



Der Runde Tisch

Dokumentation der dritten Werkstatt des Runden Tisches am 13. März 2015 in der Alten Aula

1. Zielsetzung und Ablauf der Werkstatt

Die dritte Werkstatt des Runden Tisches hatte zum Ziel, die drei Bausteine, die das Grundgerüst des weiteren Bürgerdialogs bilden sollen, weiter zu entwickeln und zu schärfen.

In den ersten beiden Werkstätten waren die drei Bausteine intensiv diskutiert worden. Das umfangreiche Material und die durchaus komplizierte Materie konnten kaum innerhalb von zwei Tagen durchdrungen werden. Daher hatten die Akteure zwei Wochen Zeit, die in den Februarwerkstätten ausgehändigten Unterlagen zu studieren. Zudem konnten sie sich die Strategiekarten in der digitalen Version von einem internen Link herunterladen. Einige Akteure brachten per Mail weitere Anregungen ein. Die Ergebnisse der Diskussionen aus den Februarwerkstätten sowie die danach eingegangenen Kommentare wurden von der Verwaltung aufgenommen und verarbeitet. Die sich daraus ergebenden Änderungen und die Weiterentwicklung der Bausteine standen im Mittelpunkt der dritten Werkstatt.

Bürgermeister Wallbrecht begrüßte die Teilnehmenden und dankte den Akteuren des Runden Tisches, die sich mit viel Engagement und hohem Einsatz in die schwierige Materie eingearbeitet hatten. Er wünschte allen, dass die Diskussionen weiterhin in einer konstruktiven Atmosphäre verlaufen.

Die Moderatorin Andrea Hartz stellt das geplante Programm vor und würdigte das gegenseitige Bemühen und Ringen um eine sukzessive Annäherung und Lösung der Konflikte trotz der unterschiedlichen Perspektiven der Akteure.

Anschließend ging Daniel Fluhrer, Leiter des Stadtplanungs- und Stadtmessungsamtes zunächst auf ein paar grundsätzliche Fragestellungen zu den drei Bausteinen in der Zusammenschau ein. Er betonte auch, dass sich die Bausteine noch auf einem Arbeitsstand befinden und ihre Konzeption noch nicht abgeschlossen ist. Dies betrifft insbesondere den Baustein 3 „Bewertung des Flächenpools“. Danach erläuterte er, wie die Szenarien weiter entwickelt wurden. Zahlreiche Anmerkungen und Rückfragen aus dem Kreis der Teilnehmenden zeigten, dass in einigen Punkten noch intensiver Diskussionsbedarf bestand. So wurde auf die ursprünglich geplante, kurze Vorstellung der Änderungen an den Strategiekarten zugunsten des zweiten Fokus an diesem Abend, der Flächenbe-



Inhalt

1. Zielsetzung und Ablauf der Werkstätten
 2. Die drei Bausteine – grundsätzliche Anmerkungen, Anregungen und Hinweise
 3. Weiterentwicklung der Entwicklungsszenarien „wachsen, halten, schrumpfen“
 4. Bewertung des Flächenpools, Priorisierung
 5. Weiteres Vorgehen
- Teilnehmerliste

Anlage: Präsentation zu den Strategiekarten (gesondertes Dokument)

Impressum

Auftraggeber

Stadt Esslingen am Neckar
Stadtplanungs- und Stadtmessungsamt
Kontakt:
daniel.fluhrer@esslingen.de
kristina.breuninger@esslingen.de

Auftragnehmer

agl | Hartz • Saad • Wendl, Saarbrücken
www.agl-online.de
Kontakt:
andreaartz@agl-online.de
saschasaad@agl-online.de
christineschaal@agl-online.de

14. April 2015



wertung, verzichtet. Die im Anhang beigefügte Präsentation zeigt anschaulich, wo Änderungen an den Karten oder Legenden vorgenommen wurden. Zudem bestand in den kurzen Pausen die Möglichkeit, einen Blick auf die Karten zu werfen.

Im Hinblick auf den dritten Baustein, die Bewertung des Flächenpools, präsentierten Thomas Sippel, Prof. Dr. Michael Koch und Karsten Hampp einen ersten Entwurf einer Priorisierung aus fachlicher Sicht. Zum Abschluss der Veranstaltung stellte Andrea Hartz die nächsten, geplanten Schritte für den weiteren Dialogprozess zur Diskussion. Mit einem kleinen Umtrunk zu später Stunde endete diese intensive Arbeitsphase des Runden Tisches.

2. Die drei Bausteine – grundsätzliche Anmerkungen, Anregungen und Hinweise

Die drei Bausteine behandeln die zentralen strategischen Fragestellungen der räumlichen Stadtentwicklung. Die räumliche Stadtentwicklung wird rechtlich über das Baugesetzbuch geregelt. Dieses fordert, dass Planungen zur Stadtentwicklung alle Themenfelder abdecken: Soziales, Wirtschaft, Mobilität, Ökologie, etc. Die Belange aller Aspekte sind gegeneinander abzuwägen.

Die Strategiekarten veranschaulichen die Ziele zu allen wichtigen Themenfeldern der Stadtentwicklung in Esslingen. Der Flächenpool und die fachliche Bewertung der Flächen leiten sich aus diesen übergeordneten Zielen ab. Von Seiten der Verwaltung wird bei der Flächenbewertung und -priorisierung trotz der hohen fachlichen Komplexität Transparenz und Nachvollziehbarkeit angestrebt.

Mit den Anregungen und Hinweisen zu den drei Bausteinen aus der ersten Werkstattunde hat sich die Stadtverwaltung intensiv auseinandergesetzt. Viele wurden aufgenommen und beispielsweise in den Strategiekarten umgesetzt. Zu einigen der vorgebrachten Punkte nimmt Daniel Fluhrer wie folgt Stellung:

- Wiederholt wurde von der Bürgerschaft die Verlässlichkeit früherer Aussagen der Stadt angemahnt. → Stadtentwicklung ist Veränderungen unterworfen. Stadtentwicklungspolitische Zielsetzungen müssten daher angepasst werden können. Gleichwohl sollten frühere Aussagen nicht ohne zwingende Gründe aufgegeben werden.
- Die Szenarien sollten vertieft und mit weiterem Zahlenmaterial unterfüttert werden. → Die Szenarien stellen vereinfachte Modellrechnungen einer potenziellen Zukunft dar. Sie können daher nicht alle Aspekte der künftigen städtischen Entwicklung detailliert beleuchten. Vertiefende Berechnungen suggerieren darüber hinaus eine Sicherheit dieser Voraussagen, die faktisch nicht gegeben ist, und sind im Vergleich zu ihrem Mehrwert außerordentlich aufwändig.
- Der Flächenpool, dessen Ausweitung auf rund 70 Flächen kritisch gesehen wird, sollte mithilfe der Flächenbewertung reduziert werden. → Daniel Fluhrer erläuterte nochmals, wie der Flächenpool, der jetzt diskutiert wird, zustande kam: Er umfasst den gesamten Flächenpool des FNP-Vorentwurfs vor der Alternativenprüfung, Flächenvorschläge aus den Anregungen der Bürgerschaft im Rahmen der Stellungnahmen zum FNP-Vorentwurf sowie aus dem laufenden Bürgerdialog. So werden alle potenziellen Flächen und Flächenvorschläge einer einheitlichen Bewertung und Prüfung unterworfen. Die Anzahl der Flächen hat sich zudem dadurch erhöht, dass einige Flächen aufgrund ihrer unterschiedlichen Bewertung, z.B. hinsichtlich Ökologie, in zwei Flächen aufgeteilt wurden. Dieser Flächenpool wurde nun zunächst fachlich bewertet und anschließend priorisiert. Im Ergebnis werden einige Flächen nicht zur weiteren Berücksichtigung in der Flächendiskussion empfohlen und damit „ausgefiltert“. Der Gemeinderat

Programm

Begrüßung

Erster Bürgermeister
Wilfried Wallbrecht

Einführung

Andrea Hartz

Die drei Bausteine:

Zusammenschau,
Anregungen, Hinweise
Daniel Fluhrer

Rückfragen aus dem Plenum

Entwicklungsszenarien

„wachsen, halten,
schrumpfen“

Daniel Fluhrer

Rückfragen aus dem Plenum

Pause – Information an
den Stellwänden: Strategie-
karten und Flächenpool

Weiterentwicklung der Bewertung des Flächenpools

Thomas Sippel, Michael
Koch, Karsten Hampp

Rückfragen aus dem Plenum

Weiteres Vorgehen



nimmt die politische Abwägung bezüglich des Flächenpools vor und entscheidet, welche der Flächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Ob diese Flächen in Zukunft tatsächlich bebaut werden, bestimmt letztendlich das Zusammenspiel zwischen Angebot und Nachfrage.

- Kritische Anmerkungen gab es im Hinblick darauf, dass negative Bewertungen mit orange und nicht mit rot gekennzeichnet wurden. → Der Verzicht auf die Farbe Rot bei der neuen Flächenbewertung beruht auf der Einsicht, dass eine rote Kennzeichnung signalisiert: „Hier geht nichts mehr!“ Eine kritische oder negative Einstufung eines Bewertungskriteriums bei einer Fläche bedeutet jedoch nicht unbedingt, dass diese Fläche für eine bauliche Entwicklung gänzlich ungeeignet ist. Zudem wurde die Stufe „Rot“ nun in zwei Kategorien unterteilt, indem übergeordnete Restriktionen wie Landschaftsschutzgebiet oder regionale Grünzäsur gesondert gewertet wurden.

3. Weiterentwicklung der Entwicklungsszenarien „wachsen, halten, schrumpfen“

Die drei Entwicklungsszenarien „wachsen, halten, schrumpfen“ wurden im Hinblick auf die Argumentationsketten und den Flächenbedarf weiter ausgearbeitet. In seiner Präsentation erläuterte Daniel Fluhrer, wo sich gegenüber dem ersten Entwurf wesentliche Änderungen ergeben haben. Die überarbeiteten Erläuterungen zu den Szenarien erhielten die Teilnehmenden als Handout. Die Arbeiten an den Szenarien sind noch nicht abgeschlossen. Die Diskussionen am Runden Tisch zeigen auf, wo noch Klärungs- bzw. Erläuterungsbedarf besteht, und tragen dazu bei, die Darstellungen noch weiter zu schärfen.

In welchem Verhältnis stehen die Szenarien zur Regionalplanung? Werden die Vorgaben der Regionalplanung als gesetzt betrachtet?

Die Regionalplanung geht von einem Wachstum von 1,5 % in der Region aus. Alle Nachbarkommunen von Esslingen verfolgen eine Wachstumsstrategie. Der Regionalplan sieht auch für die Stadt Esslingen ein leichtes Wachstum vor. Dennoch sind alle Szenarien durch die Regionalplanung gedeckt. Das Szenario „schrumpfen“ ist jedoch nur möglich, wenn andere Kommunen in der Region die „Lasten“ übernehmen und entsprechend stärker wachsen.

Wie fließt die Innenentwicklung in die Szenarien ein? Warum werden unterschiedliche Annahmen bzgl. der Innenentwicklungspotenziale in den Szenarien getroffen? Ist ein Halten der Bevölkerung bei einer forcierten Innenentwicklung ohne Außenentwicklung möglich?

Das Szenario „schrumpfen“ geht von einer moderaten Innenentwicklung im Rahmen der bekannten Projekte (Neue Weststadt, Hochschulverlagerung, Alleinstraße, etc.) aus. Hierbei ist mit einer hohen Akzeptanz zu rechnen. Demgegenüber unterstellen die Szenarien „halten“ bzw. „wachsen“ eine forcierte Innenentwicklung, die teilweise kritisch gesehen werden kann. Hier wird eine starke Nachverdichtung der bestehenden Strukturen vorausgesetzt. Zum Halten der Bevölkerung ist zusätzlich die Entwicklung von ca. 80% der im FNP-Vorentwurf vorgesehenen Flächenpotenziale im Außenbereich erforderlich, beim Szenario „wachsen“ müssten alle dort vorgeschlagenen Bauflächen realisiert werden. Dies zeigt, dass Innenentwicklung allein ohne weitere Bauflächen nur dann zu einem Halten der Bevölkerungszahl führt, wenn in einem sehr hohen Maße die Innenentwicklung vorangetrieben und Wohnbaugebiete so nachverdichtet werden, dass sich bestehende städtebauliche Strukturen deutlich verändern. Dies setzt auch eine höhere gesellschaftliche Akzeptanz von Maßnahmen zur Nachverdichtung voraus.



Angeregt wurde, ein weiteres Szenario mit der Grundannahme einer stark forcierten Innenentwicklung ohne Außenentwicklung in die Betrachtungen einzubeziehen.

Es fehlen konkrete Zahlen, wieviel Innenentwicklungspotenziale in den Stadtteilen möglich sind. Können die Szenarien hier präzisiert werden bzw. welche Größenordnung von Innenentwicklung werden in den verschiedenen Szenarien angenommen?

Genauere Zahlen zu künftigen Innenentwicklungspotenzialen können nicht vorgelegt werden. Die städtebauliche Innenentwicklung kann die Stadt nur sehr begrenzt steuern. Sie ist hier auf Impulse durch Grundstückseigentümer, Projektentwickler und/oder Baugesellschaften angewiesen. Die Anzahl realisierter Wohneinheiten hängt zudem in jedem Einzelfall von den konkreten Entscheidungen der Projektentwickler ab, beispielsweise welche Wohnungsgrößen vorgesehen sind bzw. wie hoch der Freiraumanteil ist u.ä.

Die Prämissen zur Innenentwicklung, von denen die einzelnen Szenarien ausgehen, sollen jedoch transparenter gemacht werden.

Kann man annehmen, dass Innenentwicklung kostengünstiger ist als Außenentwicklung und wie wirkt sich dies auf die Handlungsfähigkeit der Stadt aus?

Die ökonomische Betrachtung der Innen- und Außenentwicklung ist nicht so einfach. Bei den vorgesehenen Flächenoptionen in Esslingen handelt es sich vielfach im kleinteilige Arrondierungen, die vorhandene Infrastruktur nutzen. So hat auch die fiskalische Wirkungsanalyse gezeigt, dass alle in der Studie untersuchten potenziellen Bauflächen in 25 Jahren eine positive Wirkung entfalten.

Könnte durch eine Verknappung des Angebots an Wohnbauflächen im Außenbereich über den Wirkungsmechanismus von Angebot, Nachfrage und Preis die Innenentwicklung befördert werden?

Die Immobilienpreise in Esslingen sind zwischen 2011 und 2014 für eine 100 m² Wohnung um 30% gestiegen. Das Preisgefälle zu Nachbargemeinden beträgt zwischen 15 (Ostfildern) und 50% (Schurwald). Die ökonomische Spirale befördert eher Wanderungsbewegungen ins Umland, weniger die Entwicklung von Nachverdichtungspotenzialen, erläuterte Herr Häusser.

Eine Betrachtung der Preisentwicklung ist in den Szenarien nicht enthalten. Preise für Wohnungen sind für den Betrachtungszeitraum der Szenarien nicht berechenbar.

Welche Annahmen hinsichtlich der Entwicklung des Wohnraumbedarfs pro Kopf werden in den Szenarien getroffen?

Die Zunahme des Wohnflächenbedarf pro Person wird sich kontinuierlich in den nächsten Jahren aufgrund der Überalterung der Bevölkerung fortsetzen. Dadurch leben immer mehr Personen allein in ehemals von Familien bewohnten, großen Wohnungen. Dies treibt die Wohnfläche/Person nach oben. Die Nachnutzung freierwerdender Wohnungen von Alleinstehenden durch Mehrpersonenhaushalte zeigt keine nennenswerte Effekte auf diesen Wert.

Von welcher Bevölkerungszahl in Esslingen gehen die Szenarien aus?

Die Szenarien basieren auf dem Wert des Melderegisters, da nur das Melderegister kleinräumige Betrachtungen zulässt. Der Zensus 2011 liefert lediglich Zahlen für die Gesamtstadt. Die Szenarien gehen von einer Einwohnerzahl von rund 92.000 EW im Jahr 2014 aus. Die Bevölkerungsentwicklung in Esslingen zeigt eine hohe Dynamik. Innerhalb eines Jahres (2013 bis 2014) ist die Bevölkerung um 1.000 Einwohner gewachsen. Diese Schwankungen können die Szenarien nicht berücksichtigen. Sie zeigen vielmehr die großen Linien der potenziellen Entwicklung auf.

Warum wächst die Bevölkerung um 2% beim Szenario „halten“?

Die Modellannahmen gehen von einer bestimmten, bereit gestellten Wohnbaufläche aus. Die Kurven verlaufen außerdem nicht linear, sondern unterliegen Schwankungen. Es ist daher schwierig, mit den Grundannahmen exakt die Einwohnerzahl von 92.000 zu treffen.

Auch geht es bei den Szenarien nicht allein um die Bevölkerungszahl. Vielmehr gilt es, Eckwerte für verschiedene Aspekte aufzuzeigen. Dabei zeigt das Szenario „halten“, dass sich trotz einer fast gleichbleibenden Einwohnerzahl starke Veränderungen in anderen Bereichen ergeben, z.B. in der Zusammensetzung der Altersstruktur.

Im Hinblick auf den Aspekt Ökonomie wird ergänzend am Runden Tisch festgestellt: Die Bevölkerung bringt mehr Einnahmen in die Stadt als die Wirtschaft (s.a.S. 4 der Szenarienbeschreibung, Stand: 12. März 2015), aber die Wirtschaft ist einer der Gründe, weshalb Menschen nach Esslingen ziehen.



4. Bewertung des Flächenpools, Priorisierung

Der Flächenpool wurde auf der Grundlage der Anregungen und Hinweise aus den vorangegangenen Werkstätten und den im Nachgang dazu eingegangenen Schreiben überarbeitet. Darüber hinaus haben die Fachplaner gemeinsam mit der Stadtverwaltung den Baustein weiterentwickelt und eine fachlich begründete Priorisierung der Flächen vorgenommen. Sie beruht auf Priorisierungszielen, die sich aus den strategischen Aussagen zur Stadtentwicklung in Esslingen (s.a. Strategiekarten) ableiten.

Überarbeitung des Flächenpools – Rückkoppelung zu den Anmerkungen des Runden Tisches

Einige Anregungen wurden übernommen, die Bewertungsmatrix entsprechend angepasst. So wurden die Kriterien „gesetzlich geschützte Biotop“ und „Natur- oder Kulturdenkmal“ aufgenommen; die Legende wurde mit zusätzlichen Erläuterungen zu den Kriterien und deren Bewertung ergänzt.

Im Hinblick auf die Bewertung des Kriteriums „Landwirtschaftliche Vorrangflur I“ erläuterte Herr Hampp, dass diese Vorrangfluren im Regionalplan als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausgewiesen sind (Plansatz 3.2.2 (G)). Sie sind damit ein Grundsatz der Regionalplanung; bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ist ihnen „ein besonderes Gewicht beizumessen“. Damit stellt dieses Kriterium zwar eine hohe Hürde dar, schließt jedoch eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen nicht völlig aus. Bei der Bewertung des artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzials wurde in einzelnen Fällen eine Konfliktminderung durch Verkleinerung der Gebietsabgrenzung erzielt. Bei der Gesamtbewertung des Aspekts „Ökologie“ gilt es zu beachten, dass Einzelbewertungen mit hoher Konfliktschwere nicht zwingend zu einer hohen Gesamtbewertung führen. Vielmehr wird hier die Bewertung aller ökologischen Kriterien berücksichtigt.

Die Berücksichtigung barrierefreier / -armer Erschließungsoptionen erfolgte über die Topographie und ist

ansonsten eher ein Thema der städtebaulichen Detailplanung. Beim Aspekt „Preiswerter Wohnraum“ werden die städtebauliche Struktur des Umfelds, die potenziellen baulichen Dichten sowie das grundsätzliche Bodenpreinsniveau berücksichtigt und die Flächen im Vergleich zum Preisniveau von Eigentum und Mieten in Esslingen betrachtet. Das Kriterium „Heterogenität“ bezieht die vorhandene Homogenität zwischen Gebietsentwicklung und sozialem Umfeld sowie die Option zur Entwicklung differenzierter Strukturen in die Betrachtung mit ein.

Aufgrund der Nachfragen zur fiskalischen Bewertung der Bauflächen wurden die Erläuterungen zu diesem Kriterium überarbeitet. Die Bewertung ist das Ergebnis eines Forschungsprojektes und mit einem sehr hohen Aufwand verbunden. Dies erklärt, warum nur einzelne Flächen auf diese Weise beurteilt wurden. Die fiskalische Analyse wird daher zwar dargelegt, fließt in die Gesamtbewertung jedoch nicht mit ein.

Im Hinblick auf das Kriterium „Kleinteilige Arrondierung“ wurde in Einzelfällen eine Neubewertung vorgenommen.

Beim Aspekt „Mobilität“ begründet sich die kritisierte konservative Betrachtung des Mobilitätsverhaltens darauf, dass das Modell die heutige Situation zugrunde legt und Änderungen des Verkehrsverhaltens nicht quantifizieren kann. Hinsichtlich der Kritik an der Bewertung der verkehrlichen Belastung bei Flächenaufstufungen in RSKN erläuterte Herr Sippel, dass aus verkehrsplanerischer Sicht die kritischste Kreuzung für die Erschließung von RSKN noch zusätzlich weitere 200 Kfz verkraften könnte. In Spitzenzeiten sei die betreffende Kreuzung zwar überlastet, allerdings könne das städtische Straßennetz nicht auf die Belastung zu Spitzenzeiten ausgelegt werden. Ein Mobilitätskonzept wird hier Lösungen zur Verbesserung des Verkehrsflusses und zur Entlastung vorschlagen. Bei der Bewertung potenzieller Wohnbauflächen in RSKN wird daher davon ausgegangen, dass mit der Umsetzung von Entlastungsmaßnahmen eine Zunahme des Kfz-Verkehrs auf der Kruppenackerstraße zumutbar sei.

Die Anregung, gewerbliche Bauflächen und Wohnbauflächen getrennt zu betrachten und zu bewerten wurde aufgenommen.



Priorisierung des Flächenpools

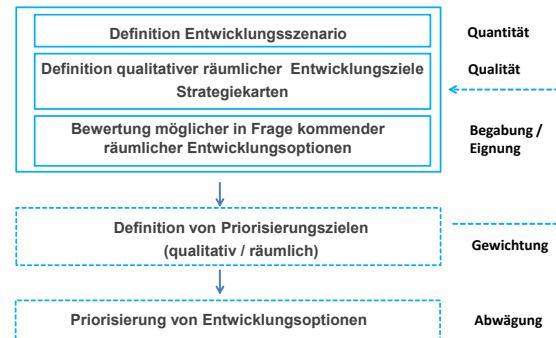
Für den gesamten Flächenpool wurde eine erste fachliche Gesamtbewertung und Priorisierung der Flächenoptionen vorgenommen. Während die Entwicklungsszenarien dabei die Quantität vorgeben, bestimmten die in den Strategiekarten dargestellten räumlichen Entwicklungsziele die qualitative Bewertung der Flächen. Diese wirft einen fachlichen Blick auf die Begabungen und Restriktionen der Flächen sowie die direkte und indirekte Folgewirkung einer Entwicklung der Flächen. Für die Priorisierung ändert sich der Blickwinkel: Sie betrachtet die Flächen aus einem vergleichenden, strategischen Blickwinkel aus dem Raum bzw. dem Stadtteil heraus. Dazu braucht sie Leitplanken und Ziele, die sich aus den strategischen Zielaussagen zur räumlichen Stadtentwicklung, wie sie z.B. in den Strategiekarten festgehalten sind, ableiten. Die Fachplaner fassen diese Zielaussagen in sechs Priorisierungszielen zusammen.

Für die Priorisierung erstellten die Planer zunächst eine synoptische tabellarische Zusammenstellung aller Einzelflächen, in der die Flächen nach Stadtteilen geclustert wurden. Innerhalb dieser Cluster erfolgte eine Sortierung nach ökologischen Gesichtspunkten und übergeordneten Restriktionen (Lage in einem LSG, Grünzäsur,...) sowie eine Clusterung nach Eignungen (Soziales, Ökonomie, Mobilität, Siedlungsstruktur). Nach diesen Schritten zeichnete sich bereits eine erste Rangfolge ab. Durch Prüfung und Gewichtung der spezifischen Eignung der einzelnen Flächen im Hinblick auf die ökologische Wertigkeit konnte schließlich eine Rangfolge entwickelt werden. Sie unterscheidet

1. Innenentwicklungsoptionen mit geringem Raumwiderstand und konsensualer Entwicklungsperspektive, die zur Ausweisung als Bauflächen im FNP empfohlen werden
2. Flächen, die vor dem Hintergrund der strategischen Priorisierungsziele trotz vorhandener Restriktionen zur Aufnahme in den FNP empfohlen werden
3. Flächen mit einer nachgeordneten Empfehlung aufgrund hoher Konfliktdichte
4. Flächen, die aufgrund fehlender Eignung und / oder nur unter hohem Aufwand überwindbarer Konflikte keine Empfehlung zur Aufnahme in den FNP erhalten
5. Flächen, die aufgrund der massiven Konfliktdichte aus dem Flächenpool herausgenommen werden sollten

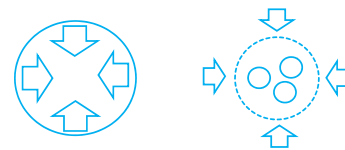
Einzelne Flächen der Kategorie 2 und 3 erhalten spezifische Kennzeichnungen, wenn beispielsweise aufgrund übergeordneter Restriktionen eine Abstimmung mit übergeordneten Planungsträgern notwendig ist oder gleichzeitig ein gewerbliche Entwicklungsoption besteht.

Von der fachlichen Gesamtbewertung zur strategischen Priorisierung:



Veränderung des Blickwinkels zwischen Bewertung und Priorisierung

- Bewertung: Neutraler Blick aus der Binnenperspektive der Fläche: Begabungen, Probleme, Anforderungen, Blick auf direkte und indirekte Folgewirkungen
- Priorisierung: Vergleichender, strategischer Blick aus dem Raum / dem Stadtteil mit Bezug auf Ziele und damit verbundenen Chancen, aber auch Nebenwirkungen einer Flächenoption
..... Notwendig hierfür Leitplanken / Ziele zur Priorisierung!



Priorisierungsziele auf Basis der strategischen Zielkarten

1. **Bereitstellung von ausreichenden Angeboten für eine wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung im Kontext des ausgewählten Entwicklungsszenarios (Wachsen / Halten / Schrumpfen) mit dem ausdrücklichen Fokus auf die Innenentwicklung im Sinne der Sicherung der zentralörtlichen Bedeutung (Esslingen als Mittelzentrum)**
 Flächenquantität mit Fokus auf Gesamtsiedlung und Stadtteilentwicklung, Innenentwicklungspotenziale an möglichst gut an den ÖPNV angebundenen Standorten
2. **Sicherung der ökologischen und landschaftlichen Gesamtwertigkeit mit einer in Bezug auf die wertgebende Ausgangssituation verantwortungsvollen räumlichen Weiterentwicklung, Berücksichtigung wichtiger Umweltaspekte (Klima, Lärm etc.)**
 Kontext zu Schutzgebietskulissen und den mit einem hohen Strukturreichtum belegten Teilbereichen der Stadt sowie landwirtschaftlichen Gunstlagen
3. **Sicherung und Weiterentwicklung der vorhandenen polyzentralen Ausstattungsqualitäten (Nahversorgung / soziale Infrastruktur) als Qualitätsmerkmal der Stadt**
 Fokus auf Sulzgries, Hegensberg, Hohenkreuz, Oberesslingen, Berkheim, Zollberg, Pliensauvorstadt, Zell, Mettingen (vgl. Karte Daseinsfürsorge)
4. **Sicherung des polyzentralen Siedlungscharakters der Stadt Esslingen mit ihren differenzierten strukturellen Qualitäten und Stadtteilidentitäten**
 Fokus auf noch ablesbare Siedlungsstrukturen: bspw. Hegensberg, Neckarkarlee bzw. organische Erweiterungen / Andocken an Bestandsstrukturen, Kontext Empfehlung zum Entfallen von Flächen
5. **Berücksichtigung der spezifischen Ausgangssituation innerhalb der gesamtstädtischen Verkehrserschließung bei der weiteren räumlichen Entwicklung**
 Berücksichtigung der Flaschenhälse wie Krummenackerstraße, Schornдорfer Straße, aber auch spezifischer ortsgelbender Restriktionen und zusätzlicher Grundbelastungen
6. **Sicherung der kommunalen Handlungsfähigkeit durch eine möglichst geringe Abhängigkeit von externen Akteuren**
 Fokus auf Entwicklungsoptionen außerhalb übergeordneter Restriktionen



Im Anschluss an die Erläuterung der Vorgehensweise bei der Priorisierung stellte Herr Sippel die Bewertung der Flächenoptionen für jeden Stadtteil vor und begründete die Einordnung der einzelnen Flächen in eine der o.g. Kategorien. Deutlich wurde dabei, dass kaum eine Flächenoption ohne Konflikte ist, insbesondere bei der fachlichen Bewertung der gewerblichen Entwicklungsoptionen. Am Runden Tisch entspann sich in diesem Kontext eine Debatte über die Zielsetzungen und Erfordernisse zur gewerblichen Entwicklung in Esslingen. Nach Ansicht verschiedener Akteure muss hier die fachliche Sicht durch stadtentwicklungspolitische Zielsetzungen ergänzt und eine Neubewertung der Gewerbeflächen vorgenommen werden.

Die Methodik der Flächenpriorisierung sei nachvollziehbar und komme zu einem guten Ergebnis, so ein Kommentar vom Runden Tisch. Herr Sippel stellt fest, dass gegenüber den Vorschlägen des FNP-Vorentwurfs von 2012 das jetzt aus fachlicher Sicht zur Aufnahme in den FNP empfohlene Flächenkontingent erhebliche Änderungen erfahren hat. Die Bewertung und Priorisierung wird Gegenstand weiterer intensiver Diskussionen sein. Aufgrund des hohen Zeitdrucks ist die vorgestellte Priorisierung auch aus fachlicher Sicht noch nicht vollständig stringent durchgeführt. Dies soll in den nächsten Wochen erfolgen, so dass dem Gemeinderat bei seiner Klausurtagung im April eine plausible und nachvollziehbare fachliche Priorisierung vorgelegt werden kann. Diese wird dann auch Gegenstand der nächsten Konferenz der Stadtteile am 8. Mai sein.

5. Weiteres Vorgehen

Frau Hartz stellt abschließend die Planungen für die weiteren Veranstaltungen im Bürgerdialog vor. Demnach wird die zweite Stadtkonferenz den Fokus auf die Entwicklungsszenarien legen. Nach der inhaltlichen Vorstellung der Szenarien wird die Diskussion über ein kurzes Podiumsgespräch mit externen Experten eingeleitet und setzt sich dann in kleinen Arbeitsgruppen fort. Die Themen und Fragen aus den Arbeitsgruppen werden anschließend mit dem Podium diskutiert. Die Besetzung des Podiums wird am Runden Tisch kontrovers diskutiert. Wichtig ist, das Podium so zu besetzen, dass die Zusammenhänge zwischen den verschiedenen Aspekten nachvollziehbar dargelegt werden. Dem inhaltlichen Fokus auf die Szenarien und der Gesamtkonzeption für diese zweite Stadtkonferenz können die Teilnehmenden des Runden Tisches folgen.

Der Flächenpool wird erst auf der ersten Stadtteilkonferenz am 8. Mai Thema sein. Der Runde Tisch stimmt der Einschätzung des Prozessteams zu, dass die Diskussion des Flächenpools im Rahmen der zweiten Stadtkonferenz am 26. März noch verfrüht ist. Er bedarf noch einer Überarbeitung, die Bewertungen und Argumentationsketten müssen noch weiter geschärft werden. Aus diesem Grund vereinbarte der Runde Tisch auch, die Inhalte zum Baustein „Bewertung des Flächenpools“ bis zur nächsten Stadtteilkonferenz am 8. Mai 2015 nicht öffentlich zu machen, um zu vermeiden, dass unterschiedliche Versionen in Umlauf kommen.

Die Unterlagen zu den Szenarien werden den Mitgliedern des Runden Tisches nach der Stadtkonferenz am 26. März zum Download bereitgestellt.

Angeregt wird, den Bürgern bei den Konferenzen der Stadtteile die Inhalte jeweils als Handout zusammen- und zur Verfügung zu stellen.

Die nächste Sitzung des Runden Tisches wird für den 28. April 2015 um 18.00 Uhr vereinbart. Auf der Tagesordnung werden ein Rückblick auf die Stadtkonferenz und die Vorbereitung der Konferenz der Stadtteile stehen.



Teilnehmerliste

Name	Vorname	Institution/Organisation/Verein
Benz	Markus	Kinder- und Jugendbeirat
Clauß	Reinhard	Esslinger Gemüsebauern
Clauss	Dieter	Wasserverband Esslingen-Weil und Kornhalde
Cost	Hilde	IHK Region Stuttgart, Bezirkskammer Esslingen-Nürtingen
de Ponte	Clarissa	Planungsbeirat Esslingen am Neckar
Falch	Hermann	Wirtschaftsjunioren der Stadt Esslingen
Handler	Aglaia	Gesamtelternbeirat der allgemeinbildenden Schulen
Hilzinger	Ralf	Naturschutzbund Deutschland e. V., Ortsgruppe Esslingen
Huissel	Otto	Aktionsbündnis Lebenswertes Esslingen BI Hegensberg
Klee	Reinhard	Aktionsbündnis Lebenswertes Esslingen, Initiative Neckarhalde/ RSKN
Kulpanek	Oliver	Baugenossenschaft Esslingen EG
Özdoğan	Erdal	Türkisch-muslimische Vereine Esslingen
Rumpf	Thomas	Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club (ADFC), Kreisverband Esslingen
Schall	Jörg	Arbeitsgemeinschaft Bürgerausschüsse in Esslingen a.N.
Schrimpf	Rainer	Katholische Gesamtkirchengemeinde, Katholisches Verwaltungszentrum
Spieth	Claudia	Haus & Grund Esslingen
Sprenger	Stefan	BIO Oberesslingen / Bi Streuobstwiesen Oberesslingen
Strobl	Matthias	BUND, Bezirksgruppe Esslingen
Struwe	Helmut	Bürgerausschuss Berkheim
Tröger	Yvonne	Arbeitsgemeinschaft Bürgerausschüsse in Esslingen a.N.
Ule	Michael	Stadtseniorenrat
Werner	Günter	Sportverband Esslingen am Neckar e.V.
Ziegler	Bernd	Arbeitsgemeinschaft Bürgerausschüsse in Esslingen a.N.

Verwaltung und Projektteam

Wallbrecht	Willfried	Erster Bürgermeister
Fluhrer	Daniel	Stadtplanungs- und Stadtmessungsamt
Breuninger	Kristina	Stadtplanungs- und Stadtmessungsamt
Nolte	Burkhard	Grünflächenamt
Reim	Heike	Grünflächenamt
Sippel	Thomas	Netzwerk für Planung und Kommunikation
Koch	Michael	Planung+Umwelt, Planungsbüro Prof. Dr. Michael Koch
Hampp	Karsten	Planung+Umwelt, Planungsbüro Prof. Dr. Michael Koch
Häusser	Tilman	Freier Statistiker, Sachverständiger und Fachgutachter (BDSF)
Hartz	Andrea	agl Hartz • Saad • Wendl
Saad	Sascha	agl Hartz • Saad • Wendl
Schaal-Lehr	Christine	agl Hartz • Saad • Wendl