

Wohnen in Korntal-Münchingen

Baugebiet mit Beigeschmack

Von Stefanie Köhler 23.02.2022 - 18:13 Uhr



Heute Ackerland, künftig Wohnraum: In Münchingen ist ein weiteres Neubaugebiet in der Mache.

Foto: Jürgen Bach

Korntal-Münchingen - Die Neubaugebiete Korntal-West und in Münchingen Südlich Werre sind erschlossen und werden bebaut, jetzt widmet sich die Stadt Korntal-Münchingen Baugebiet Nummer drei: dem Pflugfelder Weg. Pläne für die Bebauung der Ackerfläche, rund fünf Hektar Nettobauland am nördlichen Ortsrand des Stadtteils Münchingen, bei der Thomas-Mann- und Theodor-Storm-Straße, gibt es schon eine Weile. Jedoch verweilen sie lange in der Schublade, Vorrang hatte Korntal-West.

Nun sollte es also beim Pflugfelder Weg weitergehen, der Gemeinderat Bedingungen und vorläufigen Kosten grünes Licht geben, damit der Erschließungsträger Gespräche mit den Eigentümern führen und somit die Neuordnung der Grundstücke, die Umlegung, vorantreiben kann. Auch wenn kein Stadtrat grundsätzlich gegen das Neubaugebiet ist – manchem geht es zu schnell. Weil **die Stadt rasant wächst** und die Infrastruktur überlastet werden könnte – und weil bei der mittlerweile überholten Planung noch vieles offen ist. Entwurf ist nicht mehr zeitgemäß

Der städtebauliche Entwurf ist aus dem Jahr 2016 beziehungsweise wurde im Jahr darauf optimiert. In den nächsten Monaten soll das beauftragte Büro die Pläne überarbeiten: Der Entwurf ist nicht mehr zeitgemäß, zum Beispiel mit Blick auf die Zahl der Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser angesichts Barrierefreiheit und der hohen Nachfrage nach Wohnraum oder mit Blick auf Ökologie und Nachhaltigkeit. Die vielen Reihenhäuser, sagte Marianne Neuffer (Freie Wähler), habe man schon damals kritisch diskutiert, und das Verkehrsgutachten, das dem Entwurf zugrunde liegt, sei aus 2017.

Lesen Sie aus unserem Angebot: **Mehr bezahlbarer Wohnraum im Strohgäu**

Andrea Kühle (FDP) stellte fest, dass auch beispielsweise die Zahl der Einwohner noch unbekannt sei. So etwas müsse man erst festlegen, denn dann kenne man auch den Bedarf an Infrastruktur oder die Höhe der Folgekosten. Die Innenbereiche – wo viel verfallene – sollten vor den Außenflächen entwickelt werden. Harald Wagner (Grüne) sieht das ähnlich und verwies auf 47 Baulücken in Münchingen, außerdem **auf den dringend benötigten bezahlbaren Wohnraum**. Er beantragte, die Verwaltung möge sich zunächst um die Innenflächen kümmern und erst wieder um den Pflugfelder Weg, sobald das Stadtentwicklungskonzept vorliegt.

Bürger sprechen von „städtischen Bruchbuden“

Unterstützung kommt von Bürgern. Die Agendagruppe „Lebenswertes Münchingen“ hatte zuvor in einem Schreiben an den Gemeinderat und die Verwaltung gefordert, die Innenentwicklung von Münchingen „mit hoher Priorität“ voranzubringen. Die Sprecherin Ursula Schill sagt, man wolle, dass klare und definierte Pläne für den Ortskern vorliegen – was mit den städtischen ‚Bruchbuden‘ geschehe und wann –, bevor außen entwickelt werde. Objekte im Besitz der Stadt, etwa um den Spitalhof, in der Gais- und Krezengasse oder in der Stuttgarter Straße, würden verlottern und dem Ort ein jämmerliches Aussehen geben. „Wann will die Verwaltung diesen Zustand ändern und durch gezielte innovative Vorgaben, vergleichbar **dem regionalen Gewerbeschwerpunkt**, potenzielle Investoren in den Ortskern locken, die den so dringend benötigten bezahlbaren Wohnraum erstellen könnten?“, fragt Ursula Schill.

Den Antrag der Grünen lehnten die Räte zwar mit knapper Mehrheit ab, die Aussicht auf eine „unnütze Vertagung“ löste beim Bürgermeister aber Unmut aus. Und nicht nur die. Es sei nicht in Ordnung, Innen- und Außenentwicklung gegeneinander auszuspielen, sagte Joachim Wolf (parteilos). „Wir müssen vor dem Hintergrund des enormen Wohndrucks beides machen.“ Werde das Angebot nicht erhöht, würden sich die Preise nicht beruhigen. Laut dem Fachbereichsleiter für Stadtentwicklung brachte die Verwaltung in den vergangenen vier Jahren zehn Bebauungspläne zum Abschluss, davon acht pro Innenentwicklung. „Der Schwerpunkt unserer Arbeit war zweifellos die Innenentwicklung“, betonte Stefan Wolf. Im Pflugfelder Weg solle ein „innovatives und nachhaltiges Quartier“ entstehen. Während das Büro den Entwurf optimiert, solle der Erschließungsträger arbeiten, zumal er beauftragt sei und bezahlt werden müsse. Komme er schneller als gedacht voran, könne der Gemeinderat die nächsten Schritte verlangsamen. Bebauungspläne zum Abschluss, davon acht pro Innenentwicklung. „Der Schwerpunkt unserer Arbeit war zweifellos die Innenentwicklung“, betonte Stefan Wolf. Im Pflugfelder Weg solle ein „innovatives und nachhaltiges Quartier“ entstehen. Während das Büro den Entwurf optimiert, solle der Erschließungsträger arbeiten, zumal er beauftragt sei und bezahlt werden müsse. Komme er schneller als gedacht voran, könne der Gemeinderat die nächsten Schritte verlangsamen.