

Informationsvorlage**Nr. 182/2023**

Federführung	Dezernat III Stadtplanungsamt Dilger, Ulrich Wendt, Madlen
--------------	---

AZ./Datum:	III-61-Di/26.07.2023		
Gremium	Behandlung	Sitzungsart	Sitzungsdatum
Natur-, Umwelt- und Klimaschutzsausschuss	zur Kenntnisnahme	nicht öffentlich	18.09.2023
Gemeinderat	zur Kenntnisnahme	öffentlich	26.09.2023

IBA-Projekt Fellbach - Sachstandsbericht**Bezug:**

BVKA vom 11.07.19	(112/2019)
GR vom 23.07.19	(112/2019)
BVKA vom 09.07.20	(099/2020)
GR vom 21.07.20	(099/2020)
GR vom 01.12.20	(193/2020)
BVKA vom 15.04.21	(073/2021)
GR vom 27.04.21	(073/2021)
BVKA vom 20.01.22	(013/2022)
NUKA vom 21.09.2022	(157/2022)
GR vom 27.09.2022	(157/2022)
BVKA vom 10.05.2023	(102/2023)
NUKA vom 16.05.2023	(102/2023)

Sachverhalt/Antragsbegründung:

Mit der Vorlage 073/2021 (Beschluss zur IBA-Kooperationsvereinbarung) wurde eine regelmäßige Berichterstattung der Verwaltung über den Fortschritt des Fellbacher IBA-Projekts angekündigt. Im Folgenden werden die Sachstände der aktuellen und in der nächsten Zeit geplanten Aktivitäten in den Teilprojektsträngen dargelegt.

EINORDNUNG



Abbildung 1: Fellbacher IBA-Gebiet

Das Fellbacher IBA ´27-Projekt befasst sich mit den Kernfragen der „produktiven Stadt“, einem Leitthema der IBA. Wie werden aus reinen Gewerbegebieten lebenswerte urbane Räume? Welche Gebäude und Orte braucht es für die gewerblichen Produktionsweisen der Zukunft? Wie können Flächen dichter und effizienter genutzt werden? Wie sichern wir mit urbaner Landwirtschaft den lokalen und nachhaltigen Anbau von Lebensmitteln? In Fellbach entsteht aus dem Bestand heraus ein vorbildhaftes Gesamtbild der zukunftsfähigen urbanen Produktion, das deutschlandweit auf andere Orte übertragbar ist. Dieser Ansatz hat sowohl das IBA-Kuratorium wie auch den Aufsichtsrat der IBA ´27 überzeugt. Das Votum zur Aufnahme als offizielles IBA ´27-Projekt fiel einstimmig aus.

1. ÖFFENTLICHKEITSARBEIT UND PARTIZIPATION

Eine erfolgreiche Transformation des Fellbacher IBA-Gebiets gelingt nur, wenn sich die Interessen privater Eigentümer:innen und Flächennutzer:innen, der Stadt Fellbach und der IBA ´27 überlagern. Untersuchungen und Konzepte aus Wissenschaft und Praxis geben wichtige Impulse und müssen in den Entwicklungsprozess eingespeist werden. Dies setzt einen dialogbasierten Ansatz voraus. Partizipation ist demnach im Fellbacher IBA-Projekt kein Lippenbekenntnis, sondern grundlegender Ansatz.

Daneben ist es ein wesentliches Ziel, die Komplexität des Fellbacher IBA-Projekts so herunterzubrechen, dass die Chancen, die sich bieten, auch für Bürger:innen „erlebbar“ werden. Dies setzt eine umfassende und fortlaufende Öffentlichkeitsarbeit voraus.

1.1 GEBIETSKONFERENZ

Ein Kernelement des Austauschs zwischen der Stadt Fellbach, den Akteuren aus dem IBA-Projektgebiet, den aktiven Forschungseinrichtungen und Planungsexperten sind die sogenannten „Gebietskonferenzen“. Diese werden bis zum Ausstellungsjahr 2027 zweimal im Jahr stattfinden.

Am 13.02.2023 fand in der Schwabenlandhalle die erste Gebietskonferenz statt. Die Veranstaltung war sehr gut besucht, alle verfügbaren Plätze im Saal waren voll belegt.

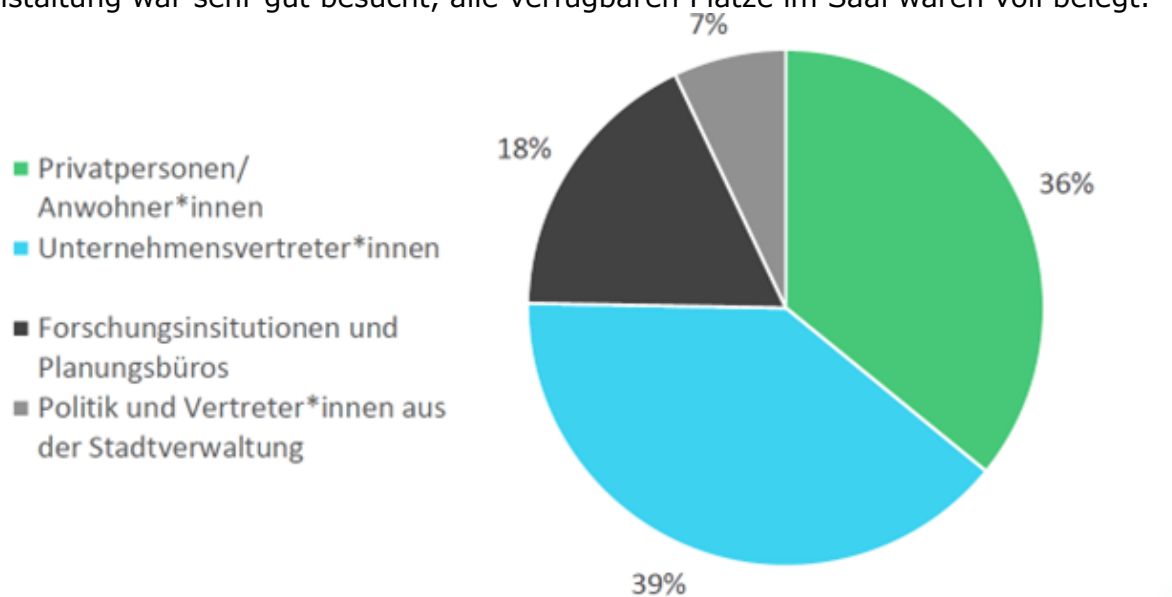


Abbildung 2: Zuordnung der Teilnehmenden der ersten Gebietskonferenz

Nach der Begrüßung durch Frau OB Zull, Frau BM Soltys und den IBA-Intendanten Andreas Hofer, sowie nach Informationsvorträgen wurden Kleingruppen gebildet.

Ziel war es, gemeinsam herauszuarbeiten, wie das IBA-Gebiet „fit für die Zukunft“ gemacht werden kann und welche Themen die höchste Priorität besitzen.

Hier zeichnete sich der Wunsch nach der Ausprägung einer Quartiersmitte ab, aber auch die Schaffung neuer Grünflächen, die Optimierung der energetischen Infrastruktur sowie eine höhere Nutzungsmischung wurden als besonders wichtig benannt. Die Ergebnisse werden in den Planungsprozess übernommen und wurden beispielsweise im Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept auch planerisch fixiert.

Die zweite Gebietskonferenz wird im November 2023 stattfinden.



Abbildung 3: Impressionen aus der ersten Gebietskonferenz

1.2 IBA ´27 FESTIVAL

2027 ist das Ausstellungsjahr der Internationalen Bauausstellung (IBA) in der Stadtregion Stuttgart. In den Jahren 2023 und 2025 dürfen ausgesuchte Projekte ihre Zwischenstände präsentieren. In diesem Jahr wurden drei Themenbereiche der IBA ausgewählt, die an Projektorten repräsentiert wurden. Neben den Themen „Wohnen“ in Stuttgart-Rot und „Baumaterialien“ in Backnang, war Fellbach mit dem Thema „Produktive Stadt“ eine Projektbühne des diesjährigen IBA-Festivals. Das Fellbacher Projekt hebt sich von den 17 anderen IBA-Projekten ab, da der Fokus in diesem Projekt auf die Zukunft von gewerblicher und landwirtschaftlicher Produktion liegt.

Ziel des IBA-Festivals war es, die Internationale Bauausstellung und seine Projekte sowie Netzwerkitiativen an die Bürger:innen der Region Stuttgart heranzutragen und Stadtentwicklung transparenter zu machen. Die IBA hat dazu in exponierter Lage in Stuttgart ihre Festivalzentrale eröffnet (Königstraße 1c, Stuttgart). In dieser Festivalzentrale findet man noch bis September 2023 Informationen rund um die IBA und deren Projekte, Netzwerke und Vereine. Auch Fellbach ist dort mit einer eignen Ausstellungswand vertreten, auf der das Projekt vorgestellt wird und beispielhafte Visionen abgebildet sind:



Abbildung 4: Agriculture meets Manufacturing in der IBA-Festivalzentrale

Das IBA-Festival fand vom 23. Juni bis zum 23. Juli statt. Neben Eröffnungs- und Abschlusswochenende in der Festivalzentrale präsentierte sich jedes Projekt an jeweils einem Wochenende, so auch Fellbach am 14. Juli. Zusätzlich zum Projekttag fanden in den vier Wochen rund um das Fellbacher IBA-Projekt weitere in Federführung des Stadtplanungsamts organisierte Veranstaltungen statt. Gleichzeitig konnte das IBA-Festival dazu genutzt werden, um mit den IBA-Themen im Projektgebiet präsent zu werden. Durch eine Projektbühne mit Informationen auf der städtischen Fläche des Klenk-Areals (Aubelenstraße 12) und einem digitalen Rundgang durch das Projektgebiet wurde Transparenz für alle Bürger:innen geschaffen. Auf diese Punkte wird auch weiter unten noch genauer eingegangen.

Das IBA-Festival wurde zum einen auf der für das Festival erstellten Website der IBA beworben (<https://festival.iba27.de/programm>), zum anderen auf der Fellbacher Website zum IBA-Projekt „Agriculture meets Manufacturing“ mithilfe eines Veranstaltungskalenders (<https://iba.fellbach.de/de/IBA27-Festival-in-Fellbach>). Über den Veranstaltungskalender wurden auch die Anmeldungen organisiert. Jede Veranstaltung wurde zudem im Fellbacher Stadtanzeiger beworben. Zusätzlich gab einen offiziellen Presstetermin mit der Stuttgar-ter Zeitung. Um noch weitere Kanäle zu bespielen, wurden auf der Instagramseite des Stadtmarketing Fellbach, sowie auf der Instagramseite von „fellbach erleben“ Veranstaltungen gepostet. Auch regelmäßige Pressemitteilungen informierten über die Veranstaltungen.

Um das Fellbacher Rathaus herum sowie natürlich v.a. im Projektgebiet wurden innerhalb des Festivalzeitraumes Informationsplakate aufgehängt. Zusätzlich wurde das Projekt durch großflächige Werbebanner an der Ecke Stuttgarter Str./Esslinger Str. sowie an der Eppingerstraße beworben. Für die Besucher:innen, die am Fellbacher Bahnhof ankamen, wurde ein kleiner Banner an das Tragwerk angebracht, um explizit auf den Festivalzeitraum hinzuweisen.

Die folgenden Veranstaltungen wurden im zuvor genannten Zeitraum in Fellbach angeboten:

- Aus gespendeten Materialien wurden zusammen mit der Kunstschule Fellbach am 19.05.23 Fahnen für das Projektgebiet gestaltet, die jetzt als Wegemarkierung im Gebiet hängen. Zahlreiche Kinder nahmen an der Aktion teil.



Abbildung 5: Kinderworkshop Fahhengestaltung – upcycling

- In den Wochen vom 23. Juni bis 23. Juli wurde jeden Dienstag ein einstündiger Rundgang durch das Projektgebiet angeboten. Dieser wurde gut angenommen, wenn auch aufgrund von teilweise hohen Temperaturen einige Interessierten ihre Teilnahme kurzfristig absagen mussten. Einige Bürger:innen kamen stattdessen ohne Anmeldung spontan zu den Rundgängen hinzu.
- Am 23.06.23 fand im Rahmen der „Urban Future Conference“ in Stuttgart eine nicht-öffentliche Führung für Konferenzteilnehmer:innen statt. Bei einer dreistündigen Führung, die unter anderen ein Tomatenverköstigung bei Herrn Welz beinhaltete, zeigte Herr Dilger den internationalen Gästen das Projektgebiet und erläuterte das Fellbacher IBA-Projekt. Beides stieß auf großes Interesse.
- Am 30.06.23 besuchte die AG Stadtentwicklung des Städtetags Baden-Württemberg das Fellbacher IBA-Projekt. Auch hier wurden die Gäste durch das Projektgebiet geführt.
- Am 05.07.23 fand die erste öffentliche Veranstaltung im Projektgebiet statt. In Kooperation mit IBA GmbH, Bundesstiftung Baukultur sowie der Musterhaussiedlung organisiert, wurde in einem Baukulturdiallog der „Traum“ vom Einfamilienhaus diskutiert. Neben Frau Baubürgermeisterin Soltys diskutieren Herr Hofer (IBA-Intendant), Frau Özlük (Geschäftsführerin Musterhaussiedlung), Prof. Dr. Christina Simon-Philipp (HfT Stuttgart), Prof. Dr. Anja Reichert-Schick (Wüstenrot Stiftung), sowie Florian Schmid (Vertriebsleiter SchwörerHaus KG), Prof. Dr. Marcus Menzl (TH Lübeck) und Reiner Nagel (Bundesstiftung Baukultur).
- Am Vormittag des 08.07.23 wurden zusammen mit dem NABU Fellbach auf dem Klenk-Areal Nistkästen für das Gewerbegebiet und den Eigengebrauch gebaut. Neben den Nistkästen lernten die Teilnehmenden viele interessante Fakten über Biodiversität und heimische Vogelarten. Am Nachmittag wurde unter anderem für

die Nachbarschaftskinder ein Gestaltungs-Workshop in Kooperation mit der Kunstschule angeboten. Bei diesem Workshop wurde im Zeichen von Upcycling mit den Kindern aus alten Skateboardresten neue Schlüsselanhänger gebastelt. Neben Schlüsselanhängern konnte man sich auch eine eigene IBA-Tasche gestalten.



Abbildung 6: NABU Nistkästenbau – und Upcycling Workshop

- Am **14.07.23** fand der **IBA-Fokustag** statt. Nach der offiziellen Begrüßung um 15:30 Uhr durch Frau Oberbürgermeisterin Zull und Frau Baubürgermeisterin Soltyss sowie der IBA GmbH (Andreas Hofer und Karin Lang) folgten der erste „Spaziergang“ durch das Projektgebiet sowie die ersten Betriebsführungen der Firmen prometall, AWK, Georg Kramp, Eichamt Fellbach und der Landwirte Welz und Schwarzkopf. Damit sich die Besucher:innen selbstständig im Projektgebiet zurechtfinden konnten, gab es einen Übersichtsflyer mit allen Angeboten (s. Abbildung 9).



Abbildung 7: Frau OB Zull – Begrüßung Projekttag (Bildrechte: Peter Hartung)



Abbildung 8: Herr Hofer – Begrüßung Projekttag (Bildrechte Peter Hartung)

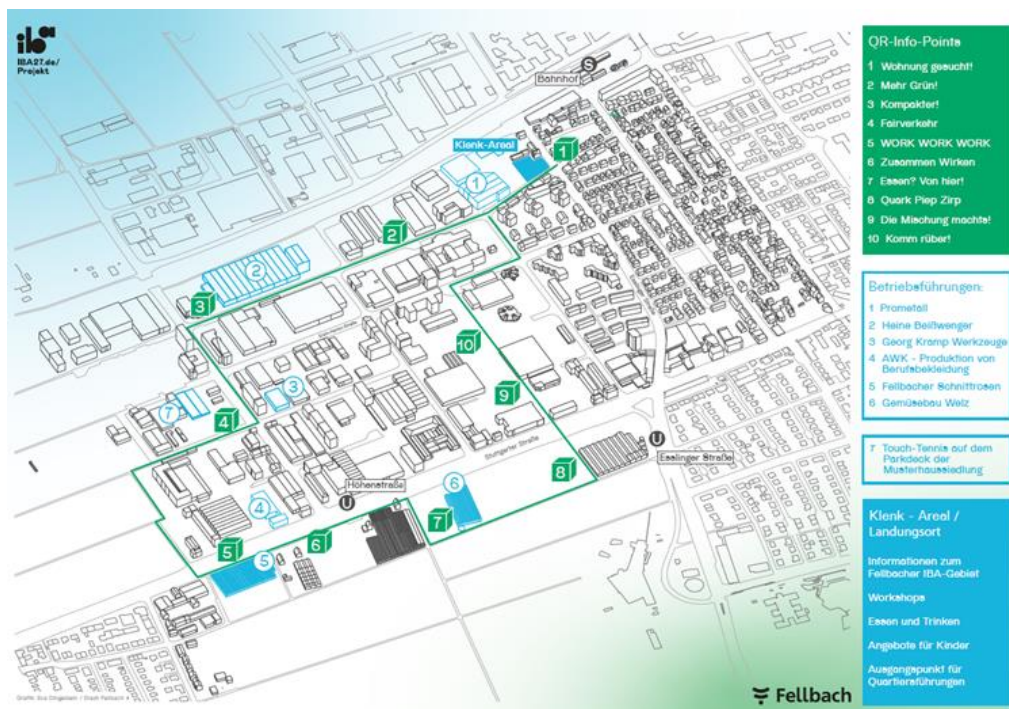


Abbildung 9: Übersichtsflyer Projekttag

Um die lange Wegstrecke des Projektgebietes etwas aufzulockern und das Gebiet ebenfalls zu bespielen, fand zudem ein kleines Touch-Tennis Turnier auf dem Parkdeck der Musterhaussiedlung statt.



**Abbildung 10: Touch-Tennis Parkdeck Musterhaussiedlung
(Bildrechte Peter Hartung)**

Auf dem Hauptveranstaltungsort, dem Klenk-Areal, stellten die von der Stadt Fellbach beauftragten Fachbüros berchtoldkrass (Klimaanpassungsstudie= und das Siedlungswerk zusammen mit UTA Architekten (Eppingerstraße) den jeweils aktuellen Planungsstand vor. Daneben präsentierte das Fraunhofer Institut die zentralen Inhalte der Ultraeffizienz-Studie und die Hochschule für Technik (HfT) Stuttgart stellte den Stand ihrer Potenzialstudie zur Ressourcenverbrauch zwischen Landwirtschaft und Gewerbe vor.



Abbildung 11: Ausstellungen der Fachbüros

Neben den Büros hatten auch die Firmen, die eine Betriebsführung anboten, die Möglichkeit sich zu präsentieren. Dieses Angebot nahm die Firma Georg Kramp persönlich

wahr, prometail und AWK informierten per Plakat über ihre Betriebssparte. Daneben gab es auch Mitmach-Möglichkeiten auf dem Klenk-Areal, wie bspw. eine partizipatorische Abfrage der Interessenfelder der Besucher:innen. Außerdem konnte man mit Hilfe mehrerer Solarkochgeräten unterschiedliches Fingerfood zubereiten. Die Fooddesigner Anna Szilágyi-Nagy und Karl Michael Drohsel leiteten das „Food Lab“ und erfanden mit Lebensmitteln des Hofladens Welz neue Fellbacher Spezialitäten.



Abbildung 12: Hr. Drohsel, FoodLab (Bildrechte: Franziska Kraufmann)

Kinder wurden durch das Spielmobil des Jugendhauses Fellbach sowie einer Taschenmal-Aktion bei Laune gehalten.

Nach den Spaziergängen durch das Projektgebiet konnte man den Abend gemeinsam an der langen Tafel inmitten der Fläche bei Gesprächen und musikalischer Untermalung von ARTango ausklingen lassen.







Abbildungen 13-17: Projekttag Fellbach

- Am 17.07.23 fand eine Podiumsdiskussion zur gleichnamigen Ausstellung „Frugalité créative – weniger ist genug“ auf dem Klenk-Areal statt. Die Veranstaltung startete mit einer Führung durch die Ausstellung im ehemaligen i-Punkt und wurde dann auf dem Klenk-Areal mit einer hochkarätig besetzten Podiumsdiskussion fortgeführt. Nach kurzen Impulsvorträgen diskutierten François Liermann (Präsident der Architektenkammer Grand-Est), Dominique Gauzin-Müller (Architektin

und Kuratorin der Ausstellung), Beatrice Soltys (Baubürgermeisterin der Stadt Fellbach) und Andreas Hofer (Intendant der IBA'27). Diese Veranstaltung wurde öffentlich durch Pressemitteilungen beworben.



Abbildung 18: Podiumsdiskussion „Frugalité créative – weniger ist genug“

- Am 18.07.23 fand die einzige digitale Veranstaltung im Rahmen des IBA-Festivals in Fellbach statt: „UnternehmensNatur – Firmengelände blühen auf“. In dieser virtuellen Informationsveranstaltung wurde erklärt, wie man auf Unternehmensgeländen nicht nur das Standortklima und Wohlbefinden der Mitarbeitenden verbessern kann, sondern auch noch wertvolle Lebensräume und Nahrung für Insekten, Vögel & Co. schafft.
- Am 19.07.23 fand die Podiumsdiskussion „Land(wirt)schaft unter Druck – regionale und kommunale Strategien für den Freiraumschutz“ statt. Anlass war der Besuch der Akademie der Raumentwicklung in der Leibniz-Gemeinschaft. Es diskutierten: Grazyna Adamczyk-Arns (Projektleiterin IBA `27, Stuttgart), Andrea Hart (Büro agl. Landschafts-, Stadt- und Raumplanung, Saarbrücken), Prof. Dr. Christian Jacoby (ARL-AK), Thomas Kiwitt (leitender technischer Direktor Verband Region Stuttgart) (Prof. Dr. Frank Lohrberg, RWTH Aachen), Beatrice Soltys (Baubürgermeisterin Stadt Fellbach) und Dominic Welz (Landwirt aus Fellbach). Die Veranstaltung wurde öffentlich beworben.



Abbildung 19: Podiumsdiskussion: Land(wirt)schaft unter Druck

- Die letzte Veranstaltung am im Rahmen des IBA-Festivals am 22.07.23 war ein Open-Air-Kino auf dem Parkdeck des Musterhaussiedlung mit vorheriger Begleitmusik von Celia Adina. Gezeigt wurde der Film „The Human Scale“ vom Wirken des Stadtplaners Jan Gehl, der international bekannt dafür ist, Städte lebenswerter umzugestalten. Dadurch gelang auch ein guter inhaltlicher Bezug zum Fellbacher IBA-Projekt.



Abbildung 20: Open-Air Kino Musterhaussiedlung

Das IBA-Festival hat gezeigt, dass das Interesse in der Bevölkerung hoch ist, ihr Lebensumfeld, zu dem auch das Gewerbegebiet und die landwirtschaftlichen Flächen gehören,

nachhaltiger zu gestalten. Der Festivalzeitraum ist inzwischen beendet, dennoch ist geplant, weiterhin das Klenk-Areal für IBA-Veranstaltungen und Beiträge zu nutzen. So sind im Herbst z.B. zwei weitere Ausstellungen geplant, die mit kleinen Wintermärkten und Projektinformationen verbunden werden sollen.

1.3 INFORMATIONSPAVILLION

Das IBA-Projekt „Agriculture meets Manufacturing“ ist für viele Bürger:innen inhaltlich schwer greifbar und einzuordnen. Um dem nachzugehen, wurde ein Informationspavillon für das IBA-Projekt im IBA-Gebiet errichtet. Als eines von zwei städtischen Flächen im Projektgebiet bietet sich das Klenk-Areal für die Informationsvermittlung des Projektes an. Der Informationspavillon auf dem Klenk-Areal soll auch ohne Veranstaltungen über das Projekt und seine Ziele informieren und die Sichtbarkeit des Projektes im Projektgebiet erhöhen. Neben einem reinen Informationspavillon dient dieser auch als Treffpunkt des Quartiers. Daher ist er mit Sitzmöglichkeiten und Wetterschutz versehen.

Im Vergabeverfahren wurden vier Ideenentwicklungen eingereicht. Ausschlaggebende Punkte für die Bewertung waren die Größe (Wetterschutz für 20 Personen), Anpassung an unterschiedliche Veranstaltungen und ressourceneffiziente Baustoffe. Nach einer inhaltlichen Nachschärfung erhielt das Büro UMSCHICHTEN den Auftrag, deren Entwurf und Ansatz überzeugt hat: Gebaut aus Vollholz-Schalungselementen der S-21-Baustelle markiert das skulpturale Objekt einen Punkt in der Stadt, an dem sich BürgerInnen und IBA-Interessierte treffen und über den neuesten Stand informieren können. Die temporäre Ästhetik erhebt im Kontrast zur steinernen Bauweise der Umgebung keinen Anspruch auf ewiges Bestehen und eröffnet einen Möglichkeitsraum mitten im Fellbacher Wohngebiet. Für eine bestimmte Zeit wird die bislang ungenutzte Fläche mit dieser Sondernutzung aufgewertet und den Besucher:innen ein anderer Blick auf öffentliche oder gemeinschaftlich genutzte Räume ermöglicht. Zum Aufbauprozess des Pavillons gibt es auch eine Kurzdokumentation: <https://www.youtube.com/watch?v=G6KDzVe3Mts>.

Der Pavillon wird auf der Fläche verbleiben, bis das Klenk-Areal entwickelt wird.



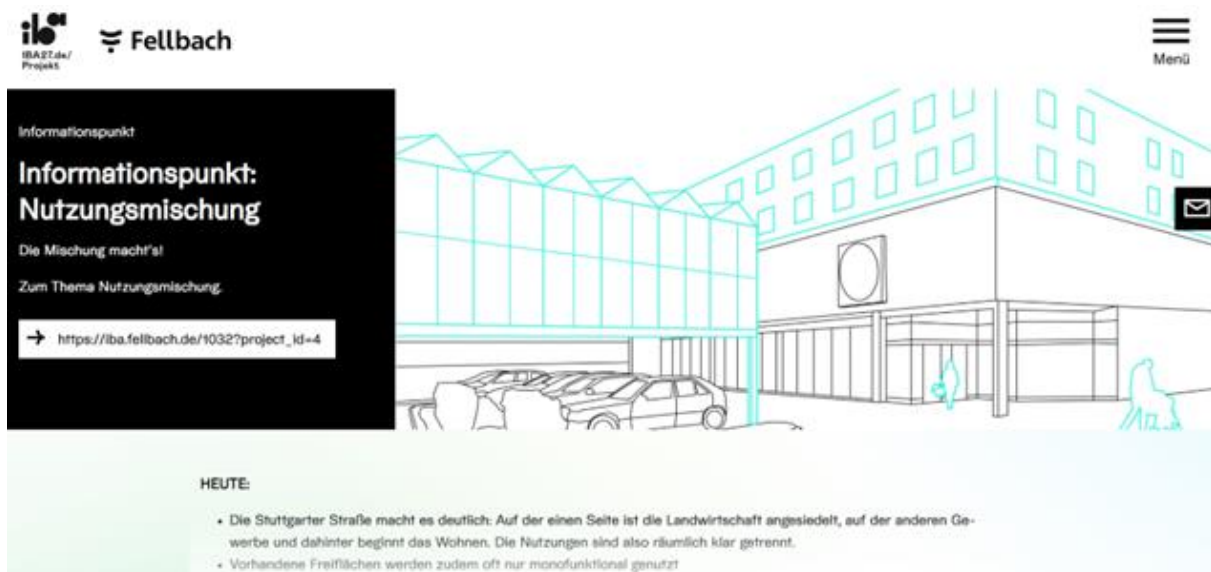
Abbildung 21: Informationspavillon aus Schalungselementen der S21-Baustelle

1.4 AUTONOMER IBA-RUNDWEG

In Bezug auf die Größe des Projektgebietes reicht ein Informationspavillon am östlichen Rand des Gebietes allein zur Vermittlung von Informationen nicht aus. Durch den autonomen IBA-Rundgang besteht die Möglichkeit, das Projektgebiet eigenständig zu erkunden und per QR-Code alle relevanten Informationen zu den einzelnen Themensträngen zu bekommen und diese an den passenden Orten einzuordnen. Zudem generieren Informationsboxen an den Straßenlaternen Aufmerksamkeit. Im gesamten IBA-Projektgebiet wurden zehn Informationsboxen angebracht. Jedem Thema wurde ein aufmerksamkeitsgenerierender Ausspruch zugeordnet:

- Klimaanpassung („Mehr Grün!“),
- Nachverdichtung („Kompakter!“),
- Mobilität („Fairkehr“),
- Synergien („zusammen Wirken!“),
- urbane Landwirtschaft („Essen? Von hier!“),
- Nutzungsmischung („Die Mischung macht's!“),
- Neue Arbeitswelten („Work“),
- Biodiversität („Zirp, Piep, Quak“),
- Quartiersgrenzen („Komm' rüber“),
- Wohnen („Wohnung gesucht“).

Die jeweils zugehörige Webseite erscheint, sobald man den QR-Code auf dem Schild gescannt hat. Zu jedem Thema werden der Status Quo und das Entwicklungsziel beschrieben. Außerdem werden die bereits veröffentlichten Studien verlinkt.



HEUTE:

- Die Stuttgarter Straße macht es deutlich: Auf der einen Seite ist die Landwirtschaft angesiedelt, auf der anderen Gewerbe und dahinter beginnt das Wohnen. Die Nutzungen sind also räumlich klar getrennt.
- Vorhandene Freiflächen werden zudem oft nur monofunktional genutzt

ZIEL:

- Wo es möglich und verträglich ist, sollen unterschiedliche Nutzungen unter „ein Dach“ gebracht werden
- Wie lassen sich vorhandene Flächen mehrfach nutzen (z.B. tagsüber als Parkhaus, abends als Veranstaltungsfläche)? Auch hierzu soll das IBA-Projekt Lösungen erarbeiten

ZUGEORNETE IBA-TEILPROJEKTE:

- Konzeptstudie Nachverdichtung und urbane Landwirtschaft
- ISEK
- STADT-FELD-BACH



Abbildungen 22-24: Webseite QR-Points und Verortung im Projektgebiet

1.5. PROJEKTWEBSEITE UND NEWSLETTER

In 2022 ging die IBA-Projektwebseite Fellbach online, die trotz eigenständigem Design mit der zentralen Website der Stadt Fellbach verbunden ist. In den nächsten Jahren wird die Projektwebseite beständig mit Informationen gefüllt werden.

Neben allgemeinen aktuellen Informationen gibt es auch eine Projektkarte mit hinterlegten Informationen zu dem Gebiet. Dazu werden auch aktuelle Ergebnisse und Veranstaltungen dargestellt. Die Projektbibliothek dient als strukturierte Datenbank aller Studien, Ergebnisse und Veranstaltungen und weitere Informationen.

Zusätzlich wird seit Ende 2022 ein Newsletter zum IBA-Projekt versendet.

2. ENTWICKLUNG STÄDTISCHER AREALE

Ein Ziel der IBA '27 ist es, bis zum Ausstellungsjahr 2027 gebaute bzw. im Bau befindliche Vorhaben zu präsentieren. Im Fellbacher IBA-Gebiet verfügt die Stadt Fellbach über zwei Grundstücke, die im Rahmen der IBA '27 mit innovativen Konzepten beplant und letztlich auch bebaut werden sollen.

2.1 KLENKAREAL

Das ca. 4.000 m² groß Klenk-Areal an der Ecke Esslinger Straße/Auberlenstraße wird aktuell wie oben beschrieben als Landungsort des IBA-Projektes Fellbach mit Projektinformationen und Bühne genutzt. Es soll innerhalb des IBA-Zeitraums einer Entwicklung zugeführt werden.

Als wichtige vorbereitende Maßnahme wurde Ende 2022/Anfang 2023 die noch bestehende Bebauung der Anwesen Auberlenstraße 21 und 23 abgerissen und die Untergrösche verfüllt. Der Oberflächenabschluss erfolgte so, dass das anfallende Niederschlagswasser abfließen kann und es zu keinem Kontakt mit den im Boden befindlichen Altlasten kommt. Dieses Vorgehen war im Vorfeld so mit den zuständigen Behörden abgestimmt worden. Die gesamte Ordnungsmaßnahme wurde als letzte Maßnahme des Sanierungsgebiets Eisenbahnstraße umgesetzt und entsprechend anteilig mit Bundes- und Landesmitteln gefördert.

Parallel dazu gab es in den vergangenen Jahren unterschiedliche Nutzungsideen für dieses schwierig gelegen Grundstück. Maßgeblichen Einfluss auf die Nutzbarkeit des Grundstücks haben der nördlich und westlich angrenzende Recycling-Betrieb und die geringe Entfernung zur Bahnstrecke.

Im vergangenen Jahr kam es zu betriebsstrukturellen Veränderungen beim zuvor genannten Recyclingbetrieb, sodass die Stadtverwaltung in aktive Abstimmung mit der Flächeneigentümergeinschaft und dem neustrukturierten Recyclingbetrieb eingestiegen ist, da eine realistische Chance besteht, die Lärmimmissionen des Recyclingbetriebs maßgeblich zu reduzieren und auch Teile der Fläche mit in eine gemeinsame Entwicklung zu bringen. Die Gespräche werden im Herbst fortgeführt; erste Flächenmodelle liegen bereits in verschiedenen Varianten vor.

2.2 EPPINGERSTRASSE

Das ca. 2.100 m² große städtische Grundstück in Bahnhofsnähe in der Eppingerstraße ist Teil des Fellbacher IBA-Vorhabens „AGRICULTURE meets MANUFACTURING“ und soll in den kommenden Jahren zu einem zukunfts- und sozialorientierten Wohnbauvorhaben entwickelt werden.

Aus dem im Jahr 2022 durchgeführten Investorenauswahlverfahren ging die Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau als Sieger hervor. Der im Letter of Intent vereinbarte Wettbewerb wurde vom Siedlungswerk als nicht offener Planungswettbewerb unter neun internationalen Büros im Dezember 2022 ausgelobt. Im Mai 2023 wählte ein Preisgericht den Entwurf von UTA Architekten und Stadtplaner GmbH aus Stuttgart zum Sieger.

Das Konzept des Siedlungswerks sieht vor, auf dem Grundstück an der Eppingerstraße ein Wohnbauvorhaben mit Quartiershaus zu erstellen. Dort ist ein Bewohnercafé als Treffpunkt für die Organisation gemeinsamer Aktivitäten und der Möglichkeit zum Coworking vorgesehen. Auch gemeinschaftliche Freiflächen zum gemeinsamen Verweilen und Gärtnern sind angedacht.

In dem Vorhaben sind sowohl Miet- als auch Eigentumswohnungen vorgesehen, darunter auch zwei Wohngemeinschaften für Menschen mit und ohne Behinderung. Die Wohnun-

gen sollen für junge Erwachsene, Familien und Senioren geeignet sein. Dabei wird besonderer Wert auf qualitätvolle Grundrisse gelegt. Der Anteil an bezahlbarem Mietwohnraum wird ca. 45 % der Wohnfläche betragen. Sie werden mit einer Mietpreisbindung von 30 Jahren über das Landeswohnraumförderungsprogramm gefördert.

Auch energetische und nachhaltigkeitsbezogene Themen werden in dem Vorhaben umgesetzt: Neben einem Energieeffizienzhaus 40-Standard mit vor Ort erzeugtem Strom sind u.a. Retentionsdächer zur Verzögerung des Regenwasserablaufs und zur besseren Begrünung der Dächer geplant. Ein Nahwärmekonzept mit modularem Aufbau auf der Basis von Wärmepumpen, Photovoltaik und Solarthermie sorgt für die Erzielung der Klimaneutralität in der Energieversorgung.

Ziel ist die Realisierung der Bebauung bis zum IBA-Ausstellungsjahr 2027.





**Abbildungen 25 und 26: Wettbewerbsergebnis Eppingerstraße
(UTA Architekten)**

3. INITIIERUNG VON NACHVERDICHTUNG DURCH PRIVATE

Der überwiegende Anteil von Flächen im Fellbacher IBA-Gebiet befindet sich im privaten Eigentum. Ein wesentliches Ziel ist es daher, private Investitionen in die Aufstockung bzw. eine verdichtete Neuordnung anzustoßen.

3.1 STUTTGARTER STRASSE 66/1 UND TÄSCHENSTRASSE

Über die Konzeptstudie „Gewerbe neu Denken – Nachverdichtung und urbane Landwirtschaft“ gelang der Einstieg in eine kompakte Neuordnung dieses Teilbereichs des Fellbacher IBA-Gebietes.

Für die investorengestützte Entwicklung im Bereich Stuttgarter Straße 66/1 und Täschenstrasse wurde auch im Rahmen der IBA eine neue Art des Verfahrens getestet. In einem ersten Schritt wurden zunächst in einer Mehrfachbeauftragung Nutzungskonzepte für die Grundstücke gesucht. Der Fokus wurde hierbei stark auf den Dialog sowie den Austausch der einzelnen Planer ausgelegt. Ziel war es, eine möglichst hohe gegenseitige Wertschöpfung zu erlangen. Bereits bei der Vorstellung der Aufgabenstellung und auch beim ersten Workshop im Dezember 2022 wurden die Ideen und Ansätze im Plenum präsentiert und diskutiert.



Abbildung 27: Kooperatives Verfahren Stadt/IBA ´27 GmbH/ private Investoren

Durch diese Mehrfachbeauftragung konnten in der Zwischenpräsentation vier sehr unterschiedliche Arbeiten, welche sich auch in ihrer Bearbeitungstiefe stark unterschieden, diskutiert werden. Es zeigte sich hierbei, dass die zunächst sehr offene Aufgabenstellung in verschiedenen Punkten zu konkretisieren war.

Im Mai 2023 wurde die Abschlusspräsentation im Rahmen des zweiten Workshops durchgeführt. Die gezeigten Entwürfe waren im Ergebnis sehr vielseitig. Als Ergebnis der Sitzung wurden erste Leitplanken für den nun folgenden städtebaulichen Wettbewerb festgehalten. Fragestellungen, die sich sowohl aus der Aufgabenstellung als auch aus den erarbeiteten Entwürfen ergeben haben, werden hierfür fernerhin aufbereitet.

Im nun folgenden, nächsten Schritt wird eine Machbarkeitsuntersuchung der Entwürfe durchgeführt. Hierbei sollen die eingereichten Entwürfe auf ihre positiven und negativen Aspekte hin geprüft und zu einem Entwurf/ einer Ideensammlung zusammengeführt werden. Diese Zusammenführung dient gemeinsam mit den inhaltlichen Leitplanken des IBA-Projekts als Grundlage für die Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbs.

4. ZUKUNFT LANDWIRTSCHAFT

Im Rahmen des Fellbacher IBA-Projekts sollen Zukunftsperspektiven für die urbane Landwirtschaft und damit auch konkret für die Fellbacher Landwirte, aufgezeigt werden. Die Herausforderungen liegen im fortschreitenden Verlust von Anbauflächen, einem hohen ökonomischen Konkurrenzdruck, Nutzungskonflikten auf landwirtschaftlichen Wegen, dem zunehmenden Klimawandel und vielem mehr.

4.1 STRATEGIEKONZEPT LANDWIRTSCHAFT FELLBACH

Das international tätige, auf naturräumliche und landwirtschaftliche Konzeptionen spezialisierte Büro LAND (Landscape Architecture Nature Development) wurde beauftragt, in einem ersten Schritt eine ganzheitliche Zustandsanalyse der heimischen Landwirtschaft unter Beteiligung aller landwirtschaftlichen und gärtnerischen Akteure zu erarbeiten und darauf aufbauen ein Leitbild zu entwickeln.

Diese Analyse wurde im Sommer 2023 fertiggestellt. Den Landwirten wurde zudem das räumliche Leitbild vorgestellt, dessen zentraler inhaltlicher Ansatz mit den aktuellen Bemühungen einer gemeinsamen Vermarktungsstrategie für landwirtschaftliche Produkte zusammengeführt werden kann. Der Prozess wird bis Ende des Jahres weitergeführt und dabei auch die weiteren Schritte für die kommenden Jahre skizziert.

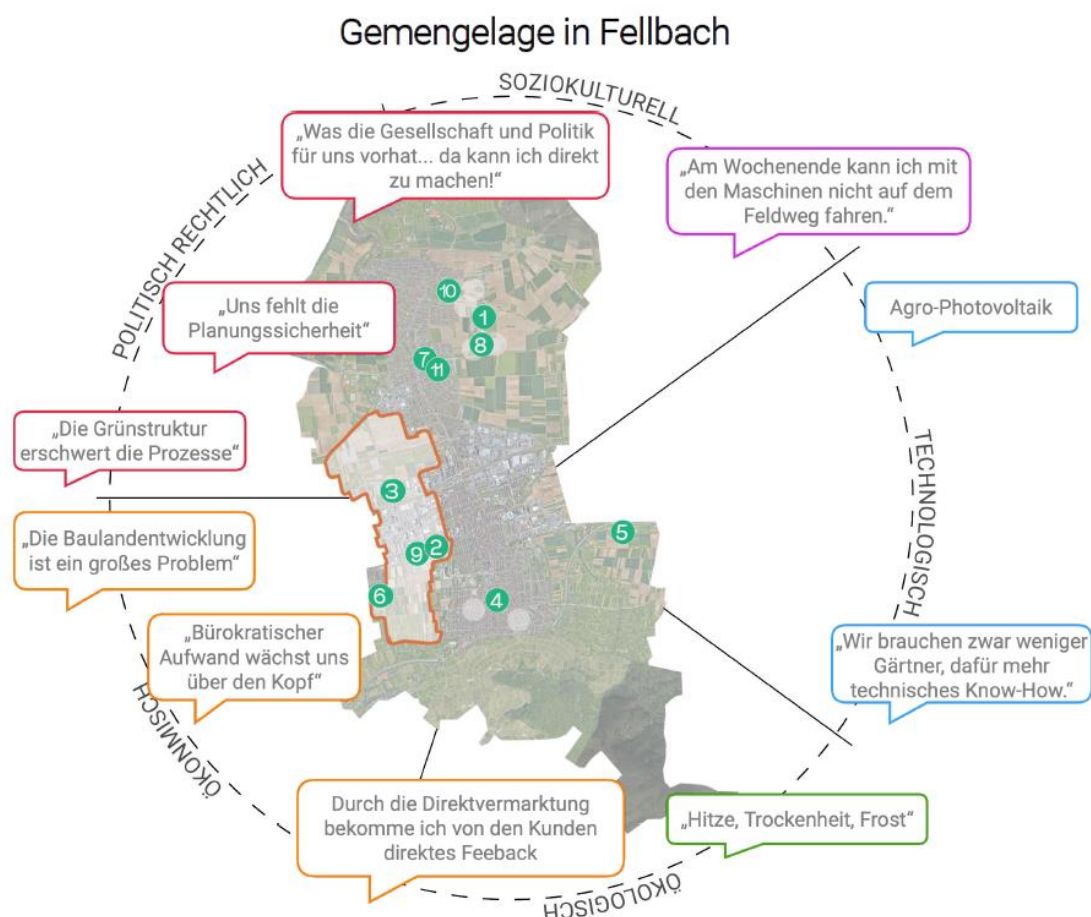


Abbildung 28: Bestandsaufnahme Herausforderungen lokaler Landwirtschaft (Büro LAND)

4.2 RESSOURCE REGENWASSER

Die sich abzeichnende Klimakrise setzt auch die örtlichen Landwirte im IBA-Gebiet unter Druck. Unter anderem steigt der Bewässerungsbedarf. Bereits heute reichen die örtlichen Zisternen der Landwirte nicht aus, um ganzjährig eine Bewässerung der Felder und Gewächshäuser sicherzustellen. Gleichzeitig kann im angrenzenden Gewerbegebiet anfallendes Regenwasser, aufgrund der hohen Versiegelung, nicht vor Ort versickert werden. Im Rahmen mehrerer Studien und Machbarkeitsuntersuchungen wird daher im Rahmen des Fellbacher IBA-Projekts untersucht, wie die Ressource Regenwasser für die lokale Landwirtschaft nutzbar gemacht werden kann. Mehr dazu unter dem Punkt Stoffkreisläufe. Die konkrete Planung eines Beispiels vor Ort im IBA-Gebiet wird ab Herbst vorangetrieben.

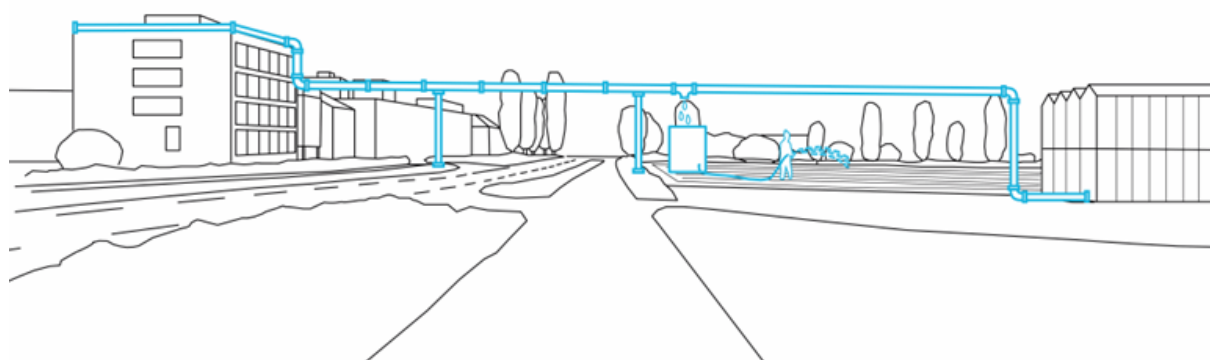


Abbildung 29: Schemaskizze Regenwassertransfer Gewerbe-Landwirtschaft

5. NACHHALTIGE MOBILITÄT

Wie im Rahmen der Erstellung des ISEK (Integriertes Stadtteilentwicklungskonzepts) deutlich wurde, werden im Bereich Mobilität und Verkehr noch wesentliche Grundlagendaten benötigt (z.B.: Modal Split der einpendelnden Arbeitnehmer, Auslastung der bestehenden Parkieranlagen, Bedarfe betriebliches Mobilitätsmanagement, etc.), um ein stimmiges verkehrliches Konzept erstellen zu können. Lediglich im Bereich Fußverkehr liegt bereits ein sogenannter Fußverkehrscheck vor.

Für die Fertigstellung des ISEK wurde daher in Zusammenarbeit mit dem Büro Schübler-Plan aus Karlsruhe und dem Zentrum für integrierte Verkehrssysteme aus Darmstadt ein Workshop durchgeführt. Innerhalb des gemeinsamen Workshops wurden die verkehrlichen Rahmenbedingungen erörtert und Ideen für eine verkehrliche Entwicklung im Gebiet ermittelt. Die Einarbeitung der gewonnen Erkenntnisse in das ISEK erfolgt über das Büro Eble Messerschmidt & Partner. Aufbauend auf den Ergebnissen des ISEK ist für das IBA '27-Quartier die Ausarbeitung eines fundierten Verkehrskonzepts vorgesehen.

Geplant ist es, dieses als räumliche „Lupe“ in die Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans (VEP) zu integrieren, die in den nächsten zwei Jahren erfolgt.

6. KLIMAANPASSUNG, STOFFKREISLÄUFE UND ENERGIE

Das Fellbacher IBA-Projekt legt einen besonderen Fokus auf die Bereiche Klimaanpassung, Stoffkreisläufe und Energieeffizienz. Schwerpunkt ist dabei auf die Schnittstelle zwischen gewerblicher und der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzung. Gerade an dieser Schnittstelle können Synergien geschaffen werden.

6.1 KLIMAANPASSUNGSKONZEPT

Aufbauend auf die Förderzusage des Landes (Programm Klimopass) wurde ein Klimaanpassungskonzept für das IBA-Gebiet erstellt. Damit liegen nun belastbare mikroklimatische Datengrundlagen und konkrete Vorschläge für die Verbesserung des Klimas im Gewerbegebiet vor. Die Ergebnisse werden im Rahmen des NUKA ebenfalls vorgestellt (Vorlage 101/2023).

6.2 PROJEKT „STADT FELD BACH“ (GREEN URBAN LABS II)

Die Aktion STADT, FELD, BACH wurde von dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung gefördert. Zusammen mit den Büros UMSCHICHTEN und Plattenbaum sowie den lokalen und nationalen Unternehmen Kaufland, Gemüsebau Welz und AutoWaschMax wurden Herausforderungen im Bereich der Nachhaltigkeit identifiziert und innovative Vorschläge für deren Liegenschaften und Betriebe entwickelt. An zwei Wochenenden im Sommer und Herbst 2022 recherchierten, entwarfen und bauten kleine Teams aus Fachleuten und Student:innen drei Modelle. Diese beschäftigten sich mit grünen und blauen Infrastrukturlösungen und zeigten nachhaltige Praktiken, die von Privatpersonen und Unternehmen übernommen werden können.

Team 1 beschäftigte sich mit der Frage, wie sich eine dezentrale Aufbereitung von Nutzwasser mit der Gestaltung von Freizeit- und Erholungsräumen verbinden lässt.

Um aufzuzeigen, wie wichtig ein ressourcenschonender Umgang mit Wasser in Zukunft sein wird, entwickelten die Mitglieder einen Prototyp für die biologische Reinigung des Abwassers einer Autowaschanlage (s. Abbildung 28).

Team 2 hatte einerseits die Aufgabe, anhand eines 1:1-Modell aufzuzeigen, welches Potenzial die Überdachung eines Parkplatzes als Maßnahme gegen verschiedene Herausforderungen des Klimawandels bietet. Andererseits sollten unterschiedliche Funktionen zur Klimaanpassung und Freizeitgestaltung an einem Ort vereint werden: die Sammlung von Regenwasser, die Nutzung von Sonnenenergie, urbane Landwirtschaft und ein Raum für Freizeitaktivitäten (s. Abbildung 29).



Abbildung 30: Cleaning Agents (Bildrechte Peter Hartung)



Abbildung 31: Above and Beyond (Bildrechte Peter Hartung)

Team 3 stand vor der Herausforderung, den Nutzungskonflikt auf einem schmalen landwirtschaftlichen Feldweg anzugehen, der stark von Fußgänger:innen, Jogger:innen und Radfahrer:innen genutzt wird, gleichzeitig jedoch auch für die Landwirt:innen mit ihren Fahrzeugen unerlässlich ist. Die Installation schafft auf spielerische und ironische Weise

ein Bewusstsein der Nutzer:innen für die unterschiedlichen Funktionen des Weges und baut eine Brücke zwischen den Anwohner:innen und den Landwirt:innen. So wird ein Ansatz aufgezeigt, wie die landwirtschaftliche Produktion in das städtische Leben integriert werden kann.



Abbildung 32: Der Weg ist das Ziel (Bildrechte Peter Hartung)

6.3. DBU FORSCHUNGSVORHABEN BLAUE INFRASTRUKTUR

Es ist erfolgreich gelungen, in Kooperation mit Partnern aus der Wissenschaft (Hochschule für Technik Stuttgart und der Oberbayerischen Technischen Hochschule in Amberg-Weiden), einen Forschungsantrag bei der Deutschen Bundesstiftung Umwelt (DBU) einzureichen und eine Bewilligung von Forschungsgeldern zu erhalten. Im Juni 2023 wurde eine entsprechende Kooperationsvereinbarung unterzeichnet.

Ziel des Forschungsvorhabens ist zu ermitteln, mit welchem Regenwasseraufkommen im Gewerbegebiet zu rechnen ist, wie sich die Wasserbedarfe in der Landwirtschaft entwickeln werden und wie sich „Angebot“ und „Nachfrage“ verknüpfen lassen.

6.4 MACHBARKEITSSTUDIE REGENWASSERTRANSFER

Parallel zum DBU-Forschungsvorhaben wird Ende 2023 eine Machbarkeitsstudie für den Regenwassertransfer vom Gewerbe in die landwirtschaftlichen Bereiche vergeben.

Möglich wurde dies durch eine Vollförderung seitens des Bundes (Green Urban Labs 2). Aufgrund der guten Ergebnisse des geförderten Projekts „STADT FELD BACH“ wurde der Stadt eine Aufstockung im Umfang von 80.000 EUR ermöglicht. Ursprünglich war vorgesehen, damit ein Demonstrationsobjekt zu realisieren. Nach Rückmeldung von Fachbüros werden die Mittel nun für eine umfassende Machbarkeitsuntersuchung (technisch, wirtschaftlich, rechtlich) verwendet. Die Ausschreibung erfolgt im Herbst 2023.

6.5 STUDIE ULTRAEFFIZIENZFABRIK (FRAUNHOFER INSTITUT)

Das Fraunhofer Institut hat im Sommer 2023 seine Studie zur „Ultraeffizienz“ im Fellbacher IBA-Gebiet vorgelegt. Das renommierte Institut war auf der Suche nach einem Anwendungsfall auf das Fellbacher IBA-Projekt aufmerksam geworden. Gefördert vom Land Baden-Württemberg und auf Basis einer Kooperationsvereinbarung hat das Fraunhofer Institut vor Ort die Handlungsfelder Energie, Material, Emissionen, Mensch und Organisation betrachtet. Die Ergebnisse wurden auf Wunsch bereits der Fellbacher Industrievereinigung vorgestellt. Die Studie wurde im Sommer abgeschlossen und ist bereits auf der Webseite des Fraunhofer Instituts einsehbar. Sie wird auch im November im NUKA vorgestellt werden

Übersicht Fellbach Visualisierungsdarstellung



Abbildung 33: Themendarstellung der Fraunhofer Studie zum Fellbacher IBA-Gebiet

7. STADTSANIERUNG UND ÖFFENTLICHER RAUM

Nach Zustimmung des Gemeinderates am 14.12.2021 (Vorlage 240/2021) wurden die vorbereitenden Untersuchungen nach BauGB (VU) eingeleitet und die entsprechenden Leistungen sowie die Erarbeitung eines integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts (ISEK) an die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH in Kooperation mit den Planungsbüros Eble Messerschmidt Partner, ee concept und Joachim Böttcher Ecodesign vergeben. Die VU bzw. das ISEK bündeln die zahlreichen laufenden und abgeschlossenen, themenspezifischen Planungen im Rahmen des IBA-Projekts und formulieren Ziele, Strategien und Maßnahmen für die Entwicklung des IBA-Gebiets. Auf dieser Basis soll im Herbst 2023 die Beantragung von Städtebaufördermitteln erfolgen (Vorlage 170/2023). Die Fertigstellung der VU und des ISEK erfolgt im Spätsommer 2023, ein umfassender Bericht über die Ergebnisse sowie ein Vorschlag für die Festlegung eines Sanierungsgebietes wird voraussichtlich im Frühjahr 2024 vorgelegt.

ZUSAMMENFASSUNG

In den vergangenen beiden Jahren ist es gelungen, ein umfangreiches Netzwerk aus lokalen Betrieben, Investoren, renommierten Forschungseinrichtungen und Planungsbüros aufzubauen.

Als Plattform für einen fortlaufenden Austausch aller Akteure wurde das Format der „Gebietskonferenz“ etabliert. Dieses Format wurde sehr gut angenommen und der Dialog wird im Herbst dieses Jahres fortgeführt.

Weit über die Stadtgrenze hinaus stand die Stadt Fellbach im Rahmen des IBA´27-Festivals als „regionale Bühne“ im Fokus. Hier ist es gelungen, vor Ort ein umfangreiches und hochkarätiges Programm auf die Beine zu stellen. Zudem konnten dafür Partner wie die Stiftung Baukultur, das Institut Français oder die Akademie für Raumforschung und Landesplanung (ARL) gewonnen werden.

Die breit gefächerten Teilprojekte des Fellbacher IBA-Projekts AGRICULTURE meets MANUFACTURING kommen gut voran. Insbesondere liegen fundierte Grundlagen zur Energieeffizienz, Nachverdichtung, Landwirtschaft, Klimaanpassung und vielen weiteren Themen vor, auf deren Basis konkrete Projekte angegangen werden können. In den kommenden vier Jahren steht daher nun die bauliche Umsetzung deutlich stärker Vordergrund, insbesondere weil diese v.a. durch private Eigentümer erfolgen muss.

Die bauliche Realisierung erster Bausteine zeichnet sich bereits ab. So liegt inzwischen mit dem Wettbewerbsergebnis zur Eppingerstraße die Grundlage für eine Bebauung vor. Private Investitionen werden voraussichtlich an der Stuttgarter Straße nachziehen. Und mit dem Einstieg in ein Sanierungsverfahren wird in den kommenden Jahren auch ein Umbau öffentlicher Räume im IBA-Gebiet besser ermöglicht.

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: ---