



## Dokumentation der Aktionen vor Ort in der Tobias-Mayer/Palmstraße (März 2021)

### **Worum geht es?**

Das Gebiet rund um die Tobias-Mayer/Palmstraße wird von den beiden Eigentümern, der Esslinger Wohnungsbau GmbH und der Esslingen Baugenossenschaft eG, entwickelt. Zielsetzung ist es, ein Quartier zu schaffen, in welchem sich jeder Mensch – unabhängig von Alter oder Herkunft - wohlfühlt.

Daher wird das Gespräch mit den Stadtteilbewohnerinnen und -bewohnern, den Bürgerausschüssen und sonstigen interessierten Bürgerinnen und Bürgern gesucht. Dabei stehen folgende Fragestellungen im Mittelpunkt: Wie stelle ich mir das zukünftige Wohnen in der Tobias-Mayer/Palmstraße vor? Wie können entstehende Freiflächen aussehen und genutzt werden? Welche Bedarfe habe ich in direkter Wohnnähe, um gut im Quartier leben zu können? Welche (weiteren) Nutzungsmöglichkeiten kann ich mir im Quartier vorstellen?

Um möglichst viel Wissen von Seiten der Stadtteilgesellschaft einzuholen, wurden im März 2021 zwei Beteiligungsaktionen vor Ort durchgeführt. Dabei konnten die Bürgerinnen und Bürger ihre Ideen und Anregungen mitteilen, welche währenddessen dokumentiert worden sind.



### Was fand statt?

Die erste Beteiligungsaktion vor Ort fand am 06. März 2021 von 10 bis 13 Uhr in der Wäldenbronner/Tobias-Mayer-Straße statt. Gemäß dem Motto der Aktion „**Mit Kaffee und frischen Ideen ins neue Quartier**“ konnten die Bürgerinnen und Bürger sowie vorbeigehende Passantinnen und Passanten bei einer Tasse Kaffee in Austausch treten. Die Aktion wurde durch die beiden anwesenden Bürgerausschüsse Wäldenbronn, Hohenkreuz, Serach und Obertal (WHSO) sowie St. Bernhard begleitet.





Die zweite Beteiligungsaktion vor Ort fand am 12. März 2021 von 15 bis 18 Uhr in der Tobias-Mayer-Str. 6-10 statt. Bei dieser Bauzaunaktion konnten die Bürgerinnen und Bürger erneut ihre Anregungen teilen. Die Aktion fand unter dem Motto „**Dem ganzen einen Namen geben – Gemeinsam in ein neues Quartier**“ statt. Die Bürgerinnen und Bürger hatten die Möglichkeit, neben der laufenden digitalen Abfrage bei dieser Gelegenheit auch analog an der Findung eines Namens für das neu entstehende Quartier teilzunehmen.



### Was sind die zentralen Ergebnisse?

Bei beiden Aktionen wurden Ideen und Anregungen zu den Themenbereichen „Wohnen“, „öffentlicher Raum“, „Nutzungsmöglichkeiten im Wohnquartier“, „Bebauung“ und „Infrastruktur“ gesammelt.

Dabei hebt ein Großteil der Bürgerschaft den Bedarf an **bezahlbarem Wohnraum** hervor. Viele Bürgerinnen und Bürger äußerten den Wunsch nach einem **vielfältigen, durchmischten Quartier**, welches sich in einer Heterogenität der Wohnformen, der Wohnpreise, der Angebote und damit einhergehend der im Quartier lebenden Personengruppen widerspiegelt.

Bei der Gestaltung des öffentlichen Raums wurde der Bedarf an **Grünflächen** geäußert. Viele Bürgerinnen und Bürger wünschen sich ein Mehr an Grünflächen, auch wenn dies eine vertikale Nachverdichtung zur Folge hat. In anderen Worten ausgedrückt, sei das Setzen eines Hochpunkts (oder generell mehr Höhe) durchaus vorstellbar, wenn dadurch mehr Räume zwischen den Gebäuden entstehen. Es wird der Bedarf an **öffentlich zugänglichen Spielflächen und Bewegungsräumen** für Kinder und Jugendliche aus Sicht vieler deutlich. Ein zentrales Anliegen stellen **Begegnungsorte** im künftigen Quartier dar. Zusätzlich zu dem gut angenommenen Wohncafé wurden gastronomische Angebote oder auch flexibel nutzbare Gemeinschaftsräume vorgeschlagen.

Im Hinblick auf die Bebauung wünschen sich die meisten Bürgerinnen und Bürger eine **klimafreundliche, offene und durchlässige Bauweise**. Die Höhe der Gebäude solle sich gut an die Umgebung anpassen – dabei unterscheiden sich die Meinungen im Hinblick auf die konkrete Anzahl der Stockwerke.

Es gilt zudem eine gute **Mobilitätslösung** zu finden, um genügend Parkraum zu schaffen, aber auch verkehrsberuhigte Zonen zu ermöglichen. Das Fahrrad als Verkehrsmittel sei mitzudenken, z.B. in Form von Fahrradstellplätzen. Auch die Versorgungsstruktur sollte mitgeplant werden. Neben medizinischen Dienstleistungen oder auch einer Kindertagesstätte wurde hauptsächlich der Bedarf nach einem Lebensmittelhandel geäußert.



## Wie lassen sich die Ergebnisse in Thesen übersetzen?

### Wohnbedarfe

- Es gibt einen hohen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum.
- Es wird ein durchmischtes Quartier mit niedrig-, mittel- und höherpreisigen Wohnungen, unterschiedlichen Wohnungsgrößen für unterschiedliche Zielgruppen gewünscht.

### Bebauung

- Die Bebauung soll klimafreundlich erfolgen.
- Die Bebauung sollte nicht zu hoch sein und sich an das umliegende Quartier anpassen.
- Der Wohnraum soll attraktiv gestaltet werden.

### Öffentlicher Raum

- Grünflächen sind für die meisten Bürgerinnen und Bürger von zentraler Bedeutung, auch wenn dies eine vertikale Nachverdichtung zur Folge hat.
- Bei der Gestaltung des öffentlichen Raumes wünschen sich die Bürgerinnen und Bürger mehr Freiflächen für Kinder und Jugendliche.

### Infrastruktur und Nahversorgung

- Es besteht der Wunsch nach einer guten Lösung für das Thema Mobilität und der aktuellen Verkehrssituation.
- Der Einzelhandel sowie die „soziale“ Versorgungsstruktur soll nachhaltig ausgebaut werden.

### Nutzungsmöglichkeiten

- Die Bürgerschaft wünscht sich einen Treffpunkt in Form von Gastronomie.
- Es besteht der Wunsch nach gemeinschaftlichen und generationenübergreifenden Nutzungen, Angeboten und Wohnformen.



## Wie kann ich mich einbringen?



Haben Sie sich bereits an unserer Befragung beteiligt? Bis zum 7. April 2021 haben Sie noch die Gelegenheit dazu. Hier gelangen Sie zum Fragebogen: [www.neues-in-hohenkreuz.de/mitmachen](http://www.neues-in-hohenkreuz.de/mitmachen)

Alternativ sind auch gedruckte Fragebögen an folgenden Standorten erhältlich und auch abzugeben:

- Quartiersbüro in der Kantinestraße 14, 73732 Esslingen
- Backhaus Zoller, Wäldenbronnerstraße 19, 73732 Esslingen



Haben Sie einen passenden Namensvorschlag für das entstehende Quartier? Machen Sie gerne bei unserem Namenswettbewerb mit. Es gibt attraktive Preise zu gewinnen. Hier gelangen Sie zum Namenswettbewerb: [www.neues-in-hohenkreuz.de/mitmachen](http://www.neues-in-hohenkreuz.de/mitmachen)

Teilnahmeschluss ist der 31. April 2021

Die genannten Themenstellungen haben Ihr Interesse geweckt? Dann bringen Sie sich gerne im Rahmen unserer Dialogreihe mit ein. Die nächste Veranstaltung findet am 23. April 2021 statt.

Weitere Informationen erhalten Sie unter: [www.neues-in-hohenkreuz.de](http://www.neues-in-hohenkreuz.de)

**Blieben Sie informiert!**



## **Impressum**

### **Inhaltliche Verantwortlichkeit**

Esslinger Wohnungsbau GmbH  
Mettinger Straße 123  
73728 Esslingen

vertreten durch Geschäftsführer Hagen Schröter  
Telefon: 0711 931884-0  
E-Mail: [Info@ewb-es.de](mailto:Info@ewb-es.de)  
[www.ewb-es.de](http://www.ewb-es.de)

Ust-Id-Nr.: DE145164558  
Registergericht: AG Stuttgart  
Register-Nr.: HRB 210007

Baugenossenschaft Esslingen eG  
Richard-Hirschmann-Str. 12  
73728 Esslingen

vertreten durch die Vorstände Christian Brokate und Oliver Kulpanek  
Telefon: 0711 - 35 17 67-10  
E-Mail: [info@bg-es.de](mailto:info@bg-es.de)  
[www.bg-es.de](http://www.bg-es.de)

Registergericht: AG Stuttgart  
Register-Nr.: GnR 210017

### **Projektsteuerung**

Büro Stadtberatung Dr. Sven Fries  
Standort Baden-Württemberg  
Claude-Dornier-Straße 4  
73760 Ostfildern

Telefon: 0711 - 30 09 09-41  
E-Mail: [info@neues-in-hohenkreuz.de](mailto:info@neues-in-hohenkreuz.de)  
[www.stadtberatung.info](http://www.stadtberatung.info)



### **Damit keine Idee und Anregung von Ihnen verloren geht – der Ideenpool:**

Im Folgenden wurden alle gesammelten Ideen in insgesamt 11 Thesen zusammengefasst. Diese wurden den Oberkategorien Wohnbedarfe, Öffentlicher Raum, Bebauung und Infrastruktur zugeordnet. Die den Thesen untergeordneten Stichwörter skizzieren die Äußerungen der Bürgerinnen und Bürger. Die Zahlen in den Klammern konkretisieren die Anzahl der Nennungen.

#### **Wohnbedarfe**

##### **These 1: Es gibt einen hohen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum**

- bezahlbar (12)
- günstig (5)
- Sozialwohnungen (4)
- sozialverträglich
- keine teuren Eigentumswohnungen
- niedrige Nebenkosten
- Kostenfrage

##### **These 2: Es wird ein durchmischtes Quartier mit niedrig-, mittel- und höherpreisigen Wohnungen, unterschiedlichen Wohnungsgrößen und für unterschiedliche Zielgruppen gewünscht**

- Mehrgenerationenwohnen (6) (z.B. im vorderen Bereich)
- gemischte Zielgruppen (6) (z.B. kein Exklusivcharakter)
- mehr Wohnraum für Familien (5) (z.B. auch für Großfamilien, kein klassisches Familienbild)
- Barrierefreiheit (3)
- ruhiges Wohnen (3)
- Eigentumswohnungen (2)
- Mieten
- Eigentums- und Mietwohnungen
- genossenschaftliches Wohnen (2) (z.B. länger Wohnen im Quartier)
- 3 Zimmer (2)
- multikultureller Austausch
- für Studenten
- Sensibilität für Personenkreis -> welche Zielgruppen sollen angesprochen werden
- WG-s
- Betreutes Wohnen
- Gemeinschaftsflächen
- Mix an Wohnungsgrößen
- mehr klimaneutraler Wohnraum
- Mehrfamilienhäuser
- 2-4 Zimmer
- Wohngröße 50 bis 80 qm
- über 65qm Wohnraum
- in den oberen Stockwerken attraktive Wohnungen
- sozialer Wohnungsbau sowie mittel- und höherpreisig
- bei der Wohnbebauung muss auf bestehende Konflikte achtgegeben werden
- ausschließlich Wohnraum
- gegenseitige Unterstützung



## Öffentlicher Raum

**These 3: Grünflächen sind für die meisten Bürgerinnen und Bürger von zentraler Bedeutung, auch wenn dies eine vertikale Nachverdichtung zur Folge hat**

- Grünflächen (9) (z.B. attraktiv, nach innen orientierte Pocketparks, mit Verweilqualität)
- Bäume (7) (z.B. auf den Straßen, im Innenhof, zur Beschattung, im Zusammenspiel mit einer guten Durchwegung)
- Begrünung (3)
- mehr Grün, dafür in die Höhe (3)
- an Palmschen Garten anpassen
- mehr Höhe
- Wasser, Springbrunnen
- beschattet
- Gärten sollen bleiben

**These 4: Bei der Gestaltung des öffentlichen Raumes wünschen sich die Bürgerinnen und Bürger mehr Freiflächen für Kinder und Jugendliche**

- Spielplatz (18) (z.B. im Innenhof, öffentlich sichtbar, für Kinder, für Ältere, für Hunde, mit Grünflächen, für mehrere Altersstufen, mit Trampolin, Rutsche, Schaukel, Kletterelement, Bänke zum Sitzen, Wasserspielplatz, Indoorspielplatz)
- Bolzplatz (6) (z.B. Minikick 20x20)
- Sportanlage im Freien (5) (z.B. Sportbox wie in Weil, Außenfitnessbereich, Trainieren mit Eigengewicht, Klettern, Klimmzugstange, Bewegungspark)
- Raum für Jugendliche (5)
- Bewegungsraum (4)
- Grün- und Freiflächen für Kinder (4)
- Freiraum soll mehr werden und gut ausgestattet sein
- Treffpunkt für junge Leute
- kindergerecht
- Mehrgenerationenplatz

**These 5: Die Bürgerschaft wünscht sich einen Treffpunkt in Form von Gastronomie.**

- Gastronomie (7) (z.B. vgl. Vier Peh, Außengastronomie, Biergarten)
- Café (4) (z.B. für Alt und Jung)
- Bar für abends (3)

**These 6: Es besteht der Wunsch nach gemeinschaftlichen und generationenübergreifenden Nutzungen, Angeboten und Wohnformen.**

- Begegnungsort (8)
- gute Nachbarschaft (6) (z.B. Quartiersvernetzung, Nachbarschaftshilfe, Anonymität verhindern, kommunitaristisch)
- Ort für Veranstaltungen (5) (z.B. Veranstaltungsräume für Vorträge und Diskussionen, Stadtteilstoff fördert Miteinander, Halle)
- Gemeinschaftsgärten (5) (z.B. Hochbeete, Gemüseanbau)
- öffentliche Nutzungen für die gesamte Nachbarschaft (4) (z.B. Nutzung der Dachflächen, Innenhof: Bänke, Hausfeste, Grillfeste)
- Bewohnerschaft Eigenanteil leisten lassen/einbringen -> Identifikation (2)
- Freiraum soll mehr werden und gut ausgestattet sein
- Sozialarbeiter
- flexible Arbeits- und Wohnformen
- Repaircafé





- Fab-Pubs, Raum für Gründungen
- Büroräumlichkeiten
- Co-Working-Spaces
- öffentliche Tiefgaragen - neu denken
- Tiefgarage mit Mietparkplatz für Anwohner/innen
- Mehrgenerationen im vorderen Bereich: barrierefrei, durchmischt, Gemeinschaftsflächen
- Haustiere auch für Gemeinschaft
- Raum, in dem sich Senior/innen treffen können
- Naherholungszentren
- Abendprogramm
- mit der Fachhochschule besprechen
- Vereine
- Lebenshilfe
- Fitnessstudio
- Internetcafé
- inklusive Quartiersentwicklung

### **Bebauung**

#### **These 7: Die Bebauung soll klimafreundlich erfolgen.**

- Nachhaltige Bauweise (9) (z.B. Luftströmung, niedrige Nebenkosten, ressourcenschonend bauen, Solar, Dämmung, dicht besiedelt, Leichtbau, Photovoltaikanlagen, Solaranlagen -> Wärme zentral aufnehmen)
- Klima- und umweltfreundlich sowie ökologisch (5)
- Natur und Grün (4) (z.B. Bäume, Pflanzen, Wiese auf Dach, Dachbegrünung -> Bienenhaltung, Wasser, Springbrunnen, Begrünung, beschattet)
- Energiekonzepte
- menschenverträgliches Bauen

#### **These 8: Bebauung sollte nicht zu hoch sein und sich an das umliegende Quartier anpassen.**

- 2-3 Stockwerke (2)
- max. 4 Stockwerke (2)
- 2-4 Stockwerke
- 2 Stockwerke
- nicht zu viele Leute
- keine Höhe
- kleinteilige Bebauung, nicht zu eng, nicht zu viele Menschen
- nach dem Vorbild der gelben Häuser bauen

#### **These 9: Der Wohnraum soll attraktiv gestaltet werden.**

- attraktive Bebauung (12) (z.B. bodentiefe Fenster, Fußbodenheizung, moderner Wohnstil -> freundlich, Sichtbeton, außergewöhnlicher Bau, rund, quadratisch, neue Formen, lange und kurze Seiten -> ein Hingucker, bunte Fassaden, freundlich, farbig, hell, sonnig, verspielte Architektur -> kleine Dachgauben, flache Häuser mit viel Grün, markant gestalten, hohe Wände)
- kein „Wohnblock“/Plattenbau (11) (z.B. kein Betonklotz, kein Flachdach, kein Hochhaus, Ausnahme moderne Gestaltung)
- Balkone (6) (z.B. groß, sonnig, auch oberster Balkon mit Dach)
- aufgelockert (4) (z.B. nicht erdrückend, nicht quadratisch, nicht weiß-grau-quadratisch, offen, einzeln, Durchwegung)
- kleinteilig (3)
- barrierefrei (3) (z.B. Aufzüge, Bäder)



- Gestaltung Höfe (3) (z.B. Innenhof, Hinterhof, Hofstruktur)
- Garage (3) (z.B. mit Zugang zum Haus, höhere Tiefgaragenhöhe)
- Terrasse (2)
- kleiner Garten (2)
- Anpassung Umgebung (2) (z.B. Geschossigkeit, Dachbebauung)
- Haustiere erlaubt (2)
- Satteldach (2)
- Holzbauweise (2)
- Stadt soll Kanäle und Elektrizität ausbauen
- große unterirdische Mülleimer
- zentrale Blockheizkraftwerke, Glasfaser
- Dicht
- ausschließlich Wohnraum
- menschenverträgliches Bauen
- Badewanne
- im Bereich der BGE soll punktuell bebaut werden, Bereiche der EWB sollen in Reihen bebaut werden
- etwas Innovatives an Wäldenbronner Straße
- Spiel in Höhenentwicklung 2-4 Stockwerke: unterschiedlich hohe Gebäude

**These 10: Es besteht der Wunsch nach einer guten Lösung für das Thema Mobilität und die aktuelle Verkehrssituation.**

- Lösung für die Wäldenbronnerstraße (11) (z.B. Ausweichparkplätze, Parkmöglichkeiten, Entlastung für die Fußgänger, Pfosten aufstellen, Spielstraße ohne LKW und Bus, 30er Zone, Gefahr für Kinder, unübersichtlich)
- Tiefgarage (10) (z.B. Mietparkplatz für Anwohner/innen, öffentlich, mit Zugang zum Haus)
- Reduzierung Verkehr (10) (z.B. autofreie Zonen, störende Autos, verkehrsberuhigt, zu viel Verkehr, abgesperrte Gebiete zur Verhinderung von Schleichwegen. autofreie Straße, zu viel zugesperrt, keine Autos, 30er Zone, Spielstraße)
- Parkplatz (7) (z.B. Kurzparkplätze sind erwünscht, 2 Parkplätze pro WE und Keller, Kurzzeitparkplätze, Parkkonzept, nicht unbedingt Parkplätze vor Läden einrichten, Parkraum nicht zu teuer, Parkraum)
- Fahrrad als Verkehrsmedium (6) (z.B. Fahrradabstellraum, Fahrradgarage, Fahrradkeller für E-Bikes, Fahrradparkplätze, fahrradfreundlich, Fahrradstellplätze, gute Fahrradwege)
- E-Mobilität: Ladesäulen (5)
- Mobilität (5) (z.B. Struktur für Individualverkehr, Mobilitätskonzept wird benötigt, sichere Straßen, Konzept, Lösung Mobilität, Mobilität: Palmstraße als Einbahnstraße, Entzerrung, Parkkonzept)
- Straßengestaltung (5) (z.B. Beschattung der Straßen durch Straßenbäume, gute Straßengestaltung, Straßen erneuern, hohe Bordsteine und sichere Straßen, Spielstraße)
- mehr Parkplätze (4) (z.B. weniger Wohnraum, mehr Parkplätze)
- Fußgänger (3) (z.B. Übergänge bei Kita einrichten)
- Sicherheit (2)
- barrierefrei (2)
- Kleinbus
- nur Busverkehr
- es besteht großes Potenzial in bestehender Infrastruktur
- Stellplatz für Kinderwagen
- Mobilität: Blitzer
- für Öffentlichkeit durchgängig
- Carsharing



**These 11: Der Einzelhandel sowie die „soziale“ Versorgungsstruktur soll nachhaltig ausgebaut werden.**

- Discounter (5) (z.B. Lidl, Aldi, Penny)
- Versorgungskonzept (4) (z.B. Einzelhandel, Apotheke)
- Lebensmittelladen generell (4) (z.B. Supermarkt, Marktplatz, Biomarkt)
- Regionale Geschäfte (2)
- Ärzte (2) (z.B. Fachärzte, Ärztehaus)
- Kita (2)
- je nach Anwohnerzahl nochmal einen Supermarkt (2) (z.B. Edeka reicht nicht)
- günstige Einkaufsmöglichkeiten (2)
- Verwaltungsstelle
- neues Einkaufszentrum auf Flandernhöhe/Hochschule
- Dienstleistung