

Stadtentwicklungskonzept Markgröningen - Handlungsfeld: Stadtstruktur, Wohnen und Arbeiten

Doppelte Innenentwicklung

Wohnungsleerstand

Nach meinen Beobachtungen gibt es viele leerstehende Wohnungen. Hier wäre sicher eine Leerstandsteuer oder ähnliches angebracht bevor über neue Baugebiete nachgedacht wird. Die Stadt ist schließlich mit der Infrastruktur wie Straße, Gas, Wasser und Abwasser für die bestehenden Gebäude in Vorleistung gegangen.

Kommentar: Da muss grundsätzlich von oben runter was geändert werden. Da man als Vermieter mit horrenden Steuern noch bestraft wird verstehe ich es stellenweise schon warum manche Eigentümer solche Schritte gehen. Auch im Hinblick auf Mietnomaden und quertreibende Mieter. Wir haben selbst vermietet und hatten bislang Glück.

Nur Nachverdichtung zur Entwicklung - keine neuen Flächen versiegeln/bebauen.

Bereits 2003 wurde im Rahmen der Flurbereinigung festgestellt, dass die landwirtschaftlichen Flächen im Laufe der Jahre stark zusammengeschrumpft sind. Wir haben noch Landwirte die den wertvollen Boden (wir haben eine der hervorragendsten Bodenqualitäten im Land!) bewirtschaften. Woher soll unser Getreide, unsere Kartoffeln in Zukunft kommen, wenn wir den Boden versiegeln? Regionale Produkte kann ich nur kaufen, wenn es noch Fläche gibt auf der diese angebaut werden kann.

Einwohnerentwicklung

Einwohnerzahl

Der Ort sollte langsam wachsen. Sobald das Wachstum schnell ist, verbinden sich Neubürger nicht mit dem gewachsenen Gefüge. Auch muss die Infrastruktur mit dem Zuwachs klar kommen. Kita, Schule undgl müssen in diesem Zug mitwachsen.

Landeserstaufnahmeeinrichtung im Schanzacker zusammen mit den Nachbarkommunen verhindern

Sollte die Erstaufnahmestelle kommen, werden die Auswirkungen auch in Markgröningen spürbar werden, so dass sich die Prioritäten der Kommune verschieben werden und die Umsetzung des Stadtentwicklungskonzepts weniger im Fokus steht.

Brauchen wir wirklich noch mehr Einwohner? Können wir das schaffen?

Schulen, Kindergärten, Verkehr, können wir wirklich noch mehr vertragen? Können Vereine noch mehr leisten? Kann die Stadt noch mehr leisten? Ist es nicht eine Milchmädchenrechnung zu sagen "mehr Einwohner ergibt mehr Einnahmen für die Stadt". Es bedeutet in erster Linie mehr Straßen und Infrastruktur die zu bauen und zu pflegen sind. Wir schaffen es jetzt kaum genügend Erzieherinnen zu finden die hier bleiben ... Wer in unser teures Städtle zieht stellt auch Ansprüche - können wir diesen wirklich gerecht werden oder sollte man wie der Tübinger OB sagen "wir sind am Anschlag, wir können nicht mehr". Ehrlichkeit ist gefragt.

Kommentar: Ja. Brauchen wir und können wir.

Kommentar: Können wir? Bitte besuchen sie öffentliche Toiletten oder gar eine unserer Schultoiletten.. wir können nicht mehr - wir schaffen das IST schon nicht!

Funktion der Altstadt

Treffpunkt

Die Altstadt sollte Treffpunkt für alle Bürger sein. Ob Jung oder Alt, Alteingesessene oder Neubürger, einfach für alle.

Dazu müsste eigentlich die Gastronomie als Vorreiter vorgehen und das Angebot erweitern (samstags ist abends oft geschlossen).

Vielleicht gelingt es dann, dass der Einzelhandel für die Bewohner somit wieder attraktiver und so die Altstadt belebter und interessanter für alle wird.

1. Über den Marktplatz muss es für Rollatoren vernünftig und bequem begehbare Furten geben. Verpasste Gelegenheit bei den letzten Tiefbauarbeiten!!!

2. Die Metallbänke sind zwar vandalismussicher aber äußerst unbequem. An noch mehr Stellen müssen vernünftige Sitzmöglichkeiten geschaffen werden. Z.B. Weinberggrunde von der Anton-Bruckner-Str am St. Johänsner Kreuz übers Lettenbödle wieder zurück.

Kommentar: Genau das gleiche bei der Sanierung der Hauptstrasse Uri. Kopfsteinpflaster vor dem Dorladen Schütz und nicht barrierefreie Bordsteine an der Bushaltestelle wurden belassen. -> Anstatt gleich Kasseler Bordsteine, vernünftiges Bodenpflaster und gute Fahrradanhängerbügel zu verbauen. Verpasste Chance. Wie so oft.

Bezahlbares, innovatives Wohnen

Kindergarten gebaut - wo ist Wohnraum für die ErzieherInnen?

Wer heute noch einen Kindergarten baut ohne AUF dem Kindergarten Wohnraum zu schaffen, der hat den Mangel an bezahlbarem Wohnraum noch nicht verstanden! Wie bitte soll sich eine Erzieherin in Markgröningen eine Wohnung und vllt. noch ein Auto leisten können? Die Stadt muss diese Art von Wohnbau in Verbindung mit Jobs bei der Stadt fördern.

Fände zukünftigen Alternativen Wohnungsbau in der bestehenden Geländen für z.B. uns Boomer generation enorm wichtig, zum einen zwecks Vermeidung von Flächenraum, zum anderen, um die eigene Bevölkerung am sozialen Leben teilhaben zu lassen. Gäbe es attraktive und bezahlbare Alternativen zum oft viel zu großen eigenen Wohnhaus,

Förderung Mehrgenerationenhaus bzw. -projekte

Markgröningen sollte aktiv Mehrgenerationenprojekte fördern, um eine inklusive und nachhaltige Gemeinschaft zu schaffen. Durch die Integration von Menschen unterschiedlichen Alters entsteht eine lebendige Stadtlandschaft, in der Erfahrungen, Wissen und Perspektiven aus verschiedenen Lebensphasen zusammenkommen. Dies fördert nicht nur soziale Verbindungen, sondern auch den generationenübergreifenden Austausch von Ideen und Innovationen. Mehrgenerationenprojekte unterstützen zudem die soziale Unterstützung und Solidarität innerhalb der Gemeinschaft, da Menschen verschiedener Altersgruppen voneinander lernen und sich gegenseitig unterstützen können. Insgesamt trägt die Förderung von Mehrgenerationenprojekten dazu bei, eine lebendige und resiliente Stadtgemeinschaft zu schaffen, die den Bedürfnissen aller Bewohner gerecht wird.

Wohngebiet für Tiny Houses



Die Ausweisung eines Wohngebietes für "Tinyhäuser", also für kleine "mobile" Holzhäuser bis 50m². Aktuell gibt es nur eine kleine Tiny House Siedlung in Ba-Wü, die Schaffung eines ganzen Baugebiets im Großraum Stuttgart würde mit einer Großen Anziehungskraft einher gehen. In Zeiten wo sich konventionelles Bauen fast niemand mehr leisten kann könnten die kleinen nachhaltigen Häuser ein guter Lösungsansatz sein.

Innovatives Wohnen in der Zukunft. Was wäre die Anforderung an die Stadt?

Beispiel Kindergarten-Neubau. Sinnvoll wäre es AUF jedem Kindergarten Wohnungen für ErzieherInnen und Hausmeister zu bauen und diese in Verbindung mit einer Anstellung zu vermieten. Anreize bieten, innovativ voranschreiten ... Wir haben groß und quadratisch in Uri gebaut, aber wo ist der bezahlbare Wohnraum für die ErzieherInnen?

Definition BEZAHLBAR

Was heißt bezahlbares Wohnen? Für den Ingenieur von Bosch, Porsche oder Daimler ist die Definition von bezahlbar eine andere wie für die Erzieherin, den Bäcker, den Metzger, den Hausmeister, die Krankenpfleger..... . Der Begriff von BEZAHLBAR ist nicht definierbar!

Umfassende, gut erreichbare Versorgung

CAP Markt an der Unterriexinger Str. in Zukunft zu klein bei Erweiterung der Baufläche. Die drei Supermärkte liegen zu nahe beieinander. Es müsste eine größere Fläche an der Unterriexinger Str. reserviert werden.

Supermarkt Unterriexingen

Prüfung Ansiedlung Supermarkt in Unterriexingen, Umwidmung Gewerbeflächen möglich?

Kommentar: Nein. Stärkung der örtlichen Betriebe! Neue Fahrradstellplätze, harmonischere Öffnungszeiten. Ja, großer Eingriff in die unternehmerische Handlungsfreiheit; Aber vielleicht sinnvoll?!

Gewerbeentwicklung

Alte Ziegelei-Gewerbesteuer dringend benötigt

Wenn man den Bürger fragt, wo er Gewerbeansiedlung möchte, wird sich wahrscheinlich keine Fläche finden. Wer will schon die einhergehende Verkehrs- ggf. auch Lärmbelastung? Aber es müssen Flächen dafür her, weil die Stadt dringend Einnahmen braucht, um aus dem finanziellen Loch heraus zu kommen, in dem wir uns seit langem befinden, das keinen Spielraum lässt für alle noch so heren Wünsche, die von Bürgern in diesem Prozess geäußert wurden bzw. für Investitionen, die einfach nur dringend notwendig sind.

Die Ziegelei ist sehr verkehrsgünstig gelegen und ein ausgewiesenes Gewerbegebiet. Warum sollte dieses Gebiet etwas anderes werden nur weil eine Wohnungsbaugesellschaft (die sich nebenbei bemerkt nicht durch innovativen Wohnungsbau und -konzepte auszeichnet) die Fläche spekulativ erworben hat? Potentielle Wohnungsbaustandorte gibt es viele in Markgröningen aber wirklich gut geeignete Gewerbeflächen fast keine. Der idealste Standort ist die Ziegelei und Markgröningen braucht dringend mehr Einnahmen aus der Gewerbebesteuer. Um für Gewerbe attraktiv zu sein, müssen attraktive Flächen zur Verfügung stehen und potentiellen Interessenten angeboten werden können ggf. vielleicht auch in Verbindung mit Wohnen (z.B. auf den Flächen der Stadt Richtung Alter Schwieberdinger Weg?). Andere Kommunen haben erfolgreich Gewerbe ansiedeln können, in dem sie vorhabensbezogene Bebauungspläne aufstellen, mit denen dem Gewerbebetrieb bessere Möglichkeiten zur individuellen Nutzung gegeben werden. Die Stadt Markgröningen leistet sich einen Wirtschaftsförderer. Sollte das nicht in dessen Aufgabenbereich fallen Kontakte in die Wirtschaft zu knüpfen, um solche Optionen und Interessen auszuloten?

Die Bracke bietet (ebenfalls) eine attraktive Ortsrandlage mit tollen Ausblicken nach Norden Richtung Stromberg und ist sehr innen-/altstadtnah. Hier macht Wohnen mehr Sinn, was dort ja auch schon umliegend überall vorhanden ist. Ansiedlung von neuem Gewerbe hier würde die stark angespannte Verkehrsdurchfahrtsituation noch weiter verschlechtern. Die Ziegelei liegt am nächsten an B10 und Autobahn, der wichtigste Standortfaktor.

Es ist mehr als wünschenswert, dass das Wohl der jetzigen Bevölkerung erste Priorität hat. Verbesserungen in den vorhandenen Strukturen und Schaffung von neuen ist nur mit mehr finanziellem Spielraum im Haushalt möglich und für den braucht es gute Entscheidungen zur Gewerbeansiedlung!

Mit dem Stadtentwicklungskonzept macht die Stadt endlich nach Jahrzehnten einen richtigen Schritt in die Richtung einer nachhaltigen Stadtentwicklung.

Ich bitte Sie, gehen Sie nicht einen Schritt vor und dann wieder zwei zurück. Markgröningen braucht innovative Konzepte und Mut sich auch gegen Widerstände innerhalb und außerhalb sinnvoll städtebaulich zu entwickeln. Ich hoffe, das wird erkannt und entsprechende Entscheidungen herbeigeführt.

Gewerbegebiet Ziegelei

Die Ziegelei ist ein festgeschriebenes Gewerbegebiet. Das soll es auch bleiben: am Ortseingang nah zur B10 und zur Autobahn gelegen eignet es sich sehr gut für GEWERBE. Wohnungsbau kann an anderer Stelle erfolgen (Sinnvoll: so auch keine Autos/LKWs die durch die Stadt fahren!!)

neue wohngebiete - neue Gewerbegebiete

Versteht eigentlich jedes Kind:

Das **Gewerbegebiet** an den Ortsrand im Süden von Markgröningen, also mit kurzen Wegen zu B10 und Autobahn - Ah, logisch, das haben wir ja schon: die ALTE ZIEGELEI ist ja bereits ein Gewerbegebiet. Warum sollte sich das ändern?

Baugebiet/Wohngebiet: am Ortsrand plazieren, an das Naturschutzgebiet - Gebiet an der Bracke, Wasserturm - Richtung Unterriexingen. **Ökologische, nachhaltige Bebauung - ein Leuchtturmprojekt für Markgröningen!!!!**

Macht Sinn, denn dann fahren keine LKWs durch den Ort dort hin!

Asphaltmischanlage beim Steinbruch

Nach der Schließung der Asphaltmischanlage im Steinbruch Fin BiBi fehlt solch eine Anlage in der Region. Im Markgröninger Steinbruch wäre die größte benötigte Stoffmenge (Schotter) schon vorhanden und müsste nicht in weiter entfernte Asphaltmischanlagen gefahren werden. Das würde für Markgröningen vielleicht etwas mehr Verkehr bedeuten, aber regional gesehen Lkw-Verkehr reduzieren.

Solch ein Betrieb würde auch ordentlich Gewerbesteuer zahlen...

Welches Gewerbe wollen wir?

Markgröningen hat genügend LKW Durchfahrtsverkehr. Wir brauchen ein Gewerbe das hier Gewerbesteuer bezahlt - IT-Unternehmen? Wir brauchen keine flächenfressenden Speditionen und Gewerbeflächen die mit Autos und Baumaschinen gefüllt werden.