

Kompakt, urban, grün, nahmobil und bezahlbar: Neuanfang für die Städtebauliche Entwicklung im Münchner Nordosten

Der Stadtparteitag möge beschließen:

- 1 Angesichts der anhaltenden Notwendigkeit in München preiswerten Wohnraum zu schaffen, stimmen
- 2 die GRÜNEN der Entstehung eines modernen und grünen Stadtteils mit hoher Lebensqualität im
- 3 Münchner Nordosten unter den folgenden Voraussetzungen zu:

4 1. Schutz wertvoller Grünflächen

5 Im Entwicklungsgebiet sind hochwertige ökologische Flächen, wichtige Grünverbindungen und
6 überregional vernetzte Frischluftschneisen zu erhalten. Die Grundlage hierfür sind die Ergebnisse der
7 Freiraumstudie von Bund Naturschutz (BN) und Landesbund für Vogelschutz (LBV) und ein noch zu
8 erstellendes „Agrarstrukturelles Gutachten“. Bereits vor Beginn der Bebauung ist der Hüllgraben
9 vollständig zu renaturieren und ein (parkplatzfreier) Badesee (Beispiel Riemer See) zu erstellen. Die
10 Landwirtschaft und der Pferdesport gehören zum Münchner Nordosten und bleiben langfristig auf
11 angemessenen Teilflächen erhalten. Die ökologische Landwirtschaft mit Lebensmitteln für den
12 Großraum München wird gestärkt.

13 2. Kompakt, urban, grün, nahmobil und bezahlbar

14 Ziel ist ein urbanes, kompaktes und gemischtes Stadtquartier mit einem möglichst hohen Anteil an
15 dauerhaft preiswerten, geförderten, städtischen und genossenschaftlichen Wohnungen mit einem
16 vielfältigen Wohnungsangebot für alle Einkommensgruppen. Dazu gehören lebendige
17 Erdgeschosszonen, attraktive öffentliche Räume und eine urbane Gebäudehöhe von 5 - 8 Geschossen,
18 die jedoch sensibel auf die bestehenden Wohnsiedlungen in direkter Nachbarschaft reagiert. Dazu
19 gehört eine ausgezeichnete Architektur und ein klimaneutrales Energiekonzept. Das Quartier braucht
20 eine gut ausgestattete Nahversorgung und Naherholung sowie ein gutes Angebot an sozialer,
21 sportlicher und Bildungsinfrastruktur, das auch den Nachbarn zu Gute kommt.

22 3. Einwohner*innen und Arbeitsplätze

23 Auf dieser Basis ist es möglich Wohnraum für rund 25.000 bis 30.000 Einwohner*innen zur Verfügung
24 zu stellen und gleichzeitig Klima, Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere und das Landschaftsbild weitgehend
25 zu schonen. Neben der kompakten Bebauung gelingt dies durch die Einsparung von Flächen für den
26 motorisierten Individualverkehr und durch konsequente Konzeption als „autofreies Stadtquartier“. Das
27 Stadtquartier der kurzen Wege setzt eine lebendige Mischung voraus. Weder eine reine Wohnnutzung
28 („Schlafstadt“) noch eine explizite Gewerbenutzung sind hierfür sinnvoll. Aus diesem Anspruch ist im
29 Planungsverlauf die Anzahl der zu entstehenden Arbeitsplätze zu entwickeln.

30 4. Verkehr: ein autofreies Stadtquartier

31 Wir fordern ein „autofreies“ neues Stadtquartier – mit Priorität für den Fuß- und Radverkehr, einem
32 engmaschigen Radwegenetz sowohl zu den benachbarten Stadtquartieren als auch in die
33 Nachbargemeinden, und einer sehr guten Erreichbarkeit mit dem ÖPNV. Das bisher am Rand von drei
34 S-Bahnhöfen erschlossene Gebiet muss durch eine verlängerte U-Bahnlinie vom Arabellapark über
35 Englschalking in das neue Quartier hinein erschlossen werden. Zusätzlich ist eine Trambahn in das
36 Gebiet zu führen, die an das Bestandsnetz anschließt. Ein attraktives ÖPNV-Angebot muss bereits den
37 ersten Bewohner*innen zur Verfügung stehen. Aufgrund der Konzeption als autofreier Stadtteil werden
38 keine (neuen) Hauptverkehrsstraßen im Planungsgebiet angelegt, auch keine ausgebaute Nord-Süd-

39 Querung. Der Park- und Lieferverkehr wird durch ein ausgeklügeltes Logistiksystem stark
40 reduziert. Ziel sind attraktive und lebendige öffentliche Räume mit größtmöglicher
41 Sicherheit für alle Altersgruppen des Fuß- und Radverkehrs.

42 **5. Verbesserte Bürger*innenbeteiligung**

43 Bisher sind die Bürgerbeteiligung und die Einbeziehung der Landwirt*innen nicht optimal verlaufen.
44 Um die Interessen sowie die Lebens- und Berufserfahrungen nicht nur der derzeitigen, sondern auch
45 der möglichen zukünftigen Anwohner*innen in den Planungsprozess mit einfließen zu lassen, muss die
46 Bürgerbeteiligung weiter geöffnet werden. Ein Bürgergutachten ist hier das geeignete
47 Instrumentarium, in welchem dann alle Schichten und Gruppen – auch die sogenannte „schweigende
48 Mehrheit“ – der Münchner*innen zu Wort kommen.

49 **6. Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (SEM) besser kommunizieren**

50 Als Instrument für Planungen größerer Planungsgebiete sieht das Baugesetzbuch die SEM vor. Für
51 den Nordosten hat der Stadtrat in einem Umgriff von 600 ha bereits eine Vorkaufssatzung
52 beschlossen, um während des Zeitraums der Konzeptentwicklung spekulative Bodenpreisteigerungen
53 zu deckeln und dadurch die Grundlagen für kostengünstigen neuen Wohnraum zu schaffen. Außerdem
54 können im Rahmen einer SEM die Planungsgewinne und -kosten für die notwendige soziale und
55 verkehrliche Infrastruktur gerecht unter allen Verfahrensbeteiligten verteilt werden. Die GRÜNEN
56 stehen deshalb zur SEM im Münchner Nordosten als kooperativem Verfahren, mit dem Ziel, ein
57 abgestimmtes, durchdachtes und vernetztes städtebauliches Gesamtkonzept umzusetzen. Aufgrund
58 des hohen städtischen Grundstücksanteils hat die Stadt München hierfür beste Voraussetzungen.

59 Die Stadt muss nun einen neuen kooperativen und glaubhaften Kommunikationsprozess mit fairen
60 Angeboten an die Grundstückeigentümer in die Wege leiten.

Begründung:

Die LH München hat nur einen beschränkten Einfluss auf den Zuzug nach München und erfreut sich aufgrund der Altersstruktur hoher Geburtenzahlen. Trotz hoher Wohnbautätigkeit liegen derzeit ca. 13.000 Vormerkungen für bezahlbaren Wohnraum beim Sozialreferat mit ca. 1.000 Kindern vor. Keine Wohnungen zu bauen würde dazu führen, dass zunehmend einkommensschwächere Gruppen Verdrängungsprozessen zum Opfer fallen und nicht in München bleiben könnten. Damit ginge die Lebendigkeit und Vielfalt der Stadtgesellschaft ein Stück weit verloren.

Um das Wachstum der Stadt und damit den Zuzug nicht zusätzlich zu befeuern, haben die GRÜNEN bereits in der Vergangenheit erfolgreiche Bürgerentscheide (NOlympia und keine 3. Startbahn) initiiert. Seit Jahren lehnen die GRÜNEN die Neuausweisung von Gewerbeflächen ab und forcieren die Umstrukturierung zahlreicher Gewerbebereiche in Wohngebiete. Dennoch wurden durch gewerbliche Nachverdichtungen viele neue Arbeitsplätze geschaffen.

Neue Wohnungen sollten möglichst im Zuge einer Innenentwicklung auf bereits bebauten Flächen entstehen. Die GRÜNE Stadtratsfraktion hatte hierfür 2018 im Rahmen der öffentlichen Veranstaltung „Wohnungen bauen und grün erhalten - wie geht das?“ gemeinsam mit Stadtplaner*innen und Architekt*innen anhand von Beispielen gezeigt, wie das funktioniert. Die GRÜNE Stadtversammlung hat bereits 2017 beschlossen, keiner Bebauung von öffentlichen Grünflächen mehr zuzustimmen, bevor nicht andere Potenziale ausgeschöpft sind.

Bei der derzeitigen Dynamik ist es jedoch auch erforderlich, sich mit der Planung von neuen Stadtteilen auf landwirtschaftlichen Flächen am Stadtrand zu befassen. Wenn aufgrund der o.g. Überlegungen die GRÜNEN die Entwicklung eines neuen Stadtteils im Nordosten befürworten, dann nur, wenn er kompakt, urban, grün, nahmobil und bezahlbar ist. Nur mit 5-8 Geschossen und „autofrei“ lässt sich die Bebauung für ca. 25.000-30.000 Einwohner auf ca. 100 ha begrenzen um Acker- und Grünflächen zu schonen. Nur so lässt sich die Verkehrserschließung verträglich für die neuen

Bewohner*innen und die Nachbarquartiere abwickeln.

Damit der neu geschaffene Wohnraum bezahlbar wird und bleibt muss die Stadt möglichst alle benötigten Flächen zu günstigen Preisen erwerben und auf ihren Flächen nach dem städtischen Schlüssel 50 % geförderte Wohnungen und 40 % genossenschaftlichen Mietwohnungsbau errichten. 10% bleiben frei finanziert. Bei privaten Flächen entstehen derzeit nach den aktuellen Vorgaben der Sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN = Planungsbegünstigte werden an den Kosten beteiligt, die durch die kommunale Bauleitplanung entstehen) nur zu 30% geförderte Wohnungen zuzüglich 10 % (für eher kurze Zeit) preisgedämpfte und 60 % in der Regel hochpreisige Eigentumswohnungen. Mit Blick auf die für viele Menschen existentielle Wohnungsnot befürworten die GRÜNEN daher das Instrument der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme als kooperatives Verfahren, das nahezu ausschließlich bezahlbare Wohnungen schafft und einen erheblichen Finanzierungsbeitrag zur gesamten Infrastruktur ermöglicht.

Dieser Antrag wird gestellt von

Alex Aichwalder, Nicole Bartsch, Paul Bickelbacher, Siegfried Benker, Anja Berger, Silvio Bohr, Arne Brach, Herbert Danner, Gülseren Demirel, Lydia Dietrich, Pasquale Dintner, Johanna Fehrle, Bernadette-Julia Felsch, Tassia Fouki, Helena Geißler, Matthias Gilch, Ulrike Goldstein, Katrin Habenschaden, Dieter Janecek, René Kaiser, Jutta Koller, Alexander König, Dominik Krause, Anna Hanusch, Leander Hirschsteiner, Joe Högl, Paula Högl, Janne Klein, Uwe Kramm, Sabine Krieger, Uschi Krusche, Joachim Lorenz, Philippe Louis, Gudrun Lux, Benni Maier, Verena Mohr, Sabine Nallinger, Werner Nüßle, Alexander Ott, Thomas Penn, Angelika Pitz-Strasser, Julia Post, Dr. Florian Roth, Bernd Schreyer, Katharina Schulze, Anais Schuster-Brandis, Gerrit Siegers, Florian Siekmann, Christian Smolka, Peter Sopp, Bille Stöhr, Petra Tuttas, Oswald Utz, Markus Viellvoye, Sebastian Weisenburger, Georg Welsch, Korbinian Werner, Roland Zintl