Bürgerveranstaltung
„Mein Korntal-Münchingen ZUKÜNFTIG. JETZT!“

am 30.11.2022
in Korntal-Münchingen

Stand: Januar 2022

wohnen heißt wüstenrot
Wüstenrot Haus- und Städtebau

1 Anlass und Ablauf

Die Stadt Korntal-Münchingen hat die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH und die Gesellschaft für Markt und Absatzforschung mit der Erarbeitung eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes unter dem Titel „Mein Korntal-Münchingen – ZUKÜNFTIG. JETZT!“ beauftragt. Nach Durchführung erster Analysen erfolgte am 30.11.2022 der öffentliche Auftakt zur Einbindung der Bürger und Bürgerinnen Korntal-Münchingens. An dieser nahmen ca. 75 Personen teil.

Die Veranstaltung hatte dabei den folgenden Ablauf:

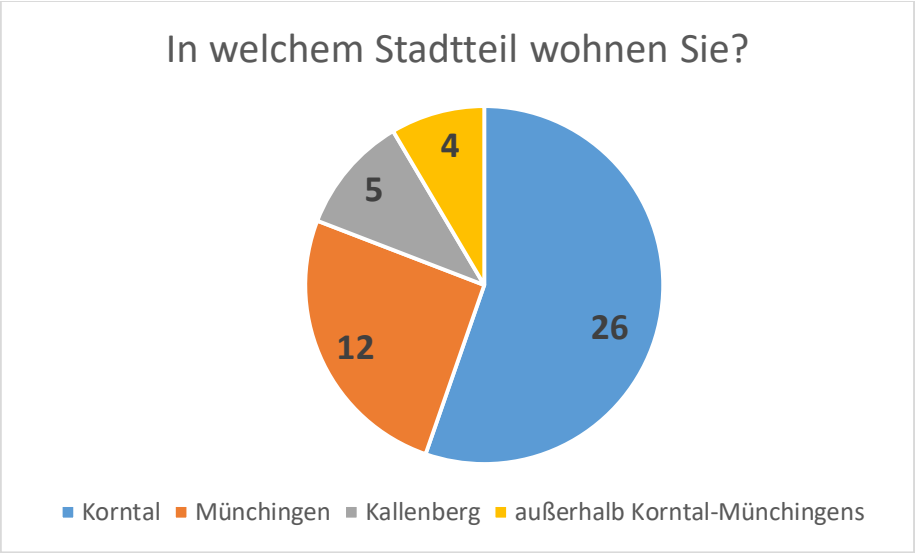
Uhrzeit	Dauer	TOP
18:00	10 Min	Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Dr. Wolf
18:10	10 Min	Ablauf und Kurzabfrage
18:20	10 Min	Stadtentwicklungskonzept: Vorgehen und Inhalte
18:30	20 Min	Erste Ergebnisse: Bevölkerungsprognose und interaktive Umfrage
18:50	05 Min	Weitere Beteiligungsmöglichkeiten
18:55	30 Min	1. Arbeitsphase: Potentiale der Stadtentwicklung
19:25	20 Min	2. Arbeitsphase: Bevölkerungsentwicklung
19:45	10 Min	Zusammenfassung der Ergebnisse
19:55	05 Min	Nächste Schritte und Verabschiedung
20:00	10 Min	Ende

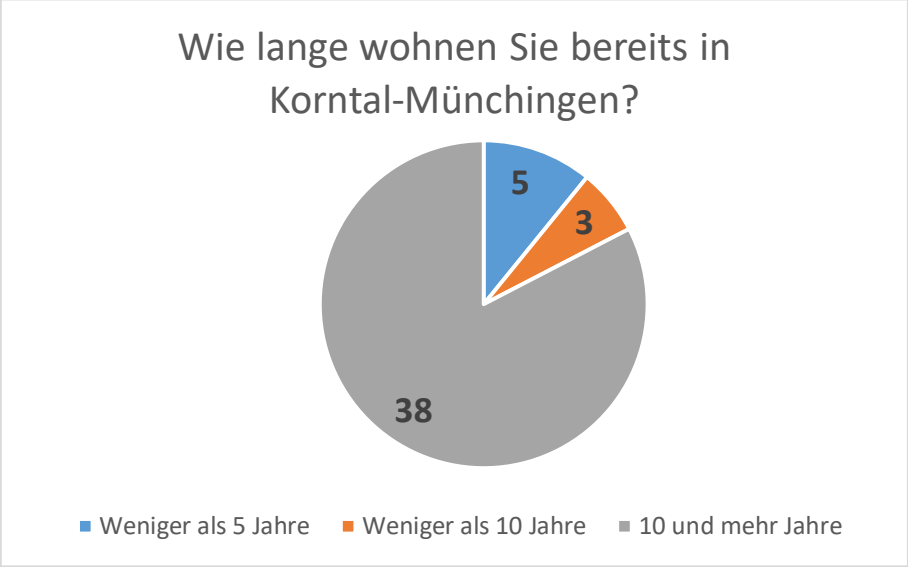
2 Die Teilnehmenden

Im Rahmen der Einführung wurden die Teilnehmenden gebeten, mittels einer digitalen Beteiligungsplattform, die Fragen:

- **In welchem Stadtteil wohnen Sie?**
- **Seit wann wohnen Sie in Korntal-Münchingen?**

zu beantworten:





Hierbei zeigte sich, das Teilnehmende aus allen Stadtteilen anwesend waren und diese überwiegend seit mehr als 10 Jahren in Korntal-Münchingen ansässig sind.

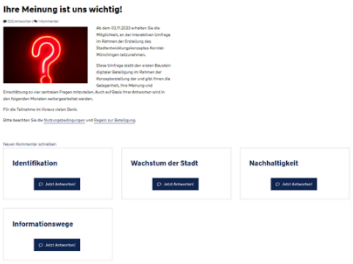
3 Einführung und erste Ergebnisse

Die WHS stellte anhand einer Präsentation (siehe Anhang) das Vorgehen und die Bestandteile des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes sowie erste Ergebnisse der Bevölkerungsprognose und der seit dem 04.11.2022 laufenden interaktiven Umfrage vor.

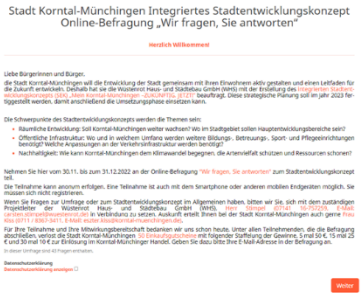
Des Weiteren wurden generelle Zusammenhänge der Stadtentwicklung in Bezug auf Infrastrukturen und Bevölkerungsentwicklung sowie übergeordnete Themen (Klimaschutz, Bodenschutz, Wohnraumschaffung und Nachhaltigkeit) thematisiert.

Es wurde zudem auf die Beteiligungsmöglichkeiten der Interaktiven Umfrage und der Repräsentativen Umfrage hingewiesen.

Interaktive Umfrage



Repräsentative Befragung



Seit dem 04.11.2022 dauerhaft offen

geöffnet ab heute bis zum 31.12.2022

www.stadtentwicklungsmanager-im-dialog.de/dialoge/stadtentwicklungskonzept-korntal-muenchingen

4 1. Arbeitsphase: Potentiale der Stadtentwicklung

In der ersten Arbeitsphase hatten die Teilnehmenden die Möglichkeit die Arbeitsfrage:

- **Auf welchen Flächen / Gebieten können Sie sich eine Wohnraumentwicklung vorstellen?**

zu beantworten indem die entsprechenden Orte markiert wurden und ergänzende Hinweise beigefügt werden konnten.

Die Markierung von potenziellen Stellen zur Wohnraumentwicklung erfolgte analog auf Stellwänden und digital über die Plattform „Stadtentwicklungsmanager im Dialog“. Auf den nachfolgenden Karten der Stadtteile Korntal, Münchingen und Kallenberg werden die digital und analog verorteten Stellen zusammengefasst dargestellt.

Dabei steht jeder rote Punkt für eine vergebene Markierung. Die Punkte, die zudem eine Zahl enthalten, wurden außerdem mit Kommentaren verknüpft. Diese sind numerisch in der anschließenden Tabelle aufgeführt.

Markierte Potenzialstelle zur Wohnraumschaffung

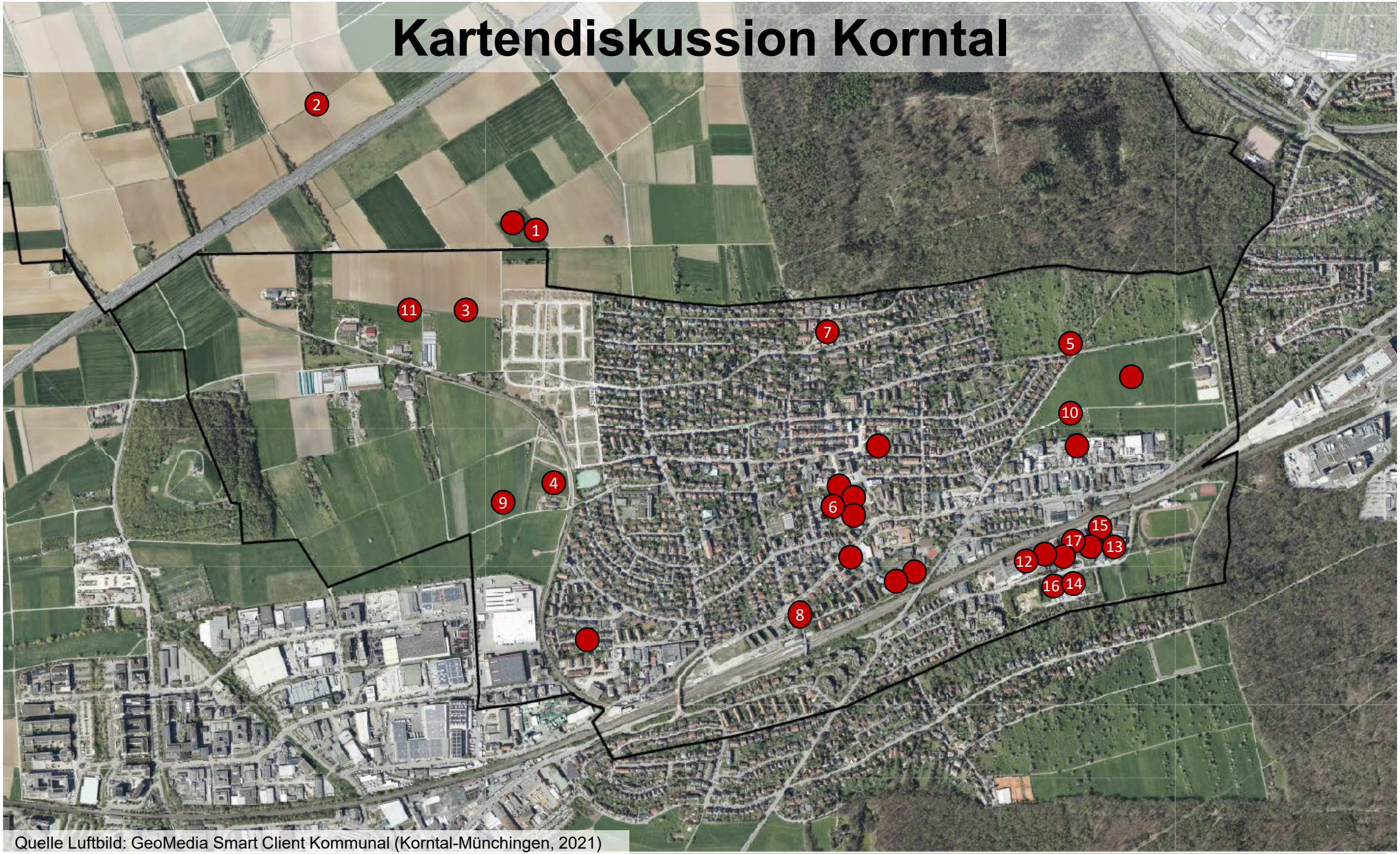
Markierte Potenzialstelle zur Wohnraumschaffung mit verknüpftem Beitrag

Die Hinweise der Bürger und Bürgerinnen enthalten sowohl Vorschläge für Wohnbaupotentiale im Außen- sowie im Innenbereich, wobei letztere überwiegen.

Die dargestellten Ergebnisse stellen die unbewerteten Vorschläge als Meinungsbild der Teilnehmenden dar, die weder hinsichtlich der rechtlichen Zulässigkeit noch der Umsetzbarkeit analysiert wurden.

Die Ergebnisse werden in den Erstellungsprozess zum räumlichen Entwicklungsleitbild einfließen.

Kartendiskussion Korntal



Quelle Luftbild: GeoMedia Smart Client Kommunal (Korntal-Münchingen, 2021)

Kartendiskussion Münchingen und Kallenberg

Quelle Luftbild: GeoMedia Smart Client Kommunal (Korntal-Münchingen, 2021)

Nr.	Hinweise	Ergänzungen / Erläuterungen
1	Stadtentwicklung	
2	Zusammenwachsen der Stadtteile	
3	Wohnbebauung	
4	Korntalwest 2	
5	Ludwigsburg Str.	
6	Leerflächen im Stadtgebiet	
7	Verkehr, Senioren	Besseren Verkehr anbieten. Bessere Senioren-Freizeit anbieten.
8	Innenentwicklung - Nachverdichtung am Bahnhof und Richtung Innenstadt	Schaffung von bezahlbarem Wohnraum unter dem Aspekt einer hohen städtebaulichen Dichte und attraktiven Freiraumqualitäten direkt am Bahnhof Korntal sowie in Richtung der Innenstadt
9	Östlich Korntal	Den Bogen der Bahnlinie füllen
10	Talstraße	Füllen des Dreiecks zwischen vorhandener südlicher und westlicher Bebauung
11	Korntal West 2	eine Möglichkeit für ein neues Baugebiet
12	Greutter / Aichelin	Keine Neuversiegelung, Innenverdichtung
13	Aichelin	
14	Aichelin	Wohnungsbau
15	Aichelin-Gelände	Wenig Wohnraum plus Gewerbe / Dienstleistungen, welche keinen Schwerlastverkehr mit sich bringen. Dann weniger Verdichtung und die Unterführung kann so verbleiben.
16	Gedanken für neuen Wohnraum	Wenn es neue Wohnungen geben sollte, dann eher hier. Vor dem Gedanken an einen neuen Wohnraum sollte man sich Gedanken machen, wie der Stadtteil Korntal attraktiver wird. Es gibt keinen Stadtkern, keine Restaurants, und keine Cafés.
17	Greutter / Aichelin-Areal	Bisher bereits ausgewiesenes Bebauungsgebiet. Das Areal ist im momentanen Zustand für die Stadt nicht akzeptabel, große brachliegende Fläche.
18	Münchingen Richtung Korntal wachsen lassen	
19	Münchingen und Korntal wachsen zusammen	
20	Wohnbau	Südlich Lilienstrasse
21	Südliche Hauptstraße	
22	Südlich Lilienstrasse	
23	Südlich Friedhof	Wohnbebauung
24	Westliche Werte	
25	Östliche Erweiterung Münchingen	Erweiterung der Wohnbebauung nach Osten bis nahe an die Umgehung. Zentrumsnah, Anschlussmöglichkeit an Umgehung.
26	Scheunen und Flächen im Ortskern	Innenentwicklung
27	Sportgelände	
28	Nördliche Erweiterung Münchingen	Auffüllen zwischen der vorhandenen Bebauung
29	No Title	
30	Markgröningen Straße	
31	Südlich Friedhof	Verbindung bestehender Wohnbebauung östlich und westlich
32	Neues Wohngebiet	
33	Rühle Gelände	Füllen des Dreiecks zwischen Schwiederdingstraße und Feldweg
34	RGS	
35	RGS	
36	analoger Beitrag	Rühle Gelände: Wohn- / Gewerbebebauung

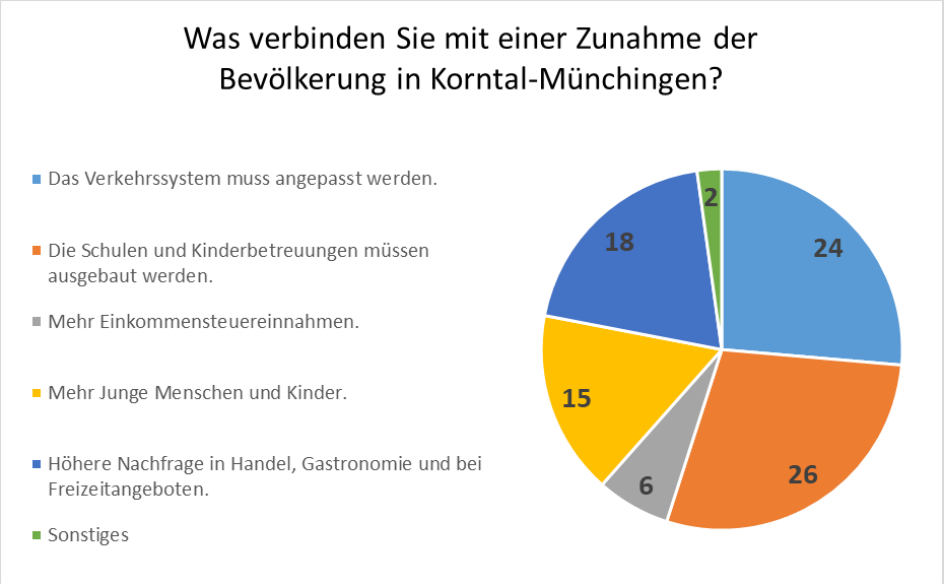
Nicht auf Karte verorteter Beiträge	Intelligente Lösungen der Innenentwicklung statt Außenentwicklung (Bsp. Riegel / Kaiserstuhl)
	Ältere Menschen ziehen selbstbestimmt in barrierefreie RenterInnen WGs und machen EFH im Innenbereich frei für Familien mit Kindern
	keine neuen Verkehrsanbindungen an bestehende Wohngebiete
	Leerstand im Bestand -> Mod. Bedarf
	Greutter / Aichelin Areal (Bahnunterführung)
	Liegenschaften Brüdergemeinde (Hoffmannhaus)
	Zusammenwachsen
	Baulücken
	B-Pläne (z. B. Burgenlandstraße)
	Leerstand ehem. LBBW - 600qm Johannes-Dauer-Straße
	z. Z. erheblicher Ladenleerstand - ärgerlich
	Bahnhof; ehem. Becker-Raumausstatter - Leerstand
	Johannes-Dauer-straße: Hochhaus unbedingt einem Zweck zuführen; zentral + hohe Prioriträt
	Hintere Gasse - städt. Flächen bebauen
	ca. 50 erschlossene Bauplätze - wann Bebauung
	Rührberg 3 - Baugebiet
	kein Wachstum auf der "grünen Wiese" (Wohnbau)
	Gemeinsamer Sportpark - nein, ja!
	Wohnbebauung
	Rühle Gelände: Wohn- / Gewerbebebauung
	Östliche Erweiterung Münchingen - die wenigen verbliebenen Gärten und Streuobstflächen müssen erhalten bleiben. Die vorgeschlagene Fläche ist unbedingt zu erhalten

5 2. Arbeitsphase: Bevölkerungsentwicklung

In einer zweiten Arbeitsphase wurden erste Meinungen und Hinweise der Teilnehmenden zur zukünftigen Bevölkerungsentwicklung in Korntal-Münchingen gesammelt.

Hierbei wurden die folgenden Arbeitsfragen gestellt:

- **Was verbinden Sie mit einer Zunahme der Bevölkerung in Korntal-Münchingen?**
- **Welche Hinweise zur Bevölkerungsentwicklung möchten Sie uns noch auf den Weg geben?**



Bei dieser Frage waren Antwortmöglichkeiten vorgegeben, jedoch waren Mehrfachantworten möglich. Die Abfrage erfolge über eine digitale Beteiligungsplattform mittels Smartphone.

Die meisten Nennungen entfielen auf die Anpassungen kommunaler Infrastruktur im Bereich Verkehr (24) sowie Kinderbetreuung und Schulen (26).

Die positiven Effekte „mehr Junge Menschen und Kinder“ sowie Einkommensteuereinnahmen“ wurden von 15 bzw. 8 Personen benannt. Die erhöhte Nachfrage von weiteren 18.

Damit halten sich in der Einschätzung der teilnehmenden die positiven und negativen Auswirkungen ungefähr die Waage.

Die Abfrage hat die unterschiedlichen Antwortoptionen gut erfasst, da nur zwei Antworten auf „Sonstiges“ entfielen.

Die zweite Frage wurde ebenfalls digital abgefragt. Die freien Rückmeldungen sind in der nachfolgenden Wortwolke dargestellt.

Welche Hinweise zur Bevölkerungsentwicklung möchten Sie uns noch auf den Weg geben?

Durch diese Frage erhielten die Teilnehmenden zusätzlich die Möglichkeit in freien Antworten Ihre Ansichten und Meinungen zu äußern. Die Antworten lassen darauf schließen, dass die Teilnehmenden weitgehend die Bevölkerungsentwicklung im Zusammenhang mit der Stadtentwicklung gesehen haben.

Mit 5 Nennungen die häufigste Angabe war der Begriff „Nachhaltigkeit“. Weitere 3 Nennungen entfielen auf den Begriff „Freiraum“. Alle weiteren Hinweise wurden jeweils einmal gegeben.

Die weiteren Nennungen reichen von sozialen Dimensionen (z.B. bezahlbarem Wohnraum) über ökologische Themen („nicht auf der grünen Wiese“) bis hin zu ökonomischen Themen („mehr Einzelhandel“, „mehr Steuereinnahmen“)

6 Nächste Schritte

Zum Abschluss der Veranstaltung wurden die nächsten Schritte im Prozess kurz vorgestellt. Wesentlich ist hierbei die im Dezember laufende repräsentative Befragung.

Im Laufe des ersten Halbjahrs 2023 wird es weitere Bürgerbeteiligungsformate, z. B. eine Bürgerwerkstatt und eine Jugendbeteiligung, geben.

7 Kurzfazit

Unter reger Beteiligung der ca. 75 Teilnehmenden konnten erste Hinweise für den Erstellungsprozess des räumlichen Entwicklungsleitbildes und das integrierte Stadtentwicklungskonzept erarbeitet werden, die sowohl eine qualitative Einschätzung zum Themenkomplex eines Bevölkerungswachstums beinhalten als auch Vorschläge für Potentiale zur Wohnraumschaffung umfassen.

Die Vorschläge zur Wohnraumschaffung erstrecken sich hierbei sowohl auf Korntal und Münchingen aber auch auf Kallenberg und Müllerheim. Besonders viele Nennungen entfallen hierbei auf das Greutter / Aichelin-Areal in Korntal sowie das Sportgelände und eine südliche Erweiterung südlich des Friedhofs in Münchingen und westlich der Hauptstraße bis zur Westumfahrung.

Hinsichtlich der qualitativen Einschätzung zum Bevölkerungswachstum ergab sich ebenfalls ein breitgestreutes Meinungsbild. Bei den Hinweisen hieraus war Nachhaltigkeit der meistgenannte Begriff. Darüber hinaus wurden sowohl ökonomische, ökologische als auch soziale belange angemerkt.

Die Veranstaltung hat das breite Interesse zur Mitwirkung am Integrierten Stadtentwicklungskonzept gezeigt, das durch die kommenden Formate genutzt werden soll.

8 Eindrücke der Veranstaltung

Abbildung 1 und 2: Auftaktveranstaltung am 30.11.2022 (Quelle: WHS 2022)