



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

Stadtplanung
PLAN-HAII-31 P

Blumenstraße 28b
80331 München
Telefon: 089 [REDACTED]
Telefax: 089 [REDACTED]
Dienstgebäude:
Blumenstr. 28 b
Zimmer: [REDACTED]
Sachbearbeitung:
[REDACTED]
plan.ha2-31p@muenchen.de

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

08.04.24

Aktueller Stand zum Bau des Seniorenheims am Perlacher Bahnhof sowie
Ausbau der Umgebung

Sehr geehrte [REDACTED],

Ihre Anfrage aus der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 16 – Ramersdorf-Perlach am
13.03.2024 wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur Bearbeitung zugeleitet.

Sie haben die folgenden Fragen gestellt, die wir Ihnen gerne beantworten:

Frage:

Wie ist der aktuelle Stand der Planung bzw. Ausführung?

Antwort:

Die Planungsbegünstigte plant, am Stephensonplatz eine gewerblich betriebene
Seniorenanlage für ca. 355 Betten (300 in Pflegeapartements und 55 Betten auf einer
Pflegestation) mit zugehöriger medizinischer und physiotherapeutischer Infrastruktur sowie
untergeordneten gewerblichen Dienstleistungsnutzungen (u.a. ein öffentlich zugänglicher
Gastronomiebereich) zu errichten.

Der Stephensonplatz soll eine attraktive Neugestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität erfahren,
zugleich sollen die ÖPNV- und die Mobilitätsangebote am Bahnhof Perlach ausgebaut werden.

Derzeit wird ein sogenanntes zweistufiges, konkurrierendes Gutachterverfahren durchgeführt,
um eine gute städtebauliche und architektonische Lösung für die Entwurfsaufgabe zu finden.



Die Jurysitzung für die erste Stufe des Gutachterverfahrens fand im Dezember 2023 statt, dabei wurden von sechs Entwürfen drei zur weiteren, vertiefenden Ausarbeitung ausgewählt. Im Juli 2024 soll die Jurysitzung der zweiten Stufe stattfinden. Auf der Grundlage des Siegerentwurfs wird dann das Bauleitplanverfahren durchgeführt werden, um Planungsrecht für das Vorhaben zu schaffen.

Frage:

Gibt es ggf. schon eine ungefähre Vorstellung, wie das Areal aussehen und ab wann gebaut werden soll?

Antwort:

Wie oben ausgeführt, findet derzeit ein konkurrierendes Gutachterverfahren statt, dessen Ergebnisse voraussichtlich im September in einer Ausstellung im Referat für Stadtplanung und Bauordnung angeschaut werden können. Die Informationen zur Ausstellung werden in der Rathausumschau bekannt gegeben (<https://ru.muenchen.de/>).

Der Stadtrat hat in einem Grundsatz- und Eckdatenbeschluss im Juli 2022 die Durchführung des konkurrierenden Gutachterverfahrens beschlossen und den im Beschluss aufgeführten städtebaulichen und landschaftsplanerischen Eckdaten und den Planungszielen zugestimmt (<https://stadt.muenchen.de/infos/stephensonplatz.html>).

Auf der Grundlage des Siegerentwurfs des Gutachterverfahrens wird das Bauleitplanverfahren durchgeführt werden, um Planungsrecht für das Vorhaben zu schaffen. Das Verfahren wird erfahrungsgemäß etwa drei Jahre dauern. Erst auf Grundlage des neu geschaffenen Baurechts kann die Baugenehmigung erfolgen.

Frage:

Wird im Zuge des Ausbaus an der Ostseite des Geländes (Neubiberger Str.) auch die Verbindung zwischen Wichernweg und Will-Bohm-Weg – ein viel genutzter Fußgänger- und Fahrradweg, der bisher teilweise unbefestigt und unbeleuchtet ist – ebenfalls ausgebaut und beleuchtet?

Antwort:

Der von Ihnen angesprochene Weg befindet sich nicht im Planungsumgriff des Bebauungsplanverfahrens zum Stephensonplatz, daher ist kein Ausbau in Verbindung mit dem Projekt Stephensonplatz geplant.

Der Weg führt über eine städtische Grünfläche, welche vom Baureferat Gartenbau unterhalten wird. Aktuell gibt es auch seitens des Baureferats dort keine Planungen.

Frage:

Bleibt nach dem Bau der Fahrrad- und Fußgängerunterführung das Gebiet zwischen Neubiberger Str. / Hofer Str. / Rudolf-Zorn-Str. und Fußballplatz dauerhaft für Fußgänger und Radfahrer geschlossen?

Antwort:

Der Bau der Fußgänger- und Fahrradwegeunterführung ist noch „Zukunftsmusik“. Bei der Planung für das Projekt Stephensonplatz wird jedoch darauf geachtet, dass hier die erforderlichen Flächen für eine mögliche Unterführung freigehalten und nicht überbaut werden, um die Option einer zukünftigen Planung und Realisierung offenzuhalten.

Ziel des an der Planung beteiligten Mobilitätsreferates ist es, zukünftig im Fall einer Planung die Wege im Süden ebenfalls gut anzuschließen. Viele davon sind allerdings eher informelle Wege, sie fallen ebenfalls in den Zuständigkeitsbereich des Baureferats Gartenbau, weil auch diese über städtische Grünflächen verlaufen. Aktuell gibt es hierzu noch keine Abstimmungen und seitens des Baureferates Gartenbau existieren dazu derzeit keine Planungen.

Mit freundlichen Grüßen

