

Federführung	Dezernat III Stadtplanungsamt Steireif, Martina
--------------	---

AZ./Datum:	61/Steir/08.09.2021		
Gremium	Behandlung	Sitzungsart	Sitzungsdatum
Bau- und Verkehrsausschuss	zur Vorberatung	öffentlich	18.11.2021
Gemeinderat	zur Beschlussfassung	öffentlich	30.11.2021

Städtebauliche Erneuerung und Entwicklung in Fellbach

Hier: Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Schmerstraße / Weimerstraße“, und Aufhebung der Satzung über die Teilaufhebung und Erweiterung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Schmerstraße / Weimerstraße“

Bezug:

Vorlage Nr. 044/2010 (Förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Schmerstraße / Weimerstraße“; GR vom 13.04.2010

Vorlage Nr. 040/2019 (Teilaufhebung und Erweiterung der Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet „Schmerstraße / Weimerstraße“, GR vom 26.03.2019

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Schmerstraße / Weimerstraße“ vom 14.04.2010, öffentlich bekannt gemacht am 15.04.2010, wird aufgehoben.
2. Die Satzung über die Teilaufhebung und Erweiterung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Schmerstraße / Weimerstraße“ vom 01.04.2019, öffentlich bekannt gemacht am 17.04.2019, wird aufgehoben.

Sachverhalt/Antragsbegründung:

Das Sanierungsgebiet „Schmerstraße / Weimerstraße“ wurde am 13.04.2010 vom Gemeinderat beschlossen und am 15.04.2010 durch Veröffentlichung rechtskräftig. Am 26.03.2019 wurde die Teilaufhebung und Erweiterung des Gebiets vom Gemeinderat beschlossen und am 17.04.2019 durch Veröffentlichung rechtskräftig.

Während der Laufzeit des Sanierungsgebiets konnten mehrere Projekte, insbesondere zahlreiche private Modernisierungen, umgesetzt oder vorbereitet werden. Dabei sind insbesondere folgende Projekte zu erwähnen:

Sanierung Schmerstr. 36

Das ortsbildprägende, historische Wohn- und Geschäftshaus aus dem 18./19.Jahrhundert konnte im Rahmen der Sanierungsmaßnahme durch die Stadt an einen privaten Eigentümer veräußert werden und wurde zwischenzeitlich umfassend modernisiert. Neben zeitgemäßen Wohnraum entstand im Erdgeschoss des Gebäudes zudem attraktive Gastronomie, die zu einem vielfältigen Angebot im alten Ortskern beiträgt und den neu gestalteten Straßenraum im Bereich der Hintere Straße zusätzlich durch Außengastronomie belebt.

Hintere Str. 47 (ehem. Weinstube Mack)

Das Gebäude wurde unter Beibehaltung der charakteristischen, ortsbildprägenden Elemente umfassend saniert. Insbesondere die schon seit langem gastronomisch genutzte Fläche im Erdgeschoss wurde aufgewertet und zeitgemäßen Anforderungen angepasst. Zwischenzeitlich wird das Lokal durch sehr hochwertige Gastronomie genutzt, die das Angebot im alten Fellbacher Ortskern bereichert und auch das Straßenbild in diesem Bereich aufwertet.

Grunderwerbe im Bereich Schmerstraße / Weimerstraße („Quartier Weimer“)

Nach jahrelangen, teils schwierigen Verhandlungen mit den Eigentümern konnten im Rahmen der Sanierungsmaßnahme nun alle für eine umfassende Neuordnung notwendigen Grundstücke erworben werden. Aufgrund der Fördermöglichkeiten im Rahmen der Städtebauförderung wurden die betreffenden Grundstücke in das 2019 beschlossene, neue Sanierungsgebiet „Vordere Straße“ überführt. Die Ausschreibung mit entsprechendem wettbewerblichem Verfahren zur Entwicklung der Grundstücke soll noch im Jahr 2021 erfolgen.

Straßenraumgestaltung Hintere Straße / Weimerstraße / Schmerstraße

Mit der im Jahr 2020 fertiggestellten Umgestaltung des Kreuzungsbereichs Hintere Straße / Weimerstraße / Schmerstraße konnte nicht nur die Verkehrsführung in der Schmerstraße neu geordnet, sondern auch die Vorfläche der ehem. Weinstube Mack vergrößert werden. Zusammen mit neuen Baumstandorten wird der öffentliche Raum in diesem Bereich wesentlich aufgewertet.

Zusammenfassend wurde mit dem Sanierungsverfahren „Schmerstraße / Weimerstraße“ die mit dem Sanierungsgebiet „Stadtmitte – 3 Quartiere“ begonnene zukunftsfähige Entwicklung sowie Aufwertung des alten Fellbacher Ortskerns wesentlich ergänzt. Mit der seit 2019 laufenden Sanierungsmaßnahme „Vordere Straße“ soll dies in weiteren Teilen von Alt-Fellbach fortgesetzt werden.

Ein überwiegender Teil der Sanierungsziele konnte damit realisiert bzw. vorbereitet werden. Die Sanierungssatzung bzw. deren Änderung können daher gemäß § 162 Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgehoben werden.

Finanzielle Auswirkungen:

- keine
- einmalige Kosten von _____ €
einmalige Erträge von _____ €
- lfd. jährliche Kosten von _____ €
lfd. jährliche Erträge von _____ €
- bei Bauinvestitionen ab 350.000 € siehe beil.
Folgekostenberechnung
- Haushaltsmittel bei Produktsachkonto _____ vorhanden
- über-/außerplanmäßige Ausgabe von _____ € notwendig
- Sonstiges

gez.
Beatrice Soltys
Bürgermeisterin

gez.
Gabriele Zull
Oberbürgermeisterin

Anlagen:

Anlage 1 Satzung
Anlage 2 Lageplan
Anlage 3 Dokumentation beispielhafter Maßnahmen