



**Stadt Esslingen
am Neckar**

ZUKUNFT INNENSTADT

05 / 2022

Wir packen ES an!

Lagebild

**Analysen zur Situation
und zu Perspektiven der
Esslinger Innenstadt**



www.esslingen.de



Impressum

Herausgeber: Stadt Esslingen am Neckar in Zusammenarbeit mit
Esslinger Stadtmarketing & Tourismus GmbH (EST)

Esslinger Stadtmarketing & Tourismus GmbH (EST)
Marktplatz 16 (im Späth'schen Haus)
73728 Esslingen am Neckar

Erstellt unter Begleitung von
Heinze und Partner
Gutenbergstraße 34
44139 Dortmund

Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Jahr 2027 feiert Esslingen sein 1250-jähriges Stadtjubiläum. Die Esslinger Innenstadt mit seinem historischen Stadtkern ist nicht nur geografisch das Herz der Stadt. Sie ist außerdem Identitätskern und Visitenkarte der Stadt nach außen.

Seit einigen Jahren spüren wir den sich vollziehenden Wandel in den Innenstädten – hier fließen mehrere Entwicklungen zusammen:

- **Zunahme des Online-Handels** verstärkt den Druck auf die Esslinger Innenstadt als Handelsstandort
- **Veränderte Ansprüche an die Innenstadt** durch eine älter und heterogener werdende Esslinger Bevölkerung
- **Wachsende Beliebtheit der Esslinger Innenstadt als Wohn- und Arbeitsort** und die allgemeine Marktlage führt zu steigenden Miet- und Kaufpreisen

Die Corona-Pandemie wirkte dazu zusätzlich als Katalysator der Entwicklungen und beschleunigte bereits vorhandene Trends und Entwicklungen.

In all diesen Veränderungen stecken allerdings auch Chancen für unsere Innenstadt. Diese zu erkennen und herauszuarbeiten ist Teil des weitergehenden Prozesses. Aufgrund der absoluten Handlungsnotwendigkeit habe ich auch politisch das Jahr 2022 zum „Jahr der Innenstadt“ ausgerufen. Damit uns die Esslinger Innenstadt langfristig als Mittelpunkt und Identitätskern erhalten bleibt, müssen wir den Wandel aktiv begleiten. Grundlage hierfür ist die gemeinsame Entwicklung einer Strategie für die Innenstadt.

Hierzu führen wir, die Stadtverwaltung und die Esslinger Stadtmarketing & Tourismus GmbH (EST), gemeinsam mit Bürger:innen und weiteren Stakeholdern den Prozess „ZUKUNFT INNENSTADT – Wir packen ES an!“ durch.

Das vorliegende Lagebild ist das Ergebnis der abgeschlossenen Analysephase. Es zeigt die Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken der Esslinger Innenstadt auf und gibt erste Hinweise auf mögliche Weiterentwicklungen. Damit ist es der Ausgangspunkt für das zu entwickelnde Zielbild. Ich wünsche viel Spaß beim Lesen.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr



Matthias Klopfer



Inhaltsverzeichnis

1. Herleitung und Einordnung.....	7
2. Gesamtstadt, Innenstadt und Quartiere	13
3. Freiraum- und Aufenthaltsqualität.....	21
4. Mobilität, Verkehr und Netzinfrastruktur.....	31
5. Wohnen.....	39
6. Einzelhandel und Gastronomie.....	45
7. Dienstleistungen und Gewerbe.....	55
8. Kultur, Freizeit und Tourismus	63
9. Öffentliche, verbandliche und soziale Einrichtungen.....	71
10. Umwelt und Klima	77
11. Stadtmarketing und Citymanagement	83
12. Meinungsbefragung.....	91
Quellen	97
Anhang.....	105

Herleitung und Einordnung



1. Herleitung und Einordnung

Die Esslinger Innenstadt steht vor einem Wandel – so stark, wie seit Langem nicht. Zum Teil steckt sie bereits mittendrin. Die Ursachen sind vielschichtig und resultieren aus den großformatigen Transformationsprozessen unserer Zeit, die natürlich auch vor der Innenstadt nicht halt machen. Die Digitalisierung nahezu aller gesellschaftlicher Bereiche verändert das Arbeiten und Einkaufen. Unternehmen stellen sich um und verändern ihre Standortpolitik. Der demografische Wandel, welcher zu einer insgesamt älteren und heterogeneren Bevölkerung führt, ist für die Gesellschaft gleichermaßen Herausforderung und Gelegenheit. Hinzu kommt die Klimakrise, welche unser Leben verändern wird.

Der 2019 beschlossene Stadtkompass ES 2027 spricht derartige Megatrends klar an und umreißt die Zukunftspfade einer nachhaltigen Stadtentwicklung, die unter anderem für die Esslinger Innenstadt zu beschreiten sind:

„Sinnvoll erscheint [...] eine [...] Anpassungsstrategie, die die Multifunktionalität der Innenstadt als Freizeit-, Kommunikations-, Kultur-, Konsum- und Produktionsraum stärkt, um Frequenzverlust auszugleichen, neue Anreize für den Innenstadtbesuch zu schaffen und den Strukturwandel langfristig aktiv zu gestalten.“ (S. 45)

Das von der Stadt Esslingen und der Esslinger Stadtmarketing & Tourismus GmbH (EST) verfasste „Grundlagen-

papier zur strategischen Begleitung des Transformationsprozesses in der Innenstadt von Esslingen“ (2021) greift diesen Tenor auf, leitet sowohl Entwicklungs- als auch Untersuchungsziele ab und nennt die Eckpunkte für einen Transformationsprozess:

„Die Esslinger Innenstadt soll auch künftig sozial, ökologisch und ökonomisch nachhaltig entwickelt und als lebendiges Stadtzentrum erhalten werden. Hierzu ist es notwendig, die Transformation aktiv zu begleiten und die daraus resultierenden Chancen der Innenstadtentwicklung für Esslingen zu erkennen und zu nutzen.

Ziel ist es eine gemeinsame Zielvorstellung für die Innenstadt zu erarbeiten und mit konkreten Maßnahmen zu erreichen, um die Innenstadt als zentralen Anziehungspunkt in der Region fit für die Zukunft zu machen. Zentral ist dabei die Beantwortung der Frage, welche Funktionen und Angebote die Innenstadt aus der Sicht ihrer Anspruchsgruppen und Nutzer künftig bieten muss und mit welchen Maßnahmen sich die Erwartungen erfüllen lassen.

Dies soll im Dialog mit den Akteuren und Anspruchsgruppen der Innenstadt erfolgen, deren Expertise und Beitrag zum Fortschreiben der Erfolgsgeschichte der Esslinger Innenstadt unverzichtbar ist. Zugleich

sollen Ideen und Impulse zur zukünftigen Ausgestaltung systematisch erfasst und bewertet werden, um im Sinne der Wahrung der nachhaltigen Handlungsfähigkeit der Stadt nur solche Ressourcen einzusetzen, die für den Prozess zwingend erforderlich sind.“ (S. 5)

Dieses „Lagebild“ ist der erste Teil eines „Zukunftskonzepts Innenstadt“, in dem die innerstädtischen Entwicklungsziele bis zum Jahr 2032 formuliert werden. Das Lagebild nimmt für sich in Anspruch, einen Überblick über alle vorgenannten Innenstadtfunktionen und -felder zu geben und so die aktuelle Situation der Innenstadt gesamthaft vor Augen zu führen. Zugleich arbeitet es wesentliche Chancen und Risiken der weiteren

Innenstadtentwicklung heraus. Diese Standortanalyse bildet die Basis für den geforderten Zukunftsdialog und schließlich die stadtgesehliche Verabredung der Entwicklungsziele.

Betrachtungsraum und räumlich-funktionale Einordnung

Der räumliche Bezugsrahmen des Lagebilds für das Zukunftskonzept Innenstadt umfasst einen vergleichsweise weiten Betrachtungsraum. Er schließt die Bereiche innerhalb des Innenstadtrings (Kern-Innenstadt) sowie Teile der angrenzenden östlichen und westlichen Innenstadt ein. Abbildung 1 zeigt den konzeptrelevanten Bereich.

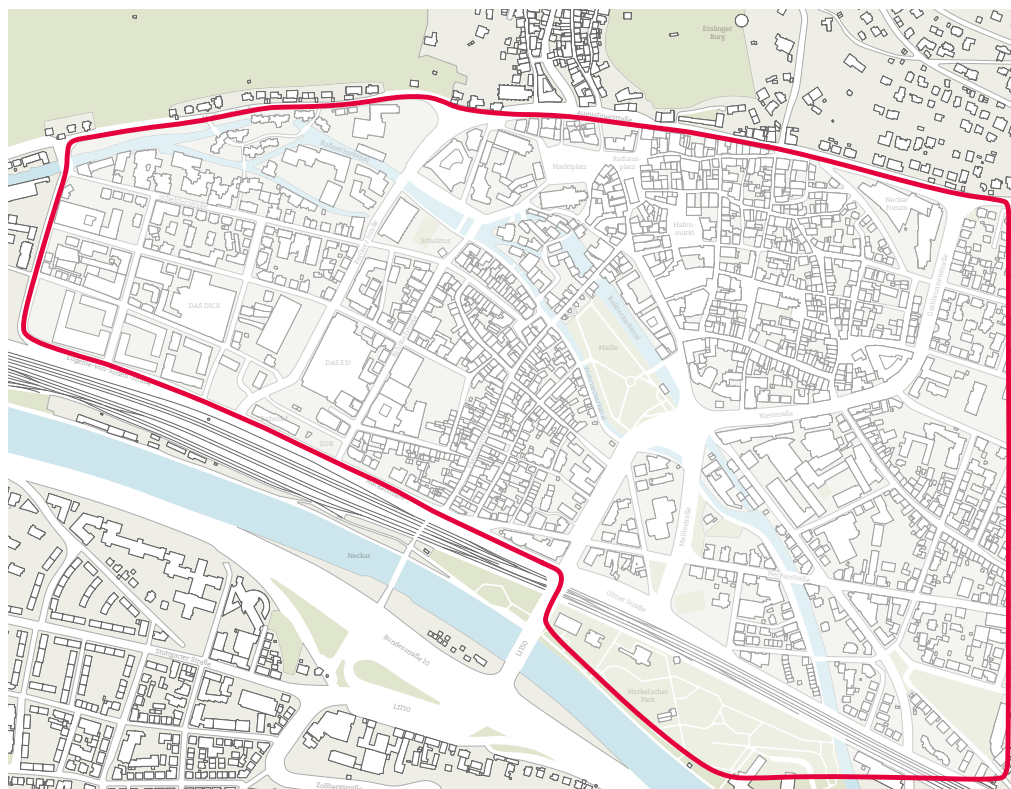


Abbildung 1: Untersuchungsgebiet (Kartengrundlage: ALKIS)

Die Analyse des Untersuchungsraums lenkt die Aufmerksamkeit der Stadtgesellschaft Esslingens auf die Entwicklung ihres Zentrums. Dieser planerische Fokus ist folgerichtig für eine Stadt, deren Siedlungsstruktur sich in den nahezu 1.250 Jahren ihrer Geschichte um einen mittelalterlichen Kern entwickelt hat. Ausgehend von der Esslinger Burg stellt sich die Esslinger Innenstadt heute als im Tal gelegenes, kompaktes Siedlungsgebilde dar, in dem ein Großteil der rd. 94.000 Einwohner:innen der Stadt leben und vielfach auch arbeiten.

Die zentrale Lage der Innenstadt geht mit einer funktional herausragenden Rolle als Herzstück der Gesamtstadt einher: Die Innenstadt ist das politisch-administrative Zentrum, der mit Abstand wichtigste Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsbereich und Mittelpunkt des kulturellen Lebens innerhalb Esslingens. Ihre historischen Gebäude und zentralen Plätze sind für Esslingen die wichtigsten räumlichen Bezugspunkte und Identifikationsorte. Im Innenstadtring laufen für die Erschließung des Stadtgebiets sowie für überörtliche Verbindungen wichtigen Straßen zusammen. Insgesamt besteht hier durch das Nebeneinander und die Überlagerung der verschiedenen Funktionen eine ständige und höhere Dynamik als in allen anderen Stadtbereichen Esslingens, die fortlaufend beobachtet und gesteuert werden muss.

Die Bedeutung der Innenstadt ist aber nicht nur stadintern zu (be-)greifen. Innerhalb der Metropolregion Stuttgart übernimmt Esslingen die Aufgabe eines

Mittelzentrums. Für diese Einstufung spielt die Innenstadt mit ihren Infrastruktureinrichtungen eine Schlüsselrolle.

Konzeptverständnis und -eckpunkte

Die Fokussierung auf den Teilraum Innenstadt geht mit einem ganzheitlichen, auf Nachhaltigkeit und Resilienz angelegten Planungsansatz einher. Dieses planerische Verständnis

- berücksichtigt **Zukunftsanforderungen**, wie die demografische Entwicklung, neue Lebensstile und Konsummuster, den wirtschaftlichen Strukturwandel sowie ökologische Erfordernisse
- impliziert die Beachtung aller **Innenstadtfunktionen** als Einkaufs-, Gastronomie-, Dienstleistungs- und Produktionsstandort, als Aufenthaltsort, als Kultur- und Veranstaltungsort sowie als Wohnort
- bezieht im Sinne einer offenen und transparenten Stadtentwicklungsplanung möglichst alle **Bevölkerungs- und Interessensgruppen** in die Konzepterarbeitung ein und wägt die Interessen gegeneinander ab
- integriert innenstadtrelevante **sektorale Planungen**.

Letzteres umfasst über die oben genannten übergeordneten Konzepte hinaus u.a. unterschiedliche Planungsperspektiven, wie das Rahmenkonzept zur Wirtschafts-

förderung für die Stadt Esslingen, das Kulturkonzept für die Stadt Esslingen sowie die Fortschreibung des Integrierten Klimaschutzkonzepts der Stadt Esslingen.

Erarbeitung und Bürgerbeteiligung

Die Erarbeitung des Lagebilds für die Esslinger Innenstadt gründet auf verschiedenen **empirischen Erhebungen und Analysen**. Konkret wurden

- im August 2021 **Begehungen und Bestandsaufnahmen** zu den städtebaulichen Qualitäten und Nutzungsstrukturen der Innenstadt vorgenommen und anschließend kartiert
- ab August bis Ende 2021 **Sekundäranalysen** zu vorhandenem Material über die Esslinger Innenstadt durchgeführt
- im August und September 2021 **leitfaden-gestützte Interviews mit 34 Expert:innen** innerhalb und außerhalb der Stadtverwaltung geführt, um deren Einschätzungen zu Fachplanungen sowie Entwicklungstrends ihrer jeweiligen Arbeitsfelder aufgreifen zu können
- im Zeitraum zwischen dem 27. August und 03. Oktober 2021 eine **schriftliche Meinungsbefragung der Innenstadtbewohner:innen online durchgeführt** (2.105 abgeschlossene Fragebögen), in der u.a. nach den Stärken und Schwächen der Esslinger Innenstadt

sowie den Anlässen für den eigenen Innenstadtbesuch gefragt wurde

- **ein offenes Innenstadtforum sowie drei Zukunftswerkstätten** mit Bürger:innen und anderen innenstadtrelevanten Akteur:innen durchgeführt, in denen sie ihre aktuelle Wahrnehmung der Innenstadtsituation sowie Ansprüche und Wünsche an die Innenstadt der Zukunft formuliert haben. Das Innenstadtforum fand am 22. September 2021 statt, während die Zukunftswerkstätten im ersten Quartal 2022 durchgeführt wurden.

Gliederung des Lagebilds

Das vorliegende Lagebild für das Zukunftskonzept Innenstadt stellt im nachfolgenden Kapitel 2 in Kurzform die wesentlichen Merkmale der Esslinger Gesamtstadt und der Innenstadt vor. In diesem Zusammenhang werden die verschiedenen Bereiche der Innenstadt in kurzen Quartierssteckbriefen mit ihren zentralen Nutzungsschwerpunkten beschrieben.

Kapitel 3 bis Kapitel 11 geben die maßgeblichen Ergebnisse der Bestandsanalyse für den festgelegten Betrachtungsraum wieder. Für die einzelnen Analysefelder werden die ermittelten Ergebnisse dargestellt sowie endogene Stärken und Schwächen der Innenstadt aufgezeigt. In Verbindung mit den genannten exogenen Entwicklungstrends können für jedes Feld Chancen und Risiken iden-

tifiziert werden, die in der Entwicklungsarbeit zu berücksichtigen sind (SWOT-Analysen).

Kapitel 12 gibt abschließend die wesentlichen Erkenntnisse aus der durchgeführten Meinungsbefragung wieder. Die Darstellung des Lagebilds schließt ein Verzeichnis der verwendeten Quellen ein.

Die Erkenntnisse der empirischen Erhebungen und Analysen sowie der

Beteiligungsveranstaltungen bilden die Basis für ein Zielbild der Innenstadt – als Herzstück des eingangs erwähnten Zukunftskonzepts Innenstadt. Dieses Zielbild umfasst die relevanten Strategiefelder, Handlungsschwerpunkte und Programme der Innenstadtentwicklung, die vor dem Hintergrund des Zieljahrs 2032 kurz-, mittel- und langfristig anzugehen sind.

Gesamtstadt, Innenstadt und Quartiere



2. Gesamtstadt, Innenstadt und Quartiere

Esslingen am Neckar (Esslingen a.N.) ist eine baden-württembergische Mittelstadt im Südwesten Deutschlands mit etwa 94.000 Einwohner:innen (Stand 2020: 94.378). Sie ist die Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises (siehe Abbildung 2) und befindet sich östlich der Landeshauptstadt innerhalb der Metropolregion Stuttgart. Die Gesamtstadt erstreckt sich auf einer Fläche von rund 46,5 km²

und ist durch ihre Lage am Neckar und an den Weinbergen gekennzeichnet. Esslingen ist eine ehemalige deutsche Reichsstadt und wird im Jahr 2027 ihr 1.250-jähriges Stadtjubiläum feiern. Darüber hinaus verfügt die Kommune über verschiedene Stadtteile, die sich u.a. in ihrer Historie sowie in ihren stadtstrukturellen und baulichen Merkmalen voneinander unterscheiden.



Abbildung 2: Esslingen a.N. in der Region Stuttgart

Esslingen entwickelt sich aufgrund seiner Wirtschaftsstärke ausgesprochen dynamisch und verfügt über eine überdurchschnittlich hohe Zahl an hochqualifizierten Arbeitskräften und einen besonders starken wissensökonomischen Sektor. Die Stadt ist als Wohn- und Arbeitsort in den vergangenen Jahren immer

beliebter geworden. So stieg die Bevölkerungszahl von 2011 bis 2018 um rund 7,4 Prozent an, während die Zahl der Beschäftigten im gleichen Zeitraum sogar um mehr als das Doppelte zugenommen hat (15,4 Prozent). Aufgrund des anhaltenden Fachkräftemangels befindet sich die Arbeitslosenquote am Standort

Esslingen auf einem historisch niedrigen Niveau von etwa drei Prozent. Auf Basis der zurückliegenden Beobachtungen wird daher auch in den kommenden zehn bis fünfzehn Jahren mit einem anhaltenden Zuwachs der in Esslingen lebenden und arbeitenden Bevölkerung gerechnet. Dies ist allerdings nur dann möglich, wenn für die hohe Nachfrage ein entsprechendes Wohnangebot geschaffen wird.

Darüber hinaus zeichnet sich die Mittelstadt durch eine besonders aktive und multikulturelle Stadtbevölkerung aus. In Esslingen leben Menschen aus mehr als 130 verschiedenen Nationen. Da die Stadt aufgrund ihrer Qualitäten und der Lage sehr gefragt ist, steigt der Nutzungsdruck auf die vorhandenen (Frei-)Flächen. Dieser hat insbesondere aufgrund der anhaltenden Nachfrage am örtlichen Wohnungsmarkt in den vergangenen Jahren kontinuierlich zugenommen und ist im Vergleich zu anderen Städten in der Region überdurchschnittlich hoch. Vor allem in der Esslinger Innenstadt, welche sich im Tal zwischen den Weinbergen und dem Flussbett des Neckars befindet, ist der hohe Flächennutzungsdruck bemerkbar. Gemäß der kommunalen Statistik ist die Innenstadt mit rund 19.500 Einwohner:innen (Stand 2019: 19.488) und ca. 8.300 Beschäftigten am Wohnort (Stand 2019: 8.272) der bevölkerungsreichste Stadtteil.

Die Esslinger Innenstadt gliedert sich in die östliche Innenstadt (Oststadt), die westliche Innenstadt (Weststadt) sowie die dazwischen liegende Kern-Innenstadt. Letztere ist der Schwerpunkt der

vorgenommenen Analysen und steht damit im Fokus des betrachteten Untersuchungsraums. Sie stellt mit der Altstadt im Norden das historische Zentrum Esslingens dar und ist damit der älteste Stadtteil Esslingens.

Da die historische Innenstadt Esslingens von Kriegseinflüssen weitestgehend verschont geblieben ist, findet sich insbesondere in der Altstadt eine kleinteilige, denkmalgeschützte Gebäudestruktur mit einem ausgeprägten Bestand an gut erhaltenen Fachwerkhäusern wieder. Dabei wird die Kern-Innenstadt mittig durch den Roßneckarkanal durchzogen und gliedert sich somit in mehrere kleinere bis mittelgroße Quartiere.

In der Esslinger Innenstadt sind derzeit mehrere Stadtentwicklungsprojekte in Planung oder befinden sich bereits in der Umsetzung. Hierzu gehört u.a. das GALERIA-Areal an der Bahnhofstraße in der südlichen Innenstadt, die Neugestaltung des ehemaligen Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB)-Geländes an der Berliner Straße, die Entwicklung des urbanen Quartiers „Neue Weststadt“ in der westlichen Innenstadt sowie bauliche Vorhaben im Rahmen der Internationalen Bauausstellung (IBA) 2027 Stadtregion Stuttgart, die eine Quartiersentwicklung auf dem ehemaligen Schlachthofgelände bzw. dem Gelände der Stadtwerke Esslingen in der Weststadt vorsehen.

Bei genauerer Betrachtung lässt sich die Esslinger Innenstadt anhand ihrer historischen Genese und heutigen Charakteristik in sechs Quartiere einteilen (siehe Anhang, Abbildung 8):

- die historische Altstadt,
- die östliche Altstadt,
- das Bahnhofquartier,
- das Pliensauquartier,
- die Oststadt sowie
- die Weststadt.

Diese Quartiere werden nachfolgend in ihren zentralen Charakteristika sowie ihren Funktionsschwerpunkten steckbriefartig beschrieben.

Historische Altstadt

Die historische Altstadt ist der nördliche Teil der Kern-Innenstadt und umfasst den historischen Stadtkern Esslingens. Hierzu gehören die markanten innerstädtischen Plätze, wie der Marktplatz, der Rathausplatz und der Hafenmarkt, die Kesselwasen als ehemaliges Mühlenviertel, die Bereiche rund um den Roßnecker- und Wehrneckarkanal, die Maille als größte Grün- und Erholungsfläche der Kern-Innenstadt, die Innere Brücke, der Roßmarkt und die mittelalterlichen Stadttore Wolfstor und Schelztor, welche noch heute zentrale Eingangsbereiche in die historische Altstadt darstellen. Im Süden grenzt das Viertel an das Bahnhof- und Pliensauquartier sowie im Osten an die östliche Altstadt und im Westen in einem kleineren Abschnitt an die westliche Innenstadt (Weststadt). Nördlich der historischen Innenstadt befindet sich die Esslinger Burg, welche als Teil der alten Stadtbefestigung erhalten ist.

Die historische Altstadt zeichnet sich durch ihren besonders alten und

gepflegten, mittelalterlichen Gebäudebestand aus, welcher größtenteils aus Fachwerkhäusern besteht, sowie durch sehr kleinteilige Strukturen und verwinkelte Gassen. Dem gegenüber stehen die größeren Stadtplätze mit ihren Repräsentationsbauten, wie dem Alten und Neuen Rathaus oder der Stadtkirche St. Dionys. Dabei zeichnet sich die historische Altstadt durch eine hohe Nutzungsmischung mit verschiedenen Funktionsschwerpunkten aus.

So fungiert das Quartier als zentraler Standort für eine Reihe verschiedener **öffentlicher Dienstleistungen und Kulturinstitutionen**, wie Museen, Theater oder die Stadtbücherei. Während insbesondere im Bereich der Inneren Brücke und der Küferstraße Schwerpunkte im Einzelhandel wahrnehmbar sind, finden sich gastronomische Einrichtungen vor allem an den Stadtplätzen der historischen Altstadt wieder. Darüber hinaus verfügt das Quartier durch seinen mittelalterlichen Ursprung über viele Sehenswürdigkeiten und besitzt damit einen Funktionsschwerpunkt im Tourismus.

Östliche Altstadt

Die östliche Altstadt befindet sich ebenfalls in der Kern-Innenstadt und grenzt direkt an die historische Altstadt. Sie wird im Norden durch die Augustinerstraße und im Osten durch die Grabbrunnensstraße begrenzt.

Die östliche Altstadt ist ebenso wie die historische Altstadt von einem gepflegten Altbaubestand und kleinteiligen Strukturen gekennzeichnet. Neben

mehreren schmalen Gassen gibt es mit dem Blarerplatz und dem Ottilienplatz kleinere Quartiersplätze.

Grundsätzlich herrscht in diesem Quartier deutlich weniger Publikumsverkehr als in der angrenzenden historischen Altstadt. Dies liegt insbesondere daran, dass die östliche Altstadt im Schwerpunkt eine innerstädtische **Wohnfunktion** übernimmt. Darüber hinaus finden sich hier verschiedene Dienstleistungen und Gastronomieeinrichtungen, die ebenfalls eine wichtige Funktion des Viertels darstellen. Im Nord-Osten an der Kreuzung zwischen Augustinerstraße und Grabbrunnenstraße befindet sich das Neckar Forum – eine der zentralen Einrichtungen für die Austragung größerer Veranstaltungen.

Die Quartiersgrenze zwischen historischer und östlicher Altstadt verläuft fließend. Bereits im Bereich des Hafemarkts, der westlichen Webergasse und nördlich der Küferstraße ist der Übergang zwischen den beiden Quartieren spürbar, d.h. diese Zone der Innenstadt ist durch eine Mischung der beiden Bereichsqualitäten gekennzeichnet.

Bahnhofquartier

Südlich der Esslinger Altstadt innerhalb der Kern-Innenstadt befindet sich das Bahnhofquartier. Im Westen wird das Viertel durch die Berliner Straße begrenzt, die Teil des Innenstadtrings ist. In direkter Nachbarschaft des Bahnhofquartiers befinden sich die Weststadt, das Pliensauquartier und im Norden grenzt das Viertel an Teile der historischen

Altstadt. Vor allem die Grenze zwischen Bahnhof- und Pliensauquartier verläuft fließend.

Im Gegensatz zur Altstadt handelt es sich bei den Gebäuden im Bahnhofquartier überwiegend um ältere Neubauten, deren Fassaden im Vergleich zur Altstadt zum Teil weniger gepflegt oder ältlich wirken.

Im südlichen Teil des Viertels an der Neckarstraße befinden sich der Esslinger Hauptbahnhof und der zentrale Omnibusbahnhof (ZOB). Sie stellen zusammen mit dem Bahnhofplatz eine wichtige Ankunfts- und Umstiegszone innerhalb Esslingens dar und sind damit von einem hohen Verkehrsaufkommen gekennzeichnet. Neben dieser Nahverkehrsfunktion ist das Viertel durch seine Funktion als **Einzelhandels- und Gastronomiestandort** innerhalb der Innenstadt gekennzeichnet. An dieser Stelle ist insbesondere die Bahnhofstraße zu nennen, welche mittig durch das Quartier verläuft. Hier sind in den Erdgeschosszonen vor allem filialisierter Einzelhandel und Gastronomieeinrichtungen vertreten.

Darüber hinaus ist DAS ES! als größtes Einkaufszentrum der Innenstadt hervorzuheben. Es ist sowohl von der Bahnhofstraße, von der Berliner Straße als auch vom Bahnhofplatz zugänglich und bündelt vor allem größere Filialisten, gastronomische Angebote und innerstädtische Dienstleistende, wie etwa ein großes Ärztehaus, an einem Ort. Benachbart zum Einkaufszentrum ist die Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen als großer Finanzdienstleister angesiedelt. So kommt dem

Bahnhofquartier auch eine Funktion als Dienstleistungsstandort zu.

Angrenzend an die Bahnhofstraße befinden sich mit der Straße Am Kronenhof oder der Ehnisgasse kleinere Straßenzüge, die durch internationale Supermärkte und Imbisse gekennzeichnet sind. Insbesondere der Bereich hinter dem Warenhaus GALERIA entlang der Ehnisgasse weist Leerstände auf. Somit bietet insbesondere dieser Teil des Bahnhofquartiers Potenziale zur städtebaulichen Aufwertung.

Pliensauquartier

Im süd-östlichen Teil der Esslinger Kern-Innenstadt befindet sich das Pliensauquartier, welches im Süden durch die Neckarstraße und die Ulmer Straße sowie im Norden durch den Wehrneckarkanal entlang der Maille begrenzt wird. So knüpft das Quartier unmittelbar an die historische Altstadt, das Bahnhofquartier und die östliche Innenstadt (Oststadt) an.

Die Pliensaustraße stellt als historische Handelsstraße eine wichtige stadtbildprägende Achse dar und hat ihre Funktion als **Einzelhandelsstandort** bis heute gewahrt. Lediglich im südlichen Bereich der Pliensaustraße sind vereinzelt Leerstände vorhanden. Darüber hinaus haben sich eine Reihe verschiedener gastronomischer Einrichtungen entlang der alten Handelsstraße niedergelassen. Dies ist ein weiterer Nutzungsschwerpunkt des Quartiers. Vor allem am Oberen Metzgerbach – einer Querstraße der Pliensaustraße – ist ein gastronomischer

Schwerpunkt in Form kleinerer Lokale und Imbisse wahrnehmbar. Während die Pliensaustraße als innerstädtische Einkaufsstraße stark frequentiert wird, sind die benachbarten kleineren Seitenstraßen, insbesondere im östlichen Teil des Quartiers, ruhiger gelegen.

Ähnlich wie im Bahnhofquartier zeichnet sich das Pliensauquartier durch ältere Neubauten aus, deren Fassaden teilweise sanierungsbedürftig sind. Entlang der Wehrneckarstraße, im Norden des Quartiers, ist jedoch die Nähe zur historischen Altstadt spürbar. An dieser Stelle wird das Ufer durch gepflegte Altbaufassaden und einen alten Baumbestand geschmückt. Eine kleinere Platzsituation ergibt sich an der Schnittstelle zwischen Pliensaustraße, dem Oberen sowie dem Unteren Metzgerbach („Athleteneck“), am Übergang zum Bahnhofquartier und der historischen Altstadt, welche durch Außen- und Gastronomie und ein Wasserspiel belebt wird.

Oststadt

In direkter Nachbarschaft der Kern-Innenstadt befindet sich die Oststadt, welche auch östliche Innenstadt genannt wird.

Das Quartier erfüllt überwiegend eine innerstädtische **Wohnfunktion** und verfügt mit dem Charlottenplatz und dem Schillerplatz über kleinere Quartiersplätze. Im Gegensatz zur Kern-Innenstadt besteht die Bebauung hier zum Großteil aus Mehrfamilienhäusern unterschiedlichen Alters. Prägnant sind außerdem der Merkel'sche Park und der

Ebershaldenfriedhof als größere Grünanlagen im südlichen und nördlichen Randbereich der Oststadt.

Darüber hinaus erfüllt die Oststadt eine Funktion als Bildungs- und Betreuungsstandort. Hier sind u.a. ein Teil der Hochschule Esslingen, die Katharinenschule, das Möricke-Gymnasium, die "Schule Innenstadt Esslingen" (Gemeinschaftsschule) sowie mehrere Kindertagesstätten angesiedelt.

Zudem befinden sich vor allem im südlichen und östlichen Teil der Oststadt eine Reihe von Einrichtungen des öffentlichen Sektors, wie etwa die Industrie- und Handelskammer (IHK), das Landratsamt, die Esslinger Feuerwehr oder die Agentur für Arbeit. Ergänzt durch diverse Angebote im Gesundheitswesen sowie zwei Kirchen, übernimmt die Oststadt eine wichtige Rolle als Dienstleistungsstandort.

Neben diesen Einrichtungen wird das Quartier durch Freizeitnutzungen, wie das Merkel'sche Schwimmbad, oder in der Nähe des Innenstadtrings durch kleinere Gastronomieeinrichtungen und Hotellerie gekennzeichnet.

Weststadt

Die Weststadt, welche auch westliche Innenstadt genannt wird, verfügt als ehemaliger Industriestandort der Esslinger Innenstadt über eine Reihe verschiedener Lagen und Funktionsschwerpunkte. Das Quartier wird im Norden durch die Mettinger Straße, im Westen durch den Roßneckarkanal, im Süden durch die

Eugenie-von-Soden-Straße und im Osten durch die Berliner Straße begrenzt.

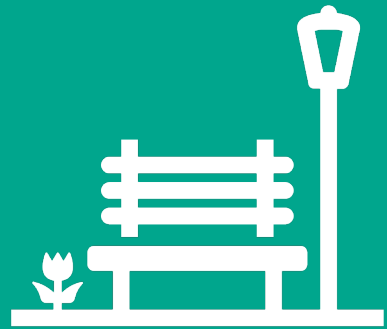
Der nördliche Bereich entlang der Schelztorstraße ist vor allem durch eine **Versorgungs- und Dienstleistungsfunktion** gekennzeichnet. Hier finden sich mehrere Einrichtungen im Gesundheits- und Pflegesektor, wie etwa die Schelztor-Klinik, sowie mehrgeschossige Gebäude, die hauptsächlich zum Wohnen genutzt werden.

Währenddessen ist der südliche Bereich der Weststadt zum Zeitpunkt der Erhebung durch Bauarbeiten an dem Projekt der Neuen Weststadt geprägt. Hier soll ein urbanes Quartier mit einer Vielzahl neuer Wohnungen entstehen. Damit wird die **Wohnfunktion** der Weststadt weiter gestärkt. Des Weiteren sollen sich hier Gastronomie- und Dienstleistungseinrichtungen ansiedeln. Etwa die Hälfte der vorgesehenen Bauphasen sind bereits abgeschlossen. Darüber hinaus befindet sich in der Nähe des Hauptbahnhofs das alte Zollamt, dessen Gebäude erhalten geblieben ist.

Mittig in der Weststadt ist das alte Industriereal bereits heute noch durch die Fabrikhallen und den Industrieschacht der Firma DICK erkennbar. Die roten Backsteingebäude werden dabei überwiegend durch gewerbliche Einrichtungen belebt oder stehen leer. Mit dem Platz der Deutschen Einheit gibt es einen größeren Quartiersplatz, an dem sich Gastronom:innen niedergelassen haben. Zentrales Merkmal der Weststadt ist DAS DICK, welches an den Platz der Deutschen Einheit anknüpft und als größerer Gebäudekomplex Gastronomie und

verschiedene Dienstleistungen sowie Freizeiteinrichtungen (z.B. Kino, Fitnessstudio) enthält. Westlich vom DICK sind weitere Freizeiteinrichtungen, wie Tanzschulen oder eine Kampfsportschule zu finden. Im äußeren Bereich der Weststadt ist außerdem das alte Schlachthofareal zu verorten, welches im Rahmen der Internationalen Bauausstellung (IBA) 2027 Stadtregion Stuttgart neu beplant wird. Derzeit ist das Gelände vor allem durch leerstehende Fabrikhallen gekennzeichnet. So steht das Zentrum der Weststadt nicht nur für seinen gewerblichen Schwerpunkt, sondern inzwischen vor allem auch für seine Funktionen im Bereich **Gastronomie, Dienstleistungen und Freizeit**.

Freiraum- und Aufenthalts- qualität



3. Freiraum- und Aufenthaltsqualität

Das Gesicht der Esslinger Innenstadt wird durch die Altstadt geprägt. Hier wurden durch umfangreiche Sanierungsmaßnahmen insbesondere im ausgehenden 20. Jahrhundert Gebäudeensembles aufgewertet, historische Stadtstrukturen neu herausgearbeitet und der motorisierte Individualverkehr reduziert. Mit der Fußgängerzone Bahnhofstraße wurde eine zweite Einzelhandelsachse geschaffen, die Richtung Altstadt führt. Entstanden ist ein städtebauliches Kleinod, dessen hohe Qualität im Raum Stuttgart seinesgleichen sucht.

Seit Durchführung der Stadterneuerung haben sich die Ansprüche an die Innenstadt jedoch weiterentwickelt, wie nicht zuletzt in verschiedenen Innenstadtbefragungen der letzten Jahre deutlich geworden ist. Bewohner:innen und Besucher:innen orientieren sich in ihren Nutzungsverhalten mehr denn je an der Verweilqualität des Stadtraums. "Draußen ist das neue Drinnen", bringt es die Zukunftsforschung plakativ auf den Punkt. Zugleich ist ersichtlich, dass die Sanierung nicht in allen Teilbereichen der Innenstadt zu Ende geführt und die Pflege des Erreichten nicht überall konsequent durchgehalten werden konnte. Dabei verfügt Esslingen durch die spezifischen Lage- und Alleinstellungsmerkmale über viele Potenziale zur Erhöhung der bereits vorhandenen innerstädtischen Aufenthaltsqualität (siehe Anhang, Abbildung 10).

Raumstrukturen und Bebauung

Die Bebauung des gesamten Esslinger Zentrums besteht größtenteils aus Einzelhäusern oder einer offenen Blockrandbebauung mit privaten Innenhöfen. Durch die Blockrandbebauung werden die öffentlichen Straßen und Plätze eingerahmt und eine kompakte Siedlungsstruktur erzeugt.

Durch die mittelalterlichen Ursprünge zeichnet sich insbesondere die Altstadt Esslingens im Norden der Innenstadt durch ihre verwinkelten Gassen, Plätze und eine dichte Bebauung im Fachwerkhausstil aus. Hierzu gehört auch, dass ein Großteil der Altstadt mit dem für die Epoche des Mittelalters charakteristischen Kopfsteinpflaster ausgestattet ist. Städtebaulich besonders interessant ist der Bereich um die Innere Brücke und die Kesselwasen. Hier kommen durch die Fußgängerbrücken und kleinen Kanalarmedie mittelalterlichen Bebauungsstrukturen des ehemaligen Mühlenviertels besonders zum Tragen.

Die Fassaden der Gebäude sind in der Regel sehr gepflegt, durch Verzierungen, Beschriftungen oder Nasenschilder geschmückt und farblich auffällig gestaltet. Hierdurch entstehen ein sehr gepflegtes, authentisches Erscheinungsbild sowie eine einmalige, bisweilen nahezu märchenhafte und mittelalterliche Atmosphäre (siehe Anhang, Abbildung 9). In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass ein Großteil der historischen Gebäude und städtebaulichen Ensembles

der Altstadt aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen unter Denkmalschutz stehen. Aufgrund dessen gibt es seitens der Behörden enge Gestaltungsvorgaben. Diese leisten einen wertvollen Beitrag zur Sicherung der Qualität und des innerstädtischen Erscheinungsbilds. In den durchgeführten Interviews ist von der "Bewahrung der Seele Esslingens" die Rede. Zugleich sind sie aus Sicht der Eigentümer:innen immer wieder ein maßgebliches Hemmnis für die Neu- oder Umgestaltung einzelner Gebäude sowie Teilbereiche der Innenstadt. Besonders die Altstadt ist von diesen Vorgaben betroffen.

In der übrigen Innenstadt finden sich meist Altbauten des ausgehenden 19. und des 20. Jahrhunderts sowie Neubauten, deren Fassaden in der Regel vergleichsweise schlicht gestaltet sind und in einigen Bereichen, insbesondere in der südlichen Innenstadt, Defizite in ihrer Pflege offenbaren.

Wie bereits angedeutet, stellt der südliche Bereich der Kern-Innenstadt im Vergleich zur Altstadt einen städtebaulich schwächeren Standort dar. Hier sind vor allem die Bereiche um die Ehnisgasse, Am Kronenhof, die Krämerstraße sowie die südliche Pliensaustraße zu nennen.

Im Gegensatz zur Kern-Innenstadt sind die Ost- und die Weststadt durch ihren schachbrettartigen Stadtgrundriss geprägt. Die kleinteiligen Strukturen der Altstadt schwinden hier zu größeren Gebäudekubaturen und -einheiten. Darüber hinaus sind Teilbereiche der Ost- sowie der Weststadt durch ehemalige

Produktionsstätten und sonstige gewerbliche Nutzungen vorgeprägt. Dies spiegelt sich an einigen Stellen sichtbar in der Bauungsstruktur wider.

Vor allem die Weststadt befindet sich durch das Stadtentwicklungsprojekt „Neue Weststadt“ derzeit stark im Wandel. Obwohl sich das Vorhaben derzeit noch in Umsetzung befindet, ist bereits jetzt erkennbar, dass die neue mehrgeschossige Bebauung stark verdichtet ist und einen eher seriellen, uniformen Charakter hat.

Eingänge und Barrieren

Bis auf die fußläufige Passierbarkeit des Innenstadtrings gibt es keine nennenswerten Barrieren, die die Zugänglichkeit der einzelnen Innenstadtquartiere und -lagen behindern.

Die Esslinger Altstadt ist durch viele kleinere Fußgängerbrücken über die Kanalarme und die Vielzahl an kleineren Gasen in sich gut erschlossen. Als größere stadtbildprägende Eingänge in die Kernlagen der Innenstadt sind im Süden der Bahnhofplatz und die Bahnhofstraße sowie im Osten der Bereich um die Maille bzw. die Ritterstraße und das Wolfstor zu nennen.

Insbesondere das Wolfstor hat als ehemaliges Stadttor eine besondere Geschichte und seine Funktion als zentraler Eingangsbereich in die Kern-Innenstadt über die Jahrhunderte erhalten. Diese besondere städtebauliche Situation könnte insgesamt noch auffälliger und prägnanter sichtbar sein. So wirkt der

Eingangsbereich am Wolfstor bisher eher unscheinbar und wird von vereinzelt Leerständen begleitet.

2021 hat die Stadt mit der temporären Umgestaltung der Ritterstraße in eine Fußgängerzone einen Versuch unternommen, um die Aufenthaltsqualität in Randbereichen der Altstadt zu erhöhen. Dabei macht die Neugestaltung der Ritterstraße aus einer städtebaulich-funktionalen Perspektive Sinn und könnte den bereits vorhandenen Eingangsbereich insgesamt auffälliger und einladender gestalten.

Im südlichen Bereich der Kern-Innenstadt fallen die städtebaulich schwachen Verbindungen zwischen der Pliensastraße und der später ausgestalteten Bahnhofstraße als den maßgeblichen parallel verlaufenden Quartiersachsen auf. Rund um den Bahnhofplatz und die Bahnhofstraße sind noch größere Potenziale zur Aufwertung des öffentlichen Raums vorhanden. Da der Bahnhof, wie auch der ZOB, zentrale Ankunfts- und Umsteigepunkte sowie Empfangsbereiche für Besucher:innen in Esslingen sind, wird der Ersteindruck der Innenstadt hier maßgeblich geprägt. Aktuell ist die Sicht auf die im Hintergrund liegenden Weinberge positiv herauszustellen, gleichzeitig wird aber der Blick auf den stark befahrenen ZOB sowie auf den weitestgehend ungenutzten Bahnhofplatz frei. Durch die zusätzlich hohe Verkehrsbelastung kommt es an diesem Eingangsbereich in die Innenstadt zu einer eher hektischen Atmosphäre, die im starken Gegensatz zu der ansonsten malerischen und gemütlichen Innenstadt steht.

Stadtplätze

Neben der einzigartigen Bebauungsstruktur verfügt die Esslinger Kern-Innenstadt über mehrere Stadtplätze verschiedener Größe. Hier sind der Bahnhofplatz im Süden der Innenstadt sowie der Marktplatz, der Rathausplatz und der Hafenmarkt im Norden als größere, stadtbildprägende Aufenthaltsorte zu nennen. In der stärker durch Wohnnutzungen geprägten östlichen Innenstadt gibt es durch den Ottilienplatz und den Blarerplatz aber auch kleinere Platzsituationen, die zum Verweilen einladen. Insbesondere der Rathausplatz und der Hafenmarkt sind als attraktive Innenstadtplätze hervorzuheben. Sie werden durch die umgebende Bebauung gut eingefasst und erhalten durch ihre Brunnen und die Außengastronomie einen besonderen Charme.

Dem gegenüber steht beispielsweise der Marktplatz, welcher unmittelbar an den Rathausplatz anknüpft. Da hier regelmäßig der Wochenmarkt stattfindet, ist der Platz eher funktional gestaltet. Außerhalb der Marktzeiten ist der Platz im Herzen der Innenstadt trotz vorhandener Außengastronomie nur wenig belebt und Teile der Fläche werden bisweilen als Parkplatz genutzt. Auch der Bahnhofplatz, welcher kürzlich neu gebaut wurde, offenbart seine Potenziale bisher nicht in vollem Maße. Derzeit dient der Platz vor allem als Wartebereich und Transitzone, um vom Bahnhof in die zentralen Innenstadtbereiche zu gelangen.

Außerhalb der Kern-Innenstadt ist der Platz der Deutschen Einheit in der Weststadt als zentraler Quartiersplatz zu

nennen. Hier bündelt sich vor allem das gastronomische Angebot der westlichen Innenstadt. Der Platz ist zu allen drei Seiten gut durch die Bestandsbebauung eingefasst. Jedoch wird er durch den Verlauf der Martinstraße und den mittig angelegten Grünstreifen kleinteilig zerschnitten. Dadurch wirkt der Quartiersplatz der Weststadt insgesamt etwas unübersichtlich und verliert an Platzcharakter.

Des Weiteren ist festzustellen, dass es an konsumfreien Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten mangelt, z.B. am Rathausplatz. Das vorhandene Stadtmobiliar ist zudem an einigen Stellen in die Jahre gekommen und bedarf einer Erneuerung. Dies zeigt sich z.B. an Deffnerstraße (Oststadt). Vor allem für Kinder und Jugendliche kann mehr getan werden. Zwar sind an vereinzelt Stellen Spielplätze oder -punkte vorhanden, diese sind zum Teil jedoch ebenfalls angejährt. Darüber hinaus ist die Innenstadtmöblierung in Teilen nicht auf die Belange älterer Personen ausgerichtet (Rücken- und Armlehnen, Sitzhöhen).

Grün- und Naherholungsflächen

Die größte und gleichzeitig stadtbildprägende Grünfläche der Esslinger Kern-Innenstadt ist die Maille. Sie ist beliebter Treffpunkt und Aufenthaltsort und wird durch Spielflächen und Außengastronomie belebt. Die Maille macht grundsätzlich ein gepflegtes Erscheinungsbild. Lediglich in den äußeren Bereichen an der Inneren Brücke und der Straßenkreuzung am Innenstadtring werden Mängel (z.B. in Form von Vandalismus, Müll oder

Kahlstellen) sichtbar. Die Maille ist aus allen Himmelsrichtungen gut zu erreichen und schließt unmittelbar an den Roßneckarkanal an.

Außerhalb des Innenstadtrings verfügt Esslingen über eine weitere größere Grünfläche – den Merkel'schen Park. Dieser ist gut durchgrünt, weist aber keine besondere Vielfalt in seinen Grünstrukturen auf und wird insgesamt wenig genutzt. Daneben ist der etwas kleinere Schillerpark in der östlichen Innenstadt erwähnenswert.

Durch die dichte mittelalterliche Bebauung verfügt das Esslinger Zentrum über einen geringen Baumbestand. Auffällig ist dies insbesondere an den größeren Plätzen (z.B. Marktplatz und Rathausplatz), vereinzelt entlang bestimmter Straßen (z.B. Bahnhofstraße, Ritterstraße, Rossmarkt, Innenstadtring) oder am Roßneckarkanal. Den Mangel an Grünstrukturen gleicht Esslingen in Innenstadtbereichen durch die Errichtung von Pflanzkübeln aus, die den Straßenraum fassen und insgesamt attraktiv gestalten (z.B. an der Küferstraße). Positiv hervorzuheben sind die Standorte mit Wohnschwerpunkten in der nord-östlichen Innenstadt, welche vor allem durch privates Grün auf Balkonen und Fassaden stärker durchgrünt sind.

Alles in allem gibt es durch die hohe Bebauungsdichte jedoch ausgesprochen wenige grüne Infrastrukturen in der Esslinger Innenstadt. Insbesondere in Bereichen wie dem Bahnhofplatz sind städtebauliche Defizite in der Gestaltung des Stadtraums mit Grünelementen erkennbar. Durch den Mangel an öffentlichen

Naherholungsflächen und Grünstrukturen in der Innenstadt, sind auch keine übergreifenden räumlichen Vernetzungen zwischen den einzelnen Freiraumstrukturen erkennbar.

Wasser in der Stadt

Eine Besonderheit der Esslinger Innenstadt ist die Lage am Wasser. So bezeichnet sich die Kommune selbst als „Stadt am Fluss“. Die Entwicklung Esslingens ist seit jeher von der Lage am Wasser gekennzeichnet und prägt daher maßgeblich das Stadtbild. Südlich der Bahngleise tangiert die Innenstadt den Neckar und wird mittig von verschiedenen Abzweigungen des Roßneckarkanal durchkreuzt.

Vor allem der Bereich um die Kesselwasen ist von der Lage am Wasser geprägt. Durch die vielen Kanalarmlen und Brücken, entstehen hier sehr attraktive kleinteilige städtebauliche Strukturen und Teilbereiche, die neugierig machen und einladen.

Positiv herauszustellen sind die vielen Brunnen, welche die Stadt in unterschiedlichen Größen schmücken. Sie beleben die Innenstadt, schaffen eine aufgelockerte und beruhigende Atmosphäre, geben den öffentlichen Plätzen Struktur und bieten Erfrischung an warmen Tagen. Diesbezüglich ist auffällig, dass es in der Innenstadt nur einen Trinkwasserspender gibt.

Abgesehen von einem kleineren Teich im Merkel'schen Park, der über den Hammerkanal gespeist wird, finden sich in der

gesamten Esslinger Innenstadt keine weiteren stehenden Gewässer oder kleinere Wasserspielflächen, die sowohl Alt als auch Jung zum Verweilen einladen.

Die städtebaulich wertvolle Lage am Neckar und dem Roßneckarkanal wird bisher nur an wenigen Stellen gezielt genutzt, um attraktive Freiraum- und Aufenthaltszonen zu schaffen. Hier mangelt es vor allem an – qualitativ gestalteten – physischen Zugängen und Elementen, um das Wasser in der Innenstadt für alle Altersgruppen erlebbar zu machen.

Orientierung und Identifikationspunkte

Durch die Vielzahl an kleinen Gassen und verschiedenen Einkaufslagen, fällt die Orientierung in der Esslinger Kern-Innenstadt eher schwer. Dies ist vor allem in Bereichen der Altstadt der Fall. Da es – auch darüber hinaus – kein durchgängiges Fußgängerleitsystem gibt, müssen sich Besucher:innen der Innenstadt häufig auf städtebaulich markante Punkte besinnen, um sich vor Ort zurechtzufinden. In Esslingen sind dies zum einen die Weinberge, welche zwischen den Gebäuden immer wieder zu sehen sind, sowie die größeren Kirchtürme (Frauenkirche, Stadtkirche St. Dionys) und die alten Stadttore (Schelztor, Wolfstor). Darüber hinaus sind vor allem der Neckar und der Roßneckarkanal immer wieder Orientierungs- und zentrale Identifikationsorte. Die farblich auffällige und einzigartige Gestaltung der alten Fachwerkhausfasaden trägt hierzu ebenfalls positiv bei.

Abseits der Kern-Innenstadt ist der DICK Turm, als ehemalige Esse des alten Industriegeländes in der Weststadt zu nennen. Er ist aus vielen Innenstadtbereichen zu sehen und ein wichtiger Identifikationsort in Esslingen. Leider gibt es in den einzelnen teilräumlichen Lagen der Innenstadt keine größeren Orientierungs- oder Begrüßungstafeln, die zur besseren Erschließung für auswärtige Besucher:innen beitragen. Eine Ausnahme stellt die neu installierte Informationstafel auf dem Bahnhofplatz dar. Die wenigen vorhandenen Ausschilderungen sind zudem teils unterschiedlich gestaltet und daher nicht immer als solche erkennbar.

Sauberkeit, Ordnung, Sicherheit

Der überwiegende Teil der Esslinger Innenstadt ist sauber und gepflegt. An vielen Stellen befinden sich Mülleimer und der öffentliche Raum ist selten stark verschmutzt. Einzelne Bereiche, wie etwa der Übergang der Inneren Brücke zur Maille, Teile der südlichen Innenstadt, der Bahnhofplatz oder Bereiche in der östlichen Innenstadt (z.B. Kreuzung Milchstraße/ Im Heppächer), sind hierfür jedoch anfälliger. Auch an den Uferzonen zum Kanal oder entlang des Neckars sind Stellen zu finden, an denen die Grünanlagen gepflegter sein könnten (Wildkraut, vernachlässigte Baumpflanzungen). Hier

gibt es Potenziale zur Attraktivierung des öffentlichen Raums. Darüber hinaus führt das bereits erwähnte, z.T. ältere Stadtmobiliar dazu, dass die Innenstadt an diesen Stellen insgesamt weniger gepflegt wirkt.

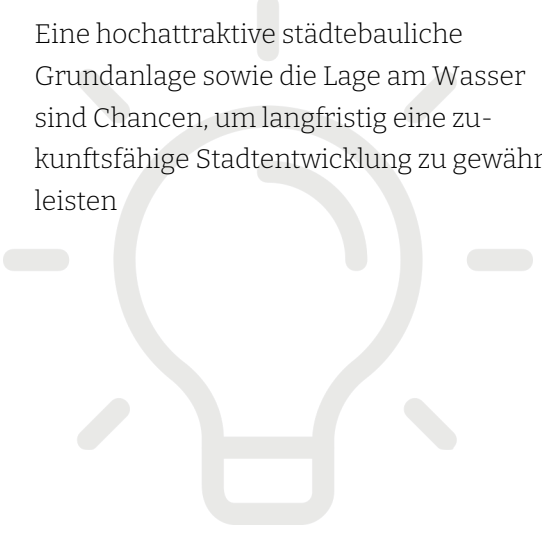

Dringender Nachholbedarf besteht hingegen in der Errichtung zusätzlicher öffentlicher Toiletten in der Innenstadt. Bisher gibt es nur zwei größere Anlagen – eine auf dem Bahnhofplatz und eine im Schwörhaus in der historischen Altstadt.

Umfassende Aussagen zur Funktionsbeleuchtung der Innenstadt bedürfen einer vertieften Nachtanalyse. Bereits an der Maille-Kreuzung zeigt sich aber, dass Ausbaubedarfe bestehen. Darüber hinaus fallen Örtlichkeiten auf, die sich als Angsträume einstufen lassen. Hierzu zählen z.B. die Fußgängerunterführung der Maille-Kreuzung oder die Zehentgasse in der Altstadt.

Esslingen hat grundsätzlich wenige Probleme hinsichtlich der Sicherheit im öffentlichen Raum. Einziger kritischer Punkt ist der Bereich um den ZOB in der südlichen Innenstadt, an dem es häufiger als an anderen Stellen zu Kriminaldelikten kommt. Im Hinblick auf die Abwehr von Terrorangriffen, hat die Stadt z.B. an der Ritterstraße ausfahrbare Poller installiert, um die Sicherheit in der Innenstadt perspektivisch zu erhöhen.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Gut erhaltene historische Altstadt mit kleinteiligen städtebaulichen Strukturen sowie einer gut erhaltenen und gepflegten mittelalterliche Bebauung, häufig als denkmalgeschützte Gebäudeensembles • Bahnhofstraße als verhältnismäßig großzügige fußläufige Verbindungsachse mit großkubaturigen Gebäuden zwischen Bahnhof und Altstadt • Klarer Grundriss der Ost- und Weststadt mit geglückter, in Teilen laufender Transformation ehemaliger innerstädtischer Gewerbeareale • Vielfalt an zum Teil sehr attraktiven Plätzen verschiedener Größe • Zentral gelegene Maille in bester Innenstadtlage und Merkel'scher Park als größere Grünflächen • Herausragende Lage der Innenstadt am und im Wasser (Neckar, Roßneckarkanal) • Vielzahl an Brunnen, die Straßen und Plätze beleben • Insgesamt gutes Sauberkeitsniveau • Wenig Probleme hinsichtlich der Sicherheit im öffentlichen Raum 	<ul style="list-style-type: none"> • Enge Tallage führt zu einer hochverdichteten Bebauungsstruktur zwischen Weinbergen und Neckar • Sanierungsbedarf bei Gebäuden in der südlichen Innenstadt • Innenstadtring als räumliche Barriere für Fußgänger:innen • Unauffällige Eingangssituation am Wolfstor • Schwache Querverbindungen innerhalb der südlichen Kern-Innenstadt • Wenig attraktive Gestaltung prägender Plätze, insbesondere des Marktplatzes und des Bahnhofplatzes • Mangel an konsumfreien Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten bzw. unzureichender Zuschnitt auf einzelne Zielgruppen (Familien mit Kindern, Ältere) • Maille als einzige größere Grünfläche in der Kern-Innenstadt • Geringer Baumbestand durch die dichte mittelalterliche Bebauung • Fehlende räumliche Vernetzung der vorhandenen Grünstrukturen • Mangel an Wasserspielflächen oder stehenden Gewässern sowie Trinkwasserspendern • Vielfalt an Innenstadtlagen und fehlende Orientierungshilfen erschweren das Zurechtfinden in der Innenstadt • Mangel an Wasserspielflächen oder stehenden Gewässern sowie Trinkwasserspendern • Vielfalt an Innenstadtlagen und fehlende Orientierungshilfen erschweren das Zurechtfinden in der Innenstadt

Stärken	Schwächen
	<ul style="list-style-type: none"> • Mangel an öffentlichen Sanitäreinrichtungen • Punktuelle Schwächen in den Bereichen Sauberkeit (Pflegezustand) und Sicherheit (Funktionsbeleuchtung, Angsträume)

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Hohe Freiraum- und Aufenthaltsqualität wird zu einem maßgeblichen Kriterium für den Innenstadtbesuch • Eine hochattraktive städtebauliche Grundanlage sowie die Lage am Wasser sind Chancen, um langfristig eine zukunftsfähige Stadtentwicklung zu gewährleisten 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Alterung und soziale Ausdifferenzierung der Bevölkerung bringen einen erhöhten Bedarf an sozial- und altersangepassten Angeboten im öffentlichen Raum mit sich • Klimatische Veränderungen bewirken eine zunehmende Hitzebelastung und eine schwindende Aufenthaltsqualität in der Innenstadt • Die gewachsene, stark verdichtete bauliche Struktur der Innenstadt gibt wenig Spielraum für großmaßstäbliche Veränderungen in Kernlagen • Der Denkmalschutz erschwert bauliche Änderungen in Schlüsselbereichen • Es bestehen geringe finanzielle Spielräume der Kommune für eine deutliche Aufwertung der Freiraumqualitäten 

Mobilität, Verkehr und Netzinfrastuktur



4. Mobilität, Verkehr und Netzinfrastruktur

Die äußere Erschließung der Innenstadt Esslingens ist aufgrund eines ausgebauten Straßen- und Schienennetzes infrastrukturell als gut einzustufen. Die nächstgelegene Autobahn ist die A8, von der die Innenstadt über die Landstraße L1202 binnen 15 Minuten zu erreichen ist. Im Verdichtungsraum Stuttgart ist die Innenstadt mit dem Auto über die Bundesstraße B10 anfahrbar. Weitere wichtige Verkehrsachsen sind die Mettinger Straße, welche die Innenstadt im Nord-Westen erschließt, sowie die Mülbergstraße im Nord-Osten. Darüber hinaus ist die Innenstadt südlich aus der Pliensauvorstadt kommend über die Vogelsangbrücke oder westlich aus Richtung Plochingen über die Ulmer Straße bzw. die Maillestraße zu erreichen.

Im schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehr besteht eine Verbindung über den Knotenpunkt am Esslinger Bahnhof mit verschiedenen Regionalbahnen (u.a. RE5, RE12) und einer S-Bahn (S1). Der direkt am Bahnhof gelegene ZOB ist der größte und wichtigste Ankunfts- und Verknüpfungspunkt für die lokalen und regionalen Buslinien in der Stadt. Erstere werden durch die Städtischen Verkehrsbetriebe Esslingen (SVE) als kommunaler Eigenbetrieb, letztere überwiegend durch private Busunternehmen im Rahmen des Nahverkehrsplans des Landkreises betrieben. Neben diesen überörtlichen Busverbindungen ist die Esslinger Innenstadt an

das landesweite und regionale Fahrradwegenetz angeschlossen.

Innerörtlich wird die Esslinger Innenstadt durch eine Ringstraße erschlossen, über die ein Großteil des motorisierten Stadtverkehrs und der Buslinien geleitet wird (siehe Anhang, Abbildung 11). Über den Innenstadtring sind außerdem Zu- und Abfahrten von PKW und Lieferverkehr in die Kern-Innenstadt möglich. Die innerstädtischen Nebenstraßen innerhalb des Rings sind zu großen Teilen verkehrsberuhigt oder nicht mit dem Auto passierbar. Hierzu wurde 2018 ein Mobilitätskonzept erarbeitet, das die Stärken und Schwächen des Esslinger Verkehrsgeschehens untersucht und Ziele für dessen Weiterentwicklung formuliert hat. In diesem Zusammenhang und in Anlehnung an die Ziele des Masterplans Green City sowie des Lärmaktionsplans sind in der Vergangenheit bereits Schritte zu einer verträglicheren Verkehrsabwicklung erfolgt (z.B. Geschwindigkeitsreduzierungen zur Verringerung des Verkehrslärms oder die Integration von Radspuren auf dem Innenstadtring).

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Der motorisierte Individualverkehr erzeugt in Esslingen ein hohes Verkehrsaufkommen. Die Hauptverkehrsachsen sind aufgrund der starken wirtschaftlichen und sozialen Verflechtungsbezieh-

ungen mit der Landeshauptstadt Stuttgart sowie der siedlungsstrukturellen Einbindung in den Verdichtungsraum der Metropolregion stark ausgelastet bis überlastet. Hierdurch werden die Mobilität innerhalb Esslingens und die Erreichbarkeit der Innenstadt trotz der guten verkehrlichen Anbindung maßgeblich eingeschränkt. Insbesondere der Innenstadtring ist durch Durchgangs-, Ziel- und Quellverkehre stark von der hohen MIV-Belastung betroffen, was zu erheblichen Lärm- und Luftemissionen führt. Als besonders kritisch ist der Kreuzungsbereich an der Maille zu werten, welcher 2021 teilweise umgebaut wurde.

Über den fließenden Verkehr hinaus ist die Situation in der Innenstadt deutlich vom ruhenden Verkehr geprägt. Verschiedenen Erhebungen zufolge nutzt der Großteil der Innenstadtbesucher:innen den PKW zur Anreise. In der Kern-Innenstadt selbst verfügt knapp die Hälfte aller dort lebenden Einwohner:innen über 18 Jahren über einen eigenen PKW. Diese beanspruchen große Teile des öffentlichen Raums zum Parken. Die Zahl der zugelassenen Fahrzeuge (private PKW und Motorräder) ist dabei sowohl in der Innenstadt als auch in der Gesamtstadt in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen.

In der Innenstadt gibt es insgesamt sieben öffentliche Parkhäuser bzw. Tiefgaragen, welche sich überwiegend in einem guten Zustand befinden. Dieses Angebot wird durch weitere private Tiefgaragen ergänzt, wie etwa am Hafenmarkt oder am Einkaufszentrum DAS ES!. Die öffentlichen Parkhäuser sind allesamt am

Innenstadtrandbereich zu verorten und somit nicht immer unmittelbar an die zentralen Einzelhandels- und Innenstadtlagen angebunden. Sonstige Parkmöglichkeiten an oberirdischen Stellen im öffentlichen Raum, z.B. in Form von straßenbegleitendem Parken, gibt es verhältnismäßig wenige. Obwohl in vereinzelten Bereichen der Innenstadt Anwohnerparken zugelassen ist (z.B. Ottilienplatz, Am Kronenhof), kommt es regelmäßig zu Nutzungskonflikten zwischen Anwohnenden und mit dem Auto ange-reisten Besucher:innen, die um das verfügbare Parkraumangebot in der Innenstadt konkurrieren. Darüber hinaus beeinträchtigen die parkenden PKW an einigen Stellen der Innenstadt das Stadtbild, wie z.B. am Markplatz oder auch am Roßmarkt. Der Mangel an Parkflächen, ergänzt durch ein fehlendes Parkleitsystem, führen zu Parksuchverkehr, welcher die Innenstadt zusätzlich belastet und die örtliche Mobilität einschränkt.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme in der Innenstadt wurden 2021 lediglich sieben Stellplätze zum Parken und Laden von Elektrofahrzeugen registriert, welche sich überwiegend entlang des Innenstadtrings befinden. Dies spiegelt den aktuell noch sehr geringen Elektrofahrzeugbestand von gerade mal 2,5 Prozent in der Esslinger Gesamtstadt wider. Mit stadtmobil und SHARE NOW gibt es zwei größere Car-Sharing-Unternehmen mit mehreren Leih-Stationen, die sich überwiegend entlang des Innenstadtrings wiederfinden.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Trotz der teilweise eingeschränkten PKW-Mobilität in der Innenstadt, spielt der ÖPNV in Esslingen im verkehrlichen Modal-Split aktuell eine nachgeordnete Rolle. Während der örtliche ÖPNV in den Morgen- und Abendspitzen des Berufsverkehrs maximal ausgelastet ist, wird er während der übrigen Tageszeiten deutlich weniger genutzt.

Neben den bereits erwähnten Schienenverbindungen zählen zu den wichtigsten örtlichen Busverbindungen die Linie 122, welche die Innenstadt vollständig umrundet, sowie die Linien X20, 105, 108, 110, 111 und 112, welche zentrale Haltestellen in der Innenstadt anfahren. Zu den wichtigsten regionalen Busverbindungen zählen die Linien 101 und 132 aus Richtung Mettingen und Obertürkheim kommend sowie die Linie X20, die die Esslinger Innenstadt mit dem im Norden liegenden Waiblingen verbindet. Darüber hinaus sind die Buslinien 106 und 140 aus Richtung Plochingen kommend und die im Süden Esslingens anknüpfenden Buslinien 119, 122 und 130 aus Richtung Denkendorf und Kemnat zu nennen. Während das Liniennetz in Esslingen selbst sowie entlang des Neckars engmaschig ist, fällt die Dichte der Verbindungen jenseits dieser Achse ab. Die Esslinger Innenstadt ist beispielsweise aus Denkendorf in Tagesrandzeiten und am Wochenende nur alle 30 Minuten erreichbar. Von Filderstadt bestehen z.B. gebrochene Netzverbindungen mit ein bis zwei Umstiegsnotwendigkeiten und langen Fahrtzeiten.

Die ÖPNV-Erreichbarkeit der Esslinger Kern-Innenstadt wird über den Bahnhof, den neu angelegten ZOB sowie sechs Bushaltestellen auf dem Innenstadtring und weitere in Innenstadtrandlagen sichergestellt. Augenfällig ist eine gute ÖPNV-Erschließung mit kurzen Haltestellenabständen entlang des Rings bei großen fußläufigen Haltestellenentfernungen der Kernlagen. Eine innere ÖPNV-Erschließung ist nicht vorhanden. Der mögliche Vorteil gegenüber dem MIV wird somit nicht genutzt. Der überdachte und zeitgemäß ausgestattete ZOB wirkt nutzerfreundlich, verlangt ÖPNV-Geübten allerdings auch Anstrengungen in der Orientierung ab.

Unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten ist hervorzuheben, dass der SVE drei Linien mit Oberleitungsbussen voll-elektrisch betreibt (Durchmesserlinie 101, Ringlinie 113 und Radiallinie 118) und über ein günstiges StadtTicket den Nahverkehr fördert.

Radverkehr

Derzeit existieren im Bereich der Innenstadt mehrere Alltags- und Freizeitrou-ten für den Radverkehr, wobei die Innenstadt vor allem durch das Radnetz des Kreises abgedeckt wird. Im Süden wird das Esslinger Zentrum zudem von zwei Freizeitrouten tangiert. Dies sind zum einen der Neckartal-Radweg und zum anderen der Neckar-Körschtal-Weg als Rundweg mit Start und Ende am Esslinger Bahnhof. In der Praxis ist jedoch festzustellen, dass es nur an wenigen Stellen in der Innenstadt Markierungen für

ausgewiesene Radwege gibt. So müssen sich Radfahrer:innen an vielen Stellen des engen Straßenraums dem Autoverkehr unterordnen oder Fußwege mit Passant:innen teilen. Gerade in Bereichen des Innenstadtrings, wie etwa an der stark befahrenen Maille-Kreuzung, stellt dies ein Sicherheitsrisiko dar. Die Tatsache, dass die Innenstadt an vielen Stellen durch die Pflasterung mit dem Fahrrad unbequem zu befahren ist, kommt erschwerend hinzu. Diese Bedingungen sowie die Topografie des Neckartals führen dazu, dass der Radverkehrsanteil in Esslingen im Jahr 2019 lediglich bei sieben Prozent lag.

Infrastrukturell ist das Radstellplatzangebot der Innenstadt sowohl hinsichtlich ihrer Anzahl als auch qualitativ unzulänglich (Sicherheit, Lademöglichkeiten für E-Bikes). An einigen stärker frequentierten Standorten, wie etwa am Bahnhof oder den zentralen Plätzen scheint das verfügbare Stellplatzangebot nicht zu genügen oder ist erst gar nicht vorhanden (z.B. Maille). Dies betrifft auch die Standorte mit Wohnschwerpunkten in der Innenstadt. So kommt es häufig zu "wildparkenden" Fahrrädern, worunter das Stadtbild leidet und Fußgänger:innen oder Rollstuhlfahrende in ihrer Mobilität beeinträchtigt werden.

Esslingen fördert den Radverkehr durch Angebote wie der Leihmöglichkeit eines E-Lastenrads, die kostenlose Mitnahme des Fahrrads im ÖPNV oder Veranstaltungen, wie RadKULTUR oder das Stadtradeln.

Fußverkehr und Barrierefreiheit

Der Fußverkehr spielt im Stadtzentrum eine verhältnismäßig große Rolle, da ein Großteil der Innenstadtstraßen als Fußgängerzonen ausgewiesen sind. Durch die dichte Bebauung und das mittelalterliche Straßennetz ist die Esslinger Innenstadt gut für den Fußverkehr erschlossen. Vom Bahnhof sind es nur wenige Gehminuten bis in das Herz der Innenstadt. Um die Verkehrsberuhigung in der Innenstadt weiter voranzutreiben, ist die Ritterstraße im Sommer 2021 temporär als Fußgängerzone umgewidmet und mithilfe verschiedener Maßnahmen bespielt worden.

Festzuhalten ist jedoch auch, dass das Stadtzentrum fußläufig nur durch die Querung des Altstadtrings zu erreichen ist, welcher für Fußgänger:innen an vielen Stellen eine Barriere darstellt. Innerhalb des Rings gibt es zum Teil lange Wege zwischen den Teilquartieren und Einkaufslagen. Insbesondere die fußläufige Verbindung zwischen dem Bahnhof- und Pliensauquartier sind schwach ausgeprägt und werden z.B. durch Vorfahrtsstraßen für den motorisierten Verkehr „unterbrochen“.

Des Weiteren ist zu betonen, dass vor allen Dingen in der historischen Altstadt die vorhandene Pflasterung häufig ein Erschwernis für ältere und mobilitätseingeschränkte Bevölkerungsgruppen darstellt. So haben Untersuchungen der Stadt Defizite in der Qualität und Gestaltung der Bodenbeläge, z.B. in Form von unebenen Straßenbelägen oder nicht abgesenkten Bordsteinen, festgestellt. Zudem fehlt es meist an taktilen Hinweisen

und Kontrasten für sehbehinderte Personen.

Zum Teil ist ein Fußgängerleitsystem vorhanden. Dies weist allerdings vor allem touristische Elemente auf und trägt nur geringfügig zur alltäglichen Orientierung in der Stadt bei.

Digitale Infrastrukturen

Insgesamt besteht in der Esslinger Innenstadt eine gute digitale infrastrukturelle Versorgungslage. So sind, wie im übrigen Stadtgebiet, nahezu alle Privathaushalte und Unternehmen mit einem Breitbandanschluss ausgestattet. Sie verfügen also über einen digitalen Verkehrsfluss von bis zu 50 Mbit/s. Die nächste Ausbaustufe, das Glasfasernetz, ist

seitens der Deutschen Telekom und dem Zweckverband Breitbandversorgung im Landkreis Esslingen für 2022 vorgesehen. Damit ist die Innenstadt einer der ersten Stadtteile Esslingens, der von dem Netzausbau profitiert. Ein solches zukunftsrelevantes Glasfasernetz ist innerhalb der Verwaltung bereits eingerichtet.

Neben einer weitgehenden Abdeckung mit Breitband steht den Nutzer:innen auch das LTE-Netz, in Teilen auch das 5G-Netz, zur Verfügung.

Ein öffentliches WLAN-Angebot wurde im Jahr 2018 durch die EST GmbH in Zusammenarbeit mit dem Referat für Wirtschaftsförderung aufgebaut. Ergänzt wird es stellenweise durch das städtische WLAN, das in einigen Teilen der Verwaltungsgebäude installiert wurde.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Gute verkehrliche Erreichbarkeit der Innenstadt durch ein ausgebautes Straßen-, Wege- und Schienennetz • Guter Zustand der existierenden Parkhäuser am Innenstadtring • Dichtes ÖPNV-Angebot in Esslingen und entlang der Neckar-Achse • Zentral gelegener, moderner ÖPNV-Knotenpunkt am Esslinger Bahnhof bzw. ZOB • Gute fußläufige innere Erschließung der Innenstadt • Durchführung von Maßnahmen zur Stärkung des Umweltverbunds (z.B. Obus-Linien, Car-Sharing) und der Aufenthaltsqualität 	<ul style="list-style-type: none"> • Hoher Anteil des MIV mit seinen Belastungen durch Luft- und Lärmemissionen am verkehrlichen Modal-Split • Einschränkung der Innenstadterreichbarkeit durch hohes Verkehrsaufkommen • Hohe Zahl an PKW verursachen Suchverkehr und Konkurrenz um die wenigen oberirdischen Stellplätze • Geringe innerstädtische Ausstattung mit E-Ladeinfrastruktur • Mäßig attraktives regionales ÖPNV-Angebot jenseits der Neckar-Achse • Weite Haltestellenentfernungen innerhalb des Innenstadtrings

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Guter Standard bei der digitalen Basisinfrastruktur 	<ul style="list-style-type: none"> • Quantitativ und qualitativ unzureichende Radinfrastruktur (Wege, Markierungen, Abstellanlagen) • Innenstadtring als Barriere für den Rad- und Fußverkehr • Weite fußläufige Distanzen zwischen Teilquartieren und Einkaufslagen der Innenstadt • Pflasterung und Wegegestaltung ist ein Hemmnis für Fahrradfahrer:innen und mobilitätseingeschränkte Fußgänger:innen • Lückenhaftes Fußgängerleitsystem erschwert Orientierung

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Gute innerstädtische Nutzungsmischung als Chance zur Verkehrsvermeidung • Mobiles Arbeiten / Homeoffice und Web-Angebote tragen dazu bei, den Wegebedarf zu verringern • Deutlicher Bewusstseinswandel in Fragen des Klimaschutzes und dessen Ursachen im individuellen Verkehrsverhalten • Starke Zuwachsraten der Elektromobilität bei PKW und Pedelecs • Erhöhtes Interesse an Sharing-Angeboten in der Bevölkerung (Car- und Bike-Sharing) • Gute staatliche Förderung des Alltagsradverkehrs • Grundsätzliches Vorhandensein technischer Voraussetzungen (Künstliche Intelligenz, Datenverfügbarkeit) für die 	<ul style="list-style-type: none"> • Hohe PKW-Ausstattung in der Bevölkerung unterstützt die Orientierung auf die bereits stark belastete bis überlastete MIV-Infrastruktur • Akzeptanzprobleme des ÖPNV dürften erst bei deutlichen Bequemlichkeitsvorteilen des ÖV aufweichen • Alterung der Bevölkerung bringt Bedarf an kurzen, barrierearmen Wegen mit sich • Fachkräftemangel bei Planer:innen und IT-Fachkräften kann Neuausrichtung der Mobilität und die Digitalisierung bremsen

Chancen	Risiken
<p>Echtzeit-Verkehrlenkung sowie die Verknüpfung von Verkehrsmitteln (Intermodalität)</p> <ul style="list-style-type: none">• Perspektive auf ein leistungsstarkes Glasfasernetz sowie 5G	

Wohnen



5. Wohnen

Esslingen ist als Wohn- und Arbeitsort in der Region sehr gefragt. Durch die gute Wirtschaftsstruktur und -lage sowie die räumliche Position in der Metropolregion Stuttgart, nimmt die Nachfrage nach Wohnraum in den vergangenen Jahren kontinuierlich zu. Dies liegt nicht zuletzt auch an der steigenden Zahl an Einpersonenhaushalten, welche zu einem höheren Pro-Kopf-Wohnflächenverbrauch führt. Demnach machte das Segment der Einpersonenhaushalte 2021 fast die Hälfte aller Privathaushalte in Esslingen aus (45,7 Prozent).

Obwohl der Wohnungsbestand in den letzten 15 Jahren stetig zugenommen hat (von 2004 bis 2020 um insgesamt 3.070 Wohneinheiten), kann das derzeit verfügbare Angebot der hohen Wohnraumnachfrage in der Stadt nicht gerecht werden. Zugleich besteht in Esslingen bereits jetzt eine überdurchschnittliche hohe Flächennutzung durch Wohnbebauung.

Demzufolge zeichnet sich der Wohnungsmarkt in Esslingen durch eine sehr geringe Leerstandquote und eine hohe Dynamik aus. Der aus diesen Entwicklungen resultierende Nachfrageüberhang spiegelt sich in der Entwicklung der Miet- und Kaufpreise in Esslingen wider, welche sich nur knapp unter dem Stuttgarter Niveau bewegen. Mit einer Trendumkehr ist auch in den kommenden Jahren vorerst nicht zu rechnen. Da das verfügbare Einkommen nicht im gleichen Maße zunimmt, fühlen sich immer mehr Haushalte von den steigenden Wohnkosten

überfordert. Dies gilt nicht nur für einkommensschwache Haushalte. Vielfach sind Bürger:innen nicht mehr dazu bereit und in der Lage einen Großteil ihres Einkommens für Wohnraum auszugeben.

Insbesondere die Esslinger Innenstadt bekommt die beschriebenen Entwicklungen zu spüren. Aufgrund der bereits hohen Bodenversiegelung und der wenigen innerstädtischen Flächenpotenziale fällt es der Stadt zunehmend schwer, Wohnraum in zentralen Lagen zu schaffen.

Um dem hohen Druck auf den Esslinger Wohnungsmarkt zu begegnen, hat die Stadt ein Wohnraumversorgungskonzept entworfen und versucht durch den Einsatz von Instrumenten des Bodenmanagements aktiv Einfluss auf die aktuelle Situation vor Ort zu nehmen (z.B. Baulandumlegung, Aktivierung städtischer Grundstücke, Erwerb von Belegungsrechten oder die Änderung und Abweichung von bestehendem örtlichen Planungsrecht). Nach Aussagen der Stadt Esslingen sind insbesondere Familien mit mittlerem und geringem Einkommen sowie Senior:innen vom aktuellen Mangel an (bedarfsgerechtem) Wohnraum und den damit verbundenen steigenden Wohnkosten betroffen.

Mit rund 19.500 Einwohner:innen (Stand 2019: 19.488) ist die Innenstadt der bevölkerungsstärkste Stadtteil Esslingens. Das Durchschnittsalter der in der Innenstadt lebenden Bevölkerung liegt bei etwa 41,5 Jahren (Stand 2019). Dabei pendelt sich

der Altenanteil (Bevölkerung über 65 Jahre) mit 24,8 Prozent nur knapp oberhalb des Jugendanteils (Bevölkerung unter 20 Jahre) von 22,2 Prozent ein (Stand 2019). Gleichzeitig gibt es in der Innenstadt im Vergleich zur Gesamtstadt einen überdurchschnittlich hohen Anteil an Ausländer:innen und Menschen mit Migrationshintergrund. Der Großteil der ausländischen Bevölkerung kommt aus süd- und osteuropäischen Ländern, wie der Türkei, Griechenland, Italien, Kroatien oder Rumänien. Unter den gemeldeten Haushalten in der Esslinger Innenstadt handelt es sich bei rund 55 Prozent um Einpersonenhaushalte. Weitere 18,3 Prozent entfallen auf Familienhaushalte (ohne Alleinerziehende), 16,8 Prozent auf Paarhaushalte ohne Kinder, 7,3 Prozent auf sonstige Mehrpersonenhaushalte ohne Kinder und 2,9 Prozent auf Alleinerziehende. Damit liegt der Anteil der Einpersonenhaushalte in der Innenstadt deutlich über dem gesamtstädtischen Durchschnitt.

Mit Blick auf die Esslinger Innenstadt lassen sich drei Bereiche mit Wohnschwerpunkten identifizieren. Hierzu zählen die östliche Altstadt, die Oststadt und die Weststadt. Durch die Zentrumslage handelt es sich in allen drei Bereichen vor allem um Geschosswohnungsbau. Ein- und Zweifamilienhäuser sind hier deutlich unterrepräsentiert. An dieser Stelle ist jedoch zu erwähnen, dass Wohnnutzungen in anderen Teilbereichen der Innenstadt – wenn auch hier nicht explizit erwähnt – eine große Rolle spielen. Sie sind vor allem in den Obergeschossen der zentralen Kern-Innenstadtlagen vorzu-

finden (z.B. Bahnhof- und Pliensauquartier).

Vor allem in der östlichen Altstadt und in der Oststadt gibt es größere zusammenhängende Wohngebiete. Während sich die Bebauung in der östlichen Altstadt vor allem durch ihren überwiegend gepflegten Altbaubestand mit Wohnungen unterschiedlicher Größe und Ausstattung auszeichnet, sind in der Oststadt mehr Neubauten vorzufinden.

Eine Schwierigkeit erwächst daraus, dass viele Gebäude in der Altstadt dem Denkmalschutz unterliegen. So sind eine barrierefreie Gestaltung und Modernisierung des innerstädtischen Wohnungsbestands, insbesondere unter energetischen Gesichtspunkten, meistens gar nicht oder nur erschwert möglich. Vor dem Hintergrund veränderter klimatischer Bedingungen, stellt dies ein erhöhtes Risiko für den Wohnstandort dar (hohe Heizkosten im Winter und heiße Tage im Sommer).

Im Gegensatz dazu zeichnet sich der Wohnungsschwerpunkt in der Weststadt zum einen durch seinen mehrgeschossigen Wohnungsbau entlang der Schelztorstraße sowie die zum Teil bereits realisierte Neubebauung an der Eugenie-von-Soden-Straße aus. Durch den starken Dienstleistungs- und Versorgungsschwerpunkt im Norden der westlichen Innenstadt (z.B. Schelztor klinik) ist hier vor allem ein überwiegend älteres Publikum niedergelassen, das von der Nähe zu den vorhandenen Pflege- und Gesundheitseinrichtungen profitiert.

Dem gegenüber befindet sich weiter südlich das Stadtentwicklungsprojekt der Neuen Weststadt in Umsetzung. Hier soll ein urbanes Quartier mit einer Vielzahl neuer zentral gelegener Wohnungen entstehen, die den Wohnschwerpunkt in der Weststadt weiter stärken.


Ergänzt wird dieses Projekt durch weitere Wohnbauvorhaben in der Kern-Innenstadt, wie etwa auf dem GALERIA-Areal im Bahnhofquartier. Dabei soll einerseits der ehemalige Parkplatz überbaut und andererseits die Obergeschosse des Warenhauses umgenutzt werden. Durch die Planung entstehen perspektivisch weitere Wohnbauflächen in zentraler Lage, die den Druck auf den örtlichen Wohnungsmarkt lindern könnten.

Zur weiteren Förderung von zentrennahen, bezahlbaren Wohnraum wird im Rahmen der beiden genannten Projekte eine neue Richtlinie umgesetzt. Demnach ist vorgesehen, dass 25 Prozent der realisierten Wohneinheiten öffentlich gefördert werden und 50 Prozent für

Haushalte mit geringem oder durchschnittlichem Einkommen vorgesehen sind.

Sowohl die Planungen für das GALERIA-Areal als auch für die Neue Weststadt werden jedoch von verschiedenen Seiten auch kritisch bewertet. Da an beiden Standorten ein Angebot mit überwiegend kleinen Ein- bis Zwei-Zimmer-Wohnungen vorgesehen ist, wird den Entwicklungsprojekten entgegnet, vor allem weiteren Wohnraum für Einpersonenhaushalte zu schaffen und die aktuellen Bedarfslagen auf dem Esslinger Wohnungsmarkt (bezahlbarer Wohnraum für Familien und Senior:innen) nicht angemessen zu bedienen. Darüber hinaus käme es so nicht zu einer angestrebten sozialen Quartiersdurchmischung. Die bereits fertiggestellten, standardisiert-seriell angelegten Wohnblöcke mit ihren ruhig gelegenen Innenhöfen in der Neuen Weststadt sind zudem bisher wenig belebt. Entgegen den Planungen der Stadt ist hier noch kein durchmischtes urbanes Quartier entstanden.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Individueller Wohnraum und attraktive Wohnlagen vor allem in der süd-östlichen Altstadt/ Innenstadt • Multiethnische und durchmischte Wohnquartiere in der Innenstadt 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringes Wohnraumangebot in der gesamten Stadt mit einem hohen Nachfragedruck auch in der Innenstadt • Hohes Miet- und Kaufpreisniveau in Esslingen, hohe Mietbelastungsquote • Hohe Flächeninanspruchnahme für Wohnraum

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Festgelegte Quote für sozialen und sozial orientierten Wohnungsbau bei Neubauvorhaben stärken die soziale Durchmischung • Hohes Mietniveau und geringe Leerstandsquote auf dem Esslinger Wohnungsmarkt stärken die Finanzkraft und Investitionsfähigkeit von Immobilieneigentümer:innen 	<ul style="list-style-type: none"> • Spekulation mit Bauflächen durch Nachfrageüberhang auf dem Wohnungsmarkt mit der Konsequenz weiter steigender Mieten und Kaufpreise in der (Innen-) Stadt • Schwierigkeiten der Fachkräftegewinnung und -bindung u.a. von Innenstadtunternehmen und -einrichtungen, wenn qualifiziertes Personal keine Möglichkeit hat ortsnahen bezahlbaren Wohnraum zu finden • Zunahme des innerstädtischen Verkehrsaufkommens durch Berufspendler:innen, die sich örtliche Kauf- und Mietpreise finanziell nicht mehr leisten können • Mögliche weitere Versiegelung auch innerstädtischer Flächen durch die hohe Wohnraumnachfrage • Hoher energetischer Sanierungsaufwand aufgrund des Klimawandels • Notwendigkeit von barrierefreiem Ausbau des Gebäudebestands aufgrund der Alterung der Bevölkerung • Pluralisierung der Gesellschaft führt zu einem höheren Bedarf an individuellen Wohnraumangeboten • Risiko, dass die Innenstadt infolge hoher Wohnkosten sowie unbefriedigender Wohnstandards als Lebensmittelpunkt zunehmend unattraktiv wird

Einzelhandel und Gastronomie



6. Einzelhandel und Gastronomie

Die Kernlagen der Esslinger Innenstadt präsentieren sich gegenwärtig als die einladende Verbindung von historischer Bausubstanz und einer vielfältigen Einzelhandels- und Gastronomielandschaft auf einem jahrhundertealten Stadtgrundriss. Neben den historischen Straßenzügen wurde mit der Fußgängerzone Bahnhofstraße in den 80er Jahren des letzten Jahrhunderts eine moderne Einzelhandelsachse entwickelt, um Raum für großflächige Handelsformate zu schaffen.

Die lebendige Geschichte auf der einen Seite und die Urbanität einer großen Mittelstadt auf der anderen Seite bieten ein rundes, facettenreiches Einkaufs- und Besuchserlebnis und üben so auf Einheimische und Besucher:innen aus der Region einen erheblichen Reiz aus. Mehrere Befragungen der letzten Jahre – auch in der gegenwärtigen Corona-Situation – bestätigen dieses Bild und insbesondere die hohe Bedeutung des Einkaufens sowie gemeinschaftlicher Gastronomiebesuche als meistgenannte Besuchsanlässe. So kann getrost von einer Leitfunktion beider Nutzungen für die Innenstadt gesprochen werden.

Gerade aufgrund der hohen Bedeutung der Leitnutzungen für die Attraktivität des Esslinger Zentrums ist auf deren Entwicklung ein besonderes Augenmerk zu legen. Die räumliche Nähe zu dem deutlich breiteren und tieferen Stuttgarter Angebot, die erhebliche Wachstumsdynamik des Online-Handels und nicht

zuletzt die wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie auf den Präsenzhandel und die Gastronomie bringen hohe Risiken für den Fortbestand der oben beschriebenen reizvollen Verbindung mit sich.

Einzelhandelsangebot

Das Einzelhandels- und Versorgungsangebot der Innenstadt Esslingens ist aktuell geprägt durch einen in sich stimmigen Mix von großflächigen Betrieben, mittelgroßen Filialunternehmen sowie einer beachtlich großen Zahl kleinerer und mittlerer Fach- und Spezialanbieter:innen. Der in vielen Bereichen der Innenstadt hohe Anteil inhabergeführter Einzelhandelsgeschäfte steigert die Attraktivität und Individualität des Stadtbildes. Die städtische Statistik weist für die gesamte Innenstadt rund 200 Handelsbetriebe mit fast 1.100 Beschäftigten aus (Stand 2019). Einzelhandel findet sich in allen Innenstadtquartieren, wobei knapp 80 Prozent der Betriebe auf die Kern-Innenstadt entfallen. Geschlossene Handelslagen gibt es – zumeist als Fußgängerzone gestaltet – im Bahnhofquartier, im Pliensauquartier und in der historischen Altstadt.

Eine Besonderheit von Esslingen ist der für die Stadtgrößenklasse ungewöhnlich weitläufige innerstädtische Geschäftsbereich von deutlich über zwei Kilometern, der aus mehreren, nicht optimal verknüpften Teillagen besteht. In den

durchgeführten Interviews galt die Geschäftslage einigen lokalen Expert:innen als überdehnt, anderen als Chance, um verschiedene Lagequalitäten und Bereichsprofile herauszuarbeiten. Entsprechend ist eine differenzierte Betrachtung notwendig.

Entlang des als Fußgängerzone gestalteten Bereichs der Bahnhofstraße befindet sich die A-Lage Esslingens. Die achsenförmige, vergleichsweise breite und modern anmutende Bahnhofstraße weist augenscheinlich die höchste Passantendichte der Innenstadt auf. Neben größeren Ankern wie dem Warenhaus GALERIA und dem Einkaufscenter DAS ES! finden sich dort auch kleinere Ladeneinheiten. Der Geschäftsbesatz ist überwiegend von Filial- und Franchise-Betrieben geprägt. Bemerkenswert ist, dass der Transformationsprozess im Einzelhandel hier an prominenter Stelle unter anderem mit der vorgesehenen Verkleinerung des Warenhauses augenfällig wird. Richtung Schelztor und Agnesbrücke mischen sich individuellere Geschäfte zwischen die Marken-Stores. In diesem Bereich scheint die Frequenz etwas nachzulassen.

Bevor die Bahnhofstraße als Fußgängerzone gestaltet und DAS ES! als Shopping-Center gebaut wurden, war die parallel verlaufende Achse zwischen Pliensauturm und Fischbrunnenstraße („Postmichel“) die 1. Adresse des Esslinger Einzelhandels – insbesondere der Abschnitt der Inneren Brücke. Heute kann der Besatz als eine Mischstruktur kleinerer bis mittlerer Unternehmen beschrieben werden. Der südliche Teil der Pliensaustraße

erlebt gegenwärtig ein Trading Down und weist Ladenleerstand auf. In den übrigen Abschnitten der alten Handelsstraße wird gegenüber früheren Jahren ein vermehrtes Maß an Fluktuation des Geschäftsbesatzes verzeichnet, was gemeinhin als Warnhinweis für die Stabilität der gewerblichen Struktur zu werten ist. Die kleinteilige Struktur und das städtebauliche Ambiente sowie die Sichtverbindung zur Maille haben zugleich aber auch touristische Relevanz und so ein erhöhtes Zukunftspotenzial. Die die Hauptachse kreuzenden Straßen Oberer Metzgerbach und Unterer Metzgerbach entwickeln sich gleichfalls unterschiedlich. Während der Untere Metzgerbach – auch in Kombination mit dem gastronomischen Angebot – einen hochwertigeren und profilstärkeren Eindruck macht, ist der Obere Metzgerbach vor allem Richtung Südosten qualitativ weniger ansprechend besetzt.

Innerhalb der Altstadt ist vor allem der Bereich zwischen Rathausplatz, Hafemarkt und Milchstraße hervorzuheben. Charakteristisch ist hier inhabergeführter, höherwertiger Facheinzelhandel. Diese Unternehmen mit zum Teil langer Handelstradition geben der Einkaufsinnenstadt ein „Gesicht“. Die Küferstraße stellt innerhalb der Altstadt eine eigene Lage dar und galt lange als Problemfall mit relativ vielen Leerständen. Der daraufhin verfolgte Ansatz, eine „Innovationsmeile“ zu fördern, zeigt langsam Wirkung. Es entsteht eine kleinteilige, stark durchmischte individuelle Angebotsstruktur von Einzelhandel über Gastronomie bis hin zum Ladenhandwerk, auch

in Verbindung mit modernen (digitalen) Geschäftsmodellen.

Exkurs: Die Entwicklung der Küferstraße ist ein positives Beispiel für die strategische Entwicklung eines Straßenzugs. Durch Profilbildung („Innovationsmeile“) und den verzahnten Einsatz unterschiedlicher Maßnahmen zur Unternehmensansiedlung und -gründung konnte ein interessanter Entwicklungsraum für kleine Betriebe geschaffen werden. Die Ansiedlung mehrerer Unternehmen mit einem nachhaltigen Ansatz schärft das Image der Straße derzeit weiter.

Unter Berücksichtigung der schwierigen Wettbewerbssituation in direkter Nachbarschaft zur Landeshauptstadt ist das Einzelhandelsangebot in der Esslinger Innenstadt derzeit als vergleichsweise intakt einzustufen. Hinsichtlich des Angebotssortiments weist die Innenstadt eine recht hohe Vielfalt auf. Gemessen an der Verkaufsfläche wird das Bild durch das innerstädtische Einkaufszentrum DAS ES! mit einer Reihe frequenzstarker Ankerunternehmen wie Saturn, C&A und H&M sowie Geschäften für Artikel des täglichen Bedarfs geprägt. Weitere Leitunternehmen finden sich mit dem Warenhaus GALERIA in der Bahnhofstraße und dem Modehaus Kögel in der Altstadt.

Produkte des täglichen Bedarfs sind in allen Teillagen der Innenstadt vorzufinden. Insbesondere der Lebensmitteleinzelhandel ist gut aufgestellt. Hervorzuheben sind die Rewe-Märkte in der Berliner

Straße sowie in der Ritterstraße. Das Angebot an Lebensmitteln umschließt auch Fachgeschäfte für Obst- und Gemüse oder Fleisch- und Wurstwaren sowie neuere Konzepte, wie Bio-Supermärkte und einen Unverpacktladen.

Das Handelssortiment Gesundheit und Körperpflege wird durch mehrere Drogerien, u.a. in der Bahnhof- und Plien-saustraße, sowie verschiedene Parfümerien abgedeckt. Ergänzt wird das Angebot um Apotheken im gesamten Innenstadtbereich sowie einige Sanitätshäuser. In der Innenstadt finden sich auffallend viele Optiker:innen und Fachgeschäfte für Hörgeräte-Akustik.

Bücher und Schreibwaren können in der Bahnhofstraße beim Filialisten Osiander oder in einer der kleineren inhabergeführten Buchhandlungen in der Altstadt erworben werden. Zeitschriften und Zeitungen sind ebenfalls an verschiedenen Stellen in der Innenstadt zu erwerben.

Bekleidungsgeschäfte sind in der gesamten Innenstadt vertreten und bilden von der Anzahl der Betriebe her das größte Angebot für den mittelfristigen Bedarf. Je nach räumlicher Lage unterscheiden sich die Angebote deutlich hinsichtlich der angesprochenen Zielgruppe. Während sich in der Bahnhofstraße und z.T. auch auf der Inneren Brücke und der Plien-saustraße eher umsatzstarke Filialbetriebe befinden, sind in den Altstadtgasen überwiegend qualitätsorientierte und z.T. höherpreisige Betriebe und Boutiquen mit spezielleren Angeboten vorzufinden. Auch Wäschegeschäfte sind an verschiedenen Orten der Innenstadt vorhanden. Spezialisierter Facheinzelhandel

für Kinderoberbekleidung ist augenscheinlich nicht in der Innenstadt vertreten. Im Bereich "Handarbeit, Stoffe und Kurzwaren" gibt es vereinzelt Geschäfte. Weitergehend wird ein Mangel an Junger Mode für die gesamte Innenstadt beschrieben.

Das Angebot für Schuhe und Lederwaren ist in der Innenstadt ähnlich gut ausgeprägt wie das Bekleidungsangebot. Auch hier sind eher niedrig- bis mittelpreisige Angebote im Einkaufszentrum DAS ES! bzw. in der Bahnhofstraße zu finden. Weitere inhabergeführte Schuhläden – z.T. mit Gesundheitsfokus – sowie Leder- und Taschengeschäfte befinden sich im Bereich der Altstadt. Als Leitunternehmen ist das Schuhhaus Fischer am Hafenmarkt einzustufen.

Die Sortimente Hausrat, Glas und Porzellan sind insbesondere in der Altstadt zu finden. Hier gibt es z.T. auch spezialisierte Fachgeschäfte. In einigen Conceptstores werden die Produkte in das Angebot eingebunden.

Spielwaren und Hobbyzubehör finden sich ebenfalls in der Bahnhofstraße sowie in kleineren Geschäften der Altstadt. Weitergehend befindet sich dort mit Heiges ein traditionsreicher Spielwarenhandel. Bastel-, Näh- und Künstlerbedarf wird ebenfalls in verschiedenen Lagen angeboten. Neben einem Geschäft (samt Werkstatt) für Geigen gibt es keine weiteren Anbieter:innen für Musikinstrumente.

Der Bedarf für Freizeitprodukte wird durch eine Vielzahl unterschiedlicher, fachlich ausdifferenzierter Händler:inn-

en gut abgedeckt. Sportartikel und Sportbekleidung werden beispielsweise im Bahnhofquartier, im Pliensauquartier sowie in der östlichen Altstadt angeboten.

Durch verschiedene Küchenstudios, Matratzen- und Bettengeschäfte, Fachgeschäfte für Raumausstattung sowie ein Einrichtungshaus wird das Angebot im Bereich Wohneinrichtung bedient und verteilt sich über das gesamte Innenstadtgebiet.

Das Sortiment Consumer Electronics wird vor allem durch den Elektronikfachmarkt Saturn im DAS ES! abgedeckt. Darüber hinaus gibt es in der Altstadt ein Fachgeschäft für Platten-, CD-Spieler und Kopfhörer sowie einige Anbieter:innen für Telekommunikation.

Darüber hinaus gibt es ein vielfältiges Angebot im Bereich Schmuck, welches von niedrigpreisigen bekannten Filialisten über Juweliere bis hin zu hochwertigen Goldschmiede-Produkten und individuellen inhabergeführten Schmuck-Geschäften reicht. Zudem verfügt die Esslinger Innenstadt über spezialisierten Uhren-Fachhandel.

Des Weiteren sind in der Altstadt eine Reihe von Second-Hand-Läden mit verschiedenen Sortimenten – v.a. Kleidung – sowie drei Sozialkaufhäuser ansässig.

Branchenübergreifend ist auch in der Esslinger Innenstadt der Trend zu Mischkonzepten auch über den Einzelhandel hinaus festzustellen. Neben ConceptStores ist ein Küchenhaus ein gutes Beispiel, das hochwertige Kochworkshops anbietet.

Die Öffnungszeiten der Unternehmen unterscheiden sich insbesondere zwischen den verschiedenen Lagen. Unter anderem ist auffällig, dass, anders als bei den Filialisten in der Bahnhofstraße, einzelne Geschäfte in der Altstadt nicht an allen Wochentagen geöffnet haben.

Festzustellen ist ein Nachholbedarf in der digitalen Entwicklung der Innenstadtunternehmen. Nach Aussagen des 2019 veröffentlichten Stadtkompass ES 2027 weist Esslingen einen „digitalen Leerstand“ von rund 25 Prozent auf. Diese Zahl bewegt sich zwar auf Höhe vergleichbarer Städte – im Durchschnitt sind 70 Prozent der Innenstadthändler:innen online sichtbar. Zugleich beschreibt „Sichtbarkeit“ aber nur den erforderlichen Mindeststandard. Das Kriterium schließt keine Aussage über die Qualität der Webpräsenz ein und umfasst keinen Online-Vertrieb. Der Anteil der marktadäquat aufgestellten Betriebe dürfte in Esslingen deutlich darunter liegen.

Einzelhandelsnachfrage und -bewertung

Die oben bereits angesprochene Nähe zu Stuttgart führt aus Sicht der interviewten Personen zu einer schwierigen Wettbewerbssituation im Einzelhandel und erschwert die Ansiedlung größerer Markenanbieter:innen in der Esslinger Innenstadt. Zeitgleich konkurriert Esslingen mit den anderen umliegenden Mittelzentren in der Metropolregion Stuttgart. Dies zeigt sich besonders deutlich am Zentralitätswert. Dieser ist definiert als Relation des realisierten Einzel-

handelsumsatzes zur vor Ort vorhandenen einzelhandelsrelevanten Kaufkraft. Für Esslingen lag die Zentralität laut der Industrie- und Handelskammer (IHK) Region Stuttgart im Vor-Corona-Jahr 2019 bei 100,0, d.h. Kaufkraftzu- und -abflüsse halten sich die Waage. Für ein großes Mittelzentrum mit seinem Versorgungsanspruch für die Region ist dieses Ergebnis unbefriedigend. Dies verdeutlicht den enormen Wettbewerbsdruck, unter dem vor allem der Einzelhandel steht.

Ein zusätzliches Indiz für die herausfordernde Lage liefert die Kundenbewertung des vorhandenen Einzelhandelsangebots. Eine aktuelle Bevölkerungsbefragung (2021) durch unser Büro zeigt eine nur durchschnittliche Handelsbewertung in Verbindung mit dem vielfach vorgetragenen Wunsch nach individuellen Angeboten. In einer etwas älteren Befragung des Instituts für Handelsforschung (IfH) bei Innenstadtbesucher:innen (2018) werden zentrale Warengruppen im Städtevergleich unterdurchschnittlich bewertet, darunter Bekleidung sowie Schuhe/Leder.

Zu dieser regionalen Wettbewerbssituation, auf die sich der lokale Einzelhandel in der Vergangenheit recht gut eingestellt hat, gesellt sich seit mehr als einer Dekade der wachsende Online-Handel hinzu. Zu dessen Auswirkungen liegen für den Esslinger Einzelhandel keine ortsspezifischen Daten vor – nicht zuletzt aufgrund einer bislang ausbleibenden Aktualisierung des städtischen Einzelhandelskonzepts von 2011. Generell ist jedoch festzuhalten, dass der Onlinehandel

nach Aussagen des Handelsverbands Deutschland (HDE) und des Instituts für Handelsforschung Köln (IFH Köln) deutschlandweit zwischen 2010 und 2019 eine jährliche Wachstumsrate von durchschnittlich 15 Prozent aufweisen konnte. Im ersten Corona-Jahr 2020 lag das Wachstum sogar bei 23 Prozent. Weiterhin wird geschildert, dass der Online-Anteil im Bereich Bekleidung und Accessoires mittlerweile bei knapp unter 40 Prozent liegt. Die größten prozentualen Wachstumsraten im Online-Handel verzeichneten zuletzt die auch für die Innenstadt relevanten Sortimente der Consumer Electronics / Elektro sowie der schnelllebigen Konsumgüter (FMCGs) wie Körperpflege- oder Reinigungsmittel. Hier zeigt sich ein weiteres der eingangs des Kapitels aufgeführten Zukunftsrisiken für den Einzelhandelsstandort Innenstadt. Ein Lichtblick für den stationären Handel ist die zunehmende Rolle von Click & Collect-Angeboten. Etwa 6,4 Prozent aller Onlineumsätze wurden zuletzt vor Ort abgeholt.

Als Gegenstrategie treiben die Esslinger Stadtmarketing und Tourismus GmbH (EST) und die City Initiative das Impulsprojekt „Digitales Schaufenster – digitale Einkaufsstadt“ voran. Dies geht aus den 2019 in Esslingen durchgeführten Untersuchungen der CIMA Beratung + Management GmbH hervor. Erklärtes Ziel ist eine Steigerung der Innovationskraft, eine erhöhte Servicequalität und eine verbesserte Kommunikation von Seiten der ansässigen Betriebe in der Innenstadt. Weitergehend wurde in den Jahren 2020 und 2021 das Digitalisierungsprojekt „Online Handel(n) Esslingen/Ploch-

ingen“ mit dem Ziel durchgeführt, die Entwicklung der Online-Kompetenz des Esslinger Einzelhandels zu verbessern. Angeboten wurden Seminare, Webinare und Stammtische. Inhalte des Angebots waren die Wissensvermittlung zu ausgewählten, den Handel betreffenden digitalen Themen, der Erfahrungsaustausch sowie Beratung z.B. zur Webpräsenz.

Vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie wurden zudem einzelne Aspekte der Digitalisierung vorangetrieben. Hierzu zählt das Projekt „CITY.COME.BACK.“, in dessen Rahmen nach den Corona-Lockdowns in 2020 und 2021 verschiedene digitale Maßnahmen umgesetzt wurden. In der Folge ist die Kommunikation stärker über digitale Kanäle und über die sozialen Medien geführt worden. Desweiteren sind Kontaktverfolgungs-Tools, wie die Luca-App, die Corona Warn-App und Visito, in die Strategie zur Wiedereröffnung integriert worden.

Für die Post-Corona-Zeit stellt sich die Aufgabe, wieder vermehrt Gäste, Besucher:innen und Kund:innen nach Esslingen zu locken. Aktuelle Beobachtungen zeichnen diesbezüglich eher das Bild von gezielten Einkäufen und weniger vom Flanieren. Wahrgenommen wird ebenfalls, dass sich das Einkaufsverhalten von Jüngeren und Älteren noch stärker auseinanderentwickelt. Die Tendenz, dass sich die Jüngeren noch viel stärker im digitalen Raum bewegen und Angebote dort wahrnehmen, führt zu einer wachsenden Herausforderung und Anpassungsnot-

wendigkeit des stationären Einzelhandels.

Wochenmarkt

Der Wochenmarkt findet zwei Mal wöchentlich – Mittwoch und Samstag zwischen 7:00 Uhr und 12:30 Uhr – auf dem Marktplatz statt. Im Schwerpunkt besteht das Angebot aus Lebensmitteln z.T. von lokalen Erzeugern. Aufgrund seines umfangreichen Angebots von ca. 50 Erzeugern und Händlern bietet er eine gute Ergänzung zum stationären Einzelhandel. Der Wochenmarkt ist aufgrund seiner hohen Anziehungskraft ein wichtiger Frequenzbringer für die Esslinger Innenstadt.

Kritisch wird in den durchgeführten Interviews angemerkt, dass der Wochenmarkt nur zu etablierten Zeiten (zwei Mal pro Woche) stattfindet und wenig Erlebnischarakter bietet.

Gastronomie

In der Esslinger Innenstadt gibt es laut der städtischen Wirtschaftsstatistik rund 150 gastgewerbliche Betriebe. Drei Viertel der Betriebe liegen in der Kern-Innenstadt innerhalb des Innenstadtrings. Sie beschäftigen rund 550 Mitarbeitende. Bezogen auf die gesamte Innenstadt kann Esslingen damit ein beachtliches gastronomisches Angebot vorweisen. Die Relation von rund 150 Unternehmen im Gastgewerbe zu rund 200 Handelsunternehmen unterstreicht die Bedeutung dieser Branche für die Innenstadtökonomie.

Im Unterschied zum Einzelhandel bildet die innerstädtische Gastronomie –

abgesehen vom Gastronomiebereich im DAS DICK in der Weststadt – keine ausgeprägten räumlichen Schwerpunkte, etwa als Gastronomiestraße oder -viertel, aus. Die Betriebe verteilen sich über die frequenzstärkeren Straßenzüge oder sind im Umfeld der größeren Plätze zu finden. Das gastronomische Angebot mischt sich so vielfach mit dem Einzelhandel, was zu einer wechselseitigen Belebung beiträgt. Attraktivitätssteigernd für Besucher:innen der Innenstadt ist die – in Teilen – stark frequentierte Außen-gastronomie.

Zu erwähnen ist die Vielzahl an Schank- und Speisewirtschaften, die sich in der gesamten Innenstadt verteilen. Besonders in der Altstadt tragen die Gastwirtschaften und Weinstuben mit ihrem urig-traditionellen Charme zum historischen Gesamteindruck der Innenstadt bei. Die auch touristisch erste Adresse dürfte die Sektkellerei Kessler sein, die inmitten der Altstadt im früheren Speyrer Zehnthof produziert und Verkostungen anbietet.

Hinsichtlich der Restaurants ist ebenfalls eine recht große Bandbreite in Größe und Qualität festzustellen. Abgesehen von der nicht vorhandenen Spitzenküche ist ein Angebot in allen Preislagen und für viele Geschmäcker vorhanden. Erfreulicherweise sind in der Esslinger Innenstadt einige regionale Spezialitäten zu finden. Beispielhaft sind Maultaschen (Mattis) oder schwäbische Gastronomie (Weinkeller Einhorn) zu nennen. Zudem ist eine relativ breite Auswahl an Gastronom:innen mit internationaler Ausrichtung zu beobachten. Zu nennen sind u.a.

asiatische, griechische, indische, türkische, französische, orientalische oder italienische Küche. Als Teil der Restaurantlandschaft sind verschiedene Systemgastronomien in der Innenstadt vertreten. Hervorzuheben ist die prominente Lage der Systemgastronomie L'Osteria. Diese ragt an der Abt-Fulrad-Straße auf einer Halbinsel in den Rossneckar. Ergänzt wird das Angebot durch zahlreiche Imbisse in unterschiedlichen Lagen.

Über die gesamte Innenstadt verteilt sind verschiedene Cafés vorhanden. Diese liegen oftmals nah an den frequentierten Bereichen und nutzen die Möglichkeiten der Außengastronomie verhältnismäßig stark.

Trendorientierte Gastronomiekonzepte, wie Bowls, eine Eistee-Bar oder Cafés mit veganem Angebot, runden das Bild ab.

Interessant ist, dass die Gastronomie inzwischen häufig Flächen in der Innenstadt belegt, die zuvor vom Handel genutzt wurden. Auch Mischkonzepte sind zu verzeichnen. Allerdings ist die Umstellung unter bauordnungsrechtlichen und denkmalpflegerischen Gesichtspunkten immer wieder schwierig und bisweilen unmöglich, da Emissionsauflagen (z.B. Abluft) in der dichten Innenstadtlage nicht nachbarschaftsverträglich umzusetzen sind. Auch ist der für Gastronomiebetriebe erforderliche Stellplatznachweis nicht immer gegeben.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • In Summe rund 350 Handels- und Gastronomiebetriebe, davon rund 270 in der Kern-Innenstadt, in einem attraktiven städtebaulichen Ambiente • Vielfältig ausdifferenziertes Einzelhandels- und Gastronomieangebot mit unterschiedlichen Lagequalitäten • Guter Betriebsgrößen- und -typenmix des Einzelhandels in allen Fristigkeitsstufen, hoher Anteil inhabergeführter Facheinzelhandel • Gutes Angebot authentischer regionaler Gastronomie • Aktuell ein Zugewinn „junger“ individueller Nischenunternehmen, zum Teil als branchen- oder sortimentsübergreifende Mischformen • Wochenmarkt als gute Ergänzung zum existierenden Einzelhandelsangebot 	<ul style="list-style-type: none"> • Verhältnismäßig geringe Sortimentstiefe in einzelnen Warengruppen des Einzelhandels, vereinzelte Lücken in Warengruppen • Fehlen von Leitbetrieben in der Speisegastronomie • Weitläufige, eher schwach verknüpfte Einkaufslagen • Trading-Down-Effekte sind in Randbereichen erkennbar, insbesondere in der Pliensaustraße • Einige Bereiche der Innenstadt (z.B. Marktplatz / Rathausplatz) haben ihre Handelsfunktion weitestgehend verloren • Insgesamt nur durchschnittlicher bis mäßiger Digitalisierungsgrad in Teilen des inhabergeführten Einzelhandels (wenig ausgeprägte Online-Affinität)

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Fortschreitende Entwicklung des Innenstadtbereichs zum „Erlebnispaket“ aus Einkauf, gemeinsamer Einkehr und Begegnung • Stärkung der Ausgehkultur sowie Anwachsen des Tagestourismus und von Kurzreisen in historisch-kulturellen ausgerichteten Orten nach der Corona-Pandemie • Die fortschreitende Individualisierung unterstützt kleinteilige individuelle Anbieter:innen und eine 1:1-Anfertigung („Customizing“) • Die Angebotsfülle des Internets führt zu Nachfrage nach Beratung sowie „Touch & Feel“-Möglichkeiten in einem angenehmen Ambiente • Die Alterung der Bevölkerung sowie ein verändertes Service-Bewusstsein führen zu einer steigenden Wertschätzung von Bequemlichkeitsvorteilen („Convenience“, z.B. Lieferdienste) • Wachsende Bereitschaft von Teilen der Kundschaft, lokal/regional einzukaufen • Deutlicher politischer Wille, die Innenstadt mit ihren Leitfunktionen Handel und Gastronomie zu unterstützen 	<ul style="list-style-type: none"> • Lage in der Region Stuttgart führt zu einer schwierigen Wettbewerbssituation im Einzelhandel und erschwert die Ansiedlung größerer Markenanbieter:innen • Außerordentlich starker Zuwachs des Online-Handels, befeuert durch die Beschränkungen in der Corona-Pandemie, sowie Ausbreitung „digitaler Lebensstile“ und technischer Möglichkeiten • Fortschreitende Individualisierung erfordert eine hohe Angebotsbreite und -tiefe sowie permanente Neuerungen, die kleinere Betriebe an ihre Grenzen führen können • Zunehmende soziale Schere stärkt die Preissensibilität einerseits sowie die Nachfrage nach Exklusivangeboten andererseits und verringert so die Nachfrage im mittelpreisigen Segment • Bauordnungsrechtliche und denkmalpflegerische Belange erschweren je nach Örtlichkeit die Umsetzung innovativer Mischkonzepte (Gastronomie, Produktion) • Fachkräftemangel sowie der in Teilen anstehende Generationswechsel erschweren Betriebsperspektiven in der Gastronomie sowie im Facheinzelhandel • Geringe finanzielle Spielräume der Kommune für innenstadtbezogene Unterstützungsmaßnahmen

Dienstleistungen und Gewerbe



7. Dienstleistungen und Gewerbe

In der Gesamtstadt Esslingen spiegelt sich – trotz der historischen Dominanz des produzierenden Gewerbes – der gesamtgesellschaftliche Wandel der Arbeitswelt hin zur prägenden Stellung des Dienstleistungssektors wider. Während 1974 noch 72 Prozent der Beschäftigten in Esslingen im produzierenden Gewerbe tätig waren, halbierte sich dieser Anteil bis 2019 auf rund 36 Prozent. Die kommunale Statistik gibt demgegenüber den Anteil der Dienstleistungsbeschäftigten mit 43 Prozent und die Beschäftigten Handel, Verkehr und Gastgewerbe mit 21 Prozent an.

Laut der Stadt Esslingen sind im Plangebiet der Innenstadt rund 620 Dienstleistungsbetriebe gemeldet. Freie Berufe sind hier noch nicht inbegriffen. Die Zahl der innerstädtischen Produktionsbetriebe wird mit rund 80 angegeben. Der überwiegende Teil der Betriebe beider Branchen wird in der Kern-Innenstadt innerhalb des Innenstadtrings verortet. Damit liegt die Zahl der Betriebe deutlich über der des Einzelhandels und der Gastronomie. Gleiches gilt für die Zahl der Beschäftigten. Mag der Besuch von Läden und der Gastronomie der zentrale Anlass für den Aufenthalt in der Innenstadt sein – die Leitfunktion bezogen auf Beschäftigung liegt insbesondere bei den Dienstleister:innen.

Für die Beurteilung der Situation ist wichtig zu sehen, dass die durchschnittliche Betriebsgröße sowohl bei den innerstädtischen Dienstleister:innen als auch im

produzierenden Gewerbe deutlich unter der Schwelle von zehn Beschäftigten liegt. Die Betriebsgrößenstruktur ist damit sehr kleinteilig. Historisch gesehen sind größere Gewerbebetriebe seit Jahren auf dem Rückzug aus der Innenstadt. Waren dort – insbesondere in der West- und der Oststadt – über viele Dekaden Industrieunternehmen angesiedelt, findet sich heute mit Citizen nur noch ein größeres produzierendes Unternehmen am Rande der Innenstadt. Auch führte der Siegeszug des Einzelhandels seit Jahrzehnten zu einer Auslagerung oder massiven Verkleinerung der historisch bedeutsamen Handwerksbetriebe.

Eine tiefgreifende Transformation findet derzeit in der Esslinger Weststadt statt. Sichtbar ist bereits die Entwicklung eines neuen urbanen Quartiers entlang der Bahnstrecke. In den Neubauten ist der Großteil der Erdgeschosslagen als Gewerbefläche angelegt. Z.T. sind diese Flächen bereits durch Dienstleistungsunternehmen unterschiedlicher Ausprägung wie Anwaltskanzleien, Banken oder die Klimaschutzagentur des Landkreises Esslingen belegt.

Ergänzend werden im westlichen Teil der Weststadt (auf dem Areal der Stadtwerke Esslingen und dem ehemaligen Schlachthofareal) derzeit die Planungen für das Projekt „Stadt im Fluss | das WestEnd“ im Rahmen der Internationalen Bauausstellung 2027 der Stadtregion Stuttgart (IBA '27) vorangetrieben. Der Standort soll von der „Wiege der Esslinger

Industrialisierung“ hin zu einem Standort der Wissensökonomie transformiert werden. Bereits heute hat sich eine Reihe von Laboren, insbesondere aus dem medizinisch-technischen Umfeld, niedergelassen. Langfristig soll ein Wissenschaftscluster mit hochschulaffinen Nutzungen vor Ort entstehen, welches die Entwicklung und Erforschung neuer Technologien fördert (u.a. Forschungslabore und Gästehaus der Hochschule) sowie Infrastrukturen für Gründer bereitstellt.

Allgemein gesehen wird eine der größten Herausforderungen für die in Esslingen ansässigen Unternehmen der Fachkräftemangel bleiben. Dieser zieht sich durch sämtliche Branchen und trifft auch die Betriebe in der Innenstadt.

Finanzdienstleistungen und Versicherungen

Der Bereich der Finanzdienstleistungen ist in der gesamten Innenstadt mit rund 40 Betrieben an verschiedenen Standorten vertreten. Er wird durch Banken und Versicherungen geprägt. Erwähnenswert ist die Hauptstelle der Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen, die in der Bahnhofstraße sowie in einem weiteren Gebäude in der Vogelsangstraße beheimatet ist. Weitergehend findet sich noch bis 2024 die Hauptstelle Esslingen der Volksbank Mittlerer Neckar eG in der Fabrikstraße, unweit der IHK. Ergänzt werden diese Hauptstellen um eigene Filialen. Beide Institute haben zudem Bausparkassen im Haus ergänzt.

Weitergehend hat eine Reihe von Banken Filialen in der Innenstadt. Zu nennen sind

u.a. die Deutsche Bank, die Commerzbank, die Targobank, die Bank Santander, die Postbank, die private Oberbank, die Sparda-Bank Baden-Württemberg und die Baden-Württembergische Bank. Letztere betreibt neben einer Filiale auch einen Teil ihres privaten Vermögensmanagements vor Ort.

Im Bereich der allgemeinen Versicherungen sind in Esslingen vor allem Agenturen und Vertretungen der großen Versicherungskonzerne (u.a. HUK-Coburg, Signal Iduna, Allianz, DEVK, R+V, Ergo, Hanse Merkur) präsent. Der Dienstleistungsbereich der Krankenkassen wird in der Innenstadt durch Niederlassungen der TK, der DAK, der Barmer sowie der IKK direkt am Bahnhofareal abgedeckt.

Mit Blick auf die beachtlich dichte Bankenlandschaft ist zusammenfassend festzuhalten, dass diese Branche stark von den Verwerfungen betroffen ist, die die Digitalisierung von Angeboten und Geschäftsprozessen mit sich bringt. Das Online-Banking sowie Automatenangebote gehen hier mit einem Ausdünnen persönlich erbrachter Dienstleistungen einher. Die Entwicklung wird durch die Einsparnotwendigkeiten des Finanzsektors beschleunigt. Die Notwendigkeit des Bank- und damit Innenstadtbesuchs sinkt daher – mit der Ausnahme komplexerer Beratungsleistungen.

Beratungsdienstleistungen

Neben den Finanz- und Versicherungsdienstleistungen sind in der Innenstadt eine Vielzahl weiterer Beratungsdienst-

leitungen zu finden – die meisten davon freiberuflich organisiert.

Die innerstädtischen Anwaltskanzleien sind überwiegend kleinteilig strukturiert, mehrere haben ein Notariat. Großkanzleien sind nicht vorhanden. Diverse Steuerberater:innen bieten ihre Dienstleistungen in der Innenstadt an.

Eine relativ hohe Konzentration an Architektur- und Ingenieurbüros ist in der Weststadt rund um die Martinstraße / Kollwitzstraße zu finden. Weitere haben Standorte am Roßmarkt, im Heppächer sowie in der Oststadt.

In der Esslinger Innenstadt – Insbesondere in der Weststadt sowie in der Oststadt – finden sich diverse Werbeagenturen. Darüber hinaus gibt es in der Innenstadt mehrere kleinere Immobilienmakler:innen, welche häufig in den Erdgeschosslagen der Fußgängerzonen niedergelassen sind.

Die Weststadt beherbergt mit „Das Quist“ ein Business-Center, in dem einige Dienstleistungs-Unternehmen mit verschiedenen Schwerpunkten Büros belegen. Beispielhaft sind Ingenieurbüros, IT-Dienstleister:innen, berufliche Bildung oder die Deutsche Post AG zu nennen.

Die beratungsintensiven Dienstleistungen sind hinsichtlich ihrer Perspektiven alles in allem weniger von der Digitalisierung betroffen. Die Informations- und Kommunikationstechnologien verändern den Arbeitsalltag zum Teil massiv, stellen aber derzeit i.d.R. nicht das Kerngeschäft infrage. Zu erwarten ist jedoch, dass in den kommenden Jahren mit der Verbreitung von Assistenzlösungen

(künstliche Intelligenz) zahlreiche Basisleistungen (Recherchen, Buchungen etc.) automatisiert erbracht werden. Mutmaßlich fängt dies aber nur den Fachkräftemangel in den ansonsten wachsenden Beratungsfeldern auf, sodass in Bezug auf die Innenstadtentwicklung von einem stabilen Angebotssegment ausgegangen werden kann.

Ergänzend ist anzuführen, dass sich in der Küferstraße ein Gründerzentrum sowie in der Kern-Innenstadt zwei Co-Working-Spaces befinden. Deren Eröffnung wirft ein Schlaglicht auf die wachsende Mobilität von Arbeit und die Veränderung von Arbeitsstätten – die auch die Esslinger Innenstadt betreffen werden.

Gesundheitsdienstleistungen

Der Gesundheitssektor ist eine weitere tragende Säule des innerstädtischen Dienstleistungsangebots. Das stark diversifizierte Angebot ist vielfach ein Anlass für den Innenstadtbesuch und die Kopplung mit weiteren Erledigungen.

Das Rückgrat dieses Bereichs sind rund 50 Ärzt:innen in medizinischen Einzel- und Gemeinschaftspraxen alleine schon in der Kern-Innenstadt. Neben Allgemein-, Fach- und Zahnärzt:innen sind Psychotherapiepraxen sowie verschiedene alternative Heilkundler:innen und zwei Hebammenpraxen anzutreffen. Ein größeres Ärztehaus gibt es im Einkaufszentrum DAS ES!. An der Neckarstraße liegt ein radiologisches Diagnostikzentrum und an der Vogelsangbrücke befindet sich eine Augenklinik sowie eine Klinik für Mund- und Gesichtschirurgie. Mit

der Schelztor-Klinik Esslingen befindet sich eine private Fachklinik für ambulante und stationäre Operationen in der westlichen Innenstadt.

Weitergehend findet sich in der Innenstadt ein Netz gesundheitsbezogener Einrichtungen und Dienstleister:innen wie Apotheken, Sanitätshäuser, Physiotherapeut:innen sowie Krankenkassen. Einen räumlichen Verdichtungsbereich bildet dabei die Schelztorstraße.

Die Bewertung der Situation und Perspektiven des innerstädtischen Gesundheitssektors im Rahmen der geführten Interviews zeichnet das Bild einer guten bis sehr guten Ausgangslage. Nichtsdestotrotz bestehen größere Zukunftsrisiken, die sich u.a. aus der Altersstruktur der Ärzteschaft mit einem im kommenden Jahrzehnt anstehenden größeren Generationswechsel speisen. Gleichzeitig rücken weniger Ärzt:innen nach, die häufiger als früher auf ein Anstellungsverhältnis als auf eine eigene Praxis zielen. Weitere Hemmnisse für die Aufrechterhaltung der derzeitigen Praxislandschaft werden in einer schlechteren Aufwand-Nutzen-Relation kleinerer Praxen und erhöhter Ansprüche an die Erreichbarkeit für älter werdende Patient:innen gesehen. Die genannten Aspekte beeinträchtigen auch die Perspektiven für innerstädtische Apotheken. Hinzu kommt der wachsende Online-Handel mit Medikamenten. Analog zu oben beschriebenen Beratungsangeboten setzen auch Krankenkassen verstärkt auf Online-Kundencenter und Teleberatung. Präsenzespräche bleiben bei den Krankenkassen in komplexen Fällen ein

wichtiges Beratungsangebot, werden allerdings vermehrt als Hausbesuche stattfinden.

Für die Zukunftsaussichten der Innenstadt als Gesundheitsstandort spielt zudem eine Rolle, dass das Klinikum Esslingen als leistungsstarke Ankereinrichtung für die medizinische Versorgung Esslingens und der Region außerhalb des Betrachtungsbereichs liegt. Es beherbergt zahlreiche Einzelkliniken und Zentren sowie ein großes Medizinisches Versorgungszentrum (MVZ). Hier wird bis Mitte der 30er Jahre ein dreistelliger Millionenbetrag in die Standortsicherung und -optimierung investiert.

Sonstige Dienstleistungen

Als ergänzende Dienstleistungen sind u.a. zahlreiche Poststellen im Zielgebiet der Innenstadt zu finden. Auch mehrere Druck- bzw. Copyshops sind in der Kern-Innenstadt und im Bereich der Hochschule ansässig. Weitergehend sind im Bahnhofquartier mehrere Reisebüros angesiedelt. Auch einige Fahrschulen haben ihre Standorte im Innenstadtbereich. Personenbezogene Dienstleistungsbetriebe, die sich der Beauty- und Wellness-Branche zuordnen lassen, wie Massage-, Sonnen- und Nagelstudios, sind in der Innenstadt, in verschiedenen Formen, vertreten. Nicht zuletzt ist ein Bestatter am Altstadtring zu nennen.

Handwerk und produzierendes Gewerbe

Beim Handwerk dominiert in der Esslinger Innenstadt das klassische Ladenhandwerk, zum Teil im fließenden Übergang zum Einzelhandel und zum Dienstleistungssektor.

Festzumachen ist dies u.a. an der breiten Präsenz des Lebensmittelhandwerks in Form von Bäckereien und Konditoreien, die seit einigen Jahren wieder häufiger über den Verkauf hinaus einfache handwerkliche Verrichtungen vor Ort tätigen. Zudem sind in der Innenstadt drei Metzgereien angesiedelt.

Ebenfalls ein breites Angebot existiert an Augenoptik- und Hörakustik-Fachgeschäften. Das Handwerk der Uhrmacher:innen wird durch mehrere Juweliere ausgeübt. In der Pliensaustraße ist zudem ein Goldschmied ansässig.

Die seit vielen Jahren stark in deutschen Innenstädten vertretenen Friseur-Salons finden sich in Esslingen ebenfalls in größerer Zahl. Zudem gibt es Kosmetikbetriebe mit unterschiedlichen Schwerpunkten.

Als weiteres Ladenhandwerk sind in der Innenstadt mehrere Änderungsschneidereien und Textilreinigungen verortet. Die ebenfalls dem Ladenhandwerk zuzuordnenden Fotograf:innen sind über die gesamte Innenstadt verteilt.


Klassisches „Werkstatt-Handwerk“ ist in den vergangenen Jahren vermehrt aus der Esslinger Innenstadt weggezogen. Ein paar Werkstattbetriebe sind aber noch erhalten. Zu nennen ist eine

Glaserei, eine Schlosserei, eine Zimmererei, ein:e Stuckateur:in sowie ein:e Raumausstatter:in. Vereinzelt finden sich auch Show-Rooms.

Teile des beschriebenen Handwerks entsprechen dem Bild der „urbanen Produktion“, das in den letzten Jahren als Perspektive für die Zukunft der Innenstadt beschrieben wird. Sie erstellen, z.B. als Goldschmied:in, individuelle Angebote in Kleinserien bis zur Losgröße 1 oder passen, z.B. als Optiker:innen, Angebote vor Ort an. Auch die Bereiche Reparatur, Service und Upcycling sind zu nennen. Auch hier sind die Übergänge zu kleineren Manufakturen und gewerblichen Produktionsbetrieben fließend, Mischformen sind allgegenwärtig.

Für Esslingen anzuführen sind derzeit vor allem „Exoten“ wie ein Geigenbauer samt -reparatur, Bilderrahmung und -restauration, eine Marionetten-Werkstatt und -geschäft sowie Handwerker:innen aus dem Bereich Modedesign. Eine kleinere urbane Bekleidungs-Produktion findet sich mit der roten Zora in der Küferstraße.

Festzuhalten ist: Die Kombination aus fachlicher Expertise und persönlicher Beratung schafft Authentizität. Die Verbindung von Produktion bzw. Werkstatt sowie Ladenlokal hat das Potenzial das Konsumerlebnis neu aufzuladen. Die Erfahrbarkeit des Entstehungsprozesses bietet einen Mehrwert gegenüber dem Onlinehandel. In der Esslinger Innenstadt besteht hinsichtlich der urbanen Produktion noch unausgeschöpftes Entwicklungspotenzial.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Starker Dienstleistungssektor mit einer großen Anzahl an Unternehmen in unterschiedlichen Segmenten • Breites Spektrum an Beratungsdienstleistungen • Gesundheitssektor als tragende Säule des Innenstadtangebots • Gut vertretenes Ladenhandwerk verteilt über die gesamte Innenstadt • Die historische Altstadt ist ein authentischer Standort für Handwerk und Manufakturen • Transformation der Weststadt bietet Raum für Entwicklung in unterschiedlichen Dienstleistungs- und Produktionsbereichen (F&E, Beratung) 	<ul style="list-style-type: none"> • Kleinteilige Betriebsstruktur im Dienstleistungssektor ohne Leitbranchen und -betriebe 

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Zunahme an Komplexität und Spezialisierung in vielen rechtlichen, wirtschaftlichen, technologischen und sozialen Bereichen führt zu einer erhöhten Nachfrage nach Beratungsleistungen • Die hohe gesellschaftliche Dynamik erfordert Innovation, wodurch Forschung und Forschungsstandorte an Bedeutung gewinnen • Der demografische Wandel führt zu einer verstärkten Nachfrage nach Angeboten in den Bereichen Medizin, (Tages-) Pflege sowie haushaltsnahe Dienstleistungen • Steigendes Gesundheitsbewusstsein und Trend zur Selbstmedikation bieten Chancen für Präventions- und Gesundheitsdienstleistungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Online erbrachte Dienstleistungen (z.B. Banken) tragen zur Verlagerung der Nachfrage ins Internet und Verringerung der Besucherfrequenz in der Innenstadt bei • Der Ausbau künstlicher Intelligenz führt zum Abbau von Dienstleistungsarbeitsplätzen zunächst bei Standard- und Routine-Tätigkeiten • Ausdifferenzierte Märkte erfordern ein hohes Maß an betrieblicher Spezialisierung, was zu erhöhten Marktrisiken für Kleinbetriebe führt (wie z.B. schwankende Nachfrage in Marktnischen, technologische Sackgassen, fehlende Skaleneffekte) • Der Fachkräftemangel sowie der verstärkte Wunsch nach Work-Live-Balance bremsen die Bereitschaft zur

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none">• Durch die wachsende Nachfrage nach individualisierten Produkten (Manufacturing, Customizing) haben Handwerk und Klein-Manufakturen gute Zukunftsaussichten• Technologische Entwicklung stärkt und erweitert die Möglichkeiten zu individueller und emissionsarmer Fertigung (3D-Druck etc.)	<p>Unternehmensgründung und -entwicklung im Dienstleistungsbereich</p> <ul style="list-style-type: none">• Kostspielige Technisierung, Online-Medizin und ein personeller Generationswechsel verbunden mit zunehmender Abkehr von Selbstständigkeit als Risiko gerade auch für die kleinteilige innerstädtische Gesundheitsstruktur

Kultur, Freizeit und Tourismus



8. Kultur, Freizeit und Tourismus

Esslingen verfügt über ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot mit zum Teil landesweiter Ausstrahlung. Auch, wenn es aufgrund der räumlichen Nähe zur Landeshauptstadt Stuttgart schwerfällt, die Aufmerksamkeit des Kulturpublikums zu erlangen, verfügt die Stadt in diesem Bereich über eine gute und ausbaufähige Basis sowie Veranstaltungsformate mit attraktiven Profilen. Ähnlich urteilt auch das 2019 erstellte städtische Kulturkonzept.

Während Sport- und sonstige Freizeiteinrichtungen überwiegend in der westlichen Innenstadt vorzufinden sind, konzentrieren sich die stadtprägenden kulturellen und touristischen Angebote stark in der Altstadt. Darüber hinaus gibt es weitere, im Stadtgebiet verteilte Kultur- und Freizeitangebote.

Kultureinrichtungen und -angebote

Das Rückgrat der Kulturstadt Esslingen ist eine relativ stark diversifizierte Landschaft institutioneller, öffentlicher und privater bzw. freier Kultureinrichtungen, die überwiegend in der Innenstadt beheimatet sind.

Eine besondere Bedeutung für die Esslinger Rolle im Kreis und der Region hat die innerstädtische Bühnenkultur. Qua Reichweite hervorzuheben ist die Württembergische Landesbühne (WLB) mit ihrem breiten Schauspielrepertoire und ihrem theaterpädagogischen Angebot. Die WLB nutzt mehrere Spielstätten und

-orte. Dazu gehören im Rahmen des Theatersommers das Freilichttheater, die Maille vor der Inneren Brücke sowie der Kessler-Platz hinter der Stadtkirche. Als weithin bekannte Traditionseinrichtung sind das Kabarett der Galgenstricke und als junges und inklusives kulturelles Zentrum das Kunstdruck CentralTheater anzuführen. Im kleinsten Theater der Region Stuttgart ist das Literarische Marionettentheater LIMA zu Hause. Neben diesen Häusern mit Eigen- und Gastproduktionen wird die Kulturlandschaft durch eine Reihe von Spielstätten bereichert: Zu nennen sind insbesondere das NeckarForum, daneben auch die Scala, das jugendkulturelle Zentrum KOMMA und die Alte Spinnerei sowie - auf der gegenüberliegenden Neckarseite - das Kulturzentrum Dieselstraße. In der Musiksparte ist Esslingen in Fan-Kreisen als Jazzstadt bekannt und zieht mit dem Jazzkeller, dem Jazz-Museum sowie dem Jazz-Festival ein internationales Publikum an. Erwähnenswert sind zudem die innerstädtischen Kinos: Der Traumpalast im Freizeitzentrum DICK in der Weststadt sowie das gemeinnützige Kommunale Kino Esslingen mit seinem Programmkinos an der Maille und dem beliebten und gut besuchten Kinofestival auf der Esslinger Burg.

Über die Bühnenkultur hinaus ist eine Reihe von Museen mit überwiegend (stadt-)historischer Ausrichtung zu nennen. In der Innenstadt sind zuvorderst das Stadtmuseum im gelben Haus und das Ausgrabungsmuseum St. Dionys mit

geschichtstouristischer Bedeutung anzuführen. Wirtschafts- und sozialgeschichtlich ausgerichtet ist das J. F. Schreiber-Museum. Das Museum im Schwörhaus bietet wechselnde Ausstellungen für die ganze Familie. Die Villa Merkel präsentiert – etwas "versteckt" und beinahe schon introvertiert im Merkel'schen Park gelegen – zeitgenössische Kunst.

Hervorzuheben ist überdies die frequenzstarke Stadtbibliothek mit 800 bis 1.000 registrierten Besuchen pro Öffnungstag, die auch literaturbezogene Veranstaltungen, wie die LesART, durchführt.

Im Stadtkompass der Stadt Esslingen sowie in den durchgeführten Interviews besteht der Tenor, dass einige der innerstädtischen Kultureinrichtungen mit ihrer Größe und Ausstattung aktuellen Publikumsanforderungen nicht mehr gerecht werden. Nicht bei allen Einrichtungen ist der Fortbestand gesichert. Diese Feststellung betrifft insbesondere die Museen, die sich mit der Geschichte Esslingens auseinandersetzen, das kulturelle Erbe erhalten und eine Erinnerungskultur fördern sollen. Zudem sind einige der Gebäude sanierungsbedürftig. Dies spiegelt sich auch in den sinkenden Museumsbesucherzahlen der vergangenen Jahre wider - insbesondere beim Stadtmuseum, bei dem sich die Besuche zwischen 2011 und 2019 nahezu halbiert haben.

Die genannten öffentlichen und freien Einrichtungen sind über das Netzwerk Kultur Esslingen miteinander verbunden, dem auch Einzelkünstler:innen

angehören. Die Situation der freien Szene wird aufgrund geringer finanzieller Spielräume als schwierig beschrieben. Dies sei ein wesentliches Hindernis für die Weiterentwicklung der Kultur- und Kreativwirtschaft in der Stadt. So mussten in der Vergangenheit u.a. die kommunal getragenen offenen Ateliers aus Kostengründen aufgegeben werden.

Nach eigener Einschätzung mangelt es in der Stadt ungeachtet der guten Angebotsbreite bisher an kulturellen Leuchttürmen mit überregionaler Strahlkraft. Hinzu kommt, dass die vorhandenen Häuser noch Optimierungspotenzial bei der Vermarktung ihrer Alleinstellungsmerkmale und Zielgruppenansprache haben. Besonders schwierig zu erreichen sind demnach junge Generationen und Menschen mit Migrationshintergrund. Als generell schwierig gilt das Platzieren von Angeboten der Hochkultur.

Fest- und Veranstaltungsangebot

Neben dem breit gefächerten Kulturangebot finden in Esslingen über das gesamte Jahr hinweg attraktive Veranstaltungen und etablierte Feste statt, wodurch die Innenstadt regelmäßig bespielt wird (siehe Anhang, Abbildung 12).

Rein von den Besucherzahlen her betrachtet ist eine Reihe von Jahr- und Spezialmärkten hervorzuheben. Insbesondere der vierwöchige Mittelalter- und Weihnachtsmarkt ist Jahr für Jahr ein Publikumsmagnet für 800.000 bis 1.000.000 Besucher:innen. Er belegt in den einschlägigen Rankings regelmäßig

Top-Platzierungen im nationalen und internationalen Vergleich.

Als handelsnahe Veranstaltungen sind zuvorderst der Esslinger Frühling, ES funkelt und der Esslinger Herbst mit ihren Sonderöffnungszeiten und oft in der Innenstadt verteilten Veranstaltungsbausteinen zu nennen. Der ESTiVAL tritt ab 2022 als Kulinarikveranstaltung an die Stelle des in die Jahre gekommenen Zwiebelfestes.

Darüber hinaus gibt es ein weites Spektrum sehr unterschiedlich gelagerter Veranstaltungsformate. Dazu zählen das vereinsorientierte Bürgerfest, Kulturveranstaltungen wie das als Triennale durchgeführte Festival „Stadt im Fluss“ oder Open-Air-Konzerte, wie zum Beispiel der Esslinger Burgsommer. Besondere Highlights stellen das zehn-tägige PODIUM-Festival, welches bereits mit dem Echo Klassik der Deutschen Phono-Akademie ausgezeichnet wurde, sowie das rund vier-wöchige Jazzfestival dar.

Nichtsdestotrotz gibt es aus Sicht der Veranstaltungsmacherinnen und -macher vor allem bei der Etablierung neuer Freiluftformate häufig Hindernisse. Dies liegt zum einen an der dichten Bebauung, die es ordnungsrechtlich schwierig macht außerhalb der existierenden Plätze größere Feste auszutragen sowie an Nutzungskonflikten mit der Innenstadt als Wohnort. Auf dem Rathausplatz darf beispielsweise nur wenige Male im Jahr eine Veranstaltung durchgeführt werden.

Kultur-historisches Angebot und Tourismus

Die Stadt Esslingen verfügt als ehemalige Freie Reichsstadt sowie Pilgerziel und Knotenpunkt des Fernhandels seit dem Frühmittelalter über eine bedeutende Historie, die sich in der Innenstadt nicht zuletzt an der Vielzahl an Sehenswürdigkeiten und kulturhistorischen Angeboten ablesen lässt. Besondere Kleinode und Markenzeichen der Stadt sind die Esslinger Burg sowie die im Tal angrenzende historische Altstadt. Dort hervorzuheben sind u.a. das historische Rathaus, die Stadtkirche St. Dionys, die Frauenkirche, die älteste Fachwerkhauszeile Deutschlands sowie Reste der historischen Stadtbefestigung und der Pliensauturm als Teil einer Neckarbrücke aus dem 13. Jahrhundert. Wirtschaftsgeschichtlich beherbergt die Innenstadt die älteste Sektkellerei Deutschlands, was die historische Bedeutung des Weinbaus für die Entwicklung Esslingens verdeutlicht. In der Weststadt wird die Industriegeschichte Esslingens spürbar.

Die Esslinger Stadtmarketing und Tourismus GmbH (EST) erschließt diese Qualitäten durch über 40 verschiedene Stadtführungen in neun verschiedenen Sprachen - von klassischen Formaten bis hin zu Kanufahrten auf dem Roßneckarkanal. Dieses Angebot haben 2019 über 40.000 Menschen genutzt. Vertiefende Einblicke bieten die oben bereits angesprochenen historisch ausgerichteten Museen mit ihren Ausstellungen, Ausstellungsführungen und Veranstaltungen, wie das Ausgrabungsmuseum St. Dionys, das Stadtmuseum oder das J. F.

Schreiber-Museum. Hier stellt das Kulturkonzept bereits fest, dass die Einrichtungen bisher noch unterdurchschnittlich ausgestattet sind. Nichtsdestotrotz ist eine Basis vorhanden, um den Kulturtourismus als Wirtschaftszweig stärker zu fördern.

Aufgrund der stadtgeschichtlichen Bedeutung Esslingens, des städtebaulichen Flairs und nicht zuletzt des attraktiven Kultur- und Veranstaltungsangebots zieht es über das gesamte Jahr viele Gäste nach Esslingen. Nach einer Studie der Universität Tübingen hat Esslingen im Jahr 2012 ca. 2,1 bis 2,6 Millionen Tagesgäste empfangen, wobei die Besucher:innen des Mittelalter- und Weihnachtsmarkts noch hinzuzurechnen sind. Dabei speist sich die Mehrheit der Gäste aus dem Landkreis Esslingen selbst oder den angrenzenden Kreisen. Demgegenüber ist der überwiegende Teil der in Esslingen gebuchten Übernachtungen auf Geschäftsreisende zurückzuführen. 2019 wurden insgesamt 245.000 Übernachtungen gezählt – ca. 70 Prozent davon waren Geschäftsreisende.

Die Gründe für den Innenstadtbesuch der Tagesgäste reichen von einem

Stadtbummel, über eine Einkaufsfahrt bis hin zu einem Restaurantbesuch. Vor allem die mittelalterliche Atmosphäre, die Sehenswürdigkeiten sowie die Lage der Stadt sind bei den Besucher:innen beliebt. Dabei beträgt die durchschnittliche Aufenthaltsdauer der Tagestourist:innen in der Esslinger Innenstadt etwa vier bis sechs Stunden.

Sport- und Freizeitangebot

Das Sport- und Freizeitangebot in Esslingen ist stark vereinsgebunden. Im Bereich Sport gibt es nach städtischen Angaben in der gesamten Kommune 66 Sportvereine mit über 29.000 Teilnehmenden in nahezu allen Sportbereichen.

In der Innenstadt selbst ist Sport nur punktuell möglich. Hier verfügt Esslingen über zwei größere aktuell nutzbare Sporthallen und ein Hallenbad (Merkel'sches Schwimmbad). Als private Angebote existieren mehrere Tanzschulen. In der Weststadt wird dieses Angebot durch ein Billard- und Dartsportcenter, ein Kampfsportzentrum und zwei größere Fitnessstudios ergänzt. Angebote im öffentlichen Raum sind nicht vorhanden.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> Breit differenziertes kulturelles Angebot in den Bereichen darstellende und bildende Kunst sowie Stadtgeschichte Viele freie Kulturschaffende, die gut miteinander vernetzt sind 	<ul style="list-style-type: none"> Mangel an kulturellen Leuchttürmen mit überregionaler Strahlkraft In Teilen Größennachteile sowie unterdurchschnittliche, nicht zeitgemäße Ausstattung von musealen Kultureinrichtungen

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Mittelalter- und Weihnachtsmarkt als mit Abstand wichtigster jährlicher Publikumsmagnet • Umfangreiches Veranstaltungsangebot (auch inklusiv), wodurch die Innenstadt zu allen Jahreszeiten bespielt wird • Esslinger Burg und mittelalterliche Altstadt mit ihren Sehenswürdigkeiten als touristische Highlights • Vielzahl an unterschiedlichen Stadtführungsformaten in verschiedenen Sprachen 	<ul style="list-style-type: none"> • In Teilen sanierungsbedürftige Kulturgebäude • Villa Merkel liegt wenig präsent • Wenige Einzelkünstler:innen, die das Kulturprogramm tragen; bei einigen Angeboten ist die Nachfolge ungesichert • Dichte Bebauung erschwert die Ausrichtung größerer Veranstaltungen im Freien • Nachholbedarf in der Vermittlung des Esslinger Kulturangebots • Wenige innerstädtische Sport- und Freizeitmöglichkeiten jenseits von Kultur und Veranstaltungen

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Prinzipielle Beispielbarkeit bisher unerschlossener Orte in der Innenstadt z.B. Ladenleerstände • Attraktive innerstädtische Plätze und Flächen für kulturelle Interventionen wie der Merkel'sche Park, Hafenmarkt, Roßmarkt, Kesselwasen • Potenzial von Einzelkünstler:innen in der Stadt ist für die Innenstadt noch weitgehend unerschlossen • Große Zahl an Tagestouristen als Gäste- und Besucherpotenzial besucht bereits die Innenstadt • Potenzial noch nicht umfänglich erschlossener Zielgruppen für kulturelle Angebote: junge Familien, junge Erwachsene, Studierende, bildungsferne Menschen, Personen mit Migrationshintergrund 	<ul style="list-style-type: none"> • Nähe zu Stuttgart erschwert es, Aufmerksamkeit für lokale Kultur zu erzeugen • Geringe finanzielle Spielräume für eine Förderung der Kultur sowie Kreativwirtschaft durch die öffentliche Hand • Nutzungskonflikte bei Veranstaltungen im öffentlichen Innenstadtraum • Zum Teil deutlich sinkende Besucherzahlen in Museen • Junge Menschen - z.B. Studierende - können nur schwer für Kulturprogramm begeistert werden

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none">• Die vor dem Ruhestand stehende bevölkerungsstarke Generation der "Babyboomer" bietet ein großes Ehrenamtspotenzial• Kultur- und Freizeitangebote werden in ihrem gesellschaftlichen Stellenwert eher steigen• In einer zunehmend individualisierten und segmentierten Gesellschaft wird (Stadt-) Geschichte als gemeinsamer Fixpunkt an Bedeutung gewinnen	

Öffentliche, soziale und verbandliche Einrichtungen



9. Öffentliche, verbandliche und soziale Einrichtungen

Die Esslinger Innenstadt beheimatet auf engem Raum ein beachtlich breit gefächertes Spektrum behördlicher, verbandlicher, bildungsbezogener, religiöser und sozialer Einrichtungen mit zu meist stadt- und kreisweiter Bedeutung. Viele der Institutionen übernehmen Schlüsselaufgaben der Daseinsvorsorge. Zugleich sind sie große Arbeitgeber. Die Innenstadt ist durch sie das politisch-administrative Zentrum der Stadt und des Kreises.

Öffentliche Einrichtungen

Die Stadtverwaltung Esslingen verfügt über eine Reihe dezentraler Standorte in verschiedenen Bereichen der Innenstadt, insbesondere in der historischen Altstadt. Wesentliche Teile der Verwaltung konzentrieren sich dabei auf das Neue Rathaus sowie auf das technische Rathaus mit dem Bürgerbüro Bauen in der Ritterstraße. Mit dem Bürgeramt und der Ausländerbehörde sowie dem Bürgerservice Soziales sind stark besuchte Verwaltungseinheiten in der Beblinger Straße, Ecke Agnespromenade, zu finden. Das Standesamt ist im Neuen Rathaus beheimatet, im gegenüberliegenden Alten Rathaus finden Sitzungen des Gemeinderats und Ausschusssitzungen sowie öffentliche Veranstaltungen statt. Mit dem am Neckar gelegenen Landratsamt befindet sich eine zweite kommunalrechtliche Verwaltung am Rand der Kern-Innenstadt, u.a. mit der gut frequentierten KFZ-Zulassungsstelle.

Die Dezentralität gerade der kommunalen Verwaltungseinrichtungen führt zu z.T. längeren Wegen und mitunter Orientierungsschwierigkeiten von Bürger:innen beim Aufsuchen von Fachstellen. Als vorteilhaft gilt jedoch der erhöhte Besucherverkehr, der durch die Behördenbesucher:innen in der Innenstadt hervorgerufen wird.

Als weitere Behörde ist das Finanzamt Esslingen am östlichen Innenstadtring anzuführen. Eine Aufgabe – etwas außerhalb der öffentlichen Wahrnehmung, aber mit landesweiter Bedeutung – nimmt das Landesamt für Denkmalpflege an der Berliner Straße, Ecke Roßmarkt wahr.

In der historischen Altstadt angesiedelt ist das Amtsgericht Esslingen mit seinem Sitz in der Ritterstraße, in der Strohstraße finden Gerichtstage des Arbeitsgerichts Stuttgart statt.

Die Esslinger Innenstadt beherbergt zudem wichtige Einrichtungen der öffentlichen Sicherheit. Innerhalb des Innenstadtrings liegen die Polizeidirektion und der Verkehrsdienst Esslingen als Dienststellen des Polizeipräsidiums Reutlingen. In Nachbarschaft zum Landratsamt befindet sich die Geschäftsstelle der städtischen Feuerwehr.

Außerhalb des engeren Untersuchungsgebiets ist insbesondere die in der östlichen Innenstadt gelegene Agentur für Arbeit zu ergänzen.

Festzuhalten ist insgesamt, dass sich der öffentliche Sektor – wie die Stadtgesellschaft insgesamt – in der Transformation befindet, was den Umgang mit Digitalisierung und neuen Formen der Zusammenarbeit (z.B. mobiles Arbeiten, Co-Produktion) betrifft. Herausforderungen erwachsen zudem aus der über alles gesehen angespannten Finanzlage bei einer wachsenden Aufgabenfülle. Zugleich trifft der Fachkräftemangel zunehmend auch den öffentlichen Bereich.

Nicht zuletzt deshalb wird die Digitalisierung von Dienstleistungen vorangetrieben und durch die Corona-Pandemie befeuert. Allerdings zeigte die Analyse im Rahmen der städtischen Digitalisierungsstrategie der Stadt Esslingen (2018) hinsichtlich des „digitalen Reifegrads“ der Stadtverwaltung ein heterogenes Bild. Zwar erhielten einige Bereiche, wie das „Digitale Leadership“ oder das „Digitale Commitment der Verwaltungsführung“, gute Noten, die bis dahin erreichte Kundenorientierung oder die Geschäftsprozesse im digitalen Umfeld wurden kritisch gesehen.

Kammern, Verbände, Vereinigungen

Die angesprochene Digitalisierung von Leistungen spielt im Bereich der Kammern, Verbände und Vereinigungen ebenfalls eine wachsende Rolle. Neben den kommunalen und staatlichen öffentlichen Institutionen ist die Esslinger Innenstadt im Landkreis der maßgebliche Standort für Einrichtungen, Zusammenkünfte und Interessenvertretungen,

die von hier aus branchen-, zielgruppen- oder themenbezogen agieren.

Als Wirtschaftsvertretungen für Gewerbe- und Handwerksbetriebe hervorzuheben sind in diesem Zusammenhang die Bezirkskammer Esslingen-Nürtingen, die IHK Region Stuttgart sowie die Kreishandwerkerschaft Esslingen-Nürtingen, die auch Aufgaben der Handwerkskammer Region Stuttgart übernimmt. Vertreten sind z.B. auch der Mieterbund Esslingen Stadt und Kreis e.V. sowie Haus und Grund Esslingen e.V. Innenstadtnah angesiedelt sind regionale Gliederungen verschiedener Gewerkschaften sowie Südwestmetall als Arbeitgeberverband.

Auch einzelne Vereine haben ihren Sitz in der Innenstadt – in einem breiten inhaltlichen Spektrum vom Stadtseniorenrat Esslingen e.V. bis hin zum West- und Süddeutschen Verband für Altertumsforschung e.V.

Bildung und Betreuung

Die Nutzungsvielfalt der Esslinger Innenstadt lässt sich an dem vorhandenen Bildungsangebot ablesen. Sämtliche Stufen der Bildungslandschaft sind hier vorzufinden.

Zwölf Einrichtungen bieten im Untersuchungsgebiet ein frühkindliches Bildungs- und Betreuungsangebot. Die Möglichkeiten reichen von der Kinder-Tagespflege über zweigruppige bis hin zu fünfgruppigen Kitas. Die höchste Konzentration ist in der Oststadt anzutreffen.

Mit der Waisenhofschule (Grundschule) befindet sich eine Schule in der Altstadt. In der östlichen Innenstadt sind die Katharinenschule (Grundschule), das Mörike-Gymnasium und die „Schule Innenstadt Esslingen“ (Gemeinschaftsschule) vorzufinden. Das Georgii-Gymnasium, das auch die Abendschule beherbergt, ist westlich der Berliner Straße angesiedelt. Insgesamt besuchen 630 Grundschüler:innen, 800 Gemeinschafts-/Realschüler:innen sowie 1.450 Gymnasiast:innen die innerstädtischen Schulen.

Auf dem DAS DICK-Areal, gibt es mit den IB Berufliche Schulen zusätzlich ein Berufskolleg bzw. Berufsfachschulen mit verschiedenen Bildungsgängen. Ergänzt wird das Bildungsangebot an den Kesselwasen durch die Medizinisch Technische Akademie Esslingen (MTAE) sowie das Berufliche Ausbildungszentrum Esslingen (BAZ) der Diakonie in der Oststadt.

Über die allgemeinbildenden und berufsbildenden Schulen hinaus, ist die Hochschule Esslingen zu nennen, welche sich östlich in unmittelbarer Nähe zur Kern-Innenstadt befindet. Sie ist eine der bundesweit führenden Ausbildungseinrichtungen für die Bereiche Maschinenbau und Wirtschaftsingenieurwesen. Neben dem exzellenten Ruf der Absolvent:innen verfügt die Hochschule über ein enges Netzwerk mit etwa 250 namenhaften Maschinenbau- und Industrieunternehmen aus dem süddeutschen Raum, das es zu einem reizvollen Studienort für junge Talente macht. Die Verlagerung des geisteswissenschaftlichen Teils der Hochschule mitsamt dem Ausbau der Weststadt erhöht die Attraktivität des Standorts

zusätzlich. Diese Verlagerung birgt über die akademische Klientel (Studierende und Lehrende als Besucher:innen und Nutzer:innen) Chancen für die Innenstadt insgesamt.

Das bereits beschriebene Bildungsangebot erweitert die Stadt Esslingen außerdem mit einer Vielzahl an Kursen, die an der Volkshochschule (VHS) in der Weststadt besucht werden können. Ergänzend hierzu gibt es weitere außerschulische Bildungseinrichtungen, wie die Familienbildungsstätte in der Weststadt oder zwei Musikschulen in der Alt- bzw. Weststadt.

Die Stadtbücherei ist mit mehr als 13.000 aktiven Kund:innen und über 1.000.000 jährlichen Gesamtausleihen ein wichtiger Frequenzpunkt. Sie wird in der Altstadt am Hafenmarkt im Bestand modernisiert.

Kirchengemeinden und Religionsgemeinschaften

Die historische Altstadt ist nicht nur das politisch-administrative, sondern auch das religiöse Herz der Stadt rund um die Stadtkirche St. Dionys und die Frauenkirche sowie das Münster St. Paul.

In der Esslinger Innenstadt sind mehrere - überwiegend evangelische - Kirchengemeinden aktiv. Die christlichen Gemeinden sind ein wichtiger Teil der Esslinger Stadtgesellschaft und haben eine Bedeutung weit über die Innenstadt hinaus. Aus ihrer Tradition heraus, übernehmen sie eine Vielzahl unterschiedlicher sozialer Aufgaben. Das Spektrum reicht von Kindergärten (z.B. der ev.

Kindergarten Schelztor oder St. Agnes) über Angebote für junge Menschen (CVJM) bis hin zur Anlaufstelle für Senior:innen oder Obdachlose. Die Kirchengemeinden spielen nach wie vor eine wichtige Rolle im sozialen Miteinander der Stadtgesellschaft, doch der Mitgliederschwund der großen Kirchen macht sich auch in Esslingen bemerkbar. Waren laut Zensus im Jahr 2011 etwa 33 Prozent der Einwohner:innen Esslingens evangelisch und rund 23 Prozent katholisch, reduzierte sich die Zugehörigkeit auf etwa 26 Prozent bzw. 20 Prozent.

Neben den christlichen Glaubensgemeinschaften besteht mit der Synagoge (IRGW Gemeindezentrum) in der Altstadt ein Anlaufpunkt für die jüdische Gemeinde. Am südöstlichen Rand des Untersuchungsgebiets liegt die „Kirche Mariä Verkündigung“. Sie ist außerhalb Griechenlands die größte griechisch-orthodoxe Kirche in Europa. Benachbart befindet sich die Esslinger Moschee als Glaubenszentrum für die Türkisch-Islamische Gemeinde.

Soziales


Neben den beschriebenen Bildungsangeboten sind in der Esslinger Innenstadt mehrere Träger tätig, die vielfältige soziale Angebote bereitstellen. Dazu gehören die Sozialstation Esslingen e.V. sowie örtliche Ableger größerer Wohlfahrtsverbände, wie die Caritas, die Diakonie, die AWO, der Paritätische Kreisverband, das Deutsche Rote Kreuz oder der Sozialverband VdK. Kern der Leistungen sind zu meist Beratungsangebote für verschie-

dene Lebenslagen, ergänzt um Serviceleistungen wie Essen auf Rädern oder Mobile Pflege. Ein recht umfangreiches Angebot existiert in diesem Kontext z.B. für Obdachlose. Auch der Landkreis Esslingen ist mit verschiedenen Beratungsstellen in der Innenstadt vertreten. Ein Großteil der Angebote befindet sich im Landratsamt, weitere Angebote sind in der Altstadt angesiedelt.

Die genannten Organisationen sind z.T. mit ihren administrativen Büros in der Innenstadt vertreten und sorgen so zusätzlich für Frequenz.

Das Jugendhaus Komma ist als zentrale Jugendkultureinrichtung in Esslingen zu nennen. Pro Jahr finden hier bis zu 100 Veranstaltungen, wie Konzerte, Diskurse, Politik, Poetry Slams, Theatervorstellungen oder Lesungen, statt. Mit dem Jugendbüro, dem Stadtjugendring und der Stiftung Jugendhilfe sind in der Innenstadt weitere Institutionen aktiv, die ihren inhaltlichen Schwerpunkt auf die Jugendarbeit legen.

Die innerstädtische Situation in der Altenbetreuung und -pflege wird maßgeblich durch drei Pflegeeinrichtungen geprägt. Das städtische Altenpflegeheim Obertor, das Seniorenheim Haus Melchior und der Seniorenstift am Schelztor bieten zusammen rund 310 Dauer- und Kurzzeitpflegeplätze und zum Teil auch Tagespflege an. Daneben haben mehrere ambulante Pflegedienste sowie die Sozialstation Esslingen mit ihrem breiten Leistungsangebot ihren Sitz in der Innenstadt.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Ausgesprochen umfangreiches und vielfältiges Spektrum öffentlicher Dienstleistungen und Angebote der Daseinsvorsorge auf kurzen Wegen in der Innenstadt • Einrichtungen als wechselseitige Frequenzbringer sowie für die Innenstadt insgesamt 	<ul style="list-style-type: none"> • Dezentralität der öffentlichen Einrichtungen 

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Zuwachs an Aufgaben und Verantwortung der kommunalen Ebene stärkt die Innenstadtstandorte der Behörden und Tochtergesellschaften • Bedarf an intermediären Einrichtungen wie Kammern, Verbänden und Vereinigungen steigt aufgrund gesellschaftlicher Orientierungs- und Vernetzungsbedarfe • Wachsende Bedeutung lebenslanger Aus-, Weiter- und Fortbildung stützt vorhandene Innenstadtteinrichtungen • Entwicklung des zweiten Hochschulstandorts birgt Frequenz- und Synergiepotenziale, nicht zuletzt aufgrund einer gewachsenen Orientierung von Hochschulen auf den Standort • Soziale Aufgaben werden zunehmend institutionell getragen werden müssen • Der demografische Wandel führt zu einer verstärkten Nachfrage nach Angeboten in der (Tages-) und ambulante Pflege sowie bei der haushaltsnahen Unterstützung 	<ul style="list-style-type: none"> • Knappe finanzielle Ausstattung vieler Einrichtungen des öffentlichen Sektors sowie der absehbare Fachkräftemangel senken die Reaktionsfähigkeit bei Chancen und Problemlagen • Digitalisierung von Verwaltungs- und Beratungsleistungen sowie Online-Kontakte tragen zur Verlagerung der Nachfrage ins Internet und Verringerung der Besuchersfrequenz in der Innenstadt bei • Perspektivisch Rückgang an Studierendenzahlen aufgrund des demografischen Wandels • Rückgang der Mitgliederzahlen der großen Kirchen schwächt die oftmals ehrenamtlich geführten, kirchlichen Unterstützungssysteme im sozialen Bereich

Umwelt und Klima



10. Umwelt und Klima

Die Folgen des Klimawandels und weiterer menschgemachter Umwelteinflüsse sind aus gutem Grund ein zentrales Thema der kommenden Jahre und Jahrzehnte und gerade auch in der Esslinger Innenstadt immer stärker zu spüren. Aufgrund der besonderen topografischen Lage, dem hohen Versiegelungsgrad und dem wachsenden Nutzungsdruck auf die vorhandenen Flächen wird die Esslinger Innenstadt heute und in Zukunft deutlich spürbar durch diese Einflüsse geprägt. In der Folge leiden Natur und Landschaft und die Zahl vulnerabler Personen in den verschiedenen Bevölkerungsgruppen nimmt zu. Damit die Esslinger Innenstadt auch in Zukunft attraktiv bleibt, bestehen bei diesem Querschnittsthema erhöhte Handlungsbedarfe.

Klimawandel

Durch den hohen Nutzungsdruck auf die innerstädtischen Freiflächen in Esslingen kommt es immer häufiger zu Konflikten in der Entscheidung zwischen der Entwicklung von Bauvorhaben und der Schaffung bzw. dem Erhalt von Grün- und Wasserflächen. Die spezielle Topografie der Stadt führt dazu, dass es in der Tallage, in der die Innenstadt zu verorten ist, zu einer sehr hohen Siedlungsdichte kommt. Die hohe Bodenversiegelung und die belastete Verkehrsinfrastruktur führen in Konsequenz zu einer hohen Umweltbelastung.

Insbesondere der Mangel an Grünflächen mit Ausgleichskapazität trägt dazu bei, dass sich die Esslinger Innenstadt an Sommertagen besonders stark erwärmt. Da die Temperaturen durch den Klimawandel weiter ansteigen, wird sommerliche Hitze gerade hier ein zunehmendes Problem darstellen. So zeigen Langzeitmessungen, dass die durchschnittliche Jahrestemperatur an der nächstgelegenen Messstation in Stuttgart Schnarrenberg in den vergangenen 50 Jahren um mehr als zwei Grad angestiegen ist, während die durchschnittliche Niederschlagsmenge im gleichen Zeitraum jedoch unverändert blieb.

Zum Ausgleich notwendige Kalt- und Frischluftentstehungsflächen befinden sich überwiegend außerhalb der Siedlungsbereiche in den Hanglagen. Durch die Topografie Esslingens wird die frische und kalte Luft entlang der Gefälle über das Geiselbachtal in Richtung Innenstadt geleitet. Bereits auf dem Weg dorthin wird der Kaltluftstrom jedoch durch zahlreiche Bauwerke im unteren Teil des Geiselbachtals gebremst. Im Weiteren trägt die hohe Baudichte der Innenstadt zu der generell stark eingeschränkten Durchlüftungssituation bei. Somit entstehen Wärmeinseleffekte, die zu einer bioklimatischen Belastung der dort lebenden Bevölkerung führen. Diese Effekte sind insbesondere auf stark exponierten Plätzen mit wenig Begrünung und beschatteten Flächen, wie etwa dem Bahnhofplatz oder dem Marktplatz, zu spüren. Dem gegenüber gibt es Stellen, wie am

Hafenmarkt oder in der Maille, mit einem ausgeprägten Baumbestand und Brunnen, die an Sommertagen eine abkühlende Wirkung haben.

Gefahrenkarten zur Hochwasser- und Starkregenrisikobewertung zeigen, dass die Innenstadt hinsichtlich wiederkehrender Ereignisse – z.B. durch Hochwasserschutzanlagen – generell gut aufgestellt ist. Bei besonders starken Überschwemmungen, die statistisch gesehen sehr selten vorkommen, ist jedoch nahezu die gesamte Innenstadt gefährdet. Hiervon ausgenommen sind die Bereiche im Norden der Altstadt und der östlichen Innenstadt sowie Teile der Neuen Weststadt. Vor allem in der Oststadt besteht bei Hochwasser die Gefahr eines sogenannten potenziellen Druckwasserbereichs – ein Bereich, in dem der Grundwasserspiegel stark ansteigen kann und somit zu Überschwemmungen führt.

Um den Folgen des Klimawandels besser begegnen zu können, hat die Stadt Esslingen bereits im Jahr 2010 ein integriertes Klimaschutzkonzept beschlossen, welches 2021 fortgeschrieben wurde.

Luft

Positiv hervorzuheben ist, dass die Emissionswerte in der Gesamtstadt eine stetige Reduktion der CO₂-Emissionen zeigen. Insbesondere bei den beiden größten Verbraucher:innen, Industrie und private Haushalte, ist ein Rückgang der Emission von Luftschadstoffen zu verzeichnen. Dadurch, dass in Esslingen aber weiterhin große industrielle

Produktionsstätten beheimatet sind, wird hier im Landesdurchschnitt überdurchschnittlich viel Strom verbraucht. So ist der Industriesektor in Esslingen durch den hohen Strombedarf einer der größten CO₂-Produzenten in der Stadt (Stand 2018: 274.930 Tonnen – 67 Prozent). Emissionen aus Wärme sind hingegen überwiegend auf die privaten Haushalte zurückzuführen (Stand 2018: 113.218 Tonnen – 43 Prozent).

Darüber hinaus ist insbesondere durch den Straßenverkehr an den Hauptverkehrsstraßen der Kern-Innenstadt eine deutlich spürbare lufthygienische Belastung wahrzunehmen. So wurden an einer Spotmessstelle der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) am östlichen Ring der Innenstadt in den Messjahren 2016 und 2017 mit 54 µm/m³ bzw. 48 µm/m³ deutliche Überschreitungen des europäischen Grenzwerts für den Luftschadstoff NO₂ ermittelt.

Um die Rahmenbedingungen zur Verbesserung der Luftqualität in Esslingen zu schaffen, hat die Stadt 2018 den sog. Green City Plan verabschiedet. Dieser sieht im Schwerpunkt Maßnahmen im Verkehr vor. Hierzu zählen z.B. die Digitalisierung des Verkehrssystems und die weitere Elektrifizierung des ÖPNV.

Lärm

Hinsichtlich der Lärmemissionen zeigt die Lärmkartierung der Stadt Esslingen, dass die vorgegebenen Orientierungswerte in nahezu allen Innenstadtbereichen überschritten werden. Eine

besonders hohe Lärmbelastung liegt in der südlichen Innenstadt sowie entlang des Innenstadtrings vor. Sie werden maßgeblich durch den Bahnverkehr und den motorisierten Individualverkehr verursacht. Während Emissionen durch den Bahnverkehr im Zuständigkeitsbereich des Eisenbahnbundesamts liegen, hat die Stadt Esslingen entsprechend dem städtischen Lärmaktionsplan bereits erste Maßnahmen zur Reduzierung der Lärmemissionen durch den MIV, wie z.B. die Geschwindigkeitsreduzierung auf den innerstädtischen Straßen, umgesetzt.

Wasser und Boden

Da sich die Esslinger Innenstadt im Bereich eines größeren Grundwasserleiters befindet, der als hoch empfindlich eingestuft wird, ist insbesondere bei potenziellen Einträgen in das Grundwasser besondere Vorsicht geboten. Die im Landschafts- und Umweltplan der Stadt Esslingen beschriebenen Untersuchungsergebnisse zum Zustand von Natur und Landschaft zeigen, dass das eigene Reinigungsvermögen des Grundwasserleiters durch die zunehmenden, durch den Menschen verursachten Umwelteinflüsse, an einigen Stellen bereits stark eingeschränkt oder nicht mehr gewährleistet ist. Aus gleicher Quelle geht hervor, dass die Entnahme für Brauchwasser in der Esslinger Innenstadt besonders hoch ist. Hieraus ergibt sich die Gefahr, dass der Grundwasserspiegel weiter absinkt. Zudem führen die bestehenden Siedlungs- und Verkehrsflächen in den Einzugsgebieten der überirdischen

Gewässer zum Teil zu erheblichen Veränderungen der landschaftsökologischen Funktionen.

Darüber hinaus zeigen städtische Kartierungen (Landschafts- und Umweltplan), dass es im Bereich der Innenstadt eine Reihe von Flächen gibt (z.B. der Bahnhofplatz), die mit Altlasten kontaminiert sind oder an denen Altlasten vermutet werden (Altlastverdachtsflächen). Dies gilt insbesondere für die ehemaligen Industriestandorte in der südlichen und westlichen Innenstadt.

Flora und Fauna

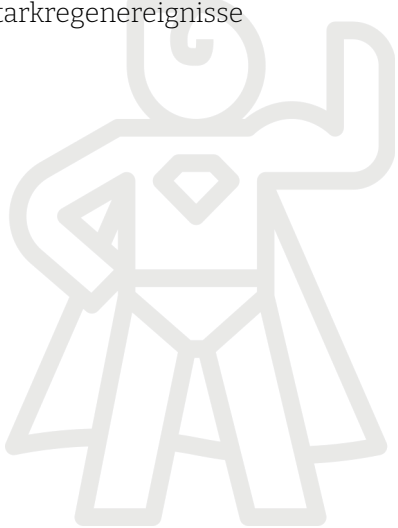
Im Hinblick auf die Artenvielfalt von Flora und Fauna ist festzustellen, dass es durch die Klimaveränderungen und Versiegelung eine deutliche Zunahme an Baumkrankungen und vorzeitig absterbenden Bäumen im gesamten Stadtgebiet gibt. Durch Trockenheit und gestiegene Temperaturen werden bei den Stadtbäumen deutliche Stressreaktionen hervorgerufen, wodurch diese anfälliger für Schädlinge und Erkrankungen werden. Darüber hinaus stellen die vorhandenen Grün- und Wasserflächen eine wichtige Funktion für das lokale Mikroklima dar und sind Lebensraum für Flora und Fauna. Des Weiteren geht aus dem Fachbeitrag Fauna zum Landschaftsplan Esslingen hervor, dass innerhalb der Stadt mehrere Arten mit „landesweit höchster Schutzpriorität“ (z.B. Breitflügel-Fledermaus) vorkommen. Diese sind zum Teil auch in der Innenstadt nachweisbar oder werden mit hoher Wahrscheinlichkeit in den alten Baumbe-

ständen der Maille sowie in und an den Stadtkanälen vermutet.

Energie

Im Hinblick auf die Nutzung nachhaltiger Energiequellen hat der Anteil erneuerbarer Energien auch in Esslingen in den vergangenen Jahren kontinuierlich zugenommen. Mit der Einspeisung von Biogas über die Stadtwerke im Jahr 2016 ist hier bereits ein großer Meilenstein erfolgt.

Insbesondere die Lage am Wasser wird dabei zur Stromproduktion aus erneuerbaren Energien genutzt. Aus den städtischen Statistiken lässt sich jedoch entnehmen, dass der Anteil der Energieerzeugung aus Wasser (20 388 MWh, 68,6 Prozent) in den letzten Jahren abnimmt, während der Anteil der Solarenergie aus Photovoltaikanlagen (9 286 MWh, 31,2 Prozent) steigt (Stand 2019). Aktuell ist die Solarisierung von Dachflächen in Teilen der Innenstadt per Satzung jedoch nicht gestattet.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Vorhandene Schutzmaßnahmen für häufiger wiederkehrende Hochwasser- und Starkregenereignisse 	<ul style="list-style-type: none"> • Mangelhafte Durchlüftung der Innenstadt mit Frisch- und Kaltluft • Hohe Versiegelung der Innenstadt verstärkt die sommerliche Aufheizung, unterdurchschnittlicher Anteil der Flächen mit klimatischen Ausgleichskapazitäten • Lufthygienische Belastung und Lärmemissionen durch hohe Verkehrsbelastung der Innenstadt • Hohe Versiegelung verringert die Grundwasserbildung bei gleichzeitig starkem Wasserverbrauch • Viele Altlasten(verdachts)flächen • Zunahme der Baumerkrankungen und vorzeitiges Absterben von Bäumen

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Rückgang der Schadstoffemissionen von Industrie und privaten Haushalten • Zunahme des Anteils erneuerbarer Energien (insbesondere durch die Einspeisung von Biogas) • Neue Umwelttechnologien (Luftreinhaltung, Wärmedämmung, Altlastenbehandlung etc.) könnten in Zukunft dazu beitragen, die Herausforderungen durch den Klimawandel und im Umweltschutz insgesamt besser zu bewältigen 	<ul style="list-style-type: none"> • Zukünftig vermehrt längere Trockenperioden durch den Anstieg der durchschnittlichen Jahrestemperatur bei gleichbleibender Niederschlagsmenge • Der Anstieg der heißen Tage im Sommer führt zu einer Zunahme von Wärmeinselleffekten auf exponierten Plätzen und Innenstadtbereichen mit wenig Begrünung • Erhöhte bioklimatische Belastung vulnerabler Bevölkerungsgruppen durch die Zunahme der heißen Tage im Sommer • Mögliche Umweltklagen bei Umweltbeeinträchtigungen (z.B. Luftqualität) • Drohende Überflutung großer Flächen der Innenstadt bei außergewöhnlich starken Überschwemmungen • Drohende Verschmutzung des Grundwassers durch Einträge in den empfindlichen Grundwasserleiter • Mögliches Aussterben bedrohter Arten, deren Lebensräume in der Innenstadt durch den Menschen beeinträchtigt oder zerstört werden • Nachlassende Attraktivität der Innenstadt als Wohnstandort und Aufenthaltsort aufgrund klimatischer Belastungen und Umwelteinflüsse • Hohe Kosten für Klima- und Umweltschutz für zahlreiche Innenstadtakteure

Stadtmarketing und Citymanagement



11. Stadtmarketing und Citymanagement

Ziel eines jeden Stadtmarketings ist ein attraktives, möglichst unverwechselbares Innenstadtimage, das sich über die Jahre in den Köpfen der Einheimischen und Gäste verfestigt hat. Dieses Ziel vor Augen, ist das Esslinger Stadtmarketing als Erfolgsstory zu werten: Im Rahmen der 2021 durchgeführten Bevölkerungsbefragung zur Innenstadt wurde diese unzweifelhaft mit ihren historischen Qualitäten in Verbindung gebracht. Das Profil der Esslinger Innenstadt wird durch die Altstadt geprägt und verfügt daher über eine regionale Alleinstellung bei ihren Zielgruppen. Das Ergebnis ist als ein beachtlicher Wettbewerbsvorteil zu werten.

Im Rahmen eines Zukunftsprozesses ist jedoch die Frage zu stellen, ob das historische Ambiente nicht nur prägt, sondern andere – zukünftig wichtige – Qualitäten überstrahlt oder gar erdrückt. Weder die hervorgehobene Bedeutung als lebendiger Mittelpunkt des Landkreises noch die zahlreichen inhabergeführten Betriebe fielen im Rahmen der Befragung imageprägend ins Gewicht. Die Innovationsmeile Küferstraße scheint gleichfalls (noch) nicht als Imagefaktor wahrgenommen zu werden.

Innenstadtwerbung und -PR: Verbliche Präsenz und Reichweiten

Hauptakteur im Innenstadtmarketing ist die Esslinger Stadtmarketing und

Tourismus GmbH (EST), die die wesentlichen Aktivitäten initiiert und steuert.

Werblich erfolgt dies seitens der EST über eine Reihe von Printmedien, meist Faltblätter und Broschüren, die in erster Linie in der Stadtinformation im Späth'schen Haus am Marktplatz ausliegen. Zentraler Baustein im Mediamix ist die Webseite der EST, auf der die wesentlichen werblichen Informationen zusammenfließen und entsprechend auch Innenstadtthemen präsent sind. Ergänzend wird schon seit einigen Jahren die Social Media-Kommunikation ausgebaut. Die Hauptplattformen sind dabei Facebook und Instagram. Auf Facebook verfügt die EST selbst über eine beachtliche Reichweite von rund 11.200 Followern und ähnlich vielen Personen, denen die Seite „gefällt“. Stark ist ebenfalls die Facebook-Seite „Du weißt, dass Du ein Esslinger bist, wenn ...“ mit rund 8.800 Followern, die von der EST betreut wird. Auch beim Instagram-Account „entdecke.esslingen“ sind es rund 4.000 Follower. Weitergehend ist die EST auf YouTube mit einem Kanal präsent, hier sind allerdings nur rund 300 Abonnent:innen zu verzeichnen (alle Angaben zum Stand Januar 2022).

Die Stadt Esslingen stützt sich in ihrer werblichen Innenstadtdarstellung weitgehend auf die EST. Auf der Website der Stadt finden sich entsprechende Verlinkungen, z.B. auf die angebotenen Stadtführungen. Zur Innenstadt werden auf der stadteigenen Website darüber hinaus vor allem Sachinformationen

transportiert. Gleiches gilt für den städtischen Twitter-Kanal (rund 2.800 Follower) und den Facebook-Account (rund 500 Follower).

Bezogen auf die Web-Präsenz der Innenstadtangebote ist städtischerseits das Kulturamt hervorzuheben. Es präsentiert die zentralen Kultureinrichtungen und Angebote über die Website museen-esslingen.de mitsamt eines Museums-Blogs sowie über den Instagram-Account „kultur.stadt.esslingen“ (rund 600 Follower) und auf Facebook (400 Follower).

Parallel zur öffentlichen Kommunikation ist die Cityinitiative Esslingen e.V. (CIE) als Vereinigung der Gewerbetreibenden ein Schlüsselakteur der Innenstadtkommunikation. Die CIE betreibt die Website city-esslingen.de, die die Mitgliedsbetriebe und die eigenen Aktivitäten in den Mittelpunkt rückt. Die Webseite ist seit Anfang 2021 stärker user-orientiert, zuvor war es eine sehr sachliche Vereins-Webseite. Um die Fachgeschäfte während des Winter-Lockdowns 2020/2021 besser zu präsentieren, wurde die Webseite unter Federführung des Citymanagements EST (gleichzeitig Geschäftsstelle City Initiative Esslingen) optimiert. Zudem werden die handelsnahen Veranstaltungen per Website und durch Plakatierung im Stadtraum beworben. Dafür wurden die drei bis dahin eigenständigen Webseiten für den Esslinger Frühling, ES funkelt und Esslinger Herbst integriert. Zur Wiedereröffnung der Fachgeschäfte nach dem Frühjahrs-Lockdown 2020 startete mit city.esslingen ein eigener Instagram-Account. Mit inzwischen ca. 1.700 Followern gehört er zu einem der

stärksten City-Accounts in Süddeutschland.

Als weiterer privater Akteur ist die Straßengemeinschaft Küferstraße zu nennen, die ihre Straße sowie übergreifende Innenstadtaktionen auf Instagram (rund 300 Follower) präsentiert.

Bei den innenstadtprägenden Einrichtungen und Unternehmen ist die Innenstadt – als deren eigener Standort – hingegen nicht oder allenfalls als Adressangabe präsent. Es wird kaum auf Qualitäten eingegangen, die über das eigene Unternehmen hinausgehen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass es – wie in nahezu jeder Stadt – mehrere Akteure gibt, die die Vermarktung der Innenstadtqualitäten mit sich ergänzenden Schwerpunktsetzungen betreiben. Festzustellen ist aber auch, dass die besonderen Qualitäten des „Stadterlebnisses Innenstadt“ so jeweils nur ausschnitthaft zur Geltung kommen. Die Querverlinkung ist ausbaufähig.

Das Nebeneinander der Auftritte und Autor:innen bewirkt zugleich eine gewisse Unübersichtlichkeit, zumal neben den genannten Seiten weitere Themen- und Projektseiten existieren, auf die Interessierten im Netz stoßen (Stadtgutschein, CITY.COME.BACK). Hinzu kommt Social Media-typisch eine Vielzahl an weiteren Esslinger Gruppen mit z.T. vielen Followern wie „Esslingen“ mit rund 7.900 Followern, „Esslingen geht aus“ (rund 3.100 Follower) oder „Esslingen am Neckar in Bildern“ (1.100 Follower). Diese privaten Accounts lassen sich nicht in jedem Fall auf einen Blick von den öffentlichen unterscheiden.

Die Zahl der Seiten und Accounts erschwert natürlich auch deren kontinuierliche Pflege, gerade bei kleineren Auftritten. Der noch junge Instagram-Auftritt der Küferstraße kommt bislang nur auf acht Beiträge, bei der gleichfalls noch jungen „kulturstadt.esslingen“ sind es 17. Aber auch bei der EST stehen für diese Kanäle eher kleinere Budgets zur Verfügung.

Innenstadtwerbung und -PR: Werbliche Darstellung

Grundsätzlich verfolgt Esslingen eine eindeutige und in sich stimmige visuelle Linie, die von der Stadt Esslingen sowie der EST auch bezogen auf die Innenstadt verfolgt wird. Das Corporate Design wird über viele Publikationen hinweg durchgehalten. Die Linie wirkt wertig-klassisch und vermittelt ein einladendes Bild. Ergänzend zur eigenen Werbung unterstreicht z.B. die „Esslingen Ausgabe“ des MERIAN den eigenen Anspruch. Die Websites der Stadt Esslingen und in der Folge auch der EST wirken allerdings im Aufbau und in der Anmutung „in die Jahre gekommen“. Wünschenswertes, wie die stärkere Verknüpfung des Tourismus mit der Darstellung des Shopping- und Kulinarik-Erlebnisses, ein klarer Fokus auf „People“-Motive, eine emotionalere Bildsprache und kürzere Texte sowie die Integration von Videos in ein modernes Layout, ist gegenwärtig nicht gegeben.

Die parallel bestehende Linie seitens der Cityinitiative Esslingen e.V. setzt (typografisch und farblich eigene Akzente, was insbesondere bei den handelsbezogenen Veranstaltungen, wie „ES funkelt“,

zum Tragen kommt. Die verschiedenen Veranstaltungen lassen eine durchgängige Handschrift erkennen. Die Linie ist modern, wirkt aber vergleichsweise „neutral“.

Der Esslinger Geschenkgutschein, der von der EST herausgegeben wird, verfolgt als Partnerprojekt mehrerer Träger im Auftritt einen Mittelweg. Die Projektseite startup-esslingen.de wählt in ihrer Darstellung einen vollständig eigenständigen Weg.

Das derzeitige Nebeneinander visuell deutlich unterschiedlicher Gestaltungsansätze ist ein Ansatzpunkt für Verbesserungen. Die Umsetzung einer stärker integrierten, zeitgemäßen Lösung ist – wie den durchgeführten Interviews zu entnehmen war – bereits in Vorbereitung.

Innenstadtwerbung und -PR: Werbliche Inhalte

Inhaltlich konzentriert sich die Werbung der EST zur Innenstadt auf die nachfolgenden Bereiche:

- Reiche Stadtgeschichte mit herausragendem Bestand an mittelalterlicher Bausubstanz
- Weinbaustadt inklusive der in der Innenstadt gelegenen ältesten Sektkellerei Deutschlands
- Kulturstadt mit gehobenen Angeboten, wie LesArt, Foto-Triennale, Theater oder das junge PODIUM-Festival
- Naturnahe Freizeitangebote mit Bewegungsmöglichkeiten auf dem Wasser sowie in den Weinbergen

- Entspannte Lebensart mit betonter Lässigkeit in hochwertigem Ambiente

Mit diesen Inhalten unterstützt die EST – gut nachvollziehbar – insbesondere die historische Ausstrahlung der Innenstadt. Die innerstädtischen „Highlights“ werden auf der EST-Website vor allem textlich und über die sozialen Medien auch bildlich umfassend in Szene gesetzt.

Umgekehrt erfolgt die Darstellung der atmosphärisch-baulichen Vorzüge auf den übrigen Websites allenfalls beiläufig und wenig emotionalisierend. Was die Qualitäten der Innenstadt über das Historische hinaus betrifft, spricht die Stadt Esslingen auf Ihrer Website bezogen auf die Gesamtstadt von der „Stadt der Kontraste“ und greift so das „Moderne“ per Platzhalter auf.

Die unterschiedlichen inhaltlichen Akzentsetzungen und Unschärfen weisen auf einen Nachholbedarf in der Markenbildung hin, in deren Rahmen Themen akteursübergreifend zu vereinbaren und zuzuspitzen sind.

Kundenbindung

Bereits seit einigen Jahren werden die Esslinger CITYCARD (2011) und die Esslinger BONUSCARD (2016) als Geschenkgutschein ausgegeben (esslingen-geschenkgutscheine.de). Die Esslinger CITYCARD ist im Wert von 10 Euro erhältlich. Bei der Esslinger BONUSCARD besteht die Wahl zwischen einem Wert von 10, 20 und 44 Euro. Der Vertrieb erfolgt über die Stadtinformation sowie weitere

Verkaufsstellen von Projekt-/ Werbepartner:innen sowie online über das Portal www.gut-es.de der Eßlinger Zeitung. Der Gutschein kann bei mehr als 150 Akzeptanzstellen – größtenteils in der Innenstadt – eingelöst werden. Das bemerkenswert breite Spektrum an Unternehmen und Einrichtungen, bei denen der Gutschein einlösbar ist, reicht von den Bereichen Einzelhandel über Gastronomie, Hotellerie, Dienstleistung bis hin zu Kultureinrichtungen. Der Gutschein über 44 Euro ist speziell für lokale Unternehmen gedacht, die ihren Mitarbeitenden einen geldwerten Vorteil bieten möchten.

Darüber hinaus wird der Absatz der Gutscheinkarte durch verschiedene Aktionen gefördert. So erhielten z.B. Kund:innen in der Corona-Pandemie 2020/2021 im Rahmen der Neubelebungskampagne „CITY.COME.BACK“ bei einem Einkaufswert von 100 Euro in Geschäften der Innenstadt eine Esslinger CITYCARD im Wert von 10 Euro.

Der Gutschein wird insgesamt gut angenommen. Der Verkaufsumsatz lag im Jahr 2020 bei ca. 380.000 Euro. Das darüberhinausgehende Potenzial zur Kundenbindung, das im Ausbau zu einer digitalen City-App-Lösung liegen kann, wird derzeit (noch) nicht genutzt.

Innenstadtinszenierung

Die visuelle Vermarktung der Innenstadt, z.B. durch eine aufwändige Grüngestaltung oder einen jahreszeitlich abgestimmten Innenstadtschmuck im öffentlichen Raum, ist ein wesentliches Instrument des Innenstadtmarketings, da es

die beabsichtigte Wirkung ganz direkt unterstreicht.

In der Esslinger Innenstadt sind diesbezüglich vor allem eventbezogene Inszenierungen hervorzuheben. Dies gilt zuvorderst für den Weihnachtsschmuck, der das winterliche Flair der Innenstadt während des Mittelalter- und Weihnachtsmarkts unterstreicht. Ebenfalls stimmungsvoll in Szene gesetzt zeigt sich die Innenstadt durch die Illuminationen und Objekte im Rahmen der Veranstaltung ES funkelt.

Als Aktionsprojekt des Visual Merchandising aus dem Bereich Kunst und Kultur ist das 2021 realisierte Projekt „Open Art – Kunst im Schaufenster“ zu nennen. Vor dem Hintergrund der temporären Umgestaltung der Ritterstraße als Fußgängerzone sind dort außerdem verschiedene Elemente platziert worden, um den potenziellen Charakter der umgewidmeten Straße zu veranschaulichen. Hierzu gehörten u.a. großvolumige Sessel, bepflanzte Elemente und ein mobiles „Grünes Zimmer“.

Jenseits der veranstaltungs- und aktionsbezogenen Inszenierungen sind die wechselnden Beflaggungen in der Bahnhofstraße augenfällig.

Als Beitrag zur Wohlfühlqualität sind die saisonalen und an prominenten Standorten aufwändigen und attraktiven (Sonder-)Bepflanzungen hervorzuheben. Entlang der Einkaufsstraßen fallen ergänzend viele mittelgroße Pflanzkübel mit Grünpflanzen ins Auge. Nicht zuletzt unterstützen die Gestaltungsrichtlinien der Stadt Esslingen mit ihren Vorgaben für Aufsteller, Tische, Stühle und Schirme

ein aufgeräumtes Stadtbild. In einigen Bereichen der Innenstadt führt deren Umsetzung jedoch zu einer nüchternen Optik, unter welcher die Aufenthalts- und Verweilqualität leidet.

Insgesamt setzen die Innenstadttaktur:innen die Möglichkeiten einer visuellen Unterstützung der Wohlfühl- und Aufenthaltsqualitäten breit ein. Inwieweit der Einsatz von Licht als Mittel des In-Szene-Setzens bereits ausgeschöpft ist, bedarf einer eingehenderen Analyse.

Leerstands- und Flächenmanagement

Esslingen setzt sich sinnvollerweise frühzeitig und überregional beispielgebend mit der Thematik des Ladenleerstands auseinander, auch wenn sich die Leerstandsquote in den Erdgeschosslagen der Innenstadt „nur“ im Landesdurchschnitt bewegt.

Federführend ist hier die EST, die das Leerstands- und Flächenmanagement organisiert und Maßnahmen zur Bekämpfung des Leerstands auf den Weg bringt. Zentrale Ansätze sind die kontinuierliche Erhebung und Fortschreibung eines Leerstandsflächenkatasters, ein Gewerbeflächenmietspiegel und ein Netzwerk aus Eigentümer:innen und Makler:innen.

In der Corona-Pandemie 2021 / 2022 übernahm die EST die Koordination des Unterstützungsfonds für kreative Zwischennutzungen im Leerstand. Darüber hinaus versucht das Projekt „CITY POP UP“, leerstehende Ladengeschäfte durch

Belebung, Gestaltung und kulturelle Nutzungen aufzuwerten.

Hervorzuheben ist zudem das Projekt „Start-Up Esslingen“ des Amts für Wirtschaft und der EST als Business-Wettbewerb für Gründer:innen, Jungunternehmer:innen und bestehende Unternehmen mit neuen Geschäftskonzepten, die sich in der Esslinger Innenstadt ansiedeln. Die Aktion richtet sich über den Einzelhandel hinaus auch an Dienstleister:innen, Handwerker:innen und Gastronom:innen.

Im Rahmen ihrer Innovationsförderung arbeitet die städtische Wirtschaftsför-

derung darüber hinaus im Verbund mit der EST und weiteren Innenstadtakteur:innen zusammen, um die Innenstadt als Innovationsraum für Unternehmensgründungen zu nutzen. Markant ist die „Innovationsmeile Küferstraße“. Hier werden der Straße in Altstadttrandlage neue Impulse zur Stärkung der Straßengemeinschaft gegeben. Beispielhaft hierfür ist das „Markers Inn“ zu nennen. Hierbei handelt es sich um einen Coworking-Space, der von der Makers League – einer Gemeinschaft für Macher:innen mit einer sehr starken Vernetzung in der Küferstraße – ins Leben gerufen wurde.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Gut verankerte Wahrnehmung der Innenstadt als Standort mit Mittelalterflair und einem gemütlich-traditionellen Ambiente • Breit angelegter - digitaler und analoger - Medieneinsatz zur Vermarktung der Innenstadt • Social Media Accounts der EST mit überdurchschnittlicher Reichweite • Klare Gestaltungslinie der Stadt Esslingen und EST, moderne Linie der CIE • Breit akzeptierter Innenstadtgutschein als Kundenbindungsinstrument • Meist Event-bezogene Grundlagenarbeit in der Innenstadtinszenierung • Umfassende Betätigung im Flächenmanagement 	<ul style="list-style-type: none"> • In der Öffentlichkeit aktuell wenig verankerte Wahrnehmung innerstädtischer Lebendigkeit, Offenheit und Innovation • Seitens verschiedener Innenstadtakteur:innen jeweils nur ausschnitthafte, wenig integrierte Präsentation des Innenstadterlebnisses • Unübersichtliche Internet-Präsenz der Innenstadt durch eine größere Zahl gestalterisch unterschiedlicher Websites und Social Media Accounts • Derzeit noch veraltete Website-Gestaltung der Stadt Esslingen und der EST • In Teilen eher nüchterne Innenstadtoptik durch starke Gestaltungsvorgaben im öffentlichen Raum

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none">• Esslinger „Stadtstolz“ als Grundlage für den Transport innerstädtischer Qualitäten• Geeignete Stadtkulisse für die mediale Selbstinszenierung junger Zielgruppen• Technologische Entwicklung von Smart City-Lösungen bieten Möglichkeiten zur Innenstadtpräsentation und -inszenierung sowie Kundenbindung	<ul style="list-style-type: none">• Weiterhin starke Zunahme der privaten, gewerblichen und öffentlichen Informationen im Internet birgt das Risiko, dass die eigenen Botschaften wenig(er) wahrgenommen werden – insbesondere, wenn sie nicht zugespitzt und über einen Markenprozess als gemeinsames Qualitätsversprechen formuliert sind• Der wachsenden Ausdifferenzierung der Medienkanäle und dem hohen Tempo des sich verändernden Medienkonsums stehen limitierte werbliche Möglichkeiten (Personal, Finanzen) gegenüber• Geringe Spielräume für (werbliche) Innovationen aufgrund rechtlicher Limitierungen bergen das Risiko, den Anschluss an die Publikumserwartungen zu verlieren

Meinungs- befragung



12. Meinungsbefragung

Im Rahmen der Analysen zur Lage der Esslinger Innenstadt wurde auch die Perspektive der Bevölkerung beleuchtet. Dazu konnten Bürger:innen im Zeitraum vom 27. August bis zum 03. Oktober 2021 an einer Meinungsbefragung teilnehmen, die als Online-Befragung durchgeführt wurde. Der Aufruf zur Teilnahme erfolgte über Printmedien, Social Media und durch Flyer-Auslagen an häufig frequentierten Orten sowie bei Veranstaltungen.

Der Rücklauf von 2.105 abgeschlossenen und plausiblen Fragebögen ist positiv zu bewerten und bietet eine gute Diskussionsgrundlage für den Transformationsprozess. Ein Abgleich mit der Esslinger Bevölkerungsstatistik zeigt eine leichte Überrepräsentanz der weiblichen Befragten und noch etwas deutlicher der mittleren Altersgruppen zwischen 26 und 65 Jahren. Jüngere und ältere Menschen haben dementsprechend seltener an der Umfrage teilgenommen. Um diesem Umstand Rechnung zu tragen und alle Meinungen in den Ergebnissen angemessen zu berücksichtigen, wurden zusätzlich zur Gesamtauswertung differenzierte Teilgruppenanalysen durchgeführt, zum Beispiel nach Altersgruppen, dem Geschlecht oder dem Wohnort der Befragten.

So zeigen sich beispielsweise bereits beim Nutzungsverhalten der Innenstadt

deutliche Unterschiede zwischen den Altersgruppen. Wenngleich Einkauf und Gastronomie quer durch alle Bevölkerungsgruppen Top-Anlässe für einen Besuch der Innenstadt sind, nutzen Ältere deutlich öfter die innerstädtischen Dienstleistungen oder besuchen Kultureinrichtungen als Jüngere. Die jüngsten Befragten kommen hingegen deutlich häufiger in die Innenstadt, um Leute zu treffen als die Älteren.

Bewertung der Attraktivität der Innenstadt und ihrer Angebote

Die Befragten wurden aufgefordert, die Innenstadt insgesamt sowie die Attraktivität ihrer verschiedenen Angebote und Qualitäten zu bewerten. Die Bewertungen sind alles in allem kritischer als bei früheren Befragungen – allerdings muss an dieser Stelle der Kontext mitgedacht werden, in dem die Befragung stattfand. Zum einen zeigt die Methode der Online-Befragung gegenüber früheren Passantenbefragungen ein Meinungsbild, das kritischere Stimmen deutlicher hervortreten lässt als es in einer persönlichen Interviewsituation der Fall ist. Zum anderen trübt die Corona-Pandemie gegenwärtig das Wahrnehmungsbild unserer Innenstädte ein.

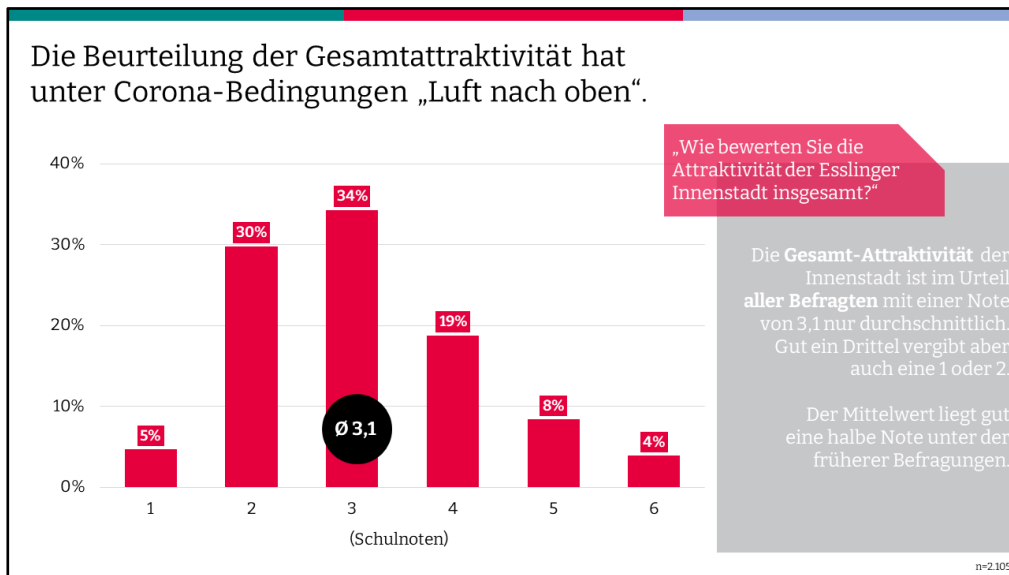


Abbildung 3: Bewertung der Gesamtattraktivität der Esslinger Innenstadt

Die Befragten bewerten die Gesamtattraktivität der Innenstadt auf einer Schulnotenskala mit der Note 3,1 durchschnittlich. Abbildung 3 verdeutlicht: Der größte Anteil (34 Prozent) vergibt die Note 3, aber gut ein Drittel der Befragten bewertet positiver als nur Durchschnitt. Richtet man den Blick auf die verschiedenen Altersgruppen, wird sichtbar, dass Jüngere

tendenziell positiver urteilen. Auch unter Berücksichtigung des Wohnortes der Befragten ergeben sich Unterschiede in der Bewertung und es zeigt sich, dass die größten Innenstadtbefürworter:innen direkt mittendrin wohnen und leben. Menschen von außerhalb urteilen demgegenüber etwas kritischer.

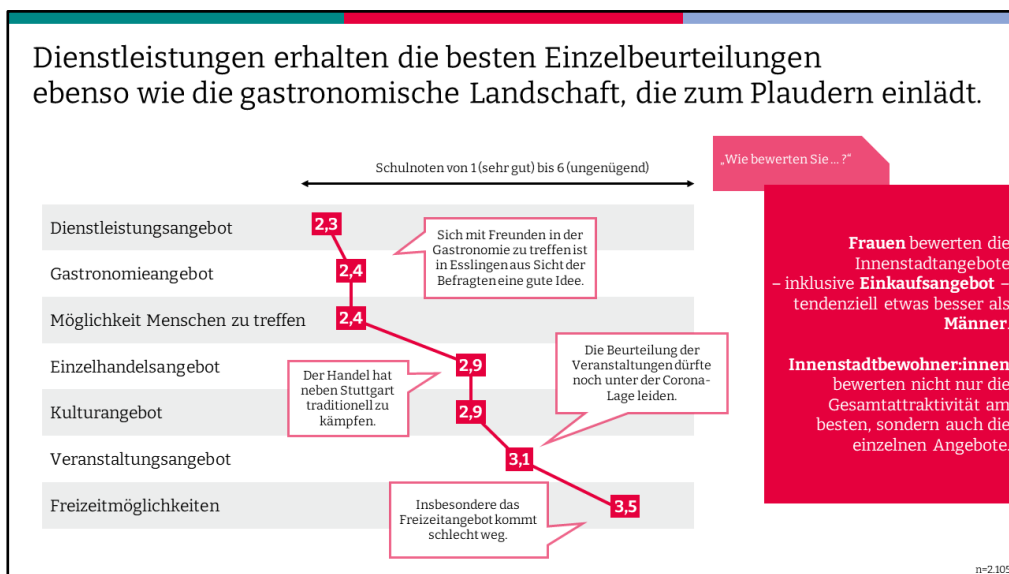


Abbildung 4: Differenzierte Bewertung der Innenstadtangebote

Mit Blick auf die Bewertung der einzelnen Angebote der Innenstadt (siehe Abbildung 4) zeigt sich ein differenziertes Bild. Während das Dienstleistungs- und Gastronomieangebot sowie die Möglichkeiten Menschen zu treffen mit den Noten 2,3 bzw. 2,4 gut abschneiden, werden der Handel und die Kultur mit einer Durchschnittsnote von 2,9 mittelmäßig bewertet. Am Ende der Reihe liegen die Bewertungen des Veranstaltungsangebots und der Freizeitmöglichkeiten.

Frauen bewerten hier insgesamt etwas positiver als Männer und Innenstädt-

er:innen gefallen die Angebote besser als Menschen von außerhalb. Zwischen den Altersgruppen fällt die Bewertung punktuell unterschiedlich aus – so bewerten Jüngere das Gastronomieangebot und die Möglichkeit Menschen zu treffen etwas positiver als Ältere, diese wiederum finden das Kultur- und Veranstaltungsangebot ansprechender als die Jüngeren. Wichtig ist zu sehen, dass sich die positive Einschätzung der Treffpunktmöglichkeiten in erster Linie auf gastronomische Treffpunkte beziehen.

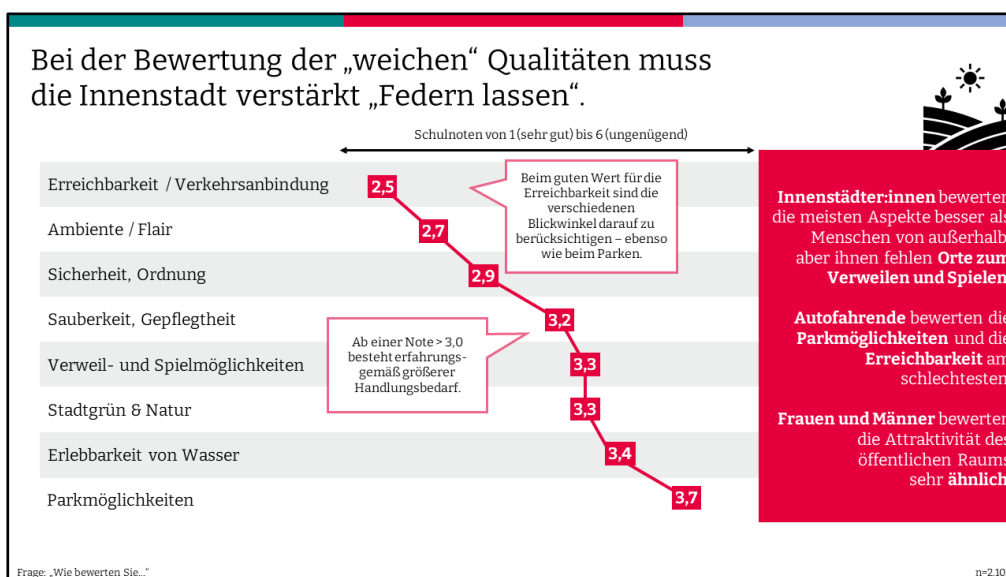


Abbildung 5: Differenzierte Bewertung der "weichen Qualitäten"

Da sich eine Innenstadt nicht nur durch ihre Angebote auszeichnet, wurden die Befragten ebenfalls um eine Bewertung der „weichen“ Qualitäten gebeten. Diese beinhalten Aspekte wie die Wahrnehmung des öffentlichen Raums, die Erlebbarkeit von Natur und Wasser sowie mobilitätsbezogene Themen (siehe Abbildung 5). Während die Innenstadt vor

allem durch eine prinzipiell gute Verkehrsanbindung (Note 2,5) und ihr malesarisches Ambiente (Note 2,7) punktet, könnten laut den Befragten die Sauberkeit und die Ordnung etwas besser sein. Insbesondere bei der Erlebbarkeit von Stadtgrün und Wasser besteht gemäß der Bewertung aller mit einer „3 minus“ deutlicher Handlungsbedarf. Dies spiegelt die

Ergebnisse der übrigen Analysen. Das Schlusslicht auf der Bewertungsskala bilden die Parkmöglichkeiten. Diese werden erwartungsgemäß von Autofahrer:innen am kritischsten bewertet.

Das Markenimage der Esslinger Innenstadt

Zur Ermittlung des Markenimages wurden die Befragten gebeten, die Esslinger Innenstadt auf einer Skala von gegensätzlichen Adjektiv-Paaren einzuordnen. Über die Adjektive kann die Wahrnehmung der Bedeutung, der Dynamik und Offenheit der Innenstadt abgebildet werden. Die Ergebnisse (siehe Abbildung 6) zeigen, dass den abgefragten Eigen-

schaften zur Bedeutung („großstädtisch“, „gehoben“) sowie Offenheit („herzlich“, „emotional“) nur im geringen Maße zugestimmt wurde. Sie werden aber auch selten verneint, so dass für diese Dimensionen keine Imagezuschreibung verzeichnet werden kann. Lediglich die Eigenschaften, die auf die Wahrnehmung der Dynamik der Esslinger Innenstadt abzielen, zeigen eine eindeutige Richtung – sie wird eher traditionell und gemütlich charakterisiert als trendig und quirlig. Das historische Flair ist sehr präsent und bestimmt aktuell das Image der Innenstadt. Dynamik, „Coolness“ oder einen Bedeutungsüberschuss als „Place to be“ verbinden im Moment wenig Menschen mit der Innenstadt.

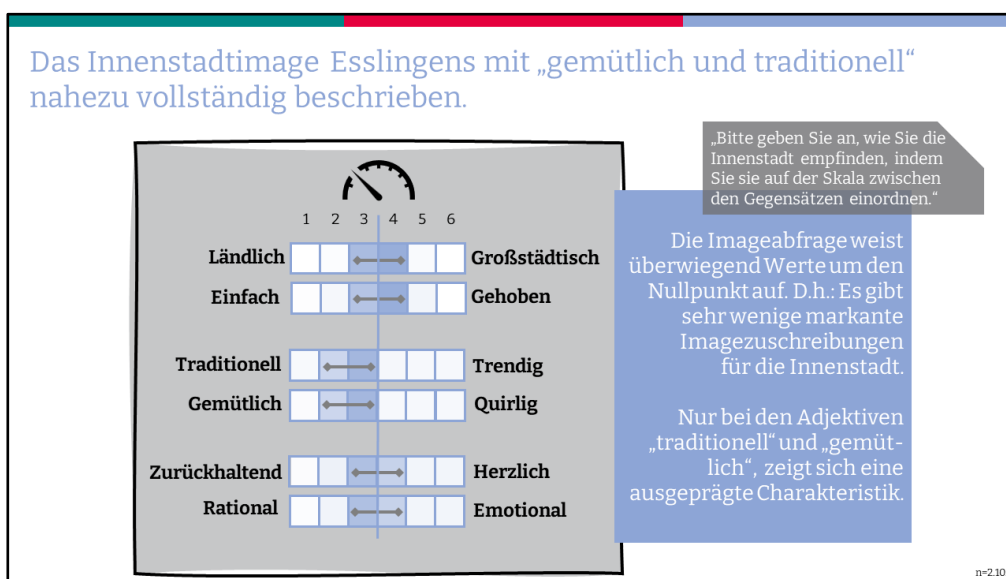


Abbildung 6: Imageabfrage anhand von Gegensatzpaaren

Was wünschen sich die Befragten in Zukunft?

Grundsätzlich ist der Neuerungsbedarf in der Innenstadt unter den Befragten deutlich sichtbar. Fast die Hälfte (47 Prozent)

der Befragten kommuniziert einen „verstärkten Bedarf“ und über ein Drittel (35 Prozent) einen „hohen Bedarf“. Hier besteht unter den Teilgruppen Einigkeit – unabhängig von Alter, Geschlecht oder

Wohnort wünschen sich alle Veränderung. Leicht einschränkend ist der Selbstauswahleffekt zu beachten: Menschen, die sich Veränderung wünschen,

beteiligen sich eher an einer Befragung als Menschen, die diesbezüglich keinen Bedarf sehen.



Abbildung 7: Wünsche an die Angebotslandschaft der Zukunft

Die detaillierte Frage nach Wünschen bei der zukünftigen Ausgestaltung der Innenstadtangebote zeigt ausgesprochen hohe Werte bei Wohlfühl-Themen wie „grünen Oasen“, „Treffpunkten“ und „individuellen Einkaufserlebnissen“ (siehe Abbildung 7). Auf den hinteren Rängen der Wunschliste landen neue Markenanbieter, Dienstleistungen und Arbeitsmöglichkeiten. Deutliche Unterschiede bei den präferierten Zukunftsthemen zeigen sich zwischen den verschiedenen Altersgruppen. Insgesamt formulieren die jüngeren Jahrgänge trotz höherer Gesamtzufriedenheit einen stärkeren Veränderungsanspruch. Hinter „grünen Oasen“ und „neuen Treffpunkten“ sehnt sich

insbesondere das junge Publikum nach neuen Veranstaltungsformaten. Für Ältere sind Bildungs- und Sozialeinrichtungen sowie innovative Wohnkonzepte deutlich wichtigere Zukunftsthemen. Neue Freizeitangebote spielen bei den Jüngeren ebenfalls eine größere Rolle als bei den Älteren.

Während der Wunsch nach „grünen Oasen“ unter allen Teilgruppen den ersten Platz einnimmt, erreicht er bei den Innenstadtbewohner:innen den höchsten Wert (4,5 von 5). Insbesondere Anwohner:innen und Familien mit jüngeren Kindern wünschen sich Erlebbarkeit von Natur in der Stadt.

Quellen



Quellen

- BBSR (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung) 2015:** Die Innenstadt und ihre öffentlichen Räume: Erkenntnisse aus Klein- und Mittelstädten. Bonn.
- BBSR (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung) 2021:** Häufig gestellte Fragen (FAQ): Projektaufruf „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“. Online-Dokument verfügbar unter: https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/aufrufe/aktuelle-meldungen/innenstadtprogramm-faq-dl.pdf?__blob=publicationFile&v=3 (abgerufen am 01.07.2021).
- BMI (Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat) 2021:** Innenstadtstrategie des Beirats Innenstadt beim BMI: Die Innenstadt von morgen – multifunktional, resilient, kooperativ. Berlin.
- BMI (Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat); BBSR (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung) 2021:** Projektaufruf „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“. Berlin, Bonn.
- CIMA Beratung + Management GmbH 2019:** Parken in der Esslinger Innenstadt: Ergebnisse einer Passantenbefragung mit einem städtebaulich-funktionalem Kurzcheck (Entwurf 8/19). Stuttgart.
- CIV (City Initiative Esslingen) e.V. o.D. a:** CITY ESSLINGEN. Verfügbar unter: <https://city-esslingen.de> [abgerufen am 10.07.2021].
- CIV (City Initiative Esslingen) e.V. o.D. b:** city.esslingen. Instagram. Verfügbar unter: <https://www.instagram.com/city.esslingen/> [abgerufen am 12.11.2021].
- Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung 2009:** Entwicklungskonzept für die Stadt Esslingen am Neckar: Einzelhandels- und Zentrenkonzept und Altstadtkonzept: Berichtsentwurf 1. Teil: Einzelhandels- und Zentrenkonzept. Lörrach.
- Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung 2010:** Entwicklungskonzept für die Stadt Esslingen am Neckar: Empfehlungen zur Innenstadtentwicklung. Lörrach.
- EST (Esslingen am Neckar Stadtmarketing und Tourismus GmbH) 2014:** Tagestourismus in Esslingen: Soziodemographische und -ökonomische Effekte: Studie Universität Tübingen und EST. Vortrag der EST am 25.08.2014. Esslingen am Neckar.
- EST (Esslingen am Neckar Stadtmarketing und Tourismus GmbH) 2021 a:** Verlängerung des Citymanagements innerhalb der EST GmbH von 2023 bis 2027. Vortrag der EST am 14.06.2021. Esslingen am Neckar.
- EST (Esslingen am Neckar Stadtmarketing und Tourismus GmbH) 2021 b:** CITY.COME.BACK. Vortrag der EST. Esslingen am Neckar.
- EST (Esslingen am Neckar Stadtmarketing und Tourismus GmbH) 2021 c:** CITY POP-UP. Vortrag der EST im Mai 2021. Esslingen am Neckar.
- EST (Esslingen am Neckar Stadtmarketing und Tourismus GmbH) 2021 d:** ESSLINGER CITYLIEFERSERVICE: CITY liefert's. Vortrag der EST im August 2021. Esslingen am Neckar.
- EST (Esslingen am Neckar Stadtmarketing und Tourismus GmbH) 2021 e:** Smart Store: Ein Blick in die Zukunft des Einkaufens. Verfügbar unter: <https://projekt-online-handeln.de> [abgerufen am 10.07.2021].
- EST (Esslingen am Neckar Stadtmarketing und Tourismus GmbH) o.D. a:** START UP ESSLINGEN. Verfügbar unter: <https://startup-esslingen.de> [abgerufen am 11.07.2021].
- EST (Esslingen am Neckar Stadtmarketing und Tourismus GmbH) o.D. b:** Startseite Verfügbar unter: <https://www.esslingen-marketing.de> [abgerufen am 11.07.2021].
- EST (Esslingen am Neckar Stadtmarketing und Tourismus GmbH) o.D. c:** Entdecke Esslingen. Facebook. Verfügbar unter: https://www.facebook.com/Esslingen.am.Neckar/about/?ref=page_internal [abgerufen am 12.11.2021].
- Gancarz, Eva 2020:** Projekt gegen die Verödung der Pariser Innenstadt. Verfügbar unter: <https://zukunfdeseinkaufens.de/https-zukunfdeseinkaufens-de-semaest/> [abgerufen am 11.07.2021].

- HDE (Handelsverband Deutschland); IFH Köln (Institut für Handelsforschung Köln) 2021:** Online Monitor 2021. Berlin / Köln.
- IFH Köln (Institut für Handelsforschung Köln) 2018:** Vitale Innenstädte 2018: Auswertungsergebnisse für Esslingen. Köln.
- IHK (Industrie- und Handelskammer) Region Stuttgart 2017 a:** Mieten für Handelsflächen: Große Spannbreite in der Region: Mietpreiserhebung für Einzelhandelsflächen in der Region Stuttgart 2017. Stuttgart.
- IHK (Industrie- und Handelskammer) Region Stuttgart 2017 b:** Spitzenmieten an Topstandorten: Büromietpreise in der Region Stuttgart 2017. Stuttgart.
- IHK (Industrie- und Handelskammer) Region Stuttgart 2019:** Hohe Kaufkraft in der Region – Online-Handel hinterlässt Spuren: Kennzahlen für den Einzelhandel in der Region Stuttgart: Kaufkraft, Umsatz und Zentralität 2019. Stuttgart.
- IHK (Industrie- und Handelskammer) Region Stuttgart o.D.:** MIETPREISE EINZELHANDELSFLÄCHEN: Mietpreisumfrage Einzelhandel. Verfügbar unter: <https://www.stuttgart.ihk24.de/branchen/handel/zahlen-und-fakten/mietpreisumfrage-einzelhandel-2012-673428> [abgerufen am 07.07.2021].
- Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen o.D.:** Miet- und Kaufpreisspiegel: Gewerbeimmobilien im Landkreis Esslingen. Esslingen am Neckar.
- Landesamt für Denkmalpflege Baden-Württemberg 2004:** Historische Ortsanalyse: Stadt Esslingen am Neckar, Sanierungsgebiet Kesselwasen. Stuttgart.
- Landesamt für Denkmalpflege Baden-Württemberg 2009:** Denkmalpflegerischer Werteplan Gesamtanlage Esslingen a.N.. Stuttgart.
- Landkreis Esslingen 2016:** Radverkehrskonzeption Landkreis Esslingen. Kirchheim u. Teck
- Makers League e.V. o.D.:** Willkommen bei der Makers League. Verfügbar unter: <https://makersleague.de> [abgerufen am 03.08.2021].
- PGT Umwelt und Verkehr GmbH 2021:** Städtebauliche Integration Altstadttring: Urbane Mobilität Esslingen. Vortrag am 26.04.2021. Esslingen am Neckar.
- Regierungspräsidium Baden-Württemberg 2020:** Luftreinhaltung Esslingen am Neckar: Maßnahmen zur Minderung der Stickstoffdioxidbelastung (NO₂). Stuttgart.
- RV-K (Planungsbüro RV-K) o.D.:** Fahrradwegweisung Landkreis Esslingen. Verfügbar unter: https://rv-k.de/LK_Esslingen/Fahradwegweisung/Bestand/WebGIS.html [abgerufen am 15.07.2021].
- SPD-Ortsverein Esslingen 2019:** Ergebnisse, Forderungen aus der Werkstatt Innenstadt am 17. Oktober 2019. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar 2003:** Allgemeine Richtlinie zur Ausübung des Ermessens bei der Erteilung von Sondernutzungserlaubnissen für Veranstaltungen auf öffentlichen Straßen und Plätzen in der Esslinger Innenstadt. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar 2007:** Baufibel für die Esslinger Altstadt. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar 2008:** Satzung über Sondernutzungen in Fußgängerzonen vom 07. Juli 1986: Geändert am 24. Juli 1995 und 05. Mai 2008. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar 2011 a:** Satzung über die Regelung des Marktverkehrs – Marktordnung – Neufassung vom 21.07.2008: Geändert am 25.07.2011. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar 2011 b:** Städtebaulicher Realisierungswettbewerb: Neue Weststadt Esslingen: Dokumentation. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar 2012:** Neue Weststadt Esslingen: Rahmenplan. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar 2015 a:** Erneuerung der Satzung über die Gesamtanlage „Esslingen am Neckar“. Esslingen am Neckar.

- Stadt Esslingen am Neckar 2015 b:** Gestaltungsrichtlinien: Private Sondernutzungen im öffentlichen Raum. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar 2015 c:** Nachhaltigkeitsbericht 2015. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar 2016 a:** Esslinger Schattenwege: Stand 21.03.2016. Vortrag des Sachgebiets Nachhaltigkeit und Klimaschutz am 21.03.2016. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar 2016 b:** Satzung über Sondernutzungen an öffentlichen Straßen vom 23. Juli 1984; Geändert am 05.05.2008 und am 26.09.2016. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar 2017:** Transformationsgebiet. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar 2018 a:** Landschafts- und Umweltplan (LUP) Esslingen am Neckar in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.08.2018. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar 2018 b:** Landschafts- und Umweltplan 2030 Esslingen a.N.: ZIELKONZEPT. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar 2018 c:** Landschafts- und Umweltplan 2030 Esslingen a.N.: Karte 21: Maßnahmenvorschläge. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar 2018 d:** Neuaufstellung Flächennutzungsplan Esslingen 2030. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar 2018 e:** Rahmenkonzept Wirtschaftsförderung: Strategiepapier 2018. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar 2019:** Stadtkompass ES 2027: Zentrale Zukunftsthemen der Stadt Esslingen am Neckar. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar 2020 a:** Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bahnhofstraße / Martinstraße – 1. Änderung. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar 2020 b:** Beschlussvorlage 61/247/2020: Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Bahnhofstraße/Martinstraße - 1. Änderung im Stadtteil 11 "Innenstadt (Mitte)" und Satzung über örtliche Bauvorschriften: hier: Antrag auf Einleitung des Verfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 2 BauGB, Aufstellungsbeschluss und Entwurf sowie Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar 2020 c:** Beschlussvorlage 61/332/2020: Betreff: Beteiligung der Stadt Esslingen am Neckar an der IBA 27 StadtRegion Stuttgart mit dem IBA 27-Beitrag "Stadt im Fluss | das WestEnd". Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar 2020 d:** IBA'27 StadtRegion Stuttgart Beitrag der Stadt Esslingen am Neckar. Vortrag des Ausschusses für Umwelt und Technik am 23.11.2020. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar 2020 e:** statistischES – Statistisches Jahrbuch für Esslingen. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar 2021 a:** Aufwertung des Altstadtrings – Vorstellung des Zwischenstandes: Werkstattbericht. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar 2021 b:** Auszug aus dem Geoportal. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar 2021 c:** Beschlussvorlage 61/031/2021: Betreff: Barrierearme Altstadt. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar 2021 d:** Beschlussvorlage 61/039/2021: Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Bahnhofstraße/Martinstraße - 1. Änderung und Satzung über örtliche Bauvorschriften (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB): hier: Beschluss der Satzungen. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar 2021 e:** Beschlussvorlage BC/148/2021: Betreff: Fortführung des City Managements innerhalb der Esslinger Stadtmarketing & Tourismus GmbH (EST) um 5 Jahre bis 31.12.2027. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar 2021 f:** Die Neue Weststadt Esslingen: Rahmenplan. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar 2021 g:** Einzelhandelskonzept für die Innenstadt. Esslingen am Neckar.

- Stadt Esslingen am Neckar 2021 h:** Entwicklung der Quadratmeterpreise für Wohnungseigentum: Zeitraum I / 1990 bis II / 2021. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar 2021 i:** Entwicklung der Quadratmeterpreise für Wohnungseigentum: Zeitraum I / 1990 bis III / 2021. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar 2021 j:** Entwurf: Temporäre Nutzung der Ritterstraße. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar 2021 k:** Fortschreibung des Integrierten Klimaschutzkonzeptes für die Stadt Esslingen am Neckar [Zwischenstand April 2021]: Klimaschutz und Klimaanpassung. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar 2021 l:** Grundstücksmarktbericht 2021. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar 2021 m:** Innenstadt. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar 2021 n:** Pressemitteilung Nummer: 1071: Leitplanung für eine barrierearme Altstadt. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar 2021 o:** Stadtplan. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar 2021 p:** Temporäre Nutzungen: Fußgängerzone Ritterstraße. Vortrag des Stadtplanungsamts am 03.03.2021. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar 2021 q:** Esslinger Kommunalstatistik: Sonderauswertung der Stadtstatistik – Untersuchungsraum Innenstadt Esslingen. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar o.D. a:** ALTER ZOB: Neubebauung auf dem "Alten ZOB". Verfügbar unter: https://www.esslingen.de/start/es_themen/alter+zob.html [abgerufen am 12.07.2021].
- Stadt Esslingen am Neckar o.D. b:** BAUBLOCK A: Realisierungswettbewerb. Verfügbar unter: https://www.esslingen.de/start/es_themen/baublock+a.html [abgerufen am 12.07.2021].
- Stadt Esslingen am Neckar o.D. c:** BAUBLOCK B: Gemischt genutzter Baublock B. Verfügbar unter: https://www.esslingen.de/start/es_themen/Baublock+B.html [abgerufen am 12.07.2021].
- Stadt Esslingen am Neckar o.D. d:** BAUBLOCK C: Realisierungswettbewerb. Verfügbar unter: https://www.esslingen.de/start/es_themen/Wettbewerb+Baublock+C.html [abgerufen am 12.07.2021].
- Stadt Esslingen am Neckar o.D. e:** BAUBLOCK D: Realisierungswettbewerb. Verfügbar unter: https://www.esslingen.de/start/es_themen/Wettbewerb+Baublock+D.html [abgerufen am 12.07.2021].
- Stadt Esslingen am Neckar o.D. f:** BAUBLOCK E: MVRDV entwirft „Crystal Rock“. Verfügbar unter: https://www.esslingen.de/start/es_themen/baublock+e.html [abgerufen am 12.07.2021].
- Stadt Esslingen am Neckar o.D. g:** ES_WEST_P2G2P: Klimaneutrales Stadtquartier Neue Weststadt. Verfügbar unter: https://www.esslingen.de/start/es_themen/eswestp2g2p.html [abgerufen am 12.07.2021].
- Stadt Esslingen am Neckar o.D. h:** Esslingen & CO₂: Die Klima-Initiative, bei der alle gewinnen. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar o.D. i:** FREIRAUM: Realisierungswettbewerb. Verfügbar unter: https://www.esslingen.de/start/es_themen/Wettbewerb+Freiraum.html [abgerufen am 12.07.2021].
- Stadt Esslingen am Neckar o.D. j:** HOCHSCHULAREAL: Realisierungswettbewerb. Verfügbar unter: https://www.esslingen.de/start/es_themen/hochschulareal.html [abgerufen am 12.07.2021].
- Stadt Esslingen am Neckar o.D. k:** Innenstadt Luftbild. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar o.D. l:** NEUE WESTSTADT: Das große Baugebiet im Westen der Stadt. Verfügbar unter: https://www.esslingen.de/start/es_themen/Baugebiet+Neue+Weststadt.html [abgerufen am 12.07.2021].
- Stadt Esslingen am Neckar o.D. m:** Projekt Innovationsmeile Küferstraße Stadt Esslingen am Neckar: Konzeptpapier. Esslingen am Neckar.

Quellen

- Stadt Esslingen am Neckar o.D. n:** RITTERSTRASSE: Fußgängerzone Ritterstraße. Verfügbar unter: <https://unterwegs.esslingen.de/start/zu+fuss/ritterstrasse.html> [abgerufen am 12.07.2021].
- Stadt Esslingen am Neckar o.D. o:** STADTPORTRAIT: Erleben Sie den Charme Esslingens. Verfügbar unter: https://www.esslingen.de/start/es_themen/Stadtportrait.html [abgerufen am 13.07.2021].
- Stadt Esslingen am Neckar o.D. p:** Stadtteilportrait: Esslingen am Neckar. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar o.D. q:** Stadtteilportrait: Innenstadt Mitte. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar o.D. r:** Stadtteilportrait: Innenstadt Ost. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar o.D. s:** Stadtteilportrait: Innenstadt West. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar o.D. t:** Vorhabenplan vom 13.11.2020 / 22.02.2021: Konzeption zur Realisierung des Planvorhabens: Innenstadtquartier Esslingen Bahnhofstrasse / Martinstrasse / Ehnisgasse 73728 Esslingen: Plan 1/ 2. Esslingen am Neckar.
- Stadt Esslingen am Neckar o.D. u:** WOHNRAUMVERSORGUNG: Das Esslinger Wohnraumversorgungskonzept. Verfügbar unter: https://www.esslingen.de/start/es_themen/wohnraumversorgungskonzept.html [abgerufen am 19.07.2021].
- Stadt Esslingen am Neckar o.D. v:** ZUKUNFT INNENSTADT: Wir packen ES an!. Verfügbar unter: <https://www.esslingen.de/zukunftinnenstadt> [abgerufen am 10.07.2021].
- Stadt Esslingen am Neckar; EST (Esslingen am Neckar Stadtmarketing und Tourismus GmbH) 2021:** Zukunft Innenstadt - Wir packen ES an!: Grundlagenpapier zur strategischen Begleitung des Transformationsprozesses in der Innenstadt von Esslingen. Esslingen am Neckar.
- Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2021:** Wohnkosten und -verhältnisse: Belastung durch Wohnkosten. Verfügbar unter: <https://www.statistik-bw.de/PrivHaushalte/Lebensbeding/FinBelWohnkosten.jsp?path=/Wohnen/WkostenVerhaeltnis/> [abgerufen am 23.07.2021].
- UBA (Umweltbundesamt) 2018:** Umwelt- und Aufenthaltsqualität in kompakt-urbanen undutzungsgemischten Stadtstrukturen: Analysen, Fallbeispiele, Handlungsansätze unter Nutzung und Weiterentwicklung des Bauplanungs- und Umweltrechts. Dessau-Roßlau.
- Unterreiner, Frank Peter (Hrsg.) 2021:** Immobilienbrief Stuttgart. Ausgabe 301. Esslingen.
- Verband Region Stuttgart 2018:** Regionalverkehrsplan Region Stuttgart. Stuttgart.
- Verband Region Stuttgart o.D.:** Wohnen in der Region Stuttgart. Verfügbar unter: <https://www.region-stuttgart.org/wohnen/> [abgerufen am 18.07.2021].
- VVS (Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH) o.D. a:** Bus-Liniennetz Esslingen. Stuttgart.
- VVS (Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH) o.D. b:** VVS Live Karte. Verfügbar unter: <https://livekarte.vvs.de/@48.78356,9.18145,z17> [abgerufen am 16.07.2021].
- Wagner, Kathrin; Brodbeck, Stefan o.D.:** Grundauswertung der Primärdatenerhebung „Tagestourismus in Esslingen“ für die Esslingen Stadtmarketing und Tourismus GmbH. O.O.
- Wagner, Katrin 2012 a:** Anzahl der angereisten Tagestouristen aus den einzelnen Bundesländern. O.O.
- Wagner, Katrin 2012 b:** Anzahl der angereisten Tagestouristen aus den Landkreisen Baden-Württembergs. O.O.
- Wirtschaftsförderung Region Stuttgart 2021:** Gewerbeimmobilien in der Region Stuttgart: Marktbericht Maklerbefragung 2021. Stuttgart.

Interview- und Gesprächsverzeichnis

Augner, Till (Makers League), Interview am 09.09.2021.

Böhm, Roland (Baurechtsamt Stadt Esslingen am Neckar), Interview am 10.09.2021.

Cengiz, Helin (Jugendgemeinderat Stadt Esslingen am Neckar), Interview am 29.09.2021.

Egbers, Markus (Metzger + Co.; ME Wohnungsverwaltung GmbH & Co. KG), Interview am 18.08.2021.

Falser, Philipp (Kunstdruck CentralTheater), Interview am 06.09.2021.

Fischer-Lörch, Christine (Schuhhaus Fischer), Interview am 16.08.2021.

Frey, Barbara (Bürgerausschuss Innenstadt), Interview am 18.08.2021.

Grün, Marc (Wirtschaftsförderung Stadt Esslingen am Neckar), Interview am 09.09.2021.

Heyder, Alexa (Kulturamt Stadt Esslingen am Neckar), Interview am 16.08.2021.

Karpentier, Roland (Presse- und Öffentlichkeitsarbeit Stadt Esslingen am Neckar), Interview am 23.09.2021.

Keinath, Christine (Freie Architektin / Stadtplanerin), Interview am 08.09.2021.

Koch, Steffen (Bechtle Digital; Esslinger Zeitung), Interview am 17.08.2021.

Kögel, Alexander (Modehaus Kögel; City Initiative Esslingen e.V.), Interview am 16.08.2021.

Kohla, Marc (Büroma Apart), Interview am 18.08.2021.

Mädrich, Sascha (Enkel Schulz & La Galette), Interview am 21.09.2021.

Maehr, Till (ES-Märkte), Interview am 18.08.2021.

Metz, Christoph (Metz Immobilien), Interview am 09.09.2021.

Metzler, Michael (Esslinger Stadtmarketing und Tourismus GmbH), Interview am 17.08.2021.

Mühlschlegel, Christof (Apotheke am Markt), Interview am 09.09.2021.

Müller, Johannes (Städtischer Verkehrsbetrieb Esslingen am Neckar), Interview am 18.08.2021.

Müller, Thomas (Esslinger Stadtmarketing und Tourismus GmbH), Interview am 17.08.2021.

Nold, Christoph (IHK Bezirkskammer ES-NT), Interview am 09.09.2021.

Oswald, Marius (Sozialamt Stadt Esslingen am Neckar), Interview am 23.09.2021.

Ratzer, Wolfgang (Stadtplanungsamt Stadt Esslingen am Neckar), Interview am 18.08.2021.

Reiter, Andreas (ZTB Zukunftsbüro), Interview am 25.08.2021.

Schall, Jörg (Bürgerausschuss Innenstadt), Interview am 18.08.2021.

Schulz, Petra (Verkehrsklub Deutschland e.V. Kreisverband Esslingen), Interview am 18.08.2021.

Siipple, Johannes (Sozialstation Stadt Esslingen am Neckar), Interview am 23.09.2021.

Storz, Bernhard (Storz Medienfabrik GmbH), Interview am 17.08.2021.

Svoboda, Michael (AOK Baden-Württemberg), Interview am 09.09.2021.

Uecker, Oliver (Metzger + Co.), Interview am 18.08.2021.

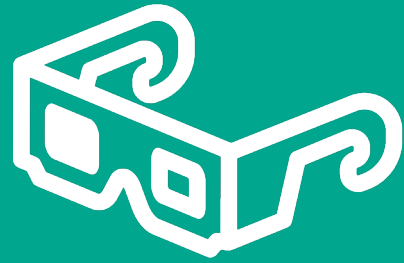
Quellen

Unterreiner, Frank Peter (Immobilienverlag Stuttgart), Interview am 02.09.2021.

Walther, Katja (Stabstelle Nachhaltigkeit und Klimaschutz Stadt Esslingen am Neckar), Interview am 09.09.2021.

Weber, Maren (PODIUM Esslingen), Interview am 16.08.2021.

Anhang



Anhang

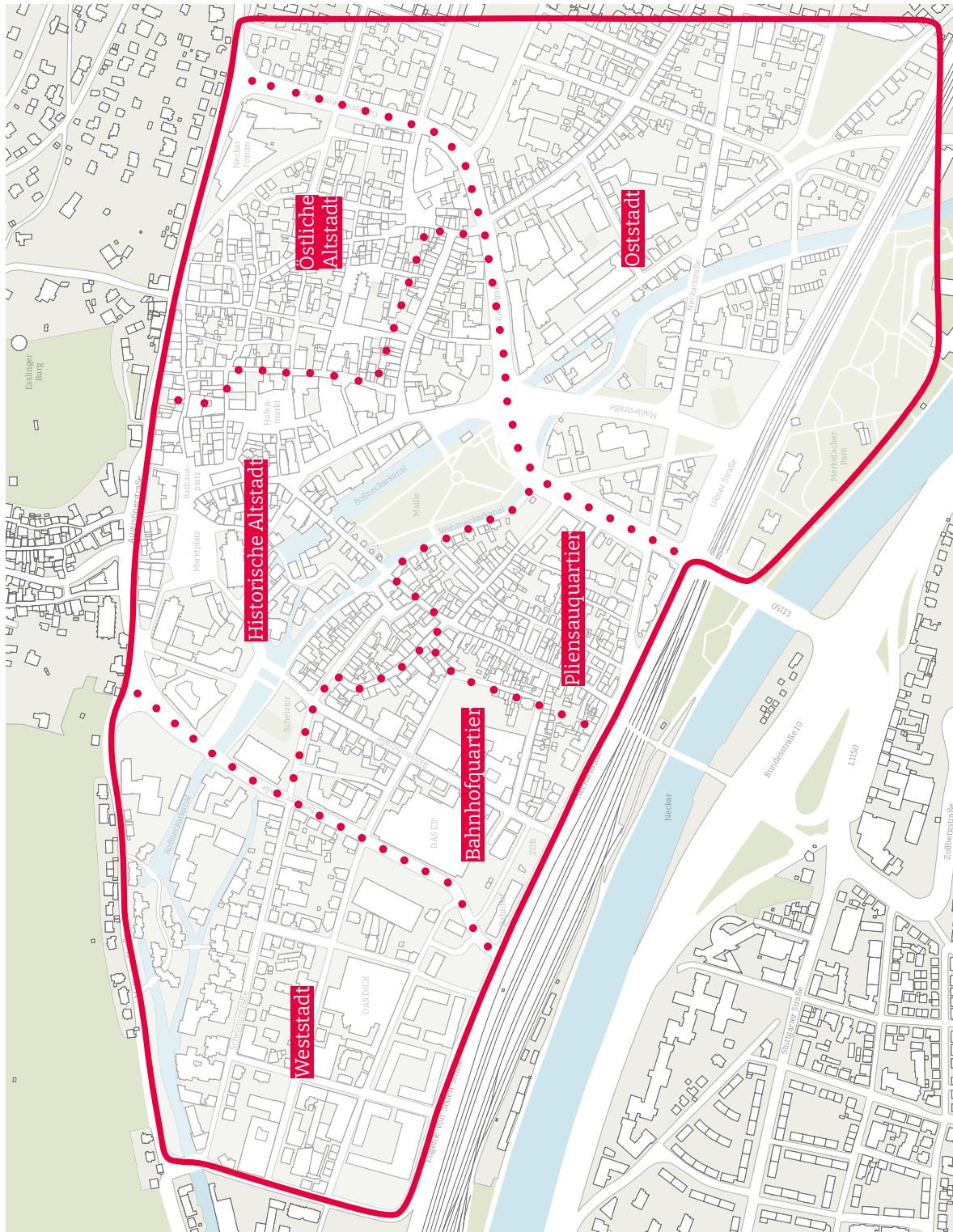


Abbildung 8: Übersicht Untersuchungsgebiet mit Teilquartieren (Kartengrundlage: ALKIS)

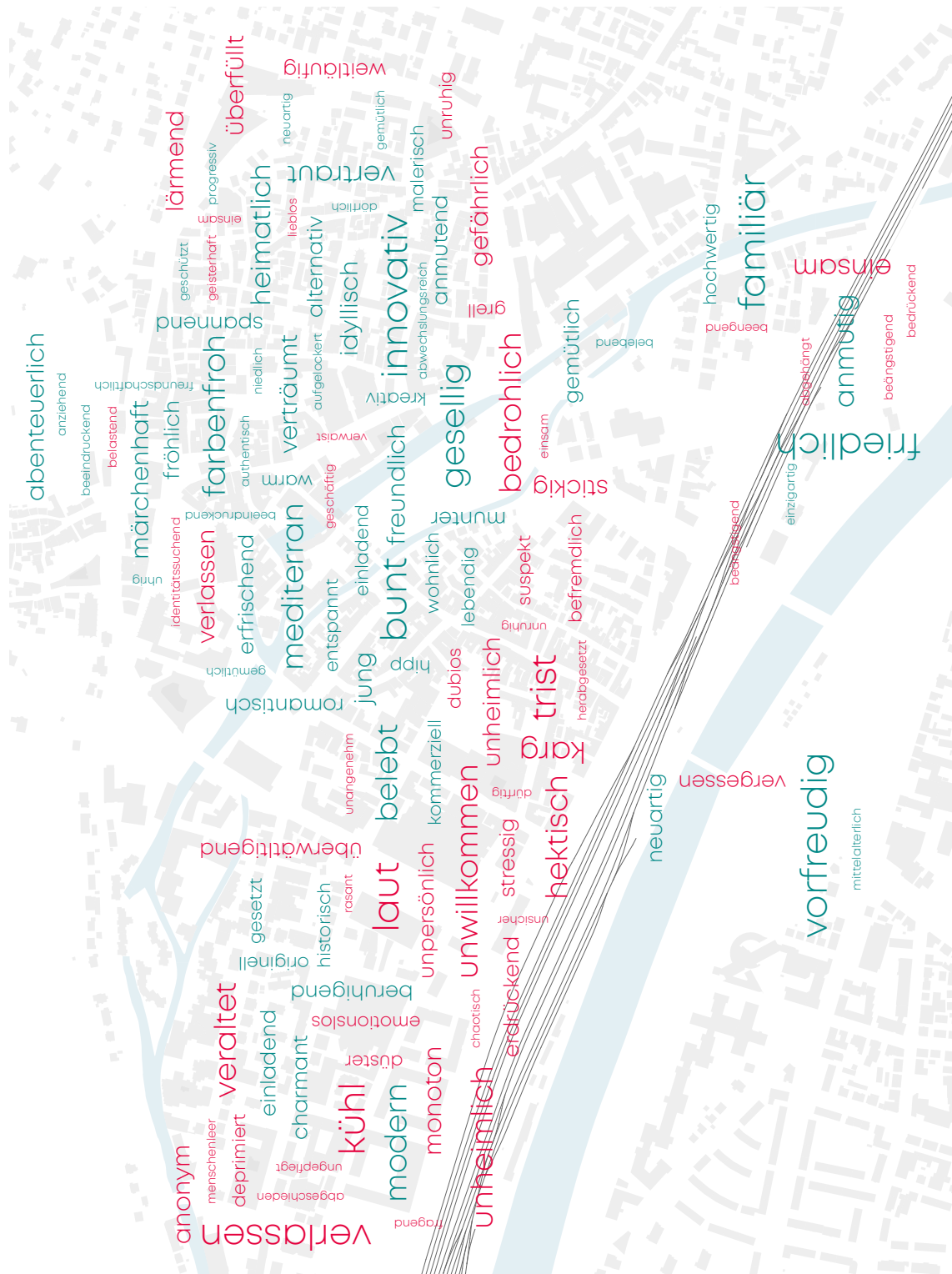


Abbildung 9: Atmosphärische Kartierung basierend auf Aussagen von Innenstadtbesucher:innen (Karten-
grundlage: ALKIS)

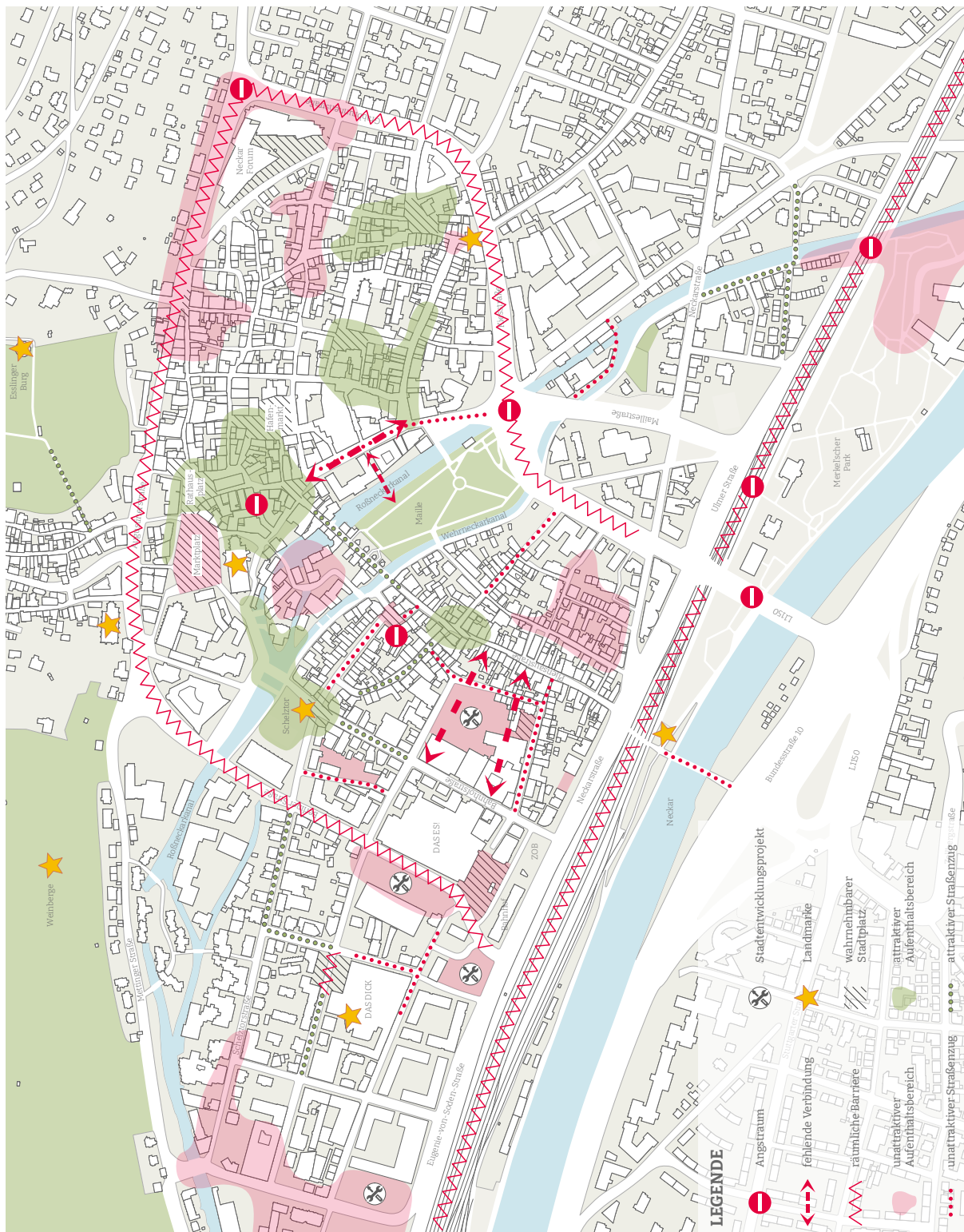


Abbildung 10: Analyse des öffentlichen Raums (Kartengrundlage: ALKIS)

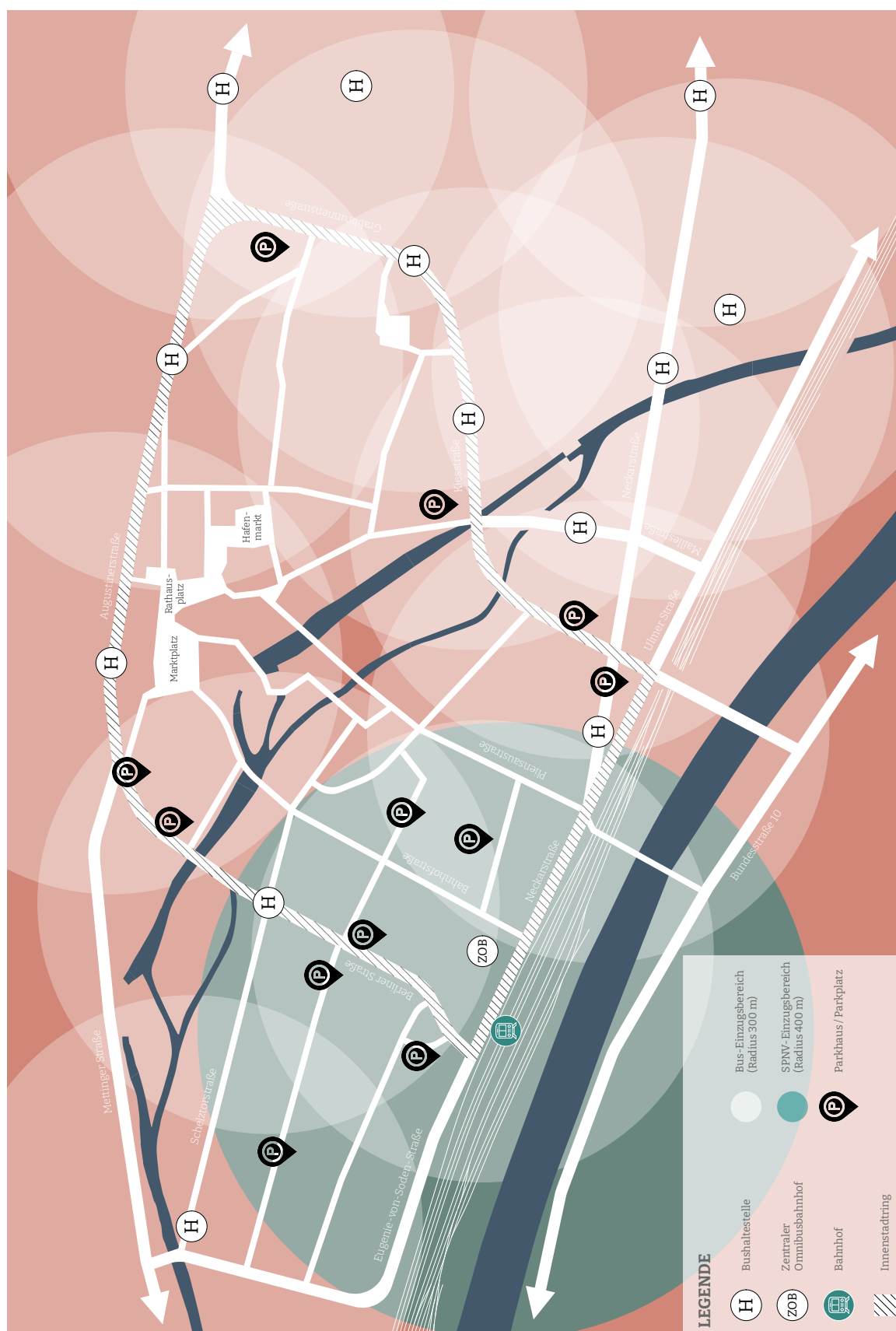


Abbildung 11: Verkehrs- und Mobilitätsanalyse (Kartengrundlage: ALKIS)

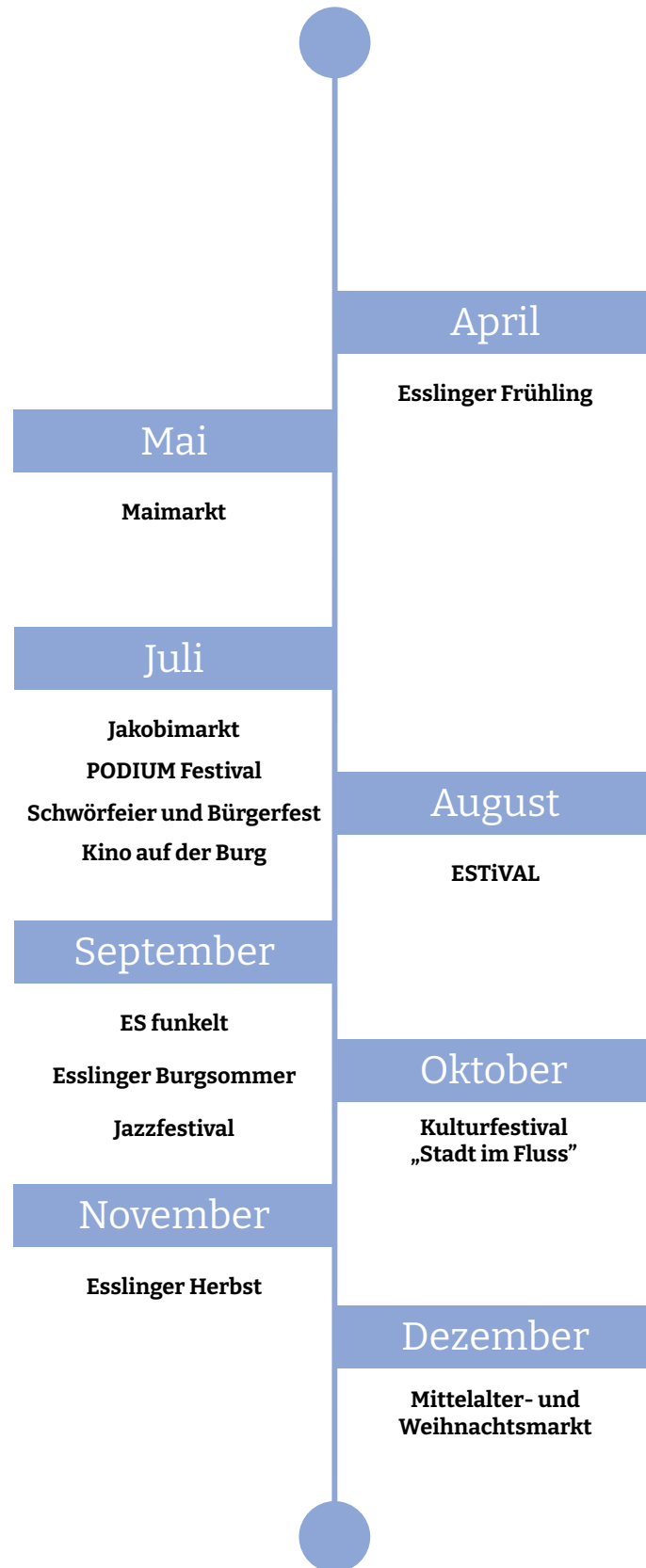


Abbildung 12: Veranstaltungen in der Esslinger Innenstadt (Quelle: Veranstaltungskalender der Stadt Esslingen)