

## PRESSEMITTEILUNG

### TOBIAS-MAYER-QUARTIER: SIEGERENTWÜRFE STEHEN FEST

Das Tobias-Mayer-Quartier soll bis ins Jahr 2035 zu einem zukunftsfähigen und vielfältigen Wohnquartier mit bezahlbarem Wohnraum werden. Entwickelt wird es von der Esslinger Wohnungsbaugesellschaft (EWB) und der Baugenossenschaft Esslingen (BGE) unter reger Beteiligung der Bürgerschaft. Rund 350 Menschen haben sich bisher an dem breit angelegten Verfahren beteiligt. Ihre Ideen sind in Leitsätze geflossen, die wiederum den Architekten als Grundlage für ihre Entwürfe gedient haben.

Vergangene Woche haben die elf beteiligten Architekturbüros in der Alten Kelter in Wäldenbronn ihre Entwürfe der Öffentlichkeit präsentiert. Interessierte Bürgerinnen und Bürger konnten sich ein Bild davon machen, wie das etwa drei Hektar große Areal zwischen der Tobias-Mayer- und der Palmstraße bebaut werden könnte. Am Folgetag kam das Preisgericht in nicht-öffentlicher Sitzung zusammen. Das Votum der Juroren konnte nicht eindeutiger ausfallen: Mit null Gegenstimmen landete der Entwurf von Studio Vlay Streeruwitz aus Wien auf dem ersten Platz. Den dritten Platz teilen sich zwei Stuttgart Büros: Wittfoht Architekten und LEHENDrei.

**Prof. Dr. Franz Pesch, Vorsitzender des Preisgerichts**, ist voll des Lobes: „Unter elf hervorragenden Projekten hat ein Betrag das Preisgericht begeistert. Das Wiener Team Vlay und Streeruwitz konzentriert die Wohnungen auf zwei gegliederte Gebäudereihen und hält die Mitte des Quartiers frei für einen Park“, sagt Pesch. „Diese grüne Lunge garantiert attraktives Wohnen, ist aber zugleich eine Einladung an die Bewohner des Stadtteils. Die faszinierende Verbindung von Vision und Umsetzbarkeit würdigt die Jury einstimmig mit dem 1. Preis.“

**EWB-Geschäftsführer Hagen Schröter und Christian Brokate, Vorstandsmitglied der Baugenossenschaft Esslingen**, zeigen sich mit dem Ausgang des Architektenwettbewerbs ebenfalls zufrieden: „Wir sind glücklich über den innovativen Entwurf“, sagen Schröter und Brokate. „Hier werden qualitätsvolle Frei- und Grünflächen mit notwendigem Wohnraum kombiniert. Der Entwurf schafft es, Bürgerinteressen und die Interessen der Unternehmen in Einklang zu bringen.“

„Seitens der Stadt begrüßen wir die Entscheidung des Preisgerichtes, da der prämierte Entwurf unsere grundsätzlichen Anforderungen an künftige Quartiersentwicklungen in hervorragender Weise umsetzt“, sagt **Hans-Georg Sigel, Baubürgermeister Stadt Esslingen**. „In unserem Stadtkompass Esslingen 2027 bekennen wir uns u.a. zum Prinzip der doppelten Innenentwicklung. Das heißt, bei der Wiedernutzung von Brachen oder – wie in diesem Fall – bei der Nachverdichtung von Quartieren, ist die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum immer auch verbunden mit dem Erhalt oder der qualitativen Entwicklung, Aufwertung und Vernetzung von Grünflächen. Nur so gelingt es, diese Quartiere künftig besser an den Klimawandel anzupassen.“

Da das Tobias-Mayer-Quartier im IBA-Netz für die Internationale Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart (IBA'27) ist, war **Andreas Hofer, Architekt, Intendant und Geschäftsführer IBA'27**, einer der neun Preisrichter\*innen. „Der Entwurf von Vlay Streeruwitz ist ein poetisches Gesamtkunstwerk. Gärten, Höfe, Lichtungen und Wäldchen feiern nachbarschaftliche Solidarität und Zusammenleben, Häuser und Wohnungen reagieren mit größtmöglicher Flexibilität und Offenheit auf unterschiedliche Lebenssituationen und Anforderungen“, sagt Hofer. „Bauweise, Energie- und Mobilitätskonzept des neuen Quartiers zeigen, dass die Versöhnung von Mensch und Natur keine Utopie sein muss. Sie rückt im 'Roberto H. Migge Universum' in greifbare Nähe.“

Das Preisgericht hatte neben dem IBA-Intendanten eine weitere Besonderheit aufzubieten: Die beiden Bürgerausschüsse Wäldenbronn, Hohenkreuz, Serach, Obertal (WHSO) und St. Bernhardt waren durch das Beteiligungsverfahren nicht nur von Anfang bei der Planung für das Tobias-Mayer-Quartier eingebunden, sondern auch mit einer Stimme bei der Entscheidungsfindung vertreten: „Wichtig war uns, dass hier ein klimagerechtes, offenes Quartier mit qualitativ guten Wohnungen zu fairen Preisen für unterschiedliche Zielgruppen entsteht“, sagt **Roswitha Rostek, Vorsitzende des Bürgerausschusses WHSO. Und Werner Strauss, Vorsitzender des Bürgerausschusses St. Bernhardt**, ergänzt: „Wichtig ist uns ein Mobilitätskonzept, damit die angrenzenden Gebiete nicht noch mehr belastet werden. Hier setzt das Siegerbüro auf das Prinzip der kurzen Wege im Gebiet für Rad- und Fußverkehr, E-Bike-Flotte im Gebiet, lokales Carsharing, Sammelstelle für Paketboxen, Lastenfahräder in einem Mobilitätszentrum, leicht erreichbare und geschützte Fahrradabstellplätze“, sagt Strauss. „Unabhängig davon müssen natürlich auch ausreichend Stellplätze für Autos nachgewiesen werden.“

Im Januar 2022 geht der Dialogprozess in die zweite Phase. Bis dahin ist es Aufgabe der verbliebenen drei Büros, auf Grundlage des Siegerentwurfes weiter zu planen. Die Ergebnisse dieses zweiten Verfahrensbausteins werden dann erneut der Öffentlichkeit und einem Preisgericht vorgestellt. Baubeginn des ersten Bauabschnitts ist voraussichtlich im Juli 2023.

Weitere Infos und Pläne finden Sie auf der Projekthomepage unter [www.neues-in-hohenkreuz.de](http://www.neues-in-hohenkreuz.de).

## KURZBESCHREIBUNG DER DREI SIEGERENTWÜRFE

### **Studio Vlay Streeruwitz, Wien**

Mit dem Ziel, einen großen zusammenhängenden Freiraum in der Achse der Palmstraße anzubieten, werden die Bauvolumen aus der Mitte zu den Rändern hin verschoben. Dabei schlagen die Architekten für den westlichen und den östlichen Rand zwei unterschiedliche Typologien vor, die Effizienz, Flexibilität und eine hohe Wohnqualität versprechen. Bei den sogenannten Kettenhäusern auf der Ostseite verbinden laubengangähnliche Stege drei bis vier Bauvolumen. Für die Vertikalerschließung reichen zwei Aufzüge und zwei Treppenhäuser für die ganze Kette. In den Kopfbauten erschließen die Stege Punktbauten mit drei Wohnungen oder eine Großwohnung, in den mittleren Gebäuden sind Kleinwohnungen oder experimentelle Wohntypologien möglich, die entweder an einem Mittelgang oder einer vorgesetzten Laube liegen. In den Erdgeschossen befinden sich gemeinschaftliche Räume, die Kita, Ateliers und gegen Nordosten vom Park abgewandt weitere Kleinwohnungen. Den westlichen Rand entlang der Tobias-Mayer-Straße besetzen vier winkelförmige Volumen. Entlang der Straße sind die Gebäude vier- bis fünfgeschossig, zum Park wachsen sie – abgerückt von der Straße und orientiert zum weiten Innenraum – auf acht Geschosse heran. Circa 50 ganz unterschiedliche Wohnungen pro Winkel benötigen im Erdgeschoss so viel Erschließungs-, Fahrrad- und weitere Abstellfläche, dass auf Erdgeschosswohnungen am öffentlichen Hof verzichtet werden kann und ein nobles und attraktives Foyer entsteht.

### **Wittfoht Architekten, Stuttgart**

Grundidee des Entwurfs ist die Ausbildung eines sensibel in die Umgebung integrierten Quartiers mit differenzierten baulichen Setzungen und Identität stiftenden Freiraumqualitäten. Die Raumbildung ist kleinteilig und verspricht ein vielfältig nutzbares Wohnumfeld für unterschiedliche Wünsche und Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner\*innen. Rückgrat des öffentlichen Raums ist die zur Spielstraße umgebaute Palmstraße, eingebunden in eine räumliche Sequenz unterschiedlicher Nachbarschaftsplätze. Die Neubebauung bindet sich baulich und in Bezug auf die Silhouette sehr gut in die Umgebung ein. Es gibt ein Netz unterschiedlicher Freiräume mit jeweils spezifischen Qualitäten in der Abstufung zwischen privat und öffentlich. Der soziale Quartiersgedanke wird durch dieses Konzept der Freiräume getragen, es ergeben sich Aufenthalts- und Treffpunkte mit unterschiedlichen Nutzungsqualitäten und Charakteren sowohl im weitgehend autofreien Quartier als auch in den Übergängen zur Bestandsbebauung. Die bauliche Struktur baut auf der Idee des offenen Wohnhofs mit unterschiedlichen Gebäudetypologien auf, die ein ausdifferenziertes Wohnungsangebot für unterschiedliche Nutzungsbedürfnisse und – sich im Lebenszyklus verändernde – Lebensmodelle versprechen. Die vorgeschlagenen Grundrisse sind sehr qualitativ und zeigen, welche vielfältigen Möglichkeiten in den kompakten Gebäudekuben liegen.

### **LEHENDrei, Stuttgart**

Mit einem konsequent gestalteten „Leitersystem“ sollen gemischt nutzbare Straßenräume und Plätze geschaffen werden. Dabei ist die Ausbildung einer Sichtachse zur Kirche St. Bernhard sehr wichtig. Der Entwurf bekennt sich mit der hohen städtebaulichen Dichte zu einer Stadt der kurzen Wege mit Wohnhöfen und öffentlichen Räumen. Zur Fassung der drei neuen Wohnhöfe sind jeweils zwei bis zu fünfgeschossige L-förmige Gebäude vorgesehen. Die vorgeschlagene Lösung für den Kirchplatz schafft einen attraktiven Eingang ins Quartier. Besondere Anerkennung verdient die Idee des Quartiersplatzes mit Gemeinschaftsgarten. Die Haupteerschließung des Quartiers über die Tobias-Meyer-Straße und vier Stichstraßen ist im Grundsatz schlüssig.