



Jahresbericht des Bezirksausschusses 16 zur Bürgerversammlung 2026 im Bezirksteil Ramersdorf

Thomas Kauer, BA-Vorsitzender



Ortskern Ramersdorf: Die letzten 20 Jahre...





Ortskern Ramersdorf:

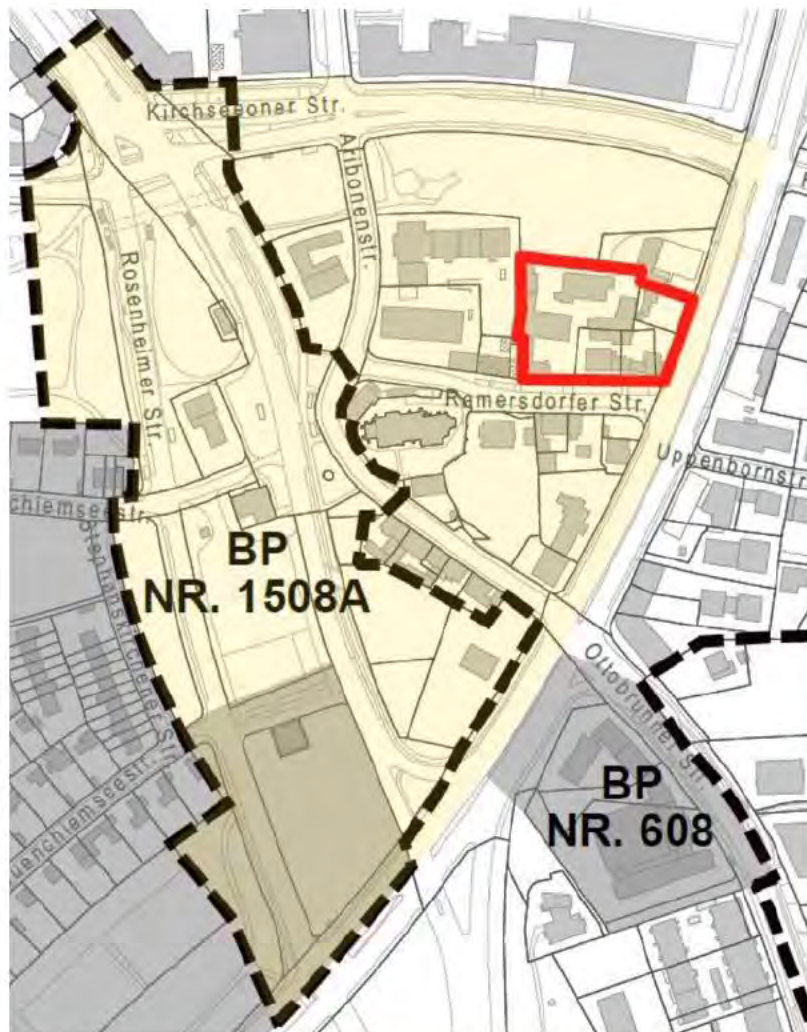
Ziele des Rahmenplans aus dem Jahr 2017:

- Denkmalschutz und Ensembleschutz
- Neuordnung der Verkehrsflächen
- Lärmschutz für Mustersiedlung
- Belebung des Ortskerns
- Behutsame Verdichtung (Wohnungsbau)
- Aufwertung der Grün- und Freiflächen





Bürgerversammlung 5. Mai 2025: Discounter statt Dorfkern?





Beabsichtigte Überplanung des Bereichs Innsbrucker Ring (östlich), Ramersdorfer Straße (südlich)

Kritik des Bezirksausschusses:

- **Absolute Inselplanung** - falsche Prioritätensetzung bzw. Abkehr vom öffentlich erarbeiteten und kommunizierten Rahmenplan
- **Drohender Verkehrskollaps** - An-/Abfahrtsverkehr, Anlieferung
- **Fehlender Bedarf** – Zielgruppe sind überregionale Konsumenten

Forderungen des Bezirksausschusses:

- Aussetzung der Planungen
- Integration und Abstimmung im Gesamtprojekt Ortskern Ramersdorf



Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung des Stadtrats vom 16. Juli 2025:

„Den im Vortrag der Referentin unter Buchstabe A, Ziffer 3. aufgeführten städtebaulichen und landschaftsplanerischen sowie denkmalfachlichen Eckdaten und Rahmenbedingungen sowie der unter Buchstabe B und C dargestellten weiteren Vorgehensweise **wird unter der Maßgabe, dass**

- **die Anlieferung des Einzelhandels nicht über die Ramersdorfer Straße, sondern über den Innsbrucker Ring erfolgt, wenn eine im Vorfeld des Wettbewerbs durchzuführende Untersuchung diese Anlieferungsvariante positiv bewertet;**
- **Sonderwohnen (Azubi, Wohnen im Alter, ...) umgesetzt wird zugestimmt.“**

Letzte Information aus Dezember an BA: Projekt kämpft mit der Wirtschaftlichkeit.




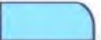
„Klimaquartier Ramersdorf“




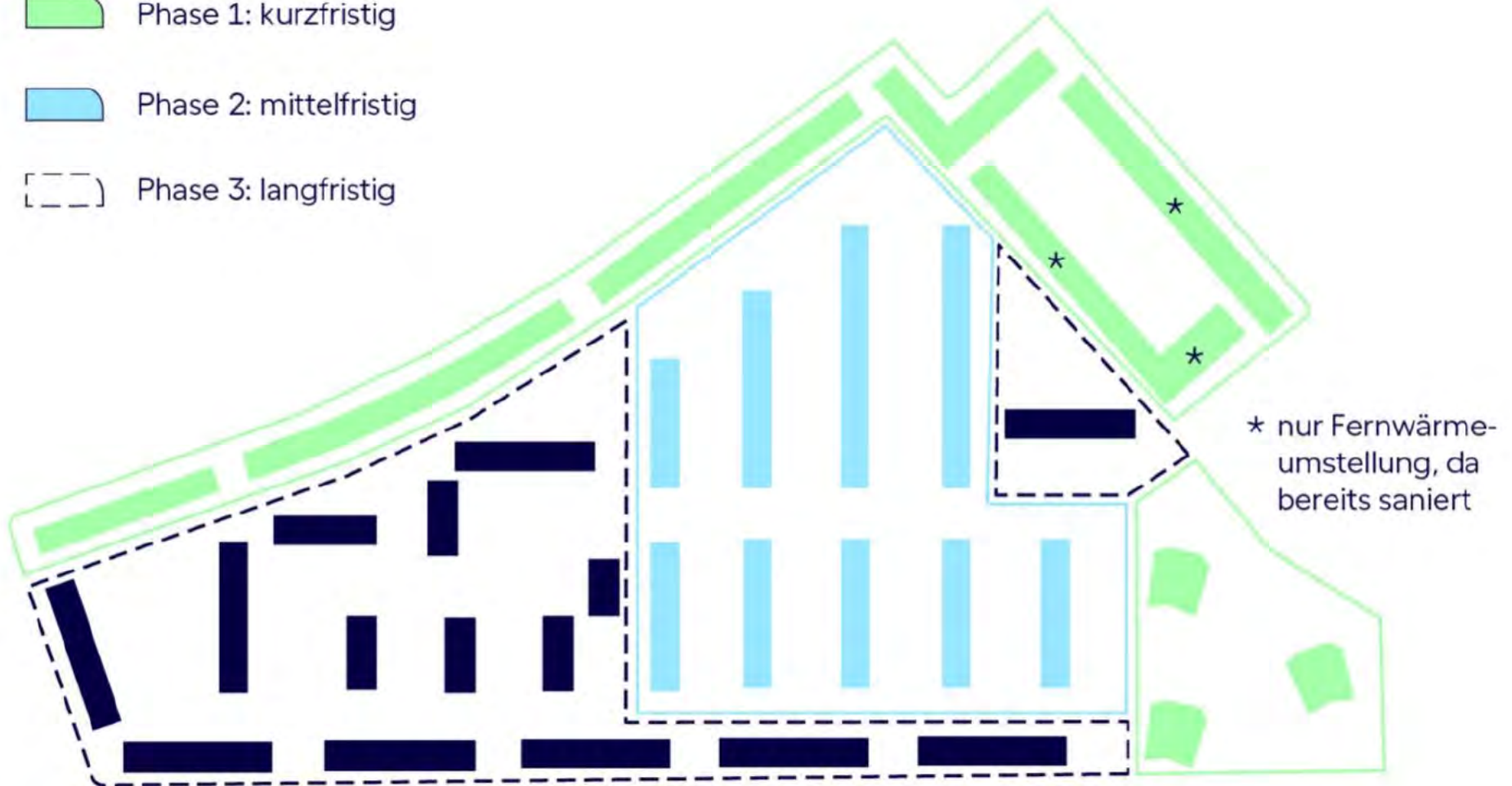


„Klimaquartier Ramersdorf“

 Phase 1: kurzfristig

 Phase 2: mittelfristig

 Phase 3: langfristig





„Klimaquartier Ramersdorf“

Zielsetzung: Bei **größtmöglichem Erhalt des Bestandes** soll **zusätzlicher Wohnraum** geschaffen werden, dazu eine **bessere Nahversorgung**, ein **Quartierstreff**, eine **Kindertagesstätte** sowie ein **Mobility Hub**.

Ergebnis des Realisierungswettbewerbs:

- **Aufstockung der Bestandsbauten** durch Holzkonstruktionen.
- **Fünf neue Gebäude** mit **bis zu 7 Geschossen** angrenzend an den Quartiersplatz
- **Doppelt so viel Wohnraum wie bisher**
- Beginn der Arbeiten vsl. 2028 (Aufstockung), ab ca. 2030 Neubauten

Mieter wurden im Oktober 2025 seitens der Münchner Wohnen informiert.



„Klimaquartier Ramersdorf“



Copyright: dressler mayrhofer rössler/a+p/michellerundschalk.

Linktipp: <https://www.muenchner-wohnen.de/bauen-entwickeln/modellprojekte/klimaquartier-ramersdorf>



Neubau Trambetriebshof Ständlerstraße

Aktueller Projektstatus

- Baufeldfreimachung abgeschlossen
- Aktuell Verzögerungen im Planfeststellungsverfahren
- Erörterungstermin: vsl. Q3 2026
-> anschließend öffentliche Infoveranstaltung



- | | |
|---|--------------------------------|
| 1) MVG Museum (vorhanden) | 8) Komponentenwerkstatt |
| 2) Montagehalle (Teil der bisherigen Hauptwerkstätte) | 9) Lager |
| 3) Betriebsdienstgebäude mit Parkplatz | 10) Sozialbereiche und Kantine |
| 4) Schallschutzeinhausung mit Gleisharfe | 11) leichte Instandhaltung |
| 5) Freiabstellung mit Lärmschutzwänden | 12) Gleichrichterwerk |
| 6) Drehgestellwerkstatt | 13) Grünfläche |
| 7) schwere Instandhaltung | |

Aktuelle und vertiefte Angaben: <https://www.mvg.de/projekte/tram/bhs.html>



Trambahnbetriebshof Ständlerstraße

Zulaufstrecke

Aktueller Projektstatus

- Erhalt Planfeststellung: März 2026
- Baubeginn: vsl. Q1 2027
- Inbetriebnahme Interimsanschluss: vsl. Q3 2028

Legende

-  Neuplanung Verkehrsanlage / Gleisplanung
-  Betriebshofgelände Ständlerstraße
-  Rückbau Bestandsanlagen
-  Bestand





Geothermieanlage Michaelibad



© SWM München, Visualisierung IMN Ingenieurbüro Müller u. Nümann GmbH / straubarchitekten BDA



Geothermieranlage Michaelibad

Geothermie am Michaelibad: Rückblick, aktueller Stand und Ausblick

Rückblick 2025

- ▶ Modernisierung der Volleyballanlage (Mai)
- ▶ Errichtung eines umlaufenden Lärm- und Sichtschutzauns (Juni)
- ▶ Baufeldvorbereitung für den Bohrplatz (August)
- ▶ Bau eines Brauchwasserbrunnens und Einrichtung des Besuchercontainers „Checkpoint Michi“ (Sept.)
- ▶ Standrohrbohrungen und Pumpengarage (November)

Meilensteine 2026

- ▶ Freibad: neue Sitzbereiche & Sportangebote (vsl. ab Mai)
- ▶ Errichtung Bohrkellerbauwerk vsl. ab August 2026
 - Bauzeit rund 21 Monate
 - Unterirdische Ausführung mit Zugangsbauwerken
 - Integriert Technikräume & bildet Fundament für die Bohranlage
 - Vorbereitung für nächste Schritte: Wärmezentrale & Tiefbohrungen

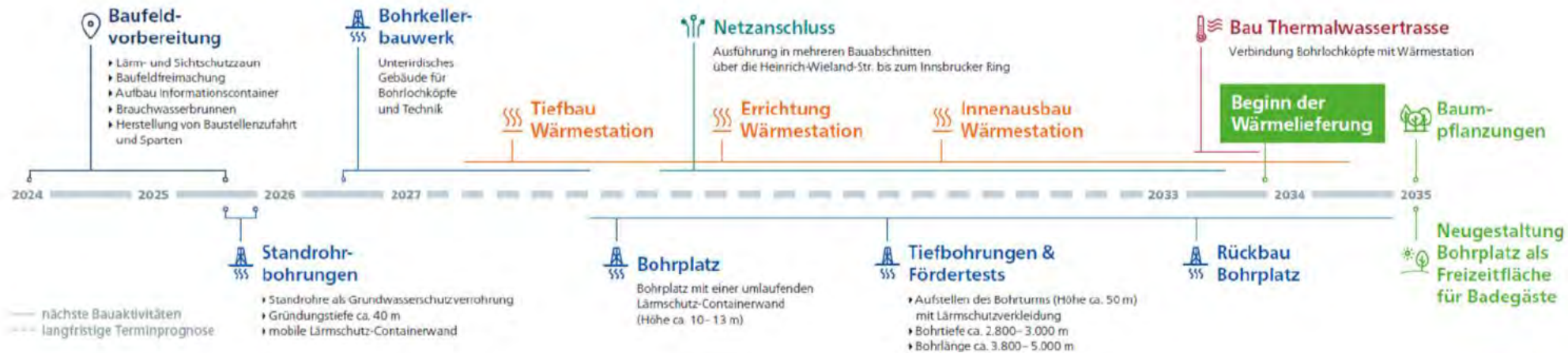
Ausblick 2027 ff

- ▶ vsl. Q1 / 2027: Start Tiefbauarbeiten Energiezentrale
- ▶ vsl. 2028: Errichtung der festen Container-Lärmschutzwand für die Tiefbohrphase & Beginn Errichtung Bohrturm
- ▶ vsl. Anfang 2029: Bohrphase
- ▶ vsl. 2034: Inbetriebnahme der Geothermieranlage
- ▶ *Siehe Bauablaufplan nächste Seite*



Geothermieanlage Michaelibad

Geothermie am Michaelibad: Bauablauf Stand: Februar 2026





Oft gehörte Frage: Bekomme ich Fernwärme?

Informationsmöglichkeiten

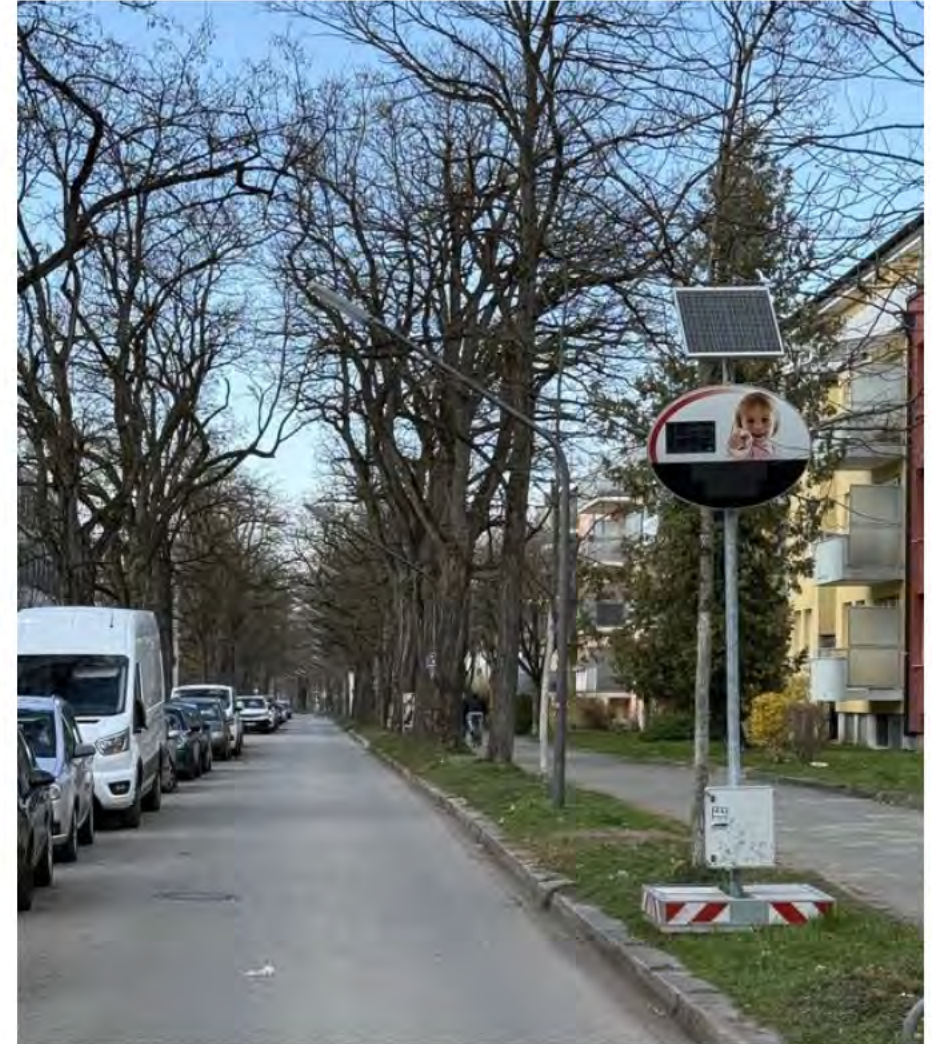
Der Münchner Wärmeplan



- ▶ Webseite der Landeshauptstadt München zur Wärmeplanung (u.a. für Interessensbekundungen)
stadt.muenchen.de/infos/waermewende-muenchen.html
- ▶ Beratungsangebote des Referats für Klima- und Umweltschutz (Re:think München) zu nachhaltigem Wohnen, Sanieren und Bauen
rethink-muenchen.de
- ▶ Anbieter für Energieberatung und Wärmeprodukte auf dem freien Markt (bspw. SHK-Handwerk, SWM)



Maßnahmen gegen Geschwindigkeitsübertretungen





Gehwegparken in Ramersdorf: Rückblick

Beispiel Berger-Kreuz-Straße:

- **Jahrzehntelang wenig Probleme** durch gegenseitige Toleranz bis zum Jahr 2024.
- **Erlaubt war Gehwegparken nie.** §12 StVO.
- **Anzeigen kamen aus Nachbarschaft und Bevölkerung**, nicht von Polizei oder Politik.
- **Halbseitige Halteverbote** versuchen Ordnung zu stiften.



Bilanz MVG Juni 2025: „Die Haltverbote haben geholfen, die durchschnittliche Fahrzeit wieder auf das Niveau vor Beginn der Informationskampagne zu senken. Die Anzahl der von einer Behinderung betroffenen Fahrten ist wieder zurückgegangen und ebenso die durchschnittliche Dauer der Behinderung, aber nicht ganz auf das Niveau vor Beginn der Informationskampagne.“



Maßnahmen für den Fahrradverkehr





Kurznachrichten:

- ✓ **Schauburg in Ramersdorf** nimmt Betrieb auf.
- ✓ **Herstellung der Hochäckerstraße** weitgehend abgeschlossen.
- ✓ **Netto-Markt in der Aschauer Str.** bleibt dauerhaft geschlossen; Neubau soll Hotel und Wohnungen beherbergen.
- ✓ **Spielplatz in der Grünanlage Görzerstr.** wird modernisiert.
- ✓ **Neue Grünanlage an der Adam-Berg-Straße.**



Jahresbericht des Bezirksausschusses 16 zur Bürgerversammlung 2026

Die Präsentation zum Nachlesen finden Sie demnächst unter:

www.bezirksausschuss-ramersdorf-perlach.de

Copyright bei Bildern und Grafiken ist jeweils angegeben.

Texte, Fotos und Grafiken dieser Präsentation sind urheberrechtlich geschützt; jede Weitergabe, Vervielfältigung, Verlinkung und Weiterverwendung bedarf der Zustimmung.