

## Informationen zu den Themen „Neue Mitte Fellbach“ und „Paul-Gerhardt-Haus“

Fellbach, 8. September 2021

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin Zull,  
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderats der Stadt Fellbach,

Wir wurden seitens Stadtverwaltung gebeten, unsere Interessenlage im Bereich „Neue Mitte Fellbach“ nochmals kurz darzulegen. Hier die Zusammenfassung:

1. Die Evangelische Kirchengemeinde befürwortet eine städtebauliche Neuordnung im Umfeld der Lutherkirche.
2. Sie beabsichtigt, als Ersatz für die Gebäude Seestraße 4 und Paul-Gerhardt-Haus im Zuge der städtebaulichen Neuordnung ein „Haus der Kirche / Neues Melancthonhaus“ (vorläufiger Arbeitstitel) mit Gemeinderäumen (BGF: ca. 510 m<sup>2</sup>) und Verwaltungsräumen (BGF: ca. 300 m<sup>2</sup>) zu errichten. Das Raumprogramm ist in der Anlage beigefügt.
3. Der Standort sollte möglichst nahe an den Kirchenausgängen auf der Turmseite bzw. Nordseite liegen.
4. Die Gemeinderäume müssen auf gleicher Höhe liegen wie die Kirche (ebenerdig) und von dort aus ebenerdig erreichbar sein. Der Verwaltungstrakt/die Verwaltungsräume können ggf. auch in einem 1. Stock / Obergeschoss liegen.
5. Das Gebäude kann in einen größeren Gebäudekomplex integriert werden, soll aber im Sinne einer Realteilung über ein separates Grundstück verfügen.
6. Für die Realisierung des „Hauses der Kirche“ wurde bereits eine Machbarkeitsstudie durchgeführt (citiplan, 2019). Die bevorzugten Standorte sind in der Anlage (Szenario 2) mit A und B gekennzeichnet. Standort B wäre denkbar, wenn die Stadtbahnhaltestelle verlegt werden sollte.
7. Zur Finanzierung des „Hauses der Kirche“ muss das Grundstück des Paul-Gerhardt-Hauses zu einem Stadtquartier mit angemessener Dichte entwickelt werden – wobei die kirchlich-diakonische/pädagogische Geschichte des Standortes erkennbar bleiben soll (z.B. u.a. als Kindergartenstandort/Treffpunkt), dies aber nicht zwingend ist.

### Anlagen

1. Raumprogramm
2. Szenario 2 der Machbarkeitsstudie von citiplan mit den bevorzugten Standorten A und B

Mit freundlichen Grüßen

*Eva Bosch*

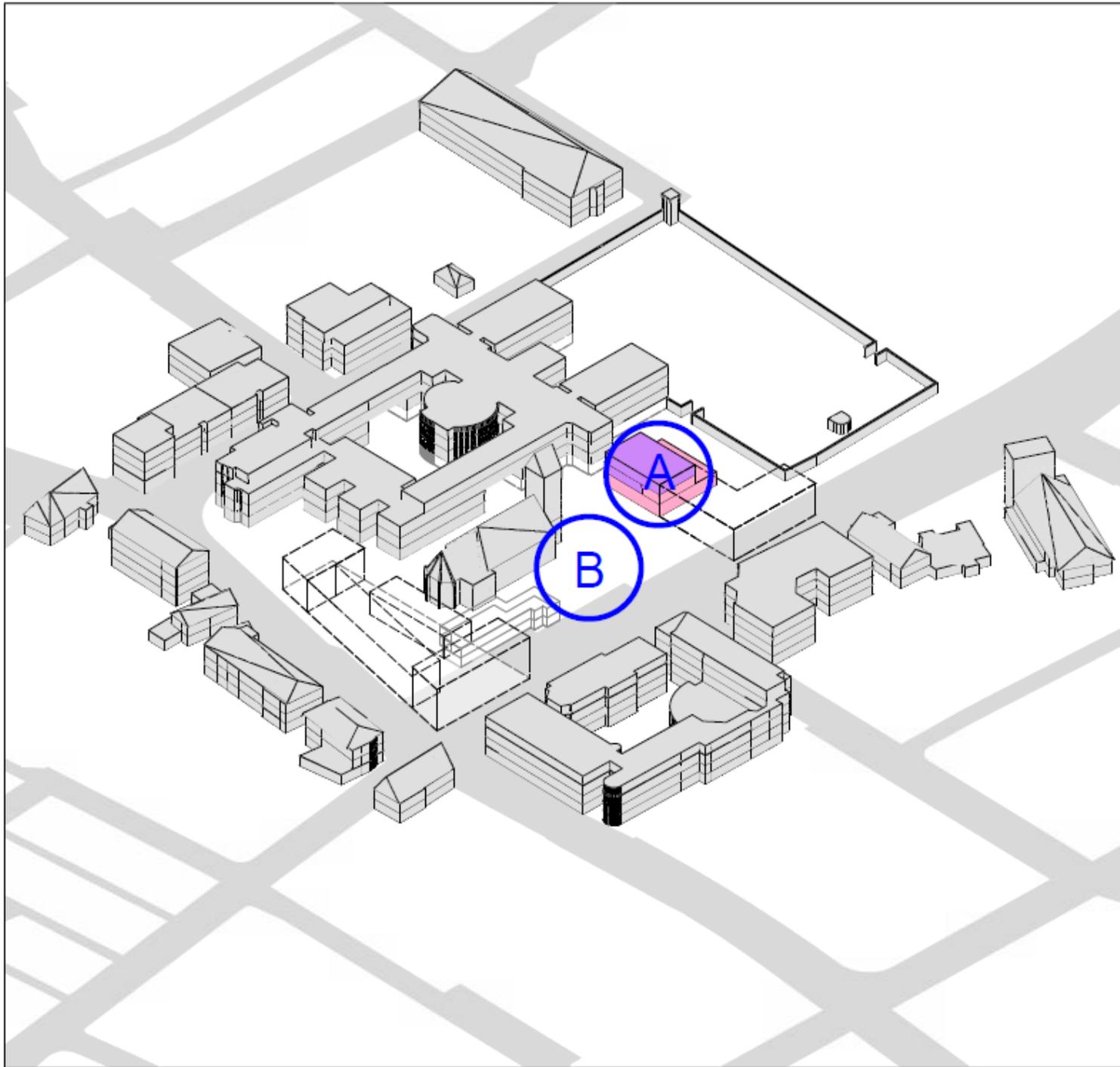
*Eberhard Steinestel*

<b>Raumbedarf Verwaltung</b>			
Art	Anzahl	Größe qm	Größe gesamt qm
Büros mit Publikumsverkehr	2	20	40
Büros	4	15	60
Besprechungszimmer klein	1	20	20
Besprechungszimmer groß*	1	40	40
Toiletten / Teeküche	1	20	20
Archiv / Technik	2	20	40
Verkehrsfläche			10
			230
* Ausgleich Wegfall Saal			
Für den Fall, dass Pfarrwohnung Silcherweg wegfällt, zusätzl. Büro Kantor 20qm / Amtszimmer 4. Pfarrer 25 qm			45
(Verwaltungsetage Seestraße 4 z.zT. ca. 350 qm)			

03.12.2018

**Raumbedarf Gemeinderäume**

Art	Anzahl	Größe qm	Größe gesamt
Saal		260	260
teilbar in drei Räume			
1. Raum		50	
2. Raum		80	
3. Raum		130	
Besprechungszimmer		20	20
Küche		20	20
Stuhl/Lagerraum		30	30
Toiletten		20	20
Verkehrsfläche		20	20
Technik, Reinigung		20	20
Gesamt:			390



Zeichen-  
erklärung

- Verwaltungsbüro
- Gemeinderäume
- Mögliche Bebauungsstruktur

Anlage 2

---

Projekt Projektentwicklung  
"Lutherkirche"  
"Paul-Gerhardt-Haus"

---

Planinhalt **Szenario 2**

---

Auftraggeber Stadt Fellbach  
Rathaus - Marktplatz 1  
70734 Fellbach

---

Datum 09.10.2019

Maßstab ohne Maßstab [DIN A3]

---

citiplan GmbH  
Stadtplanung und Projektentwicklung  
Würthstraße 93, 72793 Pfälzingen  
Tel. +497121 926892  
info@citiplan.de - www.citiplan.de

