

# Dokumentation

## Station 1: Einstieg und Quartier Tobias-Mayer-Straße/ Palmstraße

- weitreichende Quartiersentwicklung geplant
- gesamtes Wohngebiet zu Planungszwecken in sechs Quartiere unterteilt
- Grundstückstausch mit Baugenossenschaft Esslingen
- umfangreiche Öffentlichkeitsarbeit
- Büro in der Kantinenstraße 14 zur Beratung und Unterstützung

## Station 2: Schöner Rain

- Bau von 5 Punkthäusern mit insgesamt 30 Zwei- und Drei-Zimmerwohnungen; Tiefgarage mit 96 Stellplätzen
- Baubeginn war August 2017
- zusammengefasst in 2 Erdgeschosswohnungen entsteht WohnCaféPlus als Ort der Begegnung
- Kooperationspartner Rudolf-Sophien-Stift
- Plus steht für Kombination aus WohnCafé und der Förderung des bürgerschaftlichen Engagements im Quartier
- basierend auf Ideen von Kindern entsteht Multifunktionspielfläche zwischen den ehemaligen Kasernengebäuden und den neuen Punkthäusern
- im Frühjahr 2019 soll die Spielfläche fertig sein

## Station 3: Haus Flandernstraße

- Rudolf-Sophien-Stift baut „Haus Flandernstraße“ für 24 Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen; werden im Haus 24 Stunden/Tag betreut; Team aus rund 25 Mitarbeitern
- darüber hinaus 17 Apartments
- Konzept sieht vor, Menschen so schnell als möglich wieder an Selbstständigkeit heran zu führen
- Baubeginn war im August 2017; aktuell wird das dritte von insgesamt vier Stockwerken gebaut; Haus soll im April 2019 bezugsfertig sein
- dem Wunsch mancher Anwohner/innen entsprechend, ist die Verschalung des Sockelvorbaus optisch einer Mauerung nachempfunden

## Station 4: Flandernhöhe West

- auf Teilfläche der ehemaligen Funke-Kaserne sind insgesamt 132 Wohnungen geplant; davon 42 Mietwohnungen und 90 Eigentumswohnungen
- geplanter Baubeginn: Frühjahr 2019
- in der ersten Bauphase sollen zunächst 3 Gebäude mit insgesamt 64 Eigentumswohnungen entstehen; Gebäude A mit 36 Wohneinheiten entlang des Ina-Rothschild-Wegs, parallel dazu zurückversetzt die Gebäude B und C mit jeweils 14 Wohnungen; darunter liegend eine Tiefgarage
- bezugsfertig sollen die Wohnungen Anfang 2023 sein

## Station 5: Grundschule St. Bernhardt

### Ausgleichsfläche für Kinder

- als Ausgleichsfläche für den jetzigen Bolzplatz auf der Fläche „Flandernhöhe West“ wurde der Schulhof der Grundschule St. Bernhardt, inklusive Spielplatz, aufgewertet
- in Kooperation von Grundschule, Stadt Esslingen und EWB wurde ein Malwettbewerb veranstaltet; Grundschüler/innen haben ihre Wünsche und Vorstellungen zu Papier gebracht

## Station 6: Parkdeck Hochschule

### Ausgleichsfläche für Jugendliche

- als zusätzliches Angebot für die Jugendlichen im Quartier wurde das Parkdeck der Hochschule neu ausgestattet (mit Stangen für Parcourstraining, einer Tischtennisplatte etc.)
- im Vorfeld der Maßnahme hat der CVJM potentielle Nutzer/innen zu ihren Wünschen befragt; der Verein wird auch die Aufgabe übernehmen, die Jugendlichen an die Spielfläche heran zu führen; für die Aufwertung des Schulhofs und des Parkdecks hat die EWB insgesamt rund 50.000 Euro investiert



## Rundgang Schlüsselpersonen Quartiersentwicklung Hohenkreuz Südost

**22. März 2018 16.00 Uhr | Dokumentation**

Rund 20 Multiplikator/innen aus dem Gebiet Hohenkreuz sowie Verantwortliche der Projektpartner haben sich gemeinsam ein Bild der aktuellen Situation vor Ort gemacht und einen Ausblick auf die geplanten Entwicklungen gewagt. Alle von der Quartiersentwicklung Betroffenen sowie die angrenzenden Nachbarn werden Mitte April 2018 mit einer Sonderausgabe der Mieterzeitung der Esslinger Wohnungsbau informiert.

## Station 1

### Einstieg und Quartier Tobias-Mayer-Straße/Palmstraße



#### Ausgangssituation

- Begrüßung durch EWB-Geschäftsführer Hagen Schröter
- weitreichende Quartiersentwicklung geplant, die auch mit Abriss und Neubauten einhergeht
- gesamtes Wohngebiet zu Planungszwecken in sechs Quartiere unterteilt
- Grundstückstausch mit Baugenossenschaft Esslingen mit dem Ziel geplant, klarere Quartiere für beide Unternehmen zu schaffen

#### Information und Unterstützung der Menschen im Quartier

- Quartiersbewohner/innen und Schlüsselpersonen wurden in den vergangenen zwei Jahren umfangreich informiert und beteiligt
- zur Unterstützung und Beratung der Mieter/innen gibt es seit Oktober 2017 ein Büro in der Kantinestraße 14; Team vom Sozialen Management/Objektmanagement der EWB an zwei Tagen pro Woche vor Ort



#### Ergänzende Informationen

- Das bauliche Konzept sieht vor, dass eine verdichtete Bauweise unter Inanspruchnahme der Gärten realisiert wird. Aufgrund der Wohnungsnot in Esslingen müssen vorhandene Flächenpotentiale genutzt werden. Hierzu erfolgt eine Neuaufstellung des Bebauungsplans.
- Beim Neubau in der „Kurze Straße“ wurde ein anderes Konzept realisiert, so dass diese Projekte wenig vergleichbar sind.
- Bzgl. der Höhe der Gebäude orientiert man sich an den bestehenden Gebäuden gegenüber der Kirche St. Bernhard (3 Geschosse bzw. 3 plus Dachgeschoss).
- Da noch keine abgestimmten Pläne vorliegen, kann zum jetzigen Zeitpunkt keine Visualisierung der geplanten Bebauung gezeigt werden.
- Aktuell gibt es 132 Wohneinheiten im Quartier. Wie viele neue Wohneinheiten entstehen, kann erst gesagt werden, wenn erste Planungen vorliegen.
- Geplant sind 2-4-Zimmer-Wohnungen (maximal ca. 90-95 m<sup>2</sup>), keine 1-Zimmer-Wohnungen oder 5-Zimmer-Penthouse-Wohnungen. Angestrebt wird eine gleichmäßige Verteilung auf 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen.
- Barrierefreiheit wird immer wichtiger: Daher werden alle Neubauten mit einem Aufzug ausgestattet (Tiefgarage bis Obergeschoss).
- Eine Tiefgarage mit maximaler Größe wird errichtet, um dem Parkierungsdruck im Quartier zu begegnen. Anmietungen für Nachbarn sind denkbar.
- Der Kontakt des Sozialen Managements der Esslinger Wohnungsbau mit den Betroffenen verlief positiv.
- Die Mieter/innen werden bei der Suche nach einer neuen Wohnung und beim Umzug von der EWB unterstützt.
- Wenn finale Abstimmungen zwischen Baugenossenschaft und Esslinger Wohnungsbau stattgefunden haben, wird der Bürgerausschuss nochmals informiert.

## Station 2

### Schöner Rain



#### Zu den Baumaßnahmen

- Bau von 5 Punkthäusern mit insgesamt 30 Zwei- und Drei-Zimmerwohnungen
- Tiefgarage mit 96 Stellplätzen, davon kann rund die Hälfte von externen Anwohner/innen angemietet werden
- Baubeginn war im August 2017
- aktuell ist die Hälfte der Tiefgaragendecke geschlossen; diese dient als Bodenplatte für die Gebäude
- im Mai 2018 soll das erste Haus in Hybridbauweise begonnen werden; die weiteren folgen sukzessive im 4- bis 6-Wochentakt; bis Ende des Jahres sollen Gebäude fertiggestellt sein, bezugsfertig etwa im Mai 2019

#### WohnCaféPlus

- 2 Erdgeschosswohnungen werden zum WohnCaféPlus zusammengefasst
- hier soll ein Ort der Begegnung für die Mieter/innen der EWB, Mieter/innen der Kooperationspartner BG Esslingen/FLÜWO und für alle anderen Menschen im Quartier entstehen; Nachbarschaft soll mit niedrigschwelligen Angeboten zusammengeführt werden
- Plus steht für Kombination aus WohnCafé und der Förderung des bürgerschaftlichen Engagements im Quartier; Kooperationspartner Rudolf-Sophien-Stift, ein Tochterunternehmen der Evangelischen Gesellschaft (eva) stellt die/den Quartiersmanager/in

#### Multifunktionsspielfläche

- Als Spiel- und Treffpunkt für Kinder und Jugendliche wird zwischen den ehemaligen Kasernengebäuden und den neuen Punkthäusern eine Multifunktionsspielfläche gebaut.
- mit 15 bis 20 Kindern aus den umliegenden Häusern und gemeinsam mit dem Spielplatzbauer gab es eine Beteiligungsaktion; Kinder bauten ihre Ideen aus Holz; diese sind in den Plan mit eingeflossen
- im Frühjahr 2019 soll die Spielfläche fertig sein



#### Ergänzende Informationen

- Der Mehrzweckraum im WohnCaféPlus kann auch von Gruppen aus dem Quartier oder für Jugendangebote genutzt werden.
- Das Quartiersmanagement wird im Austausch mit den umliegenden Akteuren sorgfältig darauf achten, dass keine Konkurrenzsituationen oder Doppelstrukturen entstehen.

## Station 3

### Haus Flandernstraße



#### Geplante Einrichtung und aktueller Stand

- Rudolf-Sophien-Stift, eine Tochter der Evangelischen Gesellschaft Stuttgart (eva), baut südlich auf dem Grundstück das „Haus Flandernstraße“.
- in diesem werden 24 Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen leben; darüber hinaus sind 17 Apartments geplant
- Menschen mit psychischem Handicap sollen lebenspraktische Fähigkeiten wiedererlernen, um möglichst schnell wieder selbstständig wohnen zu können; werden im Haus betreut durch Pflegekräfte, Ergotherapeuten, Sozialpädagogen etc.; insgesamt ein Team bestehend aus rund 25 Mitarbeitern
- Konzept sieht vor, dass rund um die Uhr Personal vor Ort sein wird; auch als Ansprechpartner für die Menschen aus dem Quartier
- Baubeginn war im August 2017; aktuell wird das dritte von insgesamt vier Stockwerken gebaut; Haus soll im April 2019 bezugsfertig sein
- dem Wunsch mancher Anwohner/innen, die ursprüngliche Mauer wieder zu verwenden, konnte nicht entsprochen werden, doch wird der Sockelvorbau des Gebäudes verschalt, so dass dieser optisch einer Mauerung entspricht



#### Ergänzende Informationen

- Eine Öffnung der Einrichtung in das Quartier kann nach individueller Möglichkeit der einzelnen Bewohner/innen erfolgen.
- In der Anfangszeit kann darüber nachgedacht werden, die an das Wohnheim angeschlossenen Apartments auch an Bewohner/innen aus dem Quartier zu vermieten, da zu Beginn wenig Bedarf aus der Einrichtung heraus zu erwarten ist.

## Station 4

### Flandernhöhe West



#### Vorhaben

- auf der bisher unbebauten Teilfläche der ehemaligen Funker-Kaserne sind insgesamt 132 Wohnungen geplant; davon 42 Mietwohnungen und 90 Eigentumswohnungen
- geplanter Baubeginn: Frühjahr 2019
- in der ersten Bauphase sollen zunächst 3 Gebäude mit insgesamt 64 Eigentumswohnungen entstehen; Gebäude A mit 36 Wohneinheiten entlang des Ina-Rothschild-Wegs, parallel dazu zurückversetzt die Gebäude B und C mit jeweils 14 Wohnungen; darunter liegend eine Tiefgarage
- bezugsfertig sollen die Wohnungen Anfang 2023 sein



#### Ergänzende Informationen

- Die Arbeiten werden in mehreren Bauabschnitten und von der hundertprozentigen EWB-Tochtergesellschaft „EWB Projektmanagement und Bauen GmbH und Co. KG“ realisiert.
- Sobald die Tiefgarage Am Schönen Rain nutzbar ist, wird mit den Bauarbeiten begonnen (zuerst mit der Tiefgarage). Die jetzt auf dem Gelände parkenden Fahrzeuge können also „umziehen“. Es wird darauf geachtet, dass zu jeder Zeit ausreichend Parkraum zur Verfügung steht.
- Spiel- und Freiflächen: Bei der Planung wird darauf geachtet, dass im Frühjahr 2019 Orte für Spielen und Freizeit im Quartier vorhanden sind. Die Ausgleichsflächen an der Grundschule St. Bernhard und dem Parkdeck der Hochschule sind bereits fertiggestellt, die Multifunktionsspielfläche Am Schönen Rain soll zum Baubeginn auf der Flandernhöhe West fertiggestellt sein.



## Station 5 + 6



### Schulhof Grundschule St. Bernhardt

#### Ausgleichsfläche für Kinder

- Als Ausgleichsfläche für den jetzigen Bolzplatz auf der Fläche „Flandernhöhe West“ entsteht nicht nur die Multifunktionsspielfläche. Auch der Schulhof der Grundschule St. Bernhardt wurde, inklusive Spielplatz, aufgewertet.
- in Kooperation von Grundschule, Stadt Esslingen und EWB wurde ein Malwettbewerb veranstaltet, bei dem die Grundschüler/innen ihre Wünsche und Vorstellungen zu Papier gebracht haben; Ideen sind in die Pläne mit eingeflossen



### Parkdeck Hochschule

#### Ausgleichsfläche für Jugendliche

- als zusätzliches Angebot, das sich an die Jugendlichen im Quartier richtet, wurde das Parkdeck der Hochschule neu ausgestattet (mit Stangen für Parcourstraining, einer Tischtennisplatte etc.)
- im Vorfeld der Maßnahme hat der CVJM potentielle Nutzer/innen zu ihren Wünschen befragt; der Verein wird auch die Aufgabe übernehmen, die Jugendlichen an die Freizeitfläche heran zu führen
- für die Aufwertung des Schulhofs und des Parkdecks hat die EWB insgesamt rund 50.000 Euro investiert



#### Ergänzende Informationen

- Beide Flächen sind entsprechend den Bedürfnissen der Zielgruppen ausgestaltet worden.
- Auf dem Parkdeck der Hochschule wird nach dem kürzlich erfolgten Vandalismus am Spielcontainer kein neuer Container installiert.