



1. Februar 2019

## **Planung neuer Stadtviertel: Darum ist die SPD für die SEM Nordost**

**Die geplante Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (SEM) Nordost sorgt für Debatten. Dabei ist sie das beste Instrument, um ein bezahlbares, lebenswertes und vielfältiges Quartier zu schaffen. Die SPD erklärt, warum sie die SEM unterstützt.**

Ohne das geplante Gebiet der SEM Nordost zwischen Riem und Johanneskirchen gehen der Stadt schon in wenigen Jahren die Grundstücke aus, um geförderten und preisgedämpften Wohnraum zu bauen. Dass das Gebiet entwickelt werden soll, darüber herrscht Einigkeit. Aber braucht es dazu wirklich eine so kompliziert erscheinende Planung wie eine SEM? Auf jeden Fall, so die Antwort der SPD-Stadtratsfraktion, die sich im Vorfeld der Sitzung des Planungsausschusses am kommenden Mittwoch nochmals klar zur SEM Nordost bekennt und ihre Ziele für das künftige Quartier nennt. Dieses wird demnach. . .

- **münchenerisch-urban:** In einem kompakten Stadtteil gibt es Wohnungen für alle Einkommensstufen, es gibt Arbeitsplätze und Erholungsflächen, Kultur, Bildung und Nahversorgung. Die Wege sind kurz. Auch Gewerbe und Selbstständige finden im Quartier Platz – das Ergebnis ist eine typische Münchner Mischung.
- **vernetzt-lebendig:** Die SPD will das Viertel mit der U-Bahn erschließen, es soll einen Ringschluss zwischen der U4 am Arbellapark und der U2 in Riem geben. Die S8 soll in einem Tunnel unter der Erde fahren. Das Viertel wird autoarm, hat eine sehr gute Infrastruktur für den Fuß- und Radverkehr und ist im öffentlichen Nahverkehr bestens vernetzt. Außerdem soll das Viertel das erste Smart-City-Quartier Münchens werden – mit Konzepten von E-Mobilitätsstationen bis hin zu intelligenten Laternenmasten.
- **ökologisch-lebenswert:** Wertvolle Naturräume wie der Hüllgraben bleiben erhalten und werden zu Erholungsräumen, es entstehen ein Park am Wasser und ein Badesee. Die Landwirtschaft soll weiter ihren Platz haben, sie soll ökologisch sein.
- **vielfältig-integrativ:** Die bewährte Münchner Sozialstruktur mit allen notwendigen Einrichtungen soll auch im künftigen neuen Quartier dafür sorgen, dass Rat und Unterstützung da sind, wenn man sie braucht. Dazu sollen insbesondere auch die Erfahrungen der inklusiven Planung in Freiam genutzt werden.

Um diese Ziele zu erreichen, braucht es die SEM. Denn: Bei der Planung eines neuen Viertels mit vielen verschiedenen Eigentümern kommt man mit einzelnen Bebauungsplänen schnell nicht mehr weiter. Der Gesamtzusammenhang muss berücksichtigt werden: Das Quartier

braucht Infrastruktur, vom ÖPNV über Schulen und Pflegeheime bis hin zu Jugendzentren und Kultureinrichtungen, außerdem Einkaufsmöglichkeiten und Arbeitsplätze. Und bei der Finanzierung dieser Infrastruktur ist die SEM entscheidend.

Denn bei diesem Planungsinstrument landet der Gewinn aus einer Steigerung des Bodenwerts auch in der Infrastruktur für alle. Das funktioniert so: Werden Äcker und Brachflächen zu Bauland, steigt ihr Wert stark an – ohne dass der Grundeigentümer eine Leistung dafür erbracht hat. Dieser Wertgewinn kommt bei einer SEM nicht nur den Eigentümern, sondern auch der Allgemeinheit zu Gute, da aus der Bodenwertsteigerung U-Bahn und Tram, Bibliothek und Schule, Alten-Service-Zentrum und Jugendkultureinrichtung sowie natürlich auch preisgünstiger Wohnungsbau finanziert werden können. Die SEM ist also ein Instrument gemeinwohlorientierter Bodenpolitik, für die sich die SPD ausspricht – natürlich mit der Voraussetzung, dass die Interessen der Grundeigentümer fair berücksichtigt werden. Für Landwirte, die weiterhin ihre Landwirtschaft betreiben wollen oder Grundeigentümer, die Bauherren werden wollen, müssen Lösungen gefunden werden.

Dazu sagt die planungspolitische Sprecherin der Fraktion, SPD-Stadträtin **Heide Rieke**:



*„Für die Entwicklung des neuen Stadtteils im Münchner Nordosten ist die SEM das einzig vernünftige Instrument. Deshalb setzt sich die SPD dafür ein. Ein lebenswertes Quartier braucht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – die SPD will deshalb den Ringschluss der U-Bahn, den S8-Tunnel und eine gute Vernetzung des ÖPNV im Viertel und darüber hinaus. Diess und weitere wichtige Infrastruktur wie Schulen und soziale Einrichtungen können wir mit der SEM für alle finanzieren. Außerdem können wir damit den Stadtteil in seinem Gesamtzusammenhang planen. Ganz wichtig: Die Aufwertung des Bodens kommt dann allen zu Gute. Diejenigen Investoren, die versuchen, das städtische Vorkaufsrecht zu umgehen und die Grundstückspreise hochzutreiben, tun dies mit einem erheblichen Risiko. Gegen Spekulation wird die Stadt sich wehren müssen. Wir wollen, dass einvernehmliche Lösungen gefunden werden. Das Ziel, einen neuen Stadtteil für alle zu schaffen, ist dafür die beste Motivation.“*

SPD-Stadträtin **Bettina Messinger**, stellv. planungspolitische Sprecherin, sagt:

*„Mit der SEM Nordost wird ein lebendiges und nachhaltiges Quartier entstehen: Lebhaft-urban und dabei ökologisch, mit viel Platz für den Fuß- und Radverkehr sowie attraktiven Erholungsflächen. Es soll dort einen Park geben und einen Badesee, Grün und Wasser werden zum Bild des Viertels gehören – denn neben Raum zum Wohnen, einer guten Anbindung und Nahversorgung gehört auch das zu der hohen Lebensqualität die wir für das neue Viertel erreichen wollen. Damit sich das neue Quartier auch gut in den Nordosten einfügt, brauchen wir eine großräumige Planung. Ein weiterer Vorteil: Mit der SEM lässt sich eine hochwertige Planung zügiger umsetzen als in vielen Einzelschritten. Die SPD ist daher klar Pro SEM.“*



---

**Kontakt:** Christian Pfaffinger – Pressesprecher – Tel. +49 89 233 92639 – christian.pfaffinger@muenchen.de



facebook.com/Stadtrat.Muenchen



@RathausSPD



spd\_rathaus\_muc