



Sanierungsgebiet Mettingen

Abschlussbroschüre



Impressum

Herausgeber: STADT ESSLINGEN AM NECKAR
Stadtplanungsamt

Redaktion: Sabine Sonnek

Texte: Christine Keinath, URBA Architektenpartnerschaft
Sabine Sonnek, Stadtplanungsamt

Gestaltung: design4eyes

Esslingen, Dezember 2020



Sanierungsgebiet Mettingen

Abschlussbroschüre

über die Durchführung des

Landessanierungsprogramms

Inhaltsverzeichnis

Chancen für den Stadtteil	6
Grußwort des Oberbürgermeisters Dr. Jürgen Zieger zum Abschlussbericht Sanierungsgebiet Mettingen	
1 Zwischen Weinbergen und Industriebetrieben	8
Ausgangssituation und Charakterisierung	
Mettingen, das Weindorf. Von Krieg und Frieden	10
Vom Weindorf zum Arbeiterstadtteil	13
2 Anträge, Festlegungen, Bebauungspläne	16
Ablauf der Sanierung	
3 Wohnen, Plätze und der historische Ortskern	20
Sanierungsziele	
4 Maßnahmen	22
4.1 Stadtteil ohne Plätze	22
Umgestaltung des öffentlichen Raums	
4.1.1 Wiederentdeckung des Kirchplatzes als ideale Ortsmitte	23
Umgestaltung des Kirchplatzes	
4.1.2 Von der Durchgangsstraße zur Allee	26
Vereinfachte Umgestaltung Obertürkheimer Straße	
4.1.3 Von der Verkehrskreuzung zur neuen Mitte	28
Umgestaltung Hermann-Sohn-Platz	
„Ein gutes Bild muss immer ein Geheimnis haben“ Wer war Hermann Sohn?	30
4.1.4 Weitere Maßnahmen im öffentlichen Raum	34
Kinderspielplatz und Neckarsteg	
4.2 Historische Häuser, ehemalige Fabriken	36
Gebäudesanierungen und Neues Wohnen	
4.2.1 Sanierung historischer Bausubstanz	37
Alter Bahnhof, Burgunderstraße 6A	
Alle Bürger bitte einsteigen – Bahnhöfe in Mettingen	38
Großes Haus, Schenkenbergstraße 76	
Kleinere private Gebäude	
Bethlehem	
Bethlehem und die Baugenossenschaft	48
4.2.2 Neues Wohnen in alten Fabriken	50
Industriebrachen, Loftwohnen: Fahrion- und Ortlieb-Areal	
4.2.3 Nachverdichtung	54
4.3 Soziale Nutzungen für alle Generationen	56
Begegnungsorte im Stadtteil	
4.4 Verkehrskonzept	57

5	Miteinander Leben braucht Raum	58
	Bürgerbeteiligung	
6	Vom benachteiligten Industrievorort zu einem zukunftsfähigen Stadtteil	60
	Fazit/Ausblick	
7	Hat sich das alles gelohnt?	62
	vorher nachher: einige Impressionen vor und nach der Sanierung	
	Wo fanden welche Maßnahmen statt?	66
	Sanierungsmaßnahmen	
	Wer war an den Projekten beteiligt?	68
	Projektpartner	
	Wie war der zeitliche Ablauf?	70
	Chronologie	
	Wo gibt es weitere Informationen?	72
	Verwendete Literatur, zum Weiterlesen	
	Von wem stammen die Bilder und Pläne?	72
	Bildnachweis	

Chancen für den Stadtteil

Grußwort des Oberbürgermeisters
Dr. Jürgen Zieger zum Abschlussbericht
Sanierungsgebiet Mettingen



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,
liebe Leserinnen und Leser,

der Esslinger Stadtteil Mettingen grenzt an den Stuttgarter Bezirk Obertürkheim und bildet somit den Städteingang nach Esslingen aus Richtung Stuttgart kommend. In der Tallängsachse liegt Mettingen eingezwängt zwischen der Eisenbahntrasse und den steilen Weinberghängen. Nachdem der Ort über Jahrhunderte von der Landwirtschaft – überwiegend dem Weinbau – geprägt war, fand mit der zunehmenden Industrialisierung des Neckartals im 19. Jahrhundert ein großer Entwicklungssprung statt. In diesem Zusammenhang war für Mettingen die Errichtung der Maschinenfabrik Esslingen in den Jahren 1910/1911 und die damit verbundene Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe von großer Bedeutung. Der ehemalige mittelalterliche Filialort entwickelte sich mit der Industrialisierung früh zum Industriestandort und Arbeiterwohnort. Diese Entwicklung führte allerdings auch zu strukturellen, funktionalen, gestalterischen und bausubstanziellen Mängeln. Bereits in den 90er Jahren entstand daher die Idee, diese Mängel im Rahmen einer umfassenden städtebaulichen Sanierungsmaßnahme zu beheben. Durch die positiven Erfahrungen mit der Stadterneuerung, die wir erfolgreich 1977 in der Altstadt begonnen haben und bereits in der Weststadt und der Pliensauvorstadt im Rahmen weiterer ausgewiesener Sanierungsgebiete fortsetzen konnten, schien dies der richtige Weg, Mettingen wieder zu einem attraktiven Stadtteil zu entwickeln.

Die in den Voruntersuchungen festgestellten städtebaulichen Mängel führten zu verschiedenen Themenblöcken. Da war der historische Ortskern, der einer dringenden Aufwertung bedurfte, die Industriebrachen Ortlieb und Fahrion, die einer Wohnnutzung und Nachverdichtung zugeführt werden sollten, und insbesondere auch eine übergreifende Verbesserung des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raums, dem jegliche Aufenthaltsqualität verloren gegangen war – nicht zuletzt aufgrund fehlender Identifikationspunkte.

Mettingen wurde 1998 in das Landessanierungsprogramm (LSP) aufgenommen. Die Stadt Esslingen konnte somit im Jahr 2000 große Teile des Stadtteils als Sanierungsgebiet festlegen. Insgesamt wurden ca. 23 Hektar, inklusive zweier Erweiterungsbereiche, im Rahmen der Stadterneuerung genau untersucht. Anhand dieser Ergebnisse wurden die Sanierungsziele definiert.

Durch die verschiedenen, in mehreren Bauabschnitten durchgeführten Maßnahmen im öffentlichen Raum und dank des Engagements von Privatpersonen und Investoren konnten im Laufe der vergangenen 20 Jahre in Mettingen in vielen Bereichen eine deutliche Aufwertung des öffentlichen Raums erreicht und der Stadtteil zukunftsfähig gestaltet werden.

Die Sanierungsmaßnahmen konzentrierten sich in einer ersten Phase auf den historischen Kern mit dem Kirchplatz als Identifikationsraum. Hier konnte der öffentliche Raum als zentraler Kommunikationsraum neu gestaltet, die Zentrumsfunktion verbessert und Verkehrsprobleme zum Großteil behoben werden. Die Sanierungen von wichtigen identitätsstiftenden historischen Gebäuden wie der „Großen Herberge“, die Umgestaltung des „Alten Bahnhofs“ als Bürgerhaus – dem jetzigen Wohncafé – trugen ihren Teil dazu bei. Das Ziel, die historische Ortsmitte zu erhalten und zu stärken, wurde durch die Umgestaltung erreicht.

In weiteren Phasen wurde neuer Wohnraum durch die Revitalisierung der Gewerbebrachen Ortlieb und Fahrion und der Nachverdichtung im Blockinnenbereich, dem „Spatzenhof“, geschaffen. Es entstanden 120 Wohneinheiten, in denen nun vor allem Familien wohnen, die so als zusätzliche Einwohner zum Erhalt der Zentrumsfunktionen und zur Stabilisierung der Sozialstruktur beitragen. Auch die Umgestaltung der überdimensionierten Obertürkheimer Straße war ein wichtiger Meilenstein zur Erreichung der Sanierungsziele im Hinblick auf die Anbindung des Ortskerns und der Schenkenbergstraße an die zentrale Verkehrsachse. Als letzte große Maßnahme wurde die Verbindung der beiden bereits verwirklichten Sanierungsabschnitte zur strukturellen Stärkung des geschäftlichen Zentrums – die Umgestaltung des Kreuzungsbereichs Schenkenbergstraße / Cannstatter Straße in Angriff genommen. Der nach dem Mettinger Künstler benannte Hermann-Sohn-Platz wurde 2008 eingeweiht. Es folgten noch viele größere und kleinere private Baumaßnahmen, die zum Sanierungserfolg beitrugen. Hier möchte ich noch das Bethlehem-Areal erwähnen, das nun nach mehrjähriger Bauzeit ebenfalls fertiggestellt wird und bezogen werden kann.

Wir sind froh, dass dieses Mettinger Kleinod erhalten werden konnte. Die Neugestaltung ist ein gelungenes Beispiel dafür, dass Stadtsanierung immer der Geschichte des Ortes aber auch der Zukunft verpflichtet ist.

Die Sanierung in Mettingen ist nun abgeschlossen, das Sanierungsgebiet wurde 2017 vom Gemeinderat aufgehoben. Die positiven Veränderungen im Stadtteil und die davon ausgehenden Impulse spiegeln eine gelungene Sanierung wieder und sind in der vorliegenden Broschüre detailliert beschreiben.

Ein besonderer Dank meinerseits gilt dem Land Baden-Württemberg und dem Regierungspräsidium Stuttgart, die die durchgeführten Maßnahmen mit einem Zuschuss von rund 860.000,- Euro über das Landessanierungsprogramm gefördert haben. Ohne diese Zuschüsse wäre die Sanierung in diesem Umfang und mit dem Ergebnis, Mettingen zukunftsfähig zu machen, nicht möglich gewesen. Mein Dank geht auch an alle Akteure, die mit großem Engagement und Einsatz zum Gelingen der unterschiedlichen privaten als auch öffentlichen Maßnahmen beigetragen haben.

Mit dem vorliegenden Abschlussbericht lade ich Sie herzlich ein, noch einmal in die Vergangenheit des Stadtteils Mettingen einzutauchen und die zahlreichen Projekte und Baumaßnahmen zu studieren. Diese Broschüre soll Ihnen die Arbeit der vergangenen Jahre veranschaulichen und das Erreichen der Sanierungsziele sowie die Wandlung des Gebiets dokumentieren. Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen.



Dr. Jürgen Zieger
Oberbürgermeister

Zwischen Weinbergen und Industriebetrieben Ausgangssituation und Charakterisierung

Als sich Ende der 1990er Jahre der Blick der Stadtplaner auf den Stadtteil Mettingen richtete, war keine leichte Aufgabe zu schultern. Denn die Situation im Stadtteil war und ist recht komplex – sowohl räumlich wie auch strukturell. Viele Jahre ruhte der Stadtteil im Dornröschenschlaf. Die Planer entschieden, aufgrund der großen Probleme, hier mit einem Gesamtkonzept einzusteigen. Dies gab den Planern die Chance, dem Stadtteil wieder Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten, ohne seine Geschichte und Eigenart zu verleugnen.

„Aus dem an sich hübschen Esslinger Filialdorf wurde eine graue Vorstadt, viele Jahrzehnte lang“
Stuttgarter Zeitung Mai 2009, Ulrich Stolte



Die Lage: eng und schmal

Mettingen liegt als langer schmaler Stadtteil eingengt zwischen den Weinbergen, den Industriebetrieben und der Eisenbahn. Früher lag Mettingen direkt am Neckar, doch der Neckar wurde in den 1920er Jahren nach Westen verlegt. Der freigewordene Platz kam der Eisenbahn zugute, die Nähe zum Neckar ist nicht mehr erlebbar. Nur der Name der Straße „Alte Schifffahrt“ kündigt noch von dieser Zeit.

Trennend wirkt die Eisenbahnlinie mit ihrem hohen Damm. Die Verbindung zu den Wohngebieten westlich der Eisenbahn und nach Brühl, Weil oder zum Neckar ist mangelhaft. Nur an drei Stellen ist es überhaupt möglich, den Bahndamm zu durchqueren, die wichtigste Querung für Fußgänger und Fahrradfahrer geht direkt durch den Mettinger Bahnhof und die Bahnhoferunterführung.

Das Wachstum in dieser Enge ergab einen lang gestreckten Stadtgrundriss mit langen Wegen und keiner ausgeprägten Zentrumsbildung. „Es fällt auf, dass es in Mettingen keine Plätze gibt“, stellte die Grobanalyse 1998 fest, ebenso fehlt eine sichtbare Ortsmitte. Läden und Dienstleistungen sind über den ganzen Stadtteil verstreut, die öffentlichen Gebäude liegen größtenteils am Ortsrand. Eine gewisse Konzentration der Geschäfte ist in der Obertürkheimer Straße zu finden, somit gibt es eine Trennung von historischer Ortsmitte und Geschäftsbereich. Zu Fuß ist es schwierig, sich in Mettingen fortzubewegen. Mit dem Auto wird man schnell am historischen Ortskern vorbeigeführt – Mettingen ist für viele ein Durchfahrtstadtteil.

Dies führt natürlich zu viel Verkehr, zu viel Verkehr, wie viele sagen. Die Durchgangsstraßen Obertürkheimer Straße und Cannstatter Straße, die ehemalige B 10, waren vor allem auf verkehrliche Belange ausgerichtet und dementsprechend überdimensioniert. Doch gleichzeitig wird auch immer wieder die zentrumsnahe und verkehrsgünstige Lage gelobt, die ebenen Lagen im Tal erfahren in Esslingen gerade im Zuge der Wiederentdeckung des Fahrradverkehrs eine Aufwertung. Auch die S-Bahn-Verbindung kann als großer Standortfaktor gewertet werden. Verkehr ist also immer ambivalent.

Strukturell: industrieller Strukturwandel

Mettingen hatte immer wechselhafte Zeiten erlebt (siehe Geschichte Mettingen). Das Weingärtnerdorf entwickelte sich mit der Industrialisierung zum Industriestandort und Arbeiterwohnort. Diesen Spagat zwischen Weingärtnertradition und Industrialisierung zu meistern, war immer eine Aufgabe im Stadtteil.

Heute ist Mettingen beeinflusst vom Standort der Firma Daimler sowie vom industriellen Strukturwandel. Zu Beginn des Sanierungsverfahrens fand man im nördlichen Bereich vor allem Leerstände, Industriebrachen und untergenutzte gewerbliche Flächen. Hier galt es, neue Nutzungen zu finden.

Der Einzelhandel hat einen weiteren Strukturwandel hinter sich, gerade in den Stadtteilen wird die Nahversorgung schwieriger, sie ist kein Selbstläufer mehr.

In Mettingen war der Handel zu Beginn der Untersuchungen noch stärker im historischen Ortskern vorhanden, im Laufe der Zeit verlagerte er sich in Richtung Obertürkheimer Straße. Die städtebauliche Einbindung und Gestaltung war hier das Ziel.

Der Weinbau selbst ist natürlich heute noch präsent, er ist nicht nur Geschichte. Die Weinberge sind nicht weit, sie laden mit ihrem Weinerlebnisweg zum Spaziergehen ein. Von überall fällt der Blick auf die grünen Hänge. Im Ort selbst gibt es weiterhin Betriebe, die Weinbau und Obstbau betreiben, die Kelter der Weingärtner Esslingen ist, neu umgebaut, im Stadtteil.



Zwischen Weinbergen und Industriebetrieben Ausgangssituation und Charakterisierung

Mettingen, das Weindorf. Von Krieg und Frieden

Mettingens Anfänge reichen bis ins frühe Mittelalter zurück. Dafür sprechen die -ingen Endung und ein merowingerzeitlicher Friedhof im Bereich der Obertürkheimer Straße/Weinstraße.

Weinberge sind seit 1220 belegt, sie wurden hier zur Existenzgrundlage, weil das Tal eng ist zwischen Berg und Neckar und weil Ackerflächen fehlen. Ab dem 12. Jahrhundert hatte sich der Steillagenweinbau mit Terrassen großflächig ausgedehnt, so waren auf einmal die steilen Hänge sehr begehrt und entsprechend teuer. Die Weinberge waren also nur für reiche Esslinger Bürger erschwinglich, für den Adel und für Klöster oder das Esslinger Spital. Bewirtschaftet wurden sie von den Mettingern. „Mettingen ist also beinahe über Nacht ein bedeutender Weinbauort geworden und ein solcher bis zum heutigen Tag geblieben“ so fasst es Dr. Walter Bernhardt, der frühere Stadtarchivar, zusammen.

Früh bearbeiten die Mettinger auch Flächen auf der anderen Neckarseite, etwa Wiesen auf dem Brühl und Wälder an der Plienshalde, wohin man mit einem Kahn gelangt – eine Brücke gab es nicht.

Nach längeren Auseinandersetzungen zwischen Esslingen und den Grafen von Württemberg wurde Mettingen 1399 Teil der Esslinger Reichsstadt – ein sogenanntes Filial. Die Mettinger wurden „Bürger vor den Thoren“, oft als Bürger zweiter Klasse angesehen, sie waren den kriegerischen Auseinandersetzungen der folgenden Jahrhunderte viel stärker ausgeliefert als die Menschen in der umwehrten Reichsstadt.

Das unbefestigte Mettingen wurde vielfach in die Auseinandersetzungen zwischen Esslingen und Württemberg hineingezogen, 1448 wurde es im Städtekrieg zwischen Württemberg und den Reichsstädten niedergebrannt, auch die Lebensgrundlagen – die Rebstöcke und Weinbergmauern – wurden vernichtet. 1519 zerstörte Herzog Ulrich das Dorf erneut.

Danach wurde es wohl kleiner wieder aufgebaut, freigelegte Fundamente und ein Kelterstein legen nahe, dass der Ort vor den Zerstörungen weiter in Richtung Obertürkheim verlief.

Die Mettinger Liebfrauenkirche stammt wohl aus dem 14. Jahrhundert. Nach Spendenaufrufen wurden bis 1478 ein neuer Chor und der monumentale Turm fertiggestellt, das vergleichsweise kleine Langhaus aus dem 14. Jahrhundert blieb erhalten. Diese Ungleichheit kann durchaus auf die Kriegswirren zurückzuführen sein.

Schaut man sich die Ansicht Mettingens von Andreas Kieser aus dem Forstlagerbuch von 1685 an, so sieht man, wie sich das Dorf eng zwischen Weinberg und Neckar zwängt. Der mäandrierende Neckar stößt so eng an das Dorf, das nur die südliche Hälfte des Dorfs auf beiden Seiten eine Bebauung hat. Das Bild zeigt, alles, was für Mettingen wichtig war: Die Lage am Neckar und an der Fernhandels- und Reichsstraße zwischen Cannstatt und Esslingen sowie die Weinberge. Schräg gegenüber der Kirche sieht man eine der Kelteren. Zeitweilig gab es sogar mehrere davon. Beinahe die gesamte Bevölkerung lebte vom Weinbau: 1721 hatten nur drei Mettinger Bürger keinen Weinbergbesitz. Doch auch für Obst- und Gemüseerzeugung war Mettingen damals schon bekannt.

Auf Grund der Lage an der Durchgangsstraße wurde 1550 eine städtische Herberge errichtet, heute noch als das Große Haus bekannt. Es diente zur Beherbergung von Fremden, die abends nach Schließung der Esslinger Stadttore außerhalb übernachten mussten. 1584 wurde den Mettingern das Weinausschenken verboten, um nicht die Existenz dieser Herberge zu gefährden.

Im 17. und 18. Jahrhundert wurde die Bevölkerung immer wieder dezimiert, sei es durch den Dreißigjährigen Krieg oder durch die Wirren der Pfälzischen und Spanischen Erbfolgekriege. 1802 kommt Mettingen mit Esslingen nach Württemberg, was langfristig für große Veränderungen sorgen sollte.



Ansicht Mettingen im Kieserschen Forstlagerbuch von 1685 (oben) und heute (unten)



Zwischen Weinbergen und Industriebetrieben Ausgangssituation und Charakterisierung



Ansicht der ehemaligen Maschinenfabrik Esslingen, Mitte des 20. Jh. (oben) Das große Gebäude ist heute Teil des Mercedes-Benz-Werkes. (unten)

Vom Weindorf zum Arbeiterstadtteil

Seit 1846 fuhr an Mettingen die Eisenbahn vorbei, die Strecke Cannstatt-Untertürkheim wurde über Esslingen bis nach Plochingen verlängert. Doch es dauerte bis 1891 bis sie auch in Mettingen regelmäßig Station machte. Einen Bahnhof gab es erst seit 1904, den heutigen Alten Bahnhof.

Erst langsam bekommt der Ort eine eigene Infrastruktur, 1847 wird eine erste Schule eingerichtet, bis dahin mussten alle nach Esslingen gehen. Der Schulbesuch im näher gelegenen Obertürkheim wurde vom Esslinger Rat verboten. 1865 wurde das Back- und Brennhäuschen gebaut.

Verlor Mettingen in den vorigen Jahrhunderten immer wieder durch Kriege große Teile seiner Bevölkerung, so kommt es für die zweite Hälfte des 19. und die erste Hälfte des 20. Jahrhunderts zu einem sprunghaften Anstieg: 1840 waren es noch 350 Einwohner, 1875 schon gut doppelt so viel, 1910 waren es 1.702 Einwohner, die bis 1946 auf 5.000 Einwohner stiegen.

Dazu beigetragen hat natürlich die Ansiedlung der Maschinenfabrik Esslingen, damals Hersteller von Lokomotiven, Straßenbahnen, Eisenbahnwagen etc. Sie baute 1913 in Mettingen ihr neues Werk. Das Gelände wird heute von der Daimler AG genutzt. Ebenso trugen die Gründung bzw. Niederlassung von mittelständischen Firmen wie Fahrion Ortlieb

(Spannzangen), Berner (Cellophan), Hirschmann (Antennen, „Bananenstecker“) zum Bevölkerungszuwachs bei.

Der zunehmende Aufschwung benötigte neuen Wohnraum. Ausgehend vom historischen Teil Mettingens wuchsen die Wohnbereiche entlang der Durchgangsstraße in Richtung Norden, hin zum Industriegebiet. Nach der Neckarverlegung (1921-1923) konnte die Bahntrasse weiter nach Westen gelegt werden und ein neuer Bahnhof gebaut werden. Mit der heutigen Cannstatter Straße führte der Verkehr nun am alten Ortskern vorbei. Auf der freiwerdenden Fläche konnte weiterer Wohnraum entstehen. Der Wohnungsdruck führte zur Gründung der Baugenossenschaft Mettingen, die hier, mit großer Unterstützung der Maschinenfabrik Esslingen, genossenschaftliche Siedlungen bauen konnte. Die historisch gewachsene Mischung von Arbeiten und verdichtetem Wohnen prägt die Bebauung von Mettingen in allen Bereichen, nur nach Osten, zur Neckarhalde hin, überwiegt das Wohnen mit einzelnen repräsentativen Villen in Hanglage.

Im zweiten Weltkrieg erfuhr Mettingen, anders als Esslingen, durch Bombardierungen starke Zerstörungen. Westlich der Bahnlinie entstand Mettingen West mit hohen Wohnblocks und weiteren Industrieansiedlungen. In den 50er Jahren wurde Mettingen von der Durchfahrtsstraße B 10 befreit, 1964 wurde die Hanns-Martin-Schleyer-Brücke gebaut.



Die Alte Kelter des Klosters Weil (abgebrochen 1957)

Zwischen Weinbergen und Industriebetrieben Ausgangssituation und Charakterisierung

Die einzelnen Bereiche und ihre Ziele

Im **historischen Ortskern Mettingens**, im Bereich der Schenkenbergstraße mit seinen gewachsenen Strukturen, ist eine dichte und kleinteilige Blockrandbebauung vorherrschend. Ortsbildprägend sind vor allem der nördliche Teil der Schenkenbergstraße und der Bereich um die Liebfrauenkirche – den „Faifegrädler“ – sowie das Große Haus. Die Bebauung ist gemischt, trotz einiger Neubauten weist sie noch den Charakter des historischen Straßendorfs auf, gerade durch die vielfältigen Gebäuderücksprünge der Gebäude um die Liebfrauenkirche. Es wechseln sich große und kleine Gebäude aus verschiedensten Bauzeiten miteinander ab, die aber dennoch ein geschlossenes Gesamtbild ergeben. Die kleinen alten Häuschen erzählen noch aus der Zeit des „Mettinger Filials“.

Diesen Bereich zu erhalten, mit dem sich die Mettinger Bürger und Bürgerinnen identifizieren können, war eine zentrale Aufgabe dieses Sanierungsgebiets. Eine Platzgestaltung rund um die Kirche und die Sanierung von historischen Gebäuden sollte dies ermöglichen. Für den Alten Bahnhof bot sich eine neue öffentliche Nutzung für den Stadtteil an.

Die nördlich und südlich daran angrenzenden Wohnbereiche sind hoch verdichtet bebaut, mit offener oder geschlossener Blockrandbebauung. In den Innenbereichen ist dennoch Grün zu finden. Ein Großteil der Wohnbebauung wurde von der Baugenossenschaft Mettingen und vom Esslinger Bau- und Sparverein als **genossenschaftlicher Wohnungsbau** erstellt, man findet noch



Schenkenbergstrasse 106

architektonisch interessante Reste dieser Bebauung im Quartier Lerchenbergstraße / Rieslingstraße / Rosenstraße sowie an der Ruländer- und Ludwigsstraße (Quartier Bethlehem).

Der Erhalt und die Sanierung des Bethlehem-Quartiers mit Wohnungen für junge Familien war immer gewünscht, lange nicht mehr für möglich gehalten – schließlich gelang es doch noch. Ein ebenso langer Atem wurde für die Nachverdichtung im Quartier Spatzenhof benötigt.

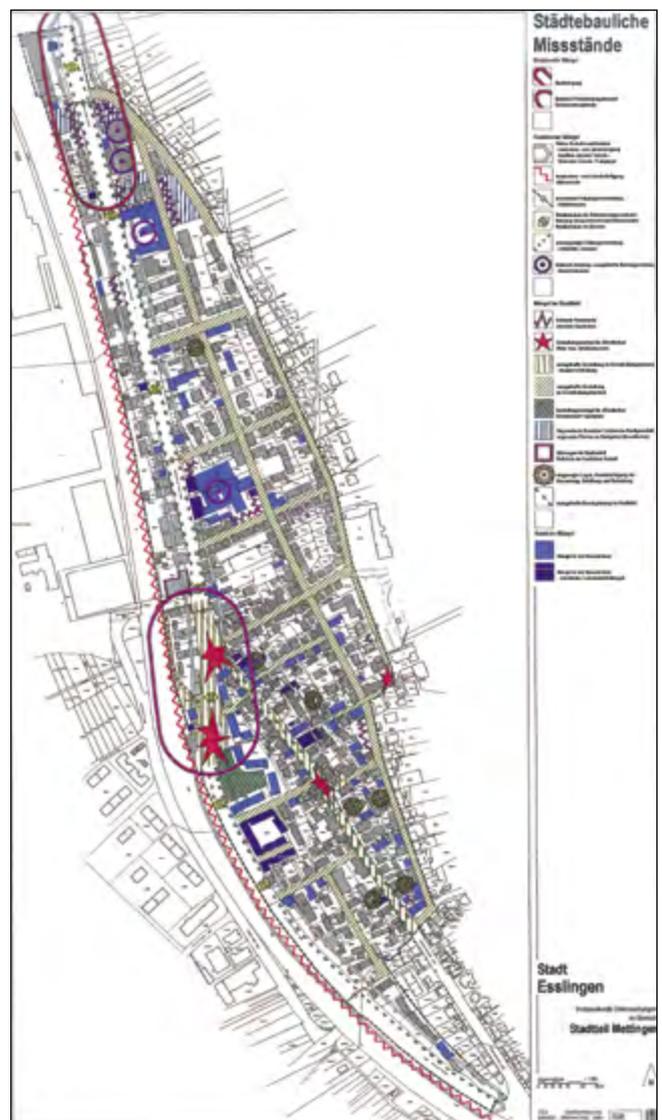
Entlang den Durchgangsstraßen mischen sich Gewerbe, Dienstleistungen und Wohnen, nach Osten hin, zur Rosenstraße überwiegt Wohnnutzung. In den Randlagen sind auch einzelne Wein- und Gemüsebaubetriebe zu finden. Nach Norden überwogen zu Beginn der Sanierung die Industriebrachen.

Es war das erklärte Ziel, neue Wohnnutzungen zu schaffen, ohne die Geschichte dieser Industriebetriebe zu verleugnen. Loftwohnungen waren die Antwort darauf. Die Obertürkheimer Straße sollte ihren Durchfahrtscharakter verlieren. Mit Hilfe von 70 neu gepflanzten Hainbuchen konnte hier eine städtische Straße entstehen. Die überdimensionierte Kreuzung Schenkenbergstraße / Cannstatter Straße sollte zu einem echten Platz werden.

Kurz zusammengefasst gab es laut den Untersuchungen zu Beginn des Sanierungsverfahrens in folgenden Bereichen **Handlungsbedarf**:

- öffentlicher Raum gestalterisch ungenügend, v.a. auf Belange des Verkehrs ausgerichtet, mangelhafte Durchgrünung
- Leerstände / Industriebrachen
- fehlende Identifikationsbereiche
- Fehlen von Zentrumsfunktionen
- Stadteingänge gestalterisch ungenügend
- historischer Ortskern mit wertvollen Gebäuden vernachlässigt, wird Zentrumsfunktion für den Stadtteil nicht gerecht
- fehlende räumliche Fassung an der Gabelung Obertürkheimer, Cannstatter und Schenkenbergstraße
- fehlende Vernetzung von Bahnhof und zentralem Bereich um die Kirche

- fehlende Nutzung und Vernetzung des Alten Bahnhofs, fehlendes Bewusstsein für dessen Potential
- fehlende Vernetzung von Kirchen, Schule, Kindergärten
- Läden, Dienstleister verstreut: damit kein Anziehungspunkt für Kunden
- Fehlen von Radwegen
- Überbetonung PKW-Verkehr, mangelhafte Übergänge v.a. über Cannstatter bzw. Obertürkheimer Straße
- fehlende/mangelhafte Anbindung nach außen (Brühl, Weil, Neckar)



Plan aus den Voruntersuchungen

Anträge, Festlegungen, Bebauungspläne Ablauf der Sanierung

Seit 1977 gibt es in Esslingen am Neckar Sanierungsgebiete. Mit Hilfe der Städtebauförderung wurde abschnittsweise die Altstadt modernisiert, erhalten und erneuert – immer mit Blick auf das gesamte Gebiet, mit dem Ensemble seiner erhaltenswerten Häuser sowie dem öffentlichen Raum. Erhaltung von Bausubstanz und Erneuerung von nicht mehr tragbaren Strukturen gingen immer Hand in Hand. Begonnen wurde in der östlichen Altstadt mit dem Sanierungsgebiet Im Heppächer, danach folgten die Gebiete Hafenmarkt und Ehnisgasse/Sirnauer Straße/Rossmarkt. Mit dem Sanierungsgebiet Weststadt ging es 1994 das erste Mal über die Altstadt hinaus.

Parallel richtete sich schon der Blick auf Mettingen und seine Probleme. Vier Mal wurde für Mettingen ein Antrag auf Aufnahme in das Programm Einfache Stadterneuerung (ein Wohnumfeldprogramm) gestellt. Dazu wurden von verschiedenen Planern eine Reihe von Untersuchungen durchgeführt, zum Wohnumfeld, zum Bahnhofsumfeld, zu den Freiräumen etc. Diese Anträge waren leider nicht erfolgreich, sie bereiteten aber den späteren Sanierungsantrag vor. Eine Umschichtung von freiwerdenden Mitteln aus dem Sanierungsgebiet Funckerkaserne ermöglichte schließlich 1998 einen positiven Bescheid des Regierungspräsidiums.

Für ein Sanierungsgebiet gibt es bestimmte Vorgaben. Es müssen städtebauliche Mängel festgestellt werden und im Rahmen der sog. **Vorbereitenden Untersuchungen (VU)** umfassende Untersuchungen durchgeführt werden. Besichtigungen vor Ort und Befragungen der wichtigsten Akteure ergänzen diese Planungen. Daraus wird ein genau abgegrenztes Gebiet festgelegt, die Sanierungsziele sowie ein Neuordnungskonzept erarbeitet. Diese Vorbereitenden Untersuchungen wurden 1999 von der STEG (Stadtentwicklung Südwest Gemeinnützige GmbH) durchgeführt. Im Juli 2000 konnte ein Gebiet von 14 ha durch den Beschluss des Gemeinderates **förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt werden**. 3,5 Mio. DM (rund 1,79 Mio. Euro) standen nun, zunächst für die nächsten acht Jahre, zur Sanierung bereit. Ein Drittel davon übernahm die Stadt, zwei Drittel kamen vom Fördergeber. Später wurde der Förderzeitraum mehrfach verlängert.

Zweimal wurde das Gebiet erweitert, 2001 von der Rieslingstraße bis zur Halbergstraße, 2004 kam die gesamte Obertürkheimer Straße bis zum Stadteingang hinzu.



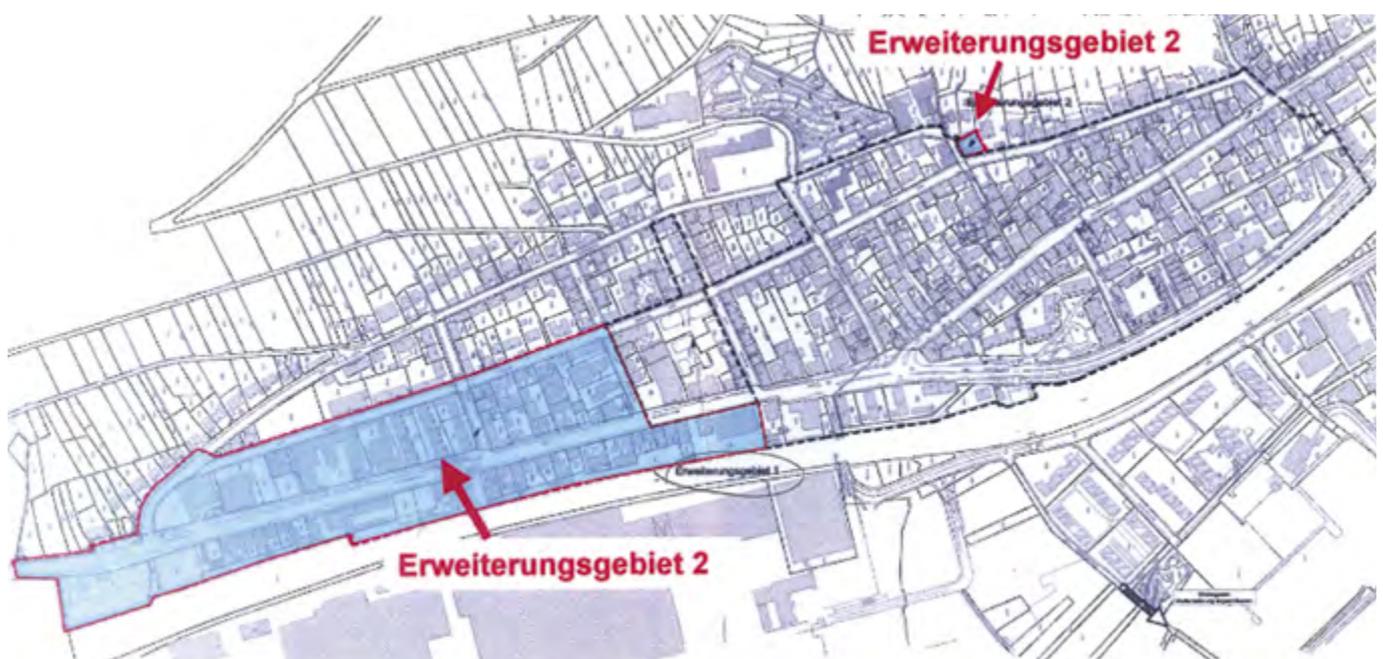
Abgrenzung des Sanierungsgebiets

Wie in den anderen Sanierungsgebieten auch, wurden viele **Maßnahmen** von privaten Hauseigentümern oder Wohnbaugesellschaften durchgeführt. Die Stadtverwaltung half bei der Entwicklung und Umsetzung, sorgte für das Planungsrecht, stimmte die Planungen mit den Sanierungszielen ab und ermöglichte den Zugang zu den Fördermitteln oder zu den erhöhten steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten. Die Maßnahmen im öffentlichen Raum, die Umgestaltung von Straßen, Plätzen und einem Spielplatz führte die Stadt Esslingen am Neckar selbst durch.

Auch in diesem Sanierungsgebiet bewährte sich die Steuerung durch eine ämterübergreifende Runde. Unter der Federführung des Stadtplanungs- und Stadtmessungsamtes trafen sich das Liegenschaftsamt, das Bauverwaltungsamt, das Tiefbauamt, das Grünflächenamt sowie die Sanierungsbetreuer regelmäßig zu Koordinierungsgesprächen. Sanierungsbetreuer war über die gesamte Laufzeit des Sanierungsgebietes das externe Planungsbüro URBA. Das Büro wirkte als Mittler zwischen privaten Bauherren und der Verwaltung, und die Planer

verzichteten in dieser Funktion auf jede private Planung oder Baudurchführung. Sie koordinierten, machten Planungsvorschläge oder Untersuchungen und betreuten private Bauherren, kümmerten sich um die Abrechnungen von Sanierungsmaßnahmen – alles immer in enger Abstimmung mit dem Stadtplanungs- und Stadtmessungsamt.

Im Jahr 2004/2005 nahm die Stadt Esslingen am Neckar mit der Sanierungskonzeption am Landeswettbewerb **„Zukunftsfähige Stadterneuerung in Baden-Württemberg 2004/2005“** teil. Sie gelangte in die zweite Wettbewerbsstufe und erhielt eine Anerkennungsurkunde. Die Teilnahme an diesem Landeswettbewerb war nicht nur ein schöner Erfolg, das Erarbeiten des Wettbewerbsbeitrags diente auch dazu, die Sanierungsziele weiter zu präzisieren.



Abgrenzung des Sanierungsgebiets und Erweiterungsgebiete

Anträge, Festlegungen, Bebauungspläne Ablauf der Sanierung

Die durchgeführten Maßnahmen und Planungen müssen auch dauerhaft gesichert werden. Das ist die Aufgabe von Leitplanungen und Bebauungsplänen. Eine **„Leitplanung Straßen- und Platzgestaltungen Esslingen-Mettingen“** wurde im Jahr 2001 vom Büro Stadtbauatelier Stuttgart erarbeitet. Dies ist in anderen Stadtteilen Esslingens ebenso üblich und hat sich sehr bewährt, da die Umgestaltung und Erhaltung des öffentlichen Raums eine Daueraufgabe ist. Eine Leitplanung gewährleistet ein einheitliches Erscheinungsbild. Sie gibt gestalterische Leitmotive für die einzelnen Straßenraumtypen vor, die der Unterschiedlichkeit der verschiedenen Straßen und Plätze Rechnung tragen und gleichzeitig den öffentlichen Raum des Stadtteils als Ganzes erleben lassen.

Drei **Bebauungspläne** sichern den Bestand oder die veränderten Planungen. Im historischen Ortskern ist der Bebauungsplan „Altenbergweg/Schenkenbergstraße“ bereits seit 2011 rechtskräftig. Die Bebauungspläne „Obertürkheimer Straße/Rieslingstraße“ (Spatzenhof) und „Obertürkheimer Straße/Weinstraße“ folgten 2013 und 2016, hier wurde und wird weiteres Wohnen ermöglicht.

Insgesamt wurden weit mehr als die zur Verfügung stehenden rund 1,79 Mio. Euro umgesetzt. Die Abrechnung der Stadt Esslingen beläuft sich auf rund 2,57 Mio. Euro, hierin sind auch gut 280.000 Euro an Ausgleichsbeträgen enthalten, also anteilige finanzielle Beiträge der privaten Hauseigentümer. Dazu kommen natürlich noch die Kosten der privaten Sanierungen. Fördergelder, städtische Gelder und private Aufwendungen haben also gemeinsam einiges erreicht. So konnte 2017 die Sanierungssatzung aufgehoben werden, also die Sanierung offiziell beendet werden.

ERFOLGE

Bereits vor Abschluss der Sanierung ist erkennbar, dass die Umsetzung des seit 1988 verabschiedeten berechtigten Stadtratsbeschlusses auf den Weg gebracht wurde.

Erfolge sind zu erwarten bezüglich:

- der Förderung des kulturellen Lebens
- der Stärkung der Identität des Stadtteils
- der Stärkung der Identifikation der Bewohner mit dem Stadtteil
- Schaffung neuer Wohnraum
- Erneuerung (Fachwerkbauweise)
- Verkehrssicherung / barrierefreier Mobilität durch Veranlagung und Ausbau von Fuß- und Radweg-Verbindungen
- Sicherung der Energieversorgung
- Stärkung der Identifikation der Ortsbevölkerung und Gewerkschaften
- Entwicklung und Integration gesellschaftlichen Engagements
- Stärkung der Bevölkerungsdichte

BESPIELHAFT

Mit der Sanierung des Stadtteils Esslingen wurden historischen Standards von Sanierungen gewinnbar, welche in die weitere Arbeit der Sanierungsbereitschaft der Stadt Esslingen einfließen werden. Als beispielhaft für die weiteren Vorgehen sind zu nennen:

- Entwicklung und Stärkung der Identität außerhalb des historischen Stadtkerns von Esslingen
- Verfahrenhaftigkeit durch Nutzung vorhandener Pläne und Diagramme
- erfolgreiche Gewinnung privater Investoren
- weitere Umgestaltung von Stadtbereichen als vielfältige öffentliche Räume
- integrierte Planung und Umsetzung zusammen mit Bürger und Investoren

ERGEBNISSE

Verbesserung von Wohnungsangebot und -situation durch:

- Verbreiterung von Wohnraum und Wohnformen
- Schaffung neuer Wohnraum durch Umwidmung von Gewerbe- / Industriebauweise
- Erneuerung von Flächen in Bestandsbauten (z.B. Spatzenhof)
- Beibehaltung neuer Lebensmodelle und zugleich weniger verdichteter Lagen, Baugebiet, moderner
- Schaffung neuer Wohnraum für junge Familien und zukunftsabhängigen Zeitspenden

Gestaltung öffentlicher Räume mit Aufenthaltsqualität sind damit:

- Verbesserung der Kommunikation
- Stärkung des sozialen Lebens
- Verbesserung des städtebaulichen Aussehens

Förderung der sozialen Bindung an den Stadtteil durch:

- Identifikationsbereich zwischen Pläne und Co-ops
- Sanierung und Pflege der Zeugnisse der eigenen Geschichte
- Integration des Stadtteils als zentralen Raum für Veranstaltungen wie das Stadtfest
- Bürger und Vereinsteam als Ort der Zusammenkunft
- Kultur- und Oberbürgermeister zur Stärkung des Bewusstseins der unterschiedlichen Tradition der Wohnbevölkerung

Stärkung von Charakteristik und Identität des Stadtteils durch Herausarbeiten:

- der historischen Topographie
- die Bedeutung des öffentlichen Raums zu der Vergangenheit
- der unterschiedlichen Baukultur im Ortsteil
- Charakteristik (Struktur- und Fragestellung)

Wahrnehmung und Fortschritte auf dem Weg zur "Stadt der kurzen Wege" durch:

- Vermeidung von Barriere und Orientierung
- Verbesserung der räumlichen Struktur
- Erweiterung der Mobilität
- Vermeidung der gesundheitlichen Nachteile (Lärm, Luftverschmutzung)
- Nutzung der zentralen Lage des Stadtteils
- Charakteristik der großräumigen Struktur
- Identität des Stadtteils

Sicherung der Nahversorgung durch:

- Verbesserung des Stadtbilds für Einzelhandel und Dienstleistungen
- Zurückbau der verstreuten Lagen
- Systematik und gestalterische Verbesserung des öffentlichen Lebens
- verbesserte Zugänglichkeit und Versorgung
- Identifizierung, Identifizierung und Begleitung der Einzelhandelsbetriebe

Beibehaltung von Strukturen, kulturellem Leben und Bildungsangebot durch:

- offizielle Förderung der kulturellen und sozialen Entwicklung des Stadtteils
- Bürger und Vereinsteam als Ort der Identität und kulturellen Lebens
- Identifizierung der Vereine mit dem Stadtteil

Integration und Identifizierung bürgerschaftlichen Engagements:

- Überführung der Sanierung in enger Abstimmung mit dem Bürgerbeirat
- Förderung der Einzelhandelsbetriebe
- Identifizierung der Vereine mit dem Stadtteil
- Identifizierung der Vereine mit dem Stadtteil

Identifikationsbereich Bürger- und Vereinsteam "Alten Bahnhof"

Wohnhaus Esslingen
Architekturbüro Esslingen
Vollendung 2017

Plakate aus dem Wettbewerb

Wohnen, Plätze und der historische Ortskern Sanierungsziele

Zusammenfassend waren die wichtigsten Sanierungsziele in Mettingen:

Städtische Funktionen – Wohnen, Arbeiten, Versorgung

- Erhaltung und Stärkung der Wohnfunktion des Stadtteils
- Verbesserung der Wohnfunktion
- Verbesserung des kulturellen Angebots
- Stärkung der Funktion der „Lokalen Mitte“ des Stadtteils
- Nahversorgung sichern und verbessern
- Standortsicherung für Einzelhandel / Gewerbe

Parkierung + Verkehr

- Reduzierung des Verkehrs und Rückbau unnötiger Verkehrsflächen
- Verbesserung der Zugänglichkeit / Erreichbarkeit / Attraktivität des ÖPNV
- Bereitstellung von Parkierung im Straßenraum
- Weitgehende Zurücknahme der Parkierung in charakteristischen Platzbereichen
- Einbindung von Stellplätzen in das Ortsbild

Ortsbild

- Erhaltung und Weiterentwicklung des historisch gewachsenen Ortsbildes
- Modernisierung und Instandsetzung charakteristischer Einzelgebäude und Erhaltung charakteristischer Umgebungsbereiche
- Aufwertung Stadteingänge

Innenbereich der Blöcke

- Entkernung der Innenbereiche
- Teilbebauung in den Innenbereichen zur Schaffung von Wohnraum

Öffentlicher Raum

- Neugestaltung und Verflechtung der öffentlichen Räume auf der Grundlage eines einheitlichen Leitbildes
- Identifikationsmöglichkeiten mit dem Ort durch Aufenthaltsqualität von Straßen und öffentlichen Freiflächen – Identifikationsräume schaffen
- Teilweiser Rück- und Umbau insbesondere der Haupterschließungsbereiche, verbunden mit Durchgrünungsmaßnahmen im Straßenraum
- Aufwertung der Bereiche um das „Große Haus“ und die Liebfrauenkirche sowie den „Alten Bahnhof“
- Vernetzung der Orte mit zentralen Funktionen

Öffentlichkeitsarbeit

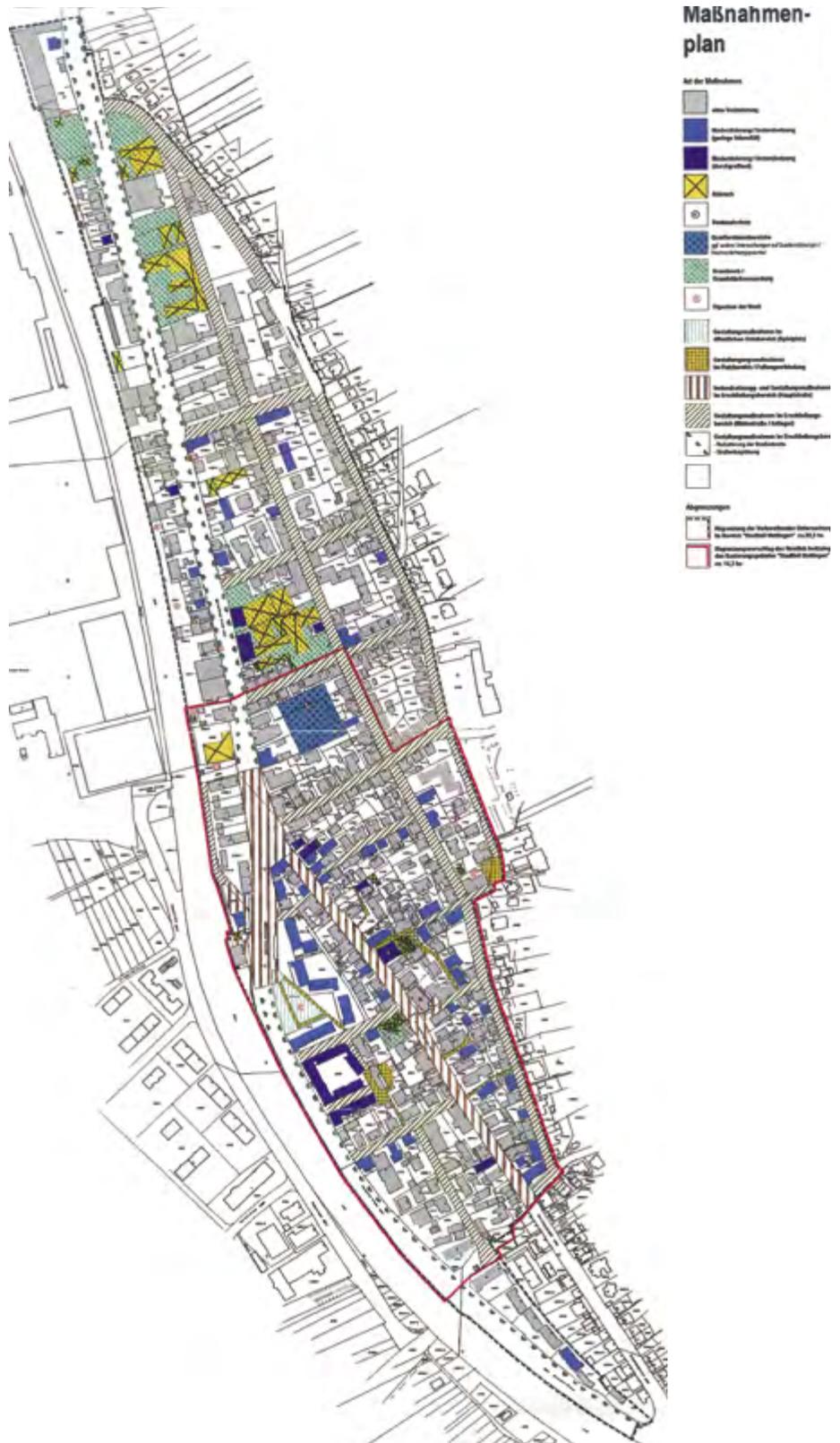
- Beteiligung der Bevölkerung
- Einrichtung eines Bürgerhauses im Bereich des „Alten Bahnhofs“
- Schaffung von Voraussetzungen, das Mettinger Weinfest wieder in der Schenkenbergstraße abzuhalten
- Stärkung der Vereinsstruktur / Förderung von bürgerschaftlichem Engagement



Neuordnungskonzept

Im Sanierungskonzept der vorbereitenden Untersuchungen wurden 1999 folgende Projekte vorgeschlagen:

- Neuordnung Stadteingang
- Neuordnung Quartier Fahrion-Ortlieb
- Neuordnung Quartier Spatenhof
- Aufwertung Cannstatter Straße/Obertürkheimer Straße
- Übergänge Gebietsverflechtungen
- Quartier Bethlehem – Modernisierung und Wohnumfeldverbesserung
- Identifikationsbereiche „Großes Haus“/Kirche/„Alter Bahnhof“ – Vernetzung der Bereiche



Maßnahmenplan

4.1.1 Wiederentdeckung des Kirchplatzes als ideale Ortsmitte Umgestaltung des Kirchplatzes

Mit der Umgestaltung der Schenkenbergstraße/Silvanerstraße und des Altenbergwegs im Umfeld der Kirche und mit der Gestaltung eines Platzes vor der Kirche ab Juli 2001 gelang es, das historische Zentrum aufzuwerten und die Aufenthaltsqualität zu verbessern.

Schon in den Voruntersuchungen wurde festgestellt, dass sich immer weniger Menschen mit ihrem Stadtteil identifizieren können. So war es wichtig, mit dem historischen Ortskern zu beginnen. Hier waren zwar schon einige Häuser abgebrochen oder stark umgebaut, insgesamt überwogen die Neubauten, doch der Charakter des ehemaligen Straßendorfes ließ sich noch erkennen. Der Straßenraum jedoch war eindeutig eine Durchgangsstraße, wie es auf alten Bildern zu sehen ist. Deswegen war es sehr wichtig, hier einen Kirchplatz zu schaffen, diesen mit Baum und Brunnen als Ortsmitte zu markieren und gewissermaßen ein „ideelles Zentrum“ zu gestalten.

Die Schenkenbergstraße wurde zugunsten einer Platzfläche verengt. Ein durchgehender Bodenbelag erzeugt eine einheitliche Raumwirkung. Einzelne Bäume gliedern den Platzbereich. Eine einseitige Entwässerungsrinne erweitert optisch den Platzbereich um die Kirche. Zusätzlich wird der Kirchturm nun nachts beleuchtet. Bezugspunkt ist ein Brunnen, der die Elemente Wein, Trauben und die Lage Mettingens zwischen Rebhängen

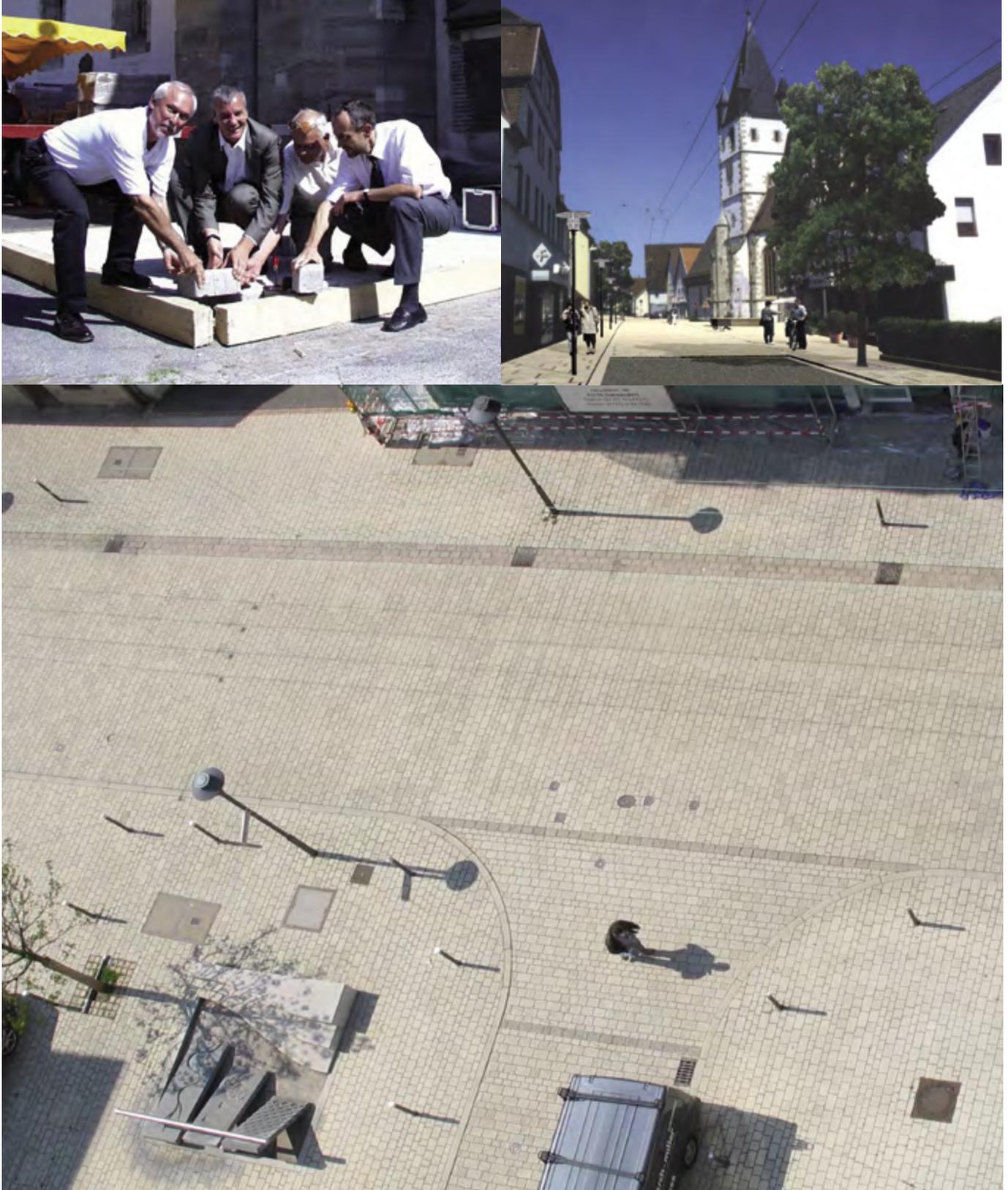
und Fluss in moderner Form aufnimmt. Die Schenkenbergstraße und der Kirchplatz sind als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Als erster Beitrag zur inneren Vernetzung, in Richtung der öffentlichen Gebäude entlang der Rosenstraße, wurde der Altenbergweg in die Umgestaltung mit einbezogen.

Wie so oft führten die Maßnahmen zu Diskussionen um die Zahl der Parkplätze. Bei allen drei Umgestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum gibt es nun etwas weniger Parkplätze zugunsten der Aufenthaltsqualität auf den Plätzen. Gleichzeitig wurden Parkplätze in Kurzparkzonen umgewandelt. So sind „unterm Strich“ sogar mehr Parkplätze für die Kunden vorhanden.

Mit dieser Maßnahme konnte dem Wunsch nach einer markanten historischen Ortsmitte entsprochen werden. Zur Zeit der Planungen, im Jahr 2000, war die Einzelhandelsstruktur noch eine andere. Hier ist ein Rückgang der Ladengeschäfte in der Schenkenbergstraße festzustellen. Dieser kann durch eine Umgestaltung des öffentlichen Raums höchstens abgedämpft werden. Gleichzeitig konnten, z.B. durch das Ärztehaus im „Großen Haus“ (Schenkenbergstraße 76), die Dienstleistungsangebote verstärkt werden. Das eigentliche Geschäftszentrum von Mettingen hatte sich schon seit einiger Zeit auf die Obertürkheimer Straße verlagert. Zu dessen Stärkung dienten die weiteren Umgestaltungsmaßnahmen.



4.1.1 Wiederentdeckung des Kirchplatzes als ideale Ortsmitte Umgestaltung des Kirchplatzes





4.1.2 Von der Durchgangsstraße zur Allee Vereinfachte Umgestaltung Obertürkheimer Straße

Mit der vereinfachten Umgestaltung eines Teils der Obertürkheimer Straße (2004 – 2005) konnte eine wesentliche Aufwertung des nördlichen Stadtteils erfolgen. Aus der überdimensionierten Obertürkheimer Straße wurde durch Baumpflanzungen eine grüne, „städtische“ Straße. Somit wird die Obertürkheimer Straße nun als wesentlicher Teil von Mettingen erfahren, man fährt nicht durch den Stadtteil, man kommt darin an. Dies fällt einem vor allem auf, wenn man die heutige Situation mit den alten Bildern vergleicht.

Ursprünglich war vom Internationalen Stadtbauatelier ISA eine große Lösung mit kompletter Umgestaltung des ganzen Straßenraums und Merkzeichen am Stadt- eingang entwickelt worden. Als aber klar wurde, dass diese nicht zu finanzieren war, war die Enttäuschung groß. Die Planer im Stadtplanungsamt gaben jedoch nicht auf und tüftelten gemeinsam mit dem Stadtbau- atelier eine vereinfachte Umgestaltung aus. Es wurde die Straße von 10 m auf 6,50 m verengt, in den dadurch entstehenden Flächen wurden ca. 70 Hainbuchen neu gepflanzt, im Wechsel mit Parkplätzen, und es wurden Radwege angelegt. So konnte, mit deutlich einfacheren Mitteln wie ursprünglich geplant, eine „neue Qualität in der früheren Straßenwüste“ entstehen. Oder wie es der Planer Michael Trieb laut Esslinger Zeitung zusammenfasste: „Als Adler gestartet, als Suppenhuhn abge- stürzt und am Ende als stattlicher Mäusebussard wie- der in den Lüften“.

Der Stadtteil profitiert von dieser Maßnahme sehr, da für den durchfahrenden Verkehr nun einprägsamer auf Mettingen aufmerksam gemacht wird. Gerade der nördliche Teil der Obertürkheimer Straße war mit seiner überbreiten Straßenanlage und den wenig attraktiven Nutzungen kein attraktiver Einstieg in den Stadtteil. Die Fassung mit Alleebäumen gibt der Straße nun ein Ge- sicht und zeigt den Beginn des Ortes an. Noch mehr profitiert davon die südliche Obertürkheimer Straße, da sich hier das heutige Geschäftszentrum Mettingens be- findet.

Das Projekt wurde als gutes Beispiel zur Studie „Um- Raum-Potenziale erkennen und nutzen“ auf der Web- seite des Schweizer Bundesamtes für Wohnungswesen publiziert. Quelle: www.bwo.admin.ch



Plan: ISA Internationales Stadtbauatelier, Stuttgart



Die Obertürkheimer Straße vor und nach der Sanierung

4.1.3 Von der Verkehrskreuzung zur neuen Mitte Umgestaltung Hermann-Sohn-Platz

Nach der Fertigstellung der Obertürkheimer Straße war, bedingt durch die schwierige Haushaltslage in den damaligen Jahren, zuerst einmal Schluss mit Maßnahmen im öffentlichen Raum. Das Stadtplanungsamt setzte sich aber – zusammen mit dem Bürgerausschuss – sehr für weitere Schritte ein. Sie sahen alle die höchste Priorität in der Aufwertung und Umgestaltung des Kreuzungsbereichs Schenkenbergstraße / Cannstatter Straße / Obertürkheimer Straße. Dort ist inzwischen das eigentliche Zentrum von Mettingen, dort befinden sich die meisten Läden und Geschäfte, die der örtlichen Nahversorgung dienen. Bahnhof und Bushaltestelle sind in unmittelbarer Nähe. Zudem verbindet dieser Abschnitt die beiden vorher aufgewerteten Bereiche – so entsteht kein Stückwerk sondern ein Stück Stadt.

Der damalige Vorsitzende des Bürgerausschusses sagte in der Esslinger Zeitung (17.4.2008): „Uns war es wichtig,

durch die Sanierung den Verkehr weiter zu beruhigen, breitere Fußwege, so viel Parkraum wie möglich, eine sinnvolle Radwegführung und mehr Grün zu bekommen. Deshalb haben wir die Planungen intensiv und konstruktiv begleitet.“

Aus der überdimensionierten Verkehrskreuzung wurde ein Platzbereich – als Eingang in den historischen Ortskern und als neue Ortsmitte mit dem Haupteinkaufsbereich. Das historische und das neue Zentrum werden verknüpft und können so eine Einheit bilden. Ein Kreisverkehr wurde aufgrund der Kosten verworfen – er hätte vor allem wieder Verkehrsfläche produziert.

Durch den Wegfall einer Fahrspur entlang der Obertürkheimer Straße konnte der Gehwegbereich zu einer gepflasterten Platzfläche aufgeweitet werden. Bäume und Bänke schaffen mehr Aufenthaltsqualität. Im



Plan: ISA Internationales Stadtbauatelier, Stuttgart

Bereich der Kreuzung lenken drei speziell für diesen Ort angefertigte Möblierungselemente über Sichtfenster den Blick zu markanten Gebäuden Mettingens – Kirche, Kelter und Bahnhof. Diese werden durch die „Gucklöcher“ der Betonstelen gerahmt und zeigen die Stadt aus einem anderen Blickwinkel.

Der Umbau einer reinen Verkehrskreuzung in eine neue Mitte mit Aufenthaltsqualität wurde auch durch die Umbenennung in den „Hermann-Sohn-Platz“ deutlich gemacht. Der Wunsch dazu kam aus der Bürgerschaft. So konnte ein bekannter Mettinger Bürger gewürdigt werden und die Bevölkerung konnte sich noch besser mit dieser Umgestaltung identifizieren. Zur Eröffnung gab es ein großes Straßenfest für den ganzen Stadtteil.

Diese Umbaumaßnahme ist für Besucher, Geschäftsinhaber, Gastronomen, Mettinger Bewohner und Durchfahrende gleichermaßen ein Gewinn. Ein Platz im Umfeld des Einkaufsbereichs macht das Einkaufen attraktiver, der Platz wird von Besuchern, Bewohnern aber auch der Gastronomie gut angenommen. Zum ersten Mal gibt es in Mettingen Außengastronomie im öffentlichen Raum. Dem vorbeifahrenden Autofahrer wird durch die – auch für ihn sichtbare – Umgestaltung signalisiert, dass er sich mitten in der Ortsmitte befindet.



4.1.3 Von der Verkehrskreuzung zur neuen Mitte Umgestaltung Hermann-Sohn-Platz

„Ein gutes Bild muss immer
ein Geheimnis haben“
Wer war Hermann Sohn?

Hermann Sohn war ein Mettinger Maler und Kunstpädagoge. 1895 als Sohn eines Weingärtners in Mettingen geboren, absolvierte er eine Lehrzeit als Lithograph im Esslinger Schreiber-Verlag und studierte von 1911-1913 an der Stuttgarter Kunstgewerbeschule sowie nach dem ersten Weltkrieg, von 1918 – 1922, an der Stuttgarter Akademie der bildenden Künste.

Dort kam er in Kontakt mit Willi Baumeister und Oskar Schlemmer. Nach kubistischen und konstruktivistischen Anfängen wandte sich unter dem Einfluss seines Lehrers Heinrich Altherr dem Expressionismus zu. Er war als freischaffender Maler in Mettingen tätig, wo er sich in der Halbergstraße 20 ein eigenes Atelier baute. 1923 wurde er Mitglied der Stuttgarter Sezession, die sich vom Künstlerbund abspaltete und vor allem dem Expressionismus öffnete.

Ein Stipendium ermöglichte ihm einen zweijährigen Studienaufenthalt in Berlin. Ein Studienaufenthalt in Paris folgte. 1926 heiratete er Klara Borst. Er unternahm mehrere Studienreisen nach Spanien und Italien.

Nach der Machtergreifung der Nationalsozialisten führte sein Expressionismus 1937 zum Ausstellungsverbot. Nach Kriegsende wurde er 1946 als Professor für Malerei an die Stuttgart Akademie der bildenden Künste berufen, wo er bis 1962 tätig war. Nach seiner Emeritierung lebte er als freischaffender Künstler in Mettingen. In seinem Mettinger Atelier arbeitete er bis zu seinem Tode 1971. Bis 2016 wurde dieses Atelier noch am Tag des offenen Denkmals gezeigt.





„Als Künstler habe ich den Wunsch mit meiner Arbeit im Kreislauf des Lebens zu stehen und zu einem menschlichen Leben beizutragen. Jedes Kunstwerk, dem das gelingt ist in meinen Augen ein gutes Kunstwerk“

Hermann Sohn

aus: Hermann Sohn,
Retrospektive zum 100. Geburtstag

4.1.3 Von der Verkehrskreuzung zur neuen Mitte Umgestaltung Hermann-Sohn-Platz



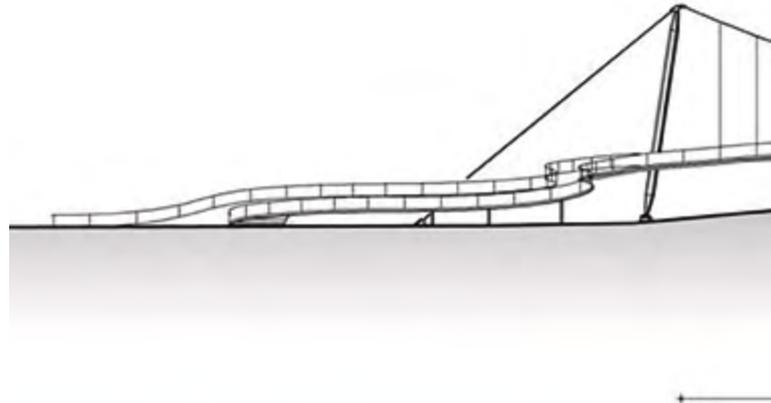
Der Hermann-Sohn-Platz vor und nach der Sanierung



4.1.4 Weitere Maßnahmen im öffentlichen Raum Kinderspielplatz und Neckarsteg

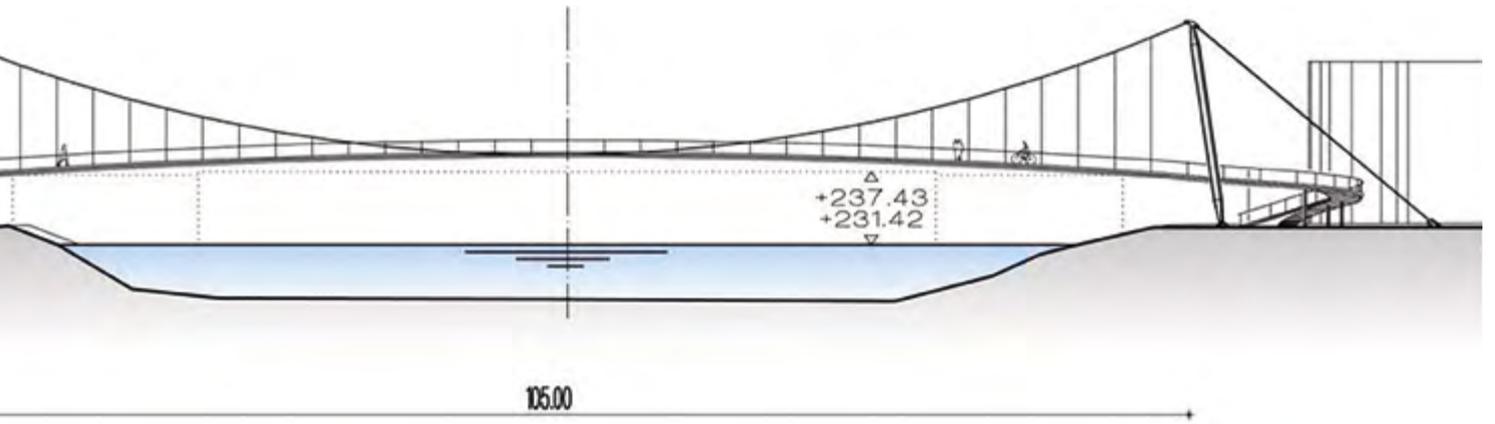
Inmitten eines Wohnblocks an der Rosenstraße liegt ein kleiner **Spielplatz**, vorwiegend für jüngere Kinder. Die Lage des Spielplatzes ist außerhalb des Sanierungsgebiets, er versorgt auch die Kinder im Sanierungsgebiet. Er wurde von 150 m² auf 545 m² erweitert. Das Zentrum ist ein großer Sandspielbereich mit Spielangeboten und Spielhäuschen. Ein Bereich einer Feuerwehraufstellfläche kann als Bouleplatz genutzt werden.

Außerhalb des Sanierungsgebiets befindet sich auch der **Neckarsteg**, der Mettingen und Brühl verbindet. Doch für die Vernetzung der zu Mettingen gehörenden Ortsteile Brühl und Weil spielt er eine wichtige Rolle. Zum einen verbindet er für Fußgänger und Radfahrer beide Ortsteile über den Neckar, zum anderen wird so eine Verbindung zwischen dem Werk Brühl und dem Werk Mettingen der Firma Daimler geschaffen. Dieser Steg wurde in einer Public Private Partnership zusammen mit der Firma Daimler AG erstellt und nicht aus Städtebaufördermitteln bezuschusst.



Planung und Ausführung: Büro Schlaich Bergmann Partner, Stuttgart





4 Maßnahmen

4.2 Historische Häuser, ehemalige Fabriken Gebäudesanierungen und Neues Wohnen

Zuerst mit dem öffentlichen Raum im historischen Ortskern ein Zeichen setzen, dann folgen private Gebäudesanierungen hinterher – dieser Plan ging auch in Mettingen auf. Mit den ersten Überlegungen rückte das Große Haus sowie der Alte Bahnhof (auch „Bahnhöfle“ genannt, an der Ludwigstraße) in den Blick. Für das Große Haus fand sich ein Investor, für den Bahnhof wurde eine öffentliche Nutzung als Bürgerhaus angedacht. Im August 2001 stellten gleich vier Investoren ihre Pläne für hochwertigen Wohnungsbau in Mettingen vor. Weitere Sanierungen folgten, es wurden im Laufe der Sanierung eine große Anzahl von neuen Wohnungen geschaffen und bestehende saniert. Nach der Erweiterung des Sanierungsgebietes konnten Gewerbebrachen in

Wohnanlagen umgewandelt werden. So blieb die Charakteristik des Stadtteils erhalten und die zusätzlichen Wohnungen kamen dem Stadtteil zugute.

Mit Fördermitteln wurden die beiden historischen Gebäude Großes Haus und Alter Bahnhof bedacht. Natürlich half es, dass in vielen Fällen die Abschreibungsmöglichkeit nach 7h EStG, die nur in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten besteht, in Anspruch genommen werden konnte.



4.2.1 Sanierung historischer Bausubstanz Alter Bahnhof, Burgunderstraße 6A

Der erste Bahnhof Mettingens von 1904 wurde in der Nachkriegszeit nur noch als Wohnraum für Bahnangestellte genutzt. Im Zuge der Stadterneuerung übernahm die Wohnbau Stadt Esslingen dieses zwar versteckt liegende aber immer noch für Mettingen wichtige Gebäude, um hier eine öffentliche Nutzung vorzusehen.

Der Anstoß für diese Maßnahme kam von Seiten des Bürgerausschusses, er regte ein **Vereinshaus** an dieser Stelle an. Die Stadt Esslingen am Neckar achtete bei der Planung darauf, ein für Vereine und für bürgerschaftliches Engagement offenes Haus zu schaffen. Dieses erfolgreich sanierte, denkmalgeschützte Gebäude wurde so zum **Bürger- und Vereinshaus** für den gesamten Stadtteil – ein gelungenes Zusammenspiel von Stadt, Wohnbau Stadt Esslingen am Neckar und den Vereinen: Es wurde saniert unter finanzieller und tatkräftiger freiwilliger Hilfe von Bewohnern, Vereinsmitgliedern und Gewerbetreibenden. Verantwortlich war die Architektengemeinschaft Bäuerle und Haug.

Im September 2002 wurde dieses Bürgerhaus eröffnet, als Vereinshaus für den Schwäbischen Albverein (dessen Vereinstreff sich früher in der Villa Merkel befand) und als Treffpunkt im Stadtteil mit vielen Angeboten für bürgerschaftliches Engagement. Die etwas abseitsige Lage des Bürgerhauses war zu Beginn etwas schwierig für die Besucher, nach und nach hat es sich aber im Bewusstsein der Bürger gut verankert. „Für das Vereinsleben und den Zusammenhalt im Stadtteil ist das eine ganz wichtige Einrichtung geworden.“ so das Fazit von Volker Slatosch (ehemaliger Vorsitzender des Bürgerausschusses).

Da die Stadt Esslingen ihre bürgerschaftlichen Angebote im Forum Esslingen in der Weststadt bündeln wollte, hat sie zum 1. August 2016 die Trägerschaft für den Alten Bahnhof an die Johanniter Unfall Hilfe abgegeben. Kooperationspartner ist nun der Verein Integrative Wohnformen, aus dem Bürgerhaus wurde ein **Wohncafé**. Auch dies ist ein Quartierstreffpunkt und Ort der Kommunikation, der allen Bewohnerinnen und Bewohnern in der Nachbarschaft offen steht. Das Wohncafé bietet Gelegenheit für gemeinsame Aktivitäten und nachbarschaftliche Unterstützung. Vor Ort ist ein sozialer Dienstleister mit einem Servicebüro und einem umfassenden Leistungsangebot. Alle Mieter können auf die Hilfs- und Betreuungsangebote zurückgreifen, müssen diese aber nur im tatsächlichen Bedarfsfall bezahlen.

Das Wohncafé lebt vor allem von den Menschen, die sich dort treffen, miteinander leben und engagieren, es wird selbstständig von den Bewohnern organisiert und entwickelt sich mit den Anregungen der Besucherinnen und Besucher. Bewährte Angebote bleiben natürlich, der Schwäbische Albverein hat weiterhin Platz, auch das Mittagessen zum kleinen Preis wird hier weiterhin angeboten. Es ist also eine Weiterentwicklung des Bürgerhausgedankens mit einem Schwerpunkt für die älteren Mieter und Mieterinnen der Umgebung – ein gutes Beispiel für eine gelungene Kooperation: die Johanniter sichern den täglichen Betrieb, stellen den Quartiersmanager und zahlen die Nebenkosten, die EWB stellt das Gebäude mietfrei zur Verfügung und die Besucher erfüllen es mit Leben. So konnten durch die Städtebauförderung die Voraussetzungen für die Konkretisierung des Mottos: „Miteinander Leben braucht Raum“ geschaffen werden.



4.2.1 Sanierung historischer Bausubstanz Alter Bahnhof, Burgunderstraße 6A

Alle Bürger bitte einsteigen – Bahnhöfe in Mettingen

Als die Eisenbahn ab 1891 auch in Mettingen regelmäßig hielt, mussten die Fahrgäste noch im Freien warten. Erst 1904 wurde nach Plänen des königlichen Bauinspektors Hartmann vom Hochbautechnischen Bureau ein Bahnhof errichtet, der heutige Alte Bahnhof. Er hatte den typischen Aufbau der württembergischen Bahnhöfe der damaligen Zeit: Ein zweigeschossiges Verwaltungs- und Wohngebäude und eine lange eingeschossige Schalterhalle mit großem Dachüberstand als Schutz vor Wind und Wetter. Typisch auch die Gestaltungselemente – Fachwerk im Erdgeschoss, eine Verbretterung im Giebel und geschnitzte Knaggen.

Prominentester Fahrgast war König Wilhelm II., der von hier aus regelmäßig zur Rennbahn nach Weil gelangte. Ebenso regelmäßig kehrte er im Gasthaus Bahnhöfle ein (Burgunderstraße 3), das eigentlich Restauration zum Bahnhof hieß. Dort war er ein gern gesehener Gast, denn es wird erzählt, dass er gerne großzügige Trinkgelder gab.

Nach der Verlegung des Neckars ab 1921 konnte die Bahntrasse außerhalb des damaligen Ortes geführt werden. Somit wurde auch ein neuer Bahnhof benötigt, der 1922/23 erbaut wurde. Dieser Bahnhof ist ein Vertreter des sogenannten Neuen Bauens, das um 1920 von der Stuttgarter Architekturschule stark geprägt wurde. Die Pläne stammen vom Oberbaurat Mayer (Reichsbahndirektion). Die immer wieder geäußerte Vermutung, der Bahnhof sei von Paul Bonatz erbaut, hat sich nicht bestätigt, in der Formensprache erkennt man aber eindeutig sein Umfeld.

Nach der Verlegung von Eisenbahn und Bahnhof wurde der Alte Bahnhof kurzzeitig als Polizeiwache genutzt, später aber nur noch zum Wohnen. Für den Stadtteil ist es wichtig, dass mit Bürgerhaus und Wohncafé hier wieder öffentlich zugängliche Nutzungen entstanden. Der neue Bahnhof ist heute in Privatbesitz.

Die Einweihung wurde mit „Mettinger Jahrgang 1900“ gefeiert, gestiftet von den hiesigen Wirten.

Es wurde zur Einweihung gedichtet:

1845:
Der Zug fährt stolz an uns
vorbei, wer mit will, muss
nach Essling nei

1891:
Des Zügle hält bei uns jo
jetzt, doch's Warta hot
oft Zahnweh g'setzt

1904:
A End hot's Warta uff der
Gass, im Haus geit's zweit'
ond dritte Klass'





4.2.1 Sanierung historischer Bausubstanz Großes Haus, Schenkenbergstraße 76

Neben dem dominanten Kirchturm fällt das Große Haus im Mettinger Ortskern sofort auf. Die ehemalige Herberge ist eines der ältesten Häuser Mettingen und wurde über dem älteren Keller nach der Zerstörung Mettingens 1519 hier errichtet. Bauherr war die Reichsstadt Esslingen, das Schildzeichen soll ein Hirsch gewesen sein. Bei dem stattlichen, verputzten Fachwerkgebäude fällt das große Dach mit seinen drei Lagerebenen sofort ins Auge. Die Lagerflächen sind heute noch durch die drei Ladeluken ablesbar. Am straßenseitigen Westgiebel befand sich ein Saal mit teilweise noch erhaltener Bretter-Balken Decke. Der restliche Grundriss wird von einem breiten repräsentativen Längsflur geprägt. Von besonderer Bedeutung erscheint ein kleines Stübchen in der Nord-Ost-Ecke, welches entweder als Sommerstübchen oder Verwalterstube interpretiert werden kann.

Groß war die Freude, dass der Esslinger Zimmermann und Investor Eberhard Scharpf sich frühzeitig für dieses Gebäude interessierte und es mit Hilfe von Fördergeldern und dem Architektenbüro Falch zu einem **Wohn- und Ärztehaus** umbaute. Es liegt direkt am neu umgestalteten Kirchplatz und trägt so auch von privater Seite zur Erhaltung der historischen Ortsmitte bei.



Das Große Haus vor und nach der Sanierung



4.2.1 Sanierung historischer Bausubstanz Kleinere private Gebäude

Nicht nur große Objekte wurden saniert, eine ganze Reihe von kleineren Häusern wurden von privaten Hausbesitzern saniert. In vielen Fällen gab die Möglichkeit der erhöhten steuerlichen Abschreibung den Anstoß zur Sanierung. So bekamen junge Familien oder Familien mit geringerem Einkommen die Möglichkeit, Wohneigentum zu erwerben, zu sanieren oder zu erhalten. Beispielhaft sind Umgestaltungen in der Schenkenbergstraße.



Schenkenbergstraße 106 | Sanierung Einfamilienhaus



Schenkenbergstraße 98 | Sanierung Einfamilienhaus

4.2.1 Sanierung historischer Bausubstanz Kleinere private Gebäude



Obertürkheimer Straße 28 | Sanierung Gastronomie



Obertürkheimer Straße 18 | Fassadensanierung



Obertürkheimer Straße 49 | Fassadensanierung

4.2.1 Sanierung historischer Bausubstanz Bethlehem

Das Quartier Bethlehem ist für Mettingen immer eine wichtige und prägende Wohnbebauung gewesen. Die charakteristische Anlage der Baugenossenschaft aus der Zeit nach dem ersten Weltkrieg bestand aus 55 Wohnungen um einen begrünten Innenhof sowie einer weiteren Zeile mit 20 Wohnungen entlang der Ludwigstraße. Die große dreigeschossige Anlage ist in kleine Einheiten aufgeteilt, so dass nie mehr als 6 Wohnungen an einem Treppenhaus lagen. Schon in den Vorbereitenden Untersuchungen wurde das Quartier Bethlehem als ein „besonderer städtebaulicher Merkmalsbereich“ benannt, aber gleichzeitig wurde auf den schlechten Zustand des Ensembles hingewiesen. Die Wohnungen waren sehr klein und nicht mehr dem heutigen Standard entsprechend.

Die Baugenossenschaft bot Bethlehem zum Verkauf an. Erste Bieter wollten die Gebäude abreißen und neue Wohnungen bauen. Obwohl sich der Bürgerausschuss immer vehement für die Erhaltung des Areals einsetzte, gab es lange Zeit keine Hoffnung mehr für diese für Mettingen so wichtige Anlage.

Doch dann erwarb 2012 die Bulut Wohnbau GmbH, die in Esslingen schon mehrfach in der Gebäudesanierung tätig war, das Areal, sanierte die Zeile an der Ludwigstraße und verkaufte den anderen Teil – das Carré – an die Bethlehem Carré GmbH. Im Rathaus heißt es, das Drängen des Bürgerausschusses habe eine wichtige Rolle gespielt. „Die Stadt nimmt den Wunsch im Stadtteil, das Ensemble zu erhalten, sehr ernst“, betonte Pressesprecher Roland Karpentier.

In der Ludwigstraße entstanden so 15 kernsanierte Wohnungen sowie eine Kindertagesstätte. Diese wird von der Johanniter-Unfall-Hilfe betrieben und ist seit September 2015 in Betrieb, die Wohnungen sind ebenfalls seit 2015 vermietet. Das Bethlehem-Carré wird von Grund auf saniert. Die Zuschnitte der Wohnungen wurden verbessert, die Wohnungen dem heutigen Standard

entsprechend ausgestattet. Es wurde eine Tiefgarage unter die gesamte Anlage gebaut, was natürlich einen sehr großen Aufwand bedeutet. Der Innenhof soll wieder begrünt werden und wieder einen Spielplatz bekommen, wie schon die erste Anlage der „Kolonie beim alten Bahnhof Mettingen“ es vorsah. Dies benötigt natürlich Zeit. Zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Broschüre lagen die Bauarbeiten in den letzten Zügen. Somit entstehen nach einer langen Durststrecke wieder Wohnungen für junge Familien, die zentral und verkehrsgünstig in Mettingen leben können und von der Nähe der Kindertagesstätte und den Schulen profitieren können.





4.2.1 Sanierung historischer Bausubstanz Bethlehem

Bethlehem und die Baugenossenschaft

Die Geschichte des Quartiers ist eng mit der Maschinenfabrik Esslingen verbunden. 1919 wurde auf Drängen von Facharbeitern, die mit Abwanderung drohten, wenn sie keine Wohnung bekommen, die Baugenossenschaft Mettingen gegründet. Die Baugenossenschaft errichtete mit starker Unterstützung der Maschinenfabrik Esslingen die „Kolonie am alten Bahnhof Mettingen“ in der Neckarbogenstraße, wie die Cannstatter Straße damals hieß. Gebaut wurde von 1919 bis 1922 in drei Abschnitten.

Ganz einfach war Sache nicht, die Inflation „warf immer wieder jede Kalkulation über den Haufen“ wie in einer Festschrift 10 Jahre später festgestellt wurde. Der erste Block mit 18 Wohnungen wurde gleich 1919 begonnen und noch vor Eintritt des Winters unter Dach gebracht. Der damals noch direkt angrenzende Neckar sorgte mit einem eintretenden Hochwasser an Neujahr gleich einmal für nasse Keller. Doch am 1. Juli 1920 konnten, allen Widrigkeiten zum Trotz, die ersten 18 Wohnungen bezogen werden. Zwei weitere

Bauabschnitte folgten bis zum Frühjahr 1922. Zur Zeit der höchsten Inflation war die Mietzinsfestsetzung „ein sehr übles Kapitel“: „Mit Millionen-, Milliarden-, ja sogar Billionenzahlen mußte zuletzt bei einer Monatsmiete gerechnet werden.“

Doch die Schwierigkeiten wurden überwunden, bei der Besichtigung der Neubauten durch die „Herren Direktoren der Maschinenfabrik“ wurde „lobend anerkannt, daß auch in der schweren Zeit der Inflation schöne und gesunde Wohnräume geschaffen worden seien“.

Woher der Name Bethlehem kommt, ist nicht mehr zu ergründen. In der Esslinger Zeitung wurden 2014 eine Menge abenteuerlicher Herleitungen gesammelt. Doch sicher ist, dass der Name schon lange für diese Siedlung steht. Vermutlich entstand der Name als Spitzname für Bewohner aus ärmlichen Verhältnissen oder auch für eine Gruppe sehr religiöser Menschen, ähnlich wie in der Siedlung „Vatikan“ in Stuttgart Bad Cannstatt.



Das Bethlehem-Areal vor und während der Sanierung

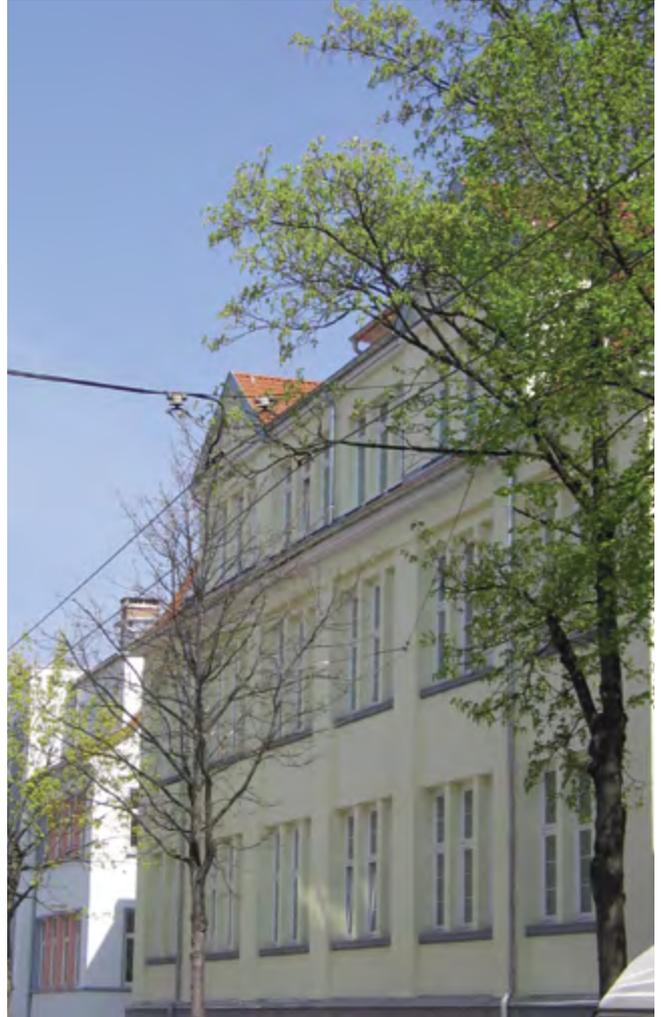


4.2.2 Neues Wohnen in alten Fabriken

Industriebrachen, Loftwohnen: Fahrion- und Ortlieb-Areal

Auf den Gewerbebrachen entlang der Obertürkheimer Straße entstanden durch Umnutzung und Neubau knapp 100 neue Wohneinheiten. Auf den Grundstücken der ehemaligen Firmen Fahrion und Ortlieb wurden vor allem Wohnungen für junge Familien geschaffen. Es wurden stadtbildprägende Fabrikgebäude des letzten Jahrhunderts erhalten und Teile der Industrieanlagen abgerissen, um neue Wohngebäude zu erstellen. So konnte der Fabrik-Charakter mit dem Einbau von Loft-Wohnungen bewahrt bleiben. Dafür wurde das Sanierungsgebiet extra erweitert. Erst die Möglichkeit der erhöhten steuerlichen Abschreibung führte dazu, dass Investoren bereit waren, hier in den Stadtteil zu investieren.

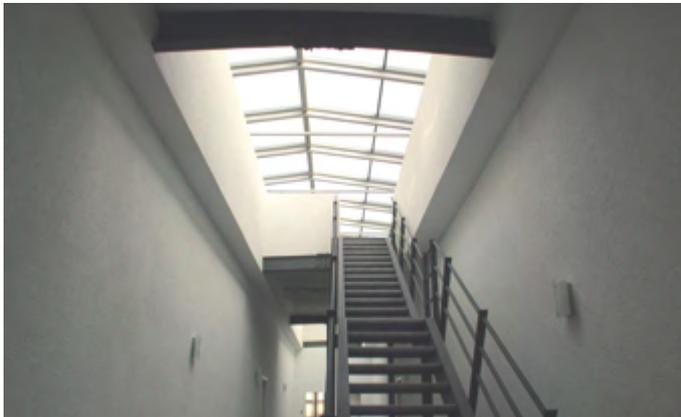
43 Wohneinheiten wurden an dieser Stelle, zwischen Obertürkheimer Straße und Rosenstraße, in drei Gebäuden im Bestand realisiert, weitere sechs Gebäude mit 50 neuen Wohneinheiten wurden entlang der Rosenstraße und Rieslingstraße errichtet. Die Wohnungen waren sehr schnell verkauft und die zusätzliche Wohnbevölkerung hilft, die Versorgungslage im Stadtteil zu stabilisieren.





Ehemaliges Produktionsgebäude der Firma Julius Ortlieb,
1917 errichtet
Umbau zu 1.500 m² Wohnfläche in Lofts
Architekten: Horndasch
Bauträger: Bau + Boden Grundbesitz GmbH

4.2.2 Neues Wohnen in alten Fabriken Industriebrachen, Loftwohnen: Fahrion- und Ortlieb-Areal



Fahrion-Areal: Erschließung des ehemaligen Werkstattgebäudes über zweigeschossiges, verglastes Atrium





Verwaltungsgebäude und Werkstattgebäude
der ehemaligen Fahrion-Fabrik
rund 1.500 m² Wohnfläche
Architekten: Werkgemeinschaft Böhme Hilse
Bauträger: Werner Eberle Wohnbau GmbH

4.2.3 Nachverdichtung

Eine Nachverdichtung wurde mit dem Bau eines Boarding Houses und Reihenhäusern im Innenbereich an der Schenkenbergstraße erreicht. Eine weitere Nachverdichtung hat eine lange Vorgeschichte: Mehr als 25 Jahre wurden benötigt, bis im **Quartier Spatzenhof** 18 neue Wohneinheiten entstehen konnten. Das Quartier besteht aus einer an der Obertürkheimer Straße / Rieslingstraße / Rosenstraße und Schlüßhaldenstraße vollständig bebauten Blockrandbebauung, das einen als Hausgärten bzw. Obstbaumwiese genutzten Innenbereich umschließt. Diese Nachverdichtung steht schon seit 1987 auf der Tagesordnung, einen ersten Bebauungsplanvorentwurf gab es 2002. Aufgrund der Vielzahl der betroffenen Grundstücke und unterschiedlicher Privatinteressen scheiterten die Grundstücksverhandlungen. 2012 gelang es dann einem Investor, der Firma OSWA Planen und Bauen GmbH, alle Grundstücke zu erwerben und so wurde das Planungsverfahren wieder aufgenommen.

Heute sind hier sechs Reihenhäuser und drei Mehrfamilienhäuser mit einer gemeinsamen Tiefgarage entstanden. Alle Häuser wurden als Kfz-Effizienzhäuser 70 erbaut, das bedeutet, dass die Häuser einen Jahresprimärenergiebedarf von nur 70% eines vergleichbaren Neubaus nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) haben.



Schenkenbergstraße 86 | Boarding House





Quartier Spatenhof

4 Maßnahmen

4.3 Soziale Nutzungen für alle Generationen Begegnungsorte im Stadtteil

Zu einem umfassenden Sanierungskonzept reicht es nicht, Straßen und Plätze umzugestalten und Wohnungen zu sanieren oder neu zu errichten. Der Blick geht immer zu den Bewohnern und ihren Bedürfnissen. Öffentliche Nutzungen im Stadtteil für alle Generationen und alle Bevölkerungsgruppen sind für einen funktionierenden Stadtteil notwendig.

Hier konnte glücklicherweise mit Hilfe der Städtebauförderung der Alte Bahnhof zum **Bürgerhaus** umgebaut werden, eine gute Basis für das spätere **Wohncafé** (siehe Kapitel Alter Bahnhof), das gerade den älteren Bewohnern im Umfeld Hilfestellung gibt, sich aber ebenso weiterhin als Bürgerhaus für den ganzen Stadtteil anbietet. Für junge Familien ist die zusätzliche Kindertagesstätte im Quartier Bethlehem eine Hilfe (siehe Kapitel Bethlehem). Die Firma Daimler betreibt seit 2013 eine eigene Kindertagesstätte „Sternchen“. Diese Kindertagesstätte, die Erweiterung der Kindertagesstätte im Auenweg sowie die Kindertagesstätte an der Ludwigstraße entlasten den Stadtteil.

Auch an der Schule gab es in den letzten Jahren Veränderungen. Im Zuge der Schulentwicklungsplanung hatte der Esslinger Gemeinderat 2008 festgelegt, dass an der **Schule Mettingen**, nach dem Wegfall der dortigen Hauptschule, ein Bildungshaus mit Grundschule, Kindertagesstätte und Familienzentrum eingerichtet werden soll. Die konzeptionelle Ausarbeitung in einer Projektgruppe führte zum Projekt **Bildungs- und Familienzentrum Mettingen**. Das Konzept sieht eine enge Verzahnung zwischen Grundschule und Kindergarten vor.

Das Familienzentrum Mettingen ist Begegnungsort und Kontaktstelle für alle Familien in den Stadtteilen Mettingen, Brühl und Weil – unabhängig von ihrer Herkunft. Es hat die Eltern als Bildungspartner für Kindertageseinrichtungen und Schulen im Blick. Es wird die Eltern in ihrer Erziehungs- und Bildungskompetenz stärken. Das Familienzentrum wurde im Dezember 2014 eingeweiht, in einem weiteren Bauabschnitt wurde die Grundschule saniert.

Eine weitere Schule gibt es seit August 2012 in Mettingen. Die **Freie Evangelische Schule** suchte ein größeres Grundstück und wurde in Mettingen fündig. Mit dem Areal der früheren Firma Cellophan-Berner am

nördlichen Ortsausgang hat nun eine weitere Industriebranche eine gute Nutzung bekommen. In dem Bestandsgebäude ist seit 2012 die Freie Evangelische Schule untergebracht. Aufgrund der Größe des Grundstücks hat sie hier ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten. Seit 2012 gibt es hier eine Grundschule, seit 2015 ist auch die Realschule staatlich anerkannt. Im Westflügel entstehen 22 Wohnungen für Menschen auf der Flucht, diese Wohnungen werden vom Eigenbetrieb Städtische Gebäude für 15 Jahre angemietet.

Über 50 Jahre war im Altenbergweg 15, nahe der katholischen Kirche, das Mettinger **Jugendhaus** untergebracht, viele Generationen von Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen gingen hier ein und aus. Der Bürgerausschuss machte sich immer wieder für das Jugendhaus stark. Da es immer wieder Schwierigkeiten mit den Anwohnern gab, war nur ein eingeschränktes Angebot möglich.

Da dieses Jugendhaus für alle drei Stadtteile Mettingen, Brühl und Weil zuständig ist, wurde eine Lage außerhalb des Ortskerns gefunden, die besser von allen Stadtteilen zu erreichen ist. Der Neubau befindet sich in der Matthäus-Hahn-Straße neben dem Kindergarten Auenweg. Das neue Jugendhaus wurde im Dezember 2018 eingeweiht, der neue Name TRIO zeigt die enge Verbindung zu allen drei Stadtteilen. Es wurde im Zug des neuen Sanierungsgebiets Mettingen-West | Brühl | Weil durch das Bund-Länder-Programm Soziale Stadt gefördert.

Das alte Jugendhaus wird veräußert werden, hier sollen im Laufe des Jahres 2020 Wohnungen, unter Berücksichtigung des Esslinger Wohnraumversorgungskonzepts, entstehen. Der Platz vor dem ehemaligen Jugendhaus bleibt öffentlich und wird mit der Neubebauung neu gestaltet werden.

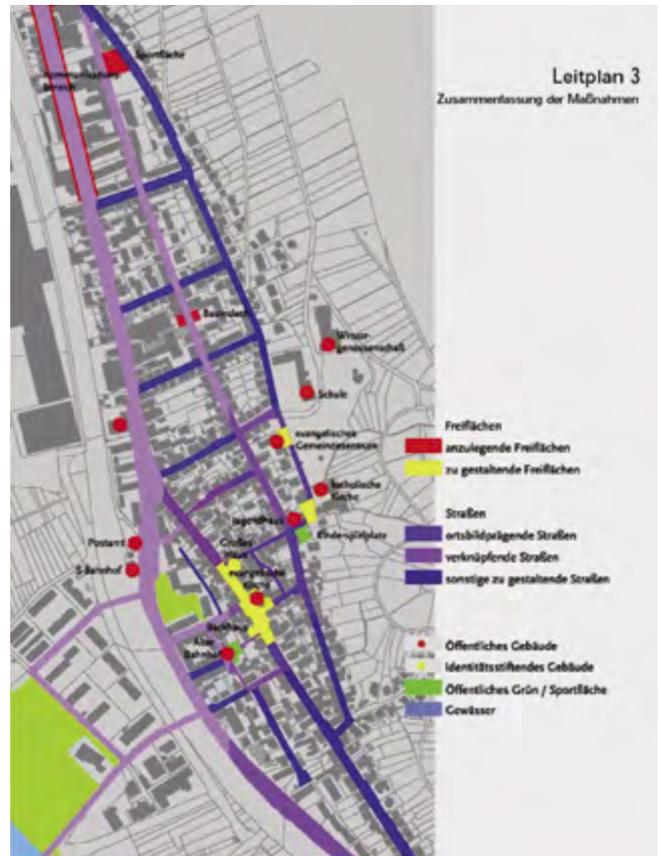
4.4 Verkehrskonzept

Im Rahmen der Straßenumgestaltungen wurde auf einen verbesserten Zugang zum S-Bahnhof geachtet, sowie die Fußwegeverbindungen innerhalb des Stadtteils aufgewertet. Der neue Neckarsteg öffnet den Stadtteil und verbessert die Verbindungen zwischen Brühl, Weil und Mettingen. Die Vernetzung über die Bahnlinie hinweg muss auch in Zukunft sichergestellt sein. Die sich im Privatbesitz befindende Verbindung durch den Bahnhof wurde inzwischen grundbuchrechtlich gesichert.

Durch die Umgestaltung von Kirchplatz, Hermann-Sohn-Platz und Obertürkheimer Straße wurden überdimensionierte Verkehrsflächen reduziert. Ein Teil der Schenkenbergstraße wurde nach dem Umbau als Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich auf 10 km/h begrenzt, die restliche Schenkenbergstraße wurde als Tempo-30-Zone ausgewiesen. Vor der Freien Evangelischen Schule gibt es in der Obertürkheimer Straße tagsüber auch eine Begrenzung auf Tempo 30.

Die Führung des Radverkehrs wurde durch die Anlage von Radfahrstreifen und durch einen neuen abmarkierten Radweg in der Obertürkheimer Straße verbessert. Diese Wegeverbindung ist Bestandteil der innerstädtischen Radachse von Mettingen über die Innenstadt zu den östlichen Esslinger Stadtteilen. Der Radwegeausbau im Hengstenberg-Areal verbindet den Stadtteil Mettingen mit der Kernstadt und schließt zwischen der Bahnunterführung beim Roßneckar und der Mettinger Straße eine weitere Lücke im innerstädtischen Radwegnetz.

Die Stellplätze wurden in den Geschäftsbereichen (Platzbereiche) etwas reduziert. Durch die Parkraumbewirtschaftung in Kurzparkzonen wurde allerdings die Stellplatzverfügbarkeit für Kunden deutlich erhöht.



Miteinander Leben braucht Raum Bürgerbeteiligung

Die Planung und Umsetzung der Maßnahmen wurden von Maßnahmen im Bereich Öffentlichkeitsarbeit flankiert. Es gab im Laufe der Sanierung eine umfassende Bürgerinformationen mit Bürgerversammlungen, Pressearbeit, Terminen vor Ort u. ä. Wie in allen Sanierungsgebieten in Esslingen am Neckar üblich, wurden die Maßnahmen eng mit dem Bürgerrat abgestimmt. Er brachte sich mit eigenen Ideen ein (Bürgerhaus), lenkte den Blick auf wichtige Maßnahmen (Erhalt des Bethlehem-Areals) und begleitete die Maßnahmen über die gesamte Laufzeit.

Eine sehr große Rolle für den Stadtteil spielte das Bürger- und Vereinshaus, heute Wohncafé. Die Vereine und bürgerschaftlich engagierte Bewohner brachten sich tatkräftig ein, mit Ideen, Konzeptionen, Eigenleistungen aber auch mit finanzieller Unterstützung. Die Konzeption des Hauses wurde im Dialog mit Bürgern, Vereinen und der Agendagruppe Bürgerhäuser entwickelt, dies half ebenso bei der späteren Nutzung des Bürgerhauses als Wohncafé. Bewusst wurde darauf geachtet, dass hier Raum ist für Vereine und für Initiativen ohne Vereinsstatus oder für Privatpersonen. Der Slogan der Agendagruppe Bürgerhäuser „Miteinander Leben braucht Raum“ zeigt, dass das Bürger- und Vereinshaus vom Engagement der Menschen, die es besuchen, lebt.

Bei der Umnutzung des Alten Bahnhofs kann man exemplarisch sehen, dass Stadtsanierung am erfolgreichsten dann funktioniert, wenn bauliche und gesellschaftliche Strukturen geschaffen oder in Übereinstimmung gebracht werden. Das Gebäude funktioniert nicht ohne eine entsprechende Nutzung (die wie in diesem Fall durch Rückgriff auf schon vorhandene Vereinsstrukturen gefördert wird) und die Nutzung benötigt ansprechende bauliche Strukturen. „Miteinander Leben benötigt Raum“ ist also nicht nur für die Bürgerhäuser sondern auch für die Stadtentwicklung ein wichtiges Motto.

Auch die Zusammenarbeit mit den Wirtschaftsunternehmen und der Stadt Esslingen am Neckar führte zu guten Ergebnissen. Der Neckarsteg nach Brühl und Weil konnte gemeinsam mit der Firma Daimler AG erstellt werden. Public Private Partnership hat hier Vorteile für beide Seiten. Beide Partner hätten diesen Steg allein nicht umsetzen können.



... zeigt sich in neuem Glanz

Schon Platz wird am 16. Mai eingeweiht - Abschluss der Sanierung



mehr Spiel und Spaß



Obertürkheimer Straße wird zur Allee

Nach der Anlieger gesucht, Späterhin für den Sommer, Späterhin für den Sommer, Späterhin für den Sommer...

Stiefkind auf die Sprünge helfen

Obertürkheimer Straße - Einmalige Lösung kostet nur noch 100.000 Euro



„Sensationeller Erfolg“

ES-METTINGEN: Sanierung trägt Früchte

Als es vor fünf Jahren im Rathaus sein Amt antrat, kämpfte der Stadtteil mit städtebaulichen und sozialen Problemen. Mit der Sanierung des öffentlichen Raums im Ortskern leiteten Verwaltung und Gemeinderat die Wende ein. Investoren und Hausbauer verstanden das Signal. Die Preise sowie die Aussicht auf steuerliche Vorteile, die in dem Sanierungsgebiet locken, taten ein Übriges. Wohnflächen sind knapp, die Preise hoch, die Nachfrage groß, sagt...

THEMA DER WOCHE: DIE SANIERUNG VON METTINGEN IST ABGESCHLOSSEN



Nach zehn Jahren Bauzeit kann Mettingen feiern

Die Kirche steht wieder in neuem Glanz - die große Verkaufsschneise in der Ortsmitte hat nun wieder einen herausragenden Charakter



Mettingen: Der Stadtteil zwischen Industrie und Weinbergen wird jetzt gestalterisch aufgewertet

Städtebauer sollen Mettingen zu neuem Glanz verhelfen

Dichte Baumreihen am Städteingang, ein Platz vor der Liebfrauenkirche - Investition von 3,5 Millionen Mark

ES-ESSLINGEN: Die Stadtverwaltung hat sich für die Sanierung des Stadtteils Mettingen entschieden. Die Kosten betragen ca. 3,5 Millionen Mark. Die Sanierung umfasst die Erneuerung der Fassade der Kirche, die Anlage eines Platzes vor der Kirche und die Erneuerung der Baumreihen am Städteingang. Die Sanierung ist am 16. Mai eingeweiht.

Ein Stadtteil besiegt die Asphaltwüste

ES-METTINGEN: 68 Hausbüschen begrünen die Obertürkheimer Straße - Hinter dem weiteren Sanierungsplan steht ein Preis



Vom Stiefkind zur Ansiedlungsadresse

ES-METTINGEN: Anstieg zum Stadtfest und Platzierung



Aschenputtel zwischen Werkhallen und Weinbergen

Esslinger Stadtteil Mettingen wird saniert - Mehr Freiräume und Dienstleistungspark am Ortszugang

Das Mettingen der Weinbauern will ein neues Gesicht. Der Wunsch der Bürger, die Eigenständigkeit des Stadtteils zu erhalten, erweist sich als ein Erfolg. Auch die Industriebetriebe sehen langfristige Vorteile in der Sanierung mit einbezogen werden. Besonders im Bereich der Planung der Ortsmitte, der gleichzeitig der Sanierungsplanung, eine wichtige Aufgabe ist. Dort wird ein Dienstleistungspark...

Hoffnung für vernachlässigtes Mettingen

ES-ESSLINGEN: Geld für Obertürkheimer Straße und Kirchplatz - Tauziehen um den Zugang zur S-Bahn

Mehr Lebensqualität für den Stadtteil

ES-ESSLINGEN: Am Montag begannen die Arbeiten im letzten Bauabschnitt des Mettinger Sanierungsgebietes



Neuer Platz soll den Stadtteil aufwerten

ES-METTINGEN: Erneuerung von Obertürkheimer Straße und Kirchplatz - Beitrag zu mehr Lebensqualität



Das Mitte des 15. Jahrhunderts erbaute Große Haus (Blitzstr.) bei der Liebfrauenkirche wird saniert

Mettingen wird runderneuert

Private Bauträger ergänzen öffentliche Sanierung mit individuellem Wohnangebot



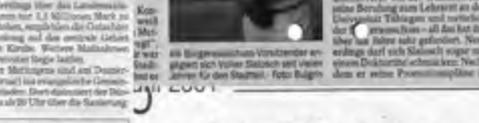
Ein schöner Zug für Mettingen: Alle Bürger bitte einsteigen!

ES-METTINGEN: Großer Anstieg bei der Freifahrt des neuen Bürgerhauses - Unmut bei rechtlichen Verzögerungen wegen der Mietzahlung



„Meinen Stadtteil habe ich lieb gewonnen“

ES-ESSLINGEN: Volker Slatosch genießt als Arzt und Bürgerausschuss-Vorsitzender schon lange das Vertrauen



Eine neue Ortsmitte für Mettingen: „Identitätsstiftender Mittelpunkt“

Esslingen-Mettingen (blu) - zentralen Platz

Vom benachteiligten Industrievorort zu einem zukunftsfähigen Stadtteil

Fazit/Ausblick

Seit vielen Jahren erneuert die Stadt Esslingen mit Hilfe der Städtebauförderung ihre Innenstadt und ihre Stadtteile. Die **Methoden** haben sich über einen langen Zeitraum bewährt. Wenn man die vorhandenen Potentiale nutzt, die historischen Gebäude erhält, saniert und umnutzt so hat dies viele Vorteile: Es ist nachhaltig und es bewahrt das Gesicht des Stadtteils. Denn ein Stadtteil, der seine Eigenart nicht behalten kann, kann den Menschen keine Heimat sein.

So war es wichtig, mit dem historischen Kern zu beginnen, sich dann den Durchgangsstraßen und den Industriebrachen zu widmen und im nächsten Schritt die Verflechtung nach außen anzugehen.

Der Schwerpunkt lag darauf, den öffentlichen Raum umzugestalten und neuen Wohnraum zu schaffen. Soziale Nutzungen für alle Generationen machen den Stadtteil vollständig.

Ganz klassisch wurde mit öffentlichen Investitionen als Initialzündung begonnen. Die Umgestaltung des öffentlichen Raums ist eine zentrale Aufgabe aus mehreren Gründen: Es ist für alle nutzbar, für alle sichtbar und es schafft Verbundenheit mit dem Stadtteil. In einem Stadtteil, der meist nur mit dem Auto durchfahren wird, ist es umso wichtiger, den Fußgängern und Radfahrern genügend Raum zu geben und die Vernetzung im Stadtteil zu verbessern.

Die städtischen Projekte und die besonderen steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten, die es nur in Sanierungsgebieten gibt, haben den Anstoß zu weiteren Sanierungsmaßnahmen im privaten Umfeld gegeben.

Cornel Pottgießer denkt dabei nicht nur an die Investitionen der Stadt im Bereich der Kirche oder beim neuen Hermann-Sohn-Platz:

„Die städtischen Bemühungen haben auch zahlreiche private Investitionen nach sich gezogen. Wenn man durch die Straßen geht, findet man viele erfreuliche Beispiele dafür. Davon hat der Stadtteil insgesamt profitiert.“

Esslinger Zeitung 02.05.2012

Das **Ergebnis** kann sich also durchaus sehen lassen. Der Durchfahrtsstadtteil hat sein Gesicht zurückbekommen, aus der „grauen Vorstadt“ wurde wieder ein Stadtteil, mit dem sich die Menschen identifizieren können.

In einem „Stadtteil ohne Plätze“ wurden durch die **Umgestaltung des öffentlichen Raums** wieder Räume mit Aufenthaltsqualität geschaffen:

- Der ehemalige Ortskern wird wieder zur historischen und symbolischen Ortsmitte rund um die Liebfrauenkirche. Durch nachfolgende private Investitionen (Großes Haus-Ärztelhaus) kann die Mischung aus Dienstleistungen, Einzelhandel und Wohnen gestärkt werden.
- Der über die Jahre an die Obertürkheimer Straße verlagerte Geschäftsbereich bekommt durch den Hermann-Sohn-Platz einen attraktiven Vorbereich. Hier können sich die verstreuten Handels- und Dienstleistungsangebote konzentrieren. Dieser Geschäftsbereich ist für durchfahrende Autofahrer sichtbar. Er bildet gleichzeitig eine Verbindung zur historischen Ortsmitte.
- Aus der Durchfahrtsstraße Obertürkheimer Straße wird ein Stadteingang, der signalisiert, dass hier der Stadtteil beginnt.

Der **Einzelhandel** kann sich durch das verbesserte Umfeld, die Einführung von Kurzparkplätzen und eine Konzentration am Hermann-Sohn-Platz und der südlichen Obertürkheimer Straße stabilisieren. Es gibt weniger Parkplätze als vorher, aber mehr Parkplätze für die Kunden. Die Stadtsanierung kann hier die baulichen Voraussetzungen bieten, diese können und müssen vom Einzelhandel selbst mit Leben gefüllt werden.

Nahversorgung in den Stadtteilen ist nie einfach, gerade durch die Nähe zur Altstadt von Esslingen oder zur City von Stuttgart. Die Verschiebung des Handelsbereichs aus dem historischen Ortskern heraus ist nachvollziehbar. Im historischen Zentrum selbst sind weiterhin wichtige zentrale Nutzungen wie die Kirche, das Ärztelhaus, das Wohncafé, das Backhaus oder auch, seit Neuem, ein Heimatmuseum.

Die Stadt Esslingen hat dies in ihrem Einzelhandelskonzept bestätigt. 2009 wurde für Mettingen ein zentraler Versorgungsbereich festgelegt, der den historischen Ortskern und den Bereich des Hermann-Sohn-Platzes einbezieht.

Eine **Quervernetzung** in Richtung der öffentlichen Gebäude am Ortsrand wurde durch Umgestaltung des Altenbergweges und kleine Maßnahmen zur Vernetzung des Bahnhofes begonnen. Hier konnten weitere Maßnahmen nicht durchgeführt werden. Bei einer Veränderung im Umfeld von öffentlichen Gebäuden (Bürgerhaus, Jugendhaus o.ä.) wird das Augenmerk der Planer auch in Zukunft darauf gerichtet sein, die Vernetzung zu verbessern und ein entsprechendes Umfeld bei der Umgestaltung vorzusehen.

Die **Vernetzung nach außen** ist in Mettingen immer ein wichtiges Thema, bedingt durch die besondere Lage. Die Verbesserung der Verbindung zu den Ortsteilen und Wohngebieten westlich der Bahnlinie durch den Bahnhof wurde im Rahmen der Sanierung rechtlich gesichert. Die weitere Verbindung nach Brühl und Weil ist durch den neuen Neckarsteg deutlich verbessert, dieser wird rege angenommen.

Noch offen ist eine Aufwertung der beiden **Stadteingänge** an der Obertürkheimer Straße und Cannstatter Straße. Diese konnten in der Laufzeit des Erneuerungsgebietes aufgrund der Haushaltssituation der Stadt Esslingen am Neckar in den letzten Jahren nicht mehr angegangen werden.

Ein großer Erfolg konnte bei der Stabilisierung des **Wohnstandortes** erreicht werden. Aus unattraktiven Gewerbebrachen entstand mit rund 100 neuen Wohneinheiten auf dem Fahrion-Ortlieb-Areal und Nachverdichtung an weiteren Stellen Wohnraum für junge Familien, für zahlungskräftige Bewohnerschichten, aber auch für Singles und Alleinerziehende. Neue Lebensmodelle und zukunftsfähige Wohnformen wurden berücksichtigt, es entstanden u.a. Lofts und ein Boarding House. Ein attraktiveres Wohnumfeld und eine stabilisierte Versorgungslage bieten den neuen und alten Bewohnern mehr Lebensqualität. Über 250 Wohneinheiten sind im Laufe des Sanierungsverfahrens, verteilt über den Stadtteil, neu entstanden.

Wie zu Beginn schon erwähnt, wurden hier nach offizieller Abrechnung 2,57 Mio. Euro aufgewendet, also weit mehr als ursprünglich geplant. Davon wurden von der Stadt Esslingen rund 1,42 Mio. Euro aufgebracht, vom Fördergeber gab es einen Zuschuss von 863.000 Euro und rund 280.000 Euro sind anteilige finanzielle Beiträge der privaten Hauseigentümer, die sogenannten Ausgleichsbeträge. In dieser Rechnung sind die Kosten der privaten Sanierungen noch nicht enthalten. Der Schwerpunkt der Ausgaben lag mit 2,15 Mio. bei den Maßnahmen im öffentlichen Raum.

Ein lebendiger Ortsteil entwickelt sich immer weiter und verändert sich. Die Ergebnisse der Sanierung in Mettingen sind eine gute Basis für diese Weiterentwicklung. Im Februar 2016 wurde das Gebiet "Mettingen-West, Brühl, Weil" in das Bund-Länder-Programm "Soziale Stadt" aufgenommen und im Dezember vom Gemeinderat beschlossen. Das Sanierungsgebiet hat eine Gesamtfläche von rund 43 ha. Die Ziele der Sanierung sind hauptsächlich, städtebauliche Defizite zu beseitigen, die soziale Infrastruktur anzupassen, neue Ansätze zur bürgerschaftlichen Vernetzung und Identifikation zu erproben und Antworten auf sozialpolitische Fragen der Teilhabe und Integration zu geben. So wurden bereits im Jahr 2017 verschiedene bauliche Maßnahmen auf den Weg gebracht (Jugendhaus TRIO, öffentliche Aktiv- und Bewegungsfläche vor dem Jugendhaus, Sportpark Weil...) und ein Quartiersmanagement ist regelmäßig im Sanierungsgebiet unterwegs.

Die Sanierung in Mettingen umfasste einen Zeitraum von ca. 15 Jahren, in dem viel bewegt wurde. Fördergelder, städtische Gelder und private Aufwendungen wurden hier gut verwendet. Verglichen mit den ursprünglichen Zielvorstellungen darf resümiert werden, dass die wesentlichen Ziele der Stadtsanierung erreicht wurden. Dies war nur durch gemeinsames Handeln von Bürgern, Wirtschaft, Politik und Verwaltung möglich, und es ist gelungen, Mettingen an die Herausforderungen der Gegenwart anzupassen.

Hat sich das alles gelohnt?

vorher|nachher: einige Impressionen vor und nach der Sanierung



Großes Haus Schenkenbergstraße 76



Schenkenbergstraße 57 | Dachgeschossumbau



Schenkenbergstraße 99 | Umnutzung Gewerbe in Gastronomie



Altenbergweg 8 | Sanierung 2 Wohneinheiten



Schenkenbergstraße 57 | Dachgeschossumbau

Hat sich das alles gelohnt?

vorher|nachher: einige Impressionen vor und nach der Sanierung



Schenkenbergstraße 112 | Sanierung Einfamilienhaus



Schenkenbergstraße 112



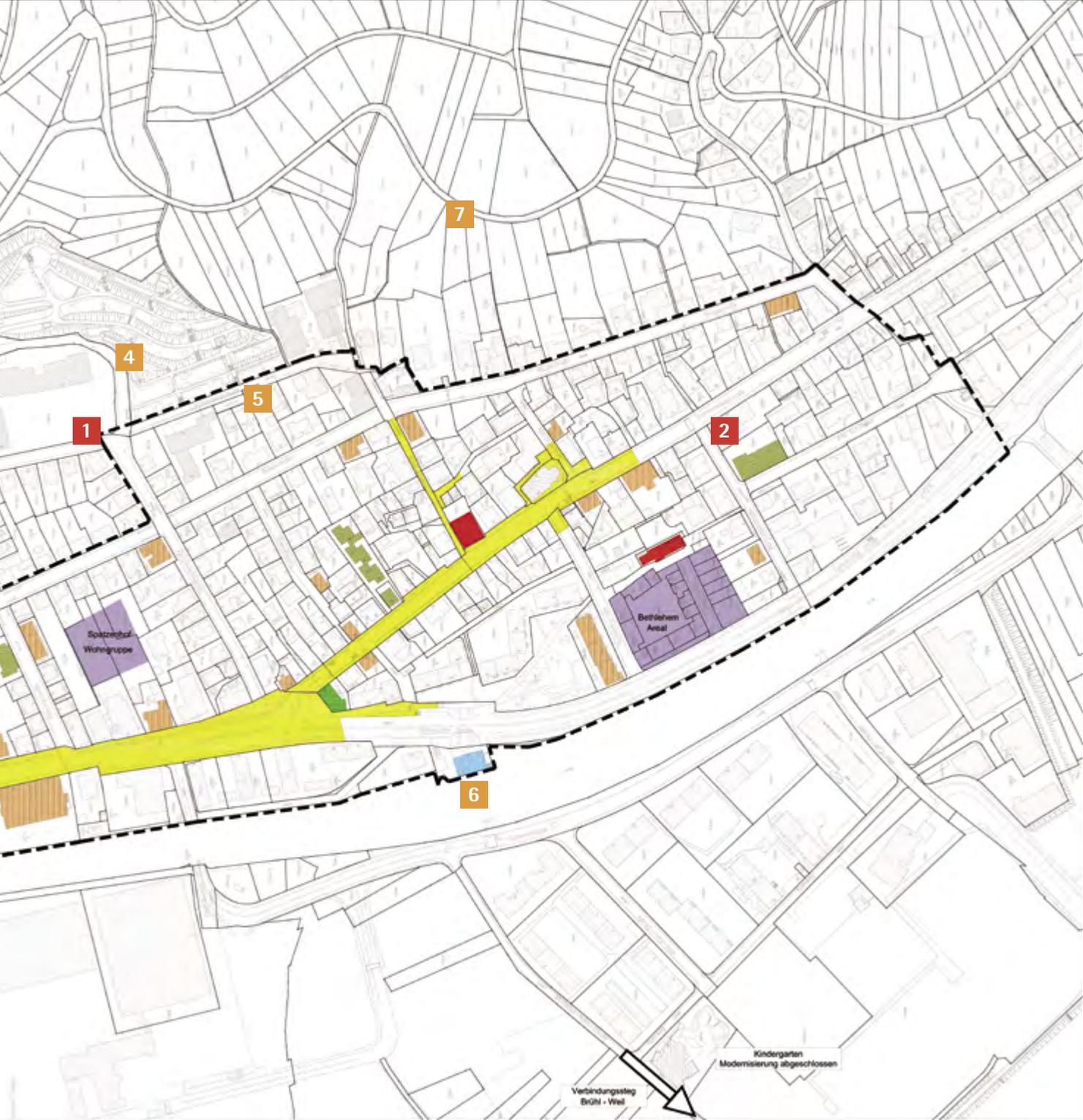
Schenkenbergstraße 112



Obertürkheimer Straße 8 | Sanierung 7 Wohneinheiten

Wo fanden welche Maßnahmen statt? Sanierungsmaßnahmen





Wer war an den Projekten beteiligt?

Projektpartner

Stadtplanungs- und Stadtmessungsamt

Stadtplanungs- und Stadtmessungsamt
Herr Dr. Peter Hövelborn (Projektleitung bis 2005)
Frau Sabine Sonnek (Projektleitung ab 2005)
Frau Bettina Kopitzke
Herr Carsten Schmiedel

weitere beteiligte Ämter

Liegenschaftsamt
Grünflächenamt
Tiefbauamt
Wirtschaftsförderung
Baurechtsamt

Vorbereitende Untersuchungen

STEG (Stadtentwicklung Südwest Gemeinnützige GmbH)

Sanierungsbetreuung

Planungsgesellschaft mbH URBA – heute
URBA Architektenpartnerschaft Keinath und Dr. Dietl
Karl-Hans Keinath (bis 2003)
Christine Keinath
Dr. Peter Dietl (ab 2003)

Planung öffentlicher Raum

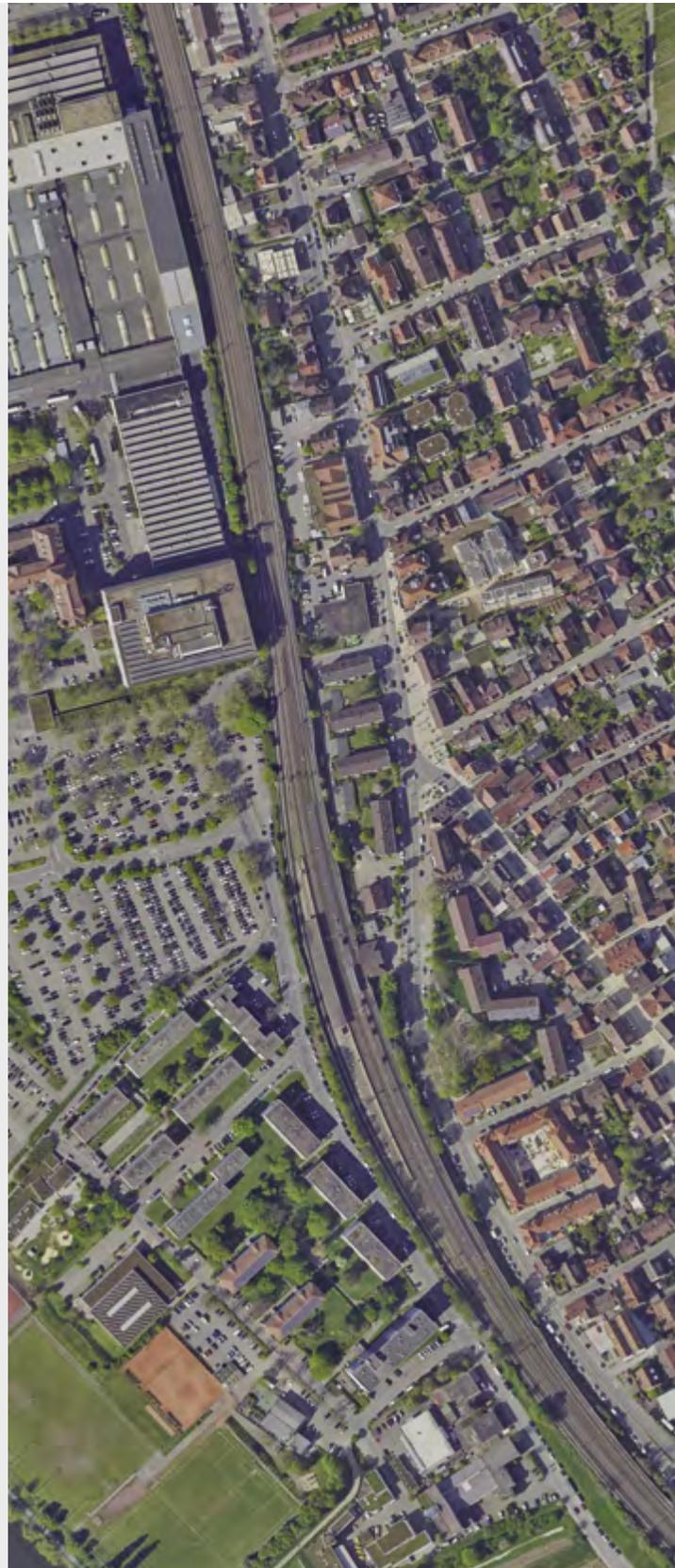
ISA Internationales Stadtbauatelier, Stuttgart
Brunnen Schenkenbergstraße, Atelier Dreiseitl,
Überlingen (heute: Ramboll Deutschland GmbH)





Wie war der zeitliche Ablauf? Chronologie

- 1991-1996** Voruntersuchungen, erfolglose Anträge auf Programmaufnahme (Wohnumfeldprogramm)
- 1998**
Juni Gemeinderatsbeschluss zur **Grobanalyse**
September erfolgreicher Antrag auf Städtebauförderung ans Regierungspräsidium
- 1999**
Januar Zuwendungsbescheid des Regierungspräsidiums zur Aufnahme in das Landessanierungsprogramm
März Beginn der **Vorbereitenden Untersuchungen**
- 2000**
Juli förmliche Festlegung des Gebiets
- 2001**
März erste Erweiterung des Sanierungsgebietes
Juli bis Dez. Umgestaltung Kirchplatz
Juli Leitplanung
- 2002**
September Eröffnung Bürgerhaus
- 2004**
Mai zweite Erweiterung des Sanierungsgebietes
Juli Beschluss Obertürkheimer Straße
Herbst die ersten 10 Bäume werden gepflanzt
Oktober Einweihung Spielplatz
- 2004/2005** erfolgreiche Teilnahme am Wettbewerb „Zukunftsfähige Stadterneuerung in Baden-Württemberg 2004/2005“
- 2005**
Februar Fertigstellung Obertürkheimer Straße



2008

April Baubeginn Herman-Sohn-Platz

2009

Mai Einweihung Hermann-Sohn-Platz

2011

Juni Bebauungsplan „Altenbergweg/
Schenkenbergstraße“ rechtskräftig

November Freie Evangelische Schule kauft
Grundstück Cellophan-Berner

2012

Baugenossenschaft veräußert das
Bethlehem-Areal

September Umzug Freie Evangelische Schule,
erstes Schuljahr in Mettingen

2013

Bebauungsplan „Obertürkheimer Straße/
Rieslingstraße“ (Spatzenhof) rechtskräftig

2014

Spatzenhof

Dezember Einweihung Familienzentrum

2015

April Einweihung Sanierung Grundschule

September Einweihung Kindertagesstätte
Ludwigstraße (Bethlehem)

2014-2016 Fertigstellung Wohnareal Spatzenhof

2016

Bebauungsplan „Obertürkheimer Straße/
Weinstraße“ rechtskräftig

Oktober Einweihung Wohncafé

2017

März Aufhebung Sanierungsgebiet



Wo gibt es weitere Informationen?

Verwendete Literatur, zum Weiterlesen

- Weeber + Partner, Städtebauliche Ziele und Maßnahmen Mettingen, Stuttgart 1991
- Kopper und Schenkel, Mettingen, städtebauliche Untersuchung, o. J.
- Stadtplanungsamt Stadt Esslingen a. N., Modernisierungsschwerpunkt Mettingen, 1995
- Weeber und Partner, Bahnhofsvorplatz Mettingen, Stuttgart 1993
- Pressmar und Partner: Bahnhof Mettingen, Gerlingen 1996
- Karin Öchslen, Claus Ladner, Freiraumkonzept Esslingen Mettingen (Diplomarbeit 1992)
- Hermann Sohn, Retrospektive zum 100. Geburtstag, Galerie der Stadt Esslingen am Neckar, O. J.

Von wem stammen die Bilder und Pläne?

Bildnachweis

Alle Bilder:

Stadt Esslingen und Büro URBA Architektenpartnerschaft

außer:

S. 11 oben Hauptstaatsarchiv Stuttgart H 107/15 Bd 7 Bl. 29, Bild 1

S. 12 oben Stadtarchiv Esslingen

S. 13 Paul Clauss

S. 52+53 Innenaufnahmen: Werkgemeinschaft Böhme Hilse

S. 62+63 Innenaufnahmen Schenkenbergstraße 57: Büro Thiele-Höfler

S. 64 Schenkenbergstraße 112: Christopher Dreizler



