

Wohnraumentwicklung in Leonberg – Perspektive bis 2025 / 2030

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

im März des laufenden Jahres 2018 wurden in unserer Stadt rund 350 wohnungs-suchende Haushalte registriert. Grundlage hierfür ist eine entsprechende Kartei, welche von der Verwaltung fortgeschrieben wird. Von diesen Haushalten suchen rund 130 Bewerber 1 –Zimmer-Wohnungen, 70 Bewerber sind es für 2 – Zimmer, rund 50 Bewerber für 3 – Zimmer, 70 Bewerber für 4 – Zimmer, die restlichen Bewerber benötigen 5 – 8 Zimmer-Wohnungen.

Die Herkunft dieser potentiellen Zuwanderer werden vom Verband Region Stuttgart zum Großteil (rund 75 %) als Wanderungsgewinne aus dem Ausland beziffert. Weitere 20 % kommen aus Baden-Württemberg, die restlichen aus anderen Bundesländern. Auch errechnet der Verband Region Stuttgart den Bedarf von ca. 9.500 Wohneinheiten (WE) für möglichen Zuzug bis 2030 allein in unserem Landkreis Böblingen. Um solchen Herausforderungen gerecht zu werden, wird allein in Leonberg in den nächsten 5 Jahren folgendes geplant bzw. gebaut:

Layher-Areal = 175 WE, TSG-Areal = 150 WE, Post-Areal = 150 WE, Mörk-Areal = 40 WE, Römerstraße = 70 WE, am Bildstöckle = 105 WE, örtliche und regionale Bauträger errichten in der Bahnhof-/Stohrer-/Karl-/Gleiwitzer-/Gerlinger-/Hindenburg-/Halden-/See- und Poststraße u.a. zeitnah rund 175 WE, im Baugebiet Ezach III stehen noch ca. 85 WE zur Bebauung an.

Dies ergibt allein in unserer Kernstadt rund 850 WE, von denen geschätzte 100 WE als bezahlbarer Wohnraum errichtet werden. Weitere Potentiale für bezahlbaren Wohnraum sehen wir im Bereich Campus Krankenhaus / Alte Schuhfabrik / ehem. Arbeitsamt / Unterer Schützenrain / Neue Ramtelstraße, Ecke Graben-/Stuttgarter Straße, etc.

Im Teilort Höfingen könnten westlich der Albert-Schweitzer-Straße rund 100 WE entstehen, 25 % hiervon als bezahlbarer Wohnraum. Im Ort selbst werden durch örtliche Bauträger, bzw. Private rund 50 WE geplant und gebaut.

In Warmbronn sind folgende Areale zur Bebauung vorgesehen: Keim-Areal = 50 WE, am Bulachweg = 50 WE, im Ortskern = 40 WE, das Gebiet Hinter den Gärten bietet Fläche für weitere 60 WE. Insgesamt also runde 200 WE, wobei hiervon 25 % als bezahlbarer Wohnraum auszuweisen sind.

In Gebersheim werden im Ortskern rund 25 WE errichtet, weitere Optionen bieten die Gebiete ob-/unter dem Mühlweg mit rund 75 WE. Auch hier gilt: 25 % der WE müssen als bezahlbarer Wohnraum vorgesehen werden. .

Leonberg wächst rasant um rund 3.000 Neubürger

In der Summe Kernstadt Leonberg mit Teilorten werden somit in den nächsten 5 Jahren runde 1.300 WE geplant bzw. sukzessive gebaut. Diese bieten dann Platz für ca. 2.900 Neubürger. Daraus resultierend sind wir gezwungen, unsere infrastrukturellen Einrichtungen anpassen: eine weitere Schule mit Turnhalle in der Kernstadt wird von Nöten sein, zusätzliche Kindertages-Einrichtungen, auch in den Teilorten, ebenso. Der Ziel – und Quellverkehr wird weiter zunehmen, eine Entlastung der Nord-Südachse: Feuerbacher-/Graben-/Eltingerstraße immer dringlicher. Um dem entgegenzuwirken muss vorrangig die alternative Mobilität gefördert, der ÖPNV ausgebaut werden. Auch vor dem Hintergrund, dass in den nächsten 3-4 Jahren das Gewerbegebiet LEO-West für ca. 750 Beschäftigte bebaut sein wird. Die Firma BOSCH hat angekündigt, seine Belegschaft von derzeit 1.750 auf rund 2.750 Mitarbeiter zu erhöhen.

In den Sommergesprächen der LKZ äußerten die Fraktionen bzw. Gruppierungen vornehmlich von SPD, FDP, S:ALZ und LINKE die dringende Notwendigkeit, auch noch den Stadtpark entlang der Berliner Straße mit ca. 200 WE für bis zu 450 Neubürger zu bebauen. Wir Freie Wähler lehnen solches unter dem Gesichtspunkt ab, dass die oben erwähnten 1.300 WE , sowie eventuell zusätzlicher Potentiale erst einmal gebaut werden sollten. Aller Voraussicht nach benötigen wir mangels Freiflächen in der Kernstadt gerade dieses Areal im süd-östlichen Bereichs des Stadtparks, entlang der Berliner Straße für die oben erwähnte Schule / Turnhalle / Kitas.

Ein zu schnelles Wachstum und der Bau von immer mehr Wohnungen ist unseres Erachtens kein Patentrezept um dem ungebrochenen Zuzug zu begegnen. Wir setzen uns mit Nachdruck für ein organisches Wachstum ein, und nicht für Schnellschüsse aus der Hüfte.

***Freie Wähler* fordern einen Masterplan**

Damit unsere Heimat weiterhin attraktiv für Neubürger und lebenswert für die einheimische Bevölkerung bleibt, brauchen wir die richtige Mischung und ein Vorgehen mit Augenmaß. Auch im Hinblick auf die Verkehrsbewältigung, Lärmimmission und Luftreinhaltung. Die vorhandenen Grünflächen und Freiräume in unserer hochbelasteten Kernstadt gilt es zu schützen, für nachfolgende Generationen zu bewahren. Letztendlich stellt sich auch die Grundsatzfrage: Wie groß will, soll und kann Leonberg wachsen. Dies erfordert, dass die Verwaltung endlich der Forderung der *Freien Wähler* nachkommt: einen Masterplan mit dem Ziel 2035 für die Gesamtstadt zu erstellen, den Flächennutzungsplan fortzuschreiben. Die Kunst wird sein, dass wir bezahlbaren Wohnraum für alle schaffen, also auch für hier schon länger lebende Bürger mit durchschnittlichem Einkommen.

Wolfgang Schaal

Freie-Wähler- Stadtverband Leonberg e.V.

1. Vorsitzender