

Stadt Esslingen
 Stadtplanungsamt
 Ritterstraße 17
 73728 Esslingen am Neckar

Stellungnahme Vorhabenbezogener Bebauungsplan Bahnhofstraße/Martinstraße – 1. Änderung, Esslingen, 22.01.2021

I. Attraktivität Innenstadt:

Mit dargestellter Visualisierung will der Investor die Attraktivität seines Projekts deutlich machen. Zu sehen ist eine Umgebung, die den Charme einer Fußgängerzone aufweist. Die Planung einer mehrgeschossigen Tiefgarage inklusive 60 Kurzzeitstellplätze steht jedoch im Widerspruch zu dieser Darstellung. Die Martinstraße – mit ihrem Potential einer Flaniermeile – soll als Tiefgaragenzubringer dienen. Darüber hinaus soll die Aufenthaltsqualität der bestehenden Fußgängerzone „Bahnhofstraße“ durch permanent querenden KfZ-Verkehr beeinträchtigt werden.

Vorstellung mit Blick in die Identifizierung der Fläche zur Bahnhofsstraße



Vorstellung mit Blick auf die neue Martinstraße - Einzugsweg



II. Erklärtes Ziel Stadtverwaltung:

Am 28.10.2019 hat die Stadtverwaltung Esslingen zum Thema Luftreinhaltung dem Regierungspräsidium Stuttgart gegenüber folgendes Ziel postuliert: Absatz III **Ziele einer Verkehrswende**, Punkt 2: „Die Vorstellung einer künftig autofreien Innenstadt stimmt mit der langfristigen Planung der Stadtverwaltung überein. Für die Altstadt ist das Konzept einer Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs konsequent weiter zu entwickeln und der ruhende Verkehr in den peripher am Altstadtring gelegenen Parkhäusern zu bündeln.“

Mit der hier zur Diskussion stehenden Planung – Bau einer mehrgeschossigen Tiefgarage inklusive 60 Kurzzeitstellplätze – rückt die Bündelung des ruhenden Verkehrs in den peripher am Altstadtring gelegenen Parkhäusern in weite Ferne. Tiefgaragen amortisieren sich erst nach vielen Jahrzehnten, weshalb das von der Stadtverwaltung gesteckte Ziel hier von dieser selbst konterkariert wird. Die 2019 genehmigte einstöckige Tiefgarage – vorbehaltlich dem Anwohnerparken – wurde im genannten Schreiben an das Regierungspräsidium wie folgt gerechtfertigt: „die Baugenehmigungen für das Karstadt-Areal liegen abschließend vor“. Nachdem der Bauherr selbst die erteilte Baugenehmigung in Frage stellt und die Stadtverwaltung um Änderung ersucht, hat diese jetzt Gelegenheit ihr gestecktes Ziel umzusetzen und den Bau einer mehrgeschossigen Tiefgarage zurückzuweisen.

III. Erhalt Karstadt und Erhalt Innenstadt als Einkaufsmöglichkeit:

Nur durch die konsequente Umsetzung des Ziels einer attraktiven Altstadt/Innenstadt kann sich der Einzelhandel mittel- und langfristig gegen die Konkurrenz aus dem Internet behaupten. Der Plan den ruhenden Verkehr in den peripher am Altstadtring gelegenen Parkhäusern zu bündeln darf deshalb nicht durch den Bau und Betrieb einer mehrstöckigen Tiefgarage mit 60 Kurzzeitstellplätzen konterkariert werden. 60 Kurzzeitparkplätze sind weder in der Lage den erhofften „Karstadt rettenden“ Autostrom zu bewältigen – Vergleich Neckarzentrum – noch werden sie einer attraktiven Innenstadt gerecht. Der Fokus muss für Altstadt/Innenstadt mittel- und langfristig auf Kunden gelegt werden, die ein durch Autoverkehr ungestörtes Einkaufserlebnis suchen.

IV. Fazit:

Insbesondere die Kurzzeitparkplätze müssen aus der Planung gestrichen und das Anwohnerparken auf das gesetzliche Minimum reduziert oder durch Ersatzstellflächen ausgeglichen werden.

Jörg Sanzenbacher, 1. Vorsitzender und Privatperson