

# STUTTGARTER ZEITUNG

**StZPlus** Esslinger Tobias-Mayer-Quartier

## FrISCHE Ideen für das Wohnen der Zukunft

02.08.2023 - 17:56 Uhr



„Abwechslungsreich und atmosphärisch dicht“ – so stellen sich die Planer das Leben im Tobias-Mayer-Quartier vor. Foto: Studio Vlay Streeruwitz

**Städtebaulich ist im Umfeld der Tobias-Mayer- und der Palmstraße im Esslinger Norden noch viel Luft nach oben. Bis 2035 soll dort das neue Tobias-Mayer-Quartier entstehen, das innovatives Wohnen und ein modernes Mobilitätskonzept vereint.**

**Alexander Maier**

Ein städtebauliches Schmuckstück ist der Bereich zwischen der Tobias-Mayer- und der Palmstraße im Esslinger Norden schon lange nicht mehr. Nüchterne alte Mietshäuser prägen das Bild, allenthalben bröckelt der Putz. Zeitgemäßes Wohnen sieht anders aus. Das soll sich nun ändern: Bis 2035 wollen die Esslinger Wohnungsbau GmbH und die Baugenossenschaft [Esslingen](#) dort in mehreren Etappen ein vielfältiges Quartier entstehen lassen, die Wohninitiative AIWo ist mit im Boot. Gemeinsames Ziel ist „ein sozial-nachhaltiges Wohnquartier“, etwa 1000 Menschen werden dort eine Heimat finden. Ein unkonventionelles Konzept und eine breite Bürgerbeteiligung sollen dafür sorgen, dass das Tobias-Mayer-Quartier in den Stadtteil Hohenkreuz hinein wirkt, ein innovatives Mobilitätskonzept rundet das Projekt ab. Unterdessen treibt man im Esslinger Rathaus die Arbeiten am Bebauungsplan für das Gebiet voran.

### **Experimentierfeld der IBA**

Um zu klären, wohin die städtebauliche Reise gehen soll, hatten zwölf Planungsbüros in einem Wettbewerb Ideen für das neue Quartier erarbeitet. Nach der Vorstellung aller Modelle in einem Bürgerdialog sprach sich die Jury im September 2021 einstimmig für den Entwurf des Studios Vlay Streeruwitz aus Wien aus, der zur Grundlage für das Bebauungsplanverfahren wurde. Die drei im Wettbewerb Erstplatzierten erarbeiteten dann auf Grundlage des Siegerentwurfes eine Gebäudeplanung für den ersten und zweiten Bauabschnitt. Im Januar 2022 erhielt das Stuttgarter Büro Wittfoht Architekten den Zuschlag für seine Vision eines L-Gebäudes. Das Studio Vlay Streeruwitz überzeugte mit seinen Plänen für ein sogenanntes Kettenhaus, das als Experimentierfeld für die Internationale Bauausstellung (IBA) 2027 definiert wurde und mit deren Beginn fertig sein soll.

---

### **Unsere Empfehlung für Sie**



**StZPlus** Alternatives Wohnen in Esslingen-Hohenkreuz

**Gemeinschaft ist der Baustein**

---

Ziel ist eine Verbindung von Wohnen, Arbeiten und Freizeit, der Fokus liegt auf gemeinschaftlichem Wohnen. Bis 2035 soll es im Tobias-Mayer-Quartier 486 Wohneinheiten geben. 93 dieser Wohnungen werden in erhaltenswerten und bereits sanierten Gebäuden angesiedelt sein, der Rest in Neubauten. „Urbane, bis zu achtgeschossige Gebäudegruppen sollen sich an den Rändern des Quartiers konzentrieren und lassen im Quartiersinneren einen vielgestaltigen Grünraum mit gemeinschaftlichen Plätzen, Höfen und Gärten frei“, loben die IBA-Macher das Konzept. „Während die zentrale Palmpromenade das Gartenfeld mit der Nachbarschaft verbindet und es zum Begegnungsort für den ganzen Stadtteil macht, öffnen sich die Erdgeschosse mit Gewerbe-, Gemeinschafts- und Atelierflächen zum Quartier.“ Ehe all das Realität werden kann, gilt es für die Stadt jedoch, das Bebauungsplanverfahren weiter voranzutreiben. Nachdem der Ausschuss für Technik und Umwelt (ATU) des Gemeinderats grünes Licht gegeben hat, wird der Bebauungsplan-Entwurf nun öffentlich ausgelegt. Zuvor hat die Bauverwaltung mit Blick auf Wünsche und Anregungen von Bürgerinnen, Bürgern und Behörden einige Änderungen gegenüber dem Vorentwurf eingearbeitet. So werden die Palm- und die Kantinenstraße als gemischt genutzte Fläche für Fußgänger und Radfahrer ausgewiesen, damit die bisher öffentliche Verkehrsfläche weiter öffentlich bleibt. Die öffentliche Verkehrsfläche in der Tobias-Mayer-Straße wird so dimensioniert, dass ein Busverkehr möglich ist und die Option eines Zweibahnverkehrs bleibt. Im Inneren des Plangebiets werden in der sogenannten grünen Quartiersmitte Flächen freigehalten, die das Oberflächenwasser zurückhalten und eine ausreichende Versickerung gewährleisten. Und durch die Neuordnung und Konzentration der Baukörper in den Randbereichen wird der Gedanke einer großzügigen Quartiersmitte, die den Bewohnerinnen und Bewohnern des ganzen Stadtteils zugute kommen soll, noch weiter gestärkt.

### **„Grüne Quartiersmitte“**

Ein zentraler Baustein des Projekts ist ein Mobilitätskonzept, das vom Institut Stadt Mobilität Energie erarbeitet wurde. Ziel ist es, den individuellen Autoverkehr durch gute Alternativ-Angebote zu reduzieren. Dazu gehören eine verbesserte Busanbindung, fast 1000 Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Lastenräder, Rollatoren und Dreiräder, diverse Sharing-Lastenräder, Leih-

Anhänger und Leih-Räder sowie ein bis zwei Paketstationen oder Paket-Ablagemöglichkeiten. Weil sich Verkehrsplanerin Franziska Geske von alledem eine spürbare Wirkung verspricht, die die Notwendigkeit eines eigenen Autos deutlich reduziert, werden in den Bauvorschriften lediglich 0,75 Stellplätze je Wohneinheit verlangt, die in der Tiefgarage nachgewiesen werden. Im ATU war man sich nicht einig, ob das genügen wird. Doch am Ende gab's vor allem Lob für das Konzept des neuen Tobias-Mayer-Quartiers.

## Beispiel für modernes Bauen

### Die IBA

Mit der Weissenhofsiedlung, die heute Teil des Unesco-Weltkulturerbes ist, setzte Stuttgart 1927 ein Zeichen für den Aufbruch der Architekturmoderne. Erklärtes Ziel war es damals, mit funktionalen Häusern und Wohnungen, die viel Licht, Luft und Wärme boten, eine Blaupause für moderne Architektur zu entwickeln. 100 Jahre später macht sich die Internationale Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart (IBA) erneut auf die Suche nach der Zukunft des Bauens und Zusammenlebens in einem der wirtschaftlich stärksten Zentren Europas. Ausstellungsorte sollen sozial und funktional gemischte Häuser und Quartiere in der Region sein, in denen Wohnen, Arbeiten, Kultur und Freizeit neu gedacht werden und vielschichtige, zukunftsfähige Nachbarschaften entstehen sollen.

### Das Projekt

Eines der Vorzeigeprojekte im Programm der IBA 2027 soll das Tobias-Mayer-Quartier werden. Im Esslinger Norden entwickeln die Esslinger Wohnungsbau GmbH (EWB) und die Baugenossenschaft [Esslingen](#) eG (BGE) zusammen mit der Wohninitiative AlWo auf einer Fläche von etwa vier Hektar ein sozial-nachhaltiges Wohnquartier, das Maßstäbe für die Zukunft des Bauens und des Wohnens setzen soll. Im Bereich zwischen der Tobias-Mayer-Straße und der Palmstraße soll sich ein buntes Quartiersleben entwickeln – die Planer träumen von „Menschen, die dort zusammen gärtnern, Fahrräder reparieren, spielen oder Feste feiern“. Urbane, bis zu achtgeschossige Gebäudegruppen an den Rändern des Quartiers lassen im Quartiersinneren einen vielgestaltigen Grünraum mit gemeinschaftlichen Plätzen, Höfen und Gärten frei und sollen den Stadtteil Hohenkreuz bereichern. Etwa 1000 Menschen sollen nach der Vollendung des Tobias-Mayer-Quartiers in den neuen Gebäuden Platz finden.

---

Quelle: <https://www.stuttgarter-zeitung.de/inhalt.esslinger-tobias-mayer-quartier-frische-ideen-fuer-das-wohnen-der-zukunft.c18f9e81-3524-4fdc-95a5-c98eb54ba522.html>