



## Ergebnisdokumentation

Digitale Podiumsdiskussion – Unsere Leitlinien zum Wohnen und Leben im künftigen Quartier | 19. Mai.2021, 17.30 Uhr bis 19.30 Uhr



## Worum geht es?

Das Gebiet rund um die Tobias-Mayer-Straße/Palmstraße wird von den beiden Eigentümern, der Esslinger Wohnungsbau GmbH und der Esslinger Baugenossenschaft eG, entwickelt. Zielsetzung ist es, ein Quartier zu schaffen, in welchem sich jeder Mensch wohlfühlt – unabhängig von Alter oder Herkunft. Daher wird das Gespräch mit den Stadtteilbewohnerinnen und -bewohnern, den Bürgerausschüssen und sonstigen interessierten Bürgerinnen und Bürgern gesucht. Folgende Fragestellungen stehen dabei im Mittelpunkt: Wie stelle ich mir das zukünftige Wohnen in der Tobias-Mayer-Straße/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 diesen Fragestellungen nachzugehen, wurden in einer Beteiligungsreihe zahlreiche Anregungen und Ideen gesammelt.

Diese wurden gebündelt und in Leitsätze formuliert. Die Leitsätze dienen als Orientierung für die Architekten und werden in den Auslobungsunterlagen Einklang finden. Dabei wurde auf eine Balance zwischen Konkretheit und Offenheit bei der Formulierung geachtet, sodass die Bürgerideen vertreten sind und auch Handlungsspielraum für die Entwürfe gewährleistet wird.

## Wie war der Ablauf?

Nach einer kurzen Vorstellung des aktuellen Projektstandes folgte die Vorstellung der Leitsätze für das Wohnen und Leben im zukünftigen Quartier. Anschließend wurden Rückfragen und Anmerkungen aus der Bürgerschaft gesammelt und gebündelt. Nach einer kurzen Pause fand die digitale Podiumsdiskussion statt, bei welcher die Bürgerinnen und Bürger ihre Themen besprechen konnten.



### Die Gesprächspartner:

- Hagen Schröter, Geschäftsführer der Esslinger Wohnungsbau GmbH
- Christian Brokate, Vorstand der Baugenossenschaft Esslingen eG
- Werner Strauss, Vorstand Bürgerausschuss St. Bernhardt
- Roswitha Rostek, Vorstand Bürgerausschuss Hohenkreuz
- Andreas Hofer, Intendant der Internationalen Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart (IBA'27)
- Marco Gözl, Mitglied im Verein AIWo ESSLINGEN, Alternatives Wohnen Esslingen
- Franz Schneider, Stellvertretende Amtsleitung und Abteilungsleitung Stadtplanungsamt



## Leitsätze: Zwischenstand 19.05.2021

Die hier abgebildeten Leitsätze stellen einen Zwischenstand vom 19.05.2021 dar. Die Rückmeldungen aus der digitalen Podiumsdiskussion und der Kinder- und Jugendbeteiligung führten zu einer nochmaligen Schärfung der Leitsätze. Die aktualisierte Fassung finden Sie unter:

[www.neues-in-hohenkreuz.de/downloads/leitsaetze-aus-der-beteiligung.pdf](http://www.neues-in-hohenkreuz.de/downloads/leitsaetze-aus-der-beteiligung.pdf)

### LEITSATZ 1:

Das Gebiet braucht einen neuen Charakter und soll fairen Wohnraum schaffen.

Das Quartier soll **städtebaulich spannend, verbindend wirken** und vor allem „**offen**“ gestaltet sein (Gebäudehöhen-Bezüge umliegende Quartiere / Verbindung Wäldenbronner Straße zur Kirche St. Bernhard).

Es soll den Anforderungen einer vielfältigen, inklusiven und durchmischten Stadtgesellschaft gerecht werden.

### LEITSATZ 2:

Das Quartier soll in einem noch festzulegenden Abschnitt (max. 500m<sup>2</sup> +/-10%) (z.B. „IBA-Experimentierfeld“) Raum bieten für **experimentelle** und **innovative** Formen des Bauens und für neue Wohnkonzepte.

**Flexible Wohnformen** und die Möglichkeit zu **modularen Erweiterungen** sollen Optionen aufzeigen, wie man auf unterschiedliche Lebensentwürfe, Lebensphasen und gesellschaftliche Veränderungsprozesse reagieren kann.

### LEITSATZ 3:

Die **Freiräume im Quartier** (grüne Infrastruktur) sollen eine besondere Bedeutung erfahren – auch wenn das zur Folge hat, dass eine vertikale Verdichtung notwendig wird.

Die **Qualität** der nutzbaren Grünflächen – auch im Sinne einer produktiven Stadt – wird groß geschrieben. Ganz im Sinne eines **klimaangepassten** Quartiers wünscht man sich hier neue und umsetzbare Ideen.

### LEITSATZ 4:

Der Entwurf soll auch die **Stadtteil- und Quartierszusammenhänge** berücksichtigen – insbesondere die Veränderungsprozesse auf der Flandernhöhe, die bestehende gut funktionierende Nahversorgung und die zahlreichen sozialen (inklusive) Einrichtungen im Umfeld des Wettbewerbsgebiets.

**Neue Mobilitätskonzepte** sollen vor dem Hintergrund der Lage und der Größe des neuen Quartiers mitentwickelt werden und im Rahmen des Wettbewerbs besondere Beachtung finden. In diesem Zusammenhang bestehe die Möglichkeit die Palmstraße und Kantinestraße neu zu denken.

### LEITSATZ 5:

Das Quartier soll für **Austausch** und **Teilen** stehen. Orte der **Begegnung** und der **Kommunikation** sollen sowohl gebäudespezifisch als auch im öffentlichen Raum möglich sein. Innen- und Außennutzung ist mitzudenken.

Flexible Doppelnutzungen, kleine Geschäfte / Werkstätten, gastronomisches Angebot und von den Bewohner/innen getragene „Aktionsräume“ fördern die **kleinteilige lokale Ökonomie** und sorgen für **Lebendigkeit**.

Dabei ist zu beachten, dass die Wohnnutzung deutlich im Vordergrund stehen muss.

### LEITSATZ 6:

**Spiel, Sport, Bewegung** für alle Zielgruppen schaffen ein gesundes und lebendiges Quartier.

Es soll eine Balance zwischen **Gemeinschaft** und **individuellen Rückzugsorten** geschaffen werden.

### LEITSATZ 7:

**Beteiligungs- und Mitmachkultur:** Bestehende Akteursgruppen und potenziell Interessierte wurden **frühzeitig** und **dauerhaft** in die Ideenentwicklung eingebunden, bis hin zur Namensgebung des neu entstehenden Quartiers.

Damit schafft man von Beginn an **Identifikation** und kann die Quartiersentwicklung gemeinsam mit den Architekten und den zukünftigen Nutzer/innen ausgestalten.

Die Bürgerschaft unterstützt die beiden Wohnungsunternehmen dabei, sich bei der IBA zu engagieren und hier neue Wege zu gehen.

### LEITSATZ 8:

Das Thema Bestandserhalt war Teil des Dialoges bei der Beteiligung. Dies ist im Rahmen des Wettbewerbsgebietes nicht umsetzbar – allerdings soll das Rondell Am Schönen Rain im Bestand erhalten bleiben.



## Die Podiumsdiskussion: zentrale Themen

### Produktive Stadt:

- Strikte Trennung Arbeiten und Wohnen nicht mehr zeitgemäß
- **Produktive Stadt** als gemeinsamer Beitrag für eine kohärente Gesellschaft und des **Transformationsprozesses der Industrie**

### Städtebaulich offen:

- **Offene** Herangehensweise
- **Spielraum für Architekten**
- neue Herangehensweisen und neue Lösungen: **frühzeitige Beteiligung**

### Mobilität:

- „**Unterirdisch Bauen**“ schwer rückgängig zu machen bei verändertem **Mobilitätsverhalten** – Kompromissfindung
- Hohe **Anpassungsfähigkeit**
- **Gute Lösungen** – Balance zwischen Schaffung von Stellplätzen/Tiefgaragen und Autofreiheit – platzsparend
- **Gesamtentwicklung** und **Quartierszusammenhänge** werden mitbedacht – auch bei der Mobilität

### Freiräume/Überdachung:

- Wohnen und Leben gehört zusammen
- Vernünftige Ausgestaltung der Freiräume zentral – **Aufenthaltsqualität**
- Es bedarf an Anregungen aus der **Bürgerschaft**

### Relevante Aspekte für den Bürgerausschuss:

- **Fairer Wohnraum zu fairen Preisen**
- Überdachte Sport- und Bewegungsräume sind vielfach gewünscht, auch von Jugendlichen
- Soziales **Versorgungskonzept** zentral – auch im umliegenden Gebiet, nicht nur zentriert
- **Anzahl der Autos** reduzieren – funktionierendes ÖPNV
- **Nachhaltigkeit, Klimaanpassung** und CO<sup>2</sup>-freie Energieversorgung

### Innovative und experimentelle Wohnkonzepte:

- Eigentumsverhältnisse und Wohnungskonzept können getrennt werden: **Gemeinsam Wohnen** statt **gemeinsam Besitzen**
- **Stärkung des Miteinanders** und der **Begegnung, Mitbestimmung** und **Verantwortungsübernahme** für das Quartier

### Bestandserhalt:

#### Wettbewerbsgebiet:

- Bestandserhalt im Wettbewerbsgebiet nicht umsetzbar (veraltete Grundrisse, mangelnde Barrierefreiheit, schlechte Isolierung)
- **Mut** bedeutet, an die **Zukunft** denken
- Man braucht **Veränderung**: neue **Qualität**, neue **Quantität**, neue **Strukturen**

#### Rondell:

- Substanz und Bestand wird erhalten bleiben
- Nutzung kann modifiziert werden – Doppelhaus möglicherweise für öffentliche Nutzungen denkbar

### Bedeutung IBA-Netz für das Projekt

- **IBA-Netz** als gemeinsamer Prozess und guter Austausch
- Das IBA-Netz fungiert als **Schnittstelle** und für die Bereitstellung von Netzwerken



- Im Ziel sollen gute Projekte entstehen

### Wie kann ich mich einbringen?

Am Dienstag, den **21.09.2021**, findet der **zweite Bürgerdialog** statt. Bei diesem werden die Architekt\*innen der Bürgerschaft und dem Preisgericht ihre städtebaulichen Entwürfe vorstellen und für Rückfragen zur Verfügung stehen.

Die Beteiligungsreihe setzt sich dann im Folgejahr fort. Am **25.01.2022** findet dann der **dritte Bürgerdialog** statt. Hier wird die Gebäudeplanung der Architekt\*innen vorgestellt. Auch bei dieser Gelegenheit können die Teilnehmenden ihre Anregungen einbringen.

Weitere Informationen hierzu erhalten Sie auf unserer Homepage unter [www.neues-in-hohenkreuz.de](http://www.neues-in-hohenkreuz.de). Bleiben 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)