

WARUM SOLL EIN REGIONALER GEWERBE-SCHWERPUNKT ENTWICKELT WERDEN?

Korntal-Münchingen leistet sich viel.

780.000 €

690.000 €

520.000 €

720.000 €

420.000 €

1.750.000 €

6.100.000 €

50.000 €

200.000 €

≈ 11 Mio € jährlich

Freizeitbad

Stadthalle

VHS und Musikschulen

Büchereien

Schulen

KiTa

Strohgaubahn

Heimatmuseum

Gem. Traifzone

Spielplatz

ÖPNV

Bürgertreffs

Kulturveranstaltungen

Musikschule

Volkshochschule

Heim

Sch

Gartenstadt

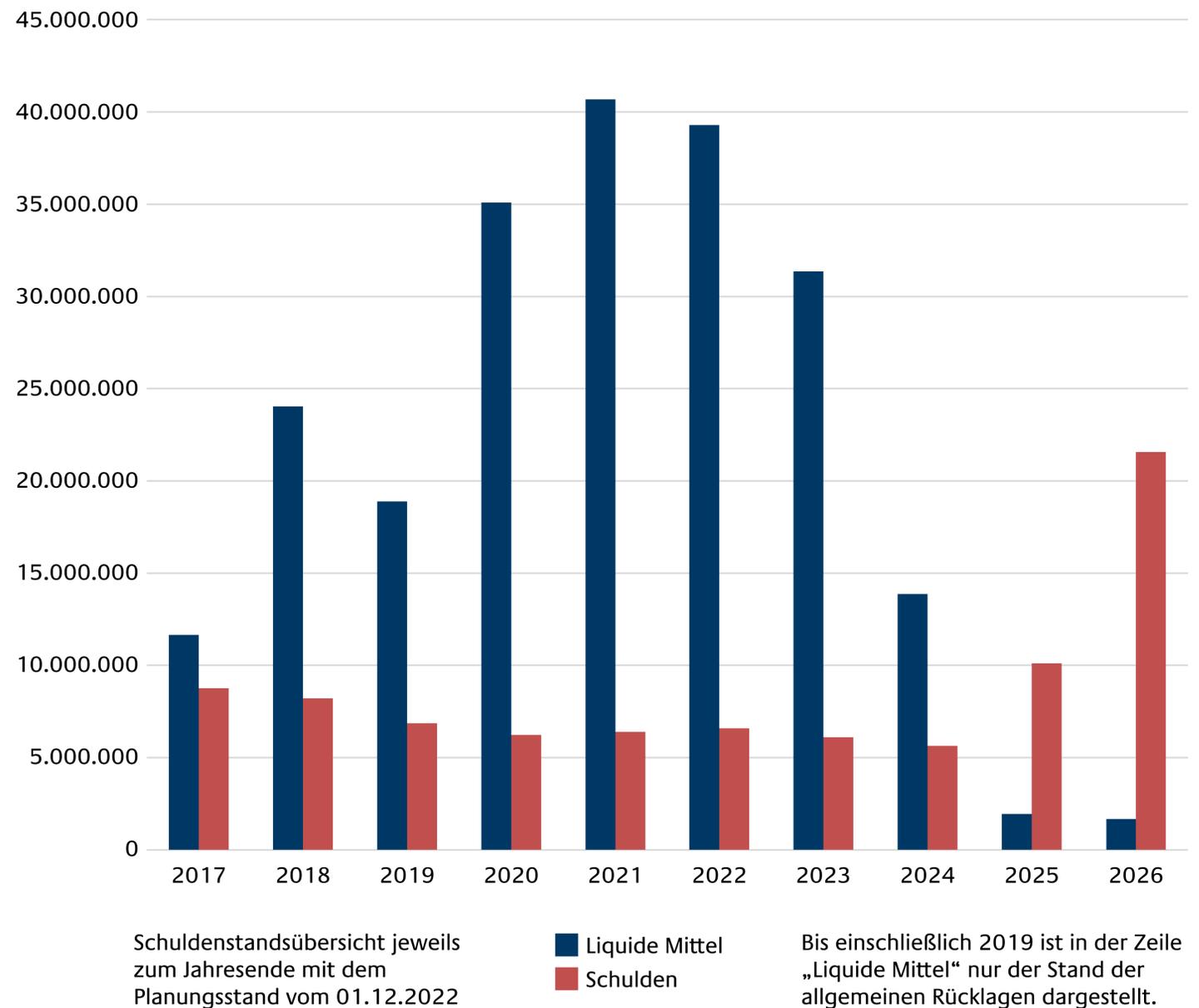
Digitalisierung

Sportplätze

weckhalle

zeitbad

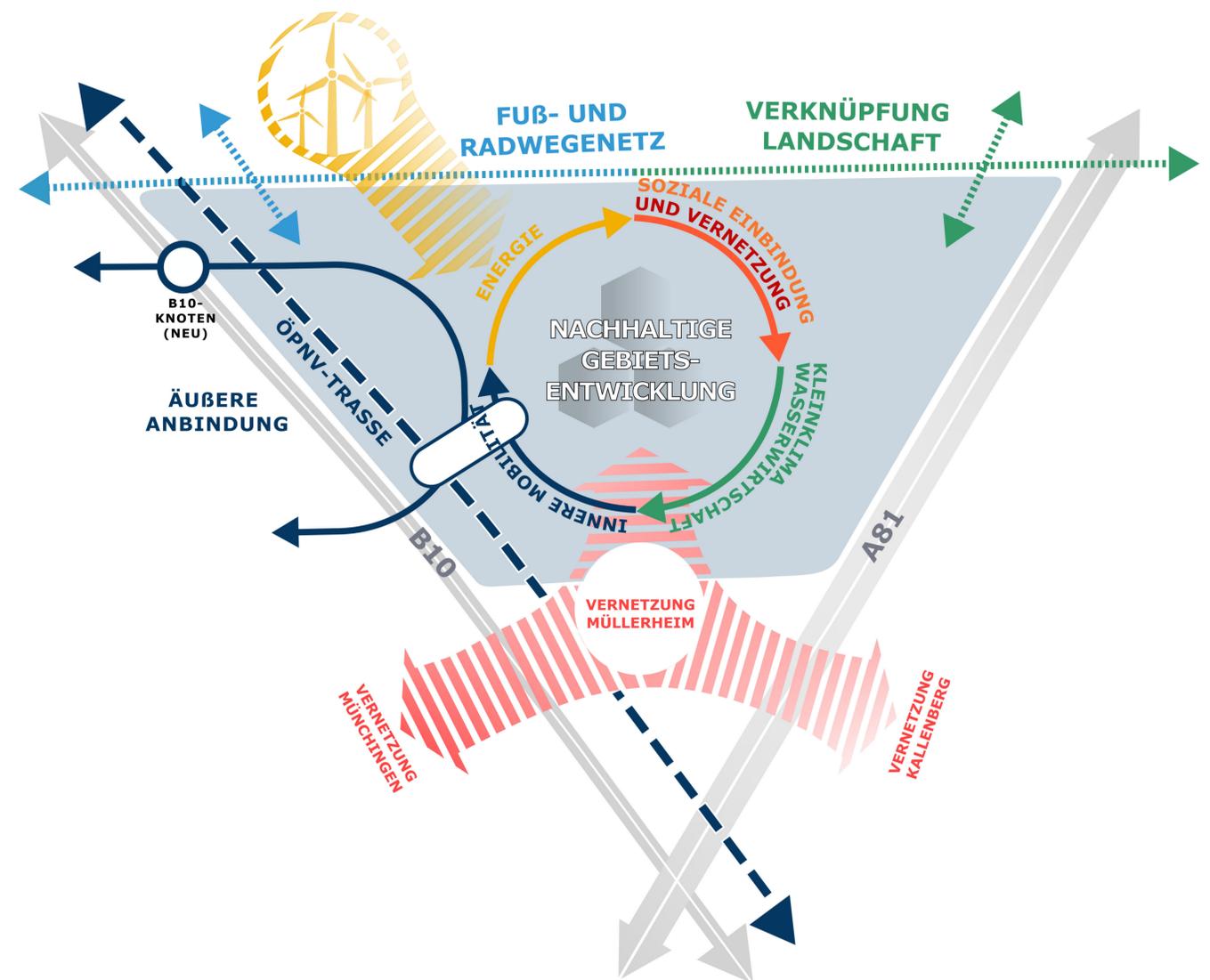
Haushaltsdefizit – Vergleich Schulden und liquide Mittel zum 31.12.



DIE NACHHALTIGKEITSLEITLINIEN ALS FUNDAMENT

Ein Leuchtturmprojekt der Nachhaltigkeit in allen Dimensionen.

Auf dieser Grundlage wollen wir einen Regionalen Gewerbeschwerpunkt mit Modellcharakter schaffen.



HERAUSFORDERUNGEN BEGEGNEN UND EINE LEBENS- WERTE STADT ERHALTEN!

Die Entwicklung und die einhergehende Verbesserung der finanziellen Spielräume bietet für Korntal-Münchingen die Chance zur Umsetzung eines neuen, innovativen Ansatzes für nachhaltige Stadtentwicklung.



Bezahlbarer
Wohnraum



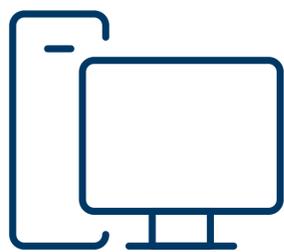
Stärkung
des ÖPNV



Standortattraktivität für
Handel und Gewerbe



Bildung und
Betreuung



Digitalisierung



Klima-und
Naturschutz



Lebensqualität



Finanzierung
zukünftiger Vorhaben

LEITLINIEN ZUR ÖKOLOGIE

Wasserhaushalt

- Der Wasserhaushalt des Areals erfährt gegenüber der aktuellen Situation eine Verbesserung. Ziel ist eine Wasserverbrauchsneutralität. Der Trinkwasserverbrauch soll minimal werden.
- Wassersparende Anlagen und Armaturen tragen zu einer Verbrauchsreduzierung bei.
- Niederschlags- und Brauchwasser werden weitgehend genutzt. Speicher (offene Wasserflächen, Zisternen ...) dienen zu ihrer Zwischenlagerung. Wasserüberschüsse werden auf dem Areal versickert.
- Eine Naturkläranlage reinigt gering verschmutzte Abwässer.

Arten- und Biotopschutz / Kleinklima / Vegetation

- Die biologische Vielfalt wird gegenüber dem Status quo deutlich gestärkt.
- Bebauung und Emissionen verursachen keine negative Veränderung des Lokalklimas.
- Das gesamte Gelände (Frei- und Dachflächen sowie Fassaden) wird intensiv mit ökologisch wertvollen, klimaresilienten Pflanzen begrünt. Eine dauerhafte Pflege und Erneuerung der Vegetation nach ökologischen Kriterien ist sichergestellt.
- „Urban Gardening“ trägt zu einer teilweisen Kompensation des Verlustes landwirtschaftlicher Nutzflächen bei. Im Vordergrund stehen eine nachhaltige Bewirtschaftung und umweltschonende Produktion.
- Ein erforderlich werdender natur- und artenschutzrechtlicher Ausgleich findet innerhalb des Areals statt.
- Eine optimale Interaktion mit der umliegenden Kulturlandschaft und den anschließenden Siedlungsräumen sichert eine Umweltverträglichkeit.

Ressourcenschonendes Bauen / Müllvermeidung

- Eine vertikale Stapelung von Funktions- bzw. Nutzungsebenen stellt eine sehr hohe Flächeneffizienz sicher.
- Planungs- und Bauausführungsprozesse beachten aktuelle und zukunftsweisende Nachhaltigkeitskriterien.
- Niedrigstenergiegebäude sind Standard. Multifunktionale Verschattungselemente (Bäume, Fassadenelemente, Solarpanels ...) erzeugen bei der Kühlung Synergieeffekte.
- Recycelte, nachwachsende oder recycelbare Baustoffe werden weitgehend verwendet. Wertvoller Ackerboden wird an anderen Standorten weiterverwendet.
- Für den Bau und Betrieb wird ein Konzept zur Müllvermeidung bzw. bevorzugten Nutzung recycelbarer Abfälle erstellt.

- Die Möglichkeit einer späteren Erschließung des Quartiers durch den öffentlichen schienengebundenen Personennahverkehr oder vergleichbare Transportmittel wird durch die verlässliche Verfügbarkeit einer Trasse sichergestellt.
- Ein Güter- bzw. Werksverkehr zu nahen Produktionsstandorten außerhalb des Quartiers erfolgt nicht auf der Straße, sondern bei wenig Verbrauch an Bodenflächen, ungestört von anderen Verkehrsmitteln, nahezu geräuschlos und ohne Abgase (bspw. Schwebebahn).
- Autos parken unterirdisch. Über der „Produktionsebene“ für gewerbliche Nutzungen mit Güterverkehr und Parkmöglichkeiten wird oberirdisch die „Bewegungs- und Aufenthaltsebene“ überwiegend frei von motorisiertem Verkehr bleiben. Mobilitätsstationen dienen dem lokalen Individualverkehr.
- Die Stadtteile Kallenberg und Münchingen sowie das Müllerheim werden verkehrlich (Fahrzeug-, Fahrrad- und Fußgängerverkehr) optimal an das Quartier angebunden. Die neue Verkehrsinfrastruktur ist an bestehende regionale Fuß- und Radwege anzubinden und innerhalb des Gebietes mit ihnen zu vernetzen.
- Dazu wird auch die Realisierbarkeit einer Mitnutzung von ohnehin zur Biotopvernetzung angedachten Grünbrücken zur Überwindung der Fernstraßen (B10/A81) geprüft.

Welche Ideen haben Sie noch?



LEITLINIEN ZUR ENERGIE

Energie

- Die Versorgung des Areals erfolgt ausschließlich klimaneutral mit erneuerbaren Energien. Bis auf Bedarfsspitzen wird die benötigte Energie vor Ort (bspw. Photovoltaik, Biogas, Windkraft) produziert.
- Energiesparende Anlagen sowie Smart-Technology tragen zu einer Verbrauchsreduzierung bei.
- Für das Gebiet wird ein energiewirtschaftliches Gesamtkonzept entwickelt und eine Energiebilanz aufgestellt.
- Fassaden sowie Dachflächen werden - soweit sinnvoll - zur Energieerzeugung genutzt.

Welche Ideen haben Sie noch?



LEITLINIEN ZUR SOZIALEN EINBINDUNG

- Primärzweck des Quartiers ist seine gewerbliche Nutzung. Es soll dort ein Cluster für Produktion und Innovation entstehen. Davon unabhängig wird es als mischgenutztes Gewerbegebiet für dort Arbeitende und die Öffentlichkeit gleichermaßen lebenswert. Dazu wird es frei zugänglich (nicht eingezäunt) sein.
- Neben einer hohen Aufenthaltsqualität werden Infrastruktur- und Gemeinschaftseinrichtungen (Tagungsräume, Kantine, Betriebskindergarten mit Belegungsrechten für Müllerheimer Kinder, Sport- und Fitness, Evening-Economy, ...) zu einer hohen Attraktivität des Quartiers beitragen und zum Verbleiben einladen. Davon sollen die Einwohner Korntal-Münchings, insbesondere des Müllerheims, profitieren können.
- Mit dem Nutzungszweck harmonisierende Wohnformen (betrieblich notwendige Wohnformen und Boardinghäuser in angemessener Qualität) können einen Beitrag zur Nutzungsmischung beitragen.

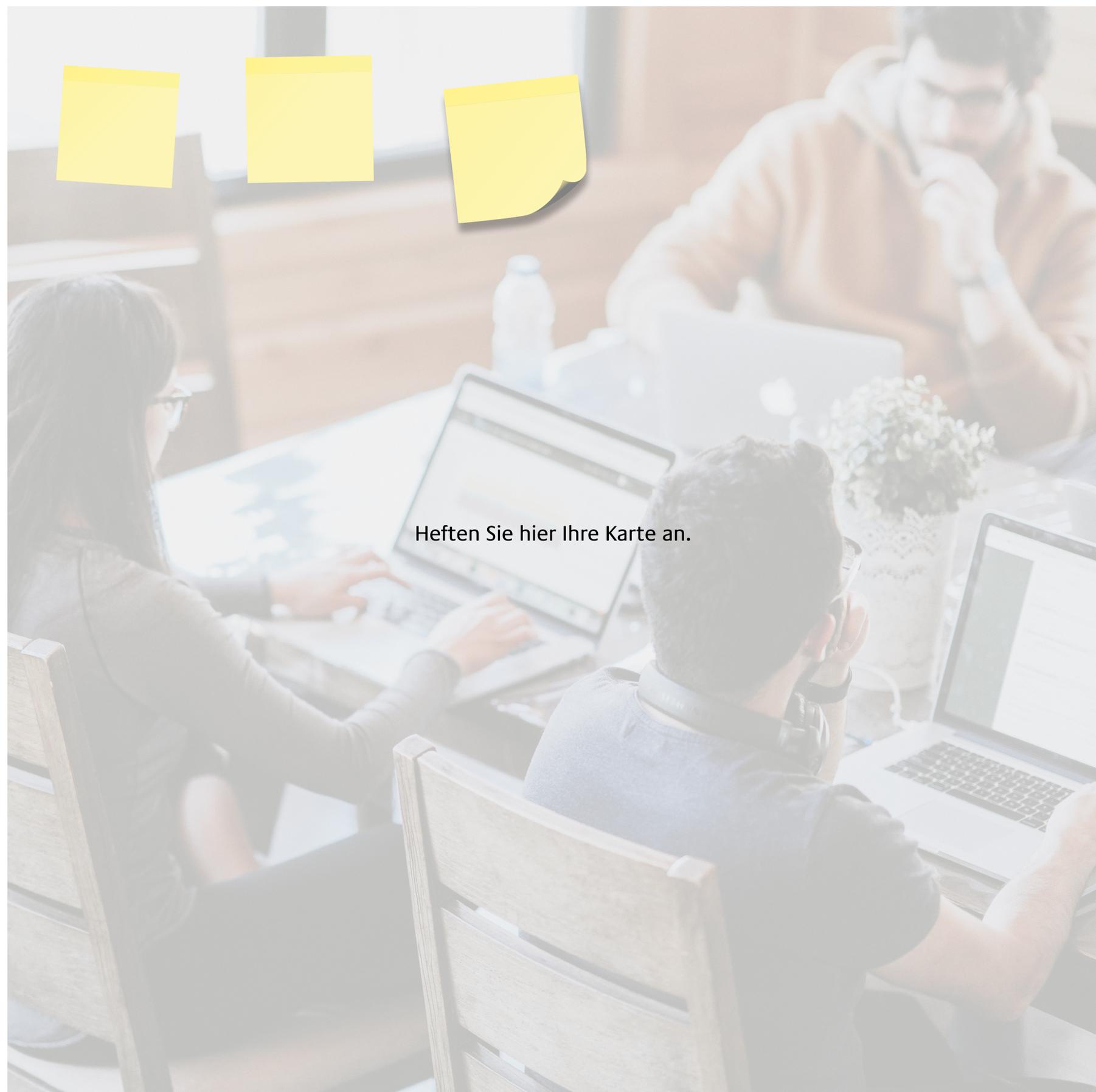
Welche Ideen haben Sie noch?



LEITLINIEN ZUR VERNETZUNG

- Es werden flexible Räumlichkeiten für Existenzgründer und im Wachstum befindliche Innovationsträger geschaffen.
- Es sollen gemeinsam nutzbare Kreativräume angeboten werden für unternehmensübergreifenden Austausch.

Welche Ideen haben Sie noch?



Heften Sie hier Ihre Karte an.

LEITLINIEN ZUM ÜBERGEORDNETEN VORGEHEN

- Die Erfüllung der Nachhaltigkeitsziele wird dauerhaft sichergestellt, was u. a. selektierende Vorgaben für die Unternehmensansiedlungen beinhaltet. Die Besiedlung soll zu einer sicheren und langfristigen Verbesserung der Einnahmesituation von Korntal-Münchingen beitragen. Der Geschäftssitz von involvierten Projekt- oder Betreibergesellschaften befindet sich in Korntal-Münchingen.
- Der Stadt Korntal-Münchingen dürfen durch die Besiedlung keine Planungs- und Erschließungskosten entstehen.
- Zum Erreichen der Nachhaltigkeitsziele erfahren die Planungs- und Bauausführungsprozesse sowie der Betrieb des Areals eine kontinuierliche, interdisziplinäre wissenschaftliche Begleitung. Die so gewonnenen Fakten und Daten leisten einen Beitrag, vergleichbare Problemstellungen besser zu meistern.
- Eine unabhängige Zertifizierung über den gesamten Lebenszyklus stellt die Einhaltung der Nachhaltigkeitsziele sicher. Auch soll sie wesentlich dazu beitragen, eine ganzheitliche Qualität in Planung, Bau, Betrieb und Rückbau umzusetzen.
- Schon ab einem frühen Stadium werden Bürger und Interessensverbände in die Planungen im Rahmen eines offenen Dialogverfahrens eingebunden.

Welche Ideen haben Sie noch?



VERANSTALTUNGSREIHE IM HERBST 2021

informierte über das Großprojekt,
Klimafolgenanpassung
und Energieeffizienz



28.09.2021
Nachhaltige
Quartiersentwicklung

*Johannes Kreißig
geschäftsführender Vorstand
der Deutschen Gesellschaft für
nachhaltiges Bauen*

27.10.2021
Nachhaltigkeit hat viele Facetten: die soziale
Dimension als zentraler Baustein

*Christian Seelos
Stanford University, Center on Philanthropy and Civil Society, Di-
rector of the Global Innovation for Impact Lab*

16.11.2021
Gebäudeklimatisierung mit
Mindestenergieeinsatz – Bauen
nach dem Passivhaus-Standard

*Prof. Dr. Wolfgang Feist
Universität Innsbruck, Institut für Konstruktion und
Materialwissenschaften, Passivhaus Institut Darmstadt*

12.10.2021
Energieversorgung und Mobilität
in zukunftsorientierten Wohn- und
Gewerbequartieren: smart, innovativ
und nachhaltig!

*Oliver Mäckel
Partner, Vice President Siemens AG, Advanta Consulting*

09.11.2021
Klimaauswirkungen von
baulichen Strukturen

*Prof. Dr. Andreas Matzarakis
Universität Freiburg, Zentrum für
medizinisch-meteorologische Forschung,
Deutscher Wetterdienst*

08.12.2021
Nachhaltige Projektentwicklung
in großräumlichen Strukturen

*Prof. Dr. Georg Teutsch
Helmholtz-Institut für Umweltforschung Leipzig*



DER WEG ZUM RGS

Was ist bisher passiert:

 = mit Bürgerbeteiligung



Wie soll es weitergehen?

