

Beantwortung von Fragen aus der Bürgerschaft zur Innenentwicklung im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum gesamtstädtischen Innenentwicklungskonzept der Stadt Korntal-Münchingen

Frage: Das [leerstehende] Hochhaus in der Johannes-Dauer-Straße 9 in Korntal wird in den gezeigten Plänen nicht markiert oder als Potential ausgewiesen. Was liegt dem zugrunde?

Antwort: Das Gebäude wurde bisher ausschließlich gewerblich genutzt. Dem Bebauungsplan entsprechend ist eine Nutzung zu Wohnzwecken bereits heute möglich, also ist kein klassisches Konversionsareal oder Nachverdichtungspotenzial gegeben. Auch aus Sicht der Verwaltung besteht hier Handlungsbedarf. Eine Mitwirkungsbereitschaft bei Privateigentum ist unverzichtbar, bisherige Gespräche und Verhandlungen waren leider erfolglos.

Frage: Wie soll es nach Nutzung der identifizierten Flächen mit dem Wachstum aussehen? Mit welchem weiteren Wachstum wird gerechnet? Es scheint, also könnte die Stadt über die nächsten Jahre ihren Flächenverbrauch deutlich reduzieren, allerdings nur, bis das vorhandene Potential ausgeschöpft ist. Dann steigt der Flächenverbrauch vermutlich wieder an. Wäre hier eine kontinuierliche Entwicklung nicht passender als eine schubweise Entwicklung? Oder sieht die Planung dies bereits vor?

Antwort: Die Untersuchung zeigt Potentiale auf, wo und in welchem Maß Innentwicklung möglich sein kann. Nicht alle Potenziale werden voll auszuschöpfen sein, insbesondere da es sich zum allergrößten Teil um Privatbesitz handelt. Zudem wären bei vielen in Frage kommenden Entwicklungen zunächst Bebauungsplanänderungen erforderlich, die selbstverständlich nur nach und nach bei Zustimmung durch den Gemeinderat umsetzbar sind. Die Entwicklung kann daher nur schrittweise und in Abhängigkeit der Nachfrageentwicklung stattfinden. Dem Ziel der Bundesregierung entsprechend, soll bis 2030 der Flächenverbrauch bundesweit auf unter 30 Hektar am Tag reduziert werden. Das Innenentwicklungskonzept ist eine wichtige Grundlage, dass Korntal-Münchingen auch bei anhaltendem Wachstumsdruck einen Beitrag zur Erreichung dieses Ziels beitragen kann.

Frage: Wie sehen die Bevölkerungsprognosen für Korntal-Münchingen und das Umland aus? Wie viel Bedarf an neuem Wohnraum besteht hier und durch Entlastung Stuttgarts?

Antwort: Das Statistische Landesamt Baden-Württembergs geht von einem anhaltenden Bevölkerungszuwachs in der Region Stuttgart aus. Die Bevölkerungsentwicklung in Korntal-Münchingen wird in den kommenden Jahren voraussichtlich ebenfalls von einem Zuwachs gekennzeichnet sein aufgrund der Neubaugebiete und der bereits laufenden Innenentwicklungsprojekte.

Die Vielzahl von Anfragen zu Wohnungen und Baugrundstücken, welche die Stadtverwaltung auch von vielen Bürgerinnen und Bürgern der Stadt erreichen, zeigen, dass weiterhin ein großer Nachfrageüberhang in der Wohnraumversorgung besteht, der bei weitem nicht nur dem Druck des schwierigen Wohnungsmarktes der Stadt Stuttgart geschuldet ist.

Frage: Wie sieht es mit einem Leerstands-bzw. Zukunftskataster aus? Ein Zukunftskataster erhebt nicht nur aktuellen Leerstand sondern beobachten auch, wo in näherer Zukunft aufgrund der Altersstruktur vermehrt Häuser zum Verkauf stehen werden. Diese Objekte sollen natürlich prioritär genutzt werden und erst danach vorhandene Potenziale entwickelt werden.

Antwort: Die Leerstandsquote in Korntal-Münchingen ist derzeit sehr gering. Neu zur Vermietung oder zum Verkauf kommende Objekte werden meist sehr kurzfristig einer Anschlussnutzung zugeführt. Bei den wenigen länger anhaltenden Leerständen mangelt es i. d. R. am Vermarktungsdruck bzw. -interesse der privaten Eigentümer, hier prüft die Stadtverwaltung nach Bekanntwerden regelmäßig Unterstützungsmöglichkeiten und andere Handlungsoptionen. Ein darüber hinausgehendes Handlungserfordernis in Form eines Leerstandskatasters besteht aktuell nicht.

Frage: Der Stadtkern in Korntal ist relativ grün und filtert die Luft. Vor 20 Jahren war die Devise: Schaffung eines Grünzugs vom Gymnasium bis zum Rathaus. Was wurde daraus?

Antwort: Die Idee eines Grüngürtels zwischen der Stadthalle und der Stadtmitte Korntal wurde von einer Agendagruppe entwickelt und im „Zukunftskonzept Korntal-Münchingen 2025“ als Maßnahme zur mittelfristigen Umsetzung festgehalten. Bei den Planungen der letzten Jahre wurde das nun aufgegriffen und umgesetzt. Zuletzt wurde im Bereich der Stadtmitte die Grünzone mit Kinderspielplatz am Feuerseeweg komplett neu gestaltet, eine Treppenanlage zum Gebäude der Musikschule gebaut und durch eine Umgestaltung des dortigen Grünbereichs eine durchgängige Sicht- und Wegebeziehung wiederhergestellt. Ein durchgehender öffentlicher Grünzug zwischen Stadthalle und Gymnasium erscheint schon angesichts der vorhandenen Bebauung kaum umsetzbar.

Hinweis: Die eingegangenen Fragen wurden anonymisiert und zum besseren Verständnis redaktionell bearbeitet.