

11. Juli 1973

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Katharinenstraße / Friedensstraße im Planbereich Innenstadt II o2

nach dem Lageplan des Stadtplanungsamtes Esslingen a.N. vom 11.7.1973

Lage: Das Planungsgebiet wird begrenzt durch die Katharinenstraße, Hindenburgstraße, Friedensstraße und Obertorstraße. Es liegt an der Achse Kernstadt - Oberesslingen im unmittelbaren Randbereich der Innenstadt. Im Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet als gemischte Baufläche (M) ausgewiesen. Geplant war in diesem Gebiet nach dem Flächennutzungsplan eine Sporthalle (für Schule). Nunmehr soll diese Halle an anderer Stelle in benachbartem Quartier erstellt werden. Neben dem Planungsgebiet in nordwestlicher Richtung liegt das Altenzentrum Obertor.

Ursache der Planaufstellung:

Die "Vereinigten Esslinger Wohnungsunternehmen (VEW)" haben in diesem Bereich einen größeren Wohnungsbestand (ca. 75 WE), der jedoch in den Bauanfängen bis zum Jahre 1891 zurückreicht. Ein Umbau dieser Häuser erscheint aus baufachlichen Gründen nicht zweckmässig. Aus diesem Grunde soll hier eine durchgreifende Sanierungsmaßnahme die Mißstände beseitigen. Da nach einer Befragung fast alle dort ansässigen Bürger in diesem Gebiet bleiben wollen, ist eine Sanierung nur unter Einbeziehung der einzigen größeren Freifläche innerhalb dieses Quartieres möglich. Es ist geplant, diesen Teil zuerst mit Wohnungen zu bebauen und die Bewohner umzusetzen. Dann erst ist an einen Abriß der bestehenden Gebäude gedacht. Etwa die Hälfte der Bewohner wünscht eine Altenwohnung. So soll sich hier eine räumliche und funktionelle Verbindung zu dem bestehenden Altenheim Obertor ergeben.

Geplante bauliche Nutzung:

Dieses Gebiet soll auch in Zukunft hauptsächlich dem Wohnen vorbehalten bleiben. Aus diesem Grunde ist, mit Ausnahme des Teiles an der Obertorstraße (Mischgebiet), die Art der baulichen Nutzung als "allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen. Das Maß der baulichen Nutzung überschreitet die Höchstwerte der Baunutzungsverordnung nicht. Eine Erhöhung ist jedoch durch Schaffung von Stellplätzen in Tiefgaragen möglich (siehe Ziff. 1.1.3). Die Höchstgrenze der Geschosßzahl liegt bei acht Geschossen. Da dieses Baugebiet nicht im Kerngebiet (innerhalb der Ringstraße) liegt, ist diese Geschosßzahl angebracht, weil dadurch die Schaffung größerer Freiflächen (Grün) ermöglicht wird.

Verkehr:

Das Planungsgebiet wird von vier funktionstüchtigen Straßen umgeben. Es sind keine überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen. Die Katharinenstraße und die Friedensstraße sind Anliegerstraßen. Von ihnen aus soll auch die Zu- und Abfahrt zu den Tiefgaragen erfolgen. Öffentliche Stellplätze sind in bescheidenem Maße vorgesehen.

Kosten für Straßenbau und Kanalisation werden der Stadt voraussichtlich lediglich für die Anlage der öffentlichen Stellplätze entstehen. Bei Aufnahme dieses Gebietes in die "Förderung einer städtischen Sanierungsmaßnahme nach dem Städtebauförderungsgesetz" werden Förderungsmittel auch von seiten der Stadt bereitgestellt werden müssen.

i.V. Boncker