

Stadtverwaltung Esslingen
Erster Bürgermeister Wilfried Wallbrecht
Stadtbaudirektor Daniel Fluhrer
Ritterstraße 17
73728 Esslingen am Neckar

20.03.2013

**Neuaufstellung des Flächennutzungs- / Landschafts- und
Umweltplanes Esslingen 2030 - Stellungnahme des
Bürgerausschusses Esslingen Innenstadt zum Vorentwurf
2012/2013 – Stand 15.03.2013**

Sehr geehrter Herr Wallbrecht,
sehr geehrter Herr Fluhrer,
sehr geehrte Damen und Herren,

der bisher vorliegende Vorentwurf der Verwaltung zum
Flächennutzungsplan / Landschafts- und Umweltplan ist eine in ihrer
Ausführlichkeit und Komplexität beachtliche Leistung. Es ist natürlich nicht
einfach, hierzu kompetent Stellung zu nehmen. Der Bürgerausschuss
Innenstadt hat dies versucht und in zahlreichen Treffen und nach
eingehendem Studium der Unterlagen eine Stellungnahme durch mehrere
„Autoren“ erarbeitet. Aufbauend auf die Vielschichtigkeit und
Variationsbreite des Vorentwurfs wird natürlich auch eine derartige
Stellungnahme kompliziert und sie ist hierdurch nicht im Handumdrehen zu
beurteilen.

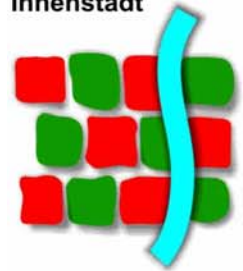
Trotz der Termin-Aufhebung schicken wir Ihnen hiermit diese
Stellungnahme, sozusagen als Zwischenbericht. Wir meinen, sie ist mit
einer Weiterentwicklung der Szenarien, Lösungsansätze und des
Beteiligungsverfahrens usw. ggf. kompatibel.

Mit freundlichen Grüßen

Dagmar Bahr, kommissarische Vorsitzende

Götz Eberhard Barth, Obmann der AG Planung des BA

**Bürgerausschuss
Innenstadt**



Dagmar Bahr,
Richard-Hirschmannst. 39

Götz-Eberhard Barth,
Mülbergerstraße 60

Joachim Blessing,
Untere Beutau 45

Wiebke Böhrens
Bahnhofstraße 18

Dr. Rolf Büscher
Im Heppächer 12

Svenja Fleckenstein,
Katharinenstraße 59

Jürgen Fuchs
Unterer Metzgerbach 7

Barbara Frey,
Im Heppächer 21

Prof. Dr. Sylvia Greiffenhagen
Im Heppächer 13

Petra Helmcke
Hölderlinweg 70

Andreas Henrich
Webergasse 18

Wolfgang Klein
Obertorstraße 52

Christine Kögel
Fischbrunnenstraße 4

Sybille Kütter-Scheuing
Merkelstraße 9

Jörg M. Schall
Rathausplatz 8

Traute Scheuffelen
Turmstraße 16

Dr. Wolfgang Schlotterbeck
Mülbergerstraße 140

Bettina Zigel
Küferstraße 15

Abdülmeçit Zengin
Schelztorstraße 42

Dirk Zimmermann
Schelztorstraße 42

Eine Kopie der Stellungnahme geht zeitverzögert auch an die EZ



Bürgerausschuss Innenstadt Esslingen am Neckar

Bürgerausschuss

e-mail: ba-innenstadt@esslingen.de

**Neuaufstellung des Flächennutzungs- / Landschafts- und Umweltplanes Esslingen 2030
Stellungnahme des Bürgerausschusses Esslingen Innenstadt zum Vorentwurf 2012/2013,
Stand 15.03.2013**

1. Identität und Qualitäten der „ausgewachsenen Stadt“

Zu den wichtigsten Quellen für die Esslinger Identität gehört die Innenstadt, insbesondere die Altstadt, mit ihren prägenden alten Gebäuden, der Burg und den sie umgebenden Weinbergen und Obstwiesen. Die starke Identifizierung der Esslinger Bürger und Bürgerinnen mit dem historischen Stadtbild wurde unter anderem auch im Strategieprozess 2027 wieder belegt.

Als Qualitäten der Lebens in der Innenstadt gelten aus Sicht der Bewohner, Einzelhändler und Besucher neben den schönen alten Gebäuden die gelungene Mischung aus Geschäften und Wohnungen, zudem die zwischen Straßen, Plätzen und Bebauung eingestreut liegenden, z. T. auch privaten Frei- und Grünflächen und zahlreiche einzelne Bäume.

Dieses ‚Kapital‘ unserer Stadt muss erhalten bleiben; es darf durch neue Entwicklungen nicht gefährdet werden. Der Bürgerausschuss Innenstadt votiert aus diesem Grund eindeutig für das Leitbild von Esslingen als „ausgewachsener Stadt“.

Wir Mitglieder des BA Innenstadt bewerten den vorliegenden Entwurf des FNP / LUP insgesamt günstig und freuen uns über viele der Vorschläge für künftige Planungen, insbesondere auch über die weit über die Belange der Flächennutzungsplanung hinausgehenden Strukturkarten. Wir bedauern allerdings ausdrücklich, dass ein Szenario für die Entwicklung der Stadt unter der Maßgabe „Grenzen des Wachstums“ von vornherein ausgeschlossen und damit bei den Überlegungen bzw. Unterlagen zum FNP auch nicht näher untersucht und dargestellt wurde.

Wir sind uns bewusst, dass eine zurückgehende Einwohnerzahl durch Verzicht auf zusätzliche Flächen erhebliche Probleme für die Stadt, z.B. für die Aufrechterhaltung der Infrastruktur, nach sich ziehen kann. Eine gewisse Flexibilität bei der Verfügbarkeit von Flächen ist wohl auch erforderlich um die „ausgewachsene Stadt“ - z. B. in der Altersstruktur - „fit“ zu erhalten. Gleichwohl bekennen wir uns in unserer Stellungnahme zu einer zumindest teilweise entgegengesetzten, auf alle Fälle zu einer wesentlich kritischeren Position, aus Gründen, von denen wir einige in den folgenden Absätzen näher ausführen werden.

Allgemein gesagt, sind wir der Ansicht, dass die Erhaltung oder gar Erhöhung der Einwohnerzahl ‚um jeden Preis‘ genau die Qualitäten gefährdet, die Esslingen für seine Bewohner und Besucher anziehend macht. Nicht die angestrebte Erhaltung oder gar Erhöhung der Einwohnerzahl, sondern ein Wegzug attraktiver Bevölkerungsgruppen wäre möglicherweise die Folge dieser Entwicklung.

Zusammenfassend und pointiert ausgedrückt, befürchten wir als Folge neuer Siedlungsgebiete an den Stadträndern und einer möglicherweise nicht ausreichend behutsamen Nachverdichtung das Sinken von heutigen Qualitäten der Stadt, und zwar

nicht nur der Innenstadt, sondern der Stadt insgesamt. Gefährdet wäre dann auch ihre Identität.

Die besondere Situation in Esslingen erfordert auch besonders intelligente Lösungen. Dies bedeutet, dass sowohl bei einer auf ein absolutes Minimum zu reduzierenden Ausdehnung an den Rändern als auch bei einer Nachverdichtung im innerstädtischen Raum folgende Kriterien handlungsleitend sein müssen:

- Erhaltung von Identität und Qualität der Stadt (s. o.)
- Sicherung der Leistungsfähigkeit, des Wohlbefindens und der Gesundheit der Bürger
- Erhaltung und Wiederherstellung von Frischluftschneisen in die Innenstadt
- Vermeidung bzw. Beseitigung urbaner Wärmeinseln, Verhinderung bzw. Reduzierung thermischer Belastungen auch unter extremen Bedingungen sowohl im Freien als auch in Innenräumen
- Entsiegelung und offene Versickerung, gezielte Verschattung, Dach- und Fassadenbegrünung, Nutzung von Höfen und öffentlichen Freiräumen, z.B. für „städtische Landwirtschaft“, Schaffung von Zwischenklimazonen, Ausbau des grünen Bandes Neckar usw.
- Erhaltung des bisherigen Gebiets zurückhaltender Verdichtung, Ebershalde, sowie die Schaffung neuer Verdichtungs-Schonzonen, z.B. im Umkreis der Burg
- Erhaltung und Ausbau dezentraler „Mitten“ in der Innenstadt, wie sie im FNP bzw. den Strukturkarten für die Stadtteile vorgesehen sind. Dazu gehört insbesondere die zügige Aufwertung des Charlottenplatzes.

2. Neubebauung an den Stadträndern

Von neuen Bauflächen ist die Innenstadt zunächst insoweit betroffen, als die "Neue Weststadt" als gemischte Baufläche dargestellt werden soll; das begrüßt der Bürgerausschuss selbstverständlich.

Mittelbar betroffen ist die Innenstadt von zusätzlichen Wohnbauflächen in Hanglagen und Freiflächen auf den Höhen. Sie sind teils Kaltluftentstehungsgebiete; teils fließt Kaltluft durch sie ab. Der Bürgerausschuss begrüßt zunächst sehr, dass die Zahl und Fläche solcher Baugebiete gegenüber dem geltenden Flächennutzungsplan deutlich reduziert ist; ferner ist er über die gründliche Prüfung von Bauwünschen erfreut.

Dennoch gilt es, angesichts der Sünden des vergangenen Jahrzehnts (insbesondere Wohngebiet Hochwiesenweg) ganz besondere Zurückhaltung zu üben und die früheren Fehler nicht zu wiederholen. Nur dann kann ein gesundes Überleben in der Innenstadt möglich werden. Der Klimawandel ist unvermeidlich, das Zwei-Grad-Ziel nicht mehr einzuhalten. Schon jetzt liegen die Nachmittagstemperaturen in der Stadtmitte im Sommer fünf Grad höher als im unbebauten Neckartal.

Soll eine Vielzahl von Sommertagen mit Höchsttemperaturen bei vierzig Grad mit den entsprechenden Todesfällen in der älteren Bevölkerung vermieden werden, ist jedes auch noch so kleine Kaltluftentstehungs- oder -abflussgebiet zu bewahren. Daher wendet sich der Bürgerausschuss Innenstadt gegen die Darstellung der zusätzlichen Wohnbauflächen Neckarhalde 1, Sulzgries 1 und vor allem Pliensauvorstadt 1.

3. Innenstadtentwicklung und Nachverdichtung

Nachverdichtung ist im Innenstadtbereich nur sehr behutsam und an bestimmten, sorgfältig ausgewählten Stellen akzeptabel, z.B. entlang der Ulmer Straße und der Bahn auch durch eine bessere und lärmschützende Kombination von Wohnen und nicht störendem Gewerbe. Auch kann bei veralteter Bausubstanz, die energetisch nicht wirtschaftlich auf den erforderlichen Stand gebracht werden kann und / oder Generationswechsel absehbar ist, eine Erneuerung mit ausgewogener Verdichtung sinnvoll sein.

Keinesfalls dürfen derzeitige Qualitäten wie das unverwechselbare Stadtbild oder Gesundheit und Erholung der Innenstadtbewohnerschaft gefährdet werden. Die Innenstadt ist bereits heute stark belastet durch klimabedingte Erwärmung und Bevölkerungsdichte. Daher sind besonders hohe Qualitätsstandards erforderlich, wenn die Stadt auch in Zukunft ein für alle Bewohnerschichten attraktives Wohnumfeld bieten soll.

Für die spätere Umsetzung der im FNP entwickelten Prinzipien muss der Bürgerausschuss Innenstadt hier darauf hinweisen, dass im Hinblick auf die zu erreichende Qualität einer Nachverdichtung bestimmte Entwicklungen und Verfahrensweisen unbedingt zu vermeiden sind oder durch nachhaltige Maßnahmen ausgeglichen werden müssen.

Bisher wurden auch in Gebieten, die das nicht vertragen, von geltendem Planungsrecht für Neu- und Ausbaumaßnahmen großzügig Befreiungen erteilt, z.B. im Blick auf Grundflächen- und Geschossflächenzahl oder Gebäudehöhe. Dies macht den Planungsvorgang und seine zentralen Ergebnisse obsolet und verstößt eindeutig gegen eine vernünftige Maßstäblichkeit, die die Qualitäten der Innenstadt zu schützen geeignet ist. Beispiele dafür finden sich in der Nähe der Burg, im Bereich Milchstraße/Wagnerstraße oder in der Ebershalde. Wir fordern aus diesem Grund bei künftigen Neu- und Ausbaumaßnahmen die strikte Beachtung von geltendem Planungsrecht

Bei der geplanten Eckbebauung Gabbrunnenstraße 14 sehen wir nicht das erforderliche behutsame Vorgehen. Hier ist der Maßstab im Vergleich zur Umgebung nicht eingehalten.

Ein weiteres momentan aktuelles Beispiel wenig behutsamen Vorgehens ist bei der geplanten Neubebauung beim Lohwasen (Projekt Wohnbau Metzger) zu beobachten. Hier kollidiert die Verkehrserschließung massiv mit dem Schulweg zum Georgii Gymnasium.

Nachverdichtung verlangt Kompensation. Deshalb fordern wir Erhaltung, Sicherung und Ausbau des für das Mikroklima essentiellen kleinräumigen Grüns in der Innenstadt sowie die Erhaltung und den Ausbau dezentraler „Mitten“.

Die wichtige auch ästhetische und psychosoziale Funktion von kleinräumigem Grün lässt sich u.a. im Bereich Ehnisgasse/Martinstraße noch ablesen. Wo Grünräume und Bäume verschwinden, z.B. im Karstadtgelände oder, wie bereits durch Fällung mehrere alter Bäume Ecke Küferstraße/Strohstraße geschehen, fordern wir Ausgleich in unmittelbarer räumlicher Nähe.

Es ist anzuerkennen, dass in einer speziellen Strukturkarte Überlegungen zur Energienutzung und Energieeffizienz erarbeitet wurden.

4. Verkehr

Die in den Strukturkarten zum Verkehr dargestellte Bereiche für die Reduzierung der Auswirkungen des motorisierten Individualverkehrs entsprechen den störenden Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes und sind insoweit richtig. Eine wirkungsvolle Verringerung dieser Belastungen nur durch die dargestellten „Pforten“ und die damit verbundene andere Führung des von außen kommenden Verkehrs kann der Bürgerausschuss so nicht nachvollziehen auch ggf. nicht mit der als unrealistisch angesehenen „Rosselen-Trasse“. Große Anteile des Verkehrs bewegen sich innerhalb Esslingens und viele Autofahrer haben die Innenstadt zum Ziel.

Die Flächen Ne 1, Su 1 und Su 5 tragen neben den oben unter (2) beschriebenen klimatischen Problemen zur weiteren Belastung der Kruppenackerstraße und damit unmittelbar zur Verkehrsbelastung der Innenstadt bei. Unter diesem Gesichtspunkt wäre die Ausweisung solcher Flächen nur tragbar bei einer allerdings ebenfalls unrealistischen Anpassung des Verkehrsnetzes.

Alle Siedlungserweiterungen an den Rändern der Stadt führen in der Summe ggf. zu einer mehr oder weniger merkbaren Zunahme des motorisierten Individualverkehrs. Zum einen sind diese Bereiche in der Regel schlecht durch den ÖPNV zu erreichen und auch die entfernte Nahversorgung verleitet zur Fahrt in die Innenstadt.

Die Reduzierung negativer Auswirkungen des motorisierten Individualverkehrs sollte insbesondere in den dargestellten kritischen Bereichen durch verträgliche Geschwindigkeit (Tempo 30) angestrebt werden.

Die Ansätze einer Konzentration der Nutzung und Umstrukturierung um die S-Bahn-Halte, die Idee der Mobilitätspunkte für Alternativen zum „klassischen“ individuellen Autoverkehr und Vorschläge für eine bessere Vernetzung über Fahrrad- und Fußverkehrswege werden als sinnvolle Ziele begrüßt, auch die stadträumliche Aufwertung der in der Regel mit Verkehrseinrichtungen zusammenhängenden unbefriedigenden „Außenwirkung Ankommen“.

Dagmar Bahr,
kommissarische Vorsitzende

Götz Eberhard Barth
AG Planung