

Stadt Fellbach • 13 • Marktplatz 1 • 70734 Fellbach

Sabine Laartz
Pressesprecherin
Leitung Büro der Oberbürgermeisterin

An die Redaktionen

Zimmer 064 - 066
Telefon 0711 5851-222
Telefax 0711 5851-300
pressereferat@fellbach.de

Datum 27.04.2022

Startschuss für die Entwicklung des Quartiers „Alte Schule“ Mehr Raum für Lebensmittel-Geschäft, Wohnen und Co-Working

Die Entwicklung des Gebietes zwischen Friedrich- und Württembergstraße im Fellbacher Stadtteil Schmiden hat eine längere Vorgeschichte. Das Gebiet soll durch Investoren neu aufgestellt und der Standort gestärkt werden. Ziel des privaten Vorhabens ist, eine noch bessere Nahversorgung mit Handels- sowie Gewerbeflächen und Wohnen in einem innerstädtischen Quartier zu verbinden. Der Bau- und Verkehrsausschuss diskutiert am kommenden Donnerstag, 28. April, die Aufstellung des künftigen Bebauungsplans.

Der prämierte Entwurf des investorengestützten Architektenwettbewerbs zeigt, wie sich das Quartier künftig verändert. Ein großzügiger Einzelhandel – der bereits im Quartier beheimatete Rewe wird größer neu und attraktiv gebaut – soll zusammen mit einer Caféfläche und gemeinschaftlich nutzbaren Betriebsflächen im ersten Bauabschnitt entstehen. Über der gewerblichen Nutzung sind Wohnungen angedacht. Das Quartier wird neu geordnet und soll als attraktives Wohnquartier mit öffentlichen Aufenthaltsflächen gestaltet werden. Das innerstädtische Quartier bietet Parken in Tiefgaragen und soll in erster Linie fußläufig erschlossen werden. Die rund 11.200 Quadratmeter große Fläche wird in zwei Bauabschnitten entwickelt. Der städtebauliche Entwurf zeichnet sich außerdem dadurch aus, dass er harmonische Übergänge zur sehr heterogenen Bestandsbebauung in der Umgebung schafft.

Der Investor führt aus, dass „ein lebendiger Nutzungsmix, der ein innovatives Miteinander von Wohnen und Arbeiten im neuen Quartier“ geplant sei. Mehrgenerationswohnen sei genauso darstellbar, wie der zeitweise Zusammenschluss von kleineren Wohnungen. Bis zu 140 Wohnungen in verschiedenen Größen (von ein bis fünf Zimmer-Wohnungen) sind auf dem Areal durch den Investor, die Fischer Wohnbau und Immobilien GmbH, geplant. Die

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

Wohnungen sollen Balkone, Terrassen oder kleine private Gärten integrieren. Zum Teil werden geförderte barrierearme Wohnungen angeboten. „Das neue Wohnquartier bezieht seine Kraft aus einer klar gegliederten, zueinander versetzten Bebauungsstruktur, die abwechslungsreiche Außenräume entstehen lässt“, führt Fabian Caca, Geschäftsführer der Fischer Wohnbau und Immobilien GmbH aus.

Der bisher für das 1,2 Hektar große Gelände geltende Bebauungsplan von 1958 regelt die überbaubare Fläche aber nicht die Art und das Maß der Bebauung. Zur Realisierung des prämierten Wettbewerbsergebnisses muss daher der Bebauungsplan neu aufgestellt werden. „Vorgesehen ist die Festsetzung eines Sondergebiets ‚Einzelhandel und Wohnen‘ für den südlichen Bereich und eines ‚Allgemeinen Wohngebiets‘ für den nördlichen“, so der Vorlagentext der städtischen Verwaltung, der am Donnerstag vorberaten wird. Da die Fläche kleiner als zwei Hektar ist und es sich um eine Nachverdichtung handelt – also um eine bereits versiegelte Fläche – kann ein beschleunigtes Verfahren für die Aufstellung erfolgen.