

Stadt Fellbach • 13 • Marktplatz 1 • 70734 Fellbach

An die Redaktionen

Mareike Spahlinger
Redaktion
Fellbacher Stadtanzeiger

Büro der Oberbürgermeisterin
Öffentlichkeitsarbeit & Kommunikation

Zimmer Nr. 157
Telefon 0711 5851-5849
Telefax 0711 5851-300
pressereferat@fellbach.de

Unser Zeichen 13Spa
31.03.2021

Altes Freibad-Areal wird in verschiedene Baufelder eingeteilt Bauland soll dank unterschiedlicher Wohnformen durchmischtes Quartier werden

Das ehemalige Freibad-Areal im Fellbacher Süden ist das derzeit größte zusammenhängende Gebiet für Wohnbauentwicklung in Fellbach – in einer der begehrtesten Wohnlagen der Stadt. In seiner vergangenen Sitzung am Dienstag, 23. März, hat der Gemeinderat beschlossen, die dortigen Grundstücke baufeldweise zu vergeben und damit den Grundstein für die weitere Entwicklung und Vermarktung gelegt.

Es sind viele Herausforderungen bei der Entwicklung des Areal zu beachten: Welche Flächen werden in Erbpacht, welche im Eigentum vermarktete, wie sind die unterschiedlichen Gebäudestrukturen mit einzuplanen und welche sozialen Einrichtungen sind zu bedenken? Geförderter Wohnraum, Sozial-Quote und Erschließung mit Parkflächen – alles Fragen, die im Vorfeld der Entwicklung geklärt werden müssen. Dabei sind natürlich auch die finanziellen Aspekte zu berücksichtigen. Im Zuge der Planungen zum Kombibad F.3 war seinerzeit angedacht, dessen Baukosten zum Teil durch die Erlöse aus den Grundstücksverkäufen des ehemaligen Freibad-Areals zu finanzieren. In der Zwischenzeit hat der angespannte Immobilienmarkt jedoch dazu geführt, dass die Verantwortung der Kommunen für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum bedeutend gewachsen ist. Wie die Stadt als Grundstückseigentümerin sowohl die sozialen aber auch die finanziellen Zielsetzungen verwirklichen kann, das hat Baubürgermeisterin Beatrice Soltys den Stadträten skizziert.

Im neuen Wohngebiet sollen sich Familien, Senioren und Singlehaushalte wohlfühlen, die sowohl im Eigentum oder auch zur Miete wohnen – so die Zielvorstellung für das Areal. Dabei möchte die Stadt nicht nur große Bauträger ansprechen, sondern auch kleinere und mittlere Bauträger/Investoren sowie Baugemeinschaften und Baugenossenschaften. Daneben sind Flächen für soziale Einrichtungen und auch einen Bäcker mit Café angedacht. Für die Planungen haben die Verantwortlichen im Bauamt in den vergangenen Wochen zahlreiche Modelle durchgerechnet. Dabei wurde die Fläche in Baufelder eingeteilt und jeweils unterschiedliche Eigentumsverhältnisse zu Grunde gelegt. Die Szenarien präsentierte Baubürgermeisterin Soltys im Gemeinderat und empfahl eine Mischung aus Erbpacht und Verkauf.

Rathaus | Postanschrift

Marktplatz 1 • 70734 Fellbach
Telefon Zentrale 0711 5851-0
Telefax Zentrale 0711 5851-300
E-Mail rathaus@fellbach.de

Sprechzeiten

Mo – Mi 8:00 – 13:00 Uhr
Do 13:00 – 18:00 Uhr
Fr 8:00 – 13:00 Uhr
und nach Vereinbarung

H Haltestelle Lutherkirche
P Parkhaus Stadtmitte

fellbach.de

Der Siegerentwurf des städtebaulichen Wettbewerbs sieht entlang der nördlichen Grenze eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung vor. Das restliche Areal soll drei- bis vier Stockwerke haben sowie im Südwesten einen Hochpunkt mit fünf Stockwerken. Für die Bebauung sind verschiedene gestalterische Bauformen angedacht, die von Punkt- über Mehrfamilienhäuser bis zu Gartenhofhäuser reichen. Das verfügbare Nettobauland von circa 25.000 Quadratmeter wird in Baufelder eingeteilt: „Es können sechs bis sieben Baufelder mit einer Größe von knapp 2.500 bis 4.500 Quadratmetern Grundstückfläche entstehen“, erklärte Soltys.

„Aus unserer Sicht ist eine differenzierte Vergabe je Baufeld die beste Lösung“, so Soltys. Grundlage für die Vergabe sollen gute Konzepte der künftigen Bauträger sein: Eine Vergabe könnte beispielsweise über ein überzeugendes Konzept zur Eigentumsbildung gehen, das Baufeld würde dabei zum Marktwert verkauft. Andere Areale wiederum an das beste Konzept mit 30 Prozent mietreduzierten Wohnungen zum Bodenrichtwert. Auch alternative Formen sind angedacht: So soll eine Baugenossenschaft oder Stiftung Baufelder in Erbpacht oder Kauf übernehmen können. Allerdings nur unter der Voraussetzung, neben dem Angebot von günstigen Eigentums- und Mietwohnung auch Räumlichkeiten an verschiedene soziale Einrichtungen vermietet werden. Auch an Baugemeinschaften ist gedacht, die hier künftig Eigentum bilden können.

Das Szenario bietet – neben verhältnismäßig hohen Erlösen - ein großes Angebot an unterschiedlichen Wohnkonzepten und berücksichtigt einen moderaten Anteil von vergünstigtem, gefördertem Wohnen. „Aufgrund der guten Mischung von Angeboten für unterschiedliche Wohnformen empfehlen wir, diese Variante weiterzuverfolgen. Sie wird allen Zielen, die wir gemeinsam sowohl mit den Bürgern als auch mit Ihnen im Gemeinderat in den vergangenen Jahren diskutiert haben, gerecht“, betonte Soltys abschließend. Dieser Empfehlung stimmte der Großteil der Stadträte zu.

Franz Plappert (CDU) lobte die ausgewogene Bebauung nicht nur hinsichtlich der Baufelder, sondern auch der künftigen Bewohnern. Wichtig sei trotzdem, dass man nicht nur die soziale Seite, sondern auch die finanzielle betrachte. „In Anbetracht der Aufgaben, die vor uns liegen – Stichwort Schulen und Kitas.“ Aileen Hocker (FW/FD) sprach von einem sinnvollen Angebot für ein lebendiges durchmischtes Quartier. „Einen kleinen Bäcker oder eine Art Tante Emma-Laden im Quartier sehen wir als richtig und wichtig an. Die Ansiedlung eines Lebensmittelbetriebs halten wir ebenfalls für nicht notwendig.“ Ganz anderer Meinung war da Sybille Mack (SPD), die mit dem deutlichen Bewohnerzuwachs in Fellbach Süd durch die Bebauung des ehemaligen Freibad-Areals und dem Neubaugebiet „Kühegärten“ argumentierte. Fraktionskollege Andreas Möhlmann plädierte für eine überwiegende Vergabe in Erbpacht. „Dann würde die Kommune, die ohnehin wenigen Flächen, die wir in städtischer Hand haben, nicht noch weiter aus der Hand geben.“ Dr. Stephan Illing (Grüne) appellierte, bei der Auswahl der Bauträger auf umweltfreundliche Bauweisen und Materialien zu achten. Außerdem hoffe er darauf, dass der alte Baumbestand im Südwesten des Areals, der in den bisherigen Planungen als öffentliche Teilfläche ausgewiesen sei, so realisiert werden könne.