

An aerial photograph of the city of Esslingen am Neckar, showing a dense urban area with numerous multi-story residential and commercial buildings. The Neckar river flows along the right side of the image, with a highway and railway tracks running parallel to it. The city is characterized by its red-tiled roofs and compact layout.

Stadt Esslingen am Neckar

ISEK Pliensauvorstadt

Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept

Im Auftrag der

Stadt Esslingen am Neckar
Rathausplatz 2
73728 Esslingen am Neckar



Tel. 0711/3512-0
www.esslingen.de
stadt.esslingen@esslingen.de

Axel Fricke, Leitung Stadtplanungsamt
Jessica Waibel, Stadtentwicklungsplanerin (Projektleitung)
Dr. Miriam Reiner-Henrich, Kommunalstatistik
Gabriele Klingele, ehem. Gebietsplanerin, Abteilung Städtebau
Maren Barczewski, Gebietsplanerin, Abteilung Städtebau

forum für internationale entwicklung + planung (**finep**)
Plochinger Str. 6
D-73730 Esslingen



Tel. 0711 932768-0
Fax 0711 932768-99
www.finep.org/
info@finep.org
Petra Schmettow, *Moderation und Prozesssteuerung*

Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG
Leuschnerstr. 45
70176 Stuttgart



Tel. 0711 220041-0
Fax 0711 220041-22
www.reschl-stadtentwicklung.de
info@reschl-stadtentwicklung.de
Maxine Gesell, *M. Eng. Stadtplanung*
Emanuel Frank, *M. Eng. Nachhaltige Stadt- und Regionalentwicklung*

Inhalt

1	Vorwort	5
2	Anlass	6
3	Städtebauliche Erneuerung: Soziale Stadt Pliensauvorstadt	10
4	Der ISEK-Prozess in der Pliensauvorstadt.....	12
5	Dialog und Beteiligung im Rahmen des ISEK	14
6	Analyse der Ausgangslage.....	19
6.1	Beteiligung während der Bestandsaufnahme.....	19
6.1.1	Der Lenkungskreis	19
6.1.2	Auftaktveranstaltung im Stadtteil	19
6.1.3	Infostand am Stadtteilst	20
6.1.4	Stadtteilbefragung	20
6.1.5	Projektforum	22
6.1.6	Expertengespräche	23
6.2	Bestandserhebung	27
6.2.1	Gesamtstädtische Aufgabe der Pliensauvorstadt	27
6.2.2	Sozialmonitor 2024	28
6.2.3	Nutzungen.....	29
6.2.4	Städtebau	30
6.2.5	Von der Projektentwicklung zur Quartiersentwicklungen	31
6.2.6	Soziale Infrastrukturen	34
6.2.7	Erschließung des Stadtteils	35
6.2.8	Mobilität	35
6.2.9	Grün und Freiraum.....	37
6.3	Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse (SWOT)	38
7	Handlungsbedarfe	40
8	Konzeptionsphase	42
8.1	Beteiligung in der Zielekonzeption	42
8.1.1	Zielewerkstatt	42
8.1.2	Zielekonferenz.....	43
8.1.3	Auftakt ämterübergreifende Arbeitsgruppen (verwaltungsintern)	43
8.2	Beteiligung in der Maßnahmenkonzeption	44
8.2.1	Ämterübergreifende Arbeitsgruppen (verwaltungsintern)	44
8.2.2	Teilraumworkshops.....	47
8.2.3	Jugendbeteiligung	55

9	Konzept	57
9.1	Zielsystem	57
9.1.1	Querschnittsthemen	57
9.1.2	Handlungsfeld Wohnen	58
9.1.3	Handlungsfeld Mobilität	59
9.1.4	Handlungsfeld Städtebau und Freiraum	62
9.1.5	Handlungsfeld Soziale Infrastruktur	63
9.1.6	Handlungsfeld Gewerbe und Energie	64
10	Handlungsstrategie	66
10.1	Handlungsfeld A: Wohnen	66
10.2	Handlungsfeld B: Mobilität	68
10.3	Handlungsfeld C: Städtebau & Freiraum	70
10.4	Handlungsfeld D: Soziale Infrastrukturen	72
10.5	Handlungsfeld E: Gewerbe & Energie	74
11	Projektsteckbriefe	77
11.1.1	Schlüsselprojekte	77
11.1.2	Weitere Projekte im Stadtteil	80
11.1.3	Maßnahmen Dritter	89
12	Verstetigung und Monitoring	91
12.1	Priorisierung und Umsetzung	92
12.2	Priorisierungsprozess und Ergebnis	92
12.3	Maßnahmenfolge und Zeitlicher Ablauf während der Umsetzungsphase	93
13	Abbildungsverzeichnis	96
14	Quellenverzeichnis	98

1 Vorwort

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

die Pliensauvorstadt ist ein lebendiger und vielfältiger Stadtteil, der in den vergangenen Jahren vor großen Herausforderungen, aber auch Chancen steht. Mit dem Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept (ISEK) haben wir von 2022 bis 2025 gemeinsam mit Ihnen, mit Fachleuten und mit zahlreichen engagierten Akteuren eine zukunftsweisende Strategie für die Weiterentwicklung dieses Stadtteils erarbeitet.

Das ISEK war nicht nur ein Planungsprozess, sondern ein gemeinsamer Dialog über die Zukunft der Pliensauvorstadt, mit folgenden Fragestellungen:

- Wie können wir Wohn- und Lebensqualität verbessern?
- Wie gestalten wir eine klimaangepasste und nachhaltige Stadtentwicklung?
- Welche sozialen und kulturellen Angebote stärken den Zusammenhalt in den Quartieren?
- Und nicht zuletzt: Wie können wir den Stadtteil besser in die Gesamtstadt und deren Entwicklung integrieren?

Diese und viele weitere Fragen haben wir diskutiert und in konkrete Maßnahmen übersetzt.

Der vorliegende Bericht fasst die Ergebnisse des ISEK zusammen und dokumentiert die gemeinsam erarbeiteten Ziele und Projekte. Unser Dank gilt allen Beteiligten, die sich mit Ideen, Kritik und Engagement eingebracht haben. Ihr Beitrag hat entscheidend dazu beigetragen, dass die Pliensauvorstadt gut vorbereitet und ausgestattet für die Zukunft gemacht werden kann.

Nun geht es darum, die geplanten Maßnahmen Schritt für Schritt bis 2040 umzusetzen und den Stadtteil weiterzuentwickeln. Ich lade Sie herzlich ein, sich auch weiterhin aktiv in diesen Prozess einzubringen. Lassen Sie uns gemeinsam die Pliensauvorstadt zu einem Stadtteil für die Zukunft machen!

Herzliche Grüße



Hans-Georg Sigel

Baubürgermeister der Stadt Esslingen am Neckar

2 Anlass

Integrierte Stadtteilentwicklung

Die Pliensauvorstadt ist der zentral gelegene Stadtteil zum Esslinger Süden. Sie liegt über das trennende Bündel aus Bahnlinie, Neckar und B10 hinweg südlich der Innenstadt. Traditionell bildet sie aber den südlichen „Brückenkopf“ zur historischen Pliensaubrücke und damit zur Innenstadt. Durch diese Position ist die Pliensauvorstadt nicht nur verkehrsgünstig gelegen und wird weitere Verkehrsverknüpfungen erhalten können, sondern sie ist auch einer der gefragteste Stadtteil von Esslingen. Nach der Innenstadt und Oberesslingen ist die Pliensauvorstadt der drittgrößte Einzelstadtteil. Die Wohnbevölkerung ist aufgrund der langen Zuzugsgeschichte sehr heterogen, was auch durch den hohen Anteil an Mietwohnungen (73,5 %) ermöglicht wird (Reiner-Henrich, Neues aus der Statistik - Zensus 2022, 2024). Die Pliensauvorstadt ist ein Ankommensstadtteil (Reiner-Henrich, Neues aus der Statistik - Außenwanderung, 2025). Auch wegen der zentralen Lage in der Neckarebene und der bereits guten Anbindung an die Stadtmitte und damit den Kernraum der Region ist der Stadtteil als Wohnstandort und für Bauinvestitionen interessant. Gleichwohl „durchlebt“ der Stadtteil auch einen Strukturwandel, der sich im gewerblichen Sektor sowie bei der Nahversorgung und den Alltagsdienstleistungen niederschlägt. Die Nähe zur gut ausgestatteten Innenstadt erhöht die Konkurrenz beim Einzelhandel und der medizinischen Versorgung. Der demografische Wandel macht einen weiteren Rückgang von Einwohnern und Kaufkraftbindung wahrscheinlich (Reiner-Henrich, Daten zum Sozialmonitor 2024, 2024). Aus Sicht des Stadtteils kann diese Situation als Herausforderung angesehen werden.

Gleichwohl beinhaltet dieses aus Sicht der Stadtverwaltung auch Chancen, da der Lagevorteil auch für eine urbanere Entwicklung genutzt werden kann. Ob der Stadtteil weiterhin beliebt oder bevorzugt bleibt, hängt von einigen Faktoren seiner inneren Ausgestaltung und der Akzeptanz in der Gesamtstadt ab.

Die Pliensauvorstadt selbst hat sich nach und nach von der Brückenstraße Richtung Westen und Süden entwickelt. Ein rasterförmig ausgelegter Generalbebauungsplan aus der sogenannten „Gründerzeit“ vor ca. 150 Jahren zeichnet diese Entwicklung vor, die parallel zur Entwicklung der Weststadt auf der Nordseite des Neckars erfolgte. Damals ging dieser Siedlungsentwurf sogar bis zum Stadtteil Weil mit der dortigen Rennbahn. Heute findet der Stadtteil seinen Siedlungsabschluss im Bereich des ehem. Sportgeländes und vor den sich anschließenden Gemüsefeldern.

Der Stadtteil hat in seinem inneren Gefüge noch keine abschließende Ordnung gefunden. Städtebau-lich vorgezeichnet ist die Entwicklung westwärts entlang der parallel verlaufenden Stuttgarter Straße, der Weilstraße als zentrales Rückgrat und der Parkstraße, die allesamt östlich in die Brückenstraße münden. Dieses innere Gefüge orientiert sich südwärts an der Südkirche entlang der Breitenstraße und im nördlichen Abschluss am Roser-Areal, das sich als ehemalige repräsentative Industrieanlage und trotz des noch immer beeindruckenden Fabrikdenkmals heute dem Stadtteil weitgehend verschließt. Der „Rote Platz“ bildet als Schnittpunkt der beiden Achsen Weilstraße und Breitenstraße einen wichtigen Veranstaltungsort in der Pliensauvorstadt. An der östlichen Weilstraße wurde mit dem Programm „Soziale Stadt“ ein Bürgerhaus mit Generationenzentrum und Stadtteilplatz geschaffen, der zu einem wichtigen Treffpunkt geworden ist. Dieses bildet quasi das „Koordinatensystem“ des Stadtteils. Darüber hinaus ist das Nürk-Areal das Scharniergrundstück an der Brückenstraße und die neben dem Kernbereich des Stadtteils hochversiegelte Gewerbezone entlang der B10 zu erwähnen. Diese Zone ist

hochgradig abhängig von den Verkehrsanschlüssen an die B10 (vgl. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).

Die planerische Aufgabe für ein „Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept“ (ISEK) mit dem Zieljahr 2040 besteht daher darin, die zuvor beschriebenen Lagevorteile und Entwicklungsbedingungen bzw. -chancen mit den Potenzialen im vorgefundenen Stadtteilgefüge zu verknüpfen und dazu die Stadtteilöffentlichkeit zu beteiligen. So werden

- die Vervollständigung des inneren Gefüges an öffentlichen Plätzen durch den Roser-Platz,
- die Stärkung der Nahversorgung entlang der Stuttgarter Straße vom Nürk-Areal zum Roser-Platz,
- die Einbindung des öffentlichen Nahverkehrs (SVE-Buslinien, interkommunale Buslinien, ggf. die Stadtbahn, das Radnetz, etc.),
- eine verbesserte fußläufige Anbindung an den Bahnhof und die Weststadt,
- die Entwicklung des Rückgrats der Weilstraße mit begrünten Klima- und Aufenthaltszonen vom Nürk-Areal bis zum Westrand der Pliensauvorstadt und darüber hinaus bis zum Sportpark Weil,
- gezielte dezentrale Zusatzangebote an Spiel- und Freizeitmöglichkeiten,
- die Entsiegelung von Flächen im Sinne der ökologischen Siedlungsplanung und Klimaanpassung sowie
- die verkehrliche Entlastung und Neuordnung der Gewerbezone und des Kernbereichs des Stadtteils

als wichtigste städtebauliche Ziele angesehen.

Zum integrierten Ansatz zählen auch die Einbindung neuer Quartiere, Verkehrsprojekte und Fachplanungen der Verwaltung, auch wenn dies teilweise nur nachrichtlich erfolgen kann. Dazu zählen Maßnahmen der Wirtschaftsförderung, der Sozialverwaltung und der Daseinsvorsorge im Bereich der Gemeinbedarfsinfrastruktur hervorzuheben, die auch unabhängig vom ISEK-Prozess in den jeweiligen Zuständigkeiten vorangetrieben werden.

Begleitend zum ISEK-Prozess sind Fragestellungen zu bearbeiten, die eine übergeordnete gesamtstädtische oder teilregionale Aufgabenstellung bzw. Priorität oder einen anderen Horizont erhalten, z.B. die Wohnraumversorgung, die Verkehrsnetzentwicklung mit Stadtbahn und Klimamobilitätsplan oder die Wärmewende und Klimaanpassung im Esslinger Talraum. Jedoch werden diese schlussendlich in ein auf Nachhaltigkeit ausgerichtetes Maßnahmenprogramm mit einfließen. Diese Fragestellungen haben zudem eine eigene Dynamik und lassen sich nicht abschließend in die Erarbeitung eines Stadtteilkonzepts und punktuell in Veranstaltungen des Beteiligungsprozesses einbinden.

Veränderung in der Pliensauvorstadt durch Bautätigkeit

Knapp 90 % der Bautätigkeit der letzten zehn Jahre hat sich auf das zentral gelegene Quartier der „Grünen Höfe“ konzentriert (Reiner-Henrich, Neues aus der Statistik - Neubauanalyse 2024, 2025) . Die künftigen Quartiere liegen am östlichen und westlichen Rand des Stadtteils oder entwickeln sich wie das Roser-Areal aus der Bestandsumwandlung.

Die Quartiersentwicklung der „Grünen Höfe“ gilt nicht nur unter Planer:innen als vorbildliches Beispiel für gemeinschaftliches Bauen. Durch die Bauprojekte der Baugemeinschaften konnte der Anteil des

Wohneigentums im Stadtteil erhöht werden. Gemeinschaftliche Bauprojekte sprechen Menschen an, die einen Wunsch nach Mitgestaltung, Interesse an dauerhaftem Wohnraum sowie die Bereitschaft zur Kooperation und Selbstorganisation mitbringen. Und so melden sich die Bewohnerschaft dieses Quartiers zu Wort und äußern sich auch im Hinblick auf die weiterhin anstehenden Quartiersentwicklungen.

Die Quartiersentwicklungen Quartier Weilstraße (ehem. VfL-Post), Nürk-Areal und Roser-Areal werden in den Blick genommen und ihre Auswirkungen auf den Stadtteil im Stadtteil kontrovers diskutiert (Maier, 2022).

Im Verkehrsbereich beeinflussen häufig gebietsfremder Verkehr, Parkplatzmangel und der Bedarf an einem barrierefreien Fuß- und Radverkehrsnetz den öffentlichen Raum. Die Pliensauschule (Grundschule) steht vor einem dringenden Ausbaubedarf, da die Schüler: innen zahlen, nicht zuletzt wegen der Fertigstellung der Salucci Höfe in Weil steigen (Esslingen, 2021) und ab 2026/2027 ein Rechtsanspruch auf ganztägige Betreuung besteht. Es ist anzunehmen, dass das Angebot der Ganztagesbetreuung zum Großteil in Anspruch genommen werden wird. Die Stadt hat hierfür bereits angrenzende Grundstücke zur Schulerweiterung erworben und die Erweiterungsoptionen gesichert.

Aufgabenstellung ISEK

Daraus leitet sich die Aufgabenstellung des vorliegenden integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes (ISEK) Pliensauvorstadt 2040 ab. Folgende Fragestellungen bestimmen das Verfahren:

- Wie stellt sich der Stadtteil aktuell auf? Wie ist die Situation im Stadtteil zu bewerten?
- Was braucht der Stadtteil? Welche Planungserfordernisse existieren?
- Wo können die ermittelten Bedarfe und notwendigen Maßnahmen verortet und umgesetzt werden?

Bearbeitungsraum

Der Bearbeitungsraum umfasst daher den gesamten Siedlungsbereich des Stadtteils Pliensauvorstadt inklusive der Verbindungsachsen in die angrenzenden Stadträume (vgl. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).

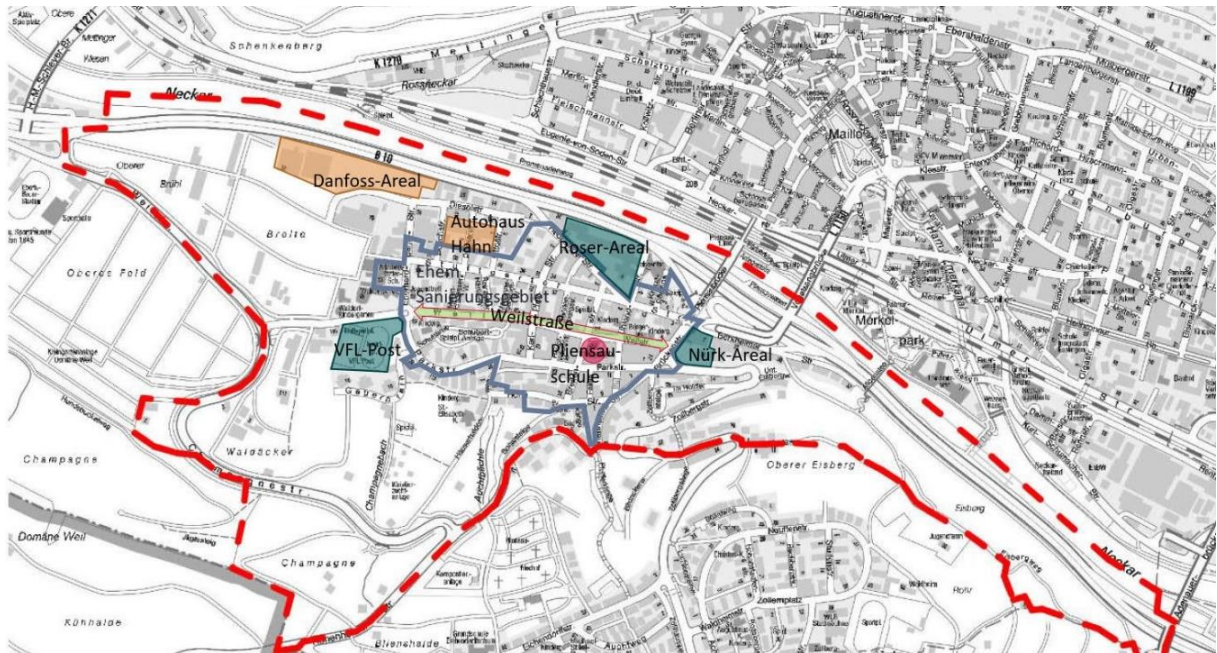


Abbildung 1: Bearbeitungsgebiet, Stadtplanungsamt, 30.03.2022

Instrument ISEK

Das gewählte Instrument, um die Stadtteilentwicklung gesamtheitlich zu betrachten, ist das integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept, kurz ISEK, das hier als Stadtteilentwicklungskonzept angestrebt wurde.

Neben den formalen Anforderungen des gewählten Instrumentes, kann ein ISEK im Besonderen die Wünsche und Ansichten der Öffentlichkeit und Bewohner:innen des Stadtteils einbinden und auch innerhalb der Verwaltung Fachplaner:innen unterschiedlicher Ämter an einen Tisch holen. So werden Fachplanungen aufeinander abgestimmt. Sie werden jedoch nicht ersetzt. So steht beispielsweise die Kapazitätsplanung der Kitas und auch die Schulentwicklungsplanung in der Hand des Amts für Bildung Erziehung und Betreuung. Auch die Mobilitätsbelange des Stadtteils werden nicht im Rahmen des ISEK gelöst, sondern im Rahmen der Analyse betrachtet und ggf. als Maßnahmen formuliert (BMWSB, 2023).

Im Zusammenspiel der Aufgabenstellung ist klar: das ISEK entscheidet nicht über einzelne Projekte oder Quartiere, sondern stellt diese nur in einen Kontext und bringt mögliche Auswirkungen in die Infrastrukturplanungen ein.

Das bedeutet auch, dass das ISEK am Ende dem Stadtteil, der Politik und der Verwaltung dient. Es bildet die Leitlinien des Verwaltungshandelns im Sinne einer abgestimmten Stadtteilentwicklung.

3 Städtebauliche Erneuerung: Soziale Stadt Pliensauvorstadt

In den Jahren 2007 bis 2015 wurde in der Pliensauvorstadt ein Konzept zur städtebaulichen Erneuerung erstellt und die darin beschriebenen Maßnahmen durchgeführt. Das übergeordnete Ziel war der Umbau eines ehemals benachteiligten Industrie- und Siedlungsbereichs zu einem zukunftsfähigen Stadtteil.

Der Prozess wurde mit einer detaillierten Charakterisierung des Stadtteils, in dem zentrale städtebauliche Missstände sowie vorhandene Potenziale systematisch erfasst wurden, begonnen. „Ende der 90er Jahre hatte sich der Stadtteil zu einem Wohngebiet mit [...] zu kleinen Wohnungen und wenig nutzbaren Freiflächen, vielen Bewohnern mit [...] Migrationsanteil, zwei zentral gelegenen Industriebrachen, die nicht mehr revitalisiert werden konnten und einem fehlenden Zentrum entwickelt. Als Mängel [...] konnten vor allem die fehlenden Bildungs-, sozialen und kulturellen Einrichtungen, Kommunikationsmängel zwischen vorhandenen sozialen Gruppen sowie die Angebote für Senioren und Familien und die fehlende Partizipation und Vereinstätigkeiten benannt werden“ (Esslingen, 2015).

Aus den städtebaulichen Missständen und Potenzialen des Stadtteils wurden Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen abgeleitet. Die definierten Sanierungsziele wurden in vier Prioritäten eingeteilt. Im Zentrum stand die soziale und wirtschaftliche Aufwertung des Stadtteils.

Die Maßnahmen lassen sich in folgenden Kategorien zusammengefasst darstellen:

- Maßnahmen der weiteren Vorbereitung, Grunderwerbe
- Verkehrskonzept und Straßenneugestaltungen
- Gebäudesanierungen und neue Wohnformen wie Baugemeinschaften
- Gemeinbedarfseinrichtungen (Mehrgenerationen- und Bürgerhaus, Jugendtreff Makarios)
- Gesamtkonzeption Spiel- und Bewegungsraum: Erneuerung von Spielplätzen und Ergänzung von Grünanlagen
- Öffentlichkeitsarbeit
- und Private Baumaßnahmen.

Die Gesamtmaßnahme wurde durch eine Mischung aus städtischen Mitteln, Fördergeldern des Bundes-Länder-Städtebauförderprogramm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die soziale Stadt“ sowie privaten Ausgleichsbeträgen realisiert.

Neben der kontinuierlichen Programmfortführung, der Umsetzung von Maßnahmen zur Klimaanpassung und der Verstärkung der integrierten Stadtteilentwicklung wurde die aktive Beteiligung der Öffentlichkeit in die Planungs- und Umsetzungsprozesse als zentraler Erfolgsfaktor hervorgehoben und als Grundlage für zukünftige Entwicklungsprozesse benannt.

**Anmerkung: die im Plan dargestellte Maßnahme „Rückgrat Weilstraße“ wurde nur im 1. Bauabschnitt umgesetzt und wird deshalb im aktuellen Konzept wieder mit aufgenommen.*

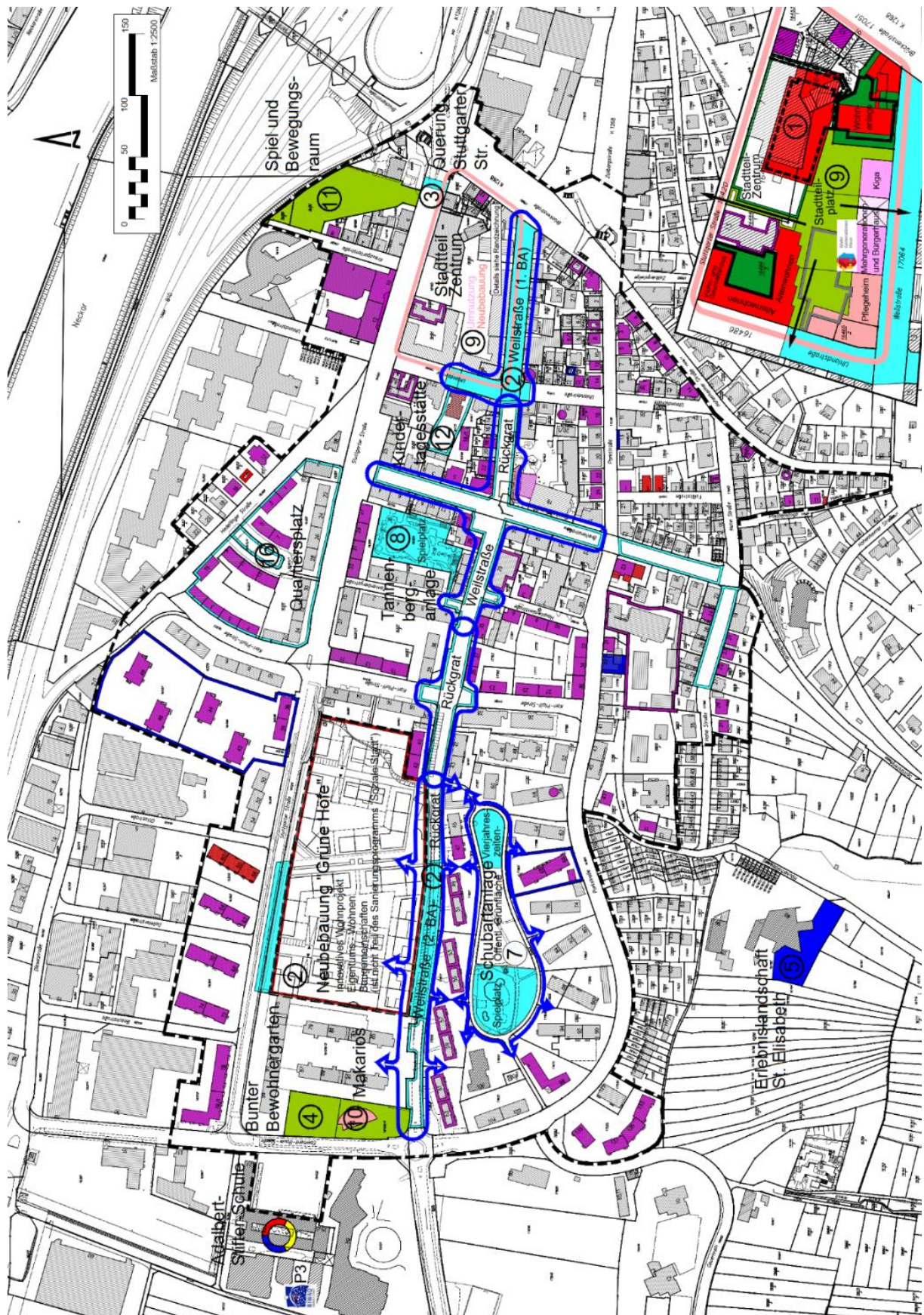


Abbildung 2: Soziale Stadt Pliensauvorstadt Maßnahmenplan Juni 2015, Stadtplanungsamt

4 Der ISEK-Prozess in der Pliensauvorstadt

Die Erarbeitung des ISEK Pliensauvorstadt startete mit einer Analysephase, in der bestehende Planungen, Konzeptionen sowie der Ist-Zustand in einer Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse zusammenfassend dargestellt und bewertet wurden. Bereits in dieser ersten frühen Phase wurden die Einwohner:innen in den Prozess mit einbezogen. Bei einer Kick-Off-Veranstaltung am 1. März 2023 wurde der geplante Prozess vorgestellt und die Befragung der Einwohnerschaft angekündigt.

Die Befragung wurde zwischen April und Mai 2023 durchgeführt. Alle Einwohner:innen ab 16 Jahren mit Hauptwohnsitz in der Pliensauvorstadt wurden angeschrieben und konnten an der Befragung per Papierbogen oder Online-Umfrage teilnehmen. Von den 5.752 angeschriebenen Personen wurden 1.124 ausgefüllte Fragebögen an das Planungsbüro zurückgesendet, das entspricht einem Rücklauf von 19,4 %. Damit bildet die Befragung bereits einen ersten Eindruck, wie die Menschen in der Pliensauvorstadt denken. Während des Befragungszeitraumes waren Mitarbeiter:innen des Stadtplanungsamtes wöchentlich im Stadtteil, um beim Ausfüllen des Fragebogens zu unterstützen. Zusätzlich wurde am Stadtteilstfest ein Informationsstand eingerichtet, der den Prozess und Fragebogen vorstellte.

Erwartungsgemäß repräsentiert die Befragung nicht alle Bevölkerungsgruppen des Stadtteils, sodass die Verzerrung des Ergebnisses mit Hilfe von Expertengesprächen (vgl. Kap. 6.1.6) überbrückt werden sollte und weitere spezifische Einblicke in die Herausforderungen des Stadtteils in den Prozess einfließen zu lassen. Im Juli 2023 wurden im Rahmen eines Projektforums (vgl. Kap. 6.1.5) die großen städtebaulichen Projekte und Quartiersentwicklungen der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt. Ziel dieser Veranstaltung war es, die Einwohnerschaft über die Planungen aufzuklären und Hinweise aufzunehmen, die zu mehr Akzeptanz und einer gelungenen Umsetzung beitragen können.

Die Ergebnisse der Analyse flossen in ein Zielsystem ein, das zunächst in einer ämterübergreifenden Verwaltungsrunde im Frühjahr 2024 besprochen und angepasst wurde. Die überarbeitete Fassung wurde dann mit den Vorstellungen der Einwohner:innen in der Zielewerkstatt (vgl. Kap. 8.1.1) abgeglichen und anschließend in der Zielkonferenz mit Bürgermeister:innen, Amtsleitungen und Fraktionsvorsitzenden diskutiert und weiter angepasst (vgl. Kap. 8.1.2).

Im nächsten Schritt wurden im Sommer 2024 mit Mitarbeitenden der Ämter in drei themenbezogenen AG-Sitzungen (vgl. Kap. 8.2.1) laufende und geplante Maßnahmen gesammelt, aufeinander abgestimmt und mögliche Konflikte identifiziert. Im weiteren Prozess wurden durch Anregungen aus den Beteiligungsformaten auch neue Maßnahmen und Ideen aufgenommen. Das Ergebnis ist die Maßnahmenliste als Handlungsprogramm, die im Anschluss in Form von Maßnahmensteckbriefen konkretisiert wurden (vgl. Kap. 11).

Die Maßnahmensteckbriefe wurden nach verschiedenen Kriterien wie Umsetzbarkeit, Verfügbare Ressourcen und fortgeschrittenem Planungsstand zu Priorisierungspaketen zusammengefasst (vgl. Kap. 12.2). Ziel ist die Festlegung von Schwerpunkten, um die Umsetzbarkeit, effiziente Nutzung von Verwaltungsressourcen und die Zielerreichung sicherzustellen.

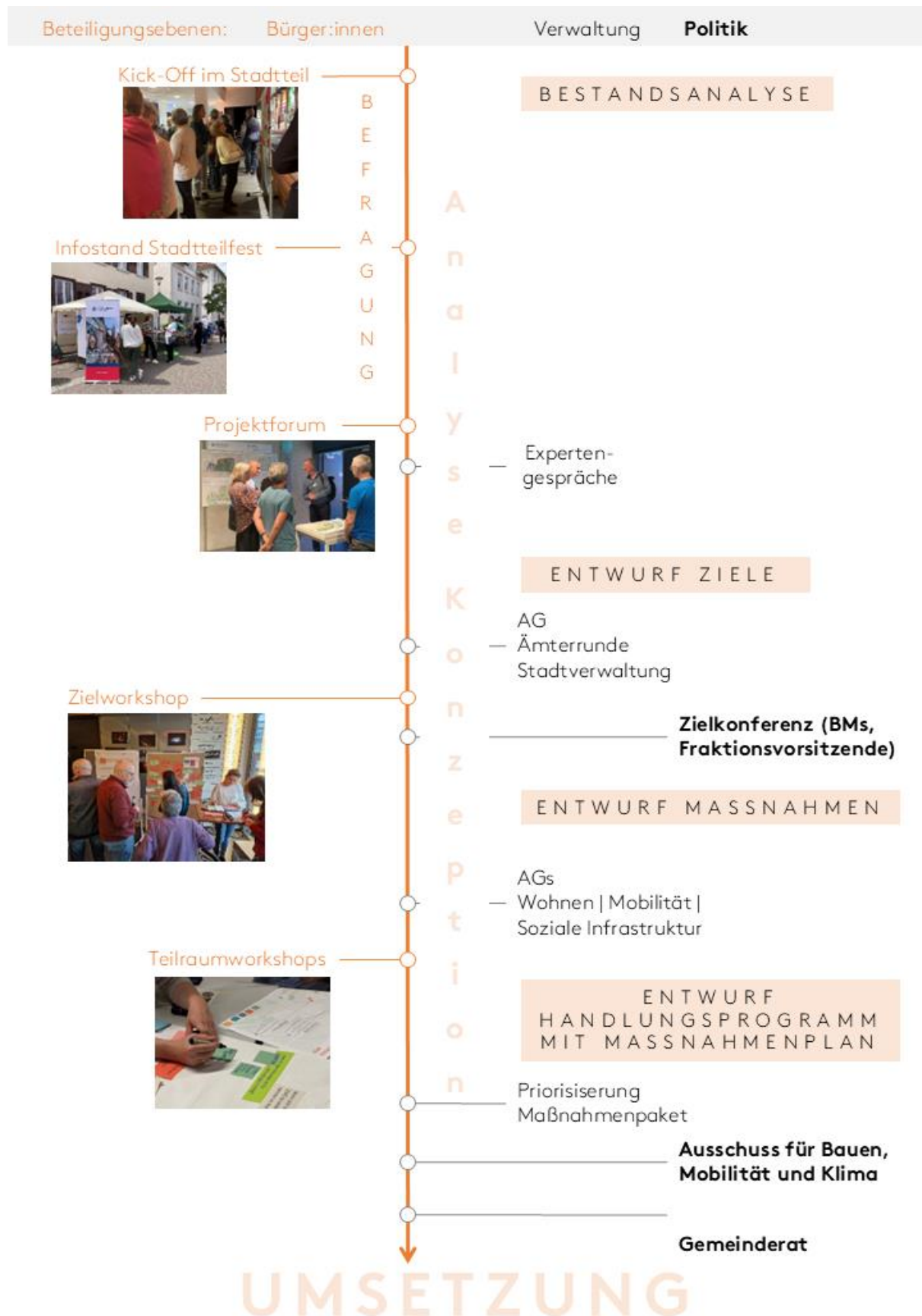


Abbildung 3: ISEK-Prozess in der Pliensauvorstadt, Reschl Stadtentwicklung GmbH

5 Dialog und Beteiligung im Rahmen des ISEK

Ziel von Dialog und Beteiligung

Der Dialog über das ISEK und die Beteiligung an den Inhalten des ISEK sollte zwei Funktionen erfüllen: Zum einen sollte sichergestellt werden, dass alle relevanten Informationen und Belange aus unterschiedlichen Perspektiven einfließen. Zum anderen sollte es die Möglichkeit geben, aufgrund der Hinweise in den jeweiligen Arbeitsschritten, in denen das ISEK sukzessive erarbeitet wurde, Korrekturen vorzunehmen.

Das ISEK Pliensauvorstadt 2040 wird der Stadtverwaltung, der Stadtpolitik und dem Bürgerausschuss eine gemeinsame Orientierung für die langfristig angestrebte Entwicklung des Stadtteils geben. Aus diesem Grund lautete das Ziel der Beteiligung nicht, Hinweise zum Beheben von Mängeln aufzunehmen, für deren laufenden Betrieb oder Unterhalt andere die Verantwortung haben. Und es war ebenfalls nicht das Ziel der Dialoge und der Beteiligung, eine konkrete Umsetzungsplanung für spezifische Einzelvorhaben vorzunehmen oder zu beeinflussen. Wo es sinnvoll oder möglich war, wurden Hinweise an die betreffenden Dienststellen weitergeleitet oder durch teilnehmende Verwaltungsmitarbeitende aufgenommen.

Kreis der Beteiligten

Der Kreis der zu beteiligenden Akteur:innen umfasste die vier Bereiche:

- Verwaltung, darunter Ämter und Stabsstellen der Stadtverwaltung;
- Einwohner:innen der Pliensauvorstadt mit ihrem Bürgerausschuss,
- Schlüsselpersonen im Stadtteil, wie dem Leiter des Jugendhauses Herrn Vieregg, der Leiterin des Mehrgenerationen – und Bürgerhauses Frau Katrin Gros, der Integrationsbeauftragte Herr Guardia-Gil und auch die Pfarrpersonen der evangelischen und katholischen Kirchengemeinden in der Pliensauvorstadt,
- sowie politische Repräsentant:innen des Gemeinderats.

Prozesshafte breite Beteiligung zu allen Arbeitsphasen

Die Beteiligung pendelte im Laufe des Prozesses mit den jeweiligen Zwischenergebnissen zwischen den Akteursgruppen und bot für alle Vertreter:innen die Möglichkeit der Mitsprache. Auf der Internetpräsenz der Stadt wurden Beteiligungsergebnisse regelmäßig veröffentlicht.

Die Dialog- und Beteiligungsangebote orientierten sich an den Arbeitsphasen des ISEK:

- **Bestandsaufnahme:** In die Phase der Bestandsaufnahme flossen Informationen und Sichtweisen von über tausend Personen ein. Mit Hilfe dieser Informationen wurde die Stärken-Schwächen-Analyse erstellt und sie bildeten die Grundlage für die Gliederung des ISEK in die Handlungsfelder.
- **Zielsystem:** Nach der Phase der Bestandsaufnahme wurde ein erster Entwurf eines Zielsystems erarbeitet. Dieses wurde innerhalb der Verwaltung, mit der Öffentlichkeit und mit politischen Repräsentant:innen intensiv diskutiert.
- **Maßnahmenprogramm:** Die finale Fassung des Zielsystems bildete die Grundlage dafür, Maßnahmen, die einen relevanten Beitrag zum Erreichen der Ziele leisten, zu formulieren.

Dieses wurde in breiter Abstimmung der Verwaltung abgestimmt. Im Anschluss wurde er intensiv in der Öffentlichkeit erörtert. Diese Fassung wird der Politik zum Beschluss vorgelegt.

Auswertung der Dialog- und Beteiligungsformate

Eine grundlegende Basis stellte die Stadtteibefragung dar (vgl. Kap.6.1.4).

Als Ergebnis der Befragung wurden weitere niedrigschwellige Beteiligungsangebote durchgeführt:

- die Stadtverwaltung und das unterstützende Planungsbüro (Reschl Stadtentwicklung GmbH) nahmen am 20. Mai 2023 am Stadtteifest teil, standen für Fragen zur Verfügung und nahmen Hinweise entgegen,
- das Büro Reschl Stadtentwicklung GmbH hat mit Expert:innen zur Lebenswelt in der Pliensauvorstadt vertiefende Interviews geführt;
- Kindern und Jugendlichen wurde ein eigenständiges Online-Beteiligungsangebot zur Nutzung des öffentlichen Raumes geschaffen und
- die Einladung zu den Workshops im September 2024 wurde zusätzlich zur allgemeinen öffentlich zugänglichen Einladung an 1.000 zufällig ausgewählte Einwohnerinnen und Einwohner der Pliensauvorstadt versandt.

Alle Ergebnisse fanden ihren Niederschlag in den Inhalten des ISEK-Programms.

Die Menschen im Stadtteil haben wiederholt und in Bezug auf verschiedene Aspekte des Stadtteils betont, dass sie sich eine frühzeitige und offensive Information durch die Verwaltung wünschen, dass sie die kontinuierliche Pflege dessen, was den Stadtteil jetzt schon ausmacht fordern und dass ihnen eine gute Abstimmung der verschiedenen Verwaltungseinheiten wichtig ist. Letzten Endes lässt sich dies zusammenfassen: Die Bewohnerschaft fordert eine bessere Governance ein (vgl. Kap. 9.1.1). Das ISEK formuliert daher als langfristiges Querschnittsziel, das in allen Handlungsfeldern beachtet werden muss: Öffentlichkeitsbeteiligung und Governance. Ein wichtiger Schlüssel ist der Ansatz der ämter- und dezernatsübergreifenden und verstetigten Zusammenarbeit in der Phase der Umsetzung der ISEK-Maßnahmen, wie sie in Kapitel 0 beschrieben ist.



Infobox Stadtentwicklung

Der Begriff **Governance** wird für zeitgemäße Formen des gesellschaftlichen Aushandelns und Entscheidens genutzt. Er weist darauf hin, dass das hoheitliche Steuern und Regieren des Staates nur eine mögliche Form der Entscheidungsfindung sind. In der Realität der Städte finden davor, daneben und dahinter vielfältige weitere Verhandlungen statt (BBSR, 2020).

Des Weiteren ist aufschlussreich, darauf einzugehen, welche Hinweise oder Informationen keinen Eingang fanden. Die Gründe konnten sein:

- Es liegt ein politischer Beschluss vor:

Im Rahmen der Beteiligung kam Kritik an der Entwicklung des Quartiers Weilstraße zur Sprache. Bereits 2016 wurde ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan mit dem Zweck der baulichen Nutzung des ehemaligen Sportplatzes gefasst. Zuletzt bestätigte der Ausschuss für Technik und Umwelt (ATU) der Stadt Esslingen im Juli 2022 das Ergebnis des Wettbewerbes "Städtebauliches Struktur- und Freiraumkonzept - Baugebiet VFL-Post-Areal".

- Das Vorhaben wird in einem anderen Verfahren oder Prozess behandelt:

Im Rahmen der Beteiligung kam Kritik an der Trassenplanung für die Radschnellverbindung RS4 zur Sprache. Die Radschnellverbindung ist ein Vorhaben des Regierungspräsidiums Stuttgart. Die Stadt Esslingen bringt sich in die Abwägung einer Trassenvarianten ein. Dies wurde in einem gesonderten Beteiligungsverfahren behandelt und deshalb aus dem ISEK-Prozess herausgelöst.

- Die Stadt kann keinen Einfluss nehmen:

Im Rahmen der Beteiligung wurde Kritik an der Belegung des Roser-Areals mit geflüchteten Menschen geäußert. Die Immobilie wurde befristet an den Landkreis vermietet und die Stadt kann auf die Vermietung und Belegung keinen Einfluss nehmen.

Im Rahmen der Beteiligung wurde vielfach Kritik an der Qualität der Schulen geäußert. Die Stadt kann auf Rahmenbedingungen für die pädagogische Arbeit an den Schulen keinen Einfluss nehmen, weil dies in der Verantwortung des Landes liegt. Hinweise zur baulichen Gestaltung oder Betreuung wurden aufgenommen.

Beteiligungsaktivitäten während der Bestandsaufnahme

Datum	Aktivität	Zielgruppe	Anzahl Teilnehmende
15. Februar 2023	Auftaktsitzung eines verwaltungsinternen Lenkungskreises, unter Beteiligung des Bürgerausschusses Pliensauvorstadt	Verwaltung/ Bürgerausschuss	11
1. März 2023	Auftaktveranstaltung für die Öffentlichkeit: Information und Möglichkeit, Ideen an einer Stellwand einzureichen.	Öffentlichkeit	220
15. Mai bis 12. Juni 2023	Befragung in der Einwohnerschaft (digital und in Papierform)	Bewohner:innen	1.124
20. Mai 2023	Infostand am Stadtteilstfest	Verwaltung/ Öffentlichkeit	ca. 35
5. Juni 2023	Sitzung des Lenkungskreises	Verwaltung	11
4. Juli 2023	Sitzung des Lenkungskreises	Verwaltung	10
18. Juli 2023	Projektforum: Information über vier wichtige städtebauliche Entwicklungsvorhaben; Möglichkeit, mit den Fachplaner:innen in den Dialog zu treten sowie Wünsche und Befürchtungen zu äußern	Öffentlichkeit	225
13. Februar 2024	Vorstellung/Abstimmen der Öffentlichkeitsbeteiligung 2024 mit dem Bürgerausschuss	Verwaltung/ Bürgerausschuss	ca. 8
5. März 2024	Vorstellung / Abstimmen der Öffentlichkeitsbeteiligung 2024 im strategischen Jour Fix	Verwaltung	5
12. bis 19. März 2024	Gespräche mit drei Expert:innen zur Lebenswelt in der Pliensauvorstadt	Verwaltung/Externe Fachleute	3
10. Oktober bis 3. November 2024	Beteiligung von Kindern und Jugendlichen zur Nutzung des Freiraumes, mit Hilfe der App „Stadt-sache“	Bewohner:innen	140
Gesamt	ca. 1.792 Beteiligte		

Beteiligungsaktivitäten während der Erarbeitung des Zielsystems

Datum	Aktivität	Zielgruppe	Anzahl Teilnehmende
6. März 2024	Vorstellung und Diskussion in der ämterübergreifenden Arbeitsgruppe, anschl. Überarbeitung.	Verwaltung	13
25. April 2024	Vorstellung in der öffentlichen Zielewerkstatt mit Bewohner:innen und Vertreter:innen des Bürgerausschusses, Dokumentation und Überarbeitung.	Öffentlichkeit	ca. 80
14. Mai 2024	Vorstellung im erweiterten strategischen Jour Fix unter der Teilnahme der Dezernenten II und IV, des Bürgerausschusses und der Vertreter*innen von Gemeinderatsfraktionen, Dokumentation und finale Überarbeitung.	Politik, Verwaltung, Bürgerausschuss	22
Gesamt	ca. 115 Beteiligte		

Beteiligungsaktivitäten während der Erarbeitung des Maßnahmenprogramms mit Priorisierung

Datum	Aktivität	Zielgruppe	Anzahl Teilnehmende
5. Juni bis 3. Juli 2024	Drei verwaltungsinterne AGs zu den Themen Wohnen und Liegenschaften; Mobilität und technische Infrastruktur; Soziale Infrastruktur	Verwaltung	32
bis 26. Juli 2024	Rückmeldungen der beteiligten Ämter zum überarbeiteten Maßnahmenprogramm	Verwaltung	10
17. bis 26. September 2024	Teilraum-Workshops Ost, Mitte und West mit je zwei Terminen: Termin 1: Vorstellung des Maßnahmenprogramms, Erläuterung und Aufnahme von Rückmeldungen Termin 2: Diskussion des Maßnahmenprogramms, Aufnahme von Rückmeldungen	Verwaltung/ Öffentlichkeit	95
6. bis 13. Dezember 2024	Dezernatsübergreifende Bewertung der Priorisierung von Maßnahmen als Empfehlung an die Politik	Verwaltung	5
Gesamt	ca. 142 Beteiligte		

6 Analyse der Ausgangslage

6.1 Beteiligung während der Bestandsaufnahme



Infobox Stadtentwicklung

Der Begriff **Lenkungsreis** stammt aus dem **Projektmanagement** und der **organisationsbezogenen Steuerung komplexer Vorhaben**, insbesondere in der Wirtschaft und Verwaltung. Mit der zunehmenden Bedeutung von **integrierten Stadtentwicklungskonzepten (ISEK)**, **querschnittsorientierter Planung** und **Städtebauförderprogrammen** wurde der Lenkungsreis als **geeignete Form der verwaltungsinternen und strategischen Steuerung** adaptiert (BBSR, 2022).

6.1.1 Der Lenkungsreis

Der Lenkungsreis wurde zu Beginn des Prozesses eingeführt und sollte die strategische Projektsteuerung begleiten. Er war besetzt durch ausgewählte Vertreter:innen

- des Dezernates Stadtentwicklung, Infrastruktur, Bauen und Umwelt,
- des Dezernates Ordnung, Soziales, Bildung, Kultur und Sport
- sowie beteiligter Ämter (Stadtplanungsamt, Amt für Bildung, Erziehung und Betreuung, Amt für Soziales, Integration und Sport) und
- des Bürgerrausschusses (Vorsitzender Andreas Jacobson und Stellvertreterin Helga Renner), begleitet durch die beauftragten Büros (finep und Reschl Stadtentwicklung GmbH).

Das Projektteam stellte darin in regelmäßigen Abständen den Projektstand dar und besprach die weitere Vorgehensweise. Im Laufe der Projektlaufzeit wurde der Lenkungsreis zur Prozessoptimierung durch eine kleinere Strategiegruppe ersetzt.

6.1.2 Auftaktveranstaltung im Stadtteil



Abbildung 4: Plakat Auftaktveranstaltung, Stadtplanungsamt



Abbildung 5: Blick ins Kulturzentrum Dieselstraße e.V., Reschl Stadtentwicklung GmbH

Am 1. März 2023 fand die Auftaktveranstaltung im Kulturzentrum Dieselstraße e.V. statt. Etwa 220 Interessierte informierten sich über das geplante Stadtteilentwicklungskonzept ihres Stadtteiles.

Baubürgermeister Hans-Georg Sigel, Stadtplanungsamtsleitung Axel Fricke und das Projektteam unter der Leitung von Jessica Waibel stellten sich und den Prozess im Stadtteil vor und machten Werbung für die Stadtteilbefragung, die im April und Mai 2023 durchgeführt wurde (vgl. Kap. 6.1.4). Nach dem Informationsteil konnten die Interessierten bei Snacks und Getränken erste Ideen für das Bearbeitungsteam an Pinnwänden anbringen, Fragen stellen und sich austauschen.

6.1.3 Infostand am Stadtteilfest

Der Verein Pliensauvorstadt live e.V. organisiert jedes Jahr das Stadtteilfest in der Pliensauvorstadt. Im Jahr 2023 fand dieses am 20. Mai statt. Das ISEK-Team war mit einem Informationsstand mit dabei und stellte Prozess und Fragebogen vor. Interessierte konnten an der Stadtteilbefragung teilnehmen oder Fragen stellen.

Auch hier konnten die Einwohner:innen wieder Ideen und Anregungen sowie Hinweise einbringen. Die Hinweise wurden im Nachgang gesichtet und an zuständige Stellen der Stadtverwaltung weitergeleitet.



Abbildung 6: Infostand am Stadtteilfest, Reschl Stadtentwicklung GmbH

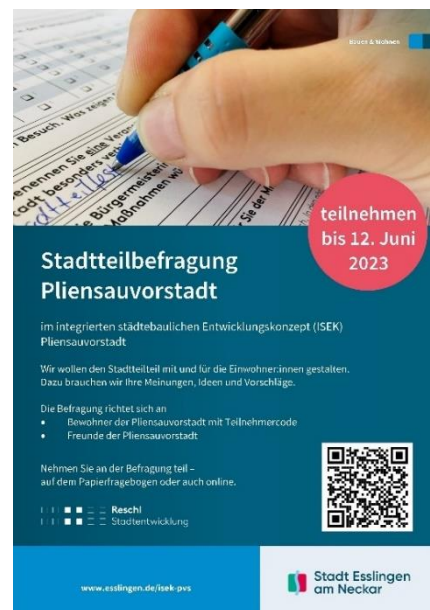


Abbildung 7: Plakat Stadtteilbefragung, Stadtplanungsamt

6.1.4 Stadtteilbefragung

Zu Beginn des Prozesses wurde eine stadtteilweite Befragung der Einwohnerschaft durchgeführt. Alle 5.752 Personen ab 16 Jahren mit Hauptwohnsitz in der Pliensauvorstadt erhielten Anschreiben und Fragebogen. Neben einer Rücksendung per Post wurde eine Online-Teilnahme mit mehrsprachigem Zugang angeboten, auch für Gäste des Stadtteils. Die Befragung lief von April bis Mai 2023.

Mit einem Rücklauf von 19,4 % (635 Papierbögen, 452 online) ist die Stichprobe ausreichend für belastbare Aussagen. Erfragt wurden Merkmale wie Geschlecht, Alter, Staatsangehörigkeit, Wohndauer und Kinder im Haushalt (Reschl Befragung, 2023). Die Ergebnisse sind jedoch nicht für alle Bevölkerungsgruppen gleichermaßen repräsentativ. Um Lücken zu schließen, folgten ergänzend Expertengespräche (vgl. Kap. 6.1.6).

Die Ergebnisse lassen sich grob in drei Kategorien einteilen, hier wird nur ein Auszug dargestellt.

Identität bewahren und pflegen

Die Befragten geben an, dass vor allem die Nähe zum Bahnhof und zur Innenstadt für die Attraktivität des Stadtteils sorgt. Die fußläufige Erreichbarkeit über die Pliensaubrücke ist dabei von großer Bedeutung. Weiter schätzen die Befragten die gute Nachbarschaft, die durch das Stadtteilstfest, Vereine und das Engagement unterschiedlicher Personen und Gruppen geprägt wird.

Angebote und Infrastruktur weiterentwickeln

Ein großes Anliegen der Teilnehmerschaft betrifft den öffentlichen Raum. Erscheinungsbild und Sicherheitsgefühl werden schlechter bewertet, genannt werden Müll und auch Themen der Kriminalität. Zudem ist aus Sicht der Befragten medizinische Versorgung im Stadtteil nicht ausreichend gegeben sowie die Nahversorgungsangebote ausschließlich im östlichen Stadtteil vorhanden. Die Bildungsangebote im Stadtteil werden ebenfalls als nicht ausreichend eingeschätzt, gerade Schulen und Kindertagesstätten seien überlastet und müssen ausgebaut werden. Die Befragten wünschen sich außerdem einen stärkeren Dialog zwischen Stadtverwaltung, Öffentlichkeit und unterschiedlichsten Akteuren des Stadtteils.

Prioritäten setzen

Als die drängenden strukturellen Fragen des Stadtteils werden von den Befragten die Themen Wohnraum, Mobilität und Freiräume genannt. Das Wohnraumangebot sollte ausgebaut und differenzierter werden. Das umfasst Preise, Eigentumsverhältnisse und Wohnformen, damit Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen geschaffen wird. Aus Sicht der Befragten finden sich im Stadtteil zu wenig Frei- und Bewegungsflächen sowie qualitativ hochwertige Grünflächen. Der Zustand der Spielflächen wird thematisiert. Die wenigen Treffpunkte führen zu Konflikten zwischen den verschiedenen Nutzergruppen und Anwohnenden. Die Mobilität im dicht bebauten Stadtteil ist ebenfalls Spannungsfeld: vor allem die angespannte Parkraumsituation wird von den Befragten genannt sowie die fehlende Attraktivität für Fuß- und Radverkehr. Der ÖPNV wird als verbesserungswürdig benannt, Carsharing-Angebote werden als Chance gesehen.

Insgesamt bilden die Ergebnisse einen breiten ersten Eindruck über die Themen des Stadtteils ab und spiegeln die Stimmung der Bewohnerschaft zu diesem Zeitpunkt wider.

.

6.1.5 Projektforum



Abbildung 8: Plakat Projektforum, Stadtplanungsamt



Abbildung 9: Austausch an den Projektstationen, Reschl Stadtentwicklung GmbH

Im Laufe des Prozesses wurde immer wieder deutlich, dass sich die Einwohner:innen mehr Informationen zu den anstehenden Planungen und Großprojekten, die den Stadtteil verändern, wünschen. Aus diesem Grund fand am 18. Juli 2023 ein Projektforum im Kulturzentrum Dieselstraße e.V. statt.

Mitarbeitenden der Stadtverwaltung stellten den Sachstand der Quartiersentwicklungen zum Nürk-, Roser- und VfL-Post-Areal (heute Quartier Weilstraße) vor. Im Anschluss konnten die Teilnehmenden an Projektstationen Fragen stellen, Anregungen geben und die Planungen ausführlicher betrachten. Die Schwierigkeit bestand darin, deutlich zu machen, dass einige Projekte durch private Investoren vorangetrieben werden und die Stadtverwaltung geringeren Einfluss auf die Projekte nehmen kann. Dennoch gelang es ein konkreteres Bild des Stadtteils zu vermitteln und die Skepsis gegenüber den Projekten zu mildern. Die aufgenommenen Hinweise wurden geprüft und in den verschiedenen Projekten aufgenommen.

6.1.6 Expertengespräche



Infobox Stadtentwicklung

Expertengespräche sind strukturierte oder halbstrukturierte Gespräche mit Personen, die über besondere Fachkenntnisse oder Erfahrungen in einem für die Planung relevanten Bereich verfügen. Diese Gespräche werden meist im Rahmen von Analysen, Konzeptentwicklungen oder bei der Vorbereitung von Entscheidungen geführt (Hans Heinrich Blotevogel, 2018).

Nach Abschluss und Auswertung der Stadtteilbefragung, entstand bereits ein erstes Stimmungsbild für die Pliensauvorstadt. Bei der Befragung haben nicht alle gesellschaftlichen Gruppen aus dem Stadtteil gleichermaßen teilgenommen, um die Perspektiven der Menschen im Stadtteil möglichst vollständig abbilden zu können, wurden Expertengespräche durchgeführt. Als Gesprächspartner:innen wurden folgende Akteure ausgewählt:

- **Sascha Vieregg**, Leitung Jugendtreff Makarios
- **Salvador Guardia-Gil**, Integrationsbeauftragter der Stadt Esslingen am Neckar
- **Katrin Gros**, Leitung Mehrgenerationen- und Bürgerhaus Pliensauvorstadt
- **Edda Leimbach**, Kommunale Planung und Projekte für Senior:innen, Koordinierungsstelle Quartier, Stadt Esslingen am Neckar
- **Nina Ritter**, Kindertageseinrichtungen, Pädagogische Schwerpunktthemen Sprache, Stadt Esslingen am Neckar

Im Fokus der Gespräche standen folgende Themen:

- Herausforderungen in der Pliensauvorstadt,
- Stärken und Schwächen im Stadtteil,
- Chancen und Risiken im Stadtteil,
- Treffpunkte und Angebote für Jugendliche,
- Integration und Beteiligungsformate,
- Rolle von sozialen Einrichtungen sowie
- weitere Themen die die Bewohnerschaft der Pliensauvorstadt beschäftigen.

Die Ergebnisse wurden in einer SWOT-Analyse und einer Themenübersicht zusammenfassend dargestellt.



Infobox Stadtentwicklung

Eine **SWOT-Analyse** ist ein Instrument zur systematischen Bewertung eines Gebiets oder Projekts. Die Abkürzung steht für:

Strengths (Stärken)

Weaknesses (Schwächen)

Opportunities (Chancen)

Threats (Risiken)

Die SWOT-Analyse dient in der Planung dazu, die **räumlichen, sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Rahmenbedingungen** eines Gebietes strukturiert zu erfassen und zu bewerten. Ziel ist es, eine fundierte Grundlage für strategische Planungsentscheidungen zu schaffen.

Stärken

Als Stärken nannten die Gesprächspartner:innen unter anderem das hohe Engagement und den starken Zusammenhalt unterschiedlicher Akteure. Charakteristisch ist auch die Vielfalt der Menschen, die im Stadtteil leben und die starke Identifikation mit der Pliensauvorstadt. Die Bevölkerung ist nicht nur multikulturell, sondern auch von vielen Familien geprägt. Die Lage und Nähe zur Kernstadt und zum Bahnhof wurden als klarer Standortvorteil benannt. Die vorhandene Infrastruktur im Stadtteil wie Nahversorgung oder Bildung und Betreuung trägt zur Attraktivität bei und ermöglicht eine Versorgung mit den wichtigsten Belangen im Alltag. Die Grünen Höfe wurden als positives Bauprojekt genannt, da eine gute Freiraumstruktur mitgeplant wurde.

Schwächen

Neben den Stärken identifizierten die Gesprächspartner:innen aber auch deutliche Schwächen. Im Stadtteil bilden sich teils Parallelgesellschaften und Vorurteile. Fehlende Freiräume und Aufenthaltsqualität verstärken Konflikte mit Nachbarn. Die Nahversorgung sei für die Größe des Stadtteils nicht ausreichend und zu konzentriert auf den östlichen Stadtteil, über den auch die hauptsächliche Erschließung aus der Kernstadt erfolgt. Die medizinische Versorgung (Ärzt:innen, fehlende Apotheke) reiche ebenfalls nicht für die im Stadtteil lebende Bevölkerung aus. Gerade ältere Menschen müssten weite und unkomfortable Wege mit dem öffentlichen Nahverkehr zurücklegen. Kindertagesstätten und Schulen sind an der Grenze der Auslastung und haben dringenden Erweiterungsbedarf; auch wegen sich ändernder gesetzlicher Vorgaben. Ein hoher Anteil an Jugendarbeitslosigkeit und Empfänger:innen von Sozialleistungen stärkt das Unsicherheitsgefühl und bietet Nährboden für (organisierte) Kriminalität, die weit über den Stadtteil hinausgeht und stark in der Region vernetzt ist. Angsträume wie die Unterführung unter der Brückenstraße tragen zu einem schlechten Image der Pliensauvorstadt bei.

Risiken

Als Risiken werden der Stadtteil als Brennpunkt und die starke bauliche Verdichtung wahrgenommen, die den Effekt der Verdrängung verstärken können, wenn nicht ausreichend Frei-, Grün- und Treffpunkte geschaffen werden und die Infrastruktur an die Bevölkerungsentwicklung angepasst wird. Die Quartiersentwicklungen könnten diesen Effekt verstärken, da dadurch weitere unbebaute Flächen versiegelt, die Bevölkerung weiterwachsen wird und Gentrifizierungsprozesse manche Bevölkerungsgruppen verdrängen könnten. Ein weiteres Thema ist die anstehende Sanierung der Pliensaubrücke, die zu einer Verschlechterung der Erreichbarkeit des Stadtteils via Fuß und Rad führen könnte. Zusätzlich kann der hohe Anteil von Geflüchteten auf dem Roser-Areal zu Konflikten führen würde.



Infobox Stadtentwicklung

Gentrifizierung beschreibt einen Prozess der sozialen und baulichen Aufwertung eines Stadtteils, bei dem einkommensschwächere Bewohner:innen durch wohlhabendere verdrängt werden. Dies geht oft mit steigenden Mieten, Modernisierungen und einer Veränderung der sozialen Struktur des Quartiers einher.

Chancen

Dennoch nennen die Gesprächspartner:innen die Quartiersentwicklungen auch als Chance, da sie zur Schaffung dringend benötigten Wohnraums beitragen und mit einer ansprechenden Gestaltung auch Treffpunkte für unterschiedliche Zielgruppen entstehen können. Eine größere Bewohnerschaft sorgt auch für eine Steigerung der Kaufkraft im Quartier. Der Stadtteil befinde sich aktuell im Umbruch, dies stellt die Möglichkeit dar, umzustrukturieren, den Stadtteil zukunftssicher aufzustellen und das „Wir“-Gefühl weiter zu stärken. Für eine positive Weiterentwicklung der Pliensauvorstadt empfehlen Sie die „stillen Akteure“ wie Döner, Nähstube oder Krämerladen des Stadtteils miteinzubeziehen und stärker aufzusuchen. Wichtig sei es auch das ämterübergreifende Arbeiten auszubauen und so stärker projektorientiert, verzahnt und prozessorientiert Lösungen für den Stadtteil zu erarbeiten.

Darüber hinaus gingen weiter wichtige Themen aus den jeweiligen Gesprächen hervor. Dazu zählen die Themenkomplexe Wohnraum, Integration, Nahversorgung, Treffpunkte Kriminalität sowie Kommunikation und Beteiligung.

Die Expertengespräche lieferten einen tieferen Einblick in den Stadtteil Pliensauvorstadt und seine spezifischen Aufgaben. Die daraus gewonnen Erkenntnisse sind bei der Erarbeitung der Ziele und Maßnahmen miteingeflossen (Reschl Experten, 2023).

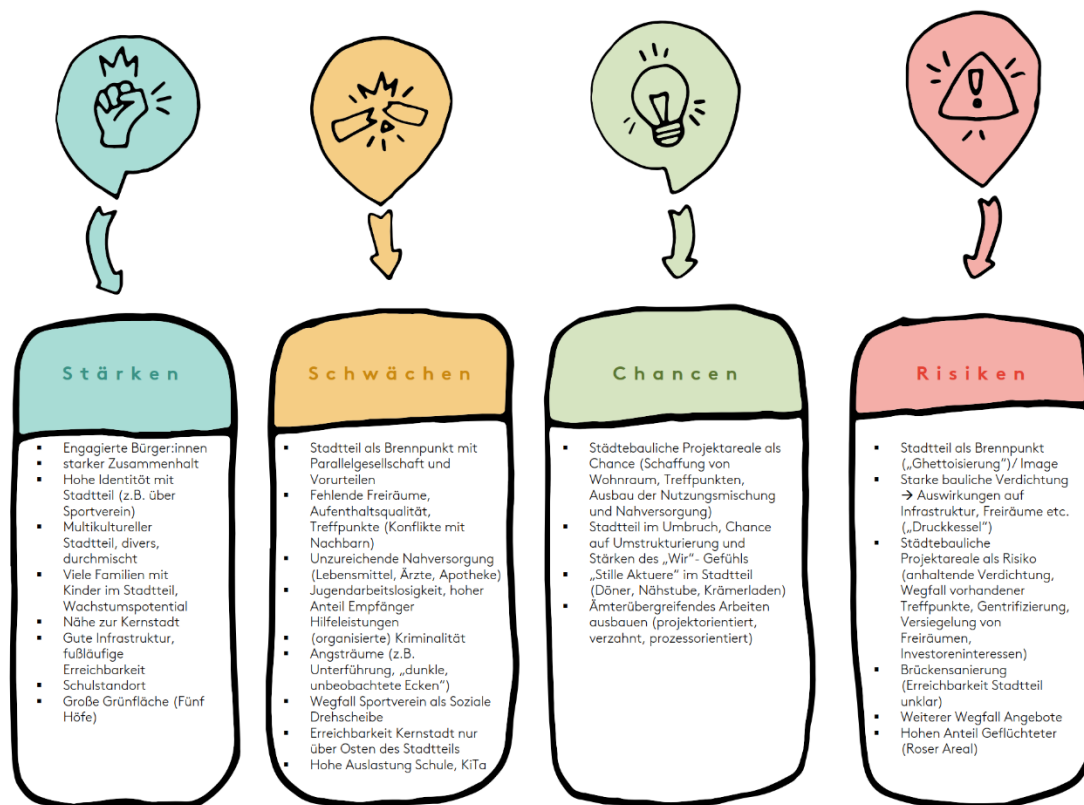


Abbildung 10: Ergebnisse Expertengespräche, Reschl Stadtentwicklung GmbH



Abbildung 11: Themen in der Pliensauvorstadt, Reschl Stadtentwicklung GmbH

6.2 Bestandserhebung



Infobox Stadtentwicklung

Die **Bestandsanalyse** wertet die Daten und die Inhalte vorhandener Fachgutachten für die relevanten städtebaulichen Themen gebietsbezogen aus. Die Ergebnisse der Bestandsanalyse werden in einem Stärken-Schwächen-Profil (**SWOT-Analyse**) zusammengefasst, die zentralen Problemlagen und Herausforderungen dargestellt sowie die daraus resultierenden gebietsbezogenen **Handlungsbedarfe** abgeleitet (vgl. BMWSB 2023).

Bei der Untersuchung der Ausgangslage stehen die Betrachtungsebenen Struktur, Fläche und Städtebau im Vordergrund, mit folgenden Fragestellungen:

Welche Nutzungen finden sich im Stadtteil?

Wie ist die Anbindung an die Kernstadt und weitere Stadtteile?

Welche baulichen Besonderheiten prägen den Stadtteil?

Wo befinden sich Freiräume, soziale Infrastrukturen und welche Qualitäten lassen sich identifizieren?

Beginnend mit einer sogenannten Schichtenanalyse wurden erst die einzelnen Fokusthemen betrachtet und anschließend in einer Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse (SWOT) zusammengetragen und bewertet.

6.2.1 Gesamtstädtische Aufgabe der Pliensauvorstadt

Die Pliensauvorstadt ist ein zentrumsnah gelegener Stadtteil von Esslingen am Neckar. Als ein solcher Teil der Stadt erfüllt er auch gesamtstädtische Funktionen, die über den Stadtteil hinauswirken.

Verwaltungs- und Dienstleistungsfunktion

Das Jobcenter des Landkreises Esslingen liegt in der Uhlandstraße. Als gemeinsame Einrichtung des Landkreises und der Agentur für Arbeit hat der Standort Pliensauvorstadt eine Funktion über die Stadtgrenzen hinaus. Besonders die Erreichbarkeit zu Fuß, mit dem ÖPNV und mit motorisiertem Individualverkehr ist für den Standort wichtig.

Kulturelle Einrichtungen

Mit dem Kulturzentrum Dieselstrasse e.V. und dem Stadtjugendring Esslingen e.V. sind in der Pliensauvorstadt Einrichtungen vertreten, die gesamtstädtisch und regional Publikum anziehen. Das Kulturzentrum Dieselstrasse e.V. bietet Raum für Konzerte, Ausstellungen, Theater und ermöglicht auch öffentliche und private Feiern. Der Stadtjugendring bietet mobile Jugendarbeit, die auch in andere Stadtteile kommt und regelmäßiges Ferienprogramm vor Ort.

Verkehrsknotenpunkt Brückenstraße

Über die Brückenstraße und Zollbergstraße verläuft ein wichtiger Autobahnzubringer. Auch die Ausfahrten der B10 in der Pliensauvorstadt sind daran angebunden. Dies ist ein wichtiger Faktor der Lagegunst der Pliensauvorstadt.

Wirtschaftsstandort

Das Gewerbegebiet Dieselstraße und die angrenzenden Gartenbaubetriebe haben für Esslingen hohe Bedeutung. Sie schaffen Lebensmittelversorgung, Arbeitsplätze und generieren Gewerbesteuererlösen.

Wohnstandort

Durch die gezielte Schaffung von Wohnraum übernimmt die Pliensauvorstadt eine gesamtstädtische Funktion: Sie leistet einen Beitrag zur Entspannung des Esslinger Wohnungsmarkts, zur sozialen Durchmischung und zur nachhaltigen Innenentwicklung. Insbesondere die geplante Integration von preisgedämpftem und gefördertem Wohnraum adressiert wohnungspolitische Aufgaben, die weit über den Stadtteil hinausreichen.

Esslingen ist seit 2022 Kommune mit angespanntem Wohnungsmarkt. Daher sind Wohnbauvorhaben in der Pliensauvorstadt gesamtstädtisch von Bedeutung. Dabei ist es Anliegen der Stadt durch eine Quote an gefördertem Wohnraum eine soziale Ausgewogenheit zu schaffen (Stabsstelle Wohnen, 2025).

Dabei werden besondere Wohnformen wie Seniorengerechte Wohnungen immer wichtiger. Besonders in räumlicher Nähe zum Hochschulstandort, haben auch studentische Wohnprojekte eine starke Bedeutung (Esslingen, Ein gutes Alter in Esslingen, Kommunale Planung für Senior:innen bis 2030, 2022).

Zudem ist die Stadtentwicklung in Esslingen bestrebt, zur wohnbaulichen Nutzung im Rahmen der Flächendarstellungen des FNP die Innenentwicklung voranzubringen. Projekte auf vormals aus der Nutzung gelaufenen Grundstücken und Umnutzungsprojekte sind dabei wichtig. Eine gesamtstädtische Potenzialstudie zeigt auf, dass auch die Stadtteile in Tallage große Potenziale für eine städtebauliche Weiterentwicklung zeigen. Die Pliensauvorstadt ist eine davon (Krass, 2025).

6.2.2 Sozialmonitor 2024

Die Bevölkerungszusammensetzung in der Pliensauvorstadt ist im Verhältnis zur Gesamtstadt von besonderer Prägung. Hier leben besonders viele Menschen mit Migrationshintergrund (69,5 %), ausländischer Staatsbürgerschaft (47 %) und Personen die Leistungen wie Bürgergeld oder Grundsicherung (11,4 %) beziehen. Besonders hoch ist der Anteil der unter 15-jährigen, die Leistungen wie Bürgergeld oder Grundsicherung empfangen (25,9 %). In der Gesamtstadt beziehen nur knapp 6 % der Bevölkerung Leistungen und unter den unter 15-jährigen liegt der Wert der Gesamtstadt bei um die 15 %. Im Gegensatz dazu leben im Stadtteil weniger Senior:innen (ab 65 Jahren) zudem ist der Anteil der Nichtwähler:innen im Stadtteil besonders hoch (43,8 %) (Reiner-Henrich, Daten zum Sozialmonitor 2024, 2024).



Infobox Stadtentwicklung

Zum Personenkreis mit **Migrationshintergrund** zählt in der amtlichen Statistik, wer selbst oder bei Kindern und Jugendlichen bis 18 Jahre, dessen ein oder beide Elternteile nicht mit der deutschen Staatsangehörigkeit geboren wurde. Diese Definition umfasst zugewanderte und nicht zugewanderte Ausländer, zugewanderte und nicht zugewanderte Eingebürgerte, (Spät-)Aussiedler sowie die als Deutsche geborenen Nachkommen dieser Gruppen. Vertriebene des Zweiten Weltkriegs zählen nicht zur Bevölkerung mit Migrationshintergrund (Reiner-Henrich, Daten zum Sozialmonitor 2024, 2024).

6.2.3 Nutzungen

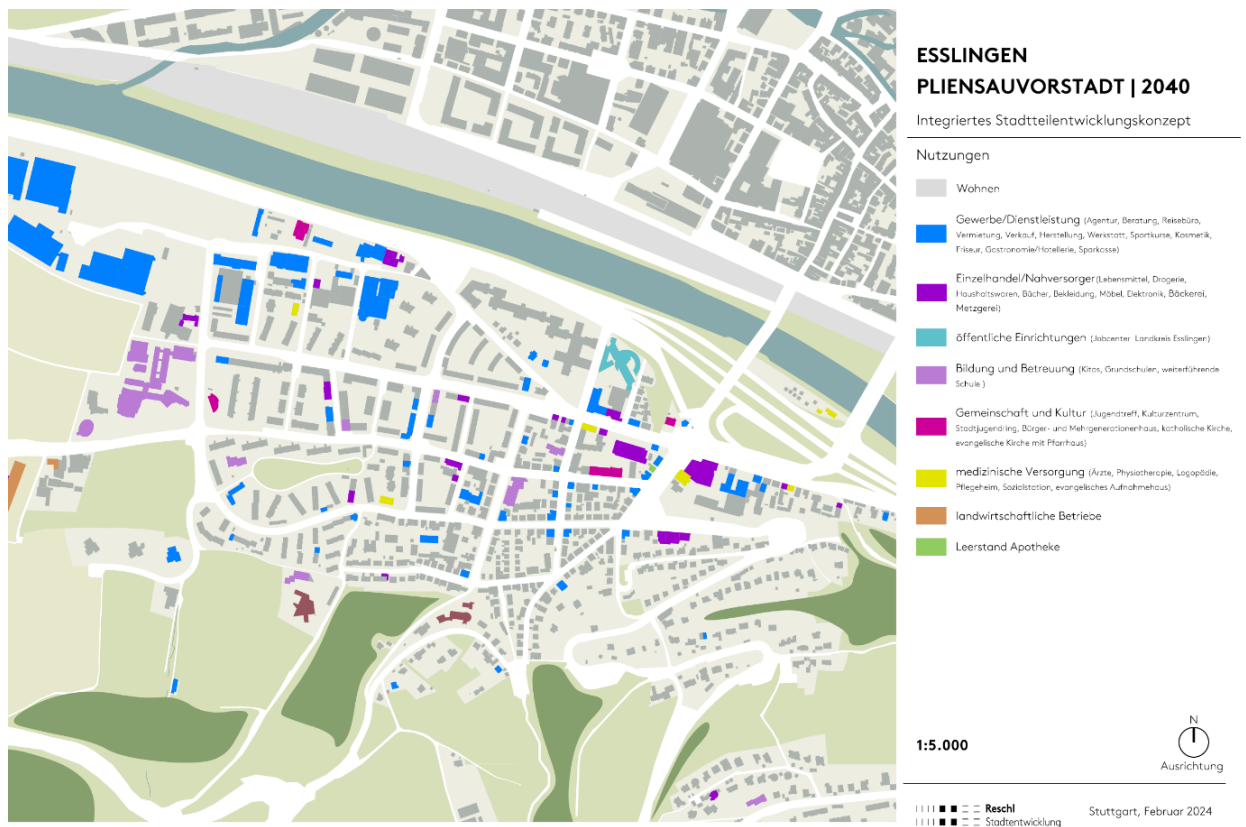


Abbildung 12: Bestandserhebung Nutzungen, Reschl Stadtentwicklung GmbH, Mai 2023

In der Pliensauvorstadt werden verschiedene Nutzungen farblich unterschieden, darunter Gewerbe und Dienstleistungen, Einzelhandel und Nahversorgungsangebote. Außerdem sind öffentliche Einrichtungen, gemeinschaftliche und kulturelle Angebote sowie Einrichtungen der Bildung und Kinderbetreuung kartiert. Auch die medizinische Versorgung, Leerstände, landwirtschaftliche Betriebe. Auch wichtige Einrichtungen in angrenzenden Stadtbereichen wie der neue Hochschulstandort in der Weststadt ist verzeichnet.

6.2.4 Städtebau

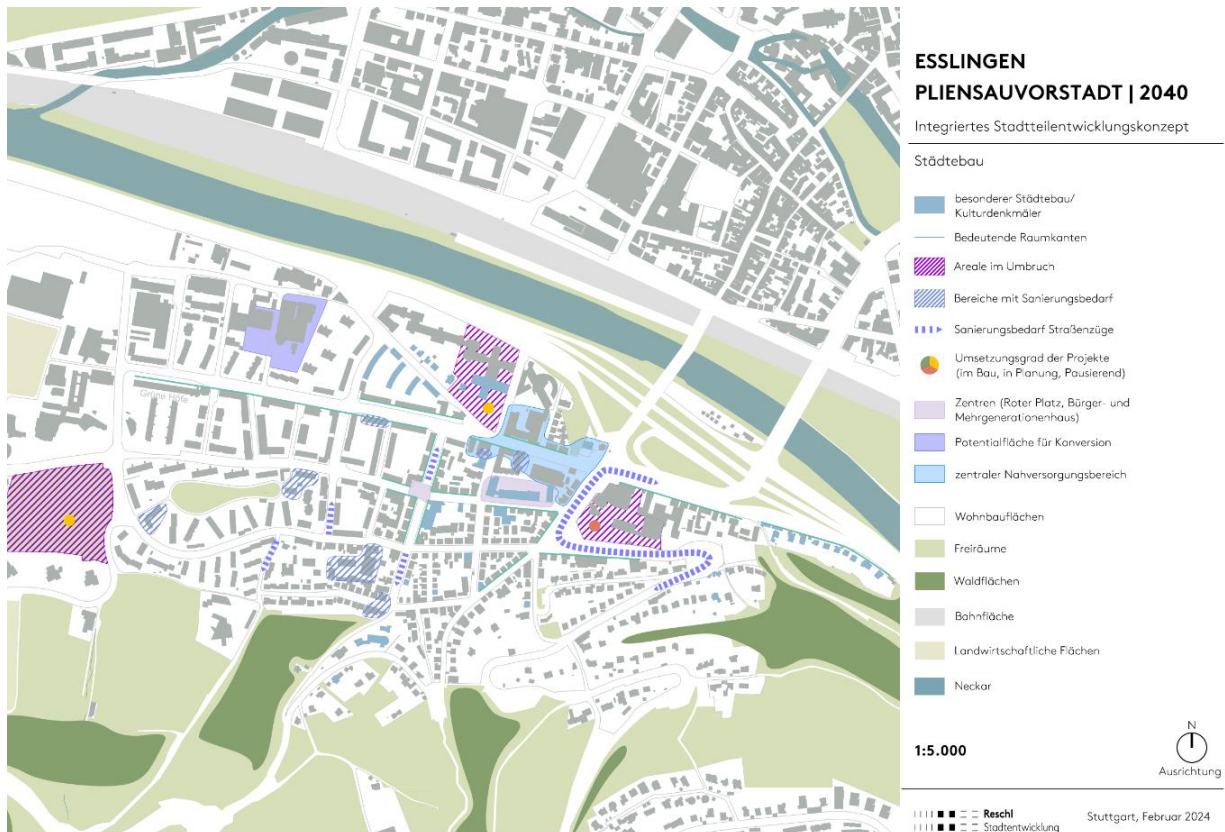


Abbildung 13: Bestandserhebung Städtebau, Reschl Stadtentwicklung GmbH, Mai 2023

Die Analyse des Städtebaus der Pliensauvorstadt zeigt verschiedene Aspekte auf. Zum einen werden besondere städtebauliche Merkmale und Kulturdenkmäler durch eine blaue Farbe gekennzeichnet. Zum anderen werden bedeutende Raumkanten, die das Erscheinungsbild des Stadtraums und der Straßenzüge prägen, durch grüne Markierungen hervorgehoben. Zusätzlich werden Areale, in denen sich Veränderungen vollziehen, mit dem aktuellen Umsetzungsgrad der Projekte kartiert. Dabei werden sie in "im Bau", "in Planung" und "Pausierend" unterteilt. Des Weiteren wird auf Bereiche hingewiesen, die Potenzial für Konversion und Sanierungsbedarf aufweisen, sowohl in Bezug auf Straßenzüge als auch auf ganze Gebiete.

Die beiden Zentren der Pliensauvorstadt, der Rote Platz sowie das Mehrgenerationen- und Bürgerhaus, werden als Orte des Zusammenkommens und des Treffens in zentraler Lage markiert und durch einen hellen lila Farbton gekennzeichnet. Ebenso wird der Bereich im nordöstlichen Teil des Stadtteils, der eine zentrale Nahversorgungsfunktion erfüllt, mit hellblauer Farbe betont.

6.2.5 Von der Projektentwicklung zur Quartiersentwicklungen

In der Vergangenheit nahmen Projektentwicklungen einen größeren Einfluss auf die Stadtentwicklung. Sowohl Bestandsentwicklungen als auch Neubauprojekte haben einen Einfluss auf den umgebenden Stadtraum und zugehörigen Stadtteil. Neben einer neuen städtebaulichen Ausformung steigen kurzfristig auch die Inanspruchnahme der sozialen und technischen Infrastrukturen im Hinblick auf das Verkehrsaufkommen oder der Bereitstellung von Betreuungsplätzen für Kinder. Die Verwaltung bemüht sich im Rahmen der Schaffung von neuem Planungsrecht und damit verbundenen Vertragsverhandlungen mit Projektentwicklern einen Ausgleich der zusätzlichen Belastungen direkt vor Ort zu sichern (z.B. beim Roser-Areal).

Der strategische Planungsansatz hin zur Betrachtung und Steuerung der Quartiersentwicklung und der dazugehörigen Grundversorgung der Stadtteile soll mehr sein als die Begleitung von Neubauinvestments. Dieser Ansatz stellt das Gemeinwesen und das Gemeinwohl, also den „Mehrwert für alle“ in den Vordergrund. Konkret geht es darum, Verbesserungen auch im direkten Lebensumfeld des Bestandsbewohnenden zu erreichen, gezielter Nachbarschaften einzubinden und die soziale, funktionale und bauliche Entwicklung eines Stadtteils nachhaltiger zu gestalten. Quartiersentwicklungen sind damit eng mit integrierter Stadtteilentwicklung verknüpft.

Daher wurden die laufenden Planungen der neuen Quartiere auf dem Nürk-Areal, dem Roser-Areal und an der Weilstraße (ehem. VfL-Post) im Rahmen des ISEK Pliensauvorstadt unter dem Mehrwertgedanken betrachtet und mit den Zielen des ISEK abgeglichen und nachgeschärft.

So entstand bereits 2016, also vorlaufend zum ISEK der Planungsgedanke, Sportangebote angrenzender Stadtteile zu bündeln und einen großen Sportpark in Weil zu schaffen. In diesem Zusammenhang wurden auch die Beschlüsse zur Überplanung der alten Sportplätze in Weil und in der Pliensauvorstadt gefasst. Die weitere Planung zum neuen Quartier an der Weilstraße wurde durch ein Wettbewerbsverfahren erst konkret weiterverfolgt, nachdem der Sportpark Weil eingeweiht war und die Funktionen der Sport- und Freizeitangebote übernehmen konnte. Die Planungsschritte sind Auftragslage auf Grundlage von Entscheidungen der kommunalen Gremien.

Entwicklung Quartier Weilstraße

Ziele	A1, A2, A3 B1, B2, B6 C1, C2, C3, C4, C5 D3 E1, E2, E4
Beteiligte	Stadtplanungsamt, Grünflächenamt, Amt für Rechts- und Grundstücksangelegenheiten
Status	Städtebaulicher Entwurf
Finanzierung	Ergebnishaushalt



Abbildung 14: Quartier Weilstraße, superwien architecture urbanism, D\|D Landschaftsplanung

Kurzbeschreibung

Das Projekt umfasst die Umgestaltung des ehemaligen Sportplatzes, an dem derzeit Container für Schüler der neuen Schule und Innenstadtsschulen genutzt werden. Ein Beschluss des Ausschusses für Technik und Umwelt am 06.07.2022 bestätigte das Ergebnis des Wettbewerbes als Grundlage für die bauliche Entwicklung der Fläche. Geplant ist ein gemischtes Quartier mit Wohnen, Gewerbe und Einzelhandel (40 % des Plangebietes), ergänzt durch vielseitige Spiel-, Bewegungs- und Freiflächen im Grünen (60 % des Plangebietes). Durch gezielte Öffentlichkeitsarbeit, sollen die Inhalte der Planung und die Qualitäten des Quartiers hervorgehoben werden.

Aktuelle Informationen

<https://www.esslingen.de/wohnen-und-bauen/stadtentwicklung/quartier-weilstrasse>

Auch private Bauherr:innen und Projektentwickler:innen planen Quartiersentwicklungen. So wurde 2018 das Grundstück der Firma Nürk von einem solchen Vorhabenträger übernommen und die Planungen des noch heute so genannten **Nürk-Areals** angestoßen. Die Planungen wurden maßgeblich durch ein konkurrierendes Planungsverfahren 2019 bestimmt. Der Siegerentwurf von Pesch und Partner ist Grundlage des 2022 erstellten Bebauungsplanvorentwurfes. Das Projekt kam zuletzt durch die Baukrise ins Stocken.

Quartiersentwicklung Nürk-Areal

Ziele	A1, A2, A3 B6, C1, C2, C3, C4, C5 D1, D2, D3 E1
Beteiligte	Privater Vorhabenträger, Stadtplanungsamt
Status	Bebauungsplan im Vorentwurf
Finanzierung	Kosten trägt Vorhabenträger



Abbildung 15: Nürk-Areal, Pesch Partner Architekten GmbH

Kurzbeschreibung

Die Entwicklung des Nürk-Areals erfolgt auf Grundlage eines neuen Bebauungsplans mit städtebaulichem Vertrag (ergänzende Regelungen). Im Rahmen des Projekts wird das Bestandsquartier umgebaut, um Platz für Einzelhandel, Dienstleistungen und medizinische Versorgung sowie Wohnraum zu schaffen. Ein zentraler Bestandteil ist die Neugestaltung eines Platzes, der als attraktiver Eingangsbereich für den Stadtteil dient. Ergänzend wird die Brückenstraße neu geordnet, einschließlich der Optimierung von Bushaltestellen sowie der Fuß- und Radwegführung, um die Mobilität und Erreichbarkeit zwischen Nürk-Areal, dem übrigen Stadtteil und der Verbindung in die Altstadt nachhaltig zu verbessern.

Aktuelle Informationen

<https://www.esslingen.de/wohnen-und-bauen/stadtentwicklung/nuerk-areal>

Nachdem die Verwaltung der Daimler AG aus dem Standort Roser ausgezogen ist, wurde das genannte **Roser-Areal** im Norden der Pliensauvorstadt angrenzend an die B10 von einem Projektentwickler erworben und Pläne zu einer Umnutzung gefasst. Aus dem ehemaligen Verwaltungsgebäude sollten Wohnungen entstehen. Die leerstehenden Gebäude wurden jedoch seit 2022 vom Landratsamt angemietet, um Geflüchtete unterzubringen. Der Zeitverzug des Projektes vor allem aufgrund der Baukrise sowie Wechsel der Ansprechpartner:innen machen weitere Verhandlungen und Abstimmungen auf Baugesuchsebene erforderlich.

Entwicklung Roser-Areal (mit Roser-Platz)

Ziele	<i>A1, A2, A3, B6, C3, C4, C5, D1</i>
Beteiligte	<i>Privater Vorhabenträger, Stadtplanungsamt, Amt für Rechts- und Grundstücksangelegenheiten</i>
Status	<i>In Bearbeitung</i>
Finanzierung	<i>Kosten trägt Vorhabenträger</i>



Abbildung 16: Roser-Areal, VIVA Architekten

Kurzbeschreibung

Die Entwicklung des Roser-Areals beginnt mit der Umnutzung und dem Umbau des Geländes. Aktuell wird das Gelände als Geflüchtetenunterkunft genutzt, diese entfällt künftig. Im ersten Bauabschnitt steht der Umbau der Bestandsgebäude im Fokus, um neuen Wohnraum zur Miete zu schaffen, die bestehende Tiefgarage wird integriert. Der zweite Bauabschnitt widmet sich der Platzgestaltung mit öffentlichen Nutzungen wie Gastronomie, Gewerbe und medizinischer Versorgung sowie der Schaffung neuer Wege durch das Areal. Für die Gestaltung des neu entstehenden Roser-Platzes ist die Durchführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung und die Optimierung des Verkehrsraums, um den Bedürfnissen der Anwohner und Nutzer gerecht zu werden, geplant.

6.2.6 Soziale Infrastrukturen

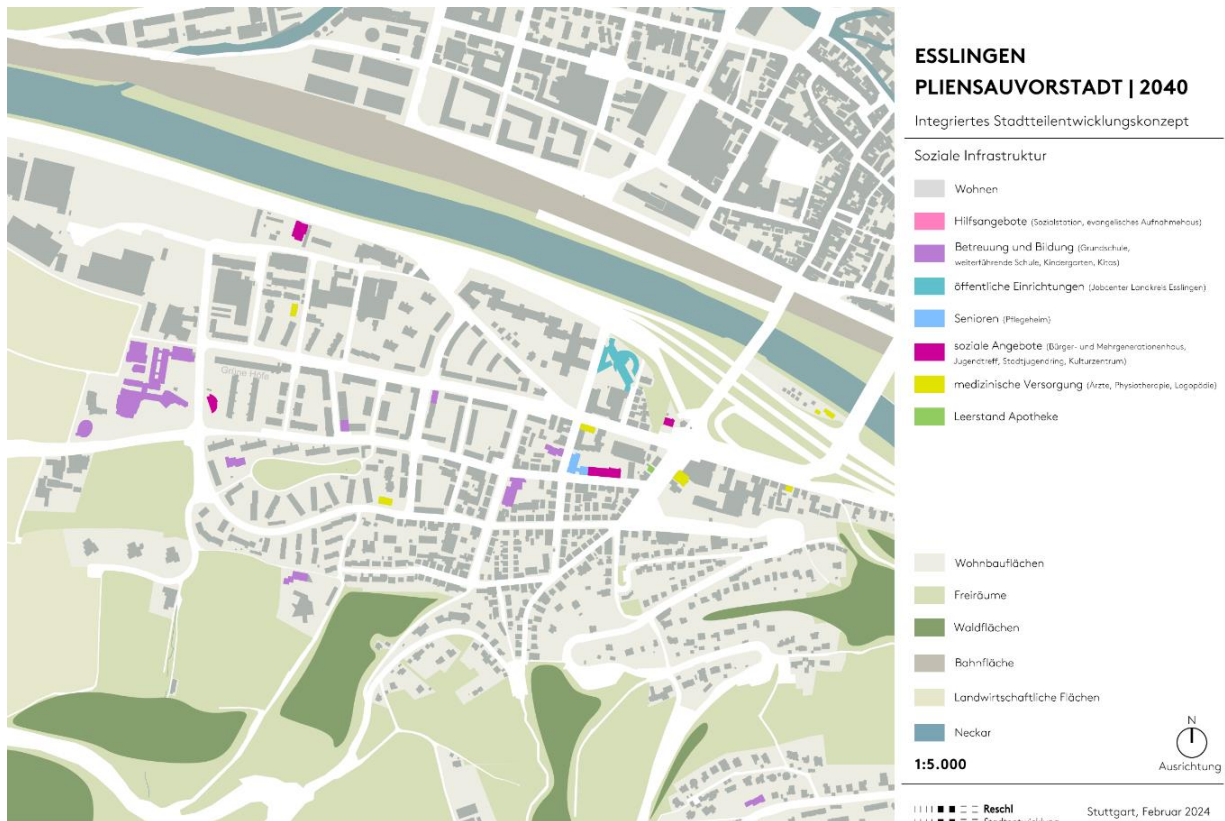


Abbildung 17: Bestandserhebung Soziale Infrastruktur, Reschl Stadtentwicklung GmbH, Mai 2023

Die soziale Infrastruktur in der Pliensauvorstadt wird in verschiedenen Farbtönen dargestellt. Die Hilfsangebote umfassen die Sozialstation und das evangelische Aufnahmehaus, die öffentlichen Einrichtungen das Jobcenter Landkreis Esslingen, während sich die sozialen Angebote aus dem Mehrgenerationen- und Bürgerhaus, dem Jugendtreff, dem Stadtjugendring und dem Kulturzentrum zusammensetzen. Die Kindergärten und Schulen, einschließlich der Grundschulen und weiterführenden Schulen, werden ebenfalls farblich gekennzeichnet. Die religiösen Einrichtungen umfassen die katholische Kirche und die evangelische Kirche mit Pfarrhaus. Weitere kartierte Nutzungen sind das Seniorenheim, der damalige Leerstand der Apotheke sowie die medizinische Versorgung, einschließlich aller Ärzt:innen und Praxen für Physiotherapie und Logopädie.

6.2.7 Erschließung des Stadtteils



Abbildung 18: Bestandserhebung Erschließung, Reschl Stadtentwicklung GmbH, Mai 2023

Die Pliensauvorstadt ist hauptsächlich über die Hauptverkehrsstraßen mit dem Auto erreichbar, welche auf der Karte in orange markiert sind. Die Zufahrt aus dem Nordosten über die Esslinger Innenstadt erfolgt über die K1268. Die südlichen Eingänge zum Stadtviertel sind aus Ostfildern über die Hohenheimer Straße und aus Richtung Nellingen/Berkheim über die Zollbergstraße erreichbar. Weitere Zufahrtsstraßen sind die Weilstraße im Westen und die Ausfahrt der B10 aus dem Norden. Diese sind in Gelb markiert dargestellt. Fußgänger:innen und Radfahrer:innen haben über die Pliensaubrücke eine zentrale Anbindung zur Esslinger Innenstadt und zum Hauptbahnhof, die als verkehrsberuhigter Bereich in hellgrün markiert ist.

6.2.8 Mobilität

Zum Thema Mobilität werden die Mobilitätsangebote für die Pliensauvorstadt und die Esslinger Innenstadt erhoben und in einer Karte dargestellt. Die Bushaltestellen mit ihren Streckenführungen sind in hellblau markiert, die ausgewiesenen Radwege in grün mit der potenziellen Anbindung an den Rad-schnellweg in dunkelblau. Der Bahnhof ist in hellgrün gekennzeichnet und die Freihaltetrasse der von den Fildern kommenden Stadtbahnverlängerung U7/U8 in dunkelgrün. Zusätzlich sind die Standorte von Parkhäusern und -plätzen, Carsharing-Angeboten, E-Ladestationen und Tankstellen verortet.

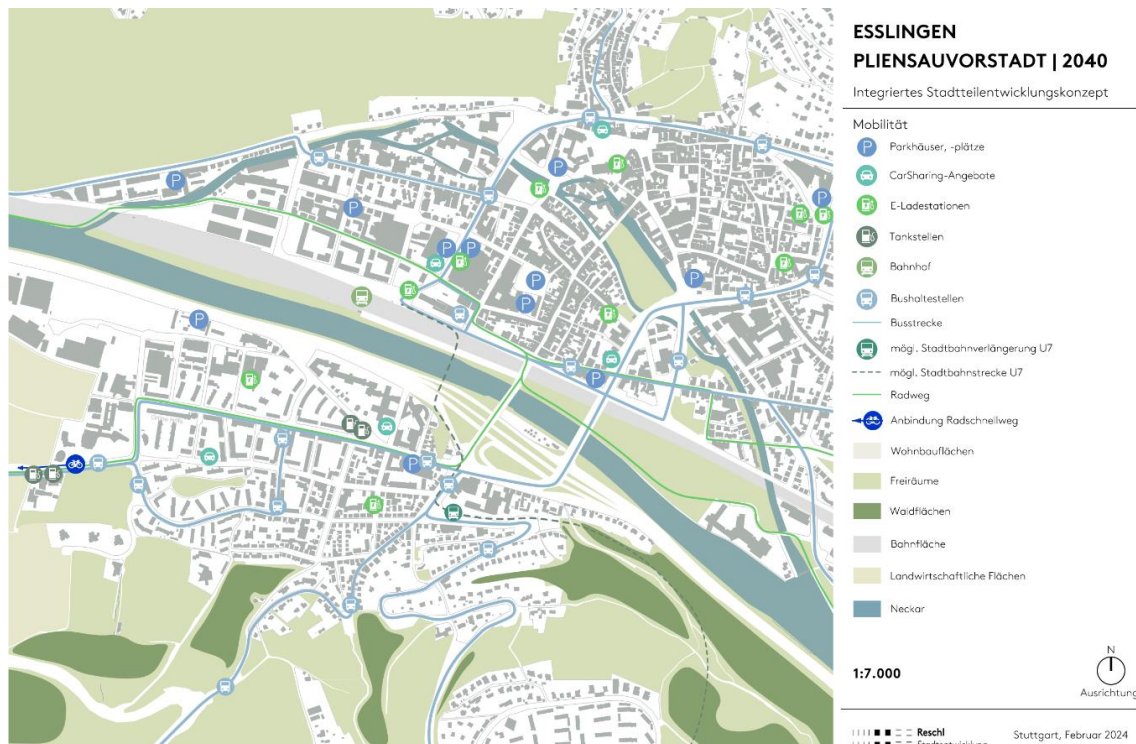


Abbildung 19: Bestandserhebung Mobilität, Reschl Stadtentwicklung GmbH, Mai 2023

Die Karte zeigt die Haltestellen der Bahn in Form einer grünen Markierung und die der Busse in einer blauen Markierung sowie ihre jeweiligen Einzugsbereiche. Die Einzugsbereiche geben an, in welchem Radius die Haltestelle noch fußläufig erreichbar ist. Der Einzugsbereich für den Bahnhof Esslingen beträgt dabei 1.000 Meter, welcher durch einen roten Kreis dargestellt wird, und umfasst die gesamte Pliensauvorstadt. Für die Bushaltestellen beträgt der Einzugsbereich 300 Meter und deckt den Stadtteil fast vollständig ab. Der Radius für die Bushaltestellen wird in Gelb dargestellt. In der Pliensauvorstadt gibt es insgesamt zehn Bushaltestellen.

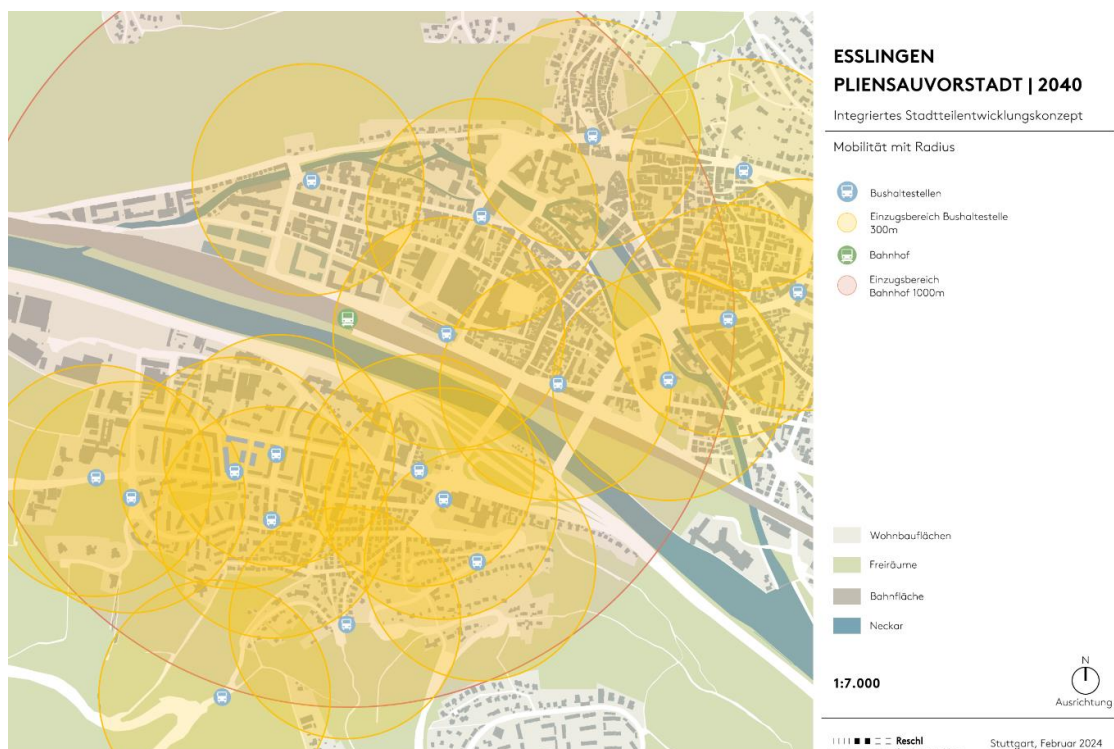


Abbildung 20: Bestandserhebung Erreichbarkeit Haltestellen, Reschl Stadtentwicklung GmbH, Mai 2023

6.2.9 Grün und Freiraum

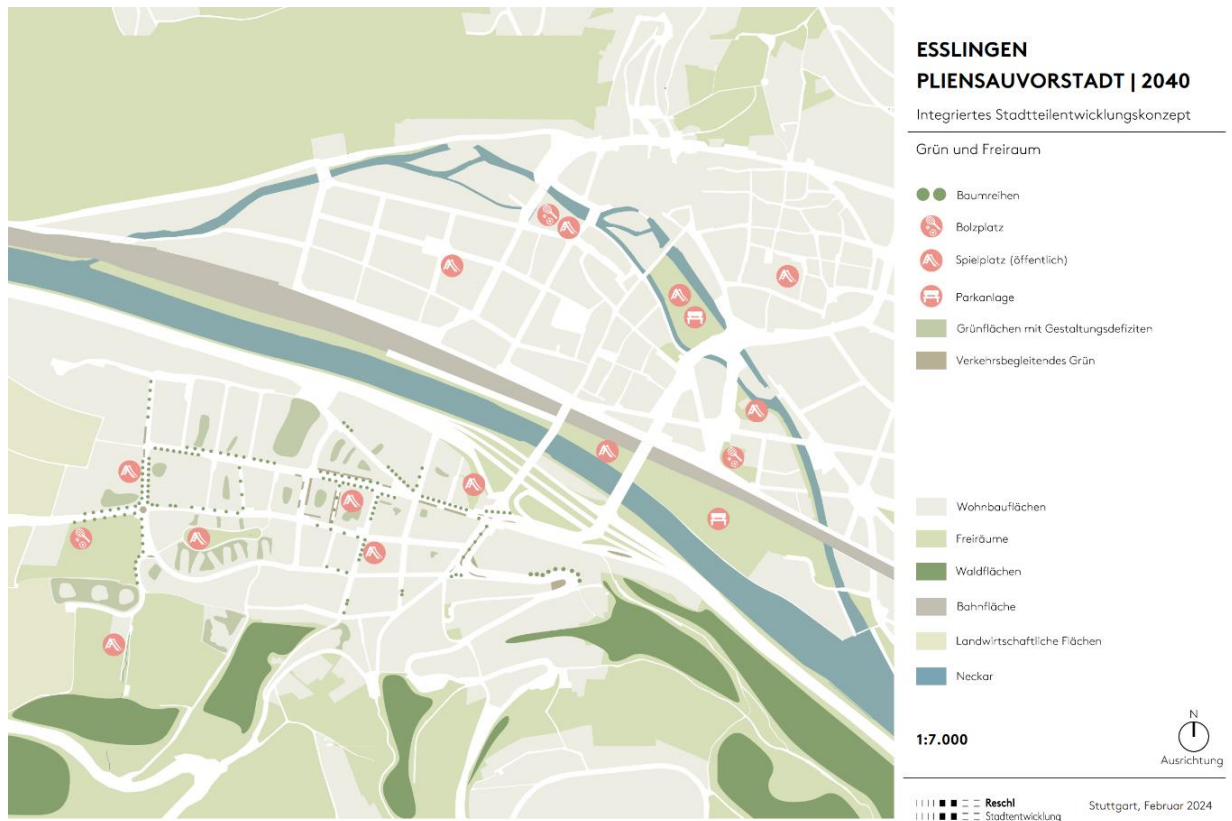


Abbildung 21: Bestandserhebung Grün und Freiraum, Reschl Stadtentwicklung GmbH, Mai 2023

Die Analyse des Themas Grün- und Freiraum umfasst verschiedene Orte der Freizeitgestaltung in der Öffentlichkeit, darunter Bolzplätze, öffentliche Spielplätze und Parkanlagen, in der Pliensauvorstadt und der Esslinger Innenstadt. Insgesamt gibt es sechs Spielplätze und einen Bolzplatz in diesem Stadtteil. Um die vorhandene Grünstruktur zu differenzieren, werden unterschiedliche Grüntöne verwendet. Diese umfassen landwirtschaftlich genutzte Flächen, Freiräume und Waldflächen, die größtenteils außerhalb der Wohngebiete liegen und in abnehmender Helligkeit dargestellt werden. Zudem werden Grünflächen mit Gestaltungsdefiziten, verkehrsbegleitende Grünstrukturen und Baumreihen dargestellt, die die Straßen umrahmen. Diese befinden sich überwiegend innerhalb der Pliensauvorstadt.

Basierend auf den Erhebungskarten wurden die Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken der Pliensauvorstadt identifiziert.

6.3 Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse (SWOT)

Stärken und Schwächen

Zu den Stärken gehören die potenzielle Wohn- und Konversionsflächen, zentrale Bereiche mit Versorgungs- und sozialen Angeboten, dessen Vielzahl in zentraler Lage ebenfalls positiv hervorgehoben werden kann. Die attraktive Gestaltung der Schubartanlage, der Baumbepflanzung im Straßenraum und die Fußgängerfreundlichkeit der Stuttgarter Straße werden ebenfalls als positiv gekennzeichnet. Die schnelle und fußläufige Anbindung an die Esslinger Innenstadt ist ein weiterer Pluspunkt. Verschiedene Aspekte wurden aus dem Analyseprozess herausgearbeitet und sind als potenzielle Chancen für die Pliensauvorstadt zu betrachten.

Als Schwäche der Pliensauvorstadt ist festzustellen, dass es an einer westlichen Anbindung an die Pliensauvorstadt, sicheren Überquerungsmöglichkeiten der Brückenstraße und einer Barrierefreiheit entlang der Straße fehlt. Die beiden Unterführungen bei der vielbefahrenen Zollbergstraße werden als Angsträume wahrgenommen und der Straßenraum bietet Radfahrern und Fußgängern keine attraktive Gestaltung. Dies gilt auch für andere Orte im Stadtteil, die mit ähnlichen Aufgaben verbunden sind. Darüber hinaus gibt es keinen attraktiven Zugang zum Neckar, fehlende Sammel-Parkplätze und eine unzureichende Freiraum- und Aufenthaltsqualität in der gesamten Pliensauvorstadt.

Von besonderer Bedeutung sind im kinderreichen Stadtteil die Bildungs- und Betreuungseinrichtungen: die wohnortnahe Versorgung mit Betreuungsplätzen ist unter anderem durch den Fachkräftemangel und die steigende Betreuungsquote in der Gesamtstadt nicht umzusetzen, dies wirkt sich auch auf die Betreuungseinrichtungen im Stadtteil Pliensauvorstadt aus, sodass auch hier die Situation angespannt ist.

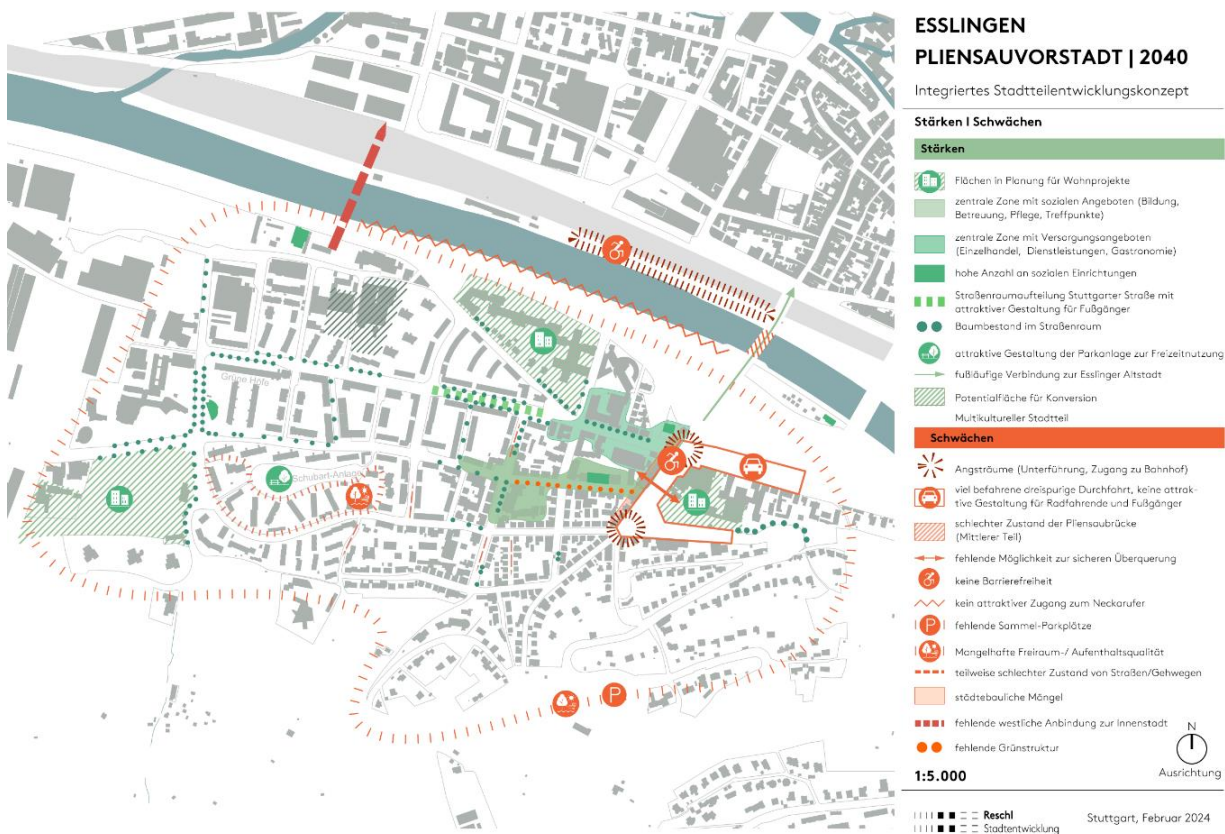


Abbildung 22: SWOT - Stärken und Schwächen, Reschl Stadtentwicklung GmbH

Chancen und Risiken

Verschiedene Aspekte wurden aus dem Analyseprozess herausgearbeitet und sind als potenzielle Chancen für die Pliensauvorstadt zu betrachten. Als Chancen gelten unter anderem die Möglichkeit einer Aufwertung des öffentlichen Raums und eine Neustrukturierung des Verkehrs vor Baubeginn des Nürk-Areals. Sowohl das Nürk-Areal als auch andere Wohnprojekte bieten ebenfalls die Chance auf die Schaffung hochwertigen Wohnraums. Ferner ergibt sich eine weitere Chance durch den Hochschulneubau auf der Neckarnordseite. Insbesondere im Hinblick für eine neue Wegeverbindung. Des Weiteren stellt die Anbindung an den Radschnellweg und perspektivisch eine Stadtbahnverlängerung von Nellingen in den Stadtteil hinein eine Chance für die Bevölkerung dar.

Darüber hinaus besteht das Risiko einer anhaltenden Belastung durch den PKW- und Schwerlastverkehr entlang der Zollbergstraße/Brückenstraße, welche zudem als räumliche Barriere das Stadtviertel teilt. Der schlechte Zustand der Pliensaubrücke mindert die Attraktivität der Verbindung zur Esslinger Innenstadt, und eine unzureichende attraktive Gestaltung ist ebenfalls bei verschiedenen Freiräumen und den Aufenthaltsorten für Kinder und Jugendliche festzustellen. Diese sind, ebenso wie die Grünflächen in der Pliensauvorstadt, in einer zu geringen Anzahl vorhanden.

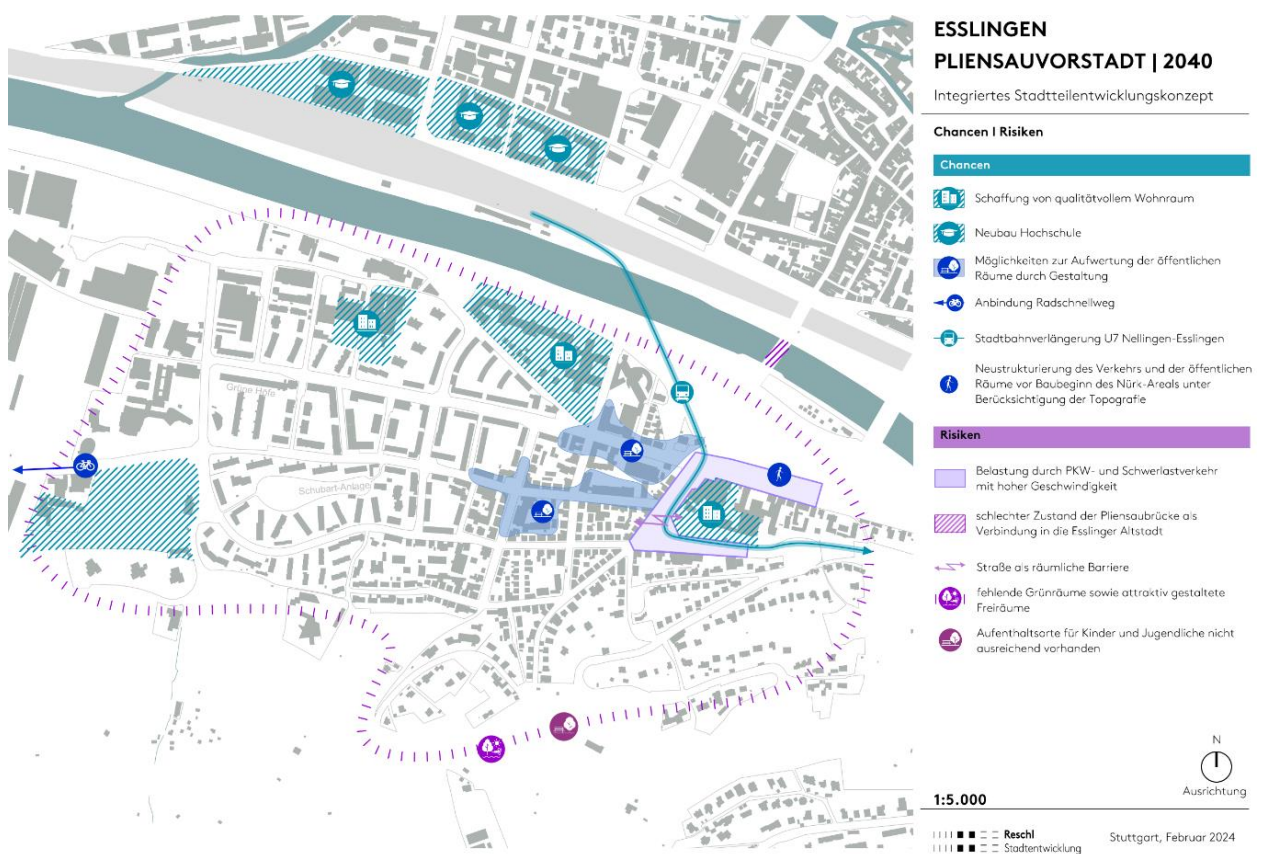


Abbildung 23: SWOT - Chancen und Risiken, Reschl Stadtentwicklung GmbH

7 Handlungsbedarfe



Infobox Stadtentwicklung

Handlungsfelder sind thematische Kategorien, in denen städtische Herausforderungen und Entwicklungsziele gebündelt werden (BMWSB, 2023).

Aus der Stadtteilbefragung, der Bestandserhebung und der SWOT-Analyse leiten sich verschiedene Handlungsbedarfe ab. Unter Beachtung der allgemeinen Ziele der Stadtentwicklung lassen sich die nachfolgenden Handlungsfelder Wohnen, Mobilität, Städtebau und Freiraum, soziale Infrastruktur und Gewerbe und Energie erkennen:

Wohnen

- Bezahlbaren Wohnraum schaffen
- Wohnraum für generationsübergreifendes Wohnen ermöglichen
- Familienwohnen stärken

Mobilität

- Parkraumproblem lösen
- Verkehr reduzieren
- Radinfrastruktur ausbauen für den Stadtteil
- Sichere Fußwege

Städtebau und Freiraum

- Verbindungen zur Innenstadt stärken, weitere Fuß/Radverbindung
- Sauberkeit im öffentlichen Raum erhöhen
- Mehr Treffpunkte im Grünen
- Steigerung Barrierefreiheit
- Grünstrukturen stärken

Soziale Infrastruktur

- Kulturangebote erhalten
- Sportmöglichkeiten schaffen
- Spielmöglichkeiten ausbauen
- Jugendangebote ausbauen
- Serviceangebote für Senior:innen stärken

Gewerbe und Energie

- Medizinische Versorgung stärken
- Nahversorgung stärken
- Gastronomie ausbauen
- Glasfaser ausbauen

- Gewerbeverkehr in Wohnlagen reduzieren
- Leerstand reduzieren

Querschnittsthemen

- Den Stadtteil klimasicher aufstellen
- Öffentlichkeitsbeteiligung bei Projekten und Quartiersentwicklungen ausbauen
- Ausbau Kriminalpräventiver Maßnahmen besonders für Kinder- und Jugendliche
- Erhöhung der Sicherheit und Sauberkeit im öffentlichen Raum



Abbildung 24: Handlungsfelder, Reschl Stadtentwicklung GmbH

8 Konzeptionsphase

8.1 Beteiligung in der Zielekonzeption

Aus den Handlungsbedarfen wurde ein erster Entwurf der Ziele für das Stadtteilentwicklungskonzept ISEK Pliensauvorstadt 2040 erstellt. Der Entwurf wurde zunächst in einer verwaltungsinternen ämterübergreifenden Arbeitsgruppe überprüft. Im zweiten Schritt wurde das Zielsystem in einer Zielewerkstatt von den Einwohner:innen gegengeprüft. Der überarbeitete Entwurf wurde dann in der Zielekonferenz mit den Fraktionsvorsitzenden des Gemeinderates und den Amtsleitungen der Stadtverwaltung diskutiert und anschließend das finale Zielsystem erstellt. Das Zielsystem bildet die „Leitplanken“ des künftigen Handelns der Stadtakteure und stellt auf abstrakter Ebene dar, wie sich der Stadtteil in den folgenden Jahren entwickeln soll. Durch die Beteiligung der unterschiedlichen Akteursgruppen soll sichergestellt werden, dass unterschiedliche Belange berücksichtigt sind und das Ergebnis einen breiten Konsens darstellt.

8.1.1 Zielewerkstatt



Abbildung 25: Plakat Zielewerkstatt, Stadtplanungsamt



Abbildung 26: Fotos Im Gespräch, Stadtplanungsamt

Die Ziele für den Stadtteil Pliensauvorstadt müssen auch den Wünschen und Vorstellungen der im Stadtteil lebenden Bevölkerung entsprechen. Dafür wurde am 25. April 2024 wieder ins Kulturzentrum Dieselstraße e.V. eingeladen. Nach der Erläuterung des Zielsystems im Plenum wurden die Ziele an Stationen überarbeitet. Die Hinweise der Teilnehmerschaft wurden im Nachgang geprüft und eingearbeitet.

8.1.2 Zielekonferenz



Abbildung 27: Fotos Politische Diskussion des Zielsystems, Stadtplanungsamt

Der überarbeitete Entwurf des Zielsystems wurde im nächsten Schritt am 14. Mai 2024 im Rahmen der Zielekonferenz mit Fraktionsvorsitzenden des Gemeinderats, Amtsleitungen der Stadtverwaltung und Vertreter:innen des Bürgerausschusses vorgestellt und diskutiert. Die politische Debatte ist wichtige Grundlage für die spätere Umsetzung des Konzeptes, da der Gemeinderat ggf. Einzelmaßnahmen beschließen und Gelder dafür freigeben sollte. Die Mitglieder des Gemeinderats sind außerdem die demokratisch gewählten Repräsentant:innen für die Stadtbevölkerung und legitimieren das Konzept.

Die Inhalte der Diskussion wurden ebenfalls geprüft und in das Zielsystem eingearbeitet. Das Ergebnis ist das finale Zielsystem (s. Kap.9.1).

8.1.3 Auftakt ämterübergreifende Arbeitsgruppen (verwaltungsintern)

Zur Abstimmung der laufenden Projekte und Planungen innerhalb des Stadtteils Pliensauvorstadt wurde eine ämterübergreifende Arbeitsgruppe (AG) ins Leben gerufen. Ziel war es Maßnahmen zu bündeln, die beteiligten Ämter miteinander in den Dialog zu setzen und mögliche Konflikte abzumildern oder gar zu verhindern.

Die erste Sitzung fand im März 2024 statt. Nach der Vorstellung des Prozesses, wurden Schlaglichter der Bestandsanalyse und der erste Entwurf des Zielsystems vorgestellt und erläutert. Dabei wurden aktuelle Berührungspunkte und Vorhaben und Maßnahmen der Ämter in der Pliensauvorstadt

abgefragt und abgeglichen, inwiefern die geplanten Maßnahmen der Zielerreichung dienen, bzw. an welchen Stellen das Zielsystem überarbeitet werden muss.

Anschließend wurden projekt- und themenbezogene Gruppen gebildet. Dadurch soll gewährleistet werden, dass ggfs. bereits geplante Projekte und Maßnahmen ineinandergreifen können und zeitlich entsprechend eingetaktet werden.

Die AGs setzten sich aus Mitarbeiter:innen der Stadtverwaltung sowie den begleitenden Büros finep und Reschl Stadtentwicklung zusammen. Ziel war es, die geplanten Projekte und Maßnahmen in der Pliensauvorstadt daraufhin zu überprüfen, ob sie: einen Beitrag zur Zielerreichung leisten, potenzielle Zielkonflikte auslösen, ob es Möglichkeiten zur Anpassung und Konfliktvermeidung gibt und in welcher zeitlichen Umsetzung die Maßnahmen zusammengefasst werden können (kurzfristig: 1-3 Jahre, mittelfristig: 4-10 Jahre und langfristig ab 11 Jahren).

8.2 Beteiligung in der Maßnahmenkonzeption

8.2.1 Ämterübergreifende Arbeitsgruppen (verwaltungsintern)

Die ämterübergreifenden, verwaltungsinternen Arbeitsgruppen wurden durchgeführt, um die verschiedenen Maßnahmen und Projekte der Stadtverwaltung in der Pliensauvorstadt zu bündeln, die Beteiligten in einen Dialog zu setzen und mögliche Synergien zu schaffen, beziehungsweise Konflikte zu entschärfen. Die nachstehende Tabelle stellt die Themen der Arbeitsgruppensitzungen dar.

Wohnen und Liegenschaften	Mobilität und Technische Infrastruktur	Soziale Infrastruktur
Erweiterung Pliensauschule	Plätze, Freiräume sowie Verbindungen	Plätze und Verbindungen
Neue Schule Esslingen	Radschnellverbindung	Abstimmung zu Planungen Schulen und Kitas
Quartier Weilstraße	Querung Brückenstraße	Integrationsaktivitäten zur Flüchtlingsunterkunft
Autohaus Hahn/Danfoss-Areal		Schließen der B10-Abfahrt Karl-Pfaff-/ Hedelfinger Straße
Nürk-Areal mit Straßenraum Brückenstraße		
Roser-Areal		

Im Folgenden werden die Ergebnisse dargestellt, die im Weiteren Auswirkungen auf die Maßnahmengestaltung genommen haben.

AG Mobilität und Technische Infrastruktur

Plätze und Freiräume sowie Verbindungen (Roter Platz, Breite Straße und Weilstraße)

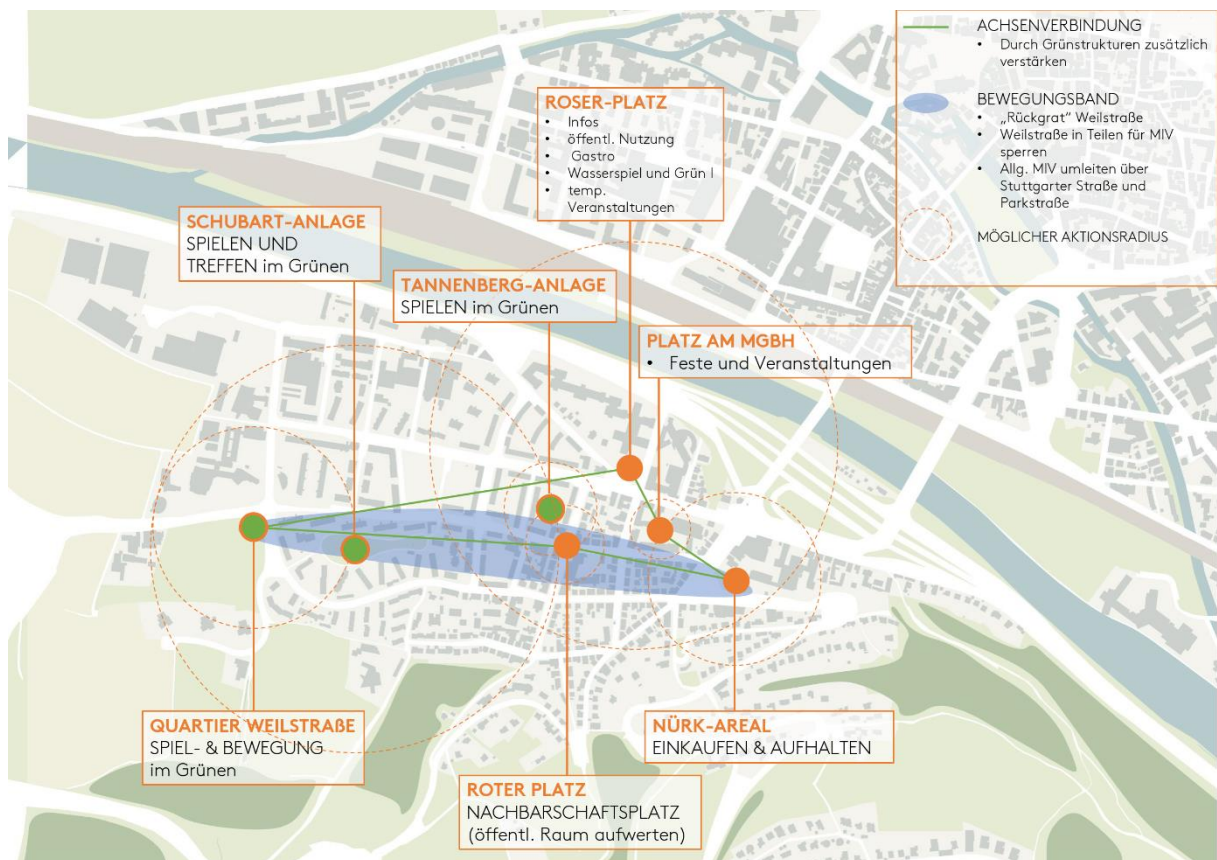


Abbildung 28: Plätze und Treffpunkte, Reschl Stadtentwicklung GmbH

Das Büro Reschl Stadtentwicklung hat die bestehenden Plätze und Treffpunkte in einer Karte zusammengefasst und die Schwerpunkte definiert. Die obenstehende Karte beinhaltet den Wissensstand der Arbeitsgruppe. Ziel ist es, Treffpunkte mit unterschiedlichen Qualitäten im Stadtteil aufzufinden und weiterzuentwickeln, um den Bedürfnissen verschiedener Zielgruppen gerecht zu werden und dabei zu erkennen, welche Nutzungen auf den neu entstehenden Plätzen im Nürk- und Roser-Areal sinnvoll wären. Die geplanten Freiflächen im Quartier an der Weilstraße sind nicht in Form von versiegelten Plätzen, sondern in Form von unterschiedlichen Spiel-, Grün- und Bewegungsflächen vorgesehen.

Dabei wurde deutlich, dass der Rote Platz an zentraler Stelle im Stadtteil liegt und zusammen mit der Weilstraße, Breite Straße eine Verbindungsfunktion zum neu entstehenden Roser Platz erfüllt. Bereits im Sanierungsgebiet kam die Idee des „Rückgrat Weilstraße“ auf und hier nun wieder aufgenommen. Dabei geht es darum die Weilstraße als Bewegungsband so zu gestalten, dass sie vor allem als Ost-West-Verbindung für den Fuß- und Radverkehr attraktiver wird. Dadurch könnten Aufenthaltsbereiche entstehen. Im Zuge des Umbaus der Pliensauschule soll hier genauer geprüft werden, welche Entwicklungsmöglichkeiten gegeben sind. Zusammen mit dem geplanten Parkraummanagement könnten sich weitere Flächenpotenziale ergeben. Das Tiefbauamt plant zudem die Instandsetzung des Roten Platzes.

Querung Brückenstraße

Neben dem RS4 hat auch das Vorhaben am Nürk-Areal Einfluss auf die Gestaltung des Brückenkopfes. Im Zuge des Nürk-Areals sollen die fußläufigen Verbindungen zwischen Nürk-Areal und Weilstraße verbessert werden. Allerdings ruht das Verfahren zum Nürk-Areal zum Zeitpunkt der Arbeitsgruppensitzung. Es wurde erörtert, welche kurzfristigen Verbesserungen insbesondere für die Absicherung der fußläufigen Verbindungen zwischen den dort befindlichen Bushaltestellen möglich sind. Die Verwaltung prüft hier Alternativen.

AG Soziale Infrastruktur

Plätze und ihre Verbindungen

Die Karte mit den unterschiedlichen Plätzen und Freiräumen wurde auch im Kontext der sozialen Infrastruktur besprochen. Der Stadtteilplatz: Der Begriff „Stadtteilplatz“ wurde ursprünglich für den Platz am Mehrgenerationen- und Bürgerhaus verwendet, als die Frage nach der „Mitte der Pliensauvorstadt“ noch unklar war. Mit der Schaffung neuer Plätze wie dem Nürk-Areal und dem Roser-Platz wird sich das Gefüge der öffentlichen Plätze und deren Funktionen verändern. Der Roser-Platz soll vor allem für konzentrierte Nutzungen wie ein Ärztehaus dienen. Der Spielplatz in der Tannenberganlage hat auch die Funktion eines Quartiersplatzes. Es kam die Idee auf, das Teile des Straßenraums, insbesondere vor dem alten Schuleingang an der Breitenstraße, der Schule zugeschlagen werden könnte. Die Verwaltung prüft hier Möglichkeiten.

Kinder- und Jugendbeteiligung

Es ist geplant, die ISEK-Beteiligung durch ein eigenständiges Format für Kinder und Jugendliche zu ergänzen. Erste Vorgespräche fanden im ISEK-Team und entsprechenden Expert:innen aus dem Stadtteil statt. Die Beteiligung soll virtuell und dezentral über die App „Stadtsache“ erfolgen. Um eine rege Teilnahme zu gewährleisten, werden Akteure, die mit jungen Menschen arbeiten, entsprechend frühzeitig informiert und in den Beteiligungsprozess miteingebunden. Für den weiteren Prozess wird die Perspektive der Kinder und Jugendlichen das ISEK bereichern. Dies umfasst auch die zukünftige Einbindung bei der Planung von Spiel- und Freiräumen.

Im Rahmen der Spielraumplanung erfolgt im Jahresverlauf eine Spielplatzumfahrung des Grünflächenamtes. Der Termin wurde angepasst und ein Schwerpunkt auf die Pliensauvorstadt gelegt, um die Ergebnisse in den ISEK-Prozess einfließen lassen zu können.

8.2.2 Teilraumworkshops

Im nächsten Schritt wurde die Einwohnerschaft der Pliensauvorstadt wieder einbezogen: in sogenannten Teilraumworkshops wurden die zuvor gesammelten Projekte und Maßnahmen besprochen. Durch die Aufteilung in drei verschiedene Bereiche konnte in jedem Teilraumworkshop ein anderer thematischer Schwerpunkt festgelegt werden.



Abbildung 29: Abgrenzung Teilräume, Reschl Stadtentwicklung GmbH

Die Teilraumworkshops wurden zweiteilig durchgeführt. Im ersten Termin lag der Schwerpunkt auf der Informationsvermittlung: Was ist ein ISEK? Wo steht der Prozess? Welche Ziele wurden bereits festgelegt? Welche Maßnahmen und Projekte sind im Teilraum geplant? Welche Ziele werden durch die Maßnahmen erreicht?

Die Workshops wurden von den begleitenden Planungsbüros und Mitarbeitenden der verschiedenen Verwaltungsstellen durchgeführt, sodass die Einwohner:innen Fragen zu den Maßnahmen stellen und Hintergrundinformationen bekommen konnten. Ziel und Zweck der Beteiligungsworkshops war auf der einen Seite, dass die Einwohnerschaft den Entwurf der Maßnahmenliste kennenlernten und auf der anderen Seite zu überprüfen inwiefern die Maßnahmen dazu beitragen, die vorher vereinbarten Ziele zu erreichen. Hinweise wurden aufgenommen und abgewogen und gegebenenfalls eingearbeitet.



Infobox Stadtentwicklung

Eine **Persona** ist eine fiktive, aber realistisch dargestellte Person, die stellvertretend für eine bestimmte Zielgruppe steht. Sie wird in der Entwicklungsplanung und in Kommunikationsrunden eingesetzt, um Entscheidungen von bestimmten Nutzer:innen nachzuvollziehen oder empathisch Entscheidungen zu treffen.

Im zweiten Termin lag der Schwerpunkt auf der Überlegungen, wie die Maßnahmen erfolgreich und für den Stadtteil passend umgesetzt werden können. Dabei schlüpften die Teilnehmenden mit Hilfe von „Personas“ (fiktiven Personen mit unterschiedlichen Lebenslagen und Ansprüchen an ihr Wohnumfeld, beschrieben durch Steckbriefe) in unterschiedliche Rollen und geprüft anhand von Leitfragen. Zur Auswahl standen, Maksym Petrenko (8 Jahre), Elif Yildiz (15 Jahre), Martin Becker (31 Jahre), Hildegard Scheu (79 Jahre) und Ania Nowak (20 Jahre).

Im Zentrum standen folgende Fragen:

- Was an dem Konzept ist für die Persona sinnvoll/gut/richtig?
- Was müsste man an den Maßnahmen ändern, damit es für die Persona noch besser wird?
- Was müsste man noch ergänzen, um für die Persona die Ziele noch besser zu erreichen?“

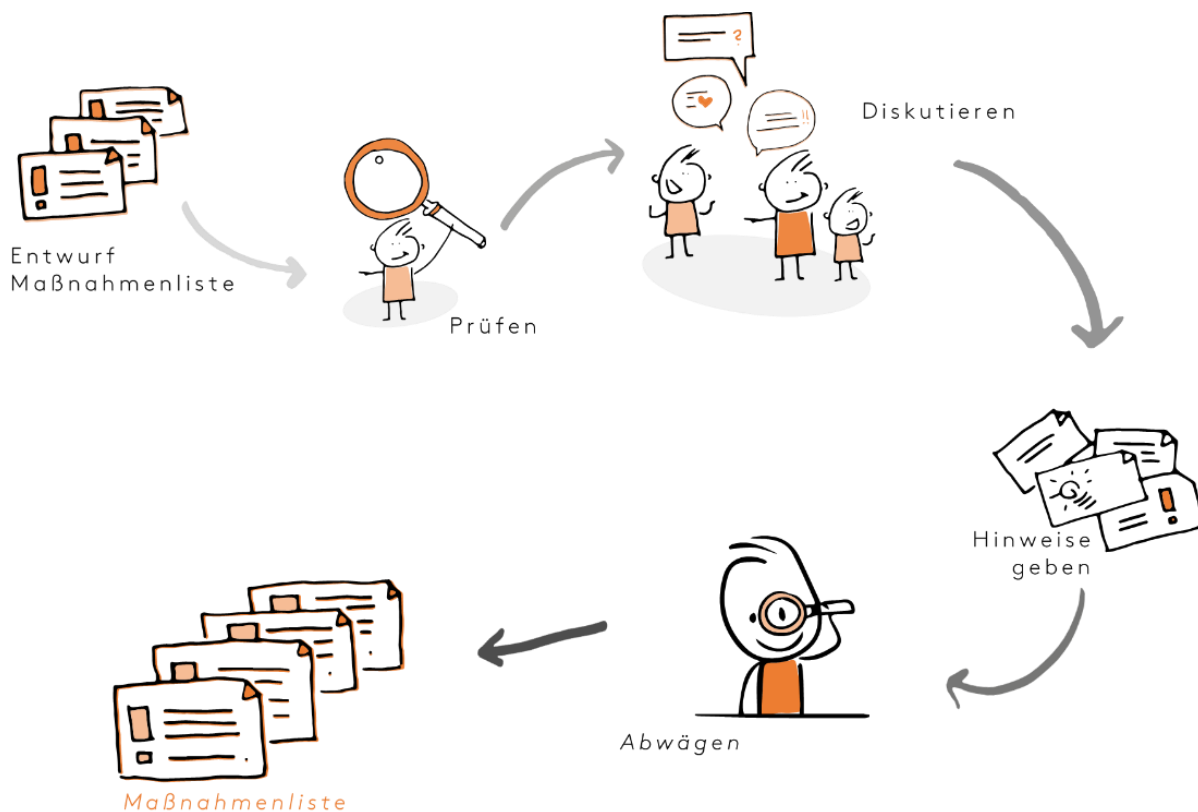


Abbildung 30: Schema Teilraumworkshops, Reschl Stadtentwicklung GmbH

Teilraum Ost

Die vorgestellten Maßnahmen des Teilraums Ost wurden einer Karte verortet (vgl. Abbildung 31). Jede Maßnahme kann unterschiedlichen Zielen zugeordnet werden, die durch ihre Umsetzung erreicht werden sollen.

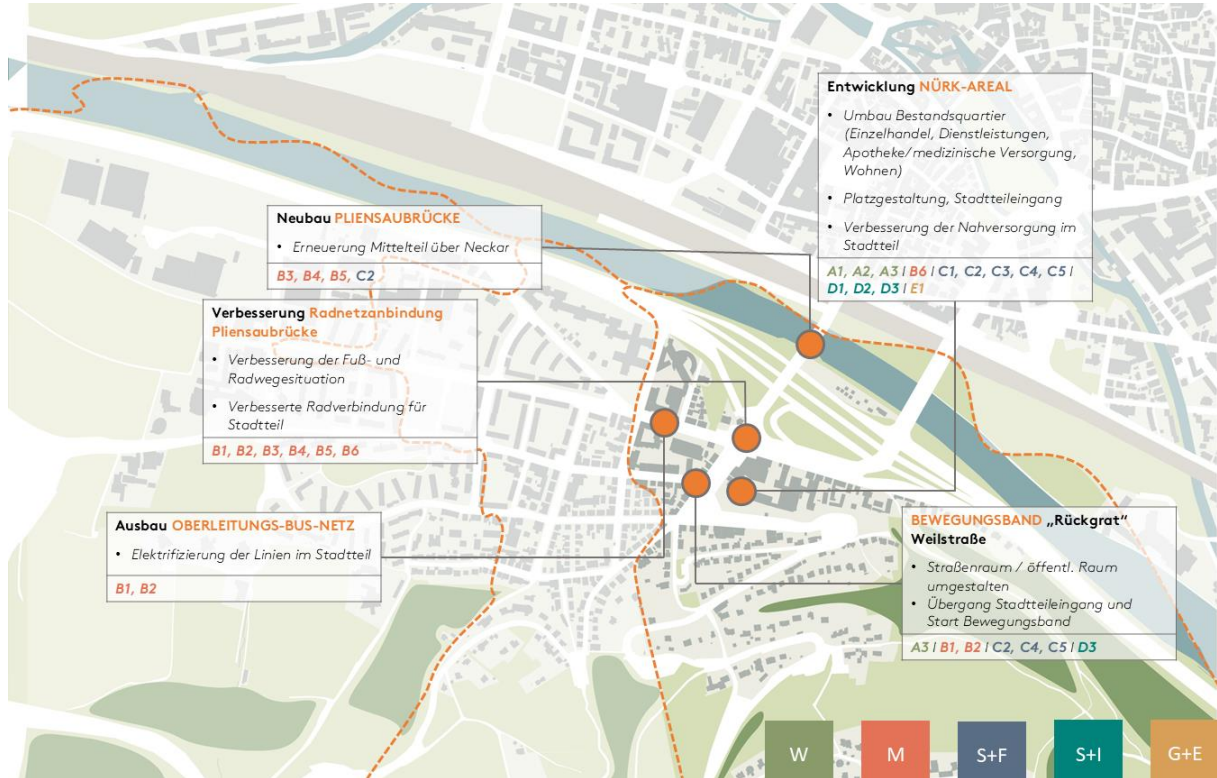


Abbildung 31: Übersichtskarte Maßnahmen Teilraum Ost, Reschl Stadtentwicklung GmbH

Im Teilraum Ost lassen sich insgesamt fünf Maßnahmen und Projekte verorten. Diese lauten Neubau Pliensaubrücke, Verbesserung Fuß- und Radnetzanbindungen Pliensaubrücke/Brückenstraße/Stuttgarter Straße, Bewegungsband „Rückgrat Weilstraße“, Ausbau Oberleitungs-Bus-Netz und die Entwicklung Nürk-Areal. Das Ergebnis lässt sich folgendermaßen zusammenfassen:

- Zum Bewegungsband Weilstraße gibt es überwiegend Rückhalt und viele zustimmende Anregungen.
- Besonders die unklare und nicht barrierefreie Situation für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen am Stadteileingang Brückenstraße wird genannt und eine Neuordnung vorgeschlagen.
- Zum Nürk-Areal gibt es viele Fragen, die derzeit noch nicht zufriedenstellend beantwortet werden können. Das bisher bekannte Konzept scheint geeignet, Aufgaben in der Pliensauvorstadt zu lösen (ebenerdige Querung, Schaffung von Gesundheitsdienstleistungen und Wohnungen).

Im zweiten Teil lag der Fokus auf der Arbeit in Kleingruppen. Zuvor wurden die Teilnehmenden gebeten, aus den fünf Personas auszuwählen. Die Entscheidung fiel auf Ania Nowak und Hildegard Scheu. Anschließend ordneten sich die Teilnehmer:innen inkl. Mitarbeiter:innen aus der Verwaltung an den Gruppen-Tischen den Steckbriefen zu, die sie persönlich bevorzugten. Für die Kleingruppenarbeit erhielten sie die Leitfragen, um diese gemeinsam zu bearbeiten und zu beantworten.



Steckbrief

Name: Ania Nowak
Alter: 20 Jahre
Staatsangehörigkeit: deutsch
Wohnort: Pliensauvorstadt, 3-Zimmer-Wohnung ihrer Eltern, zur Miete

Typischer Tagesablauf von Ania

06:30 Uhr – Ania steht auf und macht sich fertig für die Arbeit, danach richtet sie sich ein kleines praktisches Frühstück und einen Kaffee für den Weg zur Arbeit. Dienstags und Donnerstags nimmt sie gleich ihre Schwimmsachen mit.
07:10 Uhr – Sie geht zu Fuß über die Pliensaubrücke zum Esslinger Bahnhof, von dort fährt sie mit der S-Bahn weiter nach Stuttgart.

08:00 - 16:30 Uhr – Ania arbeitet als Kauffrau für Büromanagement und bearbeitet in ihrem Berufsalltag Rechnungen, kommuniziert mit Kunden und organisiert Büroabläufe. Mittags isst sie oft in der Kantine oder geht mit Kolleg*innen in der Nähe des Büros etwas essen.
16:45 Uhr – Zweimal die Woche fährt Ania von der Arbeit direkt ins Schwimmtraining nach Bad Cannstatt. Von dort fährt sie dann nach Hause.
19:00 Uhr – Ania isst mit ihren Eltern zu Abend. Entweder sie trifft sich danach noch mit Freund*innen in der Innenstadt. Oder sie sucht über Immoscout eine kleine Wohnung irgendwo zwischen Esslingen und Stuttgart. Sie würde nämlich gerne von zu Hause ausziehen.
22:00 Uhr – Unter der Woche geht Ania früh ins Bett, manchmal guckt sie dann noch eine Serie.

Interessen

- Schwimmen
- Freunde treffen
- Streaming
- Lesen

Informationsquellen

- Kollegen
- Freunde
- Eltern
- Social Media



Steckbrief

Name: Hildegard Scheu
Alter: 79 Jahre
Staatsangehörigkeit: deutsch
Wohnort: Pliensauvorstadt, 2-Zimmer-Eigentumswohnung

Typischer Tagesablauf von Hildegard:

08:30 Uhr - Aufwachen
Morgens braucht Hildegard ein paar Minuten, um wach zu werden. Wenn sie dann gegen 09:00 Uhr aufsteht, macht sie sich einen Kaffee und ein Marmeladenbrot.
09:30 Uhr Hildegard macht sich für den Tag fertig. Sie ist froh alles noch selbst zu schaffen, da ihre einzige Tochter in Konstanz wohnt und ihr Mann bereits verstorben ist. Sie wäre auf fremde Hilfe angewiesen, wenn sie

ihren Alltag nicht mehr selbstständig bewältigen könnte.

10:30 Uhr – Hildegard geht mehrmals die Woche zu Fuß zum Netto in der Stuttgarter Straße. Da sie zu Fuß geht kann sie jedes Mal nur einen kleinen Einkauf machen.

12:00 Uhr - Mittagessen

Hildegard kocht sich ein warmes Mittagessen und isst gemütlich an ihrem Küchentisch. Nach dem Mittagessen legt sie sich für einen kurzen Mittagschlaf auf ihr Sofa. Anschließend folgt oft ein kleiner Spaziergang durch die Schubartanlage.

15 Uhr – Hildegard fährt oft mit dem Bus in die Stadtmitte, meist, um Arzttermine wahrzunehmen. Einmal im Monat trifft sie sich auf einen Kaffee mit einer alten Freundin in der Bäckerei Flo. Für diese Wege

nimmt sie den Bus ab der Haltestelle Parkstraße.

19:00 Uhr - Abendessen

Hildegard macht sich ein Vesper und telefoniert danach oft noch mit ihrer Tochter oder mit Bekannten. Abends liest sie gerne noch ein Buch auf dem Sofa und geht dann um ca. 23:30 Uhr zu Bett.

Interessen

- Lesen
- Spazieren gehen, fit bleiben

Informationsquellen

- Zeitung, TV
- Tochter
- Freunde/Bekannte
- Ärzte

Abbildung 32: Steckbriefe Ania und Hildegard, finep

Folgende Ergebnisse haben die Teilnehmer:innen erarbeitet:

- Eine Verbesserung der Anbindung für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen im Bereich Brückenkopf, Stuttgarter Straße und Brückenstraße trifft auf viel Zustimmung. Dazu zählt auch die geplante ebenerdige Querung der Brückenstraße, die unbedingt realisiert werden sollte.
- Zu den Vorhaben Nürk-Areal und Roser-Areal wird häufiger der Aspekt der Mischung von Wohn- und Eigentumsformen und dass die Preise bezahlbar bleiben müssen, erwähnt.
- Während der Bauphase der Pliensaubrücke soll es komfortable, schnelle, sichere und bezahlbare Alternativen geben und die Stadt sollte die Öffentlichkeit besser informieren.
- In den Arealen sollten Dienstleister angesiedelt werden, die in der Pliensauvorstadt fehlen: Apotheke, Ärzt:innen, Gastronomie zählen zu den dringendsten.
- Die Idee eines Bewegungsbandes „Rückgrat Weilstraße“ stößt aus verschiedenen Perspektiven und auf Zustimmung, allerdings soll es hell, freundlich und einladend gestaltet werden. Die Förderung eines Sicherheitsgefühls spielt eine große Rolle, es soll nicht zur Übernutzung durch einzelne Gruppen kommen, aber es soll auch niemand verdrängt werden. Dunkle Ecken, mangelnde Aufenthaltsqualität, „Vermüllung“ sollen verhindert werden.
- Generell soll die nachhaltige Mobilität gefördert werden (besserer ÖPNV, Carsharing), damit Maßnahmen im öffentlichen Raum Autofahrer:innen zum Umstieg motivieren.
- Mehrfach wurde eine bessere Information darüber gewünscht, was es bereits an Angeboten für verschiedene Zielgruppen gibt, die aber nicht zu Genüge bekannt sind.
- Einige waren sich die Teilnehmenden darin, dass Fehlinvestitionen und Projekte, die am Ende nicht umsetzbar sind, vermieden werden sollen. Von der Stadt werden mehr Information und schnellere Übernahme von Verantwortung gewünscht.

Teilraum Mitte

Die vorgestellten Maßnahmen des Teilraums Mitte wurden einer Karte verortet (vgl. Abbildung 33). Auch hier kann jede Maßnahme unterschiedlichen Zielen zugeordnet werden, die durch ihre Umsetzung erreicht werden sollen.

Im Teilraum Mitte lassen sich insgesamt fünf Maßnahmen/Projekte verorten. Dazu gehört die Erweiterung der Pliensaugrundscheule, das Bewegungsband „Rückgrat Weilstraße“ inklusive Breitenstraße, der Roter Platz und die Entwicklung Roser Areal und Roser-Platz.

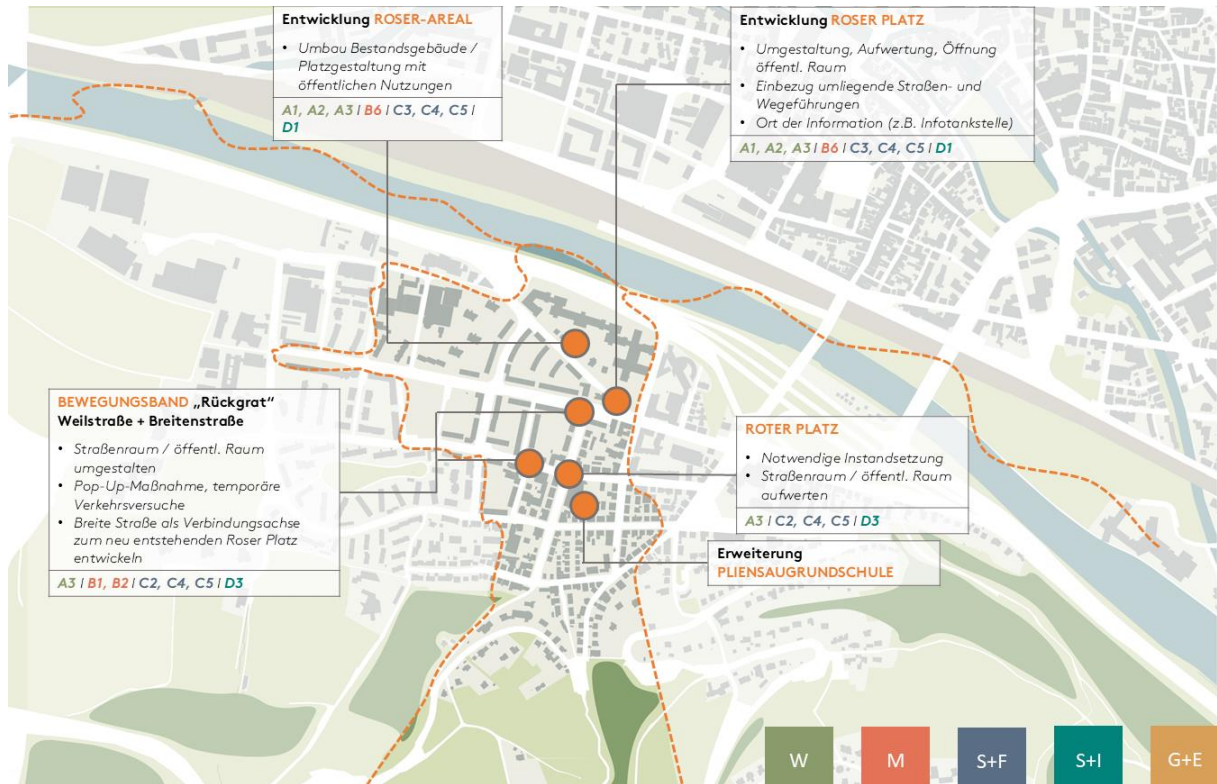


Abbildung 33: Übersichtskarte Teilraum Mitte, Reschl Stadtentwicklung GmbH

Das Ergebnis lässt sich folgendermaßen zusammenfassen:

- Es gibt viele Fragen zur Schulentwicklung, die weniger mit dem Neubau, als mit der Schulkonzeption und der personellen Ausstattung zu tun haben
- Es werden Anmerkungen zum Bewegungsband Weilstraße gegeben. Besonders im Hinblick auf einer Steigerung der Attraktivität der öffentlichen Freiräume und es kommen dazu verschiedene Vorschläge. Provisorische Maßnahmen stoßen nicht auf Rückhalt.
- Das Quartier Roser-Areal wird nicht in Frage gestellt. Aber es gibt viel Interesse an der Frage, welchen Nutzen der Stadtteil von den Absichten der Vorhabenträger:in haben könnte: Zahl der Wohnungen, Anteil an Sozialwohnungen, Integration von notwendigen Dienstleistern/Gewerbe.

Bei der Arbeit in Kleingruppen wählten die Teilnehmenden Elif Yildiz und Martin Becker gewählt. Anschließend ordneten sich die Teilnehmer:innen inkl. Vertreter:innen aus der Verwaltung an den Gruppen-Tischen den Steckbriefen zu, die sie persönlich bevorzugten. In Kleingruppen wurden anhand der Leitfragen überprüft.



Abbildung 34: Steckbriefe Elif und Martin, *finep*

Folgende Ergebnisse haben die Teilnehmenden erarbeitet:

- Die Gestaltung von öffentlichen Räumen sowie von Spiel- und Bewegungsräumen trifft auf viel Zustimmung. Die Schaffung und die Pflege von Plätzen werden als wichtig angesehen. Aber es wird auch nach einer hohen Qualität gefragt und nicht nach „Provisorien“. Die Infrastruktur soll langlebig und sicher sein. Öfter ging es auch um den laufenden Unterhalt von bereits geschaffener Infrastruktur: Nicht unbedingt alles teuer neu machen, aber dafür Bestehendes pflegen. Dazu zählt auch das zügige Entfernen von Müll. Sichere Aufenthaltsorte sind den Teilnehmenden wichtig, aus diesem Grund plädieren sie für gastliche Orte, wie Cafés. Hinsichtlich laufender Projekte, wie bspw. die Sanierung der Pliensaubrücke oder im Hinblick auf Sauberkeit und Erhalt öffentlicher Räume wird nach mehr Kommunikation und schnellerer Reaktion der Stadtverwaltung gefragt. Generell werden Verbesserungen im Bereich der Mobilität im ÖPNV und für den Fuß- und Radverkehr angemahnt und begrüßt.
- Die großen städtebaulichen Projekte, darunter das Roser-Areal bieten viele Chancen, Belange der Öffentlichkeit aufzugreifen und zu lösen. Dazu zählt ein gemischtes Wohnungsangebot, auch im günstigeren Preissegment und mit der Möglichkeit, Gemeinschaftsräume zu schaffen. Die großen städtebaulichen Projekte sollen die Möglichkeit eröffnen, dringend benötigte Infrastruktur zu schaffen. Darunter wurde wiederholt gewünscht: eine Apotheke, eine bessere ärztliche Versorgung, Gastronomie.
- Wiederholt gewünscht wurde eine öffentliche Toilette.
- Den Teilnehmenden war wichtig, dass die Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche breiter und bedarfsgerechter ausgebaut werden, damit mehr Kinder und Jugendliche erreicht werden.
- Teilnehmende fragten, inwieweit es Überschneidungen aus der Befragung zu den Workshops gab. Die Entwicklung von Maßnahmen fußt stark auf der Analyse der Umfrage. Die damals erfassten Vorschläge und Wünschen sind eingeflossen. Häufig gewünschte Anliegen waren z.B.

eine Apotheke oder die Verbesserung der Mobilitätssituation. Gleichzeitig gab es auch widersprüchliche Wünsche. In diesen Fällen wurde planerisch eine Richtungsentscheidung getroffen, die natürlich in Konflikt zu manchen persönlichen Wünschen aus der Bewohnerschaft stehen. In der weiteren Abwägung helfen nun die Beiträge aus den Workshops.

Teilraum West

Auch für den Teilraum West wurden die Maßnahmen in einer Karte verortet (vgl. Abbildung 35). Im Teilraum West lassen sich insgesamt vier Maßnahmen/Projekte zuordnen. Zu den Maßnahmen gehört das „Rückgrat Weilstraße“, die Sanierung von EWB-Wohngebäuden an der Schubartanlage, die Verkehrsoptimierung im Gewerbegebiet Dieselstraße und die Entwicklung des Quartiers Weilstraße.

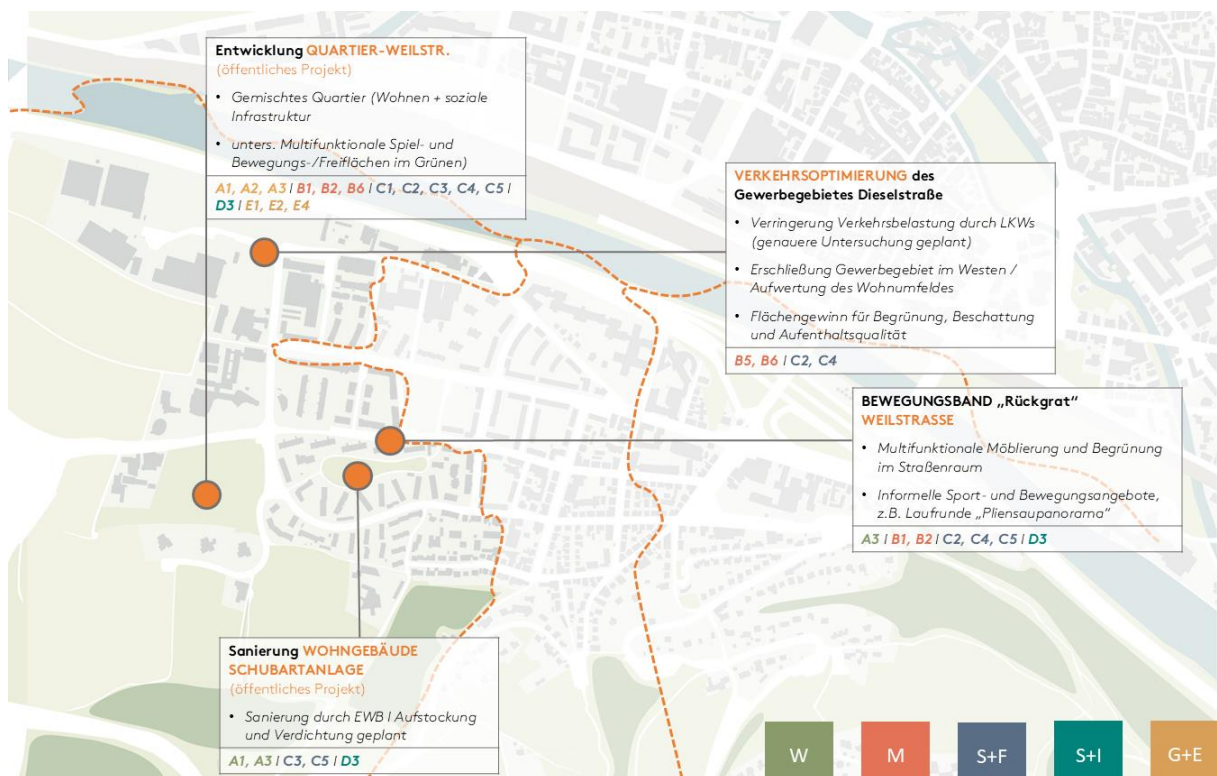


Abbildung 35 Übersichtskarte Teilraum West, Reschl Stadtentwicklung GmbH

Das Ergebnis lässt sich folgendermaßen zusammenfassen:

- Das Bewegungsband „Rückgrat Weilstraße“ stößt auf positive Resonanz.
- Das Quartier Weilstraße wirft viele Fragen auf: Verlust der Spielflächen und des Treffpunktes, Risiken für eine Nicht-Wohnnutzung, Bedarf an Gastronomie, Sorge vor einem zu hohen Maß an Sozialwohnungen.
- Ferner gab es viele Hinweise zu geplanten, aber derzeit ruhenden Umstrukturierung beim Autohaus Hahn und den Hindernissen bei der Andienung.

Bei der Arbeit in Kleingruppen wählten die Teilnehmenden Maksym Petrenko und Hildegard Scheu. Anschließend ordneten sich die Teilnehmer:innen inkl. Vertreter:innen aus der Verwaltung an den

Gruppentischen den Steckbriefen zu, die sie persönlich bevorzugten. Anhand der Leitfragen wurde in Kleingruppen besprochen.

Die vorgebrachten Argumente bestätigten Überlegungen der Verwaltung und zeigten, dass das Bündel an Maßnahmen im ISEK grundsätzlich richtig gewählt wurde und die Hinweise aus den insgesamt drei Workshops starke Überschneidungen aufwiesen. Dazu zählen unter anderem:

- Das Bewegungsband stellt für viele Altersgruppen eine positive Vision dar, es bietet viele Ansatzpunkte und viel Positives für den Stadtteil; mehr Sicherheit, mehr Raum für Begegnung, Stärkung des Fuß- und Radverkehrs.
- Der ebenerdige Übergang über die Brückenstraße wäre eine relevante Verbesserung für die Einwohnerschaft im Stadtteil. Generell muss die Infrastruktur ebenerdig, barrierefrei erreichbar sein.
- Der Wunsch nach öffentlichen Toiletten wurde vielfach angebracht.

Im Teilraumworkshop West sticht heraus, dass

- Die Haltung zum Quartier Weilstraße nicht einhellig ist: neben grundsätzlicher Ablehnung von Neubauung gibt es die Haltung, es so nützlich wie möglich für den Stadtteil zu gestalten. Deshalb gilt es, eine Bewohnerstruktur zu fördern, die zur Stadtteilentwicklung beiträgt. Es geht einerseits um Innovation, aber auch darum, das Projekt nicht durch zu hohe Ansprüche zu überfrachten. Die Integration von Wohnen für Senior:innen und von inklusiven Wohnformen, die soziale Mischung fördern wird ausdrücklich begrüßt.
- Aus der Perspektive Maksyms wurde deutlich: neben Spielen im Freien, auch Spielen drinnen wichtig und auch dafür braucht es Räume, bezahlbare Wohnungen in entsprechender Größe.

Neu in den Blick wurde genommen:

- Die Frage, ob die Dieselstraße nicht auch ein für Kinder und Jugendliche breiteres Angebot machen könnte.
- Die Idee eines Steges zur Weststadt hat im Workshop „Fahrt aufgenommen“, weil dies den Zugang zum Neckaruferpark erleichtern würde.
- Zudem wurde angemahnt, dass die Neue Schule eine wirklich attraktive Schule werden muss.

Alle Veranstaltungsprotokolle wurden auf der Projekthomepage der Stadt Esslingen veröffentlicht (der Link war <https://www.esslingen.de/isek-pvs>).



Abbildung 36: Steckbrief Maksym, finep

8.2.3 Jugendbeteiligung

Die Befragung der Kinder und Jugendlichen in der App „Stadtsache“ lässt sich unter folgenden Schwerpunkten zusammenfassen:

Fokus auf bekannte Orte

- Die befragten Kinder und Jugendlichen äußern sich im Wesentlichen zu Orten, die für sie vorgesehen sind. Die Hauptachse der Nennungen reicht von Ost nach West entlang der Mitte der Pliensauvorstadt, vom Spielplatz Stuttgarter Straße über den Stadtteilplatz, „Roten Platz“, Schubartanlage, Jugendhaus Makarios zum ehemaligen Sportplatz und dem Bolzplatz. Räume südlich und nördlich davon spielen fast keine Rolle. Zwei Ausnahmen stellen ein privater Spielplatz in den Grünen Höfen und die Läden Rossmann und Netto dar.
- Die befragten Kinder und Jugendlichen scheinen sich also andere Freiräume im Stadtteil nicht anzueignen.
- Etwas außerhalb beider Kategorien liegen Freiflächen um das ehemalige Sportgelände des Quartier Weilstraße, auf der aktuell die provisorischen Container der neuen Schule untergebracht sind. Die Flächen sind de facto gut nutzbar und somit eignen sich die Kinder und Jugendlichen an.
- Mobilität scheint eine geringe Rolle zu spielen, denn dazu kommen wenige Nennungen.

Praktische Wünsche

- Die Kinder und Jugendlichen äußern vor allem praktische Veränderungswünsche. Es geht um eine bessere Anzeige der Busabfahrtszeiten, um einen Kiosk an der neuen Schule, um Beschattung im Sommer und um ein unbeeinträchtigtes Gefühl von Sicherheit in den Räumen, an denen sie sich aufhalten können und sollen.
- Wenn die Wünsche etwas „luxuriöser“ werden, so klingen sie immer noch bescheiden und nachvollziehbar wie bspw. Blumenschmuck, Wasser als Spielelement, das Bereitstellen von Spielmöglichkeiten auch in den Ferien oder Skatemöglichkeiten.

Fokusorte für Verbesserungen

- Viele Wünsche und Hinweise beziehen sich auf den Bolzplatz an der Weilstraße und den Spielplatz an der Stuttgarter Straße. Auf beiden Flächen ist Verbesserungspotenzial erkennbar.

Begrenzter Einblick

- Die meisten Befragten wurden über den Leiter des Jugendtreff Makarios Sascha Vieregg erreicht. Über sein Netzwerk wurden vor allem Kinder und Jugendlichen im Jugendhaus aber auch der Schulen im Stadtteil erreicht.

Die Originalbeiträge sind auf dieser Karte einsehbar: <https://stadtsache.de/esslingen-pliensau-vorstadt/karte/> und als Ausschnitt auf untenstehender Karte.



Abbildung 37 Verortung der Beiträge der Jugendlichen, Tinkerbrain. Institut für Bildungsinitiativen GmbH

9 Konzept

9.1 Zielsystem

Das Zielsystem des Stadtteilentwicklungskonzepts (ISEK) Pliensauvorstadt 2040 wurde aus dem Handlungsbedarf der Pliensauvorstadt und den gesamtstädtischen Zielen der Verwaltung abgeleitet. Mit dem Zielsystem wird die erste Ebene des Handlungsprogramms beschrieben, es dient als „Roter Faden“ für Verwaltung, Politik und Öffentlichkeit bei der Umsetzung von Projekten und Maßnahmen. Es beinhaltet fünf Handlungsfelder, die sich aus den Handlungsbedarfen ableiten lassen: Wohnen, Mobilität, Städtebau und Freiraum, Soziale Infrastruktur, Gewerbe und Energie. Jedes Handlungsfeld beinhaltet unterschiedliche Zielstellungen. Die identifizierten Querschnittsthemen Klima, Beteiligung und Governance sowie Sicherheit fließen in nahezu jedes Ziel ein.

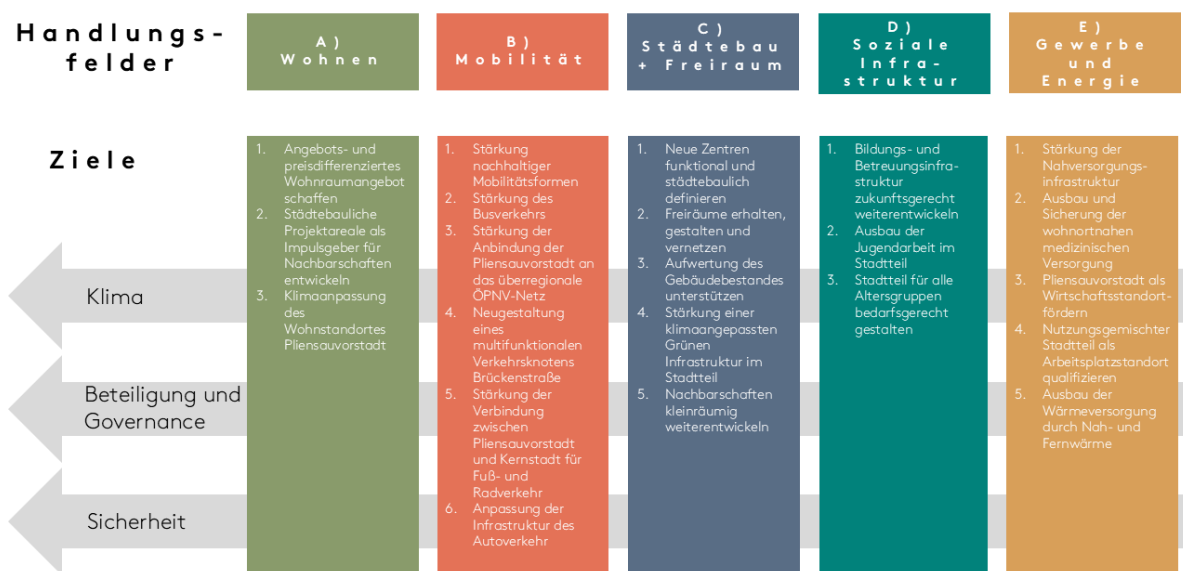


Abbildung 38: Zielsystem, Reschl Stadtentwicklung GmbH

In den nachfolgenden Kapiteln werden die einzelnen Ziele für die Querschnittsthemen und Handlungsfelder aufgelistet und erläutert.

9.1.1 Querschnittsthemen

Klima

Der Klimawandel wirkt sich direkt auf das Leben im Stadtteil aus. Er beeinflusst die Gesundheit der Menschen, die Umwelt und die Lebensqualität. Um die Folgen wie starke Hitze, heftige Regenfälle und schlechte Luft zu verringern, sind Maßnahmen zum Schutz des Klimas und zur Anpassung an die Veränderungen notwendig. Dazu gehört zum Beispiel mehr Grün im Bestand, um Schatten und Abkühlung zu schaffen, umweltfreundliche Verkehrsmittel sowie energiesparendes Bauen. So kann der Stadtteil auf Dauer lebenswert bleiben.

Beteiligung und Governance

Wenn die Menschen im Stadtteil früh und gut informiert mitreden und mitgestalten können, erhöht das die Akzeptanz der geplanten Maßnahmen. Eine offene Planung und gute Zusammenarbeit zwischen der Stadtverwaltung, der Politik und den Menschen vor Ort helfen dabei, Lösungen zu finden, die wirklich gebraucht werden. Das Ziel ist ein Stadtteil, der gut organisiert, gerecht und für die Zukunft gut aufgestellt ist.

Sicherheit

Sicherheit ist ein Thema, das alle Bereiche der Stadtentwicklung betrifft. Eine sichere Umgebung stärkt das Zusammenleben und macht den Stadtteil attraktiver. Vorbeugende Maßnahmen können dazu beitragen, dass sich Menschen in ihrer Umgebung weniger unsicher fühlen – zum Beispiel durch gute Beleuchtung oder klare Wegeführungen. Auch der Verkehr kann so geplant werden, dass sich alle – auch ältere Menschen oder Kinder – sicher bewegen können. Sicherheit spielt besonders bei Kindern und Jugendlichen eine große Rolle. Sie sollten ermutigt und gestärkt werden. So entsteht ein Stadtteil, in dem sich alle Menschen sicher und wohl fühlen können.

9.1.2 Handlungsfeld Wohnen

A1 Angebots- und preisdifferenziertes Wohnraumangebot schaffen

Die Ansprüche, die Menschen an Wohnraum stellen verändert sich in unterschiedlichen Lebensphasen. Mal wird ein Kinderzimmer gebraucht, mal weniger Treppen und vor allem ändert sich das Budget, dass für Wohnen zur Verfügung steht. Daher ist ein vielfältiges und zunehmend bezahlbares Wohnraumangebot notwendig. Dabei gilt es, das neue Quotenmodell der Stadt – wonach mindestens 50 % der neu gebauten Wohnungen als geförderter Wohnraum entstehen – auch im Stadtteil konsequent umzusetzen. Um die Bauaktivitäten zu fördern, sollen weitere Wohnbauakteure gewonnen und bestehende Kooperationen mit Wohnungsunternehmen durch einen engen und regelmäßigen Dialog intensiviert werden.

Ein zentrales Steuerungsinstrument sind innovative Verfahren der städtischen Grundstücksvergabe wie sogenannte „Konzeptverfahren“. Bei diesen erhält das beste Konzept auf eine Grundstücksausschreibung den Zuschlag, und es ermöglicht dabei, Wohnbauprojekte mit sozialem Mehrwert gezielt zu fördern. Zusätzlich wird die Preisentwicklung auf dem Wohnungsmarkt kontinuierlich beobachtet, um frühzeitig steuernd eingreifen zu können.

Besonderes Augenmerk liegt auf der Sicherstellung selbstständiger Wohnmöglichkeiten im Alter sowie auf der Verbesserung des Wohnwerts durch quartiersbezogene Maßnahmen. Darüber hinaus soll Wohnraum für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen geschaffen werden, um eine sozial durchmischte und ausgewogene Belegung zu erreichen. Dabei ist die Sicherung von preiswertem Wohnraum ein zentrales Anliegen.

A2 Städtebauliche Projektareale als Impulsgeber für Nachbarschaften entwickeln

Die Entwicklung von städtebaulich neuen Quartieren bietet die Chance, positive Impulse für die umliegenden Nachbarschaften zu setzen und den Stadtteil nachhaltig zu stärken. Insbesondere das Nürk-Areal, das Roser-Areal und das Gelände des ehemaligen Sportplatzes das Quartier Weilstraße stehen im Fokus, da hier durch Nutzungsänderungen neue städtebauliche Akzente gesetzt werden können. Um die Potenziale dieser Areale optimal zu nutzen, ist es wichtig, die Auswirkungen auf die angrenzenden Nachbarschaften gezielt zu begleiten und zu steuern. Ziel ist es, durch eine sozialverträgliche und quartiersorientierte Entwicklung die Lebensqualität im gesamten Stadtteil zu erhöhen und neue Begegnungsräume zu schaffen, die das nachbarschaftliche Zusammenleben fördern.

A3 Klimaanpassung des Wohnstandortes Pliensauvorstadt

Die Pliensauvorstadt steht angesichts der fortschreitenden Klimaveränderungen vor den Aufgaben, sich an die klimatischen Folgen anzupassen und gleichzeitig die Wohnqualität im Stadtteil zu erhalten und zu verbessern. Besonders die starke Erhitzung der Tallagen erfordert gezielte Maßnahmen, um das Wohnumfeld auch in heißen Sommermonaten lebenswert zu gestalten.

Ein Schwerpunkt liegt dabei auf der Gestaltung des öffentlichen und halböffentlichen Raums. Durch eine gezielte Begrünung mit zusätzlichen Bäumen und Grünflächen können kühlende Effekte erzielt werden. Wasserspiele, Trinkwasserbrunnen und schattenspendende Elemente tragen ebenfalls dazu bei, die Aufenthaltsqualität zu erhöhen und für ein angenehmes Mikroklima zu sorgen. Um neue Baumstandorte auszuloten kann auch Entsiegelung von Straßen- und Platzflächen eine Rolle spielen.

9.1.3 Handlungsfeld Mobilität**B1 Stärkung nachhaltiger Mobilitätsformen**

Eine nachhaltige Mobilität ist ein zentraler Baustein für eine zukunftsfähige Stadtteilentwicklung. In der Pliensauvorstadt soll daher die Fuß- und Radinfrastruktur umfassend verbessert werden. Dies beinhaltet den Abbau bestehender Barrieren sowie die Schaffung sicherer Schul- und Kindergartenwege, um besonders Kindern und Familien eine sichere Fortbewegung im Alltag zu ermöglichen.

Darüber hinaus ist es wichtig, die Verbindungen in angrenzende Stadtteile zu stärken und die Pliensauvorstadt als Teil eines überregionalen Streckennetzes zu etablieren. Dabei soll auch die Klärung der möglichen Radschnellwegführungen im Stadtteil vorangetrieben werden, um den Radverkehr als umweltfreundliche Alternative zum motorisierten Individualverkehr weiter zu fördern.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf dem Ausbau der E-Ladeinfrastruktur für den Auto- und Radverkehr, um die Elektromobilität in der Pliensauvorstadt zu stärken. Ziel ist es, eine verkehrliche Infrastruktur zu schaffen, die sowohl nachhaltigen als auch zukunftsorientierten Mobilitätsansprüchen gerecht wird.

Die Verbesserung der Nahmobilität soll zudem auch mit Hilfe integrierter Netzangebote und nachhaltiger Mobilitätstauschangebote erreicht werden.

B2 Stärkung des Busverkehrs

Ein attraktiver und zukunftsfähiger Busverkehr spielt eine wichtige Rolle bei der nachhaltigen Mobilitätsentwicklung im Stadtteil. Ein zentraler Schritt in diese Richtung ist die Elektrifizierung der Businfrastruktur durch den Ausbau des Oberleitungsverkehrs bis zum Jahr 2025. Elektrische Antriebstechnologien tragen zu einer Reduktion von Lärm- und Schadstoffemissionen bei und stärken dadurch die Umweltfreundlichkeit des öffentlichen Nahverkehrs.

Zusätzlich soll der barrierefreie Umbau der Haltestellen konsequent umgesetzt werden, um den Busverkehr für alle Bevölkerungsgruppen zugänglich zu machen. Dies umfasst insbesondere ältere Menschen, Menschen mit Behinderungen sowie Familien mit Kinderwagen. Ziel ist es, den öffentlichen Nahverkehr als eine komfortable, sichere und nachhaltige Mobilitätslösung weiter auszubauen.

B3 Stärkung der Anbindung der Pliensauvorstadt an das überregionale ÖPNV-Netz

Eine bessere Anbindung an das überregionale ÖPNV-Netz ist entscheidend, um den Stadtteil Pliensauvorstadt nachhaltig zu vernetzen und den öffentlichen Nahverkehr zu stärken. Ein zentrales Vorhaben ist die geplante Erweiterung der Stadtbahnlinie der SSB, die die Verbindung auf die Fildern verbessern soll. Dafür ist die Sicherung der notwendigen Trassen frühzeitig zu gewährleisten, um die Umsetzung langfristig zu sichern. Das Stadtplanungsamt setzt sich dafür ein, die Trasse durch die Pliensauvorstadt unterirdisch zu führen, um die zusätzliche Lärmbelastung der Anwohner:innen so gering wie möglich zu halten und weitere Barrieren im Straßenraum zu vermeiden.

Darüber hinaus soll die Erreichbarkeit des Bahnhofs Esslingen verbessert werden. Dies umfasst sowohl den Ausbau der Fuß- und Radwegeverbindungen als auch eine optimierte Busanbindung, um den Bahnhof als wichtigen Mobilitätsknotenpunkt besser zugänglich zu machen. Ziel dieser Maßnahmen ist es, den Stadtteil stärker mit der Region zu vernetzen, die Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs zu fördern und die Mobilitätsangebote für die Einwohnerschaft zu verbessern.

B4 Neugestaltung eines multifunktionalen Verkehrsknotens Brückenstraße

Die Brückenstraße spielt eine zentrale Rolle als wichtiger Verkehrsknotenpunkt in der Pliensauvorstadt und soll im Rahmen eines umfassenden Umbaus neu geplant werden. Ziel ist es, die Kreuzung und die umliegende Infrastruktur so zu gestalten, dass alle Verkehrsteilnehmer:innen berücksichtigt werden. Neben einer verbesserten Verkehrsführung für den motorisierten Verkehr steht vor allem die Förderung des Fuß- und Radverkehrs im Fokus. Sichere Querungsmöglichkeiten sowie eine klare Wegführung sollen die Orientierung und die Verkehrssicherheit erhöhen.

Zusätzlich werden die Belange des öffentlichen Nahverkehrs einbezogen. Die bestehende Bus- und Bahnhaltestelle soll in die Neuplanung integriert und barrierefrei gestaltet werden, um eine komfortable Nutzung zu gewährleisten. Durch die Umgestaltung wird die Brückenstraße nicht nur verkehrlich aufgewertet, sondern auch als Eingang zum Stadtteil attraktiver gestaltet.

B5 Stärkung der Verbindung zwischen Pliensauvorstadt und Kernstadt für Fuß- und Radverkehr

Die Pliensauvorstadt ist durch die Bundesstraße, die Bahntrasse und den Neckar räumlich von der Esslinger Kernstadt abgeschnitten. Um die Verbindungen für Fußgänger und Radfahrer zu verbessern, soll die infrastrukturelle Vernetzung mit der Kernstadt und den angrenzenden Stadtteilen gestärkt werden.

Ein wichtiger Schritt ist die Sicherstellung von Flächen für den Ausbau der Fuß- und Radverkehrsinfrastruktur und die Schaffung zusätzlicher Verbindungen zur Innenstadt. Derzeit stellt die Pliensaubrücke, die einzige Querungsmöglichkeit für Fußgänger:innen und Radfahrende dar, da die Vogelsangbrücke ausschließlich auf motorisierten Verkehr ausgelegt ist.

Gleichzeitig sollten bestehende fußläufige Verbindungen innerhalb des Stadtteils optimiert und aufgewertet werden.

Die verbesserten Verbindungen leisten einen wichtigen Beitrag zur Förderung nachhaltiger Mobilität und stärken gleichzeitig die soziale und wirtschaftliche Vernetzung der Pliensauvorstadt mit der Gesamtstadt. Sie ermöglichen der Einwohnerschaft eine bessere Teilhabe am städtischen Leben und tragen dazu bei, den Stadtteil als lebenswerten Wohn- und Arbeitsstandort weiterzuentwickeln.

B6 Anpassung der Infrastruktur des motorisierten Verkehrs

Nicht nur die verkehrsgünstige Lage des Stadtteils Pliensauvorstadt, sondern auch die Bewohner:innen bestätigen, dass der motorisierte Verkehr eine große Rolle im Stadtteil spielt. Gleichzeitig gilt es die Verkehrsbelastung zu verringern und die Sicherheit im Straßenraum zu erhöhen. Dazu müssen die Verkehrsinfrastrukturen auf den Prüfstand gestellt und ggf. neu geordnet werden: Parkplätze und Straßenräume. Dabei sind vor allem das Umfeld der Grundschule und die Schulwege in den Blick zu nehmen, da hier auch durch den Hol- und Bringverkehr ein erhöhter Regelungsbedarf besteht.

Der Mangel an privaten Stellplätzen besonders in älteren Wohnlagen sorgt für hohen Parkdruck und viele Falschparker, die u.a. in Sichtachsen stehen und Sicherheitsrisiken darstellen. Durch eine Neuordnung von Stellplätzen oder auch die gezielte Stapelung von Parkplätzen, könnte dem entgegen gewirkt werden.

Ein weiterer Quell der Verkehrsbelastung ist auch der Gewerbeverkehr aus der Dieselstraße. Hier ist die Verkehrsführung zu überprüfen. So sollen die Stuttgarter Straße und angrenzende Wohnlage entlastet werden. Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und zur Reduktion des Durchgangsverkehrs sollen den Lärmpegel senken und die Lebensqualität im Stadtteil verbessern.

9.1.4 Handlungsfeld Städtebau und Freiraum

C1 Neue Zentren funktional und städtebaulich definieren

Eine wichtige Rolle für die künftige Entwicklung des Stadtteils spielen zentral gelegene Orte wie Versorgungspunkte und Plätze, die verschiedene Nutzungen bündeln.

Der derzeitige zentrale Versorgungsbereich liegt an der Stuttgarter Straße mit dem Netto Markt und Rossmann im Kern. Durch zusätzliche Nahversorgungsangebote im Nürk-Areal wird zwar das Angebot erweitert, aber die Stärkung dieser Funktion im Osten des Stadtteils sorgt auch für ein räumliches Ungleichgewicht.

Daher spielen weitere zentrale Nutzungen an anderen Orten eine große Rolle für das Gleichgewicht im Stadtteil. Eine große Chance dafür liegt am Roser-Areal wo ein neuer Platz mit Angeboten in angrenzenden Erdgeschosszonen entstehen soll.

Mit dem neuen Roser-Platz soll ein Gefüge aus öffentlichen Plätzen entstehen, das den gesamten Stadtteil miteinander vernetzt. Dazu gehören bestehende Plätze wie der Rote Platz und der Stadtteilplatz am Mehrgenerationen- und Bürgerhaus, aber auch die verschiedenen Freiflächen und Treffpunkte wie die Schubartanlage. Diese öffentlichen Räume sollen Begegnungsmöglichkeiten bieten, die Aufenthaltsqualität erhöhen und zur Identifikation der Bewohnerschaft mit ihrem Stadtteil beitragen.

C2 Freiräume erhalten, gestalten und vernetzen

Die Gestaltung und Aufwertung von öffentlichen Freiräumen und Grünflächen ist ein zentrales Anliegen für die Pliensauvorstadt. Dabei steht im Vordergrund, das Sicherheitsgefühl der Bewohnerschaft zu stärken und gleichzeitig die Sauberkeit in den öffentlichen Bereichen zu verbessern. Sauber gepflegte und gut beleuchtete Plätze und Wege tragen maßgeblich dazu bei, dass sich die Menschen im Stadtteil wohler und sicherer fühlen. Dazu zählen auch die Tannenberganlage und die Schubartanlage, die sich vor allem der Weilstraße gegenüber öffnen sollen (Esslingen, Spielraumleitplanung, 2018).

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Steigerung der Aufenthalts- und Gestaltungsqualität im Straßenraum. So können kleine Treffpunkte mit Sitzgelegenheiten im Schatten vor allem entlang der Weilstraße und Stuttgarter Straße attraktive Orte des Verweilens und der Begegnung werden.

C3 Aufwertung des Gebäudebestandes unterstützen

Neben Neubauprojekten spielt auch die Entwicklung des Gebäudebestandes eine wichtige Rolle der Stadtentwicklung. Dabei spielen sowohl die energetische Sanierung von Gebäuden, aber auch Aufstockung oder Dachausbau eine Rolle, um mit möglichst wenig Flächenversiegelung neuen Wohnraum zu schaffen. Die Esslinger Wohnungsbau GmbH (EWB) hat bereits begonnen um die Schubartanlage den Gebäudebestand auszubauen. Diese Maßnahmen sollen im gesamten Stadtteil möglich sein.

Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung hat der Umbau und die Modernisierung von Bestandsgebäuden Vorrang vor Neubauten. Durch gezielte Modernisierungen kann bestehender Wohnraum an heutige Anforderungen angepasst und langfristig erhalten werden.

Ein besonderes Augenmerk gilt dem Erhalt denkmalgeschützter Gebäude wie beispielweise der Villa im Roser-Areal, die prägend für das Stadtbild und die Geschichte der Pliensauvorstadt sind. Der Schutz und die behutsame Modernisierung dieser Gebäude tragen dazu bei, den Stadtteilcharakter zu bewahren und gleichzeitig moderne Wohnstandards zu schaffen.

C4 Stärkung einer klimaangepassten Grünen Infrastruktur im Stadtteil

Die Pliensauvorstadt steht aufgrund ihrer Lage vor besonderen Aufgaben im Hinblick auf die Folgen des Klimawandels. Eine wesentliche Maßnahme zur Anpassung an die steigenden Temperaturen und häufigeren Wetterextreme ist der Ausbau einer klimaangepassten Grünen Infrastruktur. Ziel ist es, den öffentlichen und privaten Raum so zu gestalten, dass er sowohl klimatische als auch soziale Funktionen erfüllt.

Durch die Schaffung attraktiver privater und halböffentlicher Freiräume, beispielsweise durch Flächen mit Wegerechten, können neue grüne Oasen entstehen, die die Aufenthaltsqualität im Stadtteil erhöhen. Diese Freiräume tragen dazu bei, die negativen Auswirkungen des Klimawandels, wie Hitzeinseln und Versiegelung, zu reduzieren. Gleichzeitig ist es wichtig, den öffentlichen Raum durch multifunktionale Elemente wie Bäume, Beschattungsstrukturen, Brunnen oder Regenwasserversickerungsflächen nachhaltig aufzuwerten.

Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf Dach- und Fassadenbegrünung. Dies soll gezielt über Instrumente der Bauleitplanung gesteuert werden, um neue Bauvorhaben klimafreundlich zu gestalten. Darüber hinaus muss die Frischluftzufuhr gewährleistet werden, um die Belüftung des Stadtteils sicherzustellen und Hitzebelastungen in der Pliensauvorstadt zu minimieren (Esslingen, Integriertes Klimaschutzkonzept, 2022).

C5 Nachbarschaften kleinräumig weiterentwickeln

Die kleinräumige Weiterentwicklung von Quartieren und Nachbarschaften stärkt die Identität und Lebensqualität im Stadtteil. Straßenzüge und öffentliche Räume sollen gezielt aufgewertet werden, um Bewegungs- und Begegnungsorte zu schaffen. Dabei werden auch die Auswirkungen größerer Bauprojekte auf die Nachbarschaften berücksichtigt. Treffpunkte, Nahversorgungsangebote sowie Mobilitätslösungen sollen direkt im Quartier gesichert werden. Zudem wird angestrebt, Spiel- und Freiflächen gut erreichbar zu machen – zu Fuß, per Rad oder mit dem ÖPNV.

9.1.5 Handlungsfeld Soziale Infrastruktur

D1 Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur zukunftsgerecht weiterentwickeln

Um den dynamisch wachsenden Stadtteil bedarfsgerecht zu gestalten, wird die Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur modernisiert. Der Schulstandort in der Pliensauvorstadt soll zukunftsgerecht weiterentwickelt werden, um den veränderten Anforderungen (z.B. Ganztagsbetreuung, veränderte Raumbedarfe) gerecht zu werden (Esslingen, 2021). Gleichzeitig wird der bedarfsgerechte Ausbau der Betreuungsangebote für Kinder sowie Unterstützungsangebote für Senior:innen vorangetrieben, um eine umfassende soziale Versorgung im Quartier sicherzustellen (Esslingen, Ein gutes Alter in Esslingen, Kommunale Planung für Senior:innen bis 2030, 2022).

D2 Ausbau der Jugendarbeit im Stadtteil

Die Jugendarbeit in der Pliensauvorstadt wird durch den Ausbau offener Angebote sowie den Aufbau einer aufsuchenden Jugendarbeit gestärkt. Dabei liegt ein Fokus auf Gewalt- und Drogenprävention, unterstützt durch den Stellenaufbau und die Aktivierung bestehender Netzwerke wie der „Kommunalen Kriminalprävention“. Zusätzlich sollen Bildungsangebote für Jugendliche erweitert und durch gezielte Kooperationen im Stadtteil gefestigt werden.

D3 Stadtteil für alle Altersgruppen bedarfsgerecht gestalten

Charakteristisch für die Pliensauvorstadt ist die bunt gemischte Zusammensetzung der Bevölkerung. Ziel ist es, die Infrastruktur im öffentlichen Raum durch Treffpunkte, Sitzbänke, Trinkbrunnen und öffentliche Toiletten aufzuwerten. Begegnungsräume werden weiterentwickelt und durch zielgruppenspezifische Angebote für Jugend, Senior:innen und Familien ergänzt. Der Zugang zu Einzelhandel, Bildungs- und Betreuungsangeboten sowie Treffpunkten wird verbessert.

Eine soziale, nachbarschaftliche und familienfreundliche Atmosphäre soll durch gemeinwesenorientierte Angebote gefördert werden. Dies umfasst sowohl die Versorgung von Senior:innen durch stadtweite Dienste als auch die Schaffung bedarfsbezogener Kultur- und Freizeitangebote. Orte und Einrichtungen, die Begegnungen über Alters- und Kulturgrenzen hinweg fördern, werden weiter ausgebaut.

9.1.6 Handlungsfeld Gewerbe und Energie

E1 Stärkung der Nahversorgungsinfrastruktur

Ziel ist es, eine wohnortnahe Versorgung für den täglichen Bedarf sicherzustellen. Dazu sollen dezentrale Angebote im Stadtteil wie Bäckereien und Hofläden ausgebaut und der zentrale Versorgungsbereich gestärkt werden, um kurze Wege und eine flächendeckende Nahversorgung zu gewährleisten (Jacobi, 2013).

E2 Ausbau und Sicherung der wohnortnahen medizinischen Versorgung und ambulante Pflege

Zur Sicherung und Erhöhung der Lebensqualität im Stadtteil gehört es möglichst lange am Wohnort bleiben zu können. Dazu soll auch die wohnortnahe medizinische Versorgung sichergestellt werden. Dabei soll zum einen wieder eine Apotheke in den Stadtteil geholt werden, um darüber hinaus die medizinische Grundversorgung durch Haus- und Kinderärzte zu erhalten. Die Wirtschaftsförderung geht dazu in Gespräche mit den entsprechenden Kammern und Vereinigungen.

Sowohl das Städtische Pflegeheim als auch ambulanten Pflegeangebote sind wichtige Pfeiler der medizinischen Versorgung im Alter. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels wird der Bedarf daran steigen, so dass auch in der Pliensauvorstadt diese Angebote perspektivisch ausgebaut werden müssen. Bisher geplant ist dieses im neuen Quartier an der Weilstraße.

E3 Pliensauvorstadt als Wirtschaftsstandort fördern

Die Gewerbeflächen der Pliensauvorstadt vor allem entlang der Dieselstraße sollen stadtteilverträglich weiterentwickelt und als wichtiger Wirtschaftsstandort für die Gesamtstadt gestärkt werden. Vorrangig sollen zukunftsorientierte Betriebe, Handwerksunternehmen sowie Gewerbe mit hoher Arbeitsplatzdichte angesiedelt werden, um sparsam mit den vorhandenen Gewerbeflächen umzugehen. Dabei gilt es, den laufenden Strukturwandel frühzeitig zu begleiten und bestehende Leerstände durch kreative Nutzungskonzepte zu beleben. Dieses ist insbesondere beim Roser-Areal (im östlichen Teil) möglich. Die Wirtschaftsförderung setzt dabei zu Beginn vor allem auf Dialog und Vernetzung der bestehenden Gewerbetreibenden.

E4 Nutzungsgemischter Stadtteil als Arbeitsplatzstandort qualifizieren

Die Pliensauvorstadt soll als nutzungsgemischter Stadtteil weiterentwickelt werden, um Wohnen, Arbeiten und Nahversorgung auf kurzen Wegen miteinander zu verknüpfen. So wird das Prinzip der „Stadt der kurzen Wege“ verfolgt was tendenziell das Verkehrsaufkommen verringert. So soll bei jeder Quartiersentwicklung besonders in Randlagen und im Norden die Nutzungsmischung auch im Hinblick auf wohnortnahe Arbeitsplätze zu beachten.

E5 Ausbau der Wärmeversorgung durch Fernwärme

In der Pliensauvorstadt soll gemäß der kommunalen Wärmeplanung das Fernwärmenetz der Stadtwerke Esslingen am Neckar GmbH weiter ausgebaut werden (energielenker, 2023).

Dies zielt darauf ab, eine klimafreundliche und effiziente Energieversorgung sicherzustellen und den Einsatz fossiler Brennstoffe zu reduzieren. Durch den Ausbau moderner Wärmenetze können bestehende Gebäude zukunftsicher versorgt und neue Bauvorhaben klimaneutral gestaltet werden. Besonders die Grundschulerweiterung soll ein Großnutzer für diesen Abschnitt sein.

10 Handlungsstrategie

10.1 Handlungsfeld A: Wohnen

In der Pliensauvorstadt gibt es eine große Vielfalt an Wohngebäuden – von klassischen Mehrfamilienhäusern bis zu gewerblich genutzten Gebäuden mit Wohnanteilen. Insgesamt wird der Stadtteil von vielen Menschen als attraktiver Wohnort geschätzt, vor allem wegen der Nähe zur Altstadt und zum Neckarufer. Die Bevölkerung wächst seit Jahren stetig – und mit ihr der Bedarf an Wohnraum, insbesondere an bezahlbaren Mietwohnungen. Die soziale Mischung im Quartier ist ein großer Pluspunkt: Menschen mit ganz unterschiedlichen Hintergründen, Altersgruppen und Lebenslagen leben hier zusammen. Diese Vielfalt bereichert das Miteinander – stellt aber auch besondere Anforderungen an das Wohnangebot. Ziel ist es deshalb, ausreichend und passenden Wohnraum für alle zu schaffen: für junge Familien, Alleinstehende, ältere Menschen oder Menschen mit geringem Einkommen. Viele bestehende Gebäude sind jedoch veraltet: Es fehlt an Barrierefreiheit, modernen Grundrissen oder einer energieeffizienten Ausstattung. Auch ungenutzte oder untergenutzte Flächen und Gebäude bieten Potenzial, um neuen Wohnraum zu schaffen oder bestehende Strukturen aufzuwerten.

Synergien mit anderen Handlungsfeldern

- **Mobilität:** Eine vorausschauende Wohnraumentwicklung bietet die Chance, Verkehr zu reduzieren – zum Beispiel, wenn Wohnstandorte gut an den öffentlichen Nahverkehr, den Radverkehr oder Angebote der Nahversorgung angebunden sind. So kann das Wohnen zur Förderung nachhaltiger Mobilität beitragen.
- **Städtebau und Freiraum:** Die Aufwertung von Wohnquartieren bietet auch Potenziale zur Gestaltung von Plätzen, Grünflächen und Begegnungsorten – was die Lebensqualität im Quartier insgesamt steigert.
- **Soziale Infrastrukturen:** Wo neuer Wohnraum entsteht, braucht es auch ausreichend Kitas, Schulen, soziale Treffpunkte oder Freizeitangebote. Die Entwicklung im Wohnbereich kann gezielt mit dem Ausbau sozialer Infrastruktur verbunden werden.
- **Gewerbe und Energie:** Die energetische Sanierung von Wohngebäuden leistet einen Beitrag zum Klimaschutz. Zudem können gemischt genutzte Gebäude Wohnen und kleinteiliges Gewerbe sinnvoll verbinden.

Mögliche Zielkonflikte

- **Flächenkonkurrenz:** Neue Wohnungen brauchen Platz – dieser ist jedoch begrenzt. Zwischen dem Bedarf an Wohnraum, Freiräumen, Verkehrsflächen und gewerblichen Nutzungen kann es zu Zielkonflikten kommen. Eine sorgfältige Abwägung ist nötig, um unterschiedliche Anforderungen zu vereinen.
- **Nachverdichtung vs. Freiraum:** Wo bestehende Quartiere verdichtet werden, kann das auf Kosten von Grünflächen oder Spielflächen gehen. Hier muss sorgfältig geplant werden, um die Aufenthaltsqualität nicht zu beeinträchtigen.
- **Soziale Durchmischung vs. Aufwertung:** Wenn Quartiere aufgewertet werden, kann das zu steigenden Mieten führen. Zielkonflikte entstehen, wenn dadurch die soziale Vielfalt gefährdet wird. Daher sind Instrumente für bezahlbares Wohnen und soziale Bindungen besonders wichtig.



Abbildung 39: Strategiekarte Wohnen, Reschl Stadtentwicklung GmbH

10.2 Handlungsfeld B: Mobilität

Die Mobilitätsstrategie für die Pliensauvorstadt zielt auf eine umfassende Verkehrswende ab. Im Mittelpunkt steht die Förderung nachhaltiger Fortbewegung durch den Ausbau des Fuß- und Radverkehrs, die Stärkung des öffentlichen Nahverkehrs und die Reduktion verkehrsbedingter Belastungen. Damit soll eine sichere, umweltfreundliche und sozial gerechte Mobilität für alle Bewohner:innen des Stadtteils ermöglicht werden.

Synergien mit anderen Handlungsfeldern

- **Wohnen:** Eine gut ausgebaute und sichere Fuß- und Radinfrastruktur verbessert die Lebensqualität im Wohnumfeld deutlich. Die Reduktion des motorisierten Verkehrs erhöht die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und trägt zur Verkehrsberuhigung in Wohnquartieren bei.
- **Städtebau und Freiraum:** Die geplante Umgestaltung zentraler Verkehrsknoten wie der Brückenstraße sowie die Neuordnung von Straßenräumen schaffen Potenziale für die Aufwertung des öffentlichen Raums. Verkehrsberuhigte und gut gestaltete Straßenräume können in eine hochwertige Freiraumgestaltung integriert werden.
- **Soziale Infrastrukturen:** Sichere Schul- und Kindergartenwege, barrierefreie Haltestellen und die Förderung aktiver Mobilität leisten einen direkten Beitrag zur sozialen Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen. Die Erreichbarkeit von Einrichtungen des täglichen Lebens wird gestärkt.
- **Gewerbe und Energie:** Der Ausbau der E-Ladeinfrastruktur und die Stärkung des ÖPNV tragen zur nachhaltigen Erreichbarkeit von Gewerbestandorten bei. Gleichzeitig schafft eine gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz Standortvorteile für ansässige Betriebe.

Mögliche Zielkonflikte mit anderen Handlungsfeldern

- **Wohnen:** Maßnahmen zur Verkehrslenkung, etwa durch die Umverteilung von Parkraum oder Verkehrsberuhigung, können in dicht besiedelten Quartieren zu Nutzungskonflikten führen. Besonders bei begrenzten Flächen sind Interessen von Anwohner:innen, Fuß- und Radverkehr sowie Parkraumbedarf in Balance zu bringen.
- **Gewerbe und Energie:** Die Verkehrsberuhigung und Umstrukturierung von Hauptverkehrsstraßen kann zu Einschränkungen im Lieferverkehr führen – insbesondere im Bereich der Dieselstraße. Hier bedarf es integrierter Lösungen zur Verkehrsführung, um wirtschaftliche Interessen nicht zu beeinträchtigen.
- **Städtebau und Freiraum:** Die notwendige technische Infrastruktur (z. B. E-Ladesäulen, Trassen für Stadtbahn und Radschnellweg) benötigt Raum, der potenziell mit Anforderungen an die Aufenthaltsqualität oder die Gestaltung öffentlicher Räume konkurrieren kann.

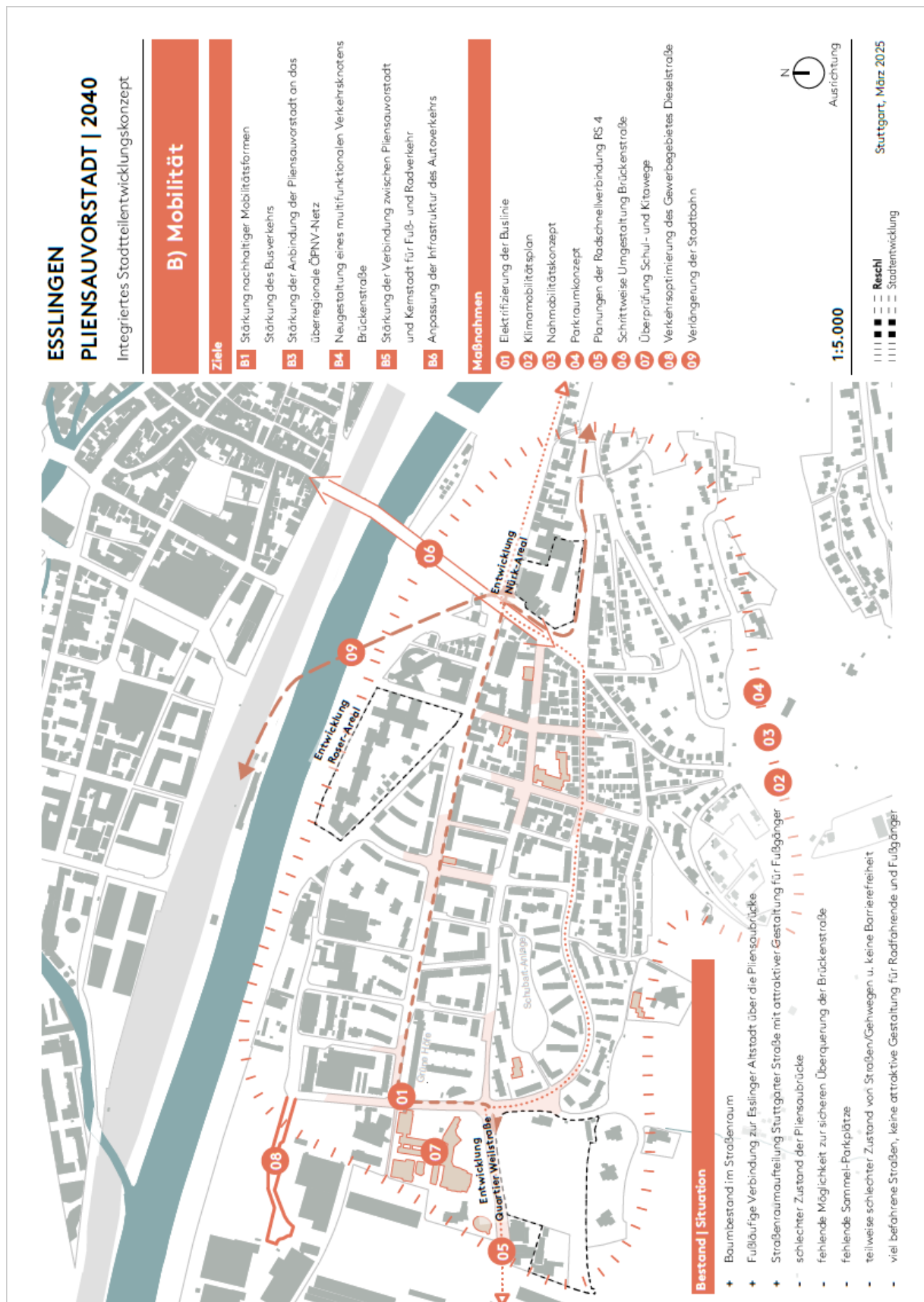


Abbildung 40: Strategiekarte Mobilität, Reschl Stadtentwicklung GmbH

10.3 Handlungsfeld C: Städtebau & Freiraum

Ziel ist die städtebauliche Weiterentwicklung der Pliensauvorstadt als attraktiver, durchgrünter und gut vernetzter Stadtteil. Bestehende Potenziale im Bestand sollen aktiviert und ergänzt, städtebauliche Defizite behoben und neue Freiraumqualitäten geschaffen werden. Die Gestaltung des öffentlichen Raums soll sozialen Austausch fördern, klimaresilient sein und die Identität des Stadtteils stärken.

Synergien mit anderen Handlungsfeldern

- **Wohnen:** Die Aufwertung des öffentlichen Raums sowie qualitätsvolle Grün- und Freiflächen erhöhen die Wohn- und Aufenthaltsqualität erheblich. Die Nachverdichtung kann mit einer verbesserten Ausstattung im Wohnumfeld kombiniert werden, wenn sie sorgfältig gestaltet wird.
- **Mobilität:** Eine Umgestaltung von Verkehrsräumen eröffnet Flächen für neue städtebauliche Nutzungen und Freiräume (z.B. beim neuen Roserplatz). Verkehrsberuhigte Zonen ermöglichen eine freiraumorientierte Umgestaltung mit höherem Nutzwert für Fußgänger:innen und Radfahrende.
- **Soziale Infrastrukturen:** Öffentliche Räume wie Plätze und Grünanlagen schaffen Orte der Begegnung und fördern die soziale Integration. Durch eine inklusive Gestaltung (z. B. barrierefrei, nutzungs offen) können sie vielfältige Gruppen im Stadtteil ansprechen.
- **Gewerbe und Energie:** Aufgewertete Stadträume können zur Imageverbesserung des Stadtteils beitragen, was wiederum positive Effekte auch für ansässige Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe hat. Zudem kann durch energetische Sanierung und nachhaltige Bauweisen ein Beitrag zur Klimaneutralität geleistet werden.

Mögliche Zielkonflikte mit anderen Handlungsfeldern

- **Mobilität:** Der Rückbau oder die Umgestaltung verkehrsdominierter Räume zugunsten von Aufenthaltsqualität und Begrünung kann zu Nutzungskonflikten führen – insbesondere, wenn Parkraum reduziert oder Verkehrsflächen umgewidmet werden. Hier ist eine kluge Flächenabstimmung erforderlich.
- **Gewerbe und Energie:** Höhere städtebauliche und freiraumplanerische Anforderungen an Gewerbestandorte (z. B. Begrünung, Fassadengestaltung, Lärmschutz) können zu höheren Investitionskosten führen. Auch Zielsetzungen zur Verdichtung oder Mischnutzung stehen mitunter im Spannungsverhältnis zu Betriebsanforderungen.
- **Wohnen:** Die notwendige städtebauliche Nachverdichtung kann bei unzureichender Gestaltung bestehende Grünflächen und Freiräume unter Druck setzen. Es bedarf deshalb einer klaren Priorisierung zwischen Innenentwicklung und Freiraumsicherung.

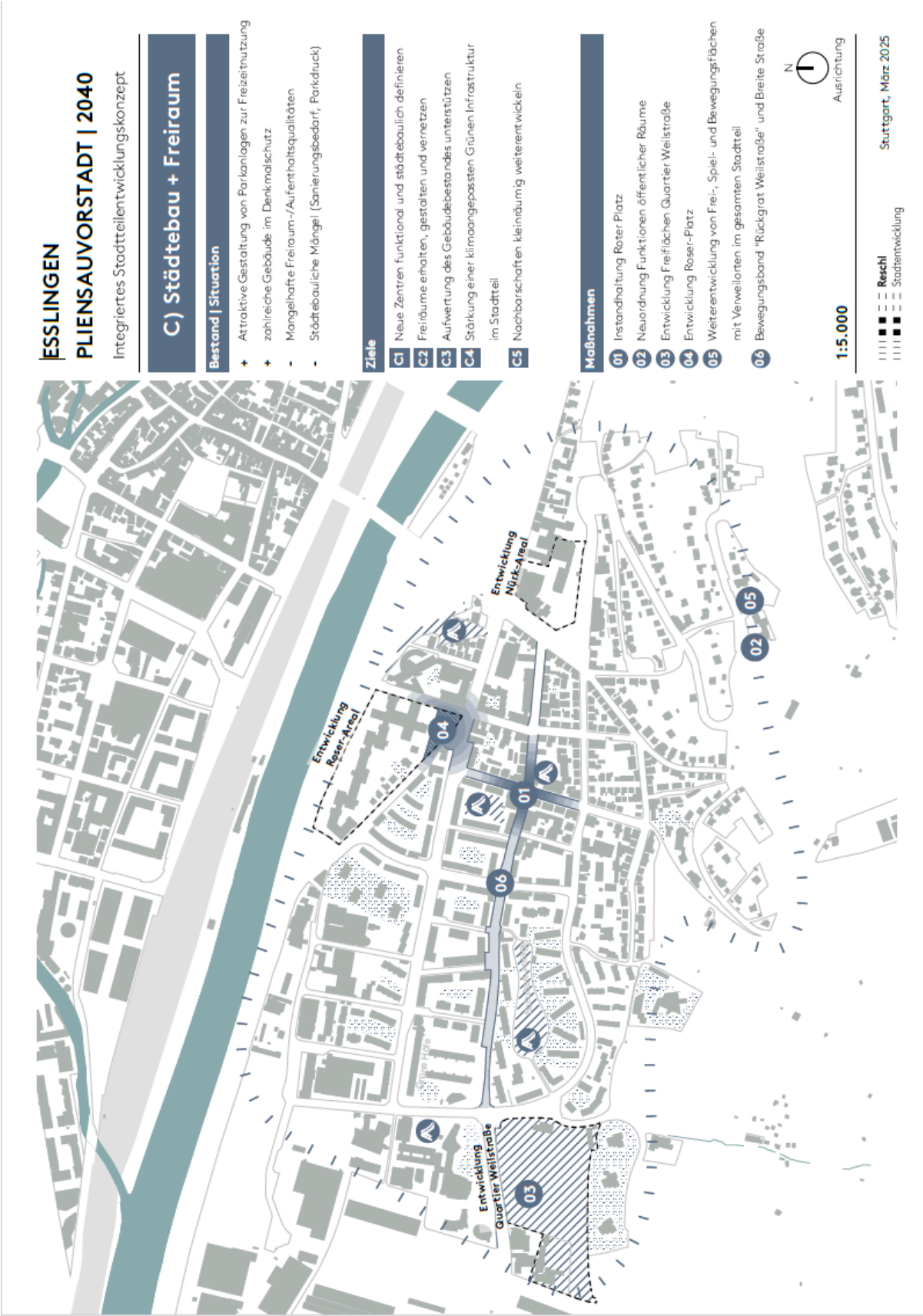


Abbildung 41: Strategiekarte Städtebau und Freiraum, Reschl Stadtentwicklung GmbH

10.4 Handlungsfeld D: Soziale Infrastrukturen

Die soziale Infrastruktur in der Pliensauvorstadt soll so weiterentwickelt werden, dass sie die Bedürfnisse aller Bevölkerungsgruppen abdeckt. Dazu gehören Bildungseinrichtungen, Begegnungsstätten, Angebote für Jung und Alt sowie sozialräumliche Vernetzung. Ziel ist ein inklusives, unterstützendes Umfeld, das den gesellschaftlichen Zusammenhalt stärkt.

Synergien mit anderen Handlungsfeldern

- **Wohnen:** Eine gute soziale Infrastruktur macht den Stadtteil als Wohnort attraktiver. Einrichtungen wie Kindergärten und Schulen sind entscheidend für Familien und stärken die Lebensqualität.
- **Städtebau und Freiraum:** Soziale Infrastruktur profitiert von qualitätsvollen öffentlichen Räumen, die als Begegnungsorte und Veranstaltungsflächen dienen. Eine ansprechende Freiraumgestaltung unterstützt soziale Teilhabe und Nachbarschaftsbildung.
- **Mobilität:** Gute Erreichbarkeit sozialer Einrichtungen durch nachhaltige Verkehrsanbindung (Bus, Radwege, Fußwege) ermöglicht es allen Bevölkerungsgruppen, Angebote einfach und sicher zu nutzen.
- **Gewerbe und Energie:** Soziale Infrastruktur kann durch lokale Gewerbebetriebe unterstützt werden, etwa durch Kooperationen oder soziale Dienstleistungen. Zudem trägt ein gutes Umfeld zur Attraktivität für Fachkräfte bei.

Mögliche Zielkonflikte mit anderen Handlungsfeldern

- **Städtebau und Freiraum:** Neue oder erweiterte soziale Einrichtungen beanspruchen oft Flächen, die auch für Wohnbebauung oder Freiraum vorgesehen sind. Die Balance zwischen baulicher Nutzung und öffentlichem Raum muss sorgfältig abgestimmt werden.
- **Mobilität:** Höherer Verkehr vor sozialen Einrichtungen (z. B. Bring- und Holverkehr an Schulen) kann Konflikte mit dem Ziel der Verkehrsberuhigung verursachen. Verkehrsflächen müssen so gestaltet werden, dass Sicherheit und Zugänglichkeit gewährleistet sind.
- **Wohnen:** Die Ansiedlung größerer sozialer Einrichtungen kann in Wohngebieten für Lärm, Parkdruck oder Nutzungsänderungen sorgen, was nicht immer mit den Interessen der Anwohner:innen übereinstimmt.

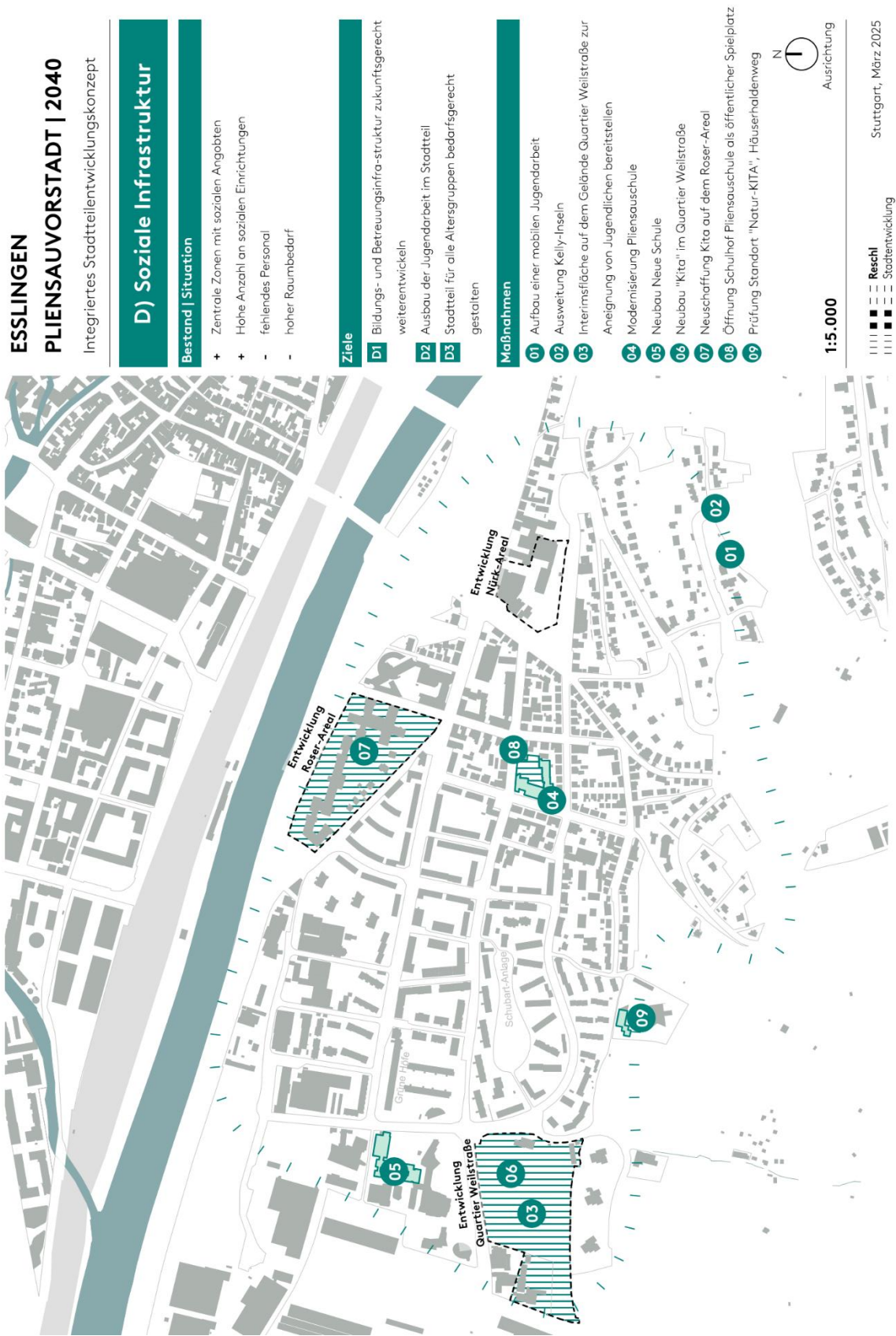


Abbildung 42: Strategiekarte Soziale Infrastruktur, Reschl Stadtentwicklung GmbH

10.5 Handlungsfeld E: Gewerbe & Energie

Die Pliensauvorstadt soll als Wirtschaftsstandort gestärkt und zugleich klimafreundlich weiterentwickelt werden. Dazu gehört die Förderung von lokalem Gewerbe, die Unterstützung von Innovationen und die Umsetzung energieeffizienter Technologien sowie der Ausbau erneuerbarer Energien. Ziel ist eine nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung, die Arbeitsplätze schafft und zugleich Umweltbelastungen reduziert.

Synergien mit anderen Handlungsfeldern

- **Wohnen:** Lokale Gewerbebetriebe schaffen Arbeitsplätze nahe am Wohnort und verbessern so die Lebensqualität. Kurze Wege reduzieren den Pendelverkehr, was die Wohnattraktivität steigert. Klimafreundliche Gebäudeenergiestärkt langfristig Wohnkosten.
- **Mobilität:** Eine gut ausgebaute nachhaltige Verkehrsinfrastruktur unterstützt Gewerbe durch bessere Erreichbarkeit für Mitarbeiter:innen und Kunden. Gleichzeitig reduziert sie Emissionen und Lärm.
- **Städtebau und Freiraum:** Gewerbliche Flächen und Betriebe profitieren von einer durchdachten städtebaulichen Einbindung und guten Freiraumangeboten, die auch Erholungsräume für Beschäftigte bieten.
- **Soziale Infrastrukturen:** Gewerbe kann durch soziale Angebote und Kooperationen mit Bildungseinrichtungen den sozialen Zusammenhalt stärken. Zudem tragen gute soziale Strukturen zur Fachkräftesicherung bei. Der Neubau von sozialen Infrastrukturen kann als Anker für Fernwärmeausbau fungieren.

Mögliche Zielkonflikte mit anderen Handlungsfeldern

- **Wohnen:** Gewerbe, insbesondere mit hohem Verkehrsaufkommen oder Emissionen (z. B. Lieferverkehr, Lärm), kann die Wohnqualität beeinträchtigen. Flächenkonflikte entstehen bei der Standortwahl zwischen Wohn- und Gewerbenutzung.
- **Mobilität:** Der gewerbliche Liefer- und Fahrzeugverkehr steht im Spannungsfeld zu Zielen der Verkehrsberuhigung und Förderung nachhaltiger Mobilität. Verkehrsmanagement und Flächenordnung müssen hier sorgfältig abgestimmt werden. Beim Ausbau von Netzgebunden erneuerbaren Energien kann es zu Baustellen mit Verkehrseinschränkungen kommen.
- **Städtebau und Freiraum:** Gewerbliche Nutzungen können Flächenbeanspruchung und bauliche Dichte erhöhen, was die Gestaltung von Freiräumen erschweren kann. Eine ausgewogene Planung ist erforderlich, um Nutzungsansprüche und Freiraumqualität zu vereinbaren.



Abbildung 43: Strategiekarte Gewerbe und Energie, Reschl Stadtentwicklung GmbH



Abbildung 44: Schlüsselprojekte, Stadtplanungsamt

11 Projektsteckbriefe

Unter das Zielsystem und die Handlungsstrategie ordnen sich verschiedenen Maßnahmen und Projekte, die vor allem durch die Ämterrunden und die Beteiligung bei den Teilraumworkshops erarbeitet wurden. Sie beschreiben, wie die Ziele des ISEK erfüllt werden können. Sie stellen unterschiedlich konkrete Ideen dar, einige Projekte sind bereits in der Umsetzung, andere Maßnahmen sind lediglich Ideen, die keine detaillierte Planung zugrunde liegen haben und weiter konkretisiert werden müssen.

Alle Maßnahmen und Projekte wurden den fünf Handlungsfeldern zugeordnet und im Folgenden durch Projektsteckbriefe beschrieben. Sie sollen wichtige Aussagen unter anderem zu Zeitplan, Status und Inhalt aufzeigen und das ISEK überprüfbar und umsetzbar machen.

Die geplante Umsetzung der Maßnahmen, sowie das Monitoring werden eine Aufgabe der nächsten 12-15 Jahre sein (vgl. Kap.12).

Gleichzeitig zeigen Sie ein System auf wie Einzelprojekte ausgerichtet sein sollten, um den Zielen einer zukunftsgerechten Stadtteilentwicklung Pliensauvorstadt zu dienen. So können auch nach Abschluss des ISEK-Prozesses die Ziele weiterverfolgt werden.

11.1.1 Schlüsselprojekte

Erweiterung und Modernisierung Pliensauschule

Handlungsfeld	<i>Soziale Infrastruktur</i>
Ziele	<i>B6 C3 D1 E5, C2 C5, D3</i>
Beteiligte	<i>Städtische Gebäude Esslingen GmbH (SGE), Grünflächenamt, Amt für Bildung, Erziehung und Betreuung</i>
Status	<i>In Bearbeitung</i>
Finanzierung	<i>Finanzhaushalt</i>
Zeitraum	<i>Fertigstellung bis Schuljahr 2027/2028</i>



Abbildung 45: Machbarkeitsstudie Pliensauschule 2023, Städtische Gebäude Esslingen

Maßnahmenbeschreibung

Grundsatz- und Planungsbeschluss für Umbau und Erweiterung Pliensauschule wurde am 24.07.2023 gefasst.

- Erweiterungsbau
- Neubau Mensa
- Erweiterung Freiraum in Breitenstraße prüfen
- Baubeginn 2027, Fertigstellung 2028
- Schaffung von Interimsangeboten nach Gebäudeabriss (Weilstraße 17+18, Uhlbergstraße 18)
- Umgestaltung Breitenstraße/Weilstraße als Impuls zur Stärkung der Verkehrssicherheit (Reduktion Elterntaxis)
- Anschluss Fernwärme

Aktuelle Informationen

<https://www.pliensauschule.de>

Umgestaltung Verkehrsknoten Brückenstraße

Handlungsfeld	<i>Mobilität</i>
Ziele	<i>B1, B4, B5 C2, B6</i>
Beteiligte	<i>Stabstelle Mobilität, Stadtplanungsamt, Tiefbauamt, Ordnungsamt</i>
Status	<i>Neue Maßnahme</i>
Finanzierung	<i>Vorplanung über Bebauungsplan TH 61</i>
Zeitraum	<i>2026ff</i>



Abbildung 48: Schrägluftbild Brückenstraße, Stadtplanungsamt

Maßnahmenbeschreibung

Die Verknüpfung des Stadtteils mit dem Nürk-Areal und den Nahversorgungsangeboten ist eines der wichtigsten Anliegen der Stadtteilentwicklung. Die Umgestaltung der Brückenstraße ist aufgrund der verschiedenen Verkehrsträger sehr komplex. Die Umgestaltung ist eng verknüpft mit der Entwicklung im Nürk-Areal.

Ziel ist eine ebenerdige Fußverbindung zwischen den Bushaltestellen Weilstraße und dem neu entstehenden Quartier im Nürk-Areal, bzw. den Nahversorgungsangeboten wobei der Rückbau oder die Umnutzung der bestehenden Unterführung geprüft wird. Im Fokus steht außerdem eine bessere Radverkehrsanbindung für den Stadtteil. Die Finanzierung, muss noch gesichert werden.

Aktuelle Informationen

<https://www.esslingen.de/wohnen-und-bauen/stadtentwicklung/nuerk-areal>

Parkraumkonzept

Handlungsfeld	<i>Mobilität</i>
Ziele	<i>B1, B2, B3, B5, B6 C4</i>
Beteiligte	<i>Stabstelle Mobilität, Ordnungsamt, Tiefbauamt</i>
Status	<i>Vergabeverfahren läuft</i>
Finanzierung	<i>75 % Landesförderung für Konzepterarbeitung</i>
Zeitraum	<i>November 2024 bis Dezember 2025 ff.</i>



Abbildung 49: Parkende Fahrzeuge Dieselstraße, Stadtplanungsamt

Maßnahmenbeschreibung

Für die Pliensauvorstadt wird eine Parkraumuntersuchung beauftragt, um ein umfassendes Konzept zu erarbeiten. Ziel ist die Einführung eines Parkraummanagements und die Umsetzung weiterer Maßnahmen, wie die Optimierung des Parkens im Straßenraum und gegebenenfalls die Planung einer Quartiersgarage. Die geplante begleitende Öffentlichkeitsarbeit informiert über die Fortschritte. Nach Abschluss des Konzepts werden die Maßnahmen schrittweise umgesetzt.

Aktuelle Informationen

<https://www.esslingen.de/mobilitaet-und-klimaschutz>

Aufbau einer mobilen Jugendarbeit

Handlungsfeld	<i>Soziale Infrastruktur</i>
Ziele	<i>D1, D2, D3</i>
Beteiligte	Amt für Soziales, Integration und Sport , Stabstelle Wahlen, Veranstaltungen und Sonderthemen
Status	<i>Neue Maßnahme</i>
Finanzierung	<i>Ergebnishaushalt</i>
Zeitraum	<i>2026ff</i>



Abbildung 50: Symbolbild Jugendliche, aremar – stock.adobe.com

Maßnahmenbeschreibung

Der Aufbau einer mobilen Jugendarbeit beinhaltet den Ausbau der vorhandenen Angebote im Stadtteil (z.B. Bildung, Kultur, Freizeit, Integration und Engagement). Dabei spielen Kooperationspartner eine zentrale Rolle. Die Zusammenarbeit mit der kommunalen Kriminalitätsprävention ist ebenfalls geplant.

Aktuelle Informationen

<https://www.esslingen.de/leben-und-lernen/familie-und-bildung/jugendarbeit>

11.1.2 Weitere Projekte im Stadtteil

Anlassbezogene Dialogformate mit Wohnungsbauunternehmen im Stadtteil

Handlungsfeld	<i>Wohnen</i>
Ziele	<i>A1, A2, A3 C3, C5 D3</i>
Beteiligte	Stabstelle Wohnen , OB-Büro, Stadtplanungsamt, Wohnungsbauunternehmen
Status	<i>In Umsetzung</i>
Finanzierung	<i>Niedrig, Ergebnishaushalt</i>
Zeitraum	<i>2025ff</i>

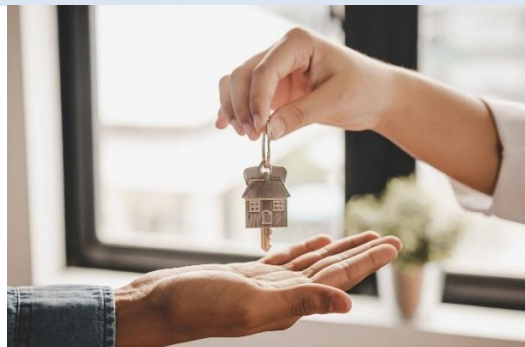


Abbildung 51: Symbolbild Wohnen, KMPZZZ / stock.adobe.com

Maßnahmenbeschreibung

Die Stabstelle Wohnen führt anlassbezogene Dialogformate mit den Wohnungsbauunternehmen im Stadtteil durch. Ziel ist die Umsetzung der Quote für geförderten und sozialen Wohnraum im Stadtteil, die Anpassung von Wohnraum an den Klimawandel und die Sanierung und Modernisierung im Bestand.

Aktuelle Informationen

<https://www.esslingen.de/wohnen-und-bauen/wohnen/quotenmodell>

Elektrifizierung der Buslinien

Handlungsfeld	<i>Mobilität</i>
Ziele	<i>B1, B2</i>
Beteiligte	<i>Städtischer Verkehrsbetrieb Esslingen am Neckar (SVE)</i>
Status	<i>In Umsetzung</i>
Finanzierung	<i>Bundesförderung</i>
Zeitraum	<i>2022-2025</i>



Abbildung 52: Ausbaustufen Oberleitungen, SVE

Maßnahmenbeschreibung

Die Stadt Esslingen und der Städtische Verkehrsbetrieb (SVE) setzen auf eine lange Tradition im Einsatz von Oberleitungsbussen, die bis 1944 zurückreicht. Mit der Einführung von Batterie-Oberleitungsbussen seit 2016 und einer Erweiterung auf die zweite Generation im Jahr 2019 wird Esslingen ein Vorreiter in der Elektromobilität. Ziel ist es, bis 2024 den gesamten Linienverkehr auf 100 % Elektromobilität umzustellen. Der erste Abschnitt erfolgt in der Pliensauvorstadt. Das Projekt kombiniert den Vorteil von Batterie-Oberleitungsbussen, die auch ohne Oberleitung fahren können, mit einer optimierten Infrastruktur. Geplant ist die Ergänzung der bestehenden 29 km Oberleitung um 5 km, wodurch der gesamte Verkehr CO₂-neutral und mit grünem Strom betrieben werden kann. Dies spart jährlich 4.036 Tonnen CO₂.

Aktuelle Informationen

<https://www.sve-es.de/start/unternehmen/projekte.html>

Klimamobilitätsplan

Handlungsfeld	<i>Mobilität</i>
Ziele	<i>B1, B2, B3, B5, B6 C2, C4</i>
Beteiligte	<i>Stabstelle Mobilität, Ordnungsamt, Tiefbauamt, Stadtplanungsamt, Grünflächenamt, Stabsstelle Nachhaltigkeit und Klimaschutz</i>
Status	<i>Vorbereitungsphase abgeschlossen, Maßnahmenphase ab 2025</i>
Finanzierung	<i>Teilfinanzierung über Landes- und Bundesförderung.</i>
Zeitraum	<i>2023 bis 2035.</i>



Abbildung 53: Klimaschutzkonzept Esslingen am Neckar

Maßnahmenbeschreibung

Ein Klimamobilitätsplan ist ein strategisches Planungsinstrument, das darauf abzielt, die Mobilität und Verkehrsinfrastruktur einer Stadt nachhaltiger und klimafreundlicher zu gestalten. Ziel ist die Reduzierung der CO₂-Emissionen im Verkehrssektor um voraussichtlich 77,5 % bis 2035. Die Ausschreibung und Vergabe erfolgte während der Vorbereitungsphase (2023-24) des Projektes. Daran schließt sich die Vorbereitung der Maßnahmenphase (2025) an: dabei werden die Ausschreibungen getätigt und mögliche Fördermittel beantragt. Die Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen ist ab 2026 geplant.

Aktuelle Informationen

<https://www.esslingen.de/mobilitaet-und-klimaschutz>

Nahmobilitätskonzept

Handlungsfeld	<i>Mobilität</i>
Ziele	<i>B1, B2, B3, B5, B6 I C4</i>
Beteiligte	<i>Stabstelle Mobilität, Ordnungsamt, Tiefbauamt</i>
Status	<i>Nahmobilitätskonzept wurde vergeben</i>
Finanzierung	<i>50% Landesförderung für Konzepterarbeitung</i>
Zeitraum	<i>November 2024 bis Dezember 2025 ff.</i>



Abbildung 54: Symbolbild Fahrradparken, Stadt Esslingen am Neckar

Maßnahmenbeschreibung

Im Rahmen der Erstellung eines Nahmobilitätskonzepts werden Maßnahmen zur Verbesserung der Fuß- und Radverkehrsführung sowie zum Ausbau von Fuß- und Radwegen erarbeitet. Im Konzept sollen auch Themen wie der Ausbau der Radabstellanlagen und Maßnahmen zur Klimaanpassung durch verstärkte Begrünung im Straßenraum enthalten sein.

Die Erstellung des Konzeptes sowie die Umsetzung der Maßnahmen wird durch Öffentlichkeitsarbeit begleitet. Nach Abschluss der Konzeptphase erfolgt die schrittweise Umsetzung der geplanten Maßnahmen.

Aktuelle Informationen

<https://www.esslingen.de/mobilitaet-und-klimaschutz>

Überprüfung sichere Schul- und KiTa-Wege

Handlungsfeld	<i>Mobilität</i>
Ziele	<i>B5, B6</i>
Beteiligte	<i>Ordnungsamt, Stabstelle Mobilität, Amt für Bildung, Erziehung und Betreuung</i>
Status	<i>Daueraufgabe</i>
Finanzierung	<i>gering</i>
Zeitraum	<i>jährlich</i>



Abbildung 55: Symbolbild Schulweg, Stadt Esslingen am Neckar

Maßnahmenbeschreibung

- Berücksichtigung im Nahmobilitätskonzept
- Berücksichtigung bei Straßenumgestaltungen
- Jährliche Abstimmungen zwischen Ordnungsamt, Amt für Bildung, Erziehung und Betreuung und Stabsstelle Mobilität
- Zusammenarbeit mit Esslinger Schulen

Aktuelle Informationen

<https://www.esslingen.de/mobilitaet-und-klimaschutz/rad--und-fussverkehr/schulwege>

Verkehrsoptimierung des Gewerbegebietes Dieselstraße

Handlungsfeld	<i>Mobilität</i>
Ziele	<i>B5, B6 C2, C4</i>
Beteiligte	<i>Stabsstelle Mobilität, Stadtplanungsamt, Amt für Wirtschaft, Amt für Rechts- und Grundstücksangelegenheiten</i>
Status	<i>Neue Maßnahme</i>
Finanzierung	<i>Ergebnishaushalt</i>
Zeitraum	<i>2026ff.</i>



Abbildung 56: Gewerbegebiet Dieselstraße, Stadtplanungsamt

Maßnahmenbeschreibung

Untersuchung des Gewerbeverkehrs im Stadtteil mit dem Ziel:

- Verringerung Verkehrsbelastung durch LKWs in Wohnlagen
- Verbesserung der Erreichbarkeit des Gewerbegebietes
- Aufwertung des Wohnumfeldes
- Flächengewinn für Begrünung, Beschattung und Aufenthaltsqualität

Die Maßnahmen sind mit dem Stadtplanungsamt, dem Amt für Wirtschaft, dem Ordnungsamt, dem Tiefbauamt, dem Grünflächenamt und der Stabsstelle Nachhaltigkeit und Klimaschutz abzustimmen.

Weiterentwicklung von Frei-, Spiel-, Bewegungsflächen im gesamten Stadtteil / Schaffung kleiner Verweilorte

Handlungsfeld	<i>Städtebau und Freiraum</i>
Ziele	<i>A1, A2, A3 B1, B2, B6 C1, C2, C3, C4, C5 D3 E1, E2, E4</i>
Beteiligte	<i>Grünflächenamt, Stadtplanungsamt, Tiefbauamt</i>
Status	<i>In Arbeit / Planung / Spielraumleitplanung</i>
Finanzierung	<i>Finanz Haushalt 26 / 27, hoch</i>
Zeitraum	<i>2026 / 2027</i>



Abbildung 57: Beispiel Spielfläche, Grünflächenamt

Maßnahmenbeschreibung

Nach einer ausgiebigen Bestandserhebung wird ein Maßnahmenbündel inklusive Maßnahmen zur Klimaanpassung definiert. Ziel sind die Erweiterung und Aufwertung der bestehenden Frei-, Spiel- und Bewegungsflächen im Stadtteil. Dazu gehören Beschattungen, neue Spielpunkte, Sitzmöglichkeiten, Treffpunkte und Trinkbrunnen, insbesondere entlang zentraler Achsen wie der Stuttgarter, Weil- und Parkstraße sowie auf öffentlichen Plätzen. Kinder und Jugendliche sollen immer dann aktiv beteiligt werden, wenn konkrete Projekte und realistische Mitgestaltungsmöglichkeiten bestehen. Geplant sind eine Aufwertung des Spielplatzes Stuttgarter Straße durch die Ergänzung von Spielgeräten und Pflanzungen zusätzlicher Bäume, der Einbau barrierefreier Spielangebote und Sitzmöglichkeiten im Spielplatz Schubartanlage und die Reaktivierung des Trinkbrunnens in der Tannenberganlage. Ziel ist die Wiederbelebung des bürgerschaftlichen Engagements, etwa für die Pflege von Treffpunkten wie dem Brunnen in der Schubartanlage oder anderer Treffpunkte. Für die Schaffung von Trinkbrunnen werden Fördermittel abgerufen.

Aktuelle Informationen

<https://www.esslingen.de/freizeit-und-engagement/sport-und-spiel/spielplaetze>

Instandsetzung Roter Platz

Handlungsfeld	<i>Städtebau und Freiraum</i>
Ziele	<i>A3 C2, C4, C5 D3</i>
Beteiligte	<i>Tiefbauamt, Grünflächenamt</i>
Status	<i>In Bearbeitung</i>
Finanzierung	<i>Aus Restmitteln</i>
Zeitraum	<i>2024-2025</i>



Abbildung 58: Roter Platz, Stadtplanungsamt

Maßnahmenbeschreibung

Unabhängig von allen Veränderungen im Umfeld und anderer Maßnahmen, die die Weilstraße und den Roten Platz überplanen, soll der Rote Platz zwischenzeitlich instandgesetzt werden.

Dazu gehörten folgende Schritte:

- Austauschen zerbrochener Pflastersteine
- Beseitigen von wildem Aufwuchs
- Austausch von Hölzern an Sitzbänken

Interimsfläche auf dem Gelände Quartier Weilstraße zur Aneignung von Jugendlichen bereitstellen

Handlungsfeld	<i>Soziale Infrastruktur</i>
Ziele	<i>D1, D2, D3</i>
Beteiligte	<i>Grünflächenamt, Jugendhaus Makarios, Stadtjugendring</i>
Status	<i>in Planung</i>
Finanzierung	<i>Finanz Haushalt, befindet sich in Abstimmung</i>
Zeitraum	<i>2026 / 2027</i>



Abbildung 59: Beispiel Bewegungsfläche, Grünflächenamt

Maßnahmenbeschreibung

Für die Beteiligung von Jugendlichen wird ein Ansprechpartner zum Beispiel im Jugendhaus Makarios oder beim Stadtjugendring definiert. Zudem wird ein Ansprechpartner aus der Stadtverwaltung, etwa aus dem Grünflächenamt, benannt. Gemeinsam mit Jugendlichen wird ein Beteiligungsprojekt durchgeführt, bei dem eine Gestaltungs- und Aneignungsfläche bis zum Beginn der Baumaßnahmen bereitgestellt und hergestellt wird. Denkbar ist der Einbau von Sitzgelegenheiten als Treffpunkt, eventuell mit einer kleinen Überdachung und Geräten wie einer Calisthenics-Anlage, die später abgebaut und an anderer Stelle genutzt werden können. Ein entsprechendes Budget wird für das Projekt bereitgestellt.

Aktuelle Informationen

[https://www.esslingen.de/Wohnen und Bauen/Stadtentwicklung/Quartier Weilstraße](https://www.esslingen.de/Wohnen%20und%20Bauen/Stadtentwicklung/Quartier%20Weilstra%C3%9Fe)

Entwicklung öffentlicher Freiflächen Quartier Weilstraße

Handlungsfeld	<i>Städtebau und Freiraum</i>
Ziele	<i>A1, A2, A3 B1, B2, B6 C1, C2, C3, C4, C5 D3 E1, E2, E4</i>
Beteiligte	Grünflächenamt, Tiefbauamt
Status	<i>Städtebaulicher Entwurf</i>
Finanzierung	<i>Finanz Haushalt, hoch</i>
Zeitraum	<i>Je nach Beschlusslage</i>



Abbildung 60: Beispiel Spielfläche, Grünflächenamt

Maßnahmenbeschreibung

Im ersten Schritt der Quartiersentwicklung wird ein Teilbereich der Freiflächen entwickelt, wie etwa ein Spielplatz im Bereich der ehemaligen Gaststätte. Im zweiten Schritt folgen der Hochbau sowie die Herstellung der Verkehrsflächen. Im dritten Schritt werden die restlichen Freiflächen vollständig angelegt. Dabei ist die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen kurz vor der Realisierung als wichtiger Baustein fest eingeplant. So soll direkt am Beginn der Quartiersentwicklung der Mehrwert für die Nachbarschaft hervorgehoben werden. Die Grünflächen im Quartier stehen nicht nur den Bewohnern des Quartiers, sondern der ganzen Bewohnerschaft des Stadtteils zur Verfügung. Durch den zeitlichen Vorsprung haben die Nachbarn die Gelegenheit sich das Areal anzueignen bevor das Gefühl der Privatheit durch neue Quartiersbewohner:innen entsteht.

Aktuelle Informationen

[https://www.esslingen.de/Wohnen und Bauen/Stadtentwicklung/Quartier Weilstraße](https://www.esslingen.de/Wohnen%20und%20Bauen/Stadtentwicklung/Quartier%20Weilstra%C3%9Fe)

Neubau Neue Schule (Elisabeth-Selbert-Schule)

Handlungsfeld	<i>Soziale Infrastruktur</i>
Ziele	<i>D1, D3</i>
Beteiligte	Amt für Bildung, Erziehung und Betreuung, Städtische Gebäude Esslingen
Status	<i>Abgeschlossen</i>
Finanzierung	<i>Hoch</i>
Zeitraum	<i>August 2021 – Februar 2025</i>



Abbildung 61: Neue Schule, Stadt Esslingen am Neckar

Maßnahmenbeschreibung

Auf Grund der Schüler:innen-Entwicklung und der Veränderungen in der Schullandschaft hat die Stadt Esslingen entschieden, eine neue weiterführende Schule zu gründen. Als neue Realschule entsteht sie am bisherigen Standort der ausgelaufenen Adalbert-Stifter-Werkrealschule. Sie trägt den vorläufigen Namen „Neue Schule Esslingen“. Der Einzug der Schüler:innen erfolgt im Frühjahr 2025. Neben dem Schulbetrieb wird von Beginn an eine qualitätsvolle offene Ganztagsbetreuung durch Freizeitpädagog:innen der Stadt Esslingen angeboten. Diese ist freiwillig und wird an drei oder vier Tagen in der Woche angeboten. In der Mensa wird an vier Schultagen ein warmes Mittagessen angeboten – auch für Kinder die nicht am Ganztagsangebot teilnehmen. Die Schule wird durch eine Sozialpädagogin in der Schulsozialarbeit unterstützt. Zudem wird das Schulgebäude mit einer modernen Einrichtung und einer zeitgemäßen IT-Ausstattung ausgestattet.

Aktuelle Informationen

<https://neue-schule-esslingen.de>

Einrichtung Natur-KiTa

Handlungsfeld	<i>Soziale Infrastruktur</i>
Ziele	<i>D1, D3</i>
Beteiligte	Amt für Bildung, Erziehung und Betreuung, <i>Landratsamt, Amt für Rechts- und Grundstücksangelegenheiten, Stadtplanungsamt, Baurechtsamt und Grünflächenamt</i>
Status	<i>In Umsetzung</i>
Finanzierung	<i>Niedrig</i>
Zeitraum	<i>2026ff</i>



Abbildung 62: Standort Naturkita, Bericht artenschutzrechtliche Untersuchung „Natur-Kita Esslingen“

Maßnahmenbeschreibung

Das Amt für Bildung, Erziehung und Betreuung prüft die Verwirklichung einer Natur-KiTa in der Pliensauvorstadt. Nach Rücksprache mit Landratsamt, Amt für Rechts- und Grundstücksangelegenheiten, Stadtplanungsamt, Baurechtsamt und Grünflächenamt ist der Standort Häußerhaldenweg 55 grundsätzlich geeignet für eine Natur-KiTa. Eine artenschutzrechtliche Prüfung des Standortes wurde beauftragt und weitere Abstimmungsprozesse finden gerade statt.

Die Natur-KiTa soll für bis zu 50 Kindern Platz bieten, einen naturpädagogischen Schwerpunkt haben und dazu beitragen, den Bedarf an KiTa-Plätzen in Esslingen zu decken.

Aktuelle Informationen

<https://www.esslingen.de/kitabetreuung-news>

Neuschaffung KiTa auf dem Roser-Areal

Handlungsfeld	<i>Soziale Infrastruktur</i>
Ziele	<i>A1, A2, A3 B6 C3, C4, C5 D1, D2, D3</i>
Beteiligte	Privater Vorhabenträger, Amt für Bildung, Erziehung und Betreuung,
Status	<i>Konkretisierung durch den Vorhabenträger noch ausstehend</i>
Finanzierung	<i>Hoch</i>
Zeitraum	<i>Offen</i>



Abbildung 63: Abgrenzung Roser-Areal, Stadtplanungsamt

Maßnahmenbeschreibung

Der Stadtteil Pliensauvorstadt wird in den kommenden Jahren aufgrund der Quartiersentwicklungen weiterwachsen. Der aktuelle Platzbedarf und der neubaubedingte Bevölkerungszuwachs erfordern eine vorausschauende Bildungsinfrastrukturplanung im Stadtteil.

In Abstimmung mit dem Vorhabenträger, dem Stadtplanungsamt und dem Amt für Bildung, Erziehung und Betreuung, wurde daher in die Planung des Roser-Areals eine Kita mit 5 Gruppen (bis zu 74 Plätzen) aufgenommen. Aktuell ist die Konkretisierung durch die Vorhabenträger:in noch ausstehend. In die konkreten finanziellen und baulichen Planungen der Einrichtung wird nach Klärung der städteplanerischen und baurechtlichen Aspekte eingestiegen.

Aktuelle Informationen

<https://www.esslingen.de/kitabetreuung-news>

Neubau KiTa im Quartier Weilstraße

Handlungsfeld	<i>Soziale Infrastruktur</i>
Ziele	<i>D1, D3</i>
Beteiligte	Amt für Bildung, Erziehung und Betreuung, SGE
Status	<i>In Bearbeitung</i>
Finanzierung	<i>Hoch</i>
Zeitraum	<i>Ab 2025 ff.</i>



Abbildung 64: Visualisierung, Superwien Urbanism ZT GmbH mit DnD Landschaftsplanung ZT KG

Maßnahmenbeschreibung

Durch die Weiterentwicklung des Quartiers Weilstraße wird in der Pliensauvorstadt weiter Wohnraum geschaffen. Diese Entwicklung wirkt sich ebenfalls auf das örtliche Bildungs- und Betreuungsangebot aus. Damit die Familien im Quartier Weilstraße und in der Pliensauvorstadt eine bedarfsgerechte Kindertagesbetreuung erhalten, ist im Quartier Weilstraße eine Kindertageseinrichtung mit 5 Gruppen vorgesehen. Das Amt für Bildung, Erziehung und Betreuung befindet sich mit dem Stadtplanungsamt und der SGE im Austausch, wie und wann die Einrichtung realisiert werden kann. Die Einrichtung wird voraussichtlich in städtischer Trägerschaft sein.

Aktuelle Informationen

<https://www.esslingen.de/kitabetreuung-news>

Ausweitung der Kellyinseln

Handlungsfeld	<i>Soziale Infrastruktur</i>
Ziele	<i>D2, D3</i>
Beteiligte	Amt für Soziales, Integration und Sport, Kelly-Insel e.V., Polizeidirektion Esslingen
Status	<i>In Bearbeitung</i>
Finanzierung	<i>gering</i>
Zeitraum	<i>Daueraufgabe</i>



Abbildung 65: Logo Kelly-Inseln, www.kelly-insel.de

Maßnahmenbeschreibung

Das Ziel besteht darin, den Bekanntheitsgrad der Kelly-Inseln weiter zu steigern und zusätzliche Einrichtungen als Kelly-Insel zu gewinnen. Dies soll nicht nur das Netzwerk der Initiative erweitern, sondern auch den Ausbau der kommunalen Kriminalprävention effektiv unterstützen. Durch diese Maßnahmen wird ein wichtiger Beitrag zur Verbesserung der Sicherheit und des sozialen Miteinanders im Stadtteil geleistet.

Interessierte Einrichtungen und Betriebe werden über die Polizeidirektion beraten und wenn eine Kooperation vereinbart ist, prüft und zertifiziert dies die Stadt Esslingen am Neckar.

Aktuelle Informationen

<https://www.esslingen.de/leben-und-lernen/familie-und-bildung/kelly-inseln>

Aufbau Gewerbegebietsnetzwerk ES-West

Handlungsfeld	<i>Gewerbe und Energie</i>
Ziele	<i>E3, E4</i>
Beteiligte	Amt für Wirtschaft
Status	<i>In Umsetzung</i>
Finanzierung	<i>niedrige Kosten, hoher Personalaufwand</i>
Zeitraum	<i>ab 2025ff</i>

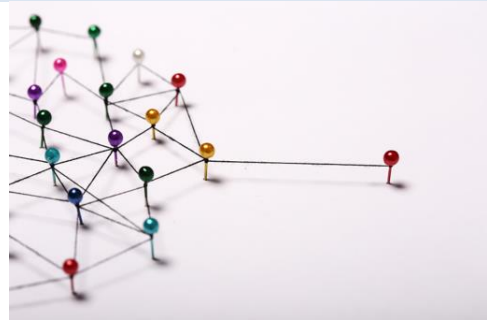


Abbildung 66: Symbolbild Netzwerk, Adobe Stock

Maßnahmenbeschreibung

Das Amt für Wirtschaft führt regelmäßige Netzwerkveranstaltungen zur besseren Vernetzung von Gewerbebetrieben in der Pliensauvorstadt durch. Für diese ist Amt 80 Ansprechpartner und Lotse für Anliegen in die Stadtverwaltung hinein. Durch den Kontakt und den Austausch untereinander sollen die Zusammenarbeit und der Wissensaustausch untereinander gefördert werden. Perspektivisch kann ein solches Gewerbenetzwerk zu einer Stärkung des Engagements der örtlichen Gewerbetreibenden für den Stadtteil oder bei der Gestaltung und Entwicklung ihres Umfelds führen.

Aktuelle Informationen
www.esslingen.de/wirtschaft

Proaktives Leerstandsmanagement/ Kuratierte Erdgeschosszonen

Handlungsfeld	<i>Gewerbe und Energie</i>
Ziele	<i>C3, C5, D3, E1, E2, E3, E4</i>
Beteiligte	Amt für Wirtschaft, Stadtplanungsamt
Status	<i>Erhebung der Flächen und Leerstände abgeschlossen (Q3 2024) Ansprache der Eigentümer:innen ab Q1 2025</i>
Finanzierung	<i>niedrig</i>
Zeitraum	<i>ab 2025ff</i>



Abbildung 67: Symbolbild Wirtschaftsförderung, über Recraft.ai

Maßnahmenbeschreibung

Durch die aktive Ansprache von Immobilieneigentümer:innen werden deren Vermietungs- und/oder Entwicklungsinteresse ermittelt. Liegt ein Vermietungsinteresse vor, vermittelt das Amt für Wirtschaft Kontakte zwischen den Eigentümer:innen und uns bekannten Flächeninteressenten. Insbesondere im Fokus stehen u.a. auch Flächen die zur Nahversorgung des Stadtteils dienen. Neben der Kontaktvermittlung begleiten wird Gründungen und Neueröffnungen bei den erforderlichen Behördengängen. Durch den Esslinger Mietkostenzuschuss für Existenzgründer:innen kann die Wirtschaftsförderung bei einer erfolgreichen Flächensuche darüber hinaus unter bestimmten Voraussetzungen die Gründer:innen durch einen Zuschuss zu den Mietkosten im ersten Betriebsjahr unterstützen. Nach erfolgreicher Eröffnung bindet das Amt für Wirtschaft die Neuansiedlungen in das bestehende Gewerbegebietsnetzwerk ein.

Aktuelle Informationen
www.esslingen.de/mietkosten

11.1.3 Maßnahmen Dritter

Kommunale Wärmeplanung umsetzen

Handlungsfeld	<i>Gewerbe und Energie</i>
Ziele	<i>E5</i>
Beteiligte	<i>Stadtwerke Esslingen GmbH, Stabstelle Nachhaltigkeit und Klimaschutz</i>
Status	<i>In Bearbeitung</i>
Finanzierung	<i>Kosten tragen Stadtwerke Esslingen GmbH</i>
Zeitraum	<i>2027ff</i>

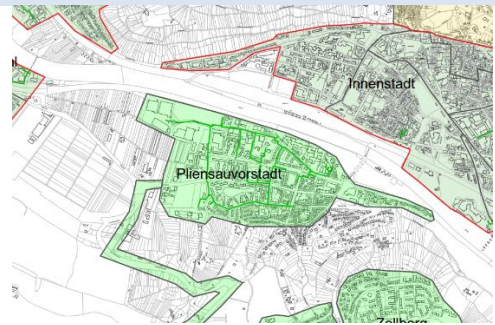


Abbildung 68: Ausbaubereiche Fernwärme, SWE GmbH

Maßnahmenbeschreibung

Die Stadt Esslingen am Neckar hat sich zum Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2040 Klimaneutralität zu erreichen. Dabei führt kein Weg an einer nachhaltigen Wärmeversorgung vorbei. Mit den drei Bausteinen private Gebäudesanierung, Netzausbau durch die Stadtwerke und eine übergeordnete, strategische Wärmeplanung der Stadt Esslingen soll die Wärmewende in Esslingen gemeistert werden. Das vorhandene Wärmenetz in der Pliensauvorstadt soll ausgebaut werden.

Aktuelle Informationen

<https://www.esslingen.de/mobilitaet-und-klimaschutz/klima-und-umwelt/waermeplanung>

Sanierung Wohngebäude Schubertanlage (EWB)

Handlungsfeld	<i>Wohnen</i>
Ziele	<i>A1, A3 C3, C5 D3</i>
Beteiligte	<i>Esslinger Wohnungsbau GmbH (EWB), Baurechtsamt, Stadtplanungsamt</i>
Status	<i>In Vorbereitung</i>
Finanzierung	<i>Kosten trägt Vorhabenträger</i>
Zeitraum	<i>2026ff</i>



Abbildung 69: Schrägluftbild Schubertanlage, Stadtplanungsamt

Maßnahmenbeschreibung

Nachdem die Esslinger Wohnungsbau GmbH (EWB) ihren Gebäudebestand an der Weilstraße 49-63 und Karl-Pfaff-Straße 2-4 aufgestockt und energetisch saniert hat, sollen auch die Gebäude an der Parkstraße 74-106 ausgebaut und energetisch saniert werden. Die Maßnahme beinhaltet auch die Sanierung des Kindergartens.

Aktuelle Informationen

<https://www.esslinger-wohnungsbau.de/wohnen/bestand/pliensauvorstadt.html>

Planung einer Radschnellinfrastruktur

Handlungsfeld	<i>Mobilität</i>
Ziele	<i>B1, B2, B3, B4, B5, B6</i>
Beteiligte	<i>Regierungspräsidium Stuttgart, Stabsstelle Mobilität, Stadtplanungsamt, Tiefbauamt</i>
Status	<i>Abstimmungen und Planungen laufen</i>
Finanzierung	<i>Teilfinanzierung über Bundes- und Landesförderung</i>
Zeitraum	



Abbildung 70: Radschnellverbindungen, aktivmobil bw

Maßnahmenbeschreibung

Im Rahmen der Maßnahmen „Planung einer Radschnellinfrastruktur“ wird derzeit die Trassenführung der Radschnellverbindung RS4 in Zusammenarbeit mit dem Regierungspräsidium Stuttgart geklärt. Es erfolgen Abstimmungen zu weiteren Konfliktpunkten, wie dem Knotenpunkt Brückenstraße, der Oberleitungsbusse und dem Parkraummanagement, um eine ganzheitliche und nachhaltige Lösung für die Mobilität im Stadtteil zu schaffen.

Aktuelle Informationen

<https://rp.baden-wuerttemberg.de/rps/abt4/ref44/rs-4-radschnellverbindung-neckartal-esslingen-reichenbach>

Verlängerung des Stadtbahnnetzes

Handlungsfeld	<i>Mobilität</i>
Ziele	<i>B1, B3</i>
Beteiligte	<i>SSB, Landkreis Esslingen, Stadt Esslingen am Neckar, Stadt Ostfildern, Gemeinde Denkendorf, Stadtplanungsamt, Stabsstelle Mobilität, Tiefbauamt</i>
Status	<i>Machbarkeitsuntersuchung</i>
Finanzierung	<i>Teilfinanzierung über Bundesförderung als Voraussetzung</i>



Abbildung 71: FNP mit Freihaltetrasse Stadtbahn (Auszug), Stadt Esslingen am Neckar

Maßnahmenbeschreibung

Seit über 20 Jahren wird eine Verlängerung der Stadtbahntrasse von Ostfildern nach Esslingen politisch diskutiert. Der Ringschluss des schienengebundenen ÖPNV an den Bahnhof Esslingen gewinnt auch perspektivisch an Bedeutung, wenn der Tiefbahnhof Stuttgart in Betrieb ist und viele Regionalverkehre auch in Esslingen abgewickelt werden können. Die Verbindung auf die Fildern wird dadurch ebenso gestärkt. Durch eine Machbarkeitsuntersuchung Das Projekt hängt an der Frage der Wirtschaftlichkeit, um in die Bundesförderungen aufgenommen zu werden. Die Änderung in der standardisierten Bewertung von Verkehrswegeinvestitionen im öffentlichen Personennahverkehr könnte das Projekt voranbringen. Daher wird diese Bewertung regelmäßig unter geänderten Gesichtspunkten unter Federführung des Landkreises Esslingen durchgeführt (vgl. EZ 13.10.2022).

12 Verstetigung und Monitoring

Im Anschluss an das Sanierungsverfahren der Sozialen Stadt Pliensauvorstadt wurde zwischen der Stadtverwaltung und dem Bürgerausschuss eine gemeinsame Erklärung zur Verstetigung der Stadtteilentwicklung verfasst. Dieses Memorandum galt von 2011-2022 und prägte die Zusammenarbeit von Verwaltung und Zivilgesellschaft in der Umsetzungsphase. Bereits ab 2020 mit Beginn der Corona-Krise kam diese Zusammenarbeit zum Erliegen. Gleichzeitig verlor aber auch die Grundlage an Bedeutung, da fast alle Maßnahmen als abgearbeitet galten und für die neuen Quartiersentwicklungen nicht mehr griffen.

Obschon ein ISEK anders als ein Sanierungsgebiet aufgebaut ist und funktioniert, soll die Verstetigung der Stadtteilentwicklung durch regelmäßigen Austausch zwischen Verwaltung und Stadtteil als Vorbild herangezogen werden.

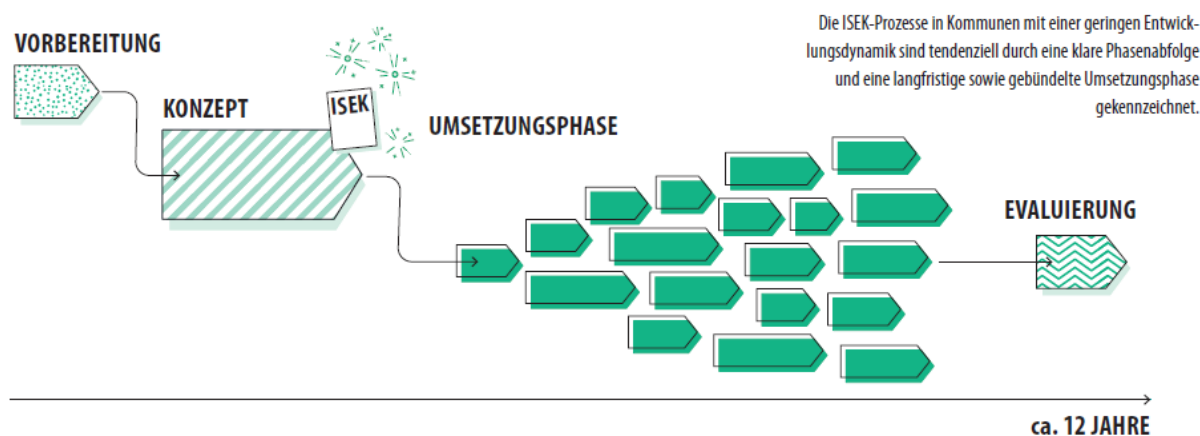


Abbildung 72: Langfristiger ISEK-Zyklus; Quelle: Urban Catalyst GmbH, (BBSR, 2022)

Nach der intensiven Dialog- und Konzeptphase des ISEK von 2022-2025 schließt nun die Umsetzungsphase an. Es ist zu erwarten, dass diese 10-15 Jahre dauert. Während der Umsetzungsphase kommt es zu einer Verschiebung bei den Zuständigkeiten und den Akteuren. Das Stadtplanungsamt als konzeptgebendes Amt tritt in den Hintergrund und die umsetzenden Fachämter und Eigenbetriebe gewinnen an Sichtbarkeit.

Im ISEK wurde verabredet, dass auch die Umsetzungsphase von einem regelmäßigen Austausch der Verwaltung mit dem Bürgerausschuss begleitet werden soll, um zu einem Monitoring beizutragen. Die Austauschebene ist dabei nicht mehr zwischen Akteuren und Fachamt, sondern zwischen Bürgerausschuss und Dezernaten.

Innerhalb der Verwaltung müssen die Projektstände im Blick behalten und die Umsetzung kontinuierlich mit den Zielen abglichen werden, um Das Baudezernat regelmäßig zu informieren. Die erforderlichen Strukturen und Zuständigkeiten sind in der Folge zu klären.

Der Maßnahmenplan führt intern Maßnahmeninformationen zusammen. Im Zuge der Haushaltsplanung zum Doppelhaushalt 2026/2027 haben einige betroffenen Ämter bereits den Maßnahmenplan herangezogen und im Gegenzug die Projektdaten aktualisiert. Damit ist der Grundstock für ein Monitoring gelegt.

12.1 Priorisierung und Umsetzung

Das Ergebnis des Stadtteilentwicklungsprozesses ist ein Handlungsprogramm mit Zielsystem und Maßnahmenkatalog. Der Maßnahmenkatalog beinhaltet eine Vielzahl an Maßnahmen, die im Laufe des Prozesses als wichtig für die Weiterentwicklung des Stadtteils und die Reaktion auf vorhandene Mängel und Aufgaben zu ergreifen sind. Für eine zielgerichtete Umsetzung des Konzeptes wurden Schwerpunkte gesetzt, die im folgenden Kapitel beschrieben sind.

12.2 Priorisierungsprozess und Ergebnis

Eine Priorisierung der Maßnahmenliste ist essentiell, um eine Umsetzung gewährleisten zu können, Ziele im Stadtteil zu erreichen und Verwaltungsressourcen effizient zu nutzen. Das ISEK Pliensauvorstadt beantwortet nicht die Frage ob einzelne geplante Maßnahmen umgesetzt werden sollen, sondern setzt die Maßnahmen, Akteur:innen und Ressourcen in einen Dialogprozess. Der Dialogprozess wurde innerhalb der beteiligten Ämter durchgeführt, um Maßnahmen besser aufeinander abzustimmen und mögliche negative Auswirkungen dieser abzumildern und im Sinne des Zielsystems positive Entwicklungsleitplanken für den Stadtteil zu setzen. Die Stimmen aus Einwohnerschaft, Stadtakteur:innen und Interessierten wurden in unterschiedlichen Beteiligungsformaten einbezogen (siehe 6.1 Beteiligung während der Bestandsaufnahme, 8.1 Beteiligung in der Zielkonzeption und 8.2 Beteiligung in der Maßnahmenkonzeption). Die Priorisierung der Maßnahmen wurde unter folgenden Kriterien durchgeführt: die Maßnahmen sind einfach und fortgeschritten, Kapazitäten und Haushaltsmittel sind vorhanden, sodass eine schnelle Umsetzung erfolgen kann.

Priorisierte Maßnahmen, die die beschriebenen Kriterien erfüllen:

- Anlassbezogenes Dialogformats mit Wohnungsbauunternehmen im Stadtteil
- Aufbau Gewerbenetzwerk
- Elektrifizierung der Buslinien
- Klimamobilitätsplan
- Nahmobilitätskonzept
- Neubau Neue Schule (bereits abgeschlossen)
- Parkraumkonzept
- Proaktives Leerstandsmanagement/Kuratierte Erdgeschosszonen
- Weiterentwicklung von Frei-, Spiel- und Bewegungsflächen mit Verweilorten im gesamten Stadtteil

Das priorisierte Maßnahmenpaket stellt eine fachliche Empfehlung der Verwaltung an die beratenden und beschließenden Gremien dar, die auf Grundlage der im Prozess gesammelten Erkenntnisse formuliert wurde. Es klärt nicht ob Maßnahmen durchgeführt werden, sondern wie sie am besten umgesetzt werden können.

12.3 Maßnahmenfolge und Zeitlicher Ablauf während der Umsetzungsphase

Das Ergebnis des Prozesses ist in einen Maßnahmenplan geflossen, der alle Maßnahmen und ihre zeitliche Umsetzung darstellt. Er dient der Verwaltung vor allem als Hilfe für das Monitoring, da viele unterschiedliche Abteilungen für die Umsetzung der Maßnahmen verantwortlich sind. Die Maßnahmen können nur umgesetzt werden, wenn entsprechende Ressourcen (Finanzmittel, Personal- und Zeitkapazitäten) eingeplant werden. Im Rahmen der laufenden Haushaltsplanungen zu Beginn des Jahres 2025 wurden die Maßnahmen in eine zeitliche Reihenfolge gebracht: die Umsetzung wurde anhand des Planungsstandes und der Verfügbaren Finanzmittel in einen Zeitplan eingearbeitet. Ziel ist es eine schnelle Umsetzung von Maßnahmen im Stadtteil zu erreichen, die die Lebensqualität vor Ort sichtbar verbessert und gleichzeitig Konflikte und Defizite reduzieren.

Maßnahme	Status	Kurz (bis 2027)	Mittel (ab 2028)	Lang (ab 2033)
Einführung eines Dialogformats mit Wohnungsbauunternehmen im Stadtteil	In Umsetzung	x	x	x
Sanierung Wohngebäude Schubartanlage	In Vorbereitung	x		
Elektrifizierung der Buslinien	In Umsetzung	x		
Nahmobilitätskonzept	In Vorbereitung	x	x	x
Parkraumkonzept	In Vorbereitung	x	x	x
Klimamobilitätsplan	In Vorbereitung	x	x	x
Bewegungsband „Rückgrat Weilstraße“ und Breite Straße	In Vorbereitung	x	x	
Schrittweise Umgestaltung Brückenstraße	In Vorbereitung			
Überprüfung Schul- und Kitawege	In Vorbereitung	Daueraufgabe		
Verkehrsoptimierung des Gewerbegebiets Dieselstraße	In Vorbereitung	x	x	
Instandhaltung Roter Platz	In Vorbereitung			
Neuordnung Funktionen öffentlicher Räume	In Vorbereitung	x		
Entwicklung Roser Platz	In Vorbereitung	x	x	
Entwicklung Freiflächen Quartier Weilstraße	In Vorbereitung		x	x
Weiterentwicklung von Frei-, Spiel- und Bewegungsflächen mit Verweilorten im ganzen Stadtteil	In Vorbereitung	x		
Neuschaffung Kita auf dem Roser-Areal	In Vorbereitung		x	x
Ergänzungsbau Grundschule Pliensauschule	In Vorbereitung	x		
Neubau Neue Schule	In Umsetzung			
Öffnung Schulhof Pliensauschule als öffentlicher Spielplatz	In Vorbereitung	x		
Neubau Kita im Quartier Weilstraße	In Vorbereitung		x	x
Einrichtung Natur-Kita	In Umsetzung	x	x	x
Aufbau einer mobilen Jugendarbeit	In Vorbereitung			
Interimsfläche auf dem Gelände Quartier Weilstraße zur Aneignung von Jugendlichen bereitstellen	In Vorbereitung	x		
Ausweitung Kelly-Inseln	In Vorbereitung			
Kommunale Wärmeplanung umsetzen	In Vorbereitung			
Proaktives Leerstandsmanagement/ Kuratierte Erdgeschosszonen	In Vorbereitung	x	x	x
Aufbau Gewerbenetzwerk ES-West	In Umsetzung	x	x	x

	Neue Maßnahme		In Umsetzung
	In Vorbereitung		Abgeschlossen

Die Tabelle stellt eine gekürzte Fassung aus dem Monitoring dar. Darin ist zu erkennen, ob die Maßnahmen kurz-, mittel- oder langfristig umgesetzt werden sollen und welchen der Bearbeitungssand (Status) die Maßnahme Ende Mai 2025 innehatte.

Bei allen zusätzlichen Projekten und Maßnahmen im Stadtteil Pliensauvorstadt in den nächsten 15 Jahren sollen die vorliegenden Ziele und Handlungsstrategien ebenfalls zur Anwendung kommen.

13 **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Bearbeitungsgebiet, Stadtplanungsamt, 30.03.2022	Fehler! Textmarke nicht definiert.
Abbildung 2: Soziale Stadt Pliensauvorstadt Maßnahmenplan Juni 2015, Stadtplanungsamt	11
Abbildung 3: ISEK-Prozess in der Pliensauvorstadt, Reschl Stadtentwicklung GmbH	13
Abbildung 4: Plakat Auftaktveranstaltung, Stadtplanungsamt	19
Abbildung 5: Blick ins Kulturzentrum Dieselstraße e.V., Reschl Stadtentwicklung GmbH	19
Abbildung 6: Infostand am Stadtteilstadt, Reschl Stadtentwicklung GmbH	20
Abbildung 7: Plakat Stadtteilstadt, Stadtplanungsamt	20
Abbildung 8: Plakat Projektforum, Stadtplanungsamt	22
Abbildung 9: Austausch an den Projektstationen, Reschl Stadtentwicklung GmbH	22
Abbildung 10: Ergebnisse Expertengespräche, Reschl Stadtentwicklung GmbH	26
Abbildung 11: Themen in der Pliensauvorstadt, Reschl Stadtentwicklung GmbH	26
Abbildung 12: Bestandserhebung Nutzungen, Reschl Stadtentwicklung GmbH, Mai 2023	29
Abbildung 13: Bestandserhebung Städtebau, Reschl Stadtentwicklung GmbH, Mai 2023	30
Abbildung 14: Quartier Weilstraße, superwien architecture urbanism, D\LD Landschaftsplanung	32
Abbildung 15: Nürk-Areal, Pesch Partner Architekten GmbH	32
Abbildung 16: Roser-Areal, VIVA Architekten	33
Abbildung 17: Bestandserhebung Soziale Infrastruktur, Reschl Stadtentwicklung GmbH, Mai 2023	34
Abbildung 18: Bestandserhebung Erschließung, Reschl Stadtentwicklung GmbH, Mai 2023	35
Abbildung 19: Bestandserhebung Mobilität, Reschl Stadtentwicklung GmbH, Mai 2023	36
Abbildung 20: Bestandserhebung Erreichbarkeit Haltestellen, Reschl Stadtentwicklung GmbH, Mai 2023	36
Abbildung 21: Bestandserhebung Grün und Freiraum, Reschl Stadtentwicklung GmbH, Mai 2023	37
Abbildung 22: SWOT - Stärken und Schwächen, Reschl Stadtentwicklung GmbH	38
Abbildung 23: SWOT - Chancen und Risiken, Reschl Stadtentwicklung GmbH	39
Abbildung 24: Handlungsfelder, Reschl Stadtentwicklung GmbH	41
Abbildung 25: Plakat Zielewerkstatt, Stadtplanungsamt	42
Abbildung 26: Fotos Im Gespräch, Stadtplanungsamt	42
Abbildung 27: Fotos Politische Diskussion des Zielsystems, Stadtplanungsamt	43
Abbildung 28: Plätze und Treffpunkte, Reschl Stadtentwicklung GmbH	45
Abbildung 29: Abgrenzung Teilräume, Reschl Stadtentwicklung GmbH	47
Abbildung 30: Schema Teilraumworkshops, Reschl Stadtentwicklung GmbH	48
Abbildung 31: Übersichtskarte Maßnahmen Teilraum Ost, Reschl Stadtentwicklung GmbH	49
Abbildung 32: Steckbriefe Ania und Hildegard, finep	50
Abbildung 33: Übersichtskarte Teilraum Mitte, Reschl Stadtentwicklung GmbH	51
Abbildung 34: Steckbriefe Elif und Martin, finep	52
Abbildung 35: Übersichtskarte Teilraum West, Reschl Stadtentwicklung GmbH	53
Abbildung 36: Steckbrief Maksym, finep	55
Abbildung 37: Verortung der Beiträge der Jugendlichen, Tinkerbrain. Institut für Bildungsinitiativen GmbH	56
Abbildung 38: Zielsystem, Reschl Stadtentwicklung GmbH	Fehler! Textmarke nicht definiert.
Abbildung 39: Strategiekarte Wohnen, Reschl Stadtentwicklung GmbH	67
Abbildung 40: Strategiekarte Mobilität, Reschl Stadtentwicklung GmbH	69
Abbildung 41: Strategiekarte Städtebau und Freiraum, Reschl Stadtentwicklung GmbH	71
Abbildung 42: Strategiekarte Soziale Infrastruktur, Reschl Stadtentwicklung GmbH	73

Abbildung 43: Strategiekarte Gewerbe und Energie, Reschl Stadtentwicklung GmbH	75
Abbildung 44: Schlüsselprojekte, Stadtplanungsamt	76
Abbildung 45: Machbarkeitsstudie Pliensauschule 2023, Städtische Gebäude Esslingen	77
Abbildung 46: Rückgrat Weilstraße, Soziale Stadt Pliensauvorstadt, Stadtplanungsamt	78
Abbildung 47: Kastanie Roser-Areal, Stadtplanungsamt	78
Abbildung 48: Schrägluftbild Brückenstraße, Stadtplanungsamt	79
Abbildung 49: Parkende Fahrzeuge Dieselstraße, Stadtplanungsamt	79
Abbildung 50: Symbolbild Jugendliche, aremar – stock.adobe.com	80
Abbildung 51: Symbolbild Wohnen, KMPZZZ / stock.adobe.com	80
Abbildung 52: Ausbaustufen Oberleitungen, SVE	81
Abbildung 53: Klimaschutzkonzept Esslingen am Neckar	81
Abbildung 54: Symbolbild Fahrradparken, Stadt Esslingen am Neckar	82
Abbildung 55: Symbolbild Schulweg, Stadt Esslingen am Neckar	82
Abbildung 56: Gewerbegebiet Dieselstraße, Stadtplanungsamt	83
Abbildung 57: Beispiel Spielfläche, Grünflächenamt	83
Abbildung 58: Roter Platz, Stadtplanungsamt	84
Abbildung 59: Beispiel Bewegungsfläche, Grünflächenamt	84
Abbildung 60: Beispiel Spielfläche, Grünflächenamt	85
Abbildung 61: Neue Schule, Stadt Esslingen am Neckar	85
Abbildung 62: Standort Naturkita, Bericht artenschutzrechtliche Untersuchung „Natur-Kita Esslingen“	86
Abbildung 63: Abgrenzung Roser-Areal, Stadtplanungsamt	86
Abbildung 64: Visualisierung, Superwien Urbanism ZT GmbH mit DnD Landschaftsplanung ZT KG	87
Abbildung 65: Logo Kelly-Inseln, www.kelly-insel.de	87
Abbildung 66: Symbolbild Netzwerk, Adobe Stock	88
Abbildung 67: Symbolbild Wirtschaftsförderung, über Recraft.ai	88
Abbildung 68: Ausbaugebiete Fernwärme, SWE GmbH	89
Abbildung 69: Schrägluftbild Schubartanlage, Stadtplanungsamt	89
Abbildung 70: Radschnellverbindungen, aktivmobil bw	90
Abbildung 71: FNP mit Freihaltetrasse Stadtbahn (Auszug), Stadt Esslingen am Neckar	90
Abbildung 72: Langfristiger ISEK-Zyklus; Quelle: Urban Catalyst GmbH, (BBSR, 2022)	91

Titelbild: Schrägluftbild, 2021, Stadt Esslingen am Neckar, Stadtplanungsamt

14 Quellenverzeichnis

- BBSR. (2022). *Handlungsempfehlungen für die Umsetzung integrierter Stadtentwicklungskonzepte, Eine Arbeitshilfe für Kommunen*. (S. u. Bundesinstitut für Bau-, Hrsg.) Berlin: Bundesinstitut für Bau, Stadt- und Raumforschung.
- BMWSB. (2022). *Migration, Integration und Teilhabe in integrierten Konzepten der Stadtentwicklung*. Berlin: Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen.
- BMWSB. (2023). *Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung, Eine Arbeitshilfe für Kommunen*. (S. u. Bundesministerium für Wohnen, Hrsg.) Berlin: Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen.
- energielenker. (2023). *Kommunale Wärmeplanung für die Stadt Esslingen am Neckar*. (S. N. Stadt Esslingen am Neckar, Hrsg.) Fellbach.
- Esslingen. (2015). *Abschlussbericht "Soziale Stadt Pliensauvorstadt"*. (S. u. Stadt Esslingen am Neckar, Hrsg.) Esslingen am Neckar.
- Esslingen. (2018). *Spielraumleitplanung*. (G. Stadt Esslingen am Neckar, Hrsg.) Esslingen am Neckar.
- Esslingen. (2021). *Masterplan Grundschule*. (A. f. Stadt Esslingen am Neckar, Hrsg.) Esslingen am Neckar.
- Esslingen. (2021). *Masterplan Grundschule*. (A. f. Stadt Esslingen am Neckar, Hrsg.) Esslingen am Neckar.
- Esslingen. (2022). *Ein gutes Alter in Esslingen, Kommunale Planung für Senior:innen bis 2030*. (A. f. Stadt Esslingen am Neckar, Hrsg.) Esslingen am Neckar.
- Esslingen. (2022). *Integriertes Klimaschutzkonzept*. (S. N. Stadt Esslingen am Neckar, Hrsg.) Esslingen am Neckar.
- Hans Heinrich Blotevogel, T. D. (2018). *Handwörterbuch der Stadt- und Raumentwicklung*. Hannover: ARL.
- Jacobi, J. M. (2013). *Nahversorgungsbereiche - Empirische Erhebung des Einzelhandelsbestandes sowie Abgrenzung von Nahversorgungsbereichen in den Stadtteilen von Esslingen am Neckar*. (S. u. Stadt Esslingen am Neckar, Hrsg.) Waiblingen.
- Krass, P. (2025). *Potenzialstudie Innenentwicklung Esslingen (Vorabzug)*. (S. Stadt Esslingen am Neckar, Hrsg.) Karlsruhe.
- Maier, A. (2022). Ein Geschenk mit manchen offenen Fragen. *Eßlinger Zeitung*.
- Reiner-Henrich, D. M. (2024). *Daten zum Sozialmonitor 2024*. (S. E. Kommunalstatistik, Hrsg.) Esslingen am Neckar.
- Reiner-Henrich, D. M. (2024). *Neues aus der Statistik - Zensus 2022*. Stadt Esslingen am Neckar, Kommunalstatistik, Esslingen am Neckar.
- Reiner-Henrich, D. M. (2025). *Neues aus der Statistik - Außenwanderung*. Esslingen am Neckar.

- Reiner-Henrich, D. M. (2025). *Neues aus der Statistik - Neubauanalyse 2024*. Stadt Esslingen am Neckar, Kommunalstatistik, Esslingen am Neckar.
- Reschl Befragung. (2023). *Ergebnisse der Stadtteilbefragung Pliensauvorstadt*. Stuttgart: Reschl Stadtentwicklung GmbH.
- Reschl Experten. (2023). *Ergebnisse der Expertengespräche Pliensauvorstadt*. Stuttgart: Reschl Stadtentwicklung GmbH.
- Stabsstelle Wohnen. (2025). *Quotenmodell der Stadt Esslingen am Neckar zur Schaffung sozial gebundenen Wohnraums*. (S. E. Neckar, Hrsg.) Esslingen am Neckar.

