

6. Februar, 2022

Innenentwicklung von Münchingen mit hoher Priorität voranbringen

Sehr geehrter Herr Dr. Wolf,
sehr geehrter Herr Wolf,
sehr geehrte Damen und Herren im Gemeinderat,

Aus gegebenem Anlass, (GR Sitzung am 10.2. Bebauungsplan und Umlegung "Pflugfelder Weg" - Sachstandsbericht - Festlegung der Rahmenbedingungen) möchten wir Ihnen mit dem heutigen Schreiben unsere Position bezüglich der unserer Ansicht nach dringenderen Innenentwicklung darlegen und dringend um eine ernsthafte Betrachtung bitten.

1. Innenentwicklung „vor“ Außenentwicklung (s.a. Ergebnis der Baldauf Architekten) => Deshalb Vertagung der Entwicklung des Pflugfelder Wegs auf unbestimmte Zeit
2. Entwicklung von konkreten Plänen zur Erstellung von ausreichend bezahlbarem Wohnraum im Innenbereich
3. Verbindliche Priorisierung der vollständigen Sanierung der gesamten Stuttgarter Straße unmittelbar nach Fertigstellung des Vollsortimenters

Aus der Studie der Baldauf Architekten vom Juni 2021 geht eindeutig hervor, dass „die Innentwicklung klare Priorität genießt vor der Inanspruchnahme bislang nicht baulich genutzter Flächen“ (Außenbereich).

Wir haben schon oftmals, zuletzt wieder bei unserem Agenda Meeting am 10. November 2020, sehr deutlich auf die Missstände und neuralgischen Stellen in unserer Ortsmitte u.a. mit aussagekräftigen Bildern hingewiesen. Allerdings können wir bisher keine Anhaltspunkte erkennen, dass oder wo sich in irgendeiner Weise etwas verändert hätte bzw. wo sich etwas ansatzweise in einer Planungsphase befände.

Das große Projekt Korntal-West ist abgeschlossen – also sollten jetzt wieder Kapazitäten frei geworden sein, wie Sie uns auch im November 2020 angekündigt hatten.

*Setzen Sie diese nun für den **Ortskern** Münchingen ein!*

Bereits im Zukunftskonzept ZKKM 2025 wurden Ziele konkret definiert, die als Leitbild für die Orts-**INNEN**-Entwicklung dienen sollten. Diese Ziele scheinen, aus unserer Sicht völlig unverständlich, vollkommen aus dem Fokus gefallen zu sein, denn anstelle einer Innenentwicklung wird weiterhin vorrangig die „Außenentwicklung“ (Pflugfelder Weg) vorangetrieben und unser Zentrum verkommt weiter. Es entsteht zwar der Vollsortimenter und parallel wird ein kleiner (unkomplizierter) Abschnitt der Stuttgarter Straße saniert. Aber über die Zeitpläne der verbleibenden Straßen – und vor allem über die Platzgestaltung - gibt es nur vage, unverbindliche Angaben. Basierend auf der großen Bürgerbeteiligung beim Innenentwicklungskonzept ist dies umso mehr enttäuschend und sehr frustrierend.

Des Weiteren verlottern die im städtischen Besitz befindlichen Objekte um den Spitalhof, in der Gais- und Krenzengasse, der Stuttgarter Str. gegenüber der Baustelle, das Grundstück Ecke Haupt - / Schöckinger Str. fröhlich weiter und geben dem Ort ein jämmerliches Aussehen, alles weit entfernt von einem schönen, lebenswerten Ortskern Münchingen.

Wann will die Verwaltung diesen Zustand ändern und durch gezielte innovative Vorgaben (vergleichbar dem Gewerbepark) potenzielle Investoren in den Ortskern locken, die u.a. den so dringend benötigten bezahlbaren Wohnraum erstellen könnten.

Die Innenentwicklung in Münchingen ist unserer Auffassung nach die Priorität 1 und hat damit die wesentlich höhere Wichtigkeit gegenüber der Außenentwicklung, dies wird durch die Ausarbeitung des Innenentwicklungskonzepts der Baldauf Architekten mit Fakten untermauert. Die Entwicklung des Baugebiets Pflugfelder Weg bringt hochwertige und hochpreisige Wohnungen und Häuser die aber den Bedarf an bezahlbarem Wohnraum voraussichtlich nicht annähernd decken werden.

Zur Erinnerung hier nochmals die damaligen Ziele, die Sie Herr Dr. Wolf 2012! (ja, vor 10 Jahren) mitgetragen und sich auch selbst vorgegeben haben. Davon ist sehr wenig umgesetzt worden. Privatinvestitionen (siehe östliche Stgt. Str.) setzten stattdessen hier Zeichen! Investitionen der Stadt, wie unten beschrieben, müssen jetzt dringend in erster Linie im Ortskern folgen und nicht im Außenbereich. Die Ziele aus dem ZKKM werden Sie in Ihrer verbleibenden Amtszeit aller Voraussicht nicht mehr erreichen können. Das ist über alle Maßen enttäuschend, denn diese Ziele wurden damals von den Bürgern formuliert.:

Investitionen in die Zentren! Bezahlbarer Wohnraum im gewachsenen Ortskern!

- **Leitbild/Vision im ZKKM 2025 für die Gruppe „Aufenthaltsqualität und erlebbare Ortsmitten“**

Kornal-Münchingen lebt von einem Miteinander. Folgerichtig haben wir **erlebbare Aufenthaltsqualität in den Ortsmitten** unserer drei Stadtteile gemeinsam mit der Bürgerschaft und den Grundstückseigentümern **geschaffen**. Veränderungen werden als Chance begriffen, **Eigentümer und Stadt investieren in die Zentren**. Unsere Ortsmitten haben ihren jeweils eigenen Charme. In Kornal ist eine spürbare Belebung der Ortsmitte gelungen. **In Münchingen sind moderne Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und Dienstleistungen etabliert**. Attraktiver und bezahlbarer Wohnraum macht den **gewachsenen Ortskern zu einem modernen Lebensraum mit Tradition**.

Die Baldauf - Präsentation zeigt anschaulich das Potenzial für private wie auch für städtische Entwicklungsmöglichkeiten.



Wir möchten nochmals an dieser Stelle ausdrücklich unsere Gesprächsbereitschaft und Mitarbeit anbieten.

Mit freundlichen Grüßen

Ursula Schill für die AG1