere Platzfläche ergänzt. Für den Geschosswohnungsbau in zentraler Lage kann zusätzlich Qualität durch Verknüpfung mit öffentlichen Grünflächen eröffnet werden. Die Machbarkeitsstudie hat gezeigt, dass unter Berücksichtigung der Belange des Jugendspiels insgesamt ca. 14.000 m<sup>2</sup> bis ca. 16.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche Wohnen (ca. 160 Wohneinheiten) realisiert werden können. Neben Flächen für eine städtische Kindertageseinrichtung und einem ggf. separaten Mehrzweckraum sollen überwiegend Wohnflächen vorgesehen werden.

### **Nahversorgung**

Ziel ist die Schaffung eines zeitgemäßen Nahversorgungsangebots im Planungsgebiet mit einem ergänzenden kleinteiligen Besatz wie z. B. einem Bäcker mit Café, sofern der Bedarf nicht durch neue Angebote im direkten Umfeld gedeckt und diese Angebote für Fußgänger und Radfahrer insbesondere aus dem südlich angrenzenden Quartier sicher erreicht werden können.

### **Soziale Infrastruktur**

Die Grundschulversorgung ist, nach aktuellem Stand, im Grundschulsprengel Agilo-fingerplatz mit den zur Verfügung stehenden 5 Grundschulzügen (inkl. Schulpavillonanlage) gesichert. Die Schulversorgung kann im Bestand gedeckt werden.

Es ist eine Kindertageseinrichtung (Kita) vorgesehen, als Ersatz der vorhandenen, temporären Einrichtung an der Schönstraße 9.

Zur Deckung des dringenden Bedarfs im Viertel nach wetterunabhängigen Freizeitflächen für Jugendspiel und anderen Freizeitnutzungen ist ein in das Wohnquartier integrierter Mehrzweckraum vorgesehen (Siehe Ziffer 7 Planungskonzept / Jugendspiel). Der Raum ist möglicherweise als Teil des Raumprogramms der Kita und in Wechselfnung mit dieser realisierbar, oder als eigenständiger Raum denkbar. Als Bestandteil der Kita sind das Konzept und die genauen Größen dieses Mehrzweckraums samt etwaiger weiterer Nutzflächen durch das Referat für Bildung und Sport (RBS) zu erarbeiten.

Es ist insbesondere zu prüfen, ob dieser Raum in einer Wechselfnung von Kita und Jugendspiel mit etwaigen bedarfsnotwendigen zusätzlichen Nutzflächen funktionieren kann. Es ist unter Berücksichtigung der Beschlusslage vom 02.07.2003 (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 02493) zu prüfen, ob eine Überlassung von Kindertageseinrichtungen grundsätzlich möglich ist. Sollte dies nicht möglich sein, wäre durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung zu prüfen ob auf anderer Grundlage ein separater Raum realisiert und zur Verfügung gestellt werden kann. Eine konkrete andere Möglichkeit ist derzeit nicht bekannt.

## **Höhenentwicklung / Ortsbild**

Die vorliegende Machbarkeitsstudie zeigt, dass sich eine Neubebauung mit geschlossenen Strukturen hin zur Schön- und Candidstraße mit der angrenzenden Bebauung im Planungsbereich sowie mit sich öffnenden Strukturen nach Süden aus städtebaulicher und stadträumlicher Sicht als umsetzbare, ergänzende und qualitätvolle Entwicklung darstellt.

Quartierszeichen, wie in Variante 2 der Machbarkeitsstudie vorgeschlagen, sind an diesem Standort zunächst nicht vorgesehen.

Für die Varianten ohne Hochhaus mit der Höhenstufe „Akzent“ (nach HHS) wird (ausgehend von sechs Geschossen im Bestand bzw. in der Sockelbebauung), eine Höhenbegrenzung bei acht bis neun Geschossen und maximal 30 m gesehen.

Die Neubebauung soll daher überwiegend mit vier bis neun Vollgeschossen geplant werden. Unter Berücksichtigung der flächenmäßig reduzierten Bebauung als Reaktion auf die Belange des Jugendspiels soll bei der Höhenentwicklung die maximale Höhenstufe „Akzent“ aus der Hochhausstudie angesetzt werden.

Nördlich des Planungsbereichs, auf der anderen Seite der Candidstraße wird im Zusammenspiel mit der dort diskutierten Planung eines Hochpunktes ein interessantes Spannungsverhältnis entstehen.

Die Neubebauung hat durch ihre geplante Höhenentwicklung eine lärmschützende und abschirmende Wirkung auf die südlich bestehende Wohnbebauung und gleichzeitig auf die zukünftigen Binnenareale im Quartier.

Nach Westen schafft die Neubebauung zur sich fortsetzenden Straßenrandbebauung an der Schönstraße eine positive Fortführung der Gebäudesilhouette.

Die östlich angrenzende bestehende Grünfläche am Auer Mühlbach bildet eine klare Zäsur zwischen der Neubebauung und der östlichen Isarhangkante.

## **Freiraum**

Ein attraktives Wohn- und Arbeitsumfeld soll das neue Quartier kennzeichnen. Das Quartier soll durch ein einladendes, mikroklimatisch attraktives urbanes Vorfeld in angemessener Größe erschlossen werden. Es sollen ausreichend große, entsprechend den geltenden Freiflächenorientierungswerten von 20 m<sup>2</sup> / Einwohner\*in, vor Lärm geschützte, öffentliche und private Grün- und Freiflächen entstehen, die eine hohe Aufenthaltsqualität aufweisen, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten und darüber hinaus den hohen Anforderungen an Erholung, Spiel und einen bioklimatisch angenehmen Aufenthalt bei hohen städtebaulichen Dichten Rechnung tragen.

Die Grün- und Freiflächen im Planungsgebiet sollen so konzipiert werden, dass sie sich optimal mit der östlich angrenzenden öffentlichen Grünanlage verknüpfen. Darüber hinaus sollen sie von allen Wohnungen aus gut erreichbar sein. Eine öffentlich zugängliche Wegeverbindung an geeigneter Stelle soll die Querung des Quartiers von der Schönstraße nach Osten ermöglichen und an den parallel als Verlängerung der Birkenleiten verlaufenden Grünanlagenweg anschließen.

Vorrangig gemeinschaftlich nutzbare Dachgärten (über den Gebäuden und auf dem Dach der Kita und des Mehrzweckraums) könnten im Hinblick auf die angestrebte Dichte das Freiraumangebot zu ebener Erde ergänzen.

Das Jugendspiel soll in einem möglichst umfangreichen Angebot in der Planung berücksichtigt werden.

Die potenzielle Freizeitnutzung unter der Candidhochbrücke soll als weiterer Standort für Jugendspieleinrichtungen unter Berücksichtigung der Anforderung für Wartung und Sanierung der Brücke durch das BAU, geprüft und möglichst umgesetzt werden.

Eine Eingliederung des, auf der städtischen Fläche verbleibenden bzw. dort neu herzustellenden, Jugendspiels in das Freiraumkonzept ist zu untersuchen und möglichst umzusetzen.

Aufgrund ihrer Bedeutung für die Grünausstattung und den Naturschutz sollen insbesondere die Bäume entlang der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze sowie die mittige Gehölzstruktur (Verlängerung der Birkenleiten) in der weiteren Planung erhalten werden.

In Bezug auf das Bürgerbegehren „Freiflächen erhalten“ ist mit vorliegender Beschlussvorlage nicht vorgesehen, bereits begrünte Flächen weiter zu versiegeln, sondern es sollen zurzeit versiegelte Flächen teilweise entsiegelt werden. Allerdings werden sich die vorhandenen Jugendspielflächen verkleinern.

Hinsichtlich der Versiegelung wird im Vergleich mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10a (siehe nachfolgender Punkt Jugendspiel), der für die gesamte Fläche versiegelte Parkplatzfläche vorsieht, eine Verbesserung eintreten.

### **Jugendspiel**

Für das Jugendspiel sieht das Planungskonzept mehrere Komponenten vor: Ein Teil des Jugendspiels soll auf den städtischen Flächen belassen werden, ein geringer Teil des Jugendspiels soll unter die Candidhochbrücke (neben dem Boulderblock „Dicker Hans“) verlagert werden und weitere Sport- und Freizeitangebote sollen nach Möglichkeit in einem Mehrzweckraum, der entweder der Kita zugeordnet ist, oder als eigenständiger Raum innerhalb der neuen Wohnbebauung untergebracht werden. Wie bereits beschrieben, sind hierfür zunächst die bau- und planungsrechtlichen Grundlagen sowie die weiteren Rahmenbedingungen zu ermitteln.

Damit Ausarbeitung und Realisierung der Jugendspielangebote bedarfsgerecht erfolgen kann und unter Berücksichtigung der veränderten Gegebenheiten durch die Realisierung der Bauprojekte gute Lösungen für die Spiel- und Aufenthaltsflächen für Jugendliche gefunden werden können, sollen Jugendliche aktiv am Planungsprozess beteiligt werden. Der Beteiligungsprozess ist längerfristig und offen anzulegen und im Sinne des Gender Mainstreaming und der Inklusion auszustalten.

In diesem Sinne ist im Zuge der weiteren Planungen zu prüfen, wie dies umgesetzt werden könnte und ob die hierfür erforderlichen Mittel aus dem städtischen Haushalt bzw. von weiteren beteiligten Stellen oder Trägern zur Verfügung gestellt werden können. Falls die erforderlichen Mittel vorliegen, könnte die Kinder- und Jugendbeauftragte des Referates für Stadtplanung und Bauordnung den Beteiligungsprozess koordinieren und gemeinsam mit dem Kreisjugendring, unter Einbezug des Bezirksausschusses und der jeweils für die Realisierung zuständigen Stellen die in ihrer Zuständigkeit liegenden Beteiligungen durchführen. Ziel wäre, dass die Jugendlichen in die jeweiligen Planungen eingebunden werden können, indem sie altersgerechte Möglichkeiten bekommen, ihre Ideen und Vorschläge auszuarbeiten und im direkten Austausch mit den Planer\*innen einzubringen. Hinsichtlich Planung und Realisierung der Jugendspielangebote in späterer

Zuständigkeit des Baureferates Gartenbau, führt das Baureferat bewährte Beteiligungsverfahren zum gegebenen Zeitpunkt eigenverantwortlich durch.

Auf diese Weise könnte nicht nur die Kreativität und Expertise der Jugendlichen genutzt werden, sondern auch der in der Öffentlichkeitsbeteiligung (siehe Anlage 7) deutlich geäußerte Wunsch, die Jugendlichen zu beteiligen (auch im Sinne des Artikel 12 der UN-Kinderrechtskonvention), aufgegriffen werden.

Die Jugendspielkonzepte sollen zu geeigneten Zeitpunkten, bevor endgültige Entscheidungen dazu getroffen werden, in der Spielraumkommission vorgestellt werden.

Zwischen der geplanten Wohnbebauung und dem Paula-Herzog-Weg, d. h. auf den derzeit bereits für Jugendspiel genutzten Flächen, sollen langfristig Flächen für Jugendspiel vorgesehen werden. Es soll geprüft werden, ob einzelne Elemente des Jugendspiels unter der Candidhochbrücke stattfinden können. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde auch die Idee vorgebracht, das Jugendspiel auf die weiter von künftiger Wohnbebauung entfernte Wiese am Auer Mühlbach zu verlagern. Als Ersatz für die Wiese könnte eine Grünfläche neben der geplanten Bebauung geschaffen werden. In Anbetracht des auf der Wiese am Auer Mühlbach gelgenden Landschaftsschutzgebietes „Isarauen“ und dem angrenzenden FFH-Gebiet „oberes Isartal“ sowie der Hanglage der Wiese, die für klassische Jugendspielangebote ungeeignet ist, ist dieser Vorschlag jedoch bau-, planungsrechtlich und technisch nicht umsetzbar.

Der Mehrzweckraum, der ggf. als fester Bestandteil des Raumprogramms der Kindertageseinrichtung in der Kita integriert wird, soll (nach entsprechenden Vorüberlegungen des Referates für Stadtplanung und Bauordnung mit dem Referat für Bildung und Sport) so geplant werden, dass der Raum ausschließlich außerhalb der Betriebszeiten der Kita über das Zentrale Immobilien Management (ZIM) und Jugendfreizeiteinrichtungen dem Jugendspiel und anderen Freizeitnutzungen zugeführt werden und somit den dringenden Bedarf im Viertel nach wetterunabhängigen Freizeitflächen decken könnte. Aufgrund der besonderen Schutzbedürftigkeit der (Klein-)Kinder und der Organisation des täglichen Betriebs müssen jedoch bestimmte Voraussetzungen verpflichtend erfüllt werden, so dass es sehr auf die Gestaltung und Konzeptionierung ankommt. Insbesondere hat das RBS darauf hingewiesen, dass derzeit noch offen und daher im Zuge der weiteren Planung zu prüfen ist, ob und wie die Konzeption einer Mehrfachnutzung des Kita-Mehrzweckraumes vor dem Hintergrund einer ggf. erforderlichen Abweichung vom Standardraumprogramm und ggf. zusätzlichen Finanzbedarfen umsetzbar ist; die Realisierbarkeit steht außerdem unter dem Vorbehalt, dass die Anforderung der durch die Regierung von Oberbayern zu erteilenden Betriebserlaubnis erfüllt und Haftungsfragen geklärt werden können. Im Hinblick auf die angespannte Haushaltslage und die dadurch angeregte Idee der Mehrfachnutzungen von städtischen Gebäuden, soll zusammen mit dem Referat für Bildung und Sport (RBS) geprüft werden, ob eine solche Wechselnutzung und den ggf. dadurch ausgelösten Mehrkosten realisierbar ist.

Sollte eine Wechselnutzung mit der Kita nicht möglich sein, ist zu prüfen, ob der Mehrzweckraum als eigenständige Einrichtung realisiert werden kann, insbesondere durch wen und wie dieser Raum finanziert und betrieben werden kann.

Die Summe der drei angesprochenen, weiter zu prüfenden Möglichkeiten wird den bestehenden und weiter entstehenden Jugendspielbedarf nicht vollständig decken. Es handelt sich um innovative Ansätze, die hinsichtlich der Zuständigkeit mehrere Referate betreffen. Umsetzung und Finanzierung sollen antragsgemäß durch die zuständigen Referate geprüft werden.

### **Verkehrliche Erschließung**

#### **Motorisierter Individualverkehr**

Ein Verkehrsgutachten zu den durch das Planungsvorhaben entstehenden Zusatzverkehren liegt derzeit nicht vor. Es ist davon auszugehen, dass das Planungsvorhaben allenfalls einen unwesentlichen Einfluss auf die Verkehrssituation auf dem Mittleren Ring haben dürfte. Welche Verkehrszuwächse auf der Candidstraße sowie auf der Schönstraße durch das Planungsvorhaben zu erwarten sind, kann ohne ein Verkehrsgutachten nicht abgeschätzt werden.

#### **Fuß- und Radverkehr**

Die Planungskonzeption soll die Nahmobilität durch Verbesserung der räumlichen Erschließung und der Erreichbarkeiten einschließlich Sicherung und Herstellung einer Wegeverbindung im Planungsgebiet, vor allem von der Schönstraße durch das Quartier zur öffentlichen Grünfläche am Auer Mühlbach, fördern und zugänglich machen. Dem Fußwegenetz kommt deshalb eine besondere Bedeutung zu.

#### **Ruhender Verkehr**

Im Rahmen entsprechender Mobilitätskonzepte sind lokale Regelungen für Maßnahmen, die geeignet sind, Emissionen von Quell- und Zielverkehr zu verringern – wie Privilegierung von E-Fahrzeugen bei Stellplätzen, Erhöhung der Anzahl an Fahrradabstellplätzen, E-Lademöglichkeiten in Tiefgaragen, Mobilitätsstationen, Planung zusätzlicher ÖPNV-Angebote – zu berücksichtigen und zu entwickeln.

Die aus den Mobilitätskonzepten resultierenden Stellplätze sind in Tiefgaragen unter den geplanten Gebäuden unterzubringen.

Fahrradabstellplätze sind in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit in Wohnungsnähe, überwiegend in den Erdgeschossen vorzusehen. Zusätzlich sind oberirdisch eine ausreichende Anzahl an Besucherfahrradabstellplätzen vorzusehen.

### **Immissionsschutz**

#### **Lärm**

Der Schutz der geplanten Wohnnutzung in den Gebäuden soll in erster Linie durch eine sinnvolle Grundrissgestaltung und Nutzungsanordnung erfolgen. Darüber hinaus sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden möglich.

### **Lufthygiene**

Aufgrund der vorliegenden lufthygienischen Vorbelastung (siehe 2.4.6.) und der an zunehmenden Auswirkungen neuer bzw. höherer Gebäude auf die Belüftungssituation ist die Planung bezüglich der Lufthygiene fachlich zu begleiten; ggf. sich hieraus ergebende Vorgaben sind zu berücksichtigen.

Insbesondere sollte eine Bebauung nur nach einem Nachweis erfolgen, dass die Grenzwerte am Planvorhaben und in der Nachbarschaft eingehalten werden

können.

Um ein gesundes Wohnen zu gewährleisten und zum Schutz der Bevölkerung ist der Wohnungsbau sowie soziale Infrastruktur, z.B. Kita-Bau oder weitere Nutzung mit schutzbedürftigen Räumen an der zum Mittleren Ring zugewandten Seite vorab aus lufthygienischer Sicht zu prüfen.

### **Nachhaltigkeit, Anforderungen von Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen, Gender Mainstreaming**

Die Landeshauptstadt München hat sich zum Ziel gesetzt, die größtmöglichen lokalen Kohlendioxid-Reduktionspotentiale zu erschließen und bis zum Jahr 2030 die CO<sub>2</sub>-Emissionen um mindestens 50 % (gegenüber dem Jahr 1990) zu verringern. Diese Bestrebungen sind Bestandteil der Leitlinie Ökologie der Landeshauptstadt München. Insbesondere der Teilaспект „Klimawandel und Klimaschutz“ und die Richtlinien für den Ausbau und die Förderung von erneuerbaren Energien bieten wesentliche Anknüpfungspunkte für die künftige Stadtentwicklung.

Die Planung soll nach den Grundsätzen des nachhaltigen Planens und Bauens erfolgen. Wichtiges Ziel bei der Entwicklung des neuen Quartiers ist die Nachhaltigkeit.

Bei der Planung und Realisierung sollen in besonderer Weise beispielsweise Maßnahmen zum Klimaschutz und der sinnvolle Umgang mit Niederschlagswasser berücksichtigt werden.

Die Planung soll zudem im Sinne einer gendergerechten Planung und gemäß den Anforderungen von Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen entwickelt werden. Im Sinne eines Gender Mainstreaming sollte deshalb beispielsweise beim Entwurf der Freibereiche eine angstfreie Benutzung für Frauen, Kinder, Jugendliche und ältere Mitmenschen in einer hohen Aufenthaltsqualität erreicht werden, insbesondere durch die Schaffung gut einsehbarer und belebter öffentlicher Bereiche und Wege sowie durch Sichtverbindungen dorthin und zu Orientierungspunkten.

Es soll ein kinder- und familiengerechtes Wohnquartier entstehen.

## **8. Sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN)**

Die referatsübergreifende Arbeitsgruppe Sozialgerechte Bodennutzung hat sich am 25.06.2025 mit der Angelegenheit befasst und der Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung zugestimmt.

Die durch die Planung entstehenden ursächlichen Kosten und Lasten müssen gemäß den vom Stadtrat beschlossenen „Verfahrensgrundsätzen zur Sozialgerechten Bodennutzung SoBoN 2021“ von der Planungsbegünstigten getragen werden.

Die Ursächlichkeit der anfallenden Kosten ist im Zuge der weiteren Planung im Einzelnen zu klären.

Der Bebauungsplan unterliegt insgesamt den SoBoN-Regularien der SoBoN 2021. Der Eigentümer des privaten Grundstücks möchte seine Fläche nicht an LHM veräußern, sich aber an einer Entwicklung beteiligen und steht dazu im Kontakt mit dem Kommunalreferat.

Vom privaten Eigentümer ist eine Grundzustimmung eingeholt worden, die Grundzustimmung des Kommunalreferates als Vertreter für die städtischen Eigentümer wurde in dieser Sitzung abgefragt und erteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht ursächliche Kosten sowie mögliche Komplementärfinanzierung ursächlicher Kosten

durch die Stadt München übernommen werden müssen. Ferner hat die Stadt München als eine der Planungsbegünstigte anteilige Kosten bei der Baurechtschaffung zu tragen. Insoweit steht die Fortführung des Bauleitplanverfahrens unter Vorbehalt der Finanzierung. Derzeit ist weder die Finanzierung der nicht ursächlichen Kosten, der Komplementärkosten noch der anteiligen Kosten der Stadt als Planungsbegünstigte gesichert. Hinsichtlich der nicht ursächlichen Kosten und Komplementärkosten wird auf die jeweiligen haushaltsmäßigen Anmeldungen der Referate hingewiesen, hinsichtlich der anteiligen Kosten als Planungsbegünstigte auf den Antrag der Referentin mit entsprechender Bitte an das Kommunalreferat.

## **B) Weiteres Vorgehen / Baurechtschaffung**

Mit vorliegendem Beschluss soll durch den Aufstellungsbeschluss der Beginn der Bauleitplanung angestoßen werden.

Entsprechend der vorhandenen und künftigen rechtlichen Möglichkeiten soll dann im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geprüft werden, ob auch andere Wege zur Baurechtsschaffung möglich sind.

Das Baugesetzbuch (BauGB) bietet nämlich mit § 31 Abs. 3 BauGB die zeitlich befristete Möglichkeit in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt zugunsten des Wohnungsbaus weitergehende Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes zu erteilen.

Eine Novelle des BauGB durchläuft derzeit das Gesetzgebungsverfahren. Sie soll eine Verlängerung dieser Option beinhalten. Außerdem sollen bei der Novelle weitere Instrumente zur Erleichterung der Baurechtschaffung, insbesondere für Wohnungsbau, vorgesehen werden.

Auf Grundlage dieses Beschlusses wird zudem eine Baurechtsschaffung als Voraussetzung für die Vergabe der städtischen (Wohnbau-) Flächen vorbereitet. Diese wird dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt werden.

Mit diesem Beschluss wird das Kommunalreferat zunächst gebeten, die erforderlichen finanziellen Mittel für eine weitere Entwicklung des Areals bereit zu stellen und eine vertragliche Einigung über die Beteiligung des privaten Eigentümers an der Entwicklung der Flächen zu erzielen, um damit eine sinnvolle und wirtschaftliche Bebauung des Planungsgebiets zu ermöglichen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird im Übrigen beauftragt - sofern die hierfür erforderlichen Mittel aus dem städtischen Haushalt bzw. von weiteren beteiligten Stellen oder Trägern zur Verfügung gestellt werden können -, den gesamtplanerischen Beteiligungsprozess der Jugendlichen durch die Kinder- und Jugendbeauftragte zu koordinieren und, sofern zuständig, durchführen zu lassen sowie die finanziellen Mittel dafür zur Verfügung zu stellen. In diesem Fall soll die Beteiligung gemeinsam mit dem Kreisjugendring, unter Einbezug des Bezirksausschusses und der jeweils für die Realisierung zuständigen Stellen durchgeführt werden und gegebenenfalls in der Spielraumkommission vorgestellt werden.

Das Baureferat wird gebeten, in Abhängigkeit von den Ergebnissen der noch durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung durchzuführenden Untersuchungen

zur städtebaulichen bau- und planungsrechtlichen Machbarkeit, für die verbleibenden Jugendspielflächen südlich der Candidstraße den Projektauftrag herbeizuführen. Die dazu notwendigen Ressourcen sind im entsprechenden Eckdatenverfahren anzumelden.

Das Referat für Bildung und Sport wird gebeten, gemeinsam mit den zur Umsetzung der Wohnbebauung beauftragten Akteuren und der übergeordneten Jugendbeteiligung (siehe oben) Realisierungsmöglichkeiten für das mögliche Pilotprojekt „Wechselnutzung von Mehrzweckräumen“ als Teil des Raumprogramms der Kita zu prüfen und zu entwickeln.

Für den Fall, dass eine Realisierung des Pilotprojektes „Wechselnutzung von Mehrzweckräumen“ beim RBS nicht umsetzbar ist, wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, zu prüfen, ob und wie ein Mehrzweckraum als eigenständige Einrichtung für Jugendspiel und Kultur im Quartier finanziert, errichtet und betrieben werden kann.

Ein städtebaulicher Wettbewerb wird nicht durchgeführt, stadtgestalterische Belange sind im Rahmen der weiteren Planungsschritte angemessen zu berücksichtigen. Diese haben sich am Strukturkonzept zu orientieren.

**C) Empfehlung Nr. 20-26 / E 02145 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 18 – Untergiesing-Harlaching vom 04.07.2024 - „Skaterpark (Candidplatz) erhalten und umgestalten“**

Die Bürgerversammlung des 18. Stadtbezirkes Untergiesing-Harlaching hat am 04.07.2024 die Empfehlung Nr. 20-26 / E 02145 (Anlage 8) beschlossen. In der Empfehlung wird beantragt, dass der Skater- und Sportplatz am Candidplatz den Menschen weiterhin offenbleibt und attraktiver gestaltet werden soll, ohne kommerzielle Interessen zu verfolgen. Da sich durch den Klimawandel die Stadt immer mehr aufheizt, sollte der Boden teilweise entsiegelt werden und zum Teil parkähnlich gestaltet werden.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt zu der Empfehlung Nr. 20-26 / E 02145 inhaltlich wie folgt Stellung:

Dem Interesse nach Jugendspiel und Grünflächen ist in dem entwickelten Strukturkonzept und den formulierten Zielen dieses Beschlusses so weit wie möglich Rechnung getragen worden.

Der übergeordnete Auftrag besteht aber darin, dringend benötigten bezahlbaren Wohnraum auf dieser Fläche zu entwickeln. Im Sinne eines Interessenausgleiches wird vorgeschlagen auf eine maximale mögliche Bebauung der Fläche zu verzichten, damit Jugendspiel und öffentliche Grünflächen dort auch ihren Platz haben.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 02145 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 18 Untergiesing-Harlaching am 04.07.2024 wird nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen.

**D) Empfehlung Nr. 20-26 / E 02870 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 18 – Untergiesing-Harlaching vom 03.07.2025 - „Erhalt der Freizeitflächen am**

### **Südlichen Candidplatz“**

Die Bürgerversammlung des 18. Stadtbezirkes Untergiesing-Harlaching hat am 03.07.2025 die Empfehlung Nr. 20-26 / E 02870 (Anlage 9) beschlossen.

In der Empfehlung wird die Prüfung über die Möglichkeit beantragt, den Erhalt der vielgenutzten Freiflächen am südlichen Candidtor, welche derzeit als Skaterpark, Basketballplatz, Kindergartenplatz, aber auch als allgemein genutzte Freizeitfläche bekannt ist, in die am 12.03.2025 in der Bürgerversammlung bekanntgemachten Machbarkeitsstudie zu Nutzung des südlichen Candidplatzes, mit aufzunehmen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt zu der Empfehlung Nr. 20-26 / E 02870 inhaltlich wie folgt Stellung:

Ausschlaggebend für die Beauftragung der Machbarkeitsstudie sind mehrere Stadtratsanträge, die im Jahr 2018 vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung bearbeitet und zu einem Beschluss (vgl. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 04.07.2018, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10136) zusammengefasst wurden.

Die Studie sollte die grundsätzliche Machbarkeit einer Bebaubarkeit mit unterschiedlichen Nutzungen prüfen und wurde Ende 2024 durchgeführt (vgl. ausführlichere Darstellung der Ausgangslage unter A) Ziffer 1 des Vortrags der Referentin).

Abgesehen davon, dass es dem Auftrag, wie er im o.g. Stadtratsbeschluss formuliert wurde, zuwiderlaufen würde, können nachträglich keine weiteren Untersuchungsaufträge in diese abgeschlossene Studie aufgenommen werden.

Zudem geben die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie nicht direkt das weitere Vorgehen vor, sondern stellt nur in Varianten mögliche Planungsalternativen für eine mögliche Bebauung dar.

Die finale Entscheidung über die weitere Planung und die Planungsziele wird mit vorliegender Beschlussvorlage getroffen, die um die vorliegenden Bürgerversammlungsempfehlung mit der Bitte um Prüfung einer Planungsvariante ohne weitere Bebauung ergänzt wurde.

Das berechtigte Interesse der Anwohner nach Grünflächen und Jugendspiel wurde von der Landeshauptstadt München erkannt und diesem wird in dem entwickelten Strukturkonzept (siehe Anlage 6) und den formulierten Zielen dieses Beschlusses so weit wie möglich Rechnung getragen.

Aufgrund des weiterhin dringenden Bedarfs nach bezahlbarem Wohnraum (vgl. Ausführungen unter A) Ziffer 3.3 des Vortrags der Referentin) auch unter Berücksichtigung sämtlicher bereits laufender Planungen wird weiterhin das Ziel verfolgt, dringend benötigten bezahlbaren Wohnraum auf dieser Fläche zu entwickeln. Im Sinne eines Interessenausgleiches wird vorgeschlagen auf eine maximal mögliche Bebauung der Fläche zu verzichten, damit Jugendspiel und öffentliche Grünflächen dort auch weiterhin ihren Platz finden. Unabhängig davon sollen auch im Zuge einer teilweisen Bebauung umfassende grünplanerische Ziele verfolgt werden (vgl. Vortrag A) Ziffer 6), unter anderem auch die Minimierung der Eingriffe in den Naturhaushalt und die Stärkung des Naturhaushalts, insbesondere der bioklimatischen Situation durch geeignete Maßnahmen, vor allem Verbesserung der Grünausstattung sowie Dach- und Fassadenbegrünung.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 02870 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 18 Untergiesing-Harlaching am 03.07.2025 wird nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen.

**E) Antrag des Bezirksausschusses Nr. 18 Untergiesing-Harlaching Nr. 20-26 / B 08181 vom 23.09.2025 - „Ein Kulturhaus für Untergiesing-Harlaching“**

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 18 – Untergiesing-Harlaching hat am 23.09.2025 den BA-Antrag Nr. 20-26 / B 08181 gestellt.

Unter dem Titel: „Ein Kulturhaus für Untergiesing-Harlaching“ bittet der Bezirksausschuss, Räume für Kultur bei der geplanten Bebauung der städtischen Flächen am südlichen Candidplatz/Schönstraße einzubeziehen und hierbei die hier vorliegenden Bedarfe zu berücksichtigen. Hierbei sollen die Anforderungen an Barrierefreiheit und Inklusion beachtet werden.

Organisatorisch vorstellbar ist, die Räume für Kultur als Zweigstelle des Kulturzentrums „Giesinger Bahnhof e.V. mit dem Trägerverein „Freunde Giesings“ zu realisieren.

Das Gremium legt eine erste Bestandsaufnahme der Bedarfe von 20 Organisationen, Vereinen und Initiativen und ein darauf gründendes mögliches Raumprogramm vor (siehe Anlage zum BA-Antrag unter Anlage 11). Auch die Stellungnahme zur Auslastung des Giesinger Bahnhofs (liegt dem Antrag nicht bei) zeigt den erweiterten Bedarf der Räumlichkeiten.

Der Bezirksausschuss begründet seinen Antrag vom 23.09.2025 wie folgt:

„In der Beschlussvorlage Nr. 20-26 / V 17299 sind bereits Flächen für gemeinschaftliche Nutzung und Kultur vorgesehen. Die endgültige Gestaltung sollte an die hier vorgelegten Bedarfe angepasst werden.“

Zudem in der Candidplatz zentral gelegen und sowohl aus dem Viertel als auch münchnerweit sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar (U1, X30, X204, 52, 54, N44, Taxistand).

Der Bezirksausschuss befürwortet daher für die Belebung des Viertels die Schaffung eines Ortes für die Gemeinschaft. Wie beim „Kulturzentrum Giesinger Bahnhof“ soll ein öffentliches Kulturprogramm ein Kristallisierungspunkt für das Leben im Stadtteil sein und die Gemeinschaft stärken. Das Angebot von Räumen für private Treffen sowie für Vereinsveranstaltungen soll für alle Bewohner\*innen niederschwellig im eigenen Viertel zur Verfügung stehen.“

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt in Abstimmung mit dem Kulturreferat zum fraktionsübergreifenden Antrag für die Sitzung des Bezirksausschusses 18 Nr. 20 - 26 / B 08181 inhaltlich wie folgt Stellung:

„Aus Sicht des Kulturreferates ist das Vorsehen kultureller Nutzungsmöglichkeiten in Neubaugebieten grundsätzlich sinnvoll.“

Allerdings sieht das Kulturreferat über Jahre aufgrund der anhaltenden Haushaltsslage und den Konsolidierungsanstrengungen keinerlei Perspektive ein neues Kulturzentrum oder eine Erweiterung zu erstellen und in Betrieb zu nehmen. Eine (erforderliche) Beschlussvorlage für eine kulturelle Anlage am Candidplatz könnte daher auch erst

*zu einem späteren Zeitpunkt eingebracht werden, wenn wieder entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.*

*Generell denkbar wäre aus kultureller Sicht Gemeinbedarfsflächen am Candidplatz vorzusehen, die später - bei entsprechend genehmigtem Bedarf - ggf. als integrierte Einrichtungen (z.B. für Kultur-, Bildungs - und Sozialnutzungen) bebaut und genutzt werden können bzw. alternativ bei anderen realisierten Einrichtungen eine spätere Mitnutzung durch das Kulturreferat zu prüfen.*

*Aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung sollte aufgrund der ohnehin knappen (Bau-)Flächen vorrangig eine Mitnutzung anderer Einrichtungen für Kultur geprüft werden.*

*Der Antrag der Referentin wird entsprechend ergänzt.“*

Der Beschlussentwurf wurde vom Baureferat, dem Referat für Bildung und Sport, dem Kulturreferat und dem Kommunalreferat mitgezeichnet.

Die Stadtkämmerei wurde entsprechend eingebunden, hat der Beschlussvorlage nicht zugestimmt und gebeten ihre Stellungnahme der Beschlussvorlage beizufügen (vgl. Anlage ...). In der Stellungnahme wird ausgeführt, dass die Beschlussvorlage zunächst einen Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss darstellt, der zwar noch keine finanziellen Verpflichtungen auslöst, jedoch als Grundsatzbeschluss für künftige Finanzierungsentscheidungen dient.

Aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung sollte die Beschlussvorlage trotzdem behandelt werden, da – wie auch von der Stadtkämmerei festgestellt – diese **keine finanziellen Verpflichtungen** auslöst, aber als Grundlage für weitere Vorklärungen erforderlich ist.

Das Planungsverfahren wird zudem erst, wie oben dargestellt, dann bzw. nur in dem Umfang weitergeführt werden, in dem die vom Kommunalreferat gemäß Antrag Ziffer 3. anzumeldenden Haushaltsmittel vom Stadtrat bewilligt werden. Auf Grund dieses ausdrücklich formulierten Vorbehalts steht nicht zu befürchten, dass es sich hier um einen "Grundsatzbeschluss" handelt, der Folgewirkungen haben kann."

## **Beteiligung des Bezirksausschusses**

Der Bezirksausschuss des 18. Stadtbezirks Untergiesing-Harlaching wurde mit der Beschlussvorlage gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 (Katalog des Referats für Stadtplanung und Bauordnung Ziffer 5, 6.1) Bezirksausschuss-Satzung mit Schreiben vom 10.09.2025 zum Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss und zur Behandlung der Bürgerversammlungsempfehlungen Nr. 20-26 / E 02145 und Nr. 20-26 / E 02870 angehört.

Der Bezirksausschuss hat sich in der Sitzung vom 23.09.2025 mit dem Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss und den Bürgerversammlungsempfehlungen Nr. 20-26 / E 02145 vom 04.07.2024 und Nr. 20-26 / E 02870 vom 03.07.2025 befasst. Die Stellungnahme des Bezirksausschusses des 18. Stadtbezirkes ist inhaltlich sehr umfangreich.

Zur besseren Übersicht und zur sachgerechten Würdigung der einzelnen Punkte wurde die Darstellung in Tabellenform gewählt. Die Stellungnahme des Bezirksausschusses 18 vom 30.09.2025 samt der Stellungnahme des Referates für Stadtplanung und Bauordnung ist in der Anlage 10 mit Tabelle 1 zu finden.

Im Rahmen der Stellungnahme das BA 18 wurde auch auf den Bedarf der Freiwilligen Feuerwehr für ein kleines Gerätehaus im Bezirk hingewiesen. Das Kommunalreferat hat den Bedarf entsprechend dem Beschluss Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09793 vom 28.06.2023 bestätigt und der Beschlussvorlage nur unter der Voraussetzung zugesimmt, dass ein entsprechender Prüfauftrag für das Planungsgebiet aufgenommen wird. Der Antrag der Referentin wurde unter Ziff. 4 entsprechende ergänzt.

Der Bezirksausschuss des 18. Stadtbezirks Untergiesing - Harlaching hat einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

Der Korreferent, Herr Stadtrat Paul Bickelbacher, und die zuständigen Verwaltungsbeiräinnen, Frau Stadträtin Simone Burger und Frau Stadträtin Heike Kainz, haben je einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

## **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

1. Den im Vortrag unter Ziffer 6. Planungsziel genannten Eckdaten und Rahmenbedingungen wird zugestimmt.  
Auf die im Beschluss genannten städtebaulichen, wohnungspolitischen, grünplanerischen, verkehrsplanerischen und sonstigen Ziele, auf den Seiten 18 bis einschließlich 20, wird verwiesen.
2. Für das im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 30.06.2025 (M = 1 : 2.500) (Anlage 2) schwarz umrandete Gebiet Schönstraße (östlich), Candidstraße (südlich), Auer Mühlbach (westlich), Birkenleiten (nördlich) ist der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung zu ändern und unter Teiländerung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 10a und Nr. 457 ein Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2205 aufzustellen. Der Übersichtsplan (Anlage 2) ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Das Kommunalreferat wird gebeten, die erforderlichen finanziellen Mittel als eine der Planungsbegünstigten für eine weitere Entwicklung des Areals für das Jahr 2026 für den Nachtragshaushalt anzumelden. Für die Folgejahre sollen die notwendigen Finanzmittel über den Eckdatenbeschluss angemeldet werden. Weiterhin wird das Kommunalreferat gebeten, eine vertragliche Einigung mit dem privaten Eigentümer über die Beteiligung an der Entwicklung der Flächen zu erzielen.
4. Das Kommunalreferat wird gebeten zu prüfen, ob Räumlichkeiten für die Freiwillige Feuerwehr entweder in der bestehenden Planung integriert werden können, bzw. ob es auf der gesamten Liegenschaft einen Grundstücksteil zur Errichtung eines laut Beschlusslage „kleinen“ Gerätehauses gibt.

5. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird - sofern hierfür die erforderlichen Mittel aus dem städtischen Haushalt bzw. von weiteren beteiligten Stellen oder Trägern zur Verfügung gestellt werden können - beauftragt, den gesamtplanerischen Beteiligungsprozess der Jugendlichen durch die Kinder- und Jugendbeauftragte koordinieren und, sofern zuständig, durchführen zu lassen sowie die finanziellen Mittel dafür zur Verfügung zu stellen. Die Beteiligung soll gemeinsam mit dem Kreisjugendring, unter Einbezug des Bezirksausschusses und der jeweils für die Realisierung zuständigen Stellen durchgeführt werden.  
Die jeweiligen Jugendspielkonzepte werden vor einer endgültigen Entscheidung durch die für die Realisierung zuständigen Stellen in der Spielraumkommission vorgestellt.
6. Das Baureferat wird gebeten, in Abhängigkeit von den Ergebnissen der noch durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung durchzuführenden Untersuchungen zur städtebaulichen bau- und planungsrechtlichen Machbarkeit, für die verbliebenen Jugendspielplätzen südlich der Candidstraße den Projektauftrag herbeizuführen.  
Die dazu notwendigen Ressourcen sind im entsprechenden Eckdatenverfahren anzumelden.
7. Das Referat für Bildung und Sport wird gebeten, gemeinsam mit den zur Umsetzung der Wohnbebauung beauftragten Akteuren und der übergeordneten Jugendbeteiligung im Referat für Stadtplanung und Bauordnung Realisierungsmöglichkeiten für das Pilotprojekt „Wechselnutzung von Mehrzweckräumen“ zu prüfen.
8. Für den Fall, dass eine Realisierung des Pilotprojektes „Wechselnutzung von Mehrzweckräumen“ beim RBS nicht umsetzbar ist, wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, zu prüfen, ob und wie ein Mehrzweckraum als eigenständige Einrichtung für Jugendspiel und Kultur im Quartier finanziert, errichtet und betrieben werden kann.
9. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 02145 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 18 – Untergiesing-Harlaching vom 04.07.2024 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 der Gemeindeordnung behandelt, nach Maßgabe, wonach dem Interesse nach Jugendspiel und Grünflächen so weit wie möglich Rechnung getragen werden soll.
10. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 02870 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 18 – Untergiesing-Harlaching vom 03.07.2025 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 der Gemeindeordnung behandelt, nach Maßgabe, wonach unter Berücksichtigung aller Belege und insbesondere des dringenden Wohnbedarfs eine teilweise Bebauung unter Berücksichtigung der weiteren formulierten planerischen und grünplanerischen Ziele weiterverfolgt werden soll.
11. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, am Candidplatz zu prüfen, ob auf Grundlage des vom Bezirksausschuss 18 übermittelten Raumprogramms die genannten Bedarfe mit dem Ziel einer späteren Mitnutzung für Kultur bei Einrichtungen anderer Referate berücksichtigt, werden können.  
Hiermit ist der Antrag "Ein Kulturhaus für Untergiesing-Harlaching" / BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 08181 geschäftsordnungsmäßig erledigt.

### **III. Beschluss**

nach Antrag

Über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrates beschlossen.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

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

**IV. Abdruck von I. - III.**

Über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)  
an das Direktorium Rechtsabteilung (3x)  
an das Direktorium Dokumentationsstelle  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

**V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/32V**  
zur weiteren Veranlassung.

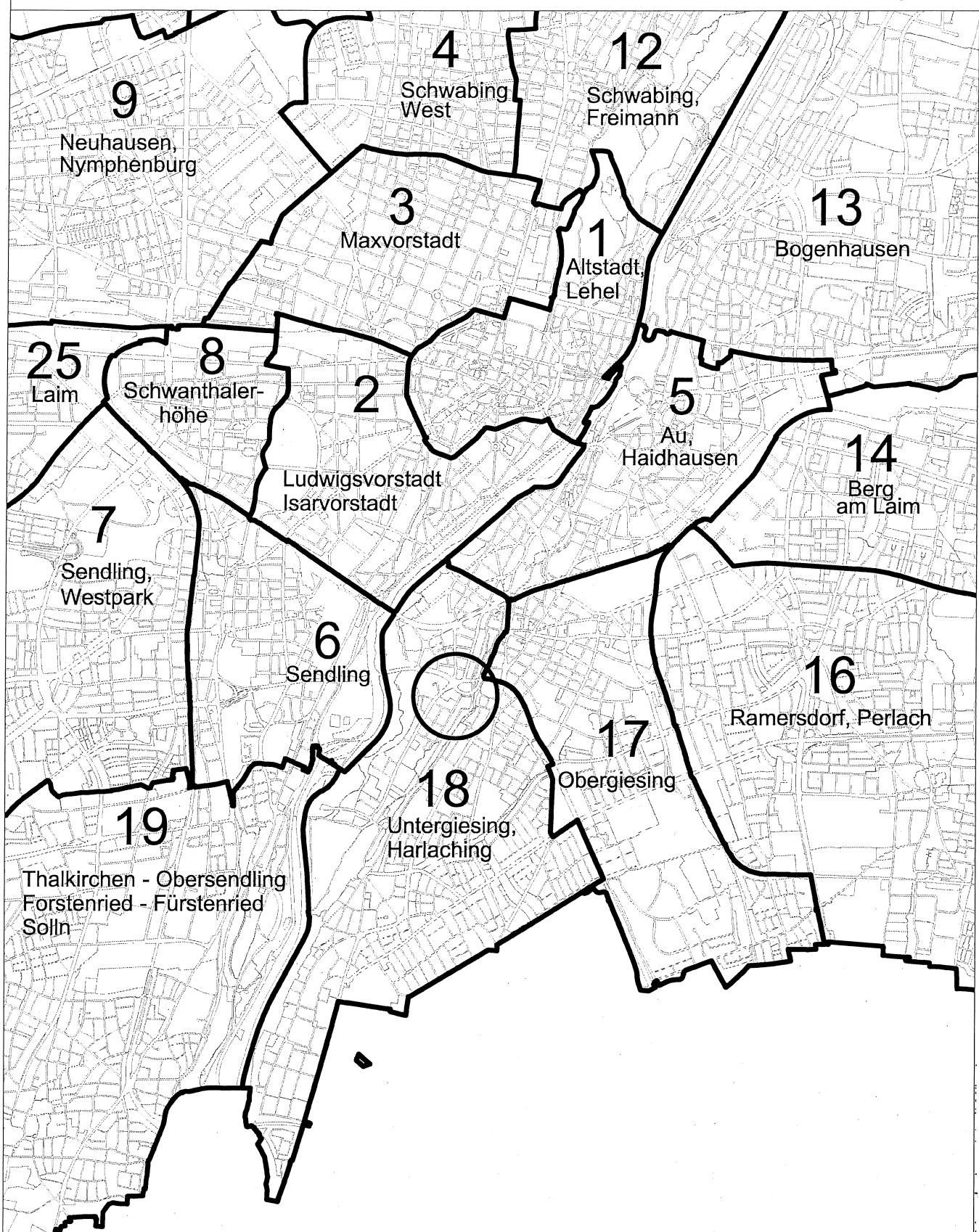
Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 18
3. An das Kommunalreferat – RV
4. An das Kommunalreferat – IS – KD – GV
5. An das Baureferat VR1
6. An das Baureferat
7. An das Kulturreferat
8. An das Mobilitätsreferat
9. An das Kreisverwaltungsreferat
10. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
11. An das Referat für Bildung und Sport
12. An das Sozialreferat
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3, SG 2
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/32V

# Anlage 1



Lage im Stadtgebiet: LHM / LHM und Bayerische Vermessungsverwaltung



M = 1 : 50000

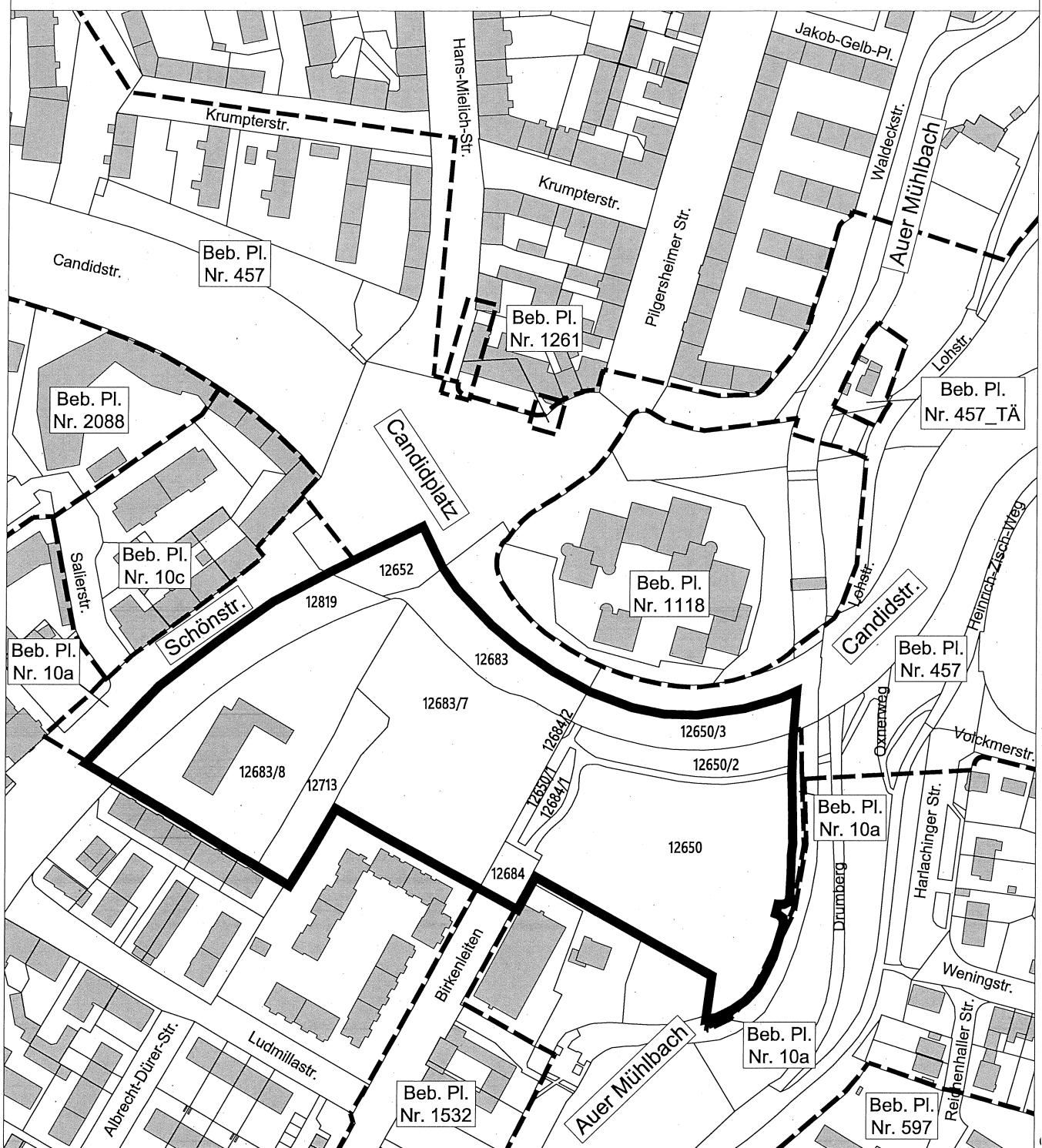
Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung

**Lage im Stadtgebiet**



Lage der beabsichtigten  
Überplanung

## Anlage 2

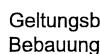


Übersichtsplan: LHM / LHM und Bayerische Vermessungsverwaltung

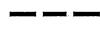
### Legende:



Geltungsbereich des Beb. Pl.  
gem. Beschlussvorlage



Geltungsbereich bestehender  
Bebauungspläne:



Rechtsverbindl. Beb. Pl.



M = 1 : 2500

0

125

Übersichtsplan zum  
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr.  
Bereich:

Schönstraße (östlich),  
Waldeckstraße (südlich),  
Auer Mühlbach (westlich),  
Birkenleiten (nördlich)  
(Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 10a  
und Nr. 457)

Landeshauptstadt München

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

HA II / 33 P

am 30.06.2025



Luftbild: LHM / LHM und Bayerische Vermessungsverwaltung

Legende:



Geltungsbereich des Beb.Pl.  
gem. Beschlussvorlage



M = 1 : 2500

0

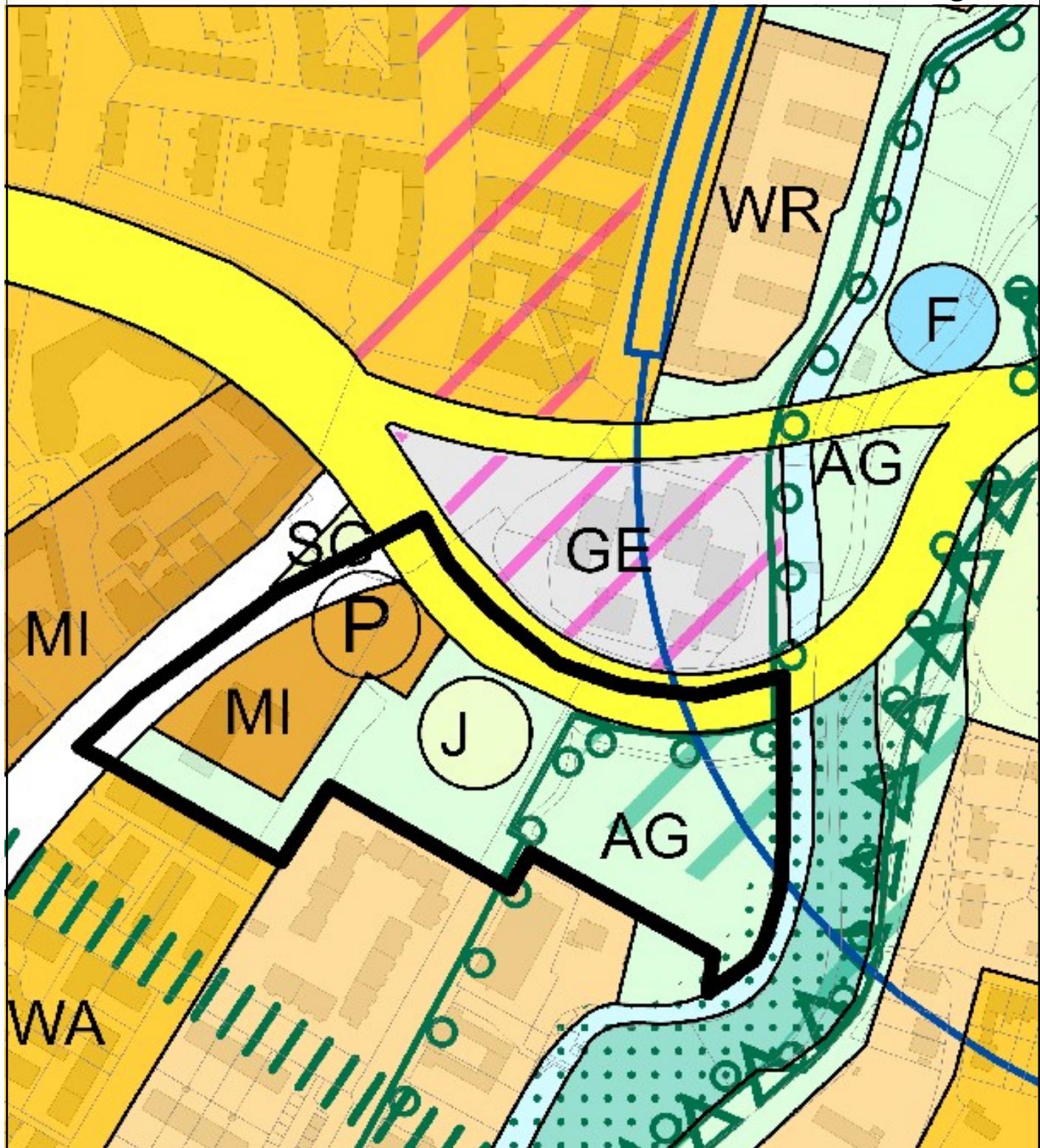
125

Luftbild zum  
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr.  
Bereich:

Schönstraße (östlich),  
Waldeckstraße (südlich),  
Auer Mühlbach (westlich),  
Birkenleiten (nördlich)  
(Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 10a  
und Nr. 457)

Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
HA II / 33 P

am 30.06.2025



FNP: LHM / LHM und Bayerische Vermessungsverwaltung

Auszug aus dem Flächennutzungsplan  
zum Bebauungsplan mit Grünordnung  
Bereich:

Schönstraße (östlich),  
Waldeckstraße (südlich),  
Auer Mühlbach (westlich),  
Birkenleiten (nördlich)  
(Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 10a  
und Nr. 457)

Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
HA II / 33 P

Legende:



Geltungsbereich des Beb.Pl.  
gem. Beschlussvorlage



M = 1 : 2500

125

0

am 06.11.2025

Anlage 5

3.Plan

7229

Bebauungsplan Nr.10a  
der Landeshauptstadt München

Schön-, Candidstraße, Auer Mühlbach  
-öffentliche Parkfläche-

Rechtsverbindlich genehmigt

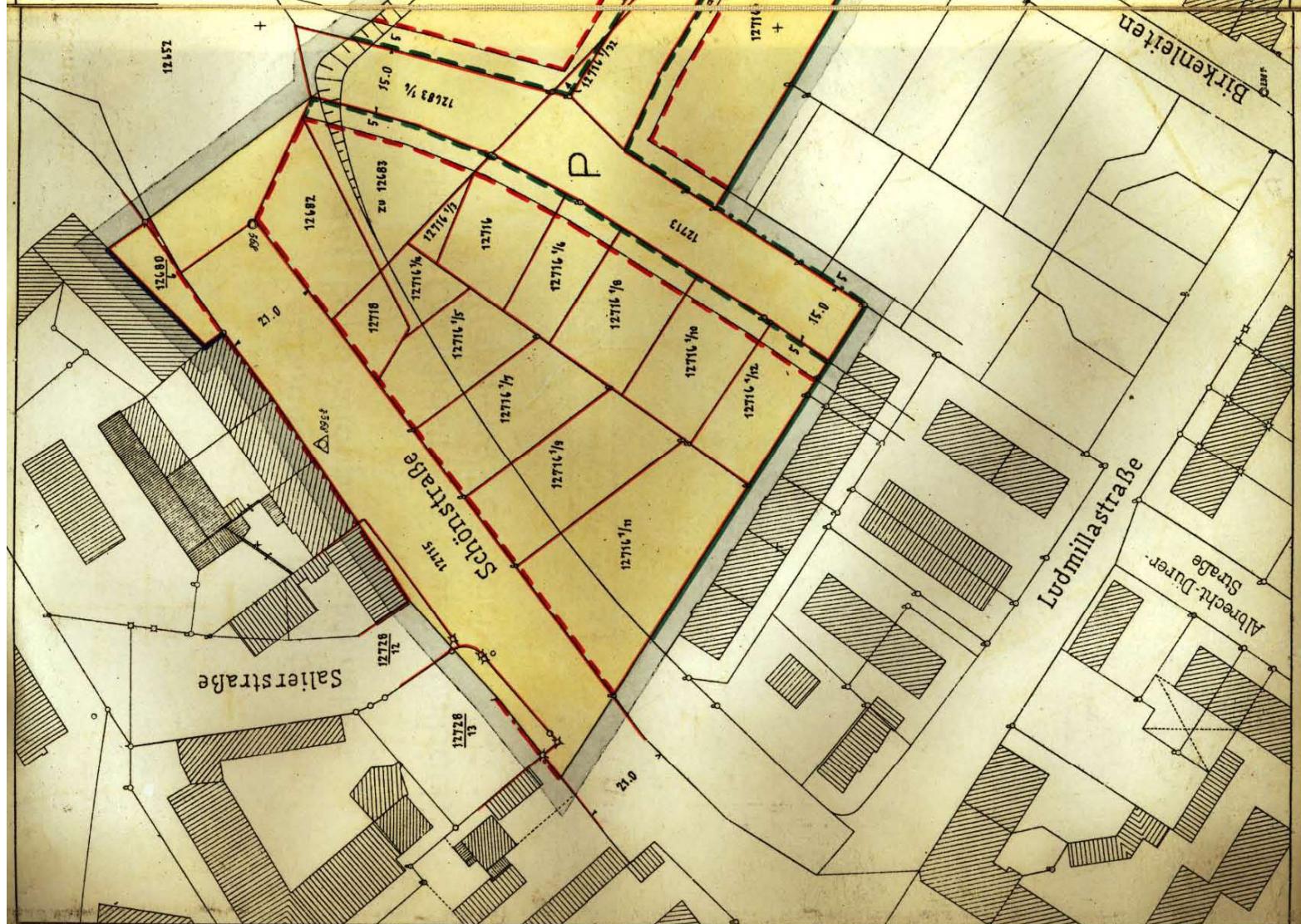
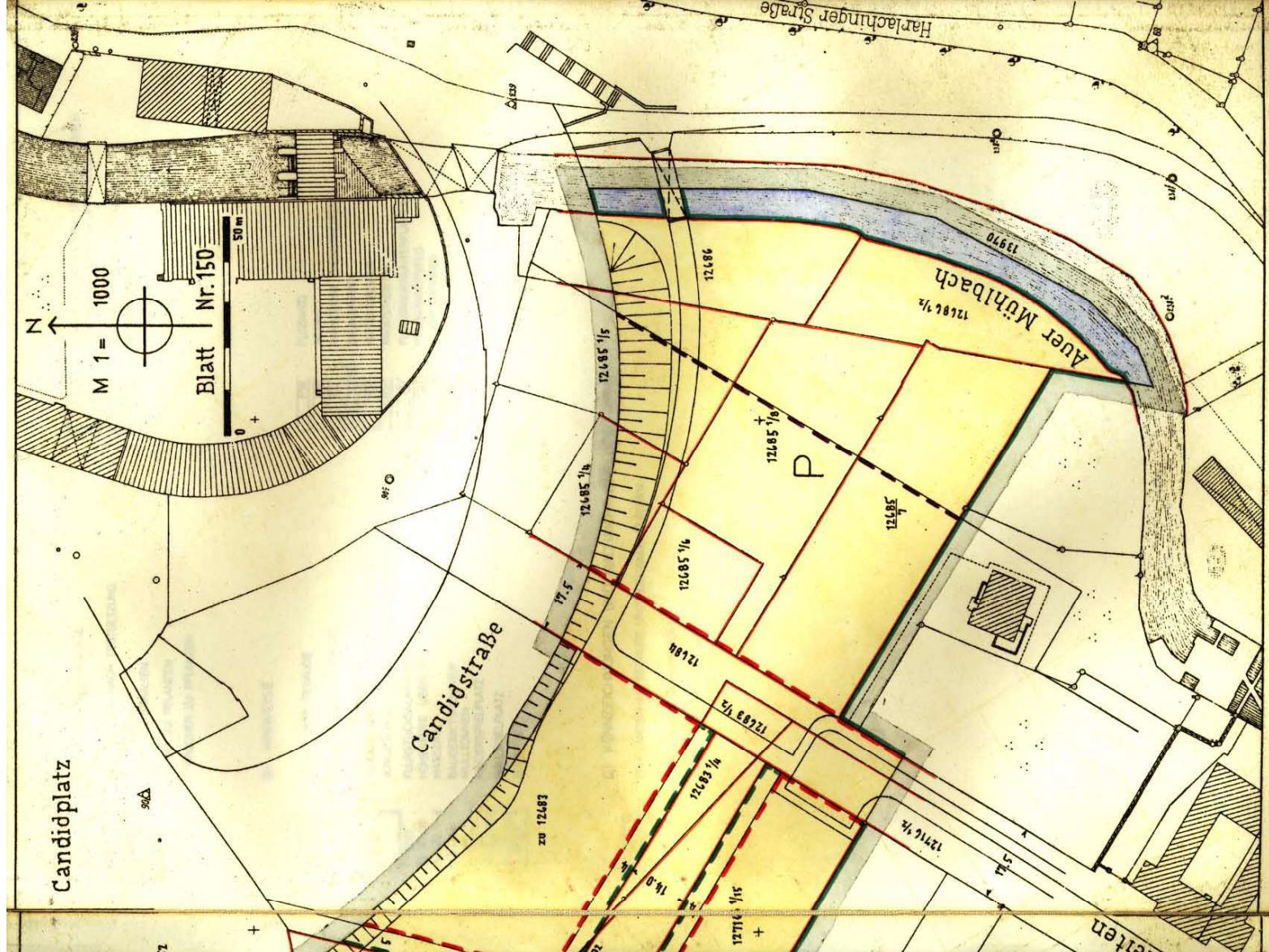
Beschluss eingetragen 5.9.69 Lmo

7229

Eigentum des  
Stadt. Vermessungsamts München

Kenntnis genommen:

*[Signature]*



## ZEICHENERKLÄRUNG

### A) FESTSETZUNGEN:

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG.	
KLEINSIEDLUNGSGEBAEDE (WS)	(MK)
REINE WOHNGEBAEDE (WF)	(GF)
ALLGEMEINE WOHNGEBAEDE (WA)	(GI)
DORFGEBAEDE (MD)	(SW)
MISCHGEBAEDE (MI)	(SO)
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF NACH FESTSETZUNG IM PLAN	
VERSORGFLÄCHEN NACH FESTSETZUNG IM PLAN	

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG.

ZAHL DER VOLLGESCHOESE ALS HOCHSTGRANZE  
ZAHL DER VOLLGESCHOESE ZWINGEND AUF  
TRAUFHÖHE IN METERN, BEZOGEN AUF  
N.N. ALS HOCHSTGRANZE  
• TERRASSENGESCHOSS BIS HÖCHSTENS 2/3 DER  
GRUNDFLÄCHE DES DARUNTERRIEGLENDEN GE-  
SCHOSES ZULÄSSIG, ALLSEITIG MIND. .... m ZU-  
RÜCKGESETZT  
• DA GESCHOFSFLÄCHENZAHL BIS HÖCHSTENS 2/3 DER  
GRUNDFLÄCHE DES DARUNTERRIEGLENDEN GE-  
SCHOSES ZULÄSSIG.  
BAUMASSENZAHL

GRUNDFLÄCHE DER BAULICHEN ANLAGEN

### SONSTIGES.

STELLPLÄTZE  
GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE (siehe Satzung)

GARAGEN  
GEMEINSCHAFTSGARAGEN (siehe Satzung)

TIEF GARAGEN

ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

BRÜCKE

TRAFOSTATION

TANKSTELLE

ABRENNZIELE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

ABRENNZIELE UNTERSCHIEDLICHER HÖHENENTWICKLUNG

MASSZÄHL

BAMPE

ZU- und AUFAHRT (IN FAHRRICHTUNG)

## GRÜNFLÄCHEN.

	ÖFFENTLICHE GRÜNANLAGE
	GRÜNFLÄCHEN NACH FESTSETZUNG IM PLAN
	BAUME ZU ERHALTEN
	BAUME ZU PFLANZEN
	STRÄucher zu Pflanzen

### B) HINWEISE.

	BESTEHENDE GEBAEDE
	ABZURCHENDE GEBAEDE
	GRUNDSTÜCKSGRENZE VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	VORGESCHLAGENE FORM DER BAUKÖRPER
	FLURSTÜCKSGRENZE
	HÖHENKOTE ÜBER N.N.
	MASSZAHL
	BAUBETRIEBSNUMMER
	MULTITONNEN
	KINDERSPIELPLATZ
	BALLSPIELPLATZ
	BOLZPLATZ
	WASSERFLÄCHE

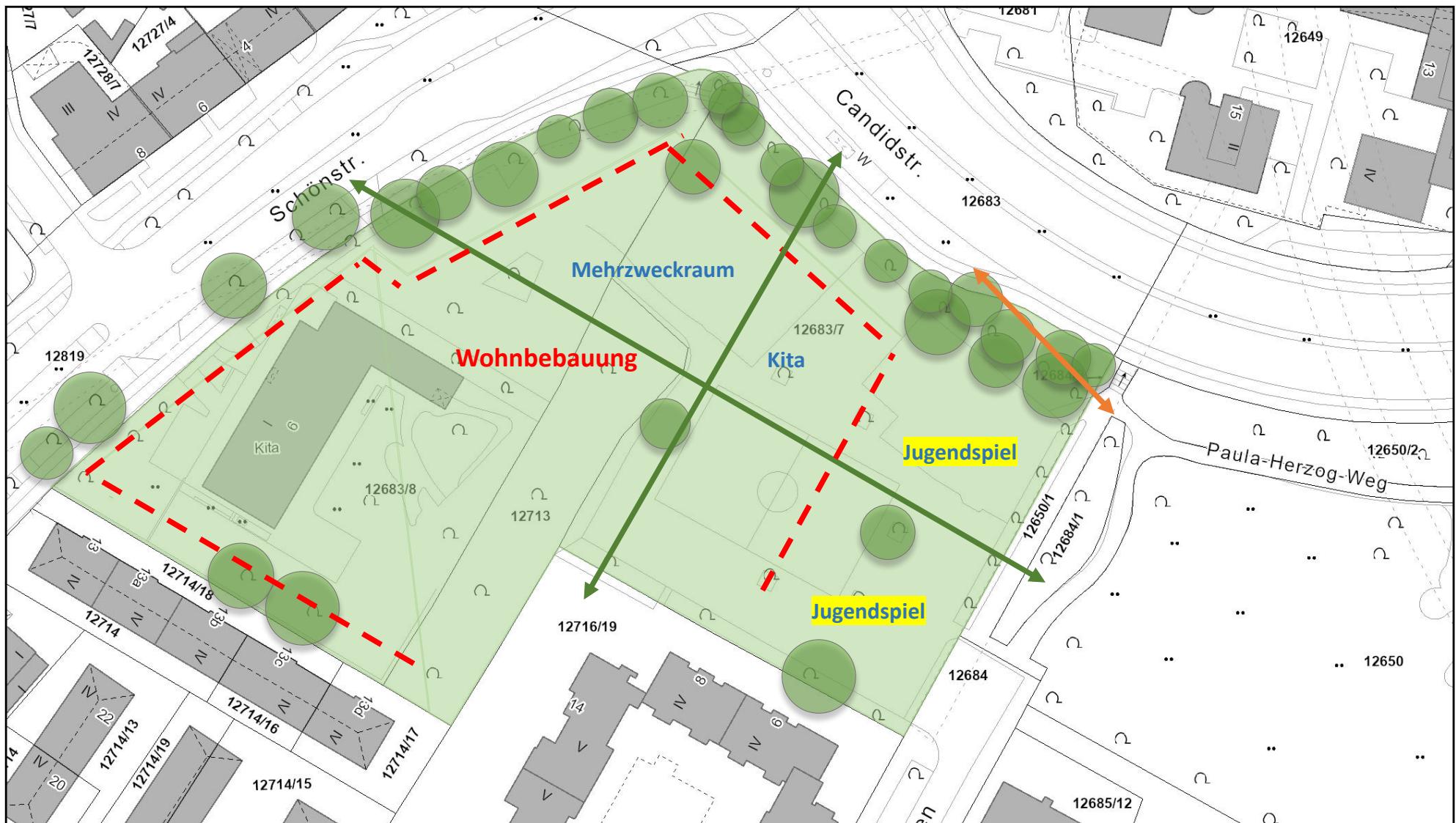
### C) KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN.

	DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLEGENDE FLÄCHEN
	FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
	BURGFRIEDENSGRANZE

## VERKEHRSFLÄCHEN.

	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
	BESTEHEN. AUFZU- FESTZU- BLEBBENDE. HEBBENDE SETZENDE
	STRASSENBEGRÄNZUNGS- LINIE

	TRAFOSTATION
	TANKSTELLE
	ABRENNZIELE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	ABRENNZIELE UNTERSCHIEDLICHER HÖHENENTWICKLUNG
	MASSZÄHL
	BAMPE
	ZU- und AUFAHRT (IN FAHRRICHTUNG)



## Datenauszug : LHM / PLAN auf Grundlage der Bayerische Vermessungsverwaltung

Erstellt für Maßstab 1:1.000

zur Maßentnahme nur bedingt geeignet

Erstellungsdatum 17.03.2025

0 40 m

Große Baugrenze

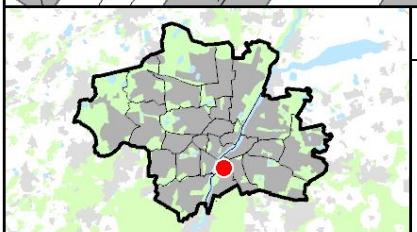
Wegeverbindungen

Neue Radwegeverbindung

Erhaltenswerter  
Baumbestand



Landeshauptstadt  
München





---

Büro für Stadt-  
entwicklung und  
Kommunikation

Dipl. Geogr.  
Ursula Ammermann

**Dialog- und Informationsveranstaltung  
Bebauung der städtischen Flächen  
südlich Candidplatz**

**12. März 2025  
Städtische Sporthalle an der Säbener Straße**

## **Inhaltsverzeichnis**

1.	Ausgangslage und Ablauf	3
2.	Stand des Verfahrens und der Planung	4
3.	Die Ergebnisse der Stationen	5
3.1.	Städtebau	5
3.2.	Jugend und Freizeit	7
3.3.	Leben im Quartier	10
4.	Abschlussgespräch	13
5.	Fotoanhang	16

---

**Auftraggeberin:**

Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Blumenstraße 28b  
80331 München

**Auftragnehmerin:**

citycom - Büro für Stadtentwicklung und Kommunikation  
Moderation: Ursula Ammermann, Maren Schüpphaus, Sven Siebert  
Pfarrer-Grimm-Str. 2  
80999 München  
[info@citycom-muenchen.de](mailto:info@citycom-muenchen.de)

## **1. Ausgangslage und Ablauf**

Die Dialog- und Informationsveranstaltung zur möglichen Bebauung der städtischen Fläche südlich-westlich Candidstraße und östlich Schönstraße fand am Mittwoch, den 12. März 2025, in der Städtischen Sporthalle an der Säbener Straße statt.

Die Bürgerinnen und Bürger wurden über Hauswurfsendungen, Medien, Website der Stadt München eingeladen.

### **Ausgangslage**

Die Veranstaltung war ein frühes Beteiligungsangebot der Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung gemäß Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 4.7.2018, um den Bürgerinnen und Bürgern bereits in diesem frühen Planungsstadium zu ermöglichen, ihre Ideen und Wünsche zu formulieren und in die nächsten Planungsschritte einfließen zu lassen.

### **Teilnehmende**

Ca. 70 Bürgerinnen und Bürger nahmen an der Veranstaltung teil. Sie kamen zu über 90% aus dem Stadtbezirk Untergiesing-Harlaching, mehrheitlich aus der Umgebung des Baugrundstücks, ca. ein Viertel der Bürgerinnen nutzten die Fläche.

**Abb. Wohnorte der Bürgerinnen und Bürger**



Mitglieder des Bezirksausschusses 18, des Münchner Stadtrates, Planerinnen und Planer des Planungsreferates der Landeshauptstadt München, des Architekturbüros su und z Architekten, der Münchner Wohnen u.a. waren vertreten.

## **Abb. Ablauf**

### **18.00 Begrüßung, Ablauf, Kennenlernen**

*Dr. Anais Schuster-Brandis, Vorsitzende BA 18*

*Ursula Ammermann, Moderation, citycom*

### **18.15 Aktuelles**

#### **Aktueller Planungsstand, Rahmenbedingungen, Bürgerdialog**

*Anina Bühler, Referat für Stadtplanung und Bauordnung*

#### **Vorstellen Machbarkeitsstudie mit 3 Varianten**

*Florian Zielinski, su und z Architekten München*

#### **Umgang mit dem Ergebnis der Machbarkeitsstudie**

*Anina Bühler, Referat für Stadtplanung und Bauordnung*

### **18.45 Im Dialog**

#### **Fragen, Anregungen, Ziele, Bedenken für die Planung an 3 Stationen**

Station 1: Städtebau

Station 2: Jugend und Freizeit

Station 3: Leben im neuen Quartier

### **20.30 Vorstellen der Ergebnisse des Dialoges an 3 Stationen im Plenum**

#### **20.45 Gespräch zu den Ergebnissen des Dialoges**

*Anina Bühler, Dr. Anais Schuster-Brandis*

### **21.00 Ende**

## **2. Stand des Verfahrens und der Planung**

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung informierte über den aktuellen Planungsstand und stellte Rahmenbedingungen sowie mögliche Bedarfe für die städtischen Flächen am Candidplatz vor. Die aus Sicht des Referats wichtigen Erkenntnisse aus der Machbarkeitsstudie für das weitere Vorgehen wurden erläutert. Die Flächen befinden sich größtenteils im städtischen Besitz.

Das Architekturbüro su und z Architekten München erläuterte die Ergebnisse der von der Münchener Wohnen beauftragten Machbarkeitsstudie für diese Flächen und stellte drei Varianten mit ihren Vor- und Nachteilen vor:

- Variante Wohnen ohne Hochpunkt
- Variante Wohnen mit Hochpunkt
- Variante mit reduzierter Bebauung

Die anschließende Diskussion zwischen Bürgerinnen, Bürgern und Fachleuten fand an 3 moderierten Stationen statt:

- Städtebau
- Jugend und Freizeit
- Leben im neuen Quartier

### **3. Die Ergebnisse der Stationen**

Bürgerinnen und Bürger sowie Fachleute verteilten sich auf die 3 Stationen, stellten Fragen, diskutierten untereinander und mit den Fachleuten. Anregungen, Wünsche, Kritik, Bedenken wurden auf Moderationskarten sichtbar an Stelltafeln festgehalten, z.T. von den Moderatoren, z.T. von den Bürgerinnen und Bürgern. So konnte jeder den Stand der Gespräche mitverfolgen. Stationswechsel war möglich.

Die Karten der Teilnehmenden enthalten Einzelmeinungen, auch konträre Meinungen. Die Moderatoren extrahierten aus den Gesprächen und Karten inhaltliche Schwerpunkte und Tendenzen. Da einzelne Aspekte mehrfach auf Karten geschrieben - und an jeweils unterschiedlichen Stellen aufgehängt – wurden, sind Doppelungen in der Dokumentation nicht ganz zu vermeiden.

#### **3.1. Städtebau**

An der Station Städtebau standen Anina Bühler, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Landeshauptstadt München und Florian Zielinski, su und z Architekten, München für Fragen und Gespräche zur Verfügung.

##### **Übergreifende Rückmeldungen und Aspekte für die weitere Planung**

Einige Bürgerinnen und Bürger sprechen sich dafür aus, die Fläche nicht zu bebauen, sondern als Freifläche zu erhalten bzw. die Fläche als Grünfläche zu entwickeln – gut strukturiert für Jung und Alt. Die Ansichten zum Erhalt der Spielflächen inkl. der Skateranlage sind unterschiedlich: Während einige die Anlagen erhalten wollen, halten andere die Skateranlage für verzichtbar. Eine Aufwertung des offenen Platzes durch Entsiegelung oder urban gardening wird ebenfalls vorgeschlagen. Dazu solle der Gartenbau ein Konzept erarbeiten.

Wenn bebaut wird, so viele Teilnehmende, sind Aspekte eines zukunftsgerechten nachhaltigen Bauens zu berücksichtigen – wie z.B. Dach- und Fassadenbegrünung, das Schwammstadtprinzip, Aspekte des Mikroklimas und Holzbauweise.

Die Höfe sollten Brunnen erhalten, der vorhandene Baumbestand soll erhalten bleiben.

Die öffentliche Durchwegung und der Anschluss an die Grünfläche und Richtung Auer Mühlbach wird gleich mehrfach erwähnt. Viele sprechen sich dafür aus, einen Kompromiss zwischen einer gut durchmischten Wohnbebauung und den Freiflächen für Grün und Sport zu finden (z. B. als Kompromiss zwischen Variante 1 und 3). Büros werden an dem Standort nicht befürwortet.

Der Naturkindergarten Bunte Blätter bittet um einen Platz auf dem Gelände.

Angeregt wird, die Tiefgaragenausfahrt der Gebäude sorgfältig zu prüfen, damit kein noch höherer Gefahrenpunkt entstehe – bereits der Straßenübergang zur Salierstraße sei schwer einsehbar wegen parkender Autos und die Ausfahrt der Tankstelle. Stellplätze für Räder und Kinderwagen sollten eingeplant werden, damit Eltern, die ihre Kinder zu Kita bringen, nicht in der TG-Zufahrt oder auf der Straße parken müssten.

### **Rückmeldungen zur Variante 1**

Zu Variante 1 wird gegenüber der Einschätzung der Architekten hinterfragt, ob diese wirklich keine Nachteile habe. Die Teilnehmenden sahen vereinzelt Nachteile wie zu wenig Spiel- und Freiflächen sowie eine gegenüber den Nachbargebieten überdimensionierte Verdichtung bzw. Enge. Ein Zuviel an Wohnungen in Variante 1, so die Sorge, überfordere die Infrastruktur. In der Diskussion kommt der Vorschlag, Stelzen zu bauen, um den Spielkorridor vergrößern zu können, der als zu klein bewertet wird.

Andere Teilnehmende sehen keine Nachteile und sprechen sich für vielfältige Formen und vielfältige Nutzer bzw. eine maximale Reduktion öffentlich zugänglicher Flächen (in den baulich geschlossenen Innenhöfen) aus. Positiv bewertet wird, dass Variante 1 einen hohen Anteil bezahlbaren Wohnraums schafft sowie Platz für Familien und für Kinder(Betreuung und -Kinderspiel) entsteht.

Vielen Nachbarn ist eine gute Durchmischung und Platz für Nachbarschaftskontakte, z.B. in den begrünten Innenhöfen, wichtig. Für eine Sondernutzung als Haus für Kinder wird hinterfragt, ob das Freiflächenkonzept wirklich passend sei.

Ob ein Nahversorger (in einem der Blöcke) sinnvoll ist, wird unterschiedlich bewertet. Auch sollten die Höfe ohne „Unterbauung“ geplant werden. Andere befürworten wenig Stellfläche, eher das Pflanzen großer Bäume und möchten, dass das Schwammstadt-Prinzip verfolgt wird.

### **Rückmeldungen zur Variante 2**

Zu dieser Variante gibt es zwei positive Rückmeldungen: Ein Hochpunkt an dieser Stelle wird auf zwei Karten als städtebaulich vertretbar bewertet. Kritisiert werden der zu hohe Turm, die zu hohe Dichte, zu wenig Schallschutz, zu wenig Freiflächen – insbesondere für Kinder, Jugendliche sowie für Fankultur. Negativ bewertet ein Teilnehmender, dass die Innenhöfe sehr klein seien und fordert weniger Wohnungen.

### **Rückmeldungen zur Variante 3**

An Variante 3 gefallen die geringere, im Viertel leichter verkraftbare Dichte, mehr Grün- und Freiflächen, Raum für Sport, der geringste Flächen- und Ressourcenverbrauch. Es wird gefordert, einen Teil der Fläche zu erhalten und zu entsiegeln (Wozu brauche es Lärmschutz?).

Nicht gefällt die städtebauliche Qualität: Der Entwurf sei städtebaulich belanglos, eine Schallschutzwand nütze der Nachbarschaft wenig. Es wird vorgeschlagenen, die Baulinie entlang der Candidstraße

weiterzuführen und nicht an der Schönstraße auszurichten, um Lärmschutz, Spiel- und Grünflächen als größeren Korridor an der Bewegung auszurichten und nicht nebeneinander. Ein Teilnehmender wünscht sich einen grünen Hof mit Bäumen, der Innenhof solle freigehalten werden und nicht durch einen Nahversorger belegt werden.

### **Generelle Anregungen**

#### **Qualität**

Die vorhandenen großen Bäume und der bestehende Grüngürtel sollen erhalten werden. Angeregt werden Angebote für Menschen mit Behinderungen, sowie barrierefreie, bezahlbare Wohnungen Fassadenbegrünung und Balkone. Ein Dachgarten mit Strandbar ohne Konsumzwang und preisgünstigen Angeboten wird genannt. Auch ein Park als Ausgleich und Treffpunkt wird angeregt.

#### **Höhe und Dichte**

Höhe wird begrüßt, aber nicht als isolierter Hochpunkt. Die Frage der Verschattung wird unterschiedlich gesehen: Während eine zu große Beschattung der Zwischen- und Spielflächen befürchtet wird, begrüßen andere mit Blick auf Schutz vor Hitze eine Verschattung speziell der Spielflächen.

Bei der Dichte fordert eine Karte Wohnraum mit mind. 200 Wohneinheiten. Zudem werden hier die Freiluftschnäisen angesprochen, die Luftqualität sowie der Schallschutz.

#### **Baustruktur und Fassaden**

Angeregt werden die öffentliche Durchgängigkeit durch das neue Quartier, die Anpassung der neuen Gebäude an die eher kleinteilige Nachbarbebauung, eine abwechslungsreiche Architektur mit phantasievoller Fassadengestaltung angeregt sowie begrünte Fassaden

#### **Sport/Sonstiges**

Weitere Anregungen sind:

- eine Fahrradstraße bzw. den Fahrradweg von der Schönstraße zur Birkenleiten/Paul-Herzog-Weg zu führen.
- Die Grünfläche an die Wohnbebauung heranzuführen und den Sport auf die jetzige Wiese zu verlagern.
- Auf der Fläche des sogenannten Candidates Wohnungen entstehen zu lassen.

### **3.2. Jugend und Freizeit**

Etwa zwei Dutzend Interessierte sind ständig an der Station im Gespräch mit den Expertinnen und Experten, oder diskutieren untereinander Erfahrungen und Ideen. Besonders eine größere Gruppe aus der Skaterszene sowie einige direkte Anwohnerinnen und Anwohner des geplanten Umgriffs beziehungsweise der Aktionsfläche an der Brücke zeigen sich besonders interessiert. Entsprechend ausführlich werden Themen zu einem möglichen Skatepark und bestehenden bzw. zu erwartenden Problemen in Sachen Luft- und Lärmimmissionen diskutiert. Die Teilnehmenden konnten jederzeit Fragen an die anwesenden Fachleute stellen (Manuel Platz, Referat für Stadtplanung und Bauordnung; Anja Kraase, Referat für

Stadtplanung und Bauordnung, Grünplanung; Daniela Hensel, Jugendtreff Akku).

Die Überschriften und Karten, die sich zunächst nur auf „die“ Jugend bezogen, wurden im Verlauf von Teilnehmenden mit dem Zusatz „+Erwachsene“ ergänzt. Die Moderation wies darauf hin, dass einige wichtige Zielgruppen bei der Veranstaltung fehlen: beispielsweise Kinder und Jugendliche, Menschen mit Migrationshintergrund, Menschen, die eine Behinderung aufweisen. Das heißt, diese „Leerstellen“ müssen die Planerinnen und Planer mitdenken, wenn diese Anregungen ausgewertet werden.

### **Aufwertung des Bestehenden bzw. Integration neuer Elemente im Bestand**

Als wichtiges Thema mit vielen Anregungen kristallisiert sich heraus, dass bevorzugt die bestehenden Angebote aufzuwerten wären, bevor ein kompletter Neubau der Spiel- und Aktionsflächen ins Auge gefasst wird. Gleichzeitig besteht der Wunsch, Neues in Altes zu integrieren. Sehr wichtig ist vielen Teilnehmenden, das gerade für jugendliche Heranwachsende nicht alles bereits vorgeplant wird, sondern unorganisierter Raum/Fläche vorhanden ist zum Chillen, zum „irgendwo Hinsetzen“, möglichst unbeobachtet, zum Organisieren, zum „einfach mal etwas machen“. Im Einzelnen wurden genannt:

- Die jetzige Spielanlage hat möglicherweise Bestandsschutz.
- Die bestehende Freifläche sollte teilweise erhalten und entsiegelt werden.
- Alle bestehenden Sportangebote werden gut angenommen, eine Aufwertung des bestehenden Platzes wäre daher sinnvoll; nur neuer Boden wäre nötig
- Parkplatzfläche attraktiv für Jugendliche erhalten; Wichtig: Blick auf Bedarfe der Jugendlichen, Lärm, Sinnhaftigkeit und Umsetzung
- Erhalt eines Skateparks ermöglichen + dieser auch für Ü40 (nicht nur für Jugendliche)
- Skaterpark unbedingt erhalten → Lärmschutz prüfen
- Lärmbeschwerden bereits jetzt schon gegenüber Freizeitstätte AKKU
- Skaten bedeutet Lärm (Bitte nicht erst leiser bauen)
- „Wir freuen uns über die Skater. Wir sind unmittelbare Nachbarn. Bessere Ausstattung ist erwünscht“
- Skate-Park, Basketball- und Bolzplatz sollen erhalten werden. Der Platz bietet leicht zugänglichen Raum, ist ohne Hürden im Sinne von Niederschwelligkeit zu betreten und zu nutzen. Z.B. eine Anlage auf dem Dach würde für viele eine Hürde darstellen. Jugendlichen haben schon viel zu wenige Plätze, die offen und unkompliziert genutzt werden können. Platz erhalten!
- Basketballplatz erweitern + erhalten
- Basketball erhalten (geht lärmlos mit dämmendem Belag)
- Parcourfläche & Platz vor AKKU erhalten
- Skatepark in Platz integrieren (vgl. Innsbruck)
- Weitere Beispiele: Landhausplatz Innsbruck, Mjölunerparken Kopenhagen, Nansensgade Kopenhagen, TBS train banks Malmö
- Ballsport & Skaten irgendwo integrieren!!!
- Platz unter der Brücke als „Chillzone“ für Jugend einrichten → Skaten ist zu laut (leider)
- Platz unter der Brücke mit und für Jugendliche gestalten!
- Skateparkfläche gut & sicher zugänglich machen für Kinder (einschl. Querung der Straßen)

- Beleuchtung unter der Brücke möglich machen

### Nutzungen unter der Brücke

Bei der Frage nach dem „Was kann man wo machen?“ ist die Brückensituation ein wichtiges Thema, vor allem in Bezug auf Lärm und Luftqualität: zum einen, so der Tenor, wenn man Kinder und Jugendliche unter die Brücke „verschiebt“, weil es woanders keinen geeigneten Platz gibt. Dort sind sie enormem Lärm ausgesetzt sowie einer hohen Immissionsbelastung. Zum anderen dürfe man nicht unterschätzen, dass es zum Teil schon jetzt massive Beschwerden seitens der Nachbarschaft gibt, wenn Aktivitäten unter der Brücke stattfinden. Die Aussagen im Detail:

- Kinder und Jugendliche nicht unter die Brücke abschieben.
- Jugend nicht unter die Brücke verbannen!
- Gibt es bereits dokumentierte Beschwerden wegen des Skaterlärums?
- Lärmproblematik bei Aktivitäten unter der Brücke beachten
- Lärmproblem bei Verlagerung des Skateparks unter die Brücke lösen. Es besteht unmittelbare Wohnbebauung. Möglicherweise Skatepark im Bereich „Taxistand“ besser realisierbar. Bei Planung Skatepark Einbeziehung des Skateboarding München e.V. und der lokalen Skater.
- Lärmschutz einplanen(!), um Jugendflächen zu schützen!
- Luftqualität unter der Brücke ist problematisch

### Situierung weiterer Freizeitnutzungen

Darüber hinaus gibt es ganz konkrete Vorschläge, bei der zukünftigen Planung Flächen zu tauschen. Zum Beispiel der Kleinspielplatz „Hexenspielplatz“: Ob man diesen nicht lieber dort weg nimmt, weil er weit entfernt von der Wohnbebauung liegt und ihn näher zu möglichen neuen Baukörpern setzt, um im Gegenzug Sport und alles was Lärm macht, lieber weiter nach Osten zu verlagern. Folgendes Genannt wird:

- Dachnutzung analog „Bellevue di Monaco“ wäre toll
- Außenfläche/Park nutzen für Zusammenkunft der Nachbarschaft → junge Kultur im Viertel fördern (Musik, Kunst, Schauspiel)
- Große Skaterparkfläche für Angebote der Kinder- und Jugendarbeit – der aktuelle Plan erscheint deutlich zu klein für aktuelle Angebote (Bsp. „High-Five-Angebot mit 30 Kids/Woche“)
- Einzelne Nutzungen wie die Sportnutzung sollten auf die Wiese am kleinen Spielplatz („Hexenspielplatz“) und im Gegenzug Grünflächen zu den neuen Wohnungen verlegt werden.
- Der Spielplatz („Hexenspielplatz“?) sollte näher zur neuen Wohnbebauung liegen. Jugendliche hätten am alten Spielplatzstandort dann eine eigene Stelle für sich mit größtmöglichem Abstand zu Wohnungen drum herum.
- Spielflächen im „Zentrum“ belassen, nicht nur unter der Brücke
- Variante 1 (viel Wohnraum) umsetzen & Jugendspiel aufs Dach (Basketball, Skatepark) oder teils unter die Brücke (wettergeschützt!)

## **Nichtkommerzielle Angebote**

Neben Sport und Freizeit in frischer Luft, fehlen nichtkommerzielle Angebote für Begegnung im (halb)öffentlichen Raum. Multifunktionale Nutzungen sollen die Fachleute mit beachten. Dabei geht es weniger um z.B. eine Freilichtbühne mit Eintritt, sondern um die Organisation anderer Formen des nachbarschaftlichen Zusammenlebens. Im Einzelnen:

- Es fehlen nichtkommerzielle Orte
- Etwas Nichtkommerzielles für die Jugend (10-20 Jahre alt) mit Rückzugsmöglichkeit
- Konzertbühne (Open Air für alle) → nicht kommerzielle Nutzung & Förderung der Subkultur
- Kulturzentrum/Mehrzweckräume indoor (für Proben, Konzerte, Workshops, Austausch)
- Es sollten kommunikative Flächen für alle Generationen mit Sitzbänken etc. geplant werden.
- Neue Heimat für die Skateborderszene Candidplatz und Umgebung!
- Skatehalle (öffentlich & sozialverträglich)
- Graffiti Hall für legale Bespielung

## **Wichtig für die Weiterplanung**

Für die Weiterplanung wird mehrheitlich gefordert, alle unterschiedlichen Zielgruppen entsprechend zu berücksichtigen: Jugendliche, Erwachsene, Kinder, Menschen mit und ohne Behinderung, usw. Von der Kinder- und Jugendbeauftragten des BA wird darauf hingewiesen, dass es bereits eine Kinder- und Jugendbeteiligung (ca. 2008) gab, eventuell lassen sich diesen Unterlagen Aspekte in die weitere Planung einspeisen. Unter anderem wird genannt:

- Fragt die Jugendlichen!
- Möglichst viel Raum für Kinder und Jugendliche (gut einsehbar)
- Barrierefreie Zugänge für Kinder + Jugendliche → Spielflächen am Platz, nicht nur unter der Brücke
- Angebote für Menschen mit Behinderungen (Barrierefreiheit)
- Flächen für legale Graffiti wären wünschenswert.
- Soziale Infrastruktur zuschalten! (Mobile Arbeit, Streetwork)
- Lärmadäquate Sportflächen, z.B. leiser Belag Basketball
- Bolzplatz mit Kunstrasenfläche (eingezäunt mit Lärmschutzwänden)
- Kreative Lärmschutzelemente entwickeln
- Bitte um einen Platz für einen Naturkindergarten f. „Bunte Blätter“

## **3.3. Leben im neuen Quartier**

Durchschnittlich hielten sich zwischen 10 und 15 Bürgerinnen und Bürger in wechselnder Besetzung an der Station auf. Gesprächspartner waren Münchner Wohnen GmbH, Architekturbüro su und Z

## **Quartierscharakter und Identität**

Durch die Gespräche untereinander und Anregungen auf Karten zieht sich der zentrale Wunsch eines

lebendigen Quartiers, in dem die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner in Vielfalt und Verschiedenheit zusammen leben sowie der Wunsch, Einrichtungen und Angebote unterzubringen, die neben der Nachbarschaft auch dem gesamten Stadtviertel zugutekommen und derzeit fehlen.

Ein solches lebendiges Quartier braucht differenzierte (Infrastruktur-) Angebote, Freiflächen mit hoher Aufenthaltsqualität sowie Räume, die eine zwanglose, freiwillige Nutzung und Kommunikation sowie multikulturelle Begegnungen ermöglichen. Konkret werden genannt:

- Stadtvierteltreff
- Sozialbürgerhaus
- Nachbarschaftstreff
- Räume ohne Konsumzwang (für z.B. Vereine)
- Räume in Selbstverwaltung Freiflächen auch zum Selbstgestalten.

Auf den Konflikt zwischen Leben in der Stadt und Lärm sowie Vielfalt und Reibung wird hingewiesen.

### **Städtebau**

Einzelne Bürgerinnen und Bürger regten an, die Innenhöfe (V3) offen zu gestalten, geschlossene Höfe wirken abweisend und nicht einladend. Beim Neubau soll die alte Untergiesinger Stadtstruktur wie Auer Mühlbach erhalten/erkennbar bleiben. Aufgrund des als ausreichend eingeschätzten Büroflächenangebotes wird angeregt, anstelle der Büronutzung Wohnungen zu bauen. Ein Hochpunkt wird nicht gewünscht (siehe auch Station Städtebau).

Vereinzelt wird darauf verwiesen, diesen Platz von Bebauung freizuhalten, da es sich um die letzte unbebaute Fläche in Untergiesing handelt.

### **Nachhaltiges Bauen**

Das neue Quartier soll sich von den herkömmlichen Neubaugebieten in München optisch unterscheiden und klimafreundlich gebaut werden. Vorgeschlagen wird ein Pilotprojekt mit Gebäuden aus vielseitiger und klimafreundlicher Holzbauweise, gerade im Geschosswohnungsbau, sowie Fassadenbegrünungen, begrüntes nutzbares Dach und Aufnahme von Regen- und Oberflächenwasser (Schwammstadtprinzip).

### **Wohnen in Vielfalt**

Viele Bürgerinnen und Bürger befürworten ein hohes Angebot an bezahlbarem, barrierefreiem Wohnraum. Die Stadt München als Eigentümerin soll daher ihre Flächen nicht an Investoren oder Projektgesellschaften verkaufen. Angeregt werden: Wohnprojekte für behinderte Menschen, für „Gemeinsam Wohnen“, Wohnprojekte für soziale Randgruppen, Integration Obdachloser. Konkretes Beispiel: Gemeinschaftsförderndes Clusterwohnen wie beim Wohnbauprojekt Domagkstraße für eine aktive und generationenübergreifende Nachbarschaft. Besondere Wohnformen sind bereits bei Grundriss und Bedarfsplanung mitzudenken. Für eine gleichberechtigte Teilnahme am Leben im neuen Quartier wird eine Kooperation mit dem Verein „Gemeinsam leben lernen“ vorgeschlagen.

## **Nahversorgung**

Nahversorgung soll der Versorgung und der Belebung des Quartiers dienen, sowohl den neuen Bewohnern als auch der Nachbarschaft.

Gewünscht werden am Candidplatz über einen Supermarkt hinausgehende Nahversorgungs-einrichtungen wie Drogeriemarkt, aber auch Café, Kneipe. Den Teilnehmenden ist wichtig, dass durch neue Angebote keine bereits bestehenden Nahversorger verdrängt werden und die Nahversorgungsangebote preiswert sind. Eine Koordination der zwei Bauvorhaben (privates Bauvorhaben und städt. Flächen) am Candidplatz in der Nahversorgung, Dienstleistungen wird gewünscht. Die Stadt wird gebeten, mit dem Eigentümer des benachbarten privaten Bauvorhabens am Candidplatz abzustimmen, welche Versorgungseinrichtungen und Angebote an welchem Ort sinnvoll untergebracht werden können, um Konkurrenz und Überangebot zu vermeiden.

## **Kultur**

Wenn die städtischen Flächen bebaut werden, ist dies die letzte Möglichkeit im Stadtviertel Angebote im kulturellen Bereich fürs Quartier und das Stadtviertel mit zu planen. Benötigt werden Räume unterschiedlicher Funktion, auch Ateliers und Werkräume für z.B. Treffen, Austausch, Arbeiten, Vereine, Parteien, junge Leute, Senioren, Kulturschaffende. Bedarf besteht an einem multifunktionalen Saal (200 Menschen) für das Stadtviertel, für z.B. Filmvorführungen mit einer kleinen Gastronomie, Bibliothek.

## **Freiraum und Grün**

Bei der Gestaltung von Freiflächen und Plätzen im neuen Quartier soll der bestehende Baum- und Strauchbestand erhalten bleiben, ebenso die bestehende Grünanlage (hier wird eine bessere Pflege angemahnt). Zur Förderung der Biodiversität werden Bäume und Wildwiesen anstatt Rasenflächen angeregt. Zentrales Anliegen sind freie Durchgänge aus dem neuen Quartier und aus der Nachbarschaft zum Auer Mühlbach. Bei der Gestaltung des Platzes ist auf einen menschlichen Maßstab zu achten. Nicht alle Freiflächen sollen gestaltet werden, sondern Flächen (z.B. Brachen) zur Aneignung durch Nutzer sollen bleiben. Gerade für Kinder sollen weniger vorgegebene Spielplätze eingeplant werden, stattdessen grüne Flächen zur Aneignung und zum Kreativsein. Als Beispiel werden die Innenhöfe der Elilandstraße genannt.

Die Jugend wünscht sich Platz zum Chillen, Holzliegestühle usw. z.B. bei der Wiese am Spielplatz (siehe auch Station Jugend und Freizeit). Im Stadtviertel. Kinder und Jugendliche sollen bei den nächsten Planungsschritten beteiligt werden. Eine konkrete Bitte ist, Platz für einen Naturkindergarten vorzusehen (siehe auch Station 1).

Hingewiesen wird auf problematische Gruppen am Candidplatz wie Drogensüchtige und Alkoholiker.

## **1860 Fans**

Die Fans des Grünwalder Stadions nutzen den Candidplatz und die Umgebung derzeit als Treffpunkt, auch zum Parken. Die Fans sehen viele Teilnehmende als quartiersprägendes Element. Diskutiert wird der Umgang mit den Fans und ihrem Verbleib bei einer Bebauung der städtischen Flächen. Diese Fragen sollen in der weiteren Planung geklärt und Vorschläge entwickelt werden:

- Was passiert mit dem Fantreff 1860 vor jedem Spiel?
- Wohin werden die Fußballfans verdrängt?
- Weichen diese dann auf die benachbarte Grünfläche und Spielplatz aus?
- Wie mit dem Müll umgehen?
- Bei der Sanierung des Stadions ist auf Rückhalteflächen zu achten.

### **Luftqualität und Umwelt**

Bei der weiteren Planung ist die großräumige Entlüftungslage zu berücksichtigen, Frischluftschneisen und ein hoher Grünflächenanteil zu beachten.

Während der Bauarbeiten möchten die Anwohnenden über Bauablauf und Belastungen informiert werden und hoffen auf möglichst wenige Belastungen durch Lärm und Schmutz.

Die Stadt soll die Müllproblematik beim Fußball im Grünwalder Station in den Griff bekommen.

### **Verkehr**

Verkehrssicherheit und sichere Querungen spielen eine große Rolle. Die derzeitige Verkehrssituation am Candidplatz soll im Rahmen der Neubebauungen übersichtlicher gestaltet und gefasst werden. Eine sichere und barrierefreie Erreichbarkeit des neuen Baugebietes, seiner Infrastruktur sowie der U-Bahn ist zentrales Anliegen, besonders ein Fußgängertunnel zur U-Bahn Candidplatz sowie Barrierefreiheit. Der ÖPNV soll an die künftige Auslastung angepasst werden.

Zur derzeitigen Situation auf den Radwegen und entlang der Isar werden Verbesserungen angemahnt.

Die Ansichten zum Autoverkehr und zum Parken sind unterschiedlich: Die Anregungen reichen von „Autoverkehr weg“ bis „Garagenstellplätze für die gesamte Gegend“.

### **4. Abschlussgespräch**

Im Anschluss an die Präsentation der Ergebnisse im Plenum, gab es eine kurze Diskussion mit Anregungen und Fragen aus dem Plenum:

#### **Plenum:**

Frage, wie und ob die Kinder und Jugendlichen, also die eigentlichen Nutzerinnen und Nutzer, noch eingebunden werden. Vorschlag: die Kinder- und Jugendbeauftragte organisiert eine ähnliche Veranstaltung für die Kinder und Jugendlichen.

#### **Antwort Podium bzw. der Kinder- und Jugendbeauftragten des BA aus dem Publikum:**

Eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen ist geplant – der Zeitpunkt steht noch nicht fest.  
Daniela Hensel vom Jugendtreff Akku hat mit Jugendlichen im Treff Wünsche und Bedarfe gesammelt → Ergebnisse auf der Stellwand

#### **Plenum:**

Gibt es Überlegungen zu Kapazitäten der einzigen Grundschule? Überhaupt Schul- und KiTa-Versorgung oder

der Nahversorgung? Wie wird mit zunehmendem Erholungsdruck auf Auer Mühlbach und Isarauen umgegangen?

**Antwort Podium:**

Zum Thema Schule: Es kommt konkret darauf an, wann die Bebauung geplant ist und wann die Bauarbeiten. Das Referat für Bildung und Sport führt hierzu Berechnungen durch. Das Thema ist auf jeden Fall essentiell.

## 5. Der Gesamteindruck

Die Schlussfrage der Moderation an die Gäste auf dem Podium lautete:

Was hat Sie an der heutigen Bürgerinformation, am heutigen Dialog mit Ihren Bürgerinnen und Bürgern beeindruckt?

**Bezirksausschuss:**

Dem Bezirksausschuss ist wichtig, dass nicht bereits alles geplant ist, sondern heute erste Ideen präsentiert wurden, die auch dreidimensional im Modell dargestellt sind. Es gibt keine beschlossene Planung für die städtischen Flächen. Es wird begrüßt, dass viele Teilnehmende die Bedeutung des benötigten bezahlbaren Wohnraums sehen: „Wir wissen aber auch, dass der bezahlbare, geförderte Wohnraum derzeit immer weniger wird, obwohl man viel baut, weil der geförderte Wohnraum nicht dauerhaft gefördert bleibt, sondern nach 25 oder 30 Jahren aus dieser Förderung rausfällt. Hier ist das aber anders. Hier haben wir die Chance dauerhaft bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, weil uns als Stadt München das Gelände gehört“.

Die Jugendbeteiligung hat der Bezirksausschuss ganz besonders im Blick, ebenso die Grünflächen und öffentlichen Flächen: Wie kann dieses Gebiet in seiner Nutzung ein Teil des Stadtviertels werden, wo Bürgerinnen und Bürger zusammenkommen können?

**Architekturbüro**

Die Architekten werden die Dokumentation genau anschauen. Im Grunde geht es um Abwägungen, diese kann man nur im Dialog treffen. Von den Bürgerinnen und Bürgern kamen viele konkrete Vorschläge. Bei manchen Anregungen stellt sich die Frage, lässt sich das machen? Bei einigen Ideen kann man sagen: Daran wurde noch gar nicht gedacht. Aufgrund der Tatsache, dass man in einem sehr frühen Planungsstadium ist, wird man mit den Kolleginnen und Kollegen der Stadtverwaltung diskutieren, was sich von den kreativen Vorschlägen umsetzen lässt.

**Referat für Stadtplanung und Bauordnung**

Das Planungsreferat wird sich damit beschäftigen und einschätzen, wie Anregungen umgesetzt werden können. Das Referat wird einen Vorschlag erarbeiten, wie die Planung weitergehen könnte und eine Stadtratsvorlage erarbeiten. Mit dem Bezirksausschuss wird man sich abstimmen. Das positive Feedback, dass die Veranstaltung so gut war, dass das in Zukunft bei allen Verfahren so früh sein sollte, wird gerne mitgenommen.

Die Dokumentation wird auf der Stadt-München-Seite ins Internet gestellt.

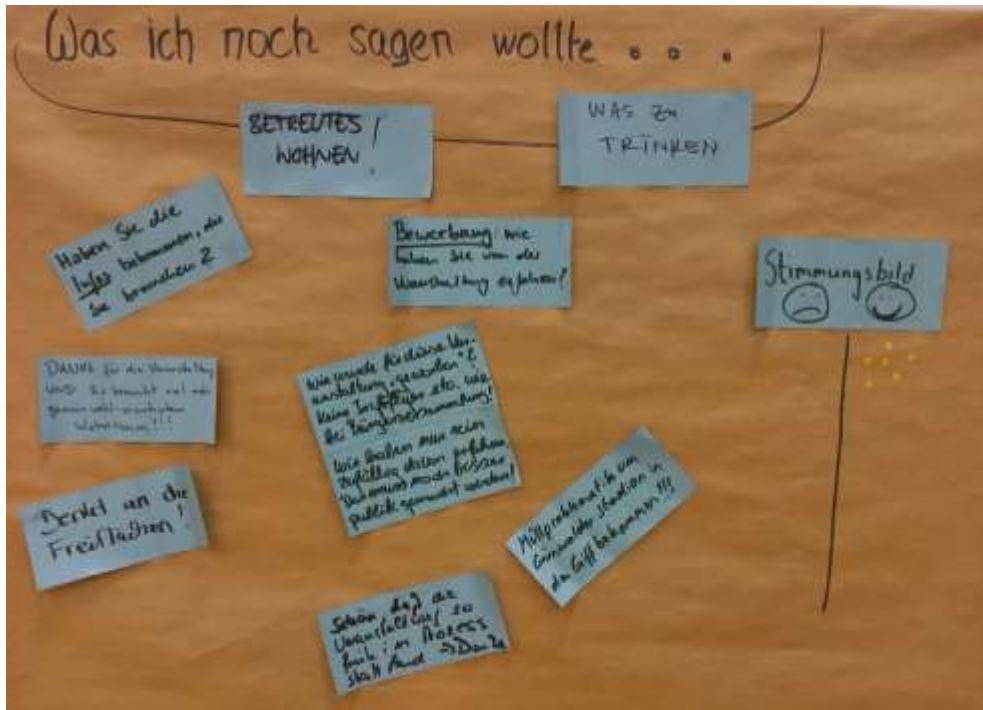
## Rückmeldung der Teilnehmenden

Am Ausgang konnten die Teilnehmenden Rückmeldungen zu der Frage geben zur Veranstaltung geben.

Wichtige Anregungen werden von Einzelnen nochmals genannt.

Gelobt werden die frühe Beteiligung und damit Möglichkeit, rechtzeitig Anregungen und Bedenken einzubringen. Eine bessere Bekanntmachung von Einladungen im Vorfeld wird angeregt.

**Abb. Was ich noch sagen wollte.**



## 5. Fotoanhang

### 1. Kartenwände Station Städtebau

**Variante 1**

Südlich vom Candidplatz  
Variante Wohnen ohne Hochpunkt

**su und z Architekten**

**VORTEILE:**

- Baubodenkonfiguration liegt sich gut in den städtebaulichen Kontext ein
- Gute östliche Fassade und Ablösung des Candidplatzes
- Ausbildung des Candidplatzes durch soziale Ausweitung der Sondernutzungen (z.B. Nahversorgung + Kultur)
- Anbindung und Baubodenökologie können höheren Schutzschicht
- Vereinigung der Freiräume mit den benachbarten Quartieren
- Smaragdgrüne Lage der kleinen Freiflächen (in die Innenstadt)

**Nachteile:**

- Schlechte gestaltete Loge, Abgrenzung
- Neue Außenpavillons vermieten die Spielplätze im gesamten Quartier
- Gesuchtes Wohnen durch Grundrissorganisation gut und effizient erreichbar
- Höchster Anteil Geschossfläche Wohnen
- Etappenweise; bestehende Kita kann bis zur Errichtung des 1. Bauabschnitts weiterhin betrieben werden

**Wirklich keine Nachteile?**

**Variant Variante 1: - max. Raumdienst öffentlich zugänglicher Flächen**

**vielfältige Formen!  
für vielfältige Nutzer**

**Überdimensionierte V1  
Verdichtung iVm  
Nachbargebieten -**

**zu wenig  
Freiflächen**

# Variante 2

Südlich vom Candidplatz  
Variante Wohnen mit Hochpunkt

su und z Architekten

V2  
Was getäuft mir?  
Was - wdt?



V2  
-wenig Bedarf  
an Büros

V2  
wir brauchen Büros  
Büros überflüssig

Büros 2  
Braucht das  
unser Viertel  
nicht

Bebauung zu  
dicht

- Tore zu hoch  
- wir brauchen  
keine Büros

V2  
weniger Straßen  
verkehr  
Sicherheit  
gute Plätze

Bürovorstadt  
kein Gedanke  
gegenüber  
zweckgebunden  
zu wenig Nutzflächen  
(Kinder, Jugendstätte)  
KEIN ZENTRALES ÖPNV  
PLATZ →  
FANKULTUR?

V2:  
① Landmark deutlich bauen  
② Dicke Linien sehr kreativ  
③ Kreativität Wahrnehmung  
höhe kannen zurücksetzen für  
Vorstellen (bei städtebaul. Angabe)  
→ oft dringend gewünscht,  
Landschaft



## VORTEILE:

- Fassung des Candidplatzes durch Blockstrukturen und Abgrenzung durch Hochhäuser
- Hochhäuser und Blockstrukturen ragen nach den städtebaulichen Konturen aus
- Durchlässigkeit und Durchwegung durch das Quartier ist ein verträgliches Nutzungsziel
- Vereinigung der Freiräume mit dem bestehenden Zusammenhang
- Variante mit hoherer Siedlungsdichte
- Erreichbarkeit Neuerwerb Kita Auerbach zur Einbindung des LBA an der Candidstraße werden ermöglicht werden

## NACHTEILE:

- Hochhauslogos lösen sich relativ leicht von den Aufgabenstellungen ab.
- Wohnen am Rand muss mit sozialen Problemen (sozialer Isolation)
- Hochhäuser in der Planung und Umsetzung aufwendig
- Schadensmaximierung welche die in den Quartierstrassen
- Teile der Frei- und Jugendgruppen sind vertrieben
- EF Wohnen im Vorfeld zur Zusatz-Geschossfläche möglich



V2 ist  
für uns eine  
Qualität

V2: schlechte  
Variante wegen  
Büros



# Variante 3

Südlich vom Candidplatz  
Variante mit reduzierter Bebauung

su und z Architekten

∅ V3: am wenigsten  
Flächen - wird  
Ressourcenverbrauch

V3 +  
geringe Dichte

V3  
+ viel Raum  
für Sport

Gut, weil mehr  
grün

Gut weil mehr  
freie Fläche

Gut, nicht so  
dicht baut

Teil der Freifläche V.  
Erhalten + entsiegeln  
(kein brauchs Garasenplatz)

Für's Viertel!  
verträgliche  
Verdichtung

Wegen der V3  
wird leichter  
mehr Platz für  
anderen Jugend



## VORTEILE:

- Bauteileinsparungen liegen noch in den Maßnahmen
- Komfort erhöht
- Vereinfachung Candidplatz mit Außenstadtbach und Außenstadtbach mit innen Auen
- Einheitliche Grundrissorganisation ermöglicht geschickles Wohnen
- Weite Anzahl Jugendstädte
- Umweltgeförderter Lage der Eltern Freizeit Räume
- Kindergarten werden auf eigenen Freiflächen nachgewiesen

## NACHTEILE:

- Kein klarer städtebaulicher Abschluss
- Umgestaltung / Verlagerung von Gebäudekomplexen bedingt hohe Kosten, geringe Flächenverwendung
- Geringer Nutzungsangebot, niedriges Anzahl junger Wohneinheiten
- Kein Schutzhafen für das Führen des Jugendzentrums
- Kein kommunales Jugendzentrum neben Wohnung möglich
- Raumbedarf an Nachbarschaftsräumlichkeiten zu begrenzen
- Bauplatz Kosten nicht abgrenzbar (ggf. zu teuer)
- Interessenten für Nachbarschaftsraum schwierig zu gewinnen

V3  
Was gefällt mir?  
Was ... nicht?

V3  
stadtraumliche  
Qualität = 0

V3 -  
Stadtmauer  
abzweigen  
Stadtmauer  
verhindern  
die Nachbarschaft

V3 Gebäudekomplex entlang der  
Candidplatz konzipieren  
→ besserer bei Längs-Praktiken  
→ Sport & Schulflächen nicht mehr zusammen  
führen, nur horizontal nach Bezugspunkt von 2 → 3 möglich

Mauersänger sollte nicht  
den Hof 'belagern'  
→ erhalten /  
größerer Hof  
mit Bildhauer

V3  
Baulinie Candidplatz  
weiterführen



# Städtebau

Die Variante 4  
"verhält jedes andere"  
Folgt ganz ??

Wie beurteilen  
Sie die drei  
Varianten?

Lesbar sind  
Karten gut in  
Druckschrift  
Pro Karte  
einen Aspekt  
- notieren ...

Welche  
Ideen, Vorstellungen  
ziehen Sie für  
das neue Quartier?

BEST. GRÜNZUG  
SOLL BESTEHEN  
BLEIBEN  
Große Alleenräume

Angebote für Menschen  
mit  
Behinderungen

GRÜNE FASSADE  
BALKONE +  
VIELE BARRIEREFREIE  
GÜNSTIGE WOHNUNGEN

DACHGARTEN SWING  
mit  
STRANDBAR MIT  
PREISGÜNSTIGEN ANGEBOTEN

④ bezahlbarer Wohn-  
raum! Platz für Familien  
④ Platz für Kinder  
+ Nachbarschaftseinheit  
Grüne Innenraumfläche

Einzelhandel ins "Gandalf"!  
→ Hof nicht überbauen

+

V1  
Was gefällt mir?  
Was ... nicht?

-

Variant 1  
⊕ Viele Wg. + Zukunft  
⊖ Mietzinses zu hoch

V1  
- Spielkorridor  
zu klein  
V1  
Spielfläche zu  
klein

V1  
+ Lärmschutzmauer  
Rückentrichtung  
gegenüber gewisse  
Spielflächen

V1  
- zu viele WE  
Wohnungen  
im 2. Stock

Bebauung zu V1  
dicht

⊕ Nutzung -  
durchmischung  
- Einzelhandel, Kita, Wohnung, öffentl.  
Räume

- zu viele Wohnungen,  
Infrastruktur über-  
fordert  
V1 bildet bezahlbaren  
Wohnraum wie V2+V3  
!!!

V1  
⑦ viel bezahlbarer  
inhaberstädtischer  
Wohnraum mit Durch-  
mischung

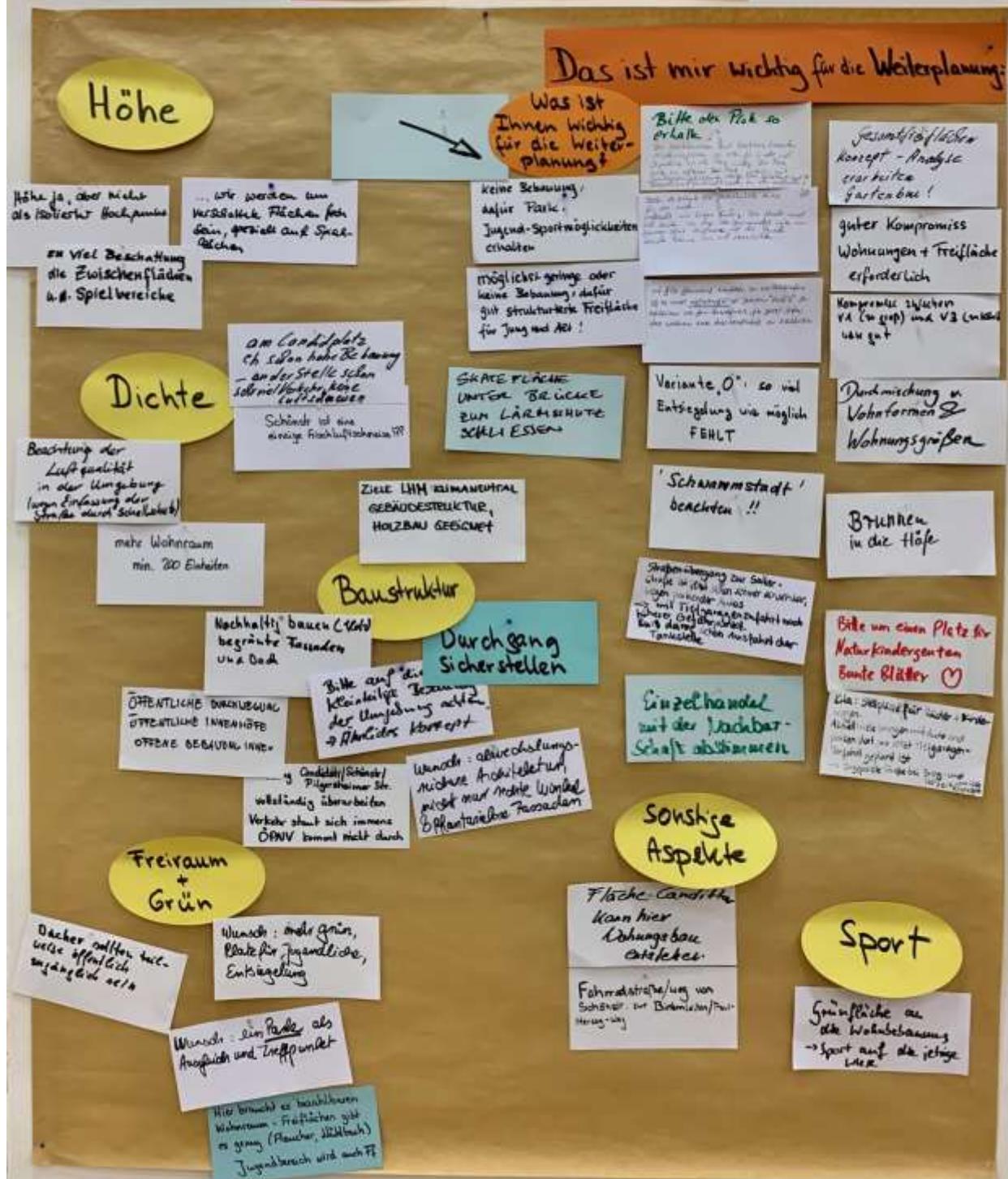
V1  
möglichst wenige Stellplätze  
dort auf Rücken geplant  
und Schanzenstadtprinzip  
heranzutragen wird

Sondernutzung Haus mit  
Kinder  
Orientierung der  
FG Flächen? V1

V1  
zum Teil auf Hinter  
bauen um Spielkorridor/  
Platz zu vergrößern

Höfe ohne V1  
Unterbauung  
keine Bebauung im Hof

# Städtebau



## 2. Kartenwände Station Jugend und Freizeit



Welche Wünsche  
haben Jugendliche

fragt die  
Jugendlichen

## - Jugend + Freizeit -

Neues

Aufwertung  
von bestehenden

früher Ki-Ju-Beteiligung.  
An Grundstücke-Übertragung gehörte

die bestehenden  
Sporthallen gut  
angekommen!

→ Aufwertung des  
bestehenden Platzes

Skatepark im  
Platz integrieren!  
(vgl. Innsbruck)

Neue Heimat für die  
Skateboardserie und  
Candideplatz und Umgebung!

Skatehalle  
(öffentl. + social)

GRAFFITI HALL FÜR  
HEMME BESPIELEN

Spielplätze im  
Zentrum belassen,  
nicht nur unter die Bieg  
etwas will kommunizieren  
für die Jugend (10-18 J.) mit Rückzugsmögl.

Soziale Infrastruktur  
zu erhalten!  
Mobile Parks, Streetart

BASKETBALL  
ERHALTEN  
(gilt Lärmbelästigung)

Ball sport & Skaten  
integriert  
???

Basketballplatz  
erweitern +  
erhalten

Ballplatz mit  
Kunstrasenfläche

Lärmaufklage  
Sportflächen  
z.B. Leise Beleg Ballplatz

NUR NEUER  
BODEN!

Bedeutung  
unter der Brücke  
möglich machen!

Welche Freizeitangebote können wo untergebracht werden?

## — Jugend + Freizeit —

Erwachsene

Erhalt eines  
Skateparks

in wo Skatepark  
(nicht nur Jugend)  
gestalten?

Skaten = Lärm  
wie nicht auf den Raum

Lärmbeschwerden  
jetzt schon gegeben  
AkkU

Dachnutzung  
analog „Bellevue  
die Tonaleo“

SORFEN PARK  
LÄRMVORR  
RUFEN

Platz unter der Brücke  
als Chancen für  
Jugend einrichten  
Sachen zu laut (auch)

nicht kommerzielle  
Orte

PARKPLATZERZÄHLE  
ATTRAKTIVE JUGEND-  
GRÄNDEN: BÜRO AUF  
→ LÄRM → SCHRÄFT  
→ BÜRO D 300 → ÜBERZIEHEN

Lärmschutz  
stärken!  
um Jugendlichen  
zu schützen!

Luftqualität  
unter der Brücke

PARCOFFICE &  
PLATZ VOR AKKU  
ERHALTEN

Bolzplätze mit  
Kunstrasenfläche  
(ausgeraut mit  
Lärmschutzwänden)

kreative  
Lärmschutzelemente  
entwickeln

Wichtig  
für Zukunft

Wir freuen uns  
über die Ideen  
der Kinder und  
jungen Menschen  
Dort wo Platz ist  
ist er zu schaffen

Mehrere Zonen  
unter der Brücke  
+ Konzert, Verkauf, Ausstellung

Skateparkfläche  
und Park  
zugänglich für Kinder

Bitte um einen Platz für  
einen Naturkiosk für  
Bunte Blätter

Konzertbühne  
(Open Air für alle)  
→ nicht kommerzielle Nutzung  
→ Förderung u. Subventionen

möglichst viel  
Raum für Kinder- u.  
Jugendliche nutzbar

unterschiedliche  
Zielgruppen: Jugendliche,  
Erwachsene, Kinder...

Angebote für  
Menschen mit  
Behinderungen

Barrierefreiheit

Barrierefreie Eingänge  
für Kinder + Jugendliche.  
↳ Spielplätze am  
Platz, nicht nur unten

Was ist Ihnen  
wichtig für die  
Weiterplanung?

Ladet daher  
Kinder ein

hinter "Jug." nicht  
unter die Brücke  
„abschließen“

Große Skateparkfläche  
für Anstreiche des Kinder-  
+ Jugendalters

Beckwerden geg.  
Skaterlärm?

Parfläche GÖR  
??

Freifläche teilweise  
erhalten und  
entsiegeln

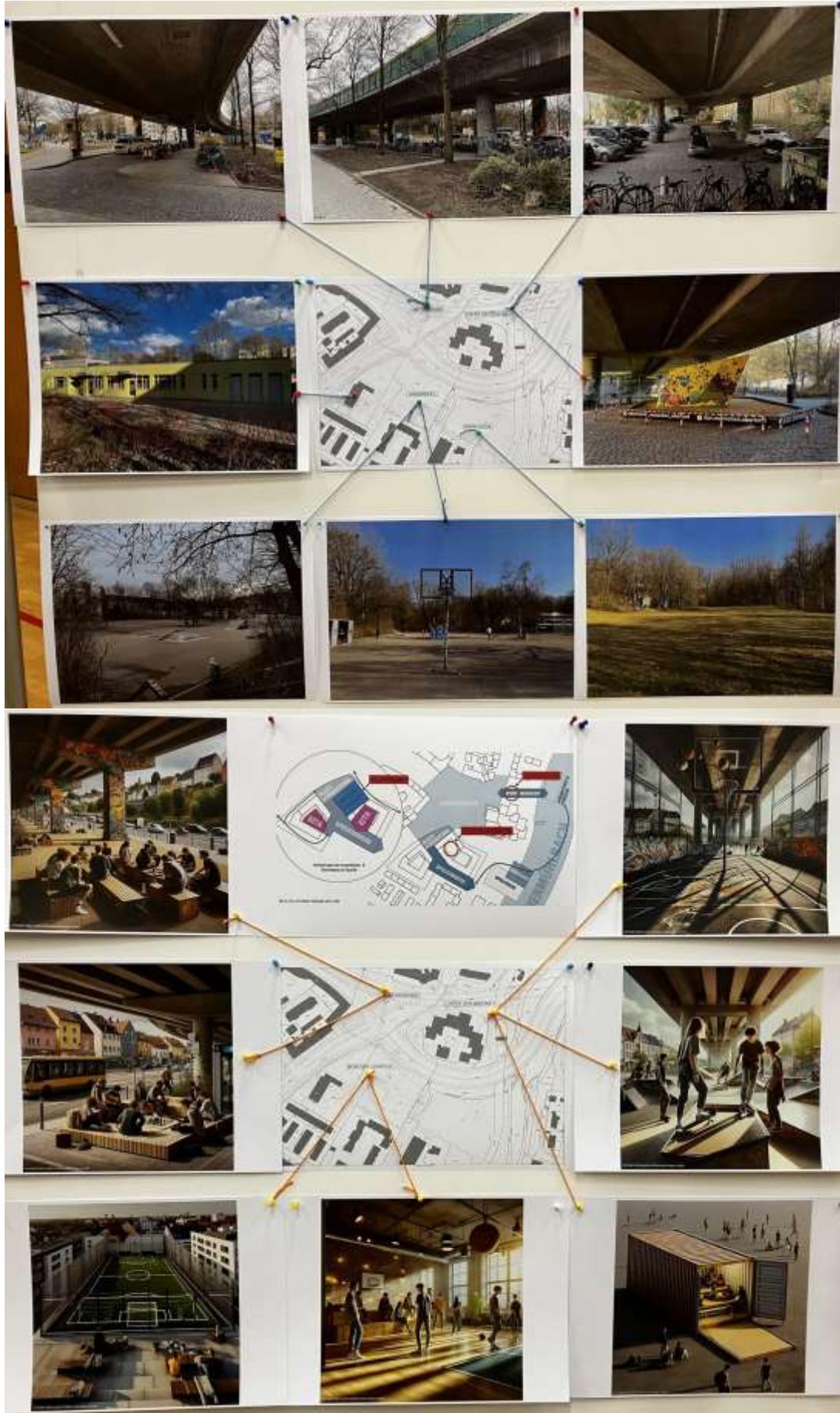
Jugend nicht unter der  
Brücke verbannen!  
+1

Jetage:  
Spiel/Agilope  
hat Bestandsrechte

Flächen für  
Graffiti

Kommunale Plätze  
für die Generationen,  
Städtebau etc.

SPORTANTRAGUNG  
WIESE AM GLEICHEN STADT  
VERLEIHEN (KOMMUNALER)  
→ GRÜNRAUM DANN BEWIRK



### 3. Kartenwände Leben im neuen Quartier



# Das ist uns wichtig für die weitere PLANUNG

## Keine Platzbebauung

Von den Plots nicht unbekannt bleiben?  
für Spaziergänger die letzte Brücke zu verlieren? ein weiterer

Wechs' welche Zügel sind geplant?  
Train: über Umweltmauer  
Klein  
Büro-Hochpunkt

## Bauweise

Holzbauweise!  
Pilotprojekt hier!

weichen Rahmen  
klimafreundlich bauen

Grüne Fassaden  
Grüne Fassaden

## Nachhaltigkeit + Grün

Schall- und Raumeinfluss  
zu minimieren

Grossräumige  
Entlüftungsloge/  
Luftqualität  
beachten

Verkehrsgruppe  
(Videogesprächs-)  
Justices / Sankt

## 1860

Stadionbesucher nutzten den Platz und die Umgebung  
→ Autoparkplatz passiert mit Fair-Treff vor dem Stadion  
veröffentlichte  
→ versteckt unter einer Tafel  
→ verdeckt unter einer Tafel  
→ LKW

Stadion (Fair) als qualitätsprägendes Element

Rückhaltefläche  
für Stadionsanwohner

## Verkehr

Die charakteristische  
Verkehrsplanung am Landesplatz  
durch nachvollziehbar.

Locore Orientierung  
als Tiefgarage und  
als Infrastruktur  
(Tiefgarage für Fahrräder  
und Mietfahrräder)

Aufwertung der  
Radinfrastruktur  
und für alle

Autoverkehr  
weg!

Verkehrssicherheit!  
Sichere Querungen  
schaffen

Basislinien  
Rennung

Der freifindbare Radfahrer:  
Integration auf die  
Radwege und an die  
der Eisenbahn anpassen

Gemeinsames  
Wohnen (Wohn- &  
Hausprojekte)

Gemeinschaftsräume  
für gesamte Gegend

## Sonderformen Wohnen

Liegplatze für  
sozial Randständig

Auch Wohnprojekte  
(Wohngruppen, Höfe und  
Wohndörfer usw.)  
anzubieten

Integration der  
Altbaublöcke

## Kinder

Bitte umfangreiche  
bedeutende Übersagen  
berücksichtigen!

Wände + Zäune  
bei der Planung  
berücksichtigen

Für Kinder reicht noch  
ein weniger vorgegebene  
spontane Nutzung großer  
Flächen vom Landrat bestimmt

• Rückenwände  
• Wände ohne Zäune

Bürgerversammlung des **18.** Stadtbezirkes am **04** **07** **2024**

**Betreff** (Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen):

(Candidplatz)  
Skaterplatz erhalten und umgestalten

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

Ich beantrage, dass der Skater- und Sportplatz am Candidplatz den Menschen weiterhin offen bleiben und attraktiver gestaltet werden soll, ohne kommerzielle Interessen zu verfolgen.

Davon durch Klimawandel ~~und~~ die Stadt ~~verändert~~ im Sommer immer mehr aufheizt sollte der Boden teilweise entsiegt werden und zum Teil parkähnlich gestaltet werden.

Der Platz bietet Kindern und Jugendlichen viel Platz zur Entwicklung, zum Shaten, Basketballspielen, Fußballspielen und Tischtennis spielen.

~~Older Rides~~ ~~Playground~~

Gerade Kinder & Jugendliche, die ~~leben~~ in ~~leben~~ ~~in~~ ~~beenden~~ ~~in~~ ~~Verhältnissen~~ über sind auf Orte wie diese angewiesen.

~~Older Rides~~ ~~Play~~ ~~not~~ ~~exist~~.

Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften -

ohne Gegenstimme angenommen

mit Mehrheit angenommen

ohne Gegenstimme abgelehnt

mit Mehrheit abgelehnt

**Betreff**

Erhalt der Freizeitfläche am Südlichen Candidplatz

Antrag zum Themengebiet Bau/ Planung

Ich beantrage die Prüfung über die Möglichkeit den Erhalt der vielgenutzten Freifläche am südlichen Candidplatz, die derzeit als Skaterpark, Basketballplatz, Kindergartenplatz aber auch als allgemein genutzte Freizeitfläche bekannt ist, in die am 12.03.2025 in der Bürgerversammlung bekanntgemachte Machbarkeitsstudie zu Nutzung des südlichen Candidplatzes, aufzunehmen. Der Erhalt dieser im Viertel letzten Freizeitfläche, die in der Bürgerversammlung vom März diesen Jahres fälschlicherweise als "Brachfläche" bezeichnet wurde, ist vielen Nachbarn sehr wichtig. Eine weitere Nachverdichtung, des sowieso schon stark überbauten und dadurch durch Verkehr und Lärm überlasteten Teils des Stadtviertels wäre nach Meinung vieler Anwohner nicht tragbar. Ich bitte den Stadtrat daher die geplanten Bauvorhaben, mit Rücksicht auf Anwohner und Umwelt, nochmal grundsätzlich zu überdenken.

*Best, mehr*

Bezirksausschuss des 18. Stadtbezirkes

## Untergiesing-Harlaching



Landeshauptstadt  
München

Landeshauptstadt München, Direktorium  
BA-Geschäftsstelle Süd, Meindlstr. 14, 81373 München

### An das Referat für Stadtplanung

#### und Bauordnung

Stadtplanung

PLAN-HAII-30-V

Per E-Mail an: [plan.ha2-33p@muenchen.de](mailto:plan.ha2-33p@muenchen.de)  
[plan.ha2-33v@muenchen.de](mailto:plan.ha2-33v@muenchen.de)

**Vorsitzende**  
Dr. Anais Schuster-Brandis

**Privat:**

E-Mail:

#### Geschäftsstelle:

Meindlstraße 14, 81373 München

Telefon: 233 - 33889

Telefax: 233 - 989 - 33885

E-Mail: [bag-sued.dir@muenchen.de](mailto:bag-sued.dir@muenchen.de)

München, 30.09.2025

**Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich VI53 und Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. ... Schönstraße (östlich) Waldeckstraße (südlich) Auer Mühlbach (westlich) Birkenleiten (nördlich)**

**- Städtische Flächen am Candidplatz -**

**(Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 10a und Nr. 457)**

**A) Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss**

**B) Weiteres Vorgehen**

**C) Empfehlung Nr. 20-26 E 02145 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 18 – Untergiesing-Harlaching vom 04.07.2024 – „Skaterpark (Candidplatz) erhalten und umgestalten“**

**D) Empfehlung Nr. 20-26 E 02870 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 18 – Untergiesing-Harlaching vom 03.07.2025 – „Erhalt der vielgenutzten Freizeitflächen am südlichen Candidplatz“**

**Stadtbezirk 18 – Untergiesing - Harlaching**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 V 17298**

Stellungnahme des BA 18 Untergiesing-Harlaching

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 18 Untergiesing-Harlaching hat sich in seiner Sitzung am 23.09.2025 mit der o.g. Anhörung befasst und folgende Stellungnahme **einstimmig beschlossen**:

Das Gremium stimmt dem Vorhaben des Planungsreferates zu und befürwortet den Aufstellungsbeschluss mit folgenden Anmerkungen:

1. Der BA bedankt sich für die Einarbeitung der Anregungen aus dem Bürgerworkshop zur Machbarkeitsstudie sowie des Bezirksausschusses. So wurde in den neuen Planungen beispielsweise dem Erhalt einer Jugendspielfläche große Bedeutung beigemessen und die Dichte der Bebauung etwas reduziert.
2. Für den Bezirksausschuss hat die Schaffung von dauerhaft preisgünstigem Wohnraum im Stadtviertel, aber auch generell im Stadtgebiet, enorme Bedeutung; dies ist eines der wichtigsten Themen in unserer Stadtgesellschaft und für den sozialen Frieden.

Daher begrüßen wir den Plan, hier einen Bebauungsplan für maßvollen Wohnungsbau plus Infrastruktureinrichtungen aufzustellen. Es ist eine der wenigen städtischen Flächen, die dafür in Frage kommen - der Platz ist derzeit weitestgehend versiegelt und in großen Teilen ungenutzt, die grünen Isarauen sind sehr nah und leicht fußläufig erreichbar.

3. Die Fläche ist durch U-Bahn und mehreren Buslinien bestens an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Mit dem Rad ist die Innenstadt innerhalb einer viertel Stunde erreichbar, zur Isar sind es nur wenigen Minuten zu Fuß. Der Bezirksausschuss fordert daher ein anspruchsvolles Mobilitätskonzept und einen möglichst geringen Stellplatzschlüssel.
4. Die Lage ist definitiv emissionsbelastet und auf den ersten Blick nicht perfekt für Wohnbebauung geeignet. Entsprechend gegensteuernde Maßnahmen sind in der weiteren Planung zu konkretisieren und sicherzustellen, um gutes Wohnen zu ermöglichen. Zudem soll möglichst zeitnah ein dauerhafter Immissions-Messpunkt am Candidplatz eingerichtet werden.
5. Die Planungen zum Neubau der KiTa begrüßen wir. Der Bring- und Holverkehr soll möglichst mit dem Umweltverbund erfolgen.
6. Der Erhalt der Jugendspielflächen ist für uns besonders wichtig. Sie müssen möglichst groß sein und unbedingt auf der Fläche selber oder im nahen Umfeld verstetigt und langfristig gesichert werden – derzeit sind sie ja nur als Interimsnutzung auf dem Gelände vorhanden. Eine Nutzung von Dachflächen ist zu prüfen. Die Jugendspielfläche darf nicht unter Finanzierungsvorbehalt geplant werden – sie ist absolut ein ‚must have‘. Idealerweise sollte ein Teil der Jugendspielflächen bereits zur Bauphase in der näheren Umgebung angeboten werden können. Konflikte mit der dann näheren Wohnbebauung sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Zudem werden Indoor-Räumlichkeiten für Jugendliche gefordert.
7. Flächennutzungspläne und andere Planungen sollten angepasst werden – die dort festgeschriebene Nutzung als Parkplatz ist abzuändern.
8. Zugleich ist das Stellplatzkonzept für das Grünwalder Stadion zu prüfen und ggf. anzupassen. Ebenso braucht es ein gutes neues Konzept für größere Fußballspiele, schließlich ist der Platz wichtiger Aufstellplatz für Fans. Für den Fan-Treff vor den Heimspielen muss proaktiv eine Lösung gefunden werden. Bei dieser Planung sollte u.a. die Polizei mit einbezogen werden, die ja ein ausgereiftes Konzept für die Spielstage sowie reichlich Erfahrung haben.
9. Die Candidstraße stellt eine große Barriere z.B. auf dem Weg vom Areal Südlicher Candidplatz ins Stadtviertel und auch zur U-Bahn dar. Die Breite der Straße ist auf Erfordernis zu prüfen. Die verkehrliche Situation ist neu zu betrachten, es ist ein grundätzliches Mobilitäts- und Wegekonzept gerade auch für die Nahmobilität notwendig. Der Zugang zur U-Bahn und zum Ärztezentrum müssen verbessert werden.
10. Wir begrüßen, dass Flächen für Gemeinschaft vorgesehen sind. Wir beantragen die Einrichtung von dringend benötigten Räumen für Kultur im Rahmen der Planung. Unseren Antrag „Ein Kulturhaus für Untergiesing-Harlaching“ legen wir als Teil unserer Stellungnahme bei. Ihm sind genaue Raumbedarfe von Organisationen aus dem Viertel zu entnehmen.
11. Baumerhalt ist uns ausgesprochen wichtig – gerade die Bäume am Rande des Areals an der Candid- und der Schönstraße sind unbedingt zu erhalten. Auch wird eine Entsiegelung in Teilen der Fläche sehr begrüßt – z.B. durch freie entsiegelte Hofflächen für die neuen Wohngebäude sowie im Bereich der neuen Jugendspielfläche.

12. Es wird großer Wert gelegt auf die Realisierung und Beachtung der in der Vorlage erwähnten Ansätze zur Nachhaltigkeit, Ökologie, Begrünungen und auch Soziales. So sind Umweltprüfung und Umweltbericht unbedingt gewünscht, ebenso ein Grünordnungsplan mit Begründung.
13. Es ist unbedingt sicherzustellen, dass das Projekt tatsächlich umgesetzt wird. Neben der Münchner Wohnen könnten ggf. auch Genossenschaften als Bauherren in Frage kommen – dies bitten wir zu evaluieren.
14. Unserer Stellungnahme legen wir ebenfalls die Bedarfsmeldung der Freiwilligen Feuerwehr München für Räume im Münchner Süden bei und bitten um Prüfung.
- 15.** Im Zusammenhang mit den verschiedenen Bautätigkeiten rund um den Candidplatz sieht das Gremium es als notwendig an, ein Quartierskonzept für die Zukunft zu entwickeln. Der Bezirksausschuss verweist hierfür auf seinen Antrag „Candidplatz als Stadtteilzentrum stärken: Zukunftskonzept entwickeln!“ (BA-Antrag 20-26 / B 08182).

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dr. Anais Schuster-Brandis  
Vorsitzende des Bezirksausschusses 18  
Untergiesing-Harlaching

## **BA-Stellungnahme**

**Anhörung gemäß § 9 Abs. 2 und 3 Bezirksausschuss-Satzung  
(Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 6.1)**

**Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für  
den Bereich VI/53 und**

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2205**

**Schönstraße (östlich), Candidstraße (südlich),**

**Auer Mühlbach (westlich), Birkenleiten (nördlich)**

**(Teiländerung der Bebauungspläne Nrn. 10a und 457)**

**- Städtische Flächen am Candidplatz -**

**Tabelle 1**

Zu Anlage  
10

	<b>Stellungnahme im Verfahren</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<b>1. LHM – Bezirksausschuss 18 Untergiesing-Harlaching</b>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der Bezirksausschuss 18 Untergiesing-Harlaching hat sich in seiner Sitzung am 23.09.2025 mit der o.g. Anhörung befasst und folgende Stellungnahme <b>einstimmig beschlossen:</b></p> <p>Das Gremium stimmt dem Vorhaben des Planungsreferates zu und befürwortet den Aufstellungsbeschluss mit folgenden Anmerkungen:</p>	<p>Die Zustimmung des Bezirksausschuss (BA) 18 zur Beschlussvorlage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu den hierzu übermittelten Anmerkungen wird im Folgenden jeweils ausgeführt:</p>
	<p>1. Der BA bedankt sich für die Einarbeitung der Anregungen aus dem Bürgerworkshop zur Machbarkeitsstudie sowie des Bezirksausschusses. So wurde in den neuen Planungen beispielsweise dem Erhalt einer Jugendspielfläche große Bedeutung beigemessen und die Dichte der Bebauung etwas reduziert.</p>	<p>Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung (PLAN) bedankt sich für die Rückmeldung des BA hierzu.</p>
	<p>2. Für den Bezirksausschuss hat die Schaffung von dauerhaft preisgünstigem Wohnraum im Stadtviertel, aber auch generell im Stadtgebiet, enorme Bedeutung; dies ist eines der wichtigsten Themen in unserer Stadtgesellschaft und für den sozialen Frieden.</p> <p>Daher begrüßen wir den Plan, hier einen Bebauungsplan für maßvollen Wohnungsbau plus Infrastruktureinrichtungen aufzustellen. Es ist eine der wenigen städtischen Flächen, die</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie in der Beschlussvorlage dargestellt, ist auch aus Sicht des PLAN der Aufgabe, kostengünstigen Wohnungsbau zu schaffen, eine hohe Priorität einzuräumen.</p> <p>Entsprechend soll, wie in der Beschlussvorlage dargestellt, aufbauend auf den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie und der Öffentlichkeitsbeteiligung als übergeordnetes Ziel an diesem Standort die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum mit den erforderlichen Infrastruktureinrichtungen verfolgt werden.</p>

	3. dafür in Frage kommen - der Platz ist derzeit weitestgehend versiegelt und in großen Teilen ungenutzt, die grünen Isarauen sind sehr nah und leicht fußläufig erreichbar.	Die in der Beschlussvorlage hierzu formulierten weiteren Rahmenbedingungen (die städtebaulichen,grünplanerischen und verkehrlichen Ziele, sowie insbesondere die Flächenbedarfe für das Jugendspiel) sollen entsprechend berücksichtigt werden.
	4. Die Fläche ist durch U-Bahn und mehreren Buslinien bestens an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Mit dem Rad ist die Innenstadt innerhalb einer viertel Stunde erreichbar, zur Isar sind es nur wenigen Minuten zu Fuß. Der Bezirksausschuss fordert daher ein anspruchsvolles Mobilitätskonzept und einen möglichst geringen Stellplatzschlüssel.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das PLAN teilt die positive Bewertung der vorhandenen Erschließung als gute Ausgangslage zur Entwicklung des geplanten Mobilitätskonzeptes. Wie in der Beschlussvorlage dargestellt, ist die Erarbeitung und Umsetzung eines Mobilitätskonzeptes und die flächensparende Unterbringung der erforderlichen Stellplätze für den Kfz- und Radverkehr geplant.
	5. Die Lage ist definitiv emissionsbelastet und auf den ersten Blick nicht perfekt für Wohnbebauung geeignet. Entsprechend gegensteuernde Maßnahmen sind in der weiteren Planung zu konkretisieren und sicherzustellen, um gutes Wohnen zu ermöglichen. Zudem soll möglichst zeitnah ein dauerhafter Immissions-Messpunkt am Candidplatz eingerichtet werden.	Wie im Vortrag der Referentin bereits dargestellt, soll die Planung aufgrund der vorliegenden lufthygienischen Vorbelastungen diesbezüglich fachlich begleitet werden; sich hieraus ergebende Vorgaben sollen berücksichtigt werden. Der Wunsch nach Einrichtung eines dauerhaften Immissions-Messpunktes am Candidplatz wurde an das hierfür zuständige Referat für Klima- und Umweltschutz (RKU) weitergegeben. Dort wird aktuell geprüft, ob die Einrichtung eines Messpunktes im Bereich des Candidplatzes zur NO2-Überwachung berücksichtigt werden kann. Eine entsprechende Darstellung von geplanten Anpassungen im Messnetz würde im Rahmen künftiger Sitzungsvorlagen des RKU erfolgen.
		Durch die sehr gute Anbindung an den ÖPNV (U-Bahn, Bus) und die gute Erschließung durch

	<p>6. Die Planungen zum Neubau der KiTa begrüßen wir. Der Bring- und Holverkehr soll möglichst mit dem Umweltverbund erfolgen.</p>	Radwege, sind die Voraussetzungen dafür, dass der Bring- und Holverkehr durch den Umweltverbund erfolgen kann, gegeben.
	<p>7. Der Erhalt der Jugendspielflächen ist für uns besonders wichtig. Sie müssen möglichst groß sein und unbedingt auf der Fläche selber oder im nahen Umfeld verstetigt und langfristig gesichert werden – derzeit sind sie ja nur als Interimsnutzung auf dem Gelände vorhanden. Eine Nutzung von Dachflächen ist zu prüfen. Die Jugendspielfläche darf nicht unter Finanzierungsvorbehalt geplant werden – sie ist absolut ein ‚must have‘. Idealerweise sollte ein Teil der Jugendspielflächen bereits zur Bauphase in der näheren Umgebung angeboten werden können. Konflikte mit der dann näheren Wohnbebauung sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Zudem werden Indoor-Räumlichkeiten für Jugendliche gefordert.</p>	Wie in der Beschlussvorlage dargestellt, sieht das Planungskonzept für das Jugendspiel mehrere Komponenten vor: Ein Teil des Jugendspiels soll auf den städtischen Flächen belassen werden, ein geringer Teil des Jugendspiels soll unter die Candidhochbrücke (neben dem Boulderblock „Dicker Hans“) verlagert werden und weitere Sport- und Freizeitangebote sollen nach Möglichkeit in einem Mehrzweckraum, der entweder den Kitas zugeordnet ist, oder als eigenständiger Raum innerhalb der neuen Wohnbebauung untergebracht werden. Ob eine Nutzung von Dachflächen für Jugendspiel in Frage kommt, muss im weiteren Verfahren geprüft werden. Hierfür sind zunächst die bau- und planungsrechtlichen Grundlagen sowie die weiteren Rahmenbedingungen zu ermitteln.
	<p>8. Flächennutzungspläne und andere Planungen sollten angepasst werden – die dort festgeschriebene Nutzung als Parkplatz ist abzuändern.</p>	Der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) soll gemäß Beschlussvorlage im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung entsprechend der neuen Planungsziele geändert werden. Wie in der Beschlussvorlage dargestellt, stellt der geltende FNP im Planungsumgriff Mischgebiet (MI), Allgemeine Grünflächen (AG), Jugendspiel (Planzeichen „J“) sowie einen Parkplatz (Planzeichen „P“) dar, da hier eine P+R-Anlage angedacht war. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 10a setzt die Flächen südlich des Candidplatzes als öffentliche Verkehrsfläche mit Nutzungsbestimmung „Öffentliche

		Parkplatzfläche“ fest.
	<p>9. Zugleich ist das Stellplatzkonzept für das Grünwalder Stadion zu prüfen und ggf. anzupassen. Ebenso braucht es ein gutes neues Konzept für größere Fußballspiele, schließlich ist der Platz wichtiger Aufstellplatz für Fans. Für den Fan-Treff vor den Heimspielen muss proaktiv eine Lösung gefunden werden. Bei dieser Planung sollte u.a. die Polizei mit einbezogen werden, die ja ein ausgefeiltes Konzept für die Spieltage sowie reichlich Erfahrung haben.</p>	<p>Entsprechend der Vorabstimmungen zum Beschlussentwurf ist in der Vorlage dargestellt, dass ein Bedarf für einen öffentlichen Parkplatz oder Stellplätze für das städtische Grünwalder Stadion innerhalb des Planungsgebiets nicht mehr gegeben. Ein potenzieller P+R-Standort innerhalb des Planungsgebiets soll ebenfalls nicht weiterverfolgt werden.</p> <p>Der Ort für den Fan-Treff wird durch einzelfallbezogene Genehmigungen durch das Kreisverwaltungsreferat (KVR) festgelegt.</p> <p>Die dem BA übermittelte (und unter Mitwirkung der Lokalbaukommission erarbeitete) Beschlussvorlage des PLAN wurde u.a. vom Referat für Bildung und Sport mitgezeichnet. Der Bedarf, das Stellplatzkonzept des Stadions zu prüfen bzw. anzupassen wurde zur Beschlussvorlage nicht rückgemeldet und ist in diesem Zusammenhang nicht geplant.</p> <p>Die einzelfallbezogenen Genehmigungen (Ausnahmegenehmigungen über die Benutzung von städtischen Grünanlagen) für die Fan-Treffs werden vom Fanprojekt (AWO Kreisverband München Stadt e.V.) beantragt.</p> <p>Zuletzt wurde bei Heimspielen jeweils eine Teilfläche von ca. 1.250 m<sup>2</sup> (ca. 35 m x 35 m) für die Fan-Treffs inklusive der Aufstellung von 3 Pavillons und 10 Garnituren zur Abgabe von Speisen und Getränken beantragt und genehmigt; außerdem Aufstellflächen für max. 25 PKWs zur Anlieferung von sperrigem Veranstaltungsequipment.</p> <p>Es wird derzeit geprüft, ob und wie seitens PLAN bei den Antragstellern und den entsprechenden</p>

		<p>Fachstellen (u.a. KVR, Polizei) proaktiv die Prüfung alternativer Treffpunkte initiiert werden kann. Das KVR hat in diesem Zusammenhang vorab darauf hingewiesen, dass mit Wegfall der Fläche für die Fan-Treffs nicht gesichert ist, dass eine adäquate Alternative gefunden werden kann. Hintergrund ist, dass die Fläche sehr spezifische Bedarfe erfüllen muss, um sowohl von den Fans in der Praxis angenommen zu werden als auch von den Sicherheitsbehörden praktikabel für eine derartige regelmäßige Nutzung bewertet werden. Hierzu müssen Aspekte wie Entfernung zum Grünwalder Stadion, strikte Einhaltung einer Fantrennung, Auswirkungen auf den Verkehr, Flächengröße, usw. berücksichtigt werden. Ein (ersatzloser) Wegfall ist mit Bebauung der betroffenen Fläche nicht ausgeschlossen und müsste unter Umständen in Kauf genommen werden. Allerdings würde dies nach Auffassung des KVRs sowohl eine Verschlechterung der Situation für die Fans als auch für die Sicherheitsbehörden darstellen.</p> <p>Weitergehende Erkenntnisse liegen derzeit (Stand: 16.10.2025) noch nicht vor.</p>
	<p>10. Die Candidstraße stellt eine große Barriere z.B. auf dem Weg vom Areal Südlicher Candidplatz ins Stadtviertel und auch zur U-Bahn dar. Die Breite der Straße ist auf Erfordernis zu prüfen. Die verkehrliche Situation ist neu zu betrachten, es ist ein grundsätzliches Mobilitäts- und Wegekonzept gerade auch für die Nahmobilität ist notwendig. Der Zugang zur U-Bahn und zum Ärztezentrum müssen verbessert werden.</p>	<p>Wie in der Beschlussvorlage dargestellt, sind bezüglich der verkehrsplanerischen Ziele bereits das Erhalten und Ergänzen attraktiver Fuß- und Radwegeverbindungen sowie im Zuge eines Mobilitätskonzeptes auch die Steigerung des Fuß- und Radverkehrs formuliert.</p> <p>Im Zuge der weiteren Planungen werden aufbauend auf den künftigen Nutzungen sowohl das aktuelle als</p>

		<p>auch das zu erwartende Verkehrsaufkommen betrachtet und geprüft, welche Maßnahmen erforderlich bzw. möglich sind. Dabei wird auch die Verkehrsabwicklung im umgebenden Straßennetz sowie an Knotenpunkten (Kreuzungen) und Zu- bzw. Ausfahrten beurteilt. Dabei werden der öffentliche Straßenraum hinsichtlich seiner Dimension und Aufteilung als auch die Wegeverbindungen zwischen den beiden Arealen und rund um den Candidplatz mitbetrachtet werden sowie potenzielle Verbesserungsmöglichkeiten analysiert werden. Auch die Erreichbarkeit der umgebenden Haltestellen des ÖPNV wird hier Gegenstand sein.</p>
	<p>11. Wir begrüßen, dass Flächen für Gemeinschaft vorgesehen sind. Wir beantragen die Einrichtung von dringend benötigten Räumen für Kultur im Rahmen der Planung. Unseren Antrag „Ein Kulturhaus für Untergiesing-Harlaching“ legen wir als Teil unserer Stellungnahme bei. Ihm sind genaue Raumbedarfe von Organisationen aus dem Viertel zu entnehmen.</p>	<p>Aus Sicht des Kulturreferates ist das Vorsehen kultureller Nutzungsmöglichkeiten in Neubaugebieten grundsätzlich sinnvoll. Allerdings sieht das Kulturreferat über Jahre aufgrund der anhaltenden Haushaltsslage und der Konsolidierungsanstrengungen keinerlei Perspektive, ein neues Kulturzentrum oder eine Erweiterung zu erstellen und in Betrieb zu nehmen. Eine (erforderliche) Beschlussvorlage für eine kulturelle Anlage am Candidplatz könnte daher auch erst zu einem späteren Zeitpunkt eingebracht werden, wenn wieder entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.</p> <p>Generell denkbar wäre, aus kultureller Sicht, Gemeinbedarfsflächen am Candidplatz vorzusehen, die später - bei entsprechend genehmigtem Bedarf - ggf. als integrierte Einrichtungen (z.B. für Kultur-, Bildungs- und Sozialnutzungen) bebaut und genutzt werden können bzw. alternativ bei geplanten</p>

		<p>Einrichtungen anderer Referate eine spätere Mitnutzung durch das Kulturreferat zu prüfen.</p> <p>Aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung sollte aufgrund der ohnehin knappen (Bau-) Flächen vorrangig eine Mitnutzung anderer Einrichtungen durch das Kulturreferat geprüft werden. Der Antrag der Referentin wird entsprechend ergänzt.</p>
	<p>12. Baumerhalt ist uns ausgesprochen wichtig – gerade die Bäume am Rande des Areals an der Candid- und der Schönstraße sind unbedingt zu erhalten. Auch wird eine Entsiegelung in Teilen der Fläche sehr begrüßt – z.B. durch freie entsiegelte Hofflächen für die neuen Wohngebäude sowie im Bereich der neuen Jugendspielfläche.</p>	<p>Wie in der Beschlussvorlage dargestellt, ist es ein wichtiges planerisches Ziel möglichst viele der randlichen Bäume entlang der Straßen zu erhalten. Jedoch spielen hier auch die Vitalität der Bäume, notwendige Wegeerschließungen etc. bei dem Erhalt eine Rolle.</p> <p>Ein weiteres Ziel ist es, die Versiegelung möglichst gering zu halten bzw. wenn möglich Flächen zu versiegeln. Trotz der zahlreichen Anforderungen z. B. Erhalt der Wegebeziehungen, notwendige Erschließungen und Parkmöglichkeiten, der teilweisen Unterbringung des Jugendspiels zwischen den neuen Gebäuden und der Grünanlage im Osten (welches meistens mit versiegelten Flächen einhergeht) wird angestrebt, die Versiegelung zu reduzieren.</p>
	<p>13. Es wird großer Wert gelegt auf die Realisierung und Beachtung der in der Vorlage erwähnten Ansätze zur Nachhaltigkeit, Ökologie, Begrünungen und auch Soziales. So sind Umweltprüfung und Umweltbericht unbedingt gewünscht, ebenso ein Grünordnungsplan mit Begründung.</p>	<p>Wie in der Beschlussvorlage dargestellt, ist zunächst vorgesehen zu prüfen, ob entsprechend der vorhandenen und künftigen rechtlichen Möglichkeiten alternative Wege zu einem vollumfänglichen Bebauungsplan zur Baurechtsschaffung möglich sind. Das Baugesetzbuch (BauGB) bietet z.B. mit § 31 Abs. 3 BauGB die zeitlich befristete Möglichkeit in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt zugunsten des Wohnungsbaus weitergehende Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes zu erteilen.</p>

		Nachhaltigkeit, Ökologie, Begrünung, Soziales sowie Umweltprüfung und Umweltbericht werden entsprechend der gewählten Verfahrensart berücksichtigt und behandelt.
	14. Es ist unbedingt sicherzustellen, dass das Projekt tatsächlich umgesetzt wird. Neben der Münchener Wohnen könnten ggf. auch Genossenschaften als Bauherren in Frage kommen – dies bitten wir zu evaluieren.	Die Flächen im Umgriff des Planungsgebietes befinden sich weit überwiegend in städtischer Hand. Insofern obliegt es der Entscheidungen des Stadtrates, wie und durch wen eine spätere Umsetzung des Baurechtes erfolgen soll. Mit vorliegender Beschlussvorlage werden keine Entscheidungen über die Umsetzung getroffen, da zunächst das Baurecht zu schaffen ist. Entscheidungen über die Umsetzung erfolgen erst nach Baurechtschaffung über gesonderte Stadtratsbeschlüsse.
	15. Unserer Stellungnahme legen wir ebenfalls die Bedarfsanmeldung der Freiwilligen Feuerwehr München für Räume im Münchener Süden bei und bitten um Prüfung.  <i>[Hinweis d. Verwaltung: Die genannte Stellungnahme finden Sie in dieser Tabelle unter „a“]</i>	Siehe unten (a)
	16. Im Zusammenhang mit den verschiedenen Bautätigkeiten rund um den Candidplatz sieht das Gremium es als notwendig an, ein Quartierskonzept für die Zukunft zu entwickeln. Der Bezirksausschuss verweist hierfür auf seinen Antrag „Candidplatz als Stadtteilzentrum stärken: Zukunftskonzept entwickeln!“ (BA-Antrag 20-26 / B 08182).	Die weitergehenden Anliegen aus der Stellungnahme des Bezirksausschusses, die sich nicht im Rahmen des Eckdaten- und Aufstellungsbeschlusses bzw. des vorgesehenen Bebauungsplanverfahrens klären lassen, - insbesondere das unter Punkt 15 der BA-Stellungnahme geforderte „Quartierskonzept“ Candidplatz – werden vom vor Ort tätigen Handlungsraummanagement im Handlungsräum 3 Rund um den Ostbahnhof – Ramersdorf – Giesing aufgegriffen und in Rücksprache mit dem

	<p>Mit freundlichen Grüßen gez. Vorsitzende des Bezirksausschusses 18 Untergiesing-Harlaching</p>	<p>Bezirksausschuss und den inhaltlich betroffenen Fachreferaten im Rahmen der bestehenden Strukturen bearbeitet. Der in der BA-Stellungnahme angesprochene Antrag „Candidplatz als Stadtteilzentrum stärken: Zukunftskonzept entwickeln!“ (BA-Antrag 20-26 / B 08182)“ wurde hierzu federführend an PLAN/ HA I übertragen.“</p>
a) <b>Stellungnahme der Freiwilligen Feuerwehr München – Standort Giesing (Anlage zur Stellungnahme des Bezirksausschusses 17)</b>	<p>Sehr geehrte Frau Vorsitzende Dr. Schuster-Brandis sehr geehrte Damen und Herren des BA 18,</p> <p>Berufs- und Freiwillige Feuerwehr sind in München Partner in der nichtpolizeilichen Gefahrenabwehr. Ausstattung, Ausbildung und Einsatzkonzepte sind eng aufeinander abgestimmt.</p> <p>Die Bürgerinnen und Bürger Münchens können sich an 22 Stellen in der Stadt ehrenamtlich bei der Freiwilligen Feuerwehr engagieren und einen Beitrag für unsere Stadtgesellschaft leisten.</p> <p>Eine Ausnahme ist der Bereich Giesing/Harlaching. Es erreichen die Freiwillige Feuerwehr München viele Mitgliedsanfragen. Leider müssen wir Interessent*innen auf den Standort "Stadtmitte" in Schwabing verweisen. Ziel unserer Organisation ist es, an jeder Stelle in München den Zugang zur Freiwilligen Feuerwehr zu schaffen.</p> <p>Innerhalb der FF München haben bereits Planungen begonnen, einen Standort in Giesing zu etablieren. Die Ausrüstung und die Fahrzeuge stehen zur Verfügung. Es fehlt allerdings ein</p>	<p>Zur Sicherung der für die Freiwillige Feuerwehr München (FFM) erforderlichen Flächen wurde mit Beschlussvorlage des KR / KVR in der VV vom 28.06.2023 (Vorl.Nr. 20-26 / V 09793) folgende Vorgehensweise festgelegt bzw. festgestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zur Errichtung einer resilienten Infrastruktur ist das Kommunalreferat (KR) beauftragt, in Stadtteilen, in welchen die FFM nur ungenügend vertreten ist, u.a. auch in Giesing, nach passenden Unterbringungsmöglichkeiten für ein oder zwei Fahrzeuge samt Mannschaft zu suchen.</li> <li>- Das KR bringt Bedarfe der Feuerwehrstandorte und Grundstücksvorschläge in die referatsübergreifende Projektgruppe „Grundstücksmanagement“ ein.</li> <li>- Soweit die Grundstücke den einsatztaktischen Notwendigkeiten der FFM entsprechen, werden die Grundstücke durch das BAU anhand des in o.g. Beschluss vorgestellten Grundrissmoduls hinsichtlich Machbarkeit und Abhängigkeiten geprüft.</li> <li>- Das KVR übermittelt dem KR jährlich eine aktuelle Bedarfssituation zur Konkretisierung der Flächensuche.</li> <li>- Die erforderlichen Haushaltsmittel für die Einrichtungen der FFM werden vom KR für den Haushalt angemeldet.</li> </ul>

	<p>geeigneter Stellplatz. Aufgrund der Flächensituation erscheint ein eigenes Gerätehaus nicht realisierbar. Ein Standort mit minimalen Flächenbedarf könnte jedoch in laufende Bauvorhaben oder Bestandsgebäude integriert werden.</p> <p>Ein Standort einer Freiwilligen Feuerwehr ist weit mehr als nur ein Gebäude mit Einsatzfahrzeugen er ist ein zentraler Pfeiler für Sicherheit, Zusammenhalt und Resilienz in unserer Gesellschaft. Hier sind einige zentrale Gründe, warum dieser Standort so wichtig ist:</p> <p>Ein Feuerwehrstandort ist ein Ort des Ehrenamts. Hier engagieren sich Menschen aus dem Stadtteil freiwillig für das Gemeinwohl. Dieses Engagement fördert nicht nur den sozialen Zusammenhalt, sondern vermittelt auch Werte wie Verantwortung, Teamgeist und Solidarität besonders an die jüngere Generation.</p> <p>Im Falle von Naturkatastrophen wie Hochwasser, Stürmen oder großflächigen Stromausfällen ist die Freiwillige Feuerwehr ein unverzichtbarer Teil des Katastrophenschutzes. Sie sichert Gefahrenstellen und unterstützt andere Hilfsorganisationen. Sie ist Anlaufstelle für Bürger in Not. Auch im Rahmen der Zivilverteidigung etwa bei großflächigen Krisenlagen ist sie ein verlässlicher Partner.</p> <p>Feuerwehrstandorte sind auch Bildungsorte: Sie bieten Schulungen, Übungen und Informationsveranstaltungen für Mitglieder und die Bevölkerung. Brandschutzaufklärung in</p>	<p>- Der Freistaat Bayern gewährt zur Förderung des kommunalen Feuerwehrwesens Zuwendungen.</p> <p>Entsprechend dem Schreiben der FFW wird für den Aufbau eines Standortes der freiwilligen Feuerwehr in Giesing kein eigenständiges Gerätehaus angestrebt, sondern ein in laufende Bauvorhaben oder Planungen integrierter Standort mit minimalen Flächenbedarf.</p> <p>Die übermittelte Bedarfsmeldung der Freiwilligen Feuerwehr lag dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung im Zuge der Vorbereitungen der Machbarkeitsstudie nicht vor und wurde daher im Rahmen der Machbarkeitsstudie nicht planerisch geprüft.</p> <p>Eine Bewertung des Standortes durch das KR hinsichtlich Abgleich mit der Bedarfssituation, möglicher Standortalternativen und verfügbarer Haushaltssmittel für Planung und Bau liegt derzeit (Stand 09.10.2025) noch nicht vor, eine entsprechende Einschätzung wurde aber beim KR angefragt. Ebenfalls angefragt wurden weitere Informationen zu den planerischen Anforderungen der Einrichtung hinsichtlich Anfahrbareit, Stellplatz- und Freiflächenbedarf und möglichen Emissionen, die zu berücksichtigen wären, sowie ob das Baureferat auch für integrierte Einrichtungen eine Abschätzung zu Machbarkeit und Auswirkungen erstellt.</p> <p>Aus Sicht des PLAN und insbesondere der Fachabteilung für Wohnungsbau ist hinsichtlich des Wunschs einer Integration von Flächen für die FFM in die geplanten Wohngebäude auf folgendes hinzuweisen:</p>
--	---	---

	<p>Schulen, Erste-Hilfe-Kurse oder Übungen mit anderen Organisationen stärken die Resilienz des gesamten Stadtteils.</p> <p>Neben dem Einsatzgeschehen ist der Standort oft ein Treffpunkt für das soziale Miteinander, sei es bei Festen, Tagen der offenen Tür oder gemeinsamen Aktionen. Er schafft Identifikation und ist ein Symbol für gelebte Nachbarschaftshilfe.</p> <p>Anforderungen für einen Standort sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zwei Fahrzeugstellplätze mit 4,5 m Breite und 10 m Länge und die erforderlichen Verkehrswege um das Fahrzeug herum von mind. 0,5 m. Das lichte Maß der Tore sollte 3,6 m Breite und 4 m Höhe nicht unterschreiten (siehe Normenreihe DIN 14092),</li> <li>• Umkleidemöglichkeiten für ca. 30 Mitglieder: ca. 30 qm,</li> <li>• Toiletten und Duschen,</li> <li>• Lagerfläche mit ca. 30 qm.</li> </ul> <p>Wir freuen uns, dass wir gemeinsam an der Realisierung dieses wichtigen Standortes arbeiten können. Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Die Errichtung von kostengünstigem Wohnen ist durch die vielfältigen Anforderungen ohnehin sehr herausfordernd (vgl. Vortrag der Referentin Ziffer 3.3 Wohnen in München und Ausführungen in den dort genannten Stadtratsbeschlüssen). Festzuhalten ist, dass die planerischen Rahmenbedingungen, unter welchen Wohngebäude errichtet werden, wesentlichen Einfluss auf die Baukosten haben. Diese bilden Zwangspunkte, worauf die Planung der Hochbaumaßnahme häufig nur noch reagieren kann. Diese müssen daher so gestaltet werden, dass qualitativ hochwertiger, nachhaltiger und gleichzeitig kosteneffizienter Wohnungsbau entstehen kann. Als Kostenfaktoren wurden hier u.a. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen an stark befahrenen Straßen und die Integration anderer Nutzungen in Wohngebäude (Nutzungsmischung) benannt.</p> <p>Mit den erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen zu den stark befahrenen Straßen sowie ggf. zum Jugendspiel, den beiden zu integrierenden KITAs, dem geplanten Mehrzweckraum sowie einem ggf. zu integrierenden Einzelhandel sind bereits herausfordernde Rahmenbedingungen für kostengünstigen Wohnungsbau gegeben. Auch die mögliche Ausdehnung der Wohngebäude ist durch die zu berücksichtigenden benachbarten Jugendspielflächen, zum Erhalt vorgesehenen Baumbestand und abtrennbare Grundstücksflächen für den beteiligten privaten Eigentümer sehr limitiert.</p> <p>Sollten die Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau in der Gesamtschau zu weiteren Erschwernissen führen, ist das wohnungspolitische Ziel nach bezahlbarem Wohnraum nicht mehr umzusetzen.</p>
--	--	---

		Insofern wird eine Berücksichtigung der beantragten Flächen für die FFM, kritisch gesehen und kann derzeit von PLAN nicht in Aussicht gestellt werden.
--	--	--

31.8.2025

Fraktionsübergreifender Antrag für die Sitzung des Bezirksausschusses 18 am 23. September 2025

FRAKTIONEN BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, SPD, CSU und FW/FDP

### **Ein Kulturhaus für Untergiesing-Harlaching**

Die Stadt München wird gebeten, im Bezirk 18 Räume für Kultur zu planen und einzurichten. Organisatorisch ist vorstellbar, dies als Zweigstelle des Kulturzentrums Giesinger Bahnhof e. V. mit dem Trägerverein „Freunde Giesings“ zu realisieren.

Der Bezirksausschuss bittet darum, Räume für Kultur bei der geplanten Bebauung der städtischen Fläche am südlichen Candidplatz/Schönstraße einzubeziehen und hierbei die hier vorgelegten Bedarfe zu berücksichtigen. Dies wurde schon in der Vergangenheit immer wieder vom Bezirksausschuss gefordert. Hierbei sollen die Anforderungen an Barrierefreiheit und Inklusion beachtet werden.

Das Gremium legt eine erste Bestandsaufnahme der Bedarfe von 20 Organisationen, Vereinen und Initiativen und ein darauf gründendes mögliches Raumprogramm vor (siehe Anhang). Auch die Stellungnahme zur Auslastung des Giesinger Bahnhofs zeigt den erweiterten Bedarf für Räumlichkeiten.

#### Begründung:

Im Bezirk Untergiesing-Harlaching gibt es viele Kunst- und Kulturinitiativen, die ihre Aufführungen, Ausstellungen etc. nicht im Viertel durchführen können. Bisher fehlt ein Ort für Veranstaltungen, die das Leben im Viertel bereichern und Kulturveranstaltungen anbieten. Ebenso fehlen Räume für Vereine und Initiativen, um ihre Treffen für ihre ehrenamtliche Arbeit zu organisieren.

Das „Kulturzentrum Giesinger Bahnhof“ ist aus dem Bezirk 18 weitestgehend nicht gut erreichbar und ist daher für niedrigschwellige Veranstaltungen, die das Leben in der Nachbarschaft fördern sollen, nicht geeignet. Auch kein anderes „Stadtteilkulturzentrum“ liegt im Einzugsbereich für den Stadtteil, weder für Untergiesing, noch für Harlaching.

Es bietet sich an, die Planungen für Kulturräume mit in die anstehenden Planungen für die städtische Fläche am südlichen Candidplatz zu nehmen, so dass hier auch ein konkreter Umsetzungsplan möglich ist. In einem städtischen Projekt könnte die dauerhafte Verfügbarkeit für Kulturräume im Viertel langfristig gesichert werden. Mit der Organisation als Zweigstelle des Kulturzentrums Giesinger Bahnhof müssten auch keinen neuen Strukturen geschaffen werden.

In der Beschlussvorlage Nr. 20-26/V 17299 sind bereits Flächen für gemeinschaftliche Nutzung von Vereinen und Kultur vorgesehen. Die endgültige Gestaltung sollte an die hier vorgelegten Bedarfe angepasst werden.

Zudem ist der Candidplatz zentral gelegen und sowohl aus dem Viertel als auch münchenweit sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar (U1, X30, X204, 52, 54, N44, Taxistand)

Der Bezirksausschuss befürwortet daher für die Belebung des Viertels die Schaffung eines Ortes für die Gemeinschaft. Wie beim „Kulturzentrum Giesinger Bahnhof“ soll ein öffentliches Kulturprogramm ein Kristallisierungspunkt für das Leben im Stadtteil sein und die Gemeinschaft stärken. Das Angebot von Räumen für private Treffen sowie für Vereinsveranstaltungen soll für alle Bewohner\*innen niedrigschwellig im eigenen Viertel zur Verfügung stehen.

3 Anhänge:

ANHANG 1: Bedarfe

ANHANG 2: Raumprogramm

ANHANG 3: Liste der beteiligten Vereine und Initiativen

## ANHANG 1

### **Bedarfe von Vereinen und Initiativen aus dem Viertel für ein Kulturbürgerhaus**

Die erste Abfrage des Bedarfs bei ca. 20 Kulturschaffenden, Initiativen und Vereinen für Veranstaltungen mit 50 bis 200 Besucher\*innen ergibt, dass ein Raum dieser Größe allein von diesen Akteur\*innen an etwa 180 Terminen im Jahr bespielt wäre.

Ein kleinerer Raum mit 10 bis 20 möglichen Teilnehmenden/Besucher\*innen wäre durch die Bedarfe dieser Initiativen bereits an 325 Terminen im Jahr mit kleinen Veranstaltungen, Workshops und Seminaren sowie Vereinssitzungen und Sitzungen des Bezirksausschusses belegt.

Immer wieder angefragt werden auch Lagerräume zur temporären oder auch dauerhaften Aufbewahrung von Material.

Im Hinblick auf ein gastronomisches Angebot wäre eine Versorgung durch eine Teeküche und die Möglichkeit von Selbstversorgung ausreichend.

## ANHANG 2

### **Raumprogramm: Benötigte Räume, die sich aus den Bedarfen ergeben**

#### **A. Großer Veranstaltungssaal (50–100 Besucher\*innen)**

- Nutzfläche Publikum: 95 m<sup>2</sup>
- Bühne/Präsentationszone modular/Podeste.
- Backstage: 15–20 m<sup>2</sup>.

#### **B. Kleiner Raum für 10–20 Personen (Workshops/Sitzungen)**

- 25–30 m<sup>2</sup> ( $\approx$  1,5–2 m<sup>2</sup>/Person).

#### **C. Lagerflächen und Büro**

- Lager: 10–15 m<sup>2</sup>.
- Büro: 10 m<sup>2</sup>

#### **D. Foyer / Kasse**

- 20 m<sup>2</sup>
- Optional: kleine Außenfläche/Vorzone.

#### **E. Teeküche / Selbstversorgung**

- Teeküche: 10 m<sup>2</sup> (Spüle, Kühl-/Gefrierkombi, Durchreiche o. Ausgabetheke, Abstellschrank).

#### **F. Sanitär & Barrierefreiheit**

- Sanitär (inkl. barrierefreies WC): 15 m<sup>2</sup>

### **ANHANG 3**

Liste der Vereinen, Organisationen und Initiativen, die Bedarfe angemeldet haben.

1. Aktives Harlaching
2. Ateliergemeinschaft Candidplatz
3. AWO Fanprojekt
4. Band Across the Bridge
5. Bezirksausschuss-Untergiesing-Harlaching
6. Bud Spenzer Heart Chor e.V.
7. Bürgervereinigung Maibaum Untergiesing e.V.
8. FC Bayern e.V.
9. Kulturzentrum Giesinger Bahnhof
10. Grüne Ortsverband Giesing/Harlaching
11. J.E.W.S./Stolpersteine e.V.
12. Junge Filmszene Untergiesing
13. Kultur-Initiative/Miriam Worek
14. Stiftung Kulturator
15. Luma e.V.
16. Mucbook
17. Perspektive München GmbH, AWO München-Stadt
18. Rotes Kreuz München
19. SPD Ortsverein Untergiesing
20. TSV Turnerbund e.V.
21. Wir in Giesing e.V./Ois Giasing

Datum: 18.11.2025



Landeshauptstadt  
München  
**Stadt Kämmererei**

Investitionsplanung  
und -controlling  
SKA 2.21

Änderung des Flächennutzungsplanes  
mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich VI/53  
und  
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. ...  
Schönstraße (östlich),  
Candidstraße (südlich),  
Auer Mühlbach (westlich)  
Birkenleiten (nördlich)  
- Städtische Flächen am Candidplatz -  
(Teiländerung der Bebauungspläne Nrn. 10a und 457)

-Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss-

### Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17298

**Beschlussvorlage für den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am  
03.12.2025 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

#### An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Die Stadt Kämmererei **stimmt** der vorliegenden Beschlussvorlage **nicht zu**.

Die Beschlussvorlage stellt zunächst einen Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss dar, der zwar noch keine finanziellen Verpflichtungen auslöst, jedoch als Grundsatzbeschluss für künftige Finanzierungsentscheidungen dient.

Die durch die Planungen entstehenden ursächlichen Kosten und Lasten sind gemäß den vom Stadtrat beschlossenen „Verfahrensgrundsätzen zur Sozialgerechten Bodennutzung SoBoN 2021“ von den Planungsbegünstigten zu tragen. Dies bedeutet jedoch, dass die Stadt München für die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens **nicht ursächlichen Kosten** sowie für die mögliche **Komplementärfinanzierung ursächlicher Kosten** aufkommen muss. Darüber hinaus hat die Stadt München, als eine der Planungsbegünstigten, anteilige Kosten bei der Schaffung von Baurecht zu übernehmen.

Die Stadt Kämmererei erhebt Einwendungen gegen die aufgezeigten Maßnahmen, die nicht ursächlich sind und dem freiwilligen Aufgabenspektrum der Landeshauptstadt München zugeordnet werden müssen. In Anbetracht der aktuellen Haushaltsslage muss die Notwendigkeit sowie der Umfang entsprechender Projekte generell kritisch hinterfragt und ggf. das Eingehen von Verpflichtungen vermieden werden.

Die Stadt Kämmererei bittet darum, die Stellungnahme in die Beschlussvorlage einzuarbeiten oder als Anlage beizufügen

Gezeichnet

Ketterle