

Stellungnahme zum potenziellen Baugebiet Korntal West

Im Juli 2011 hat der Gemeinderat den Beschluss gefasst, sich mit der Entwicklung eines potenziellen Baugebiets Korntal-West zu beschäftigen. Wir Grünen im Gemeinderat haben das abgelehnt, weil wir derzeit keine Notwendigkeit sehen, in Korntal ein neues Baugebiet zu entwickeln. Im Gegenteil ergeben sich aus unserer Sicht viele Risiken nicht nur für die Stadtentwicklung und sondern auch für die finanzielle Lage der Stadt.

Die Baustellen der Stadtentwicklung in Korntal:

In Bearbeitung sind aktuell die Baugebiete

- Stadtmitte Korntal
- Lidl Gelände
- Pfitzer Areal

Allein in diesen Gebieten werden ca. 120 Wohnungen in nächster Zeit realisiert.

Der Prozess ruht in den Gebieten Aichelin-Areal und Gewerbegebiet Alte Weilimdorferstr. Laut Aussage des Bürgermeisters hat die Stadtverwaltung keine Kapazitäten, sich mit diesen Gebieten weiter auseinanderzusetzen. Unser Ziel wäre es, durch die Entwicklung des Gewerbegebiets Aichelin-Areal Ausweichmöglichkeiten zu schaffen für Gewerbebetriebe im Bereich Alte Weilimdorferstr. Damit könnte dort endlich eine neue längst überfällige Perspektive in Richtung Mischgebiet eröffnet werden. Wir rechnen mit einem Potenzial von mindestens 70 Wohneinheiten in diesem Bereich.

Die weitere Verdichtung in unserer Innenstadt auf den privat zu entwickelnden Flächen Alte Wäscherei, ehemalige Stuttgarter Bank, Görlitzstr. führt zu einem Angebot von weiteren ca. 60 Wohneinheiten.

Es ergibt sich also eine überschlägige Summe von ca. 250 Wohneinheiten, die in den nächsten Jahren im Innenbereich geschaffen werden. Die vielen kleineren privaten Grundstücke, die zu weiterer Verdichtung genutzt werden, bleiben an dieser Stelle absichtlich unberücksichtigt, um darzustellen, dass eine weitere Verdichtung zum Beispiel im Gebiet Neuhalde ebenfalls nicht notwendig ist.

Mit der Ausweisung eines neuen Baugebiets wird es schwerer, die Innenentwicklung zu realisieren. Natürlich stellt eine Baufläche auf der grünen Wiese eine harte Konkurrenz zu einem Angebot im bebauten Zentrum dar. Alle Experten haben das bestätigt. Nachdem bereits jetzt bei der Verwaltung zu wenig Kapazitäten für die Innenentwicklung vorhanden sind, haben wir die große Sorge, dass die Innenstadt weiter ausblutet. Mit dem neuen Baugebiet würde sich die Stadt selbst für die derzeit in Planung befindlichen Objekte Konkurrenz machen.

Ein finanzielles Risiko sehen wir darin, dass die Stadt plant, die Flächen des Neubaugebiets Korntal West auf Pump zu kaufen. Die Schulden belasten unseren ohnehin angespannten Haushalt zusätzlich. Falls die Flächen im veranschlagten Zeitraum nicht verkauft werden, wird die Angelegenheit ein Minusgeschäft.

Die Stadtverwaltung hat ein Gutachten zum Bedarf an Wohnfläche in Auftrag gegeben. Stadtrat Wolf Ohl, hat es genau unter die Lupe genommen. Leider konnten die widersprüchlichen Aussagen im Gutachten bislang weder von der Stadtverwaltung noch vom Gutachter geklärt werden. Im Gutachten wird ein Nachfragepotenzial von ca. 1310 Wohneinheiten im gesamten Stadtgebiet in den nächsten 20 Jahren prognostiziert. Der tatsächliche Bedarf für den Stadtteil Korntal beschränkt sich allerdings auf ca. 200 Wohneinheiten.

Für unsere Fraktion hat die Innenentwicklung Vorrang. Ohne eine attraktive Innenstadt, werden wir unsere Familien und jungen Menschen nicht in der Stadt halten können. Hier ist ganz dringend mehr Aktivität der Stadt gefordert. Nachdem auch unsere umliegenden Gemeinden und insbesondere die Stadt Stuttgart mit dem Projekt Stuttgart 21 Neubauf Flächen en masse auf den Markt bringen, sollten wir uns auf unsere Standortvorteile konzentrieren und diese ausbauen. Dazu gehört eine funktionierende Innenstadt mit Einzelhandel, und Institutionen, kurzen Wegen, zentrumsnahen Wohnungen nicht in der Großstadt, einem reichhaltigen Angebot für Familien, gutem ÖPNV, Kinderbetreuungsangebote usw.

Dies alles zu halten, erfordert eine große Anstrengung und deshalb eine klare Prioritätensetzung. Wir setzen uns dafür ein, unsere städtischen Kapazitäten und unser Engagement für diese Aufgabe zu bündeln.