

# ISEK Esslingen-Pliensauvorstadt

## Workshop Pliensauvorstadt West

Schwerpunkte: Wohnen auf ehemals VfL-Post, Spiel- und Bewegungsräume

## Protokoll der beiden Sitzungen

Donnerstag, 19.09.2024 18:00 – 20:00 Uhr Modulbau der Neuen Schule Esslingen, Schulcontainer

Teilnehmende: 8 Bürger\*innen, 6 Mitarbeitende Stadtverwaltung, 1 Mitarbeitender Reschl, 2 Mitarbeitende finep = 17 Personen

### 1. Begrüßung, Ziel des ISEKs, Einordnung der Workshops in den Prozess und Umgang mit den Ergebnissen

Frau Waibel (Stadtplanungsamt, Stadt Esslingen) hieß die Teilnehmenden zu dem Workshop Willkommen. Frau Schmettow (Moderatorin, finep) begrüßt alle Anwesenden, erklärt kurz, dass die Pliensauvorstadt in Teilräume eingeteilt wurde und vermittelt, dass dieser erste Workshop vorrangig zur Informationsvermittlung dient und Raum für Fragen enthält, die Schwerpunkt der Diskussion steht im zweiten Workshop an. Frau Schmettow stellt das Programm des Abends vor:

*18:00 Uhr Begrüßung, Einführung und Ablauf*

*18:20 Uhr Erläuterung der Maßnahmen im Teilraum West*

*19:15 Uhr Kurze Pause*

*19:25 Uhr Perspektive „Pliensauvorstadt 2040 (West)“ Rückmeldungen zu Leitfragen*

*19:55 Uhr Zusammenfassung, Ausblick und Dank*

*20:00 Uhr Ende des ersten Workshop-Abends*

Danach folgte eine kurze Vorstellungsrunde mit Namen und einem Satz zu den persönlichen Erwartungen an den Abend.

Herr Frank (Planer bei Reschl Stadtentwicklung GmbH) ordnete das Workshop-Paar in den Gesamtprozess zur Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) Pliensauvorstadt ein:

- **Meilensteine des Prozesses** waren und sind:
  - Im Jahr 2023: Bestandsanalyse und Befragung: es gab viele Rückmeldungen
  - Drei Veranstaltungen im Stadtteil: Kick-off und Stadtteilstadtteilfest mit viel Raum für Fragen und Rückmeldungen sowie
  - Projektforum: Vorstellung der größeren Projekte und Möglichkeit für Austausch
  - Stärken-Schwächen-Analyse
  - Ab 2024: Expertengespräche boten ergänzende Erkenntnisse, z.B. zu Belangen von Jugendlichen/Kindern
  - Aus der Bestandsanalyse wurde ein Zielsystem entwickelt, das mit Bürger\*innen in der Ziele-Werkstatt (25.4.) und mit Vertreter\*innen der Ratsfraktionen (14.5.) diskutiert wurde.

- Für das Erreichen der Ziele wurde ein Maßnahmenkatalog erstellt und verwaltungsintern mit anderen Fachämtern diskutiert. Dieser wird in den Workshops mit Bürger\*innen diskutiert.
  - Ziel ist die Erarbeitung eines Handlungskatalogs, mit einer Finanzierungsübersicht und einer Priorisierung der Projekte.
  - Der Gemeinderat soll die Maßnahmen Anfang 2025 beschließen
- 
- **Bedeutung der Beteiligungsworkshops** im September
    - Die Bürger\*innen sollen den Entwurf der Maßnahmenliste kennenlernen
    - In den Workshops werden die Maßnahmen überprüft, diskutiert und Hinweise aufgenommen.
    - Das Abwägen von Vorschlägen übernimmt das Planungsbüro Reschl, es wird die Maßnahmenliste überarbeiten und als Empfehlung an die Stadt geben.

In einer kurzen Fragerunde konnten die Teilnehmenden die Bedeutung des Workshops und ihrer Beteiligung klären.

- **F:** Wann ist es geplant, dass das Konzept im Gemeinderat beschlossen wird?
- **A:** Es ist geplant, den Beschluss im 1. Quartal 2025 herbeizuführen. Bis dahin sind noch mehrere Schritte abzuarbeiten. Das ISEK soll dazu dienen, dass Vorhaben der Stadt und privater Träger zusammen zu betrachten und was aus Sicht der Bürger und der Beteiligten noch fehlt identifizieren zu können, grundlegend dafür sind auch die Ziele, die im Folgenden erläutert werden.

## 2. Erläuterung des ISEK-Zielsystems

Herr Frank (Planer bei Reschl Stadtentwicklung GmbH) erläutert das ISEK-Zielsystem. Es setzt sich aus fünf Handlungsfeldern und drei Querschnittszielen zusammen. Es ist auch auf der Internetseite der Stadt unter <https://www.esslingen.de/isek-pvs> einsehbar.

Mit Hilfe der Ziele können auch Maßnahmen, die mittel- und langfristig umgesetzt werden, daraufhin überprüft werden, ob sie der Entwicklung der Pliensauvorstadt dienen.



### 3. Erläuterungen der Maßnahmen im Teilraum West

Herr Frank (Planer bei Reschl Stadtentwicklung GmbH) erläuterte die geplanten vier Maßnahmen im Teilraum West des Stadtteils (vgl. Überblicksfolie im Anhang). Jeder Maßnahme sind mehrere Ziele zugeordnet, zu deren Erreichen sie beitragen soll. Sukzessive werden im Laufe des Vortrags die Fragen zu den Vorhaben geklärt.

Im Teilraum West sind vier Maßnahmen/Projekte verortet: Das Bewegungsband „Rückgrat Weilstraße“, die Sanierung von EWB-Wohngebäuden an der Schubartanlage, die Verkehrsoptimierung im Gewerbegebiet Dieselstraße und die Entwicklung des Quartiers Weilstraße.

- **Entwicklung Quartier Weilstraße (öffentliches Projekt)**
  - Die Entwicklung des Quartiers Weilstraße (ehemalig VfL Post) gehört zu den drei großen Entwicklungsprojekten im Stadtteil. Neben der Umgestaltung des Nürk- und des Roser-Areals war die Entwicklung des Quartiers an der Weilstraße einer der Anstöße für den ISEK-Prozess. Auf dem Gelände ist ein „grünes Quartier“ geplant: Es soll vor allem Wohnen mit sozialer Infrastruktur wie Seniorenwohnen und eine Kita untergebracht werden. Das Quartier wird viel Fläche für Sport und Bewegung im Grünen beinhalten, die allen Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils zugänglich sein soll.
  - Die vielfältig nutzbare Grün- und Bewegungsflächen sollen ein breites Bewegungsangebot ermöglichen und einen deutlichen Mehrwert schaffen, denn Treffpunkte im Grünen gibt es in der Pliensauvorstadt aktuell noch zu wenige. In die konkrete Planung sollen Vorschläge aus dem Stadtteil darin aufgenommen werden sollen.
  - Mit der Umsetzung des Projektes können viele Ziele aus allen Handlungsfeldern des Zielsystems erreicht werden.
- **F:** Aufgrund der Erfahrung mit der Entwicklung der „Grünen Höfe“: Wie gut kann abgesichert werden, dass der versprochene Mehrwert und die Qualitäten auch realisiert werden?
- **A:** Frau Klingele antwortet, indem sie auf die Unterschiede zwischen der Planung der „Grünen Höfe“ und des Quartiers Weilstraße eingeht:
  - Für die Grünen Höfe gab es eine Planungswerkstatt, daraus wurde partizipativ ein Rahmenplan erstellt. Um den Baugruppen die Planung zu erleichtern, wurde der Rahmenplan lange Zeit nicht rechtskräftig beschlossen. Das hatte den Vorteil, dass es lange Handlungsspielraum gab, aber auch den Nachteil, dass bis zuletzt Anpassungen vorgenommen wurden. In Teilen wurde dadurch das Konzept „verwässert“.
  - Für das Quartier Weilstraße ist beabsichtigt, den Rahmenplan als B-Plan beschließen zu lassen. Die Vermarktung soll in Teilen über eine Konzeptvergabe erfolgen, also nicht zum höchsten Preisgebot, sondern auf der Grundlage von innovativen und am Gemeinwohl eingereichten Konzepten. Den Grundstückspreis legt der Gutachterausschuss fest.
- **F:** In den Grünen Höfen hat sich nicht im geplanten Umfang eine gewerbliche Erdgeschossnutzung gefunden. Wie geht die Stadt mit dem Risiko von Leerständen um? :
  - **A:** Die Flächen für Nicht-Wohnen im Erdgeschoss beschränken sich auf die zentrale Erschließungsachse und nicht auf alle Erdgeschossbereiche. Es muss kein Laden sein, es kann sich auch um ein Büro/eine Dienstleistung handeln (nur nicht Wohnen).
- **F:** Der Verlust des Sportplatzes wurde mit dem Entstehen von sozialem Wohnungsbau begründet. Kann die Stadt das Versprechen halten?
  - **A:** Wenn die Vergabe nach einem Konzept und nicht nach Preis erfolgen soll (das ist aktuell die Absicht), dann sind unterschiedliche Formen denkbar: Schaffung von Eigentum, genossenschaftliches Wohnen, Vermietung. Die Stadt hat das Quotenmodell beschlossen, das besagt, dass im Zuge der Neuschaffung von Wohnungen zu 50% sozialer Wohnraum entstehen muss. Diese Anforderung muss bei der Schaffung von neuen Mietwohnungen grundsätzlich eingehalten werden. Es ist aktuell die Frage, wie das im Zusammenspiel mit der Konzeptvergabe gelöst werden kann.

- **Bewegungsband „Rückgrat Weilstraße“**
  - Das Bewegungsband „Rückgrat Weilstraße“ ist eine zentrale Verbindungsachse des Stadtteils. Beginnend im Osten an der Brückenstraße (Nürk-Areal), verläuft sie über den „Roten Platz“ nach Westen, am Quartier Weilstraße entlang bis zum Sportpark Weil. Entlang der Weilstraße sind – wie an einer Perlschnur – verschiedene Grün- und Spielflächen und soziale und Bildungseinrichtungen (Neue Schule, Waldorfschule und Waldorfschule und Waldorfschule, das Jugendhaus Markarios, die Kita in den Grünen Höfen, Pliensaugrundschule, das städtische Pflegeheim, das Mehrgenerationen- und Bürgerhaus sowie der Kindergarten Weilstraße) aufgereiht. Bewegungs- und Grünräume im Quartier sind die Spielplätze Schubartanlage und die Tannenberganlage.
  - Es ist bisher noch eine grobe Idee, es gibt noch keine konkrete Planung.
  - Der bereits in Teilen verkehrsberuhigte Straßenraum soll künftig zu einem Bewegungsband ausgebaut werden. Das kann man sich z.B. mit mehrfachnutzbarem Sitz- und Spielmöbeln, mit Begrünung, aber auch durch die Ergänzung durch Spiel- und Bewegungsflächen vorstellen. Ziel ist es, eine sichere und komfortable Querverbindung für Fuß- und Radfahrer aller Altersgruppen durch den Stadtteil zu gestalten. Ziel ist die Verbindung der kompletten Pliensauvorstadt bis zum Sportpark Weil.
- **F: Wo beginnt das „Rückgrat Weilstraße“, am Nürk-Areal? Soll der Bereich auch fußläufig besser erreichbar werden? Das Nürk-Areal muss angekoppelt werden, denn das ist immer ein abgetrennter Teil der Vorstadt.**
  - **A:** Die Grundlage für die Verhandlung zum Nürk-Areal lautet, dass der Vorhabenträger auf seine Kosten einen ebenerdigen Fußweg über die Brückenstraße auf Höhe der Weilstraße schafft. Allerdings ist der Zeitpunkt der Realisierung offen.
- **F: Gibt es für die Zeit bis zur Realisierung durch den Vorhabenträger eine Möglichkeit, einen Übergang zu schaffen?**
  - **A:** Diese Frage hat sich die Verwaltung auch gestellt. In diesem Bereich kommen viele komplexe Anforderungen zusammen (Verkehrsfluss auf der Straße, Ampelschaltungen am Kreuzungsbereich Brückenstraße /Stuttgarter Straße, Busse, Verkehrssicherheit, Freihalten Trasse U7). Provisorische Lösungen sind unverhältnismäßig teuer. Es ist unklar, ob das machbar ist, aber die Verwaltung arbeitet an der Frage. Es wurde klargestellt, dass die Anliegen der Bürger gehört und in die Stadtverwaltung transportiert werden.
- **F: Was bedeutet „informelles Sport- und Bewegungsangebot“?**
  - **A:** Das bedeutet, eine Möglichkeit zu schaffen, individuell Sport zu betreiben (Beispiele: Spazierweg, Joggingroute). Das Ziel ist, Bewegung im Alltag zu ermöglichen und anzuregen und keine nach DIN genormte Sportanlagen zu schaffen.
- **Sanierung der Wohngebäude an der Schubartanlage (privates Projekt)**
  - Die Esslinger Wohnbau GmbH (EWB) saniert weiter ihre Bestände, darunter auch in der Schubartanlage. Damit gehen eine Aufstockung und der Einbau von Aufzügen einher. Es wird dringend benötigter zusätzlicher Wohnraum im Stadtteil geschaffen, ohne zusätzliche Flächen zu versiegeln. Dies ist ein Beitrag zum Erreichen der Ziele.
- **F: Ist das eine städtische Maßnahme? Wie viele Wohnungen entstehen auf diese Weise?**
  - **A:** Nein, es handelt sich nicht um eine städtische, sondern eine private Maßnahme. Die Aufstockung ist genehmigungspflichtig, aber eine sinnvolle Maßnahme, weshalb das Vorhaben wohlwollend begleitet wird. Es wird geschätzt, dass um die Schubartanlage ca. 35 neue Wohnungen durch Aufstockung entstehen. Wie manch andere Maßnahmen auch ist dies ein sehr konkretes Vorhaben, das bereits läuft oder schon umgesetzt ist. Es ist ein Beispiel dafür, dass das ISEK alle laufenden und geplanten Maßnahmen zusammen betrachtet, um zu überprüfen, ob sie zusammen dem Erreichen der Ziele dienen.
- **F: Wurde bereits analysiert, wieviel Potenzial es in Pliensauvorstadt für die Schaffung von Wohnraum im Bestand gibt? Gibt es Anreize/Aufklärung für private Hauseigentümer?**

- **A:** Dazu wird momentan eine Erhebung und ein Konzept erstellt. Die Anregung, dass es sinnvoll sein könnte, Privateigentümer\*innen über Aufstockung zu informieren, wird aufgenommen.
- **Verkehrsoptimierung des Gewerbegebiets Dieselstraße**
  - Das Gewerbegebiet entlang der Dieselstraße ist über die Stuttgarter Straße und Eberhard-Bauer-Straße an den Stadtteil angebunden. Die Verkehrsführung soll optimiert werden. Das Gebiet soll grundsätzlich von Westen her erschlossen werden, dann muss der LKW-Verkehr nicht zuerst durch den Stadtteil fahren. Durch die Maßnahme soll die Verkehrsbelastung im Stadtteil reduziert werden. Dafür sind allerdings eine genauere Untersuchung und eine Bewertung notwendig und geplant. Erst muss eine solide Datengrundlage geschaffen werden, bevor die konkrete Maßnahme oder eine Verkehrsführung benannt werden kann.
- **F:** Was ist auf dem bisherigen Grundstück von VW Hahn geplant, der ja wegziehen wollte?
  - **A:** Vieles ändert sich am PKW-Markt, VW Hahn prüft verschiedene Optionen. In den kommenden zwei Jahren wird sich vermutlich nichts ändern, aber mittelfristig ist eine Änderung geplant. Diese Änderungen müssten bei der Verkehrsführung mitbedacht werden.
- **F:** Ließe sich auf dem VW Hahn Gelände die Entwicklung durch einen Bauzwang beschleunigen, da ja Wohnraum fehlt?
  - **A:** Es liegt in der Tat ein Entwurf für eine Nachnutzung vor, der 4-5-geschossigen Wohnraum mit 140 Wohneinheiten vorsieht. Wenn das Baurecht verändert wird, ist es in Esslingen üblich, einen Städtebaulichen Vertrag zu schließen. Dieser kann ein Baugebot enthalten. So soll vermieden werden, dass es zu Baulandspekulationen kommt.

#### 4. Perspektive „Pliensauvorstadt 2040“ (West)

Die Zeit nach einer kurzen Pause dient einer gemeinsamen Draufsicht auf alle Maßnahmen. Unter der Maßgabe, dass die Vorhaben im Idealfall im Jahr 2040 umgesetzt sind und möglichst einen positiven Beitrag zur Entwicklung der Pliensauvorstadt geleistet haben: Was wollen die Teilnehmenden den Planer\*innen mitgeben?

- **Was soll an bereits skizzierten Projekten vermieden werden, damit sie möglichst wenig Einschränkungen bringen?**
  - **Zum Quartier Weilstraße:** 50% Sozialwohnungen sind aus Sicht der Workshopteilnehmenden für das Quartier Weilstraße zu viel. Aber das Quotenmodell soll nur bei einem Vorhabenträger zur Anwendung kommen, der anliegend an die Weilstraße bauen soll und die Tiefgarage für alle im Vorgriff bauen soll. Von daher wird es nicht über das ganze Gebiet eine Quote von 50% geben.
  - Rückfrage dazu: Gibt Informationen über die Verteilung von Sozialwohnungen in der Stadt? Ja, die Stabstelle Wohnen hat die Information, allerdings ist das dynamisch, denn die Bindungen laufen nach einer Frist aus.
- **Wodurch können Projekte verbessert werden – damit sie möglichst viel Nutzen bringen?**
  - **Zum Quartier Weilstraße:** Der Raum soll als sozialer Treffpunkt und Ort der Naherholung für die Pliensauvorstadt erhalten bleiben. Es kommt die Äußerung, auf die Bebauung komplett zu verzichten. Die Gaststätte war ein wichtiger Treffpunkt und eine attraktive Gastronomie fehlt seither und sollte geschaffen werden.
  - Die jetzt noch vorhandenen Sportflächen werden von denen in Beschlag genommen, die sich durchsetzen können. Es fehlen Ausweichflächen für verschiedene Zielgruppen/Altersgruppen und Bedarfe.
  - **A:** Die Planung für das Quartier Weilstraße sieht insgesamt 9000 m<sup>2</sup> Freiflächen (Rasenfläche ohne feste Funktion, Ballspielfläche. Das ist vergleichsweise viel für ein Neubaugebiet und dient der gesamten Pliensauvorstadt. Für eine Skateranlage



sei aber kein Platz vorgesehen. Es handelt sich um ein Gerücht, dass die Skateranlage unter der Adenauerbrücke entfallen soll. Für die konkrete Planung der Freiflächen im Quartier Weilstraße planen das Grünflächenamt in Kooperation mit dem Stadtplanungsamt eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen.

- Es kommt der Hinweis, dass Baugruppen auf der Grundlage einer Konzeptvergabe auch Mietwohnungen einplanen können (Bsp. Best-Practice-Projekt Kirchheim).
- **Welche Maßnahmen fehlen noch, um die Ziele zu erreichen?**
  - **Quartier Weilstraße:** Ist es unumgänglich, eine Tiefgarage vorzusehen? Dies führt zu unverhältnismäßig hohen Kosten. Kann eine Quartiersgarage eingeplant werden?  
**A:** Es gibt einen prämierten städtebaulichen Entwurf, der nach derzeitigem Stand am 23. Oktober im Ausschuss für Bauen, Mobilität, Klima (ABMK) öffentlich vorgestellt werden soll. Dieser Entwurf beinhaltet eine Tiefgarage. Die Stadtverwaltung will ein Umdenken vorantreiben, damit das Auto nicht der Mittelpunkt der Mobilität bleibt. Frau Klingele kann sich auch eine Reduktion der Stellplatznachweispflicht pro Wohneinheit vorstellen. Zusätzlich will die Stadt mit ihrem Carsharing-Konzept dazu beitragen, dass die Zahl privater PKW sinkt.  
Daran schließt der Appell an, nach kostengünstigeren Lösungen zu suchen und über Anwohnerparken nachzudenken.
  - **Was ist noch wichtig?**
    - **Frage an Herrn Kortus:** Wie schätzt er die Chancen ein, dass im Quartier Weilstraße Pächter für die geplanten gewerblich zu nutzenden Flächen gefunden werden?
    - **A:** Es ist grundsätzlich in Esslingen nicht leicht, leerstehende Flächen wieder mit Nutzung zu füllen. Andererseits gibt es den Planungsgrundsatz, dass die Wege für Kund\*innen kurz sein sollen. Insofern braucht es auch bei den Konsument\*innen ein Umdenken – was von den Teilnehmenden als unrealistisch angezweifelt wird. Die Stadt setzt auf aktives Flächenmanagement, indem sie sammelt, wer Flächen sucht und versucht, diese Nachfrage an Verpächter strategisch weiterzuleiten. Insgesamt fehlen aber eher Flächen für Nahversorgung. Die Stadt erprobt auch ein Modell für einen Mietkostenzuschuss, damit es wahrscheinlicher wird, dass sich Ladenmieter halten können.  
Ergänzt wird, dass die gewerblich vorgesehenen Flächen im Quartier Weilstraße nicht so groß sind und dass sich auch um Dienstleistungen handeln kann, wie z.B. ein Mittagstisch/Café für das Seniorenwohnen. Aber die Hinweise der Bürgerschaft werden in die Entwicklung der Konzeptvergabe aufgenommen.
    - **F:** Es kommt der Hinweis, dass die Fahrzeuge des Autohauses Hahn mehrmals wöchentlich auf der Stuttgarter Straße die komplette Straße und Gehwege blockieren. Gibt es eine Möglichkeit der Stadt, einzugreifen?
    - **A:** Zuständig ist das Ordnungsamt. Mitarbeitende der Stadtverwaltung nehmen die Problematik in ihre Rücksprachen mit den entsprechenden Bürgermeistern bzw. Amtsleitung mit.  
Auch dieser Hinweis bestärkt die Stadt in der Notwendigkeit einer Verkehrsuntersuchung für das Gewerbegebiet Dieselstraße und einer Parkraumanalyse.
    - Ergänzend wird das „Rückgrat“ Weilstraße als gute Idee bezeichnet, denn vor allem dient mehr Verkehrsberuhigung der Sicherheit von Kindern auf dem Schulweg. Elterntaxis werden als gefährlich angesehen. Dem könnte durch eine bessere Raumaufteilung entgegengewirkt werden. Allerdings wird auch Sensibilisierung der Eltern als notwendig angesehen.

## 5. Zusammenfassung und Ausblick

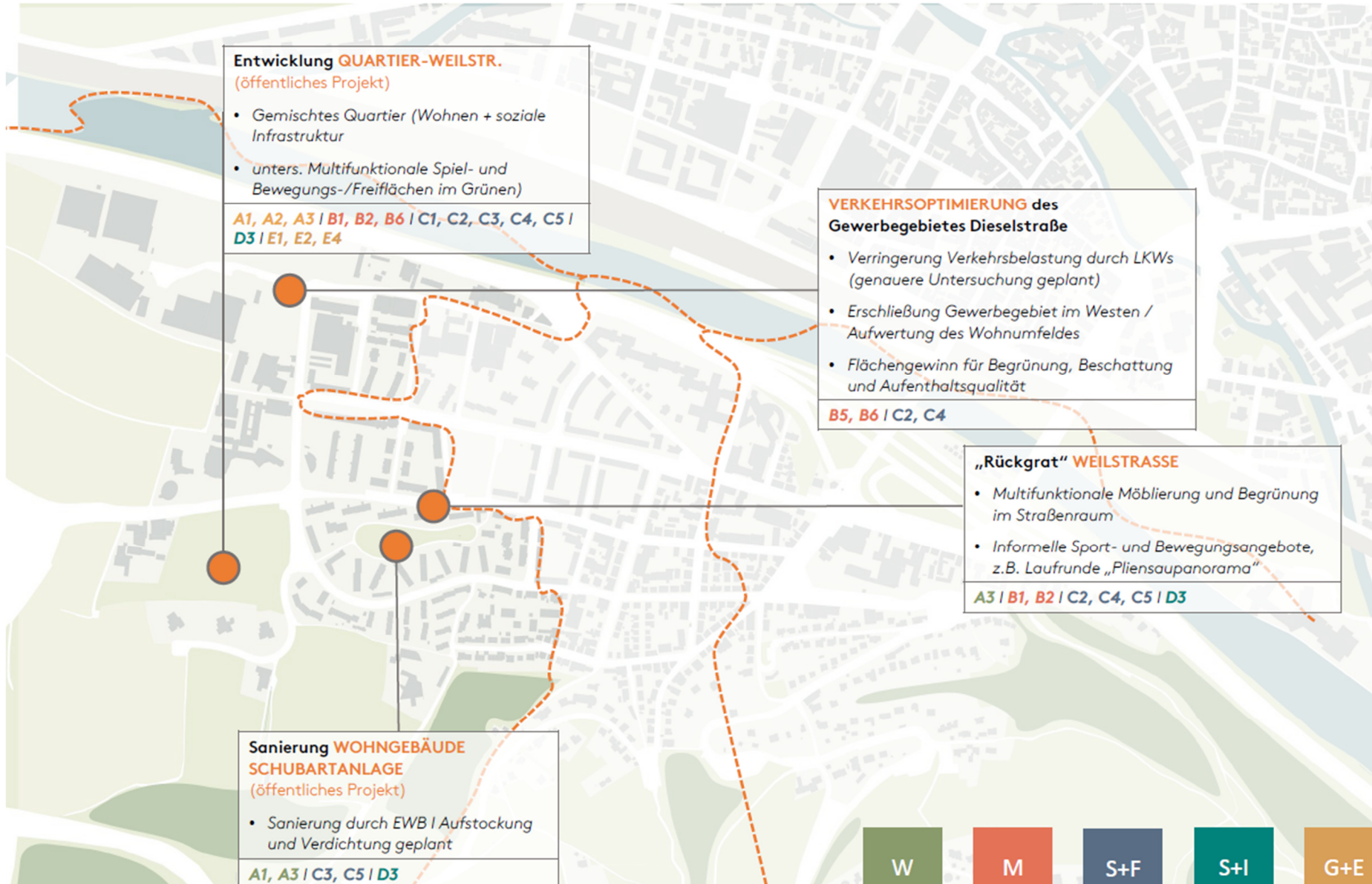
Frau Schmettow fasst zusammen, dass die Ziele den Rahmen der Entwicklung der Pliensauvorstadt abstecken. Um die Ziele zu erreichen, wurden Maßnahmen gebündelt und für den Teilraum West erläutert. Die Teilnehmenden den Stand der Vorhaben kennenlernen sowie Bedenken und Anregungen einbringen. Daraus wurde deutlich, dass

- ...das Bewegungsband „Rückgrat Weilstraße“ auf positive Resonanz stößt
- ...das Quartier Weilstraße viele Fragen aufwirft: Verlust der Spielflächen und des Treffpunktes, Risiken für eine Nicht-Wohnnutzung, Bedarf an Gastronomie, Sorge vor einem zu hohen Maß an Sozialwohnungen.
- ...es viele Hinweise gab zur geplanten, aber derzeit ruhenden Umstrukturierung beim Autohaus Hahn und den Problemen der Andienung.

Frau Schmettow gibt als Ausblick, dass am zweiten Termin die Vorhaben im Bereich West aus verschiedenen Perspektiven betrachtet werden sollen. Die Veranstaltung findet wieder in den Schulcontainern auf dem Sportgelände der Neuen Schule Esslingen statt. Sie bedankt sich bei allen Teilnehmenden für die aufgewendete Zeit und die vielen konstruktiven Gedanken.



# Maßnahmen WEST



Donnerstag, 26.09.2024 18:00 - 20:30 Uhr Modulbau der Neuen Schule Esslingen, Schulcontainer

Teilnehmende: 11 Bürger\*innen, 3 Mitarbeitende Stadtverwaltung, 1 Mitarbeitende Reschl, 2 Mitarbeitende finep = 17 Personen

**Start: 18:00 Uhr**

## **6. Begrüßung, Klärung offener Fragen und Einführung in die Arbeitsweise**

Frau Waibel begrüßte die Teilnehmenden und zeigte sich erfreut, dass trotz des schlechten Wetters so viele Teilnehmende anwesend sind. Für die Erläuterung des Ablaufs übergab sie an Frau Schmettow

Diese stellte den Ablauf des Abends vor:

- 18:10 Uhr Offene Fragen beantworten
- 18:15 Uhr Arbeitsweise erläutern
- 18:30 Uhr „Aus Sicht von...“ – Kleingruppenarbeit: Was ist sinnvoll? Wodurch wird die Planung noch besser?
- 19:10 Uhr kurze Pause
- 19:25 Uhr Berichte aus den Kleingruppen und Diskussion
- 20:15 Uhr Zusammenfassung und Ausblick
- 20:30 Uhr Ende des Workshops

Frau Schmettow erinnerte die Teilnehmenden an die wesentlichen Inhalte des 1. Workshops. Danach erläuterte Herr Kortus, was er bezüglich der Fahrzeuge des Autohauses Hahn in Erfahrung bringen konnte:

### **Klärung offener Fragen**

Hinter der Reparaturwerkstatt gibt es eine Ladezone. Die war aber durch markierte Stellplätze so beengt, so dass die LKW-Fahrer die Ladezone nicht mehr angefahren hatten. Das Problem war aber bereits erkannt worden und es wurde ein Stellplatz entfernt. Auf Rückfrage berichten die Teilnehmenden, dass das Problem damit aber noch nicht gelöst sei, denn die Ladezone würde immer noch nicht genutzt. Herr Kortus nimmt die Information mit. Gefragt wurde, ob die Stadt nicht häufiger kontrollieren könne? Herr Kortus antwortet, dass es eine große Konkurrenz um die begrenzten Kontrollkapazitäten gäbe und er empfiehlt, sich direkt beim Kommunalen Ordnungsdienst zu melden und das Problem auf dem AB zu hinterlassen. Die Nummer lautet: [0711/35122868](tel:0711/35122868).

Weitere Fragen waren:

**F:** Wann wird das Quartier Weilstraße in den Gremien behandelt?

**A:** Am 23. Oktober 2024 im ABMK [*nachträgliche Ergänzung: Der Punkt wurde zwischenzeitlich von der Tagesordnung des ABMK genommen*].

**F:** Gibt es schon neue Informationen bezüglich der Radschnellverbindung?

**A:** Nein, es gibt seit den öffentlichen Veranstaltungen im Sommer keine neuen Informationen.

### **Einführung in die Gruppenarbeit**

Frau Schmettow bittet die Teilnehmenden, aus mehreren „Personas“ (fiktiven Personen in unterschiedlichen Lebenslagen und daher unterschiedlichen Ansprüchen an ihr Wohnumfeld) zwei

auszuwählen. Für eine dritte Gruppe schlug sie „Maksym Petrenko, Schüler, 8 Jahre“ als gesetzt vor, weil aus seiner Perspektive in den vorherigen Workshops noch nicht gearbeitet wurde.

Damit standen noch zur Auswahl:

- Ania Nowak, 20 Jahre
- Elif Yildiz, 15 Jahre
- Hildegard Scheu, 79 Jahre
- Martin Becker, 31 Jahre

Aus diesen Vieren wurden gewählt:

- Elif Yildiz, 15 Jahre
- Martin Becker, 31 Jahre

Danach ordneten sich die Teilnehmenden an den vorbereiteten Gruppentischen den Steckbriefen zu, die sie persönlich präferierten. Für die Kleingruppenarbeit erhielten die Teilnehmenden drei Leitfragen, die sie „aus Sicht von...“ gemeinsam bearbeitet und beantwortet haben.

### **7. „Aus Sicht von...“ – Kleingruppenarbeit: Was ist sinnvoll? Wodurch wird die Planung noch besser?**

Die Teilnehmenden stellten ihre Ergebnisse vor zu den Leitfragen:

*„Wenn sich die Pliensauvorstadt bis 2040 so verändert, wie es die Maßnahmen im Konzept vorsehen...“*

Die Teilnehmenden der ersten Kleingruppe stellten ihre Ergebnisse vor:

Zu Maksym Petrenko, 8 Jahre, Schüler an der Pliensaugrundschule hat die Gruppe die Leitfragen jeweils zu den Maßnahmen (Nummern 1 bis 4) beantwortet

- ... was an dem Konzept ist für Maksym sinnvoll/gut/richtig?
  1. Quartier Weilstraße/multifunktionale Spielflächen: für diese Maßnahme hat die Gruppe keinen Nutzen für Maksym identifiziert
  2. Verkehrsoptimierung des Gewerbegebiets Dieselstraße: weniger Verkehr ist immer gut, da es Maksym mehr Sicherheit bietet
  3. Bewegungsband Weilstraße: ist positiv für Maksym, weil es ihm leichter fällt, neue Freundschaften knüpfen kann und das tut ihm fürs Deutsch lernen gut. Und er kann sich mit Freunden dort aufhalten.
  4. Sanierung Wohngebäude Schubartanlage: ist positiv zu sehen, weil durch die Maßnahme keine Flächen versiegelt werden und die Freiflächen für Grün und Spielplätze erhalten bleiben.

- ... was müsste man an den Maßnahmen ändern, damit es für Maksym noch besser wird?
  1. Quartier Weilstraße: Die Haltung zum Quartier Weilstraße war in der Gruppe nicht einheitlich. Ein Teil der Gruppe meint, dass die Maßnahme komplett entfallen sollte. Der Sportpark Weil ist zu weit entfernt, deshalb sollten Sportplätze im Stadtteil erhalten bleiben.

Eine Teilnehmende thematisierte, dass die Bebauung nicht durch den Workshop verhinderbar werden könne und man daher die Möglichkeit zur Mitgestaltung nutzen solle. Aus der Erfahrung mit der neuen Bewohnerschaft der „Grünen Höfe“ würde sich zeigen, dass ein neues Wohnquartier - insbesondere, wenn es mit einem innovativen Konzept gestaltet wird - dem Stadtteil auch positive Impulse geben könne, z.B. im Hinblick auf die Weiterentwicklung an den Schulen.

2. Verkehrsoptimierung Dieselstraße: Darin besteht die Chance, das Kulturzentrum Dieselstraße besser anzubinden und für Maksym besser erreichbar zu machen.

Gut wäre, die Angebote könnten für die Zielgruppe von Kindern ausgeweitet und beworben werden.

3. Bewegungsband Weilstraße: Maksym wünscht sich ein offenes Lesezimmer, da er gerne liest.
  4. Sanierung Wohngebäude Schubartanlage: Es sollte dort günstiger, preiswerter Wohnraum entstehen, damit er seine Mutter in eine größere Wohnung ziehen kann und er ein eigenes Zimmer bekommen kann. Dann ist mehr Platz in der Wohnung und er kann Freunde zum Spielen einladen. Ein Fahrradabstellraum könnte zusätzlich mitgedacht werden
- ...was müsste man noch ergänzen, um für Maksym die Ziele noch besser zu erreichen?
    1. Quartier Weilstraße: Es bräuchte generell mehr Freizeitangebote, eine Eisdiele, ein Café, das Jugendhaus sollte Angebote für jüngere Kinder bieten und es sollte Angebote für Kinder mit sprachlichen Defiziten geben. Darüberhinaus: Apotheken, Lebensmittelmärkte, Ganztagesbetreuung
    2. Verkehrsoptimierung Dieselstraße: k.A.
    3. Bewegungsband Weilstraße: Es könnte um Mobilitätsstationen für junge Menschen ergänzt werden (E-Roller, E-Bikes)
    4. Sanierung Wohngebäude Schubartanlage: Hier wären mehr Freiräume/Spielplätze/Grün gut

Es wird über eine Rückfrage geklärt, dass für Maksym Spiel- und Bewegungsräume an sich eine wichtige Rolle spielen, nur ausgerechnet die Entwicklung des Quartiers Weilstraße ist ihm nicht wichtig, denn durch sein Hobby Fußball spielen entfällt für ihn ein Angebot und deshalb kann der mit dem Vorhaben „nichts anfangen“. Aber er wünscht sich Freiraum und Bewegungsfläche. Frau Schmettow und Frau Bosch erläutern die Infos aus dem ersten Workshop, dass die Planung für das Quartier Weilstraße rund 9.000 m<sup>2</sup> Spiel- und Bewegungsraum, nutzbar für den ganzen Stadtteil, vorsieht. Für die konkrete Planung wird ein Beteiligungsverfahren vorgesehen.

Es wird befürchtet, dass die vorgesehenen Flächen im Quartier Weilstraße später nicht so genutzt werden können, weil die neuen Bewohner\*innen sich wegen der Lärmbelästigung zur Wehr setzen werden.

Die Teilnehmenden der zweiten Kleingruppe stellten ihre Ergebnisse Elif Yildiz vor (15 Jahre) vor:

- ... was an dem Konzept ist für Elif sinnvoll/gut/richtig?

Das „Rückgrat Weilstraße“ ist super, da dort auch andere Menschen und Fahrradfahrer sind, was ihr Sicherheit gibt. Außerdem ist sie leichter zu Fuß und mit dem Rad unterwegs und die Sitz- und Treffmöglichkeiten erweitern die Möglichkeiten, das Wohnumfeld zu nutzen, für sie.
- ... was müsste man an den Maßnahmen ändern, damit es für Elif noch besser wird?
  - In der Realschule gibt es keine Sporthalle, keinen Sportplatz. Damit ist das Risiko hoch, dass es eine Brennpunktschule wird. Sie wünscht sich eine bessere Infrastruktur für ihre Schule (Sportmöglichkeiten und Naturwissenschaften ausbauen).
  - Jugendarbeit im Makarios leichter zugänglich machen und offener gestalten, es sollte dort ein breiteres Angebot geben, damit sie sich nicht draußen aufhalten muss.
  - Sie wünscht sich außerdem eine gute Beleuchtung der Sitzplätze an der Weilstraße, dem Roten Platz und der südlichen Breiten Straße.
- ...was müsste man noch ergänzen, um für Elif die Ziele noch besser zu erreichen?
  - Die Schule attraktiver machen.

- Das Programm und Angebot in der Dieselstraße um jugendfreundlichere Angebote erweitern.
- Eine bessere Verbindung in die Innenstadt über einen Verbindungssteg zwischen den Grünen Höfen und der Innenstadt.

Ergänzt wird aus dem Plenum: Gut wäre, wenn das Jugendhaus – wie in anderen Stadtteilen – sportliche Einrichtungen in der direkten Nachbarschaft hätte.

Erwähnt wird ein „Beispiel guter Praxis“ zu attraktiven Freiflächen aus dem Bregenzer Wald und Frau Schmettow regt eine Exkursion zu „Beispielen guter Praxis“ an.

Die Teilnehmenden der dritten Kleingruppe stellten ihre Ergebnisse zur Rentnerin Hildegard scheu (79 Jahre, Witwe) vor:

- ... was an dem Konzept ist für Hildegard sinnvoll/gut/richtig?
  - Mehr Grünflächen, Sitzmöglichkeiten und Beschattung durch Bäume
  - Ebenerdige erreichbare Einkaufsmöglichkeiten, vor allem die ebenerdige Querung über die Brückenstraße.
  - auch entlang der Achse der Weilstraße wären mehr Sitzmöglichkeiten für Hildegard gut, wenn sie ihre Einkäufe zu Fuß macht.
- ... was müsste man an den Maßnahmen ändern, damit es für Hildegard noch besser wird?
  - Wenn es in der geplanten Alteneinrichtung ein Tagescafé gäbe, dann am besten mit alternierenden Öffnungszeiten zum bereits bestehenden „Café über der Brück“
  - Qualitätsverbesserung im ÖPNV: Barrierefreie Einstiegsmöglichkeiten an den Bushaltestellen, Bushaltestellen mit Bank, Dach und Mülleimern.
- ... was müsste man noch ergänzen, um für Hildegard die Ziele noch besser zu erreichen?
  - Da, wo es möglich ist, Barrierefreiheit schaffen
  - Treffpunkte, um soziale Kontakte zu knüpfen und zu pflegen
  - Einkaufsmöglichkeiten im Westen, zumindest nicht nur im Osten, die barrierefrei sind und eine Möglichkeit, um barrierefrei die Brückenstraße zu überqueren.
  - Sie wünscht sich eine gute Infrastruktur mit Ärzten, Physiotherapie, Apotheken
  - Saubere, barrierefreie, öffentliche Toiletten
  - Einen Steg in die Weststadt, zum Bahnhof und den Neckaruferpark

### **Offener Austausch im gesamten Plenum**

**F:** Welche Form des Wohnens für Senioren ist im Quartier Weilstraße aktuell geplant?

**A:** Das ist aktuell offen und reicht von einem Pflegeheim über barrierefreies bis hin zu betreutem Wohnen. Auch die Dimension ist noch nicht bekannt.

Daraus ergibt sich ein Austausch zu Bedarfen und Überlegungen:

- Besser als ein ganzes Pflegeheim wären eine Mischung von Jung und alt, ein Mehrgenerationenwohnen
- Vielfach starten Konzepte gut und nach ein paar Jahren lässt sich das Konzept nicht nachhaltig fortführen.
- Ergänzt wird die Idee „Wohnen gegen Mithilfe“ für junge Menschen, also eine ermäßigte Miete für Studierende, die Alltagsdinge für ältere Menschen erledigen.
- Bemerkte wird, dass im Neubau Barrierefreiheit heute ja Standard sei und es eher darauf ankäme, innovative generationenübergreifende Konzepte zu entwickeln.



- Erwähnt wird die Idee einer Senioren-WG: Eine große Wohnung, in der ältere Menschen Gemeinschaftsräume zusammen nutzen und ihre eigenen Zimmer haben und sich im Alltag untereinander unterstützen. Die Idee wird aktuell noch als zu visionär angesehen, könnte aber 2040 realisierbar sein. Ob es dafür in Esslingen genügend Nachfrage gäbe?
- Das Mietshäusersyndikat wird als ein innovatives Finanzierungs- und Organisationsmodell erwähnt, mit Hilfe dessen Gemeinschaftsräume geschaffen werden können. Herausfordernd bleibt dennoch, dass der soziale Mehrwert zu gegenwärtigen Grundstücks- und Neubaupreisen mitfinanziert werden muss.
- Erwähnt wird noch der Gedanke, dass eine betreute WG für an Demenz Erkrankte gut wäre, damit sie in ihrem gewohnten Umfeld bleiben können.
- Frau Waibel bestätigt, dass Inklusion ein Aspekt sein kann, den eine Interessentengruppe in der Konzeptvergabe einen Vorsprung verschaffen kann.

## 8. Zusammenfassung und Ausblick

Frau Schmettow fasste inhaltliche Schwerpunkte zusammen:

- In gewisser Weise brachte die Diskussion an vielen Stellen wenig Überraschendes, was aber nicht die Leistung der Teilnehmenden schmälern soll. Sondern es zeigt, dass das Bündel an Maßnahmen im ISEK grundsätzlich richtig gewählt wurde und die Hinweise aus den insgesamt drei Workshops zu Wiederholungen in den Diskussionen führen. Dazu zählen unter anderem:
  - Das Bewegungsband stellt für viele Altersgruppen eine positive Vision dar, es bietet viele Ansatzpunkte und viel Positives für den Stadtteil; mehr Sicherheit, mehr Raum für Begegnung, Stärkung des Fuß- und Radverkehrs.
  - Der ebenerdige Übergang über die Brückenstraße wäre eine relevante Verbesserung für die Pliensauvorstädter Bürger\*innen.  
Generell muss die Infrastruktur ebenerdig, barrierefrei erreichbar sein.
  - Der Wunsch nach öffentlichen Toiletten wurde vielfach angebracht.
- Im Teilraumworkshop West sticht heraus, dass
  - Die Haltung zum Quartier Weilstraße nicht einhellig ist: neben grundsätzlicher Kritik am Projekt gibt es die Haltung, es so nützlich wie möglich für den Stadtteil zu gestalten: deshalb gilt es, eine Bewohnerstruktur zu fördern, die zur Stadtteilentwicklung beiträgt. Es geht einerseits um Innovation, aber auch darum, das Projekt nicht durch zu hohe Ansprüche zu überfrachten.  
Die Integration von Wohnen für Senioren und von inklusiven Wohnformen, die soziale Mischung fördern wird ausdrücklich begrüßt.
  - Aus der Perspektive Maksyms wurde deutlich: neben draußen Spielen ist Spielen drinnen wichtig und auch dafür braucht es Räume, bezahlbare Wohnungen in entsprechender Größe (Geburtstag feiern, Fahrradabstellraum)
- Neu in den Blick wurde genommen:
  - Die Frage, ob die Dieselstraße nicht auch ein für Kinder und Jugendliche ein breiteres Angebot machen könnte?
  - Die Idee eines Steges zur Weststadt hat im Workshop „Fahrt aufgenommen“, weil dies den Zugang zum Neckaruferpark erleichtern würde.
  - Zudem wurde angemahnt, dass die Neue Schule eine wirklich attraktive Schule werden muss.

Frau Schmettow gab einen Ausblick auf die anstehenden nächsten Schritte:



- Das Quartier Weilstraße wird am 23. Oktober 2024 öffentlich im ABMK behandelt [*nachträgliche Ergänzung: Der Punkt wurde zwischenzeitlich von der Tagesordnung des ABMK genommen*].
- Nach der Dokumentation, Auswertung und Integration der Ergebnisse folgt in Kürze ein verwaltungsinterner Termin Mitte Oktober mit Amtsleitern und Dezernenten (Fachbürgermeistern)
- Alle Protokolle können in ihrer finalen Fassung auf der Seite <https://www.esslingen.de/i-sek-pvs> eingesehen werden.
- Am 21. November findet die Einwohnerversammlung mit der Neuwahl des Bürgerausschusses statt. Die Teilnehmenden werden herzlich eingeladen. Herr Jacobson bekräftigt die Einladung und wirbt dafür, als Mitglied des Bürgerausschusses zu kandidieren und die Stadtteilentwicklung mitzugestalten.
- Im ersten Quartal 2025 soll das ISEK beschlossen werden. Damit geht es in die Phase der Umsetzung über. Hilfreich ist dann ein Bürgerausschuss mit einem starken Mandat aus der Bürgerschaft.

Frau Waibel sprach ihren Dank an die teilnehmenden Bürger\*innen aus, die sehr viel Zeit aufgewendet haben und sie bedankte sich auch herzlich bei ihren anwesenden Kolleginnen und Kollegen für ihre Zeit, Mühe und Beiträge.

Protokoll: Petra Schmettow, finep