



Fellbach

Fellbach

Dokumentation zur
städtebaulichen
Erneuerungsmaßnahme
„Ortszentrum Schmiden“

2009 - 2022

die **STEG**



STEG212343

Inhalt

Einleitung

Vorwort
Sanierungsziele
Sanierungsgebiet

Maßnahmen

Butterstraße 14, 14/1
Uhlandstraße 22
Butterstraße 13/1
Haldenstraße 17
Butterstraße 15
Brunnenstraße 4, 4/1
Fellbacher Straße 25
Remstalstraße 6
Haldenstraße 7
Remstalstraße 2
Butterstraße 11
Remstalstraße 14
Remstalstraße 16/1
Haldenstraße 13
Jakobstraße 4
Neue Mitte Schmiden
Sanierung der Fellbacher Straße

Zusammenfassung

Titelbild: Blick über die Fellbacher Straße zur Neuen Mitte Schmiden

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen in dieser Broschüre die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter.

Auftraggeber
Stadt Fellbach
Marktplatz 1
70734 Fellbach



Auftragnehmer
die STEG Stadtentwicklung
Olgastraße 54
70182 Stuttgart



Bearbeitung
Nicole Ullrich
Thorben Gähr
Simon Peter

Stand
Oktober 2022

Diese städtebauliche Erneuerungsmaßnahme wird mit Mitteln des Bundes und des Landes Baden-Württemberg gefördert.



Vorwort

Die Stadt Fellbach liegt im Rems-Murr-Kreis, unmittelbar nordöstlich der Landeshauptstadt Stuttgart. Mit rund 45.000 Einwohnern bildet die Stadt, gemeinsam mit der Stadt Waiblingen, ein Mittelzentrum in der Region Stuttgart. 1121 n. Chr. das erste Mal urkundlich erwähnt, blickt die Stadt auf eine lange Geschichte zurück. Mitte der 1970er Jahre wurde im Zuge der Gemeindereform aus den drei Gemeinden Fellbach, Oeffingen und Schmiden die Gesamtstadt Fellbach gebildet. Heute ist die „Stadt der Weine und Kongresse“ ein nachgefragter Wohn- und Wirtschaftsstandort in der Region, der einerseits eine hohe Urbanität aufweist, gleichzeitig aber seinen historischen Charakter bewahrt hat.

Die Stadtentwicklung nimmt in Fellbach aufgrund der gegebenen Voraussetzungen einen hohen

Stellenwert ein. Bereits seit Jahrzehnten ist die Stadt sehr aktiv in der Durchführung von Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung. Im Jahr 2009 wurde schließlich das Sanierungsgebiet „Ortszentrum Schmiden“ in das Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ der Städtebauförderung aufgenommen.

Mit einem Bewilligungszeitraum bis ins Jahr 2022 und einem Förderrahmen von 2.700.000 € läuft das Sanierungsgebiet zum August diesen Jahres aus.

Diese Broschüre bietet einen Überblick über die abgeschlossenen Maßnahmen und verdeutlicht anschaulich die positive Wirkung, die eine Maßnahme der städtebaulichen Erneuerung entfalten kann.



Blick über Oeffingen (unterer Bildrand), Schmiden (Bildmitte) und Fellbach (oberer linker Bildrand). Quelle: Stadt Fellbach, Peter D. Hartung

Sanierungsziele

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen zum Sanierungsgebiet „Ortsmitte Schmiden“ wurden mehrere städtebauliche Missstände festgestellt. Insbesondere festhalten lassen sich teilweise bausubstanzliche Mängel, funktionale Mängel und Mängel im Stadtbild.

Mit Hilfe der zur Verfügung gestellten Finanzhilfen konnten, insbesondere folgende Sanierungsziele verfolgt werden:

- > Modernisierung bestehender, erhaltenswerter Gebäude
- > Abbruch nicht erhaltenswerter Gebäude mit eventueller anschließender Neubebauung der Flächen

- > Schaffung von neuem Wohnraum durch Nachverdichtung
- > Aufwertung des öffentlichen Raumes durch Neugestaltung von Platz- und Verkehrsflächen
- > Sicherung des eigenen Charakters des Ortszentrums von Schmiden und Stärkung des Einzelhandels

Durch die konsequente Verfolgung der Sanierungsziele seit Beginn der Maßnahme im Jahr 2009 konnten deutliche Erfolge erzielt werden. Durch die Umsetzung sowohl privater als auch kommunaler Maßnahmen konnte die Sanierungsmaßnahme zur positiven Entwicklung von Schmiden beitragen.

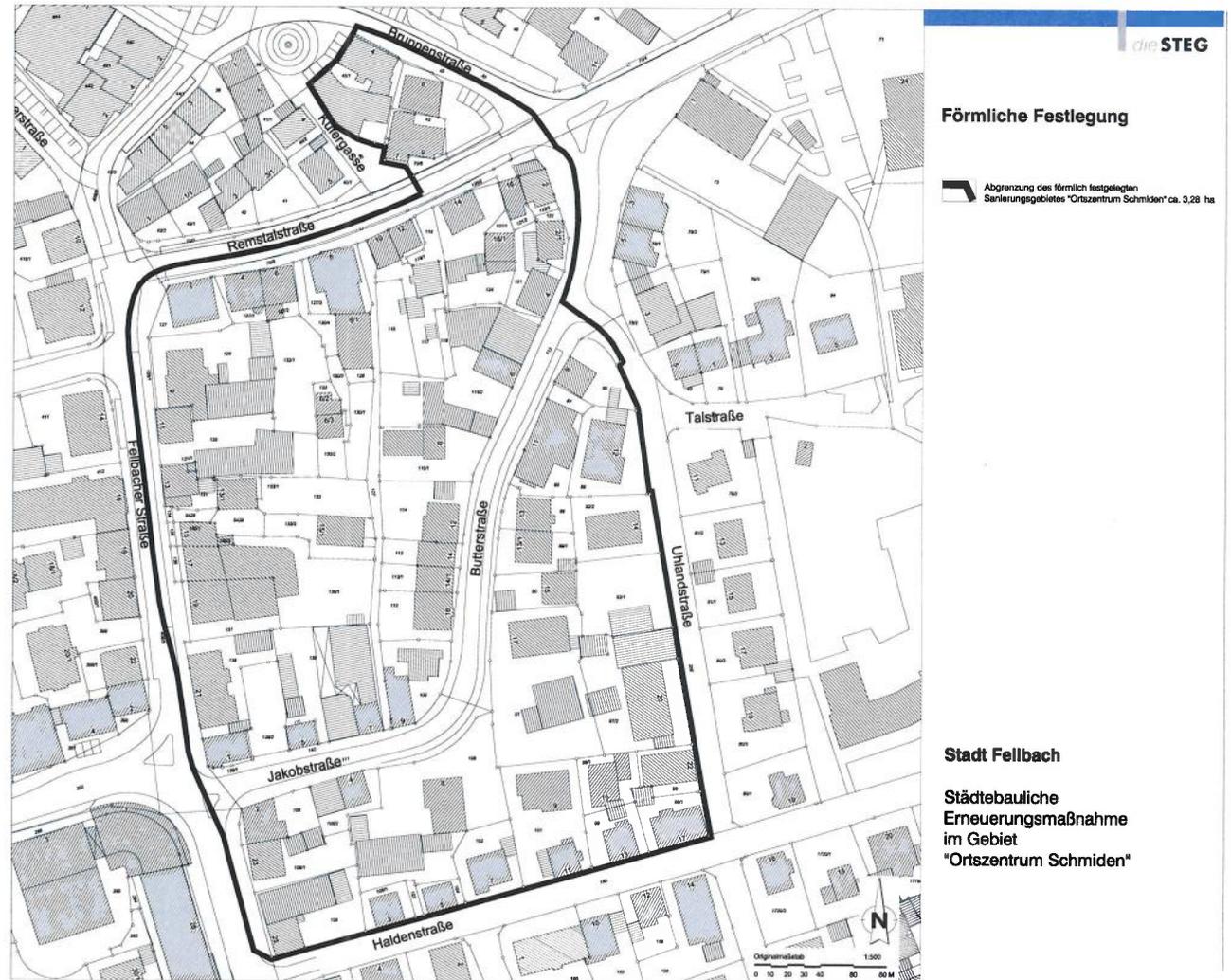


Modernisiertes Wohngebäude Uhlandstraße 22

Sanierungsgebiet - Abgrenzung

Das Sanierungsgebiet liegt im Fellbacher Stadtteil Schmiden und umfasst hier den südöstlichen Teil des ehemaligen Ortskerns entlang der Fellbacher Straße, der zentralen Achse von Fellbach nach Schmiden. Die äußeren Grenzen des Gebiets bilden die Umlandstraße im Osten, die Haldenstraße im Süden, die Fellbacher Straße im Westen, sowie die Remstalstraße, bzw. die Brunnenstraße im Norden. In dem 3,28 ha großen Gebiet leben ca. 350 Menschen (Stand 2021).

Der alte Schmidener Ortskern ist geprägt durch eine dichte Bebauung mit engen Straßenräumen. Die Bebauung gestaltet sich sehr heterogen, sie besteht einerseits aus moderneren Wohn- und Geschäftshäusern, aber auch aus älteren, ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden. Auch die Nutzungen im Sanierungsgebiet gestalten sich vielfältig, so finden sich überwiegend Wohnnutzungen, insbesondere im Bereich der Fellbacher Straße finden sich aber auch Gewerbe und Handel wieder.



Butterstraße 14 und 14/1

Modernisierung



Die Wohngebäude Butterstraße 14 und Butterstraße 14/1 bilden eine Doppelhaushälfte, die im Zuge der städtebaulichen Erneuerung modernisiert wurde. Dabei wurden einerseits energetische Maßnahmen getätigt, wie die Wärmedämmung von Dach bzw. Fassade und die Installation neuer Fenster. Zudem wurden gestalterische Maßnahmen ergriffen: Das Dach wurde neu eingedeckt, die Dachgauben wurden wie die Fassade neu gestrichen. Weitere Arbeiten fanden im Eingangsbereich bzw. im Treppenhaus und an den rückwärtig liegenden Balkonen statt.



Uhlandstraße 22

Modernisierung



Das Wohngebäude Uhlandstraße 22 erfuhr eine gestalterische und energetische Aufwertung. So wurden insbesondere im Dachbereich umfangreiche Modernisierungen durchgeführt. Das Dach wurde in Verbindung mit den notwendigen Flaschnerarbeiten nicht nur neu gedeckt, sondern auch wärme-gedämmt.

Weitere Arbeiten fanden an der Fassade, die neu gestrichen wurde, und an den Balkonen statt. Im Hausinneren wurden unter anderem neue Wohnungstüren installiert. Mithilfe der Modernisierung konnte der Wohncomfort erhöht und das Gebäude auf den aktuellen Stand gebracht werden, wobei die historische Struktur erhalten wurde.



Butterstraße 13/1

Modernisierung



Das Wohngebäude Butterstraße 13/1 wurde insbesondere im Bereich des Daches grundlegend modernisiert. Nach dem Entfernen der alten Ziegel und Lattung wurde das gesamte Dach wärmegeklämmt und anschließend mit neuen Ziegeln gedeckt. Ebenso wurden Flaschnerarbeiten im Dachbereich ausgeführt.

Außerdem wurde die Fassade des Gebäudes erneuert. Weitere Arbeiten fanden zudem an den Balkonen und am Eingangsbereich statt.



Haldenstraße 17

Modernisierung



Das Gebäude Haldenstraße 17 wurde bereits vor der Sanierungsmaßnahme aufgestockt. Von der umgebenden Bebauung hebt es sich durch sein Flachdach ab.

Im Zuge der Sanierung wurde die Fassade des Hauses mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgestattet und anschließend neu gestrichen. Weitere Maßnahmen fanden im Bereich des Flachdaches statt, welches teilweise als Terrasse genutzt wird. Dieses wurde neu abgedichtet und anschließend mit einem neuen Terrassenbelag ausgestattet. Ebenso wurde die Garage neu abgedichtet.

Neben den Arbeiten an den außen liegenden Gebäudeteilen fanden auch im Innenbereich Modernisierungsmaßnahmen statt, unter anderem im Sanitär- und Elektronikbereich. Zudem erhielten alle Wohnungen neue Eingangstüren.



Butterstraße 15

Modernisierung



Am Wohngebäude Butterstraße 15 wurden umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen. Die alte Heizung wurde gegen eine neue Gasbrennwertheizung ausgetauscht, weitere energetische Maßnahmen fanden durch die Erneuerung der Fenster statt. Gestalterische Maßnahmen wurden insbesondere an der Fassade vorgenommen, außerdem wurden neue Garagentore installiert.

Zur Erhöhung des Wohnkomfort wurde die Balkonfläche deutlich vergrößert, dies konnte mithilfe einer neu gebauten Tragkonstruktion erreicht werden. Der vormals asphaltierte Hofbereich wurde entsiegelt und mit sickerfähigen Natursteinen neu gestaltet.



Brunnenstraße 4 und 4/1

Modernisierung

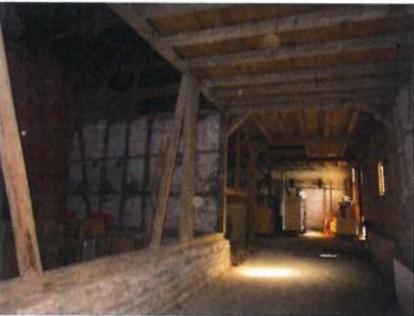


Die am nördlichen Rand des Sanierungsgebiets gelegenen Gebäude Brunnenstraße 4 und Brunnenstraße 4/1 beherbergen eine Mischnutzung aus Gastronomie, Hotel und Handel. Im Zuge der Modernisierungsmaßnahme erfuhren die Gebäude insbesondere eine äußere optische Aufwertung, so wurden die Fassade und die Jalousien erneuert. Außerdem wurde die über 30 Jahre alte Ölheizung modernisiert, somit konnten die Gebäude auch energetisch ertüchtigt werden.



Fellbacher Straße 25

Abbruch | Modernisierung

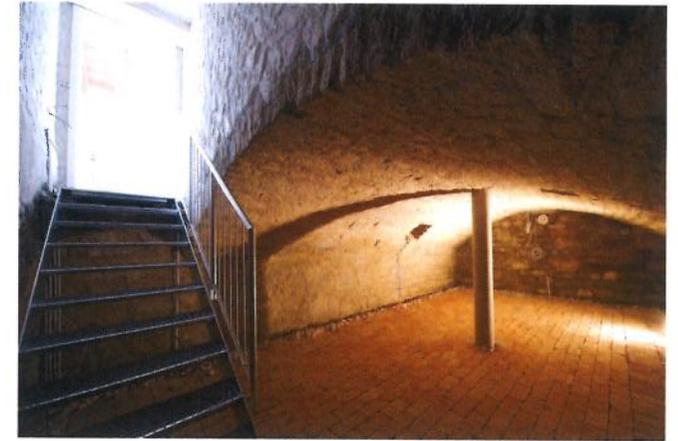


Das ehemalige Wohngebäude mit angrenzender Scheune wurde grundlegend modernisiert. In prominenter Lage an der Fellbacher Straße konnte so eine erhebliche Aufwertung des Ortsbildes erreicht werden.

Ein angrenzendes Nebengebäude wurde abgerissen, so konnte eine Durchlässigkeit erzeugt und die städtebauliche Situation neu geordnet werden. Das Hauptgebäude, bestehend aus Wohnhaus und Scheune, wurde anschließend komplett saniert. Die Scheune erfuhr hierbei eine Nutzungsänderung: der Innenraum konnte so umgestaltet werden, dass nun eine Wohnnutzung möglich ist. Somit wurde nicht nur bestehender Wohnraum modernisiert, sondern auch neuer Wohnraum geschaffen. Im Erdgeschoss zur Fellbacher Straße wurde außerdem eine Gewerbeeinheit integriert.

Um den ursprünglichen Charakter und die Geschichte des Gebäudes zu würdigen, wurde die ehemalige Scheune im Kontrast zum angrenzenden Wohngebäude mit einer Holzfassade ausgeführt, die an die ehemalige Nutzung erinnert. Neben dem Umbau der Gebäude wurden auch die Außenanlagen des Grundstücks neu gestaltet und nach heutigen Ansprüchen modernisiert.





Remstalstraße 6

Modernisierung



An dem gemischt genutzten Gebäude Remstalstraße 6 wurden Modernisierungsmaßnahmen an bestimmten Bauteilen durchgeführt. Der im Erdgeschoss befindliche Blumenladen wurde teilweise modernisiert, die Schaufensterfront wurde erneuert, außerdem wurde eine neue Lüftungsanlage installiert. Zur energetischen Verbesserung des Gebäudes wurde die oberste Geschossdecke gedämmt. Weitere Modernisierungsmaßnahmen fanden an den rückwärtig liegenden Balkonen sowie im Hofbereich statt.



Haldenstraße 7

Modernisierung



Das Mehrfamilienhaus Haldenstraße 7 konnte im Zuge der städtebaulichen Erneuerung in Schmiden sowohl innen, als auch an den außen liegenden Gebäudeteilen modernisiert werden.

Innen wurden die Wohnungen dem heutigen Standard angepasst, unter anderem wurden Bäder und WCs modernisiert. Durch die Installation einer neuen Heizung und die Dämmung des Daches konnte das Gebäude auch energetisch aufgewertet werden. An den außen liegenden Gebäudeteilen wurden Gestaltungsarbeiten an Dach, Fassade und Balkonen durchgeführt. Darüber hinaus fanden vereinzelt weitere Aufwertungen an den Außenanlagen statt.



Remstalstraße 2

Modernisierung



Das gemischt genutzte Gebäude befindet sich im Kreuzungsbereich der Remstalstraße und der Fellbacher Straße. Insbesondere unter gestalterischen Gesichtspunkten erfuhr das Haus eine Aufwertung, so wurden die Fassade instandgesetzt und neu gestrichen, neue Klappläden installiert und der Balkon modernisiert.

Darüber hinaus fanden im Außenbereich des Restaurants Arbeiten an der Beleuchtung und der Terrasse statt und das zum Restaurant gehörende Gaststättenschild wurde erneuert. Im Gebäudeinneren wurden unter anderem mehrer neue Türen eingesetzt.



Butterstraße 11

Modernisierung



Das gemischt genutzte Gebäude Butterstraße 11 wurde vor allem innen modernisiert. Es wurden umfangreiche Sanitärarbeiten durchgeführt, insgesamt wurden vier Bäder und zwei WCs modernisiert.

Darüber hinaus wurden auch energetische Maßnahmen durchgeführt. Die alte Heizung wurde gegen eine neue Zentralheizung ausgetauscht. Außerdem wurden die alten Fenster gegen neue, dreifach verglaste Isolierglasfenster getauscht. Als Folge der Sanitär- und Fensterarbeiten wurden anschließend noch verschiedene Maler- und Trockenbauarbeiten durchgeführt.



Remstalstraße 14

Modernisierung



Das zweigeschossige Wohngebäude in der Remstalstraße wurde Anfang der 1960er Jahre errichtet. Im Zuge der städtebaulichen Erneuerung erfuhr das Gebäude eine grundlegende Modernisierung.

Die Außenwände wurden wärmege-dämmt, ebenso wurde das Dach mit-tels Zwischensparren- und Aufdach-dämmung energetisch ertüchtigt. In Kombination mit einer neuen Gestal-tung wurde das Gebäude auch optisch aufgewertet. Auch im Gebäudeinneren fanden Modernisierungsmaßnahmen statt, so wurde unter anderem eine neue Heizung installiert und Arbeiten im Sanitärbereich durchgeführt.



Remstalstraße 16/1

Abbruch | Neubau



Dem Bestandsgebäude Remstalstraße 16/1 fehlten die Voraussetzungen für eine zukunftsorientierte, zweckentsprechende Nutzung im Sinne der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme. Außerdem fehlte dem Gebäude eine sinnvolle städtebauliche Einbindung. Aufgrund dessen wurde das bestehende Gebäude abgebrochen.

Dank einer Neuordnung der betreffenden Grundstücke, konnte anschließend ein Neubau errichtet werden. Der Neubau schließt sinnvoll die entstandene städtebauliche Lücke und sorgt für eine deutliche Aufwertung des Grundstücks und des Ortsbilds.



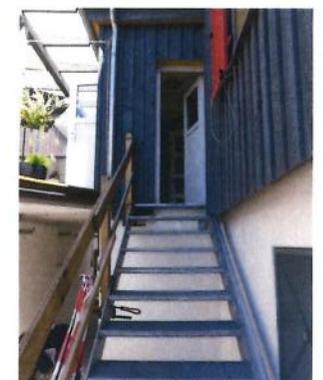
Haldenstraße 13

Modernisierung



Das 1927 in Massiv- und Fachwerkbauweise erstellte Wohngebäude in der Haldenstraße hatte insbesondere an den außen liegenden Bauteilen umfangreichen Modernisierungsbedarf. Im Zuge der Sanierung wurden deshalb unter anderem die alten Dachziegel entfernt und das Dach anschließend gedämmt und neu eingedeckt. Auch die Fassade erfuhr durch Wärmedämmung und eine neue Holzverschalung sowohl eine energetische, wie auch eine gestalterische Aufwertung. Arbeiten an Balkon, Fensterläden, Treppen und Türen runden die Modernisierung im Außenbereich ab.

Im Gebäudeinneren wurden u.a. beide Bäder auf den neuesten Stand gebracht und Räume im Dachgeschoss neu tapeziert und gestrichen.



Jakobstraße 4

Abbruch | Neubau



Das Gebäude Jakobstraße 4 befand sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand. Die Gebäudekonstruktion war derart geschwächt, dass das Gebäude gerade noch standsicher war. Aufgrund des schlechten Zustands wurde das Gebäude abgebrochen, um an gleicher Stelle Platz für einen zeitgemäßen Neubau zu schaffen.

Hier entsteht eine Doppelhaushälfte, die nicht nur neuen Wohnraum ermöglicht, sondern auch die städtebauliche und architektonische Qualität des Ortes verbessert. Im Herbst 2021 wurde der Abbruch abgeschlossen und die Bodenplatte für den Neubau gelegt. Eine Förderung hat gleichwohl nicht stattgefunden, da die Durchführung vor Vertragsabschluss stattfand und die Maßnahme somit nicht förderfähig war.



Neue Mitte Schmiden

Abbruch | Neubau



Im Kern von Schmiden, zwischen Fellbacher Straße und Butterstraße, entstand mit der „Neuen Mitte Schmiden“ eine neue Zentralität, die den Fellbacher Stadtteil nachhaltig städtebaulich und funktional verändert hat.

Zur Umsetzung dieser großen Aufgabe wurden seitens der Stadt Fellbach umfangreiche Grunderwerbsmaßnahmen getätigt. Auf deren Basis konnten die notwendigen Abbrüche und Grundstücksfreilegungen erfolgen, die für die weitere Entwicklung des Areals nötig waren. Mit den Gebäuden Fellbacher Straße 11, 13, 13/1 und 15/1 sowie Butterstraße 8 wurden insgesamt fünf Gebäude abgebrochen.

Aufbauend auf einer umfangreichen, im Jahr 2010 gestarteten Bürgerbeteiligung mit rund 500 Teilnehmern, wurde anschließend ein neues Konzept für die freigelegte Fläche in zentraler Lage entwickelt.

Foto: Stadt Fellbach, Julia Küstner



Foto: Stadt Fellbach, Peter D. Hartung



Foto: Stadt Fellbach, Julia Küstner

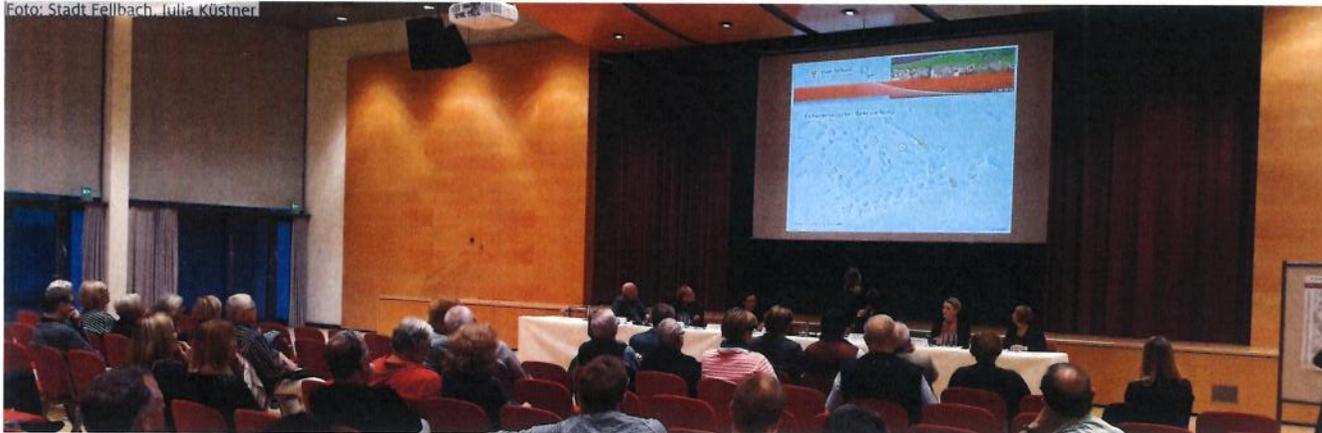


Foto: Stadt Fellbach

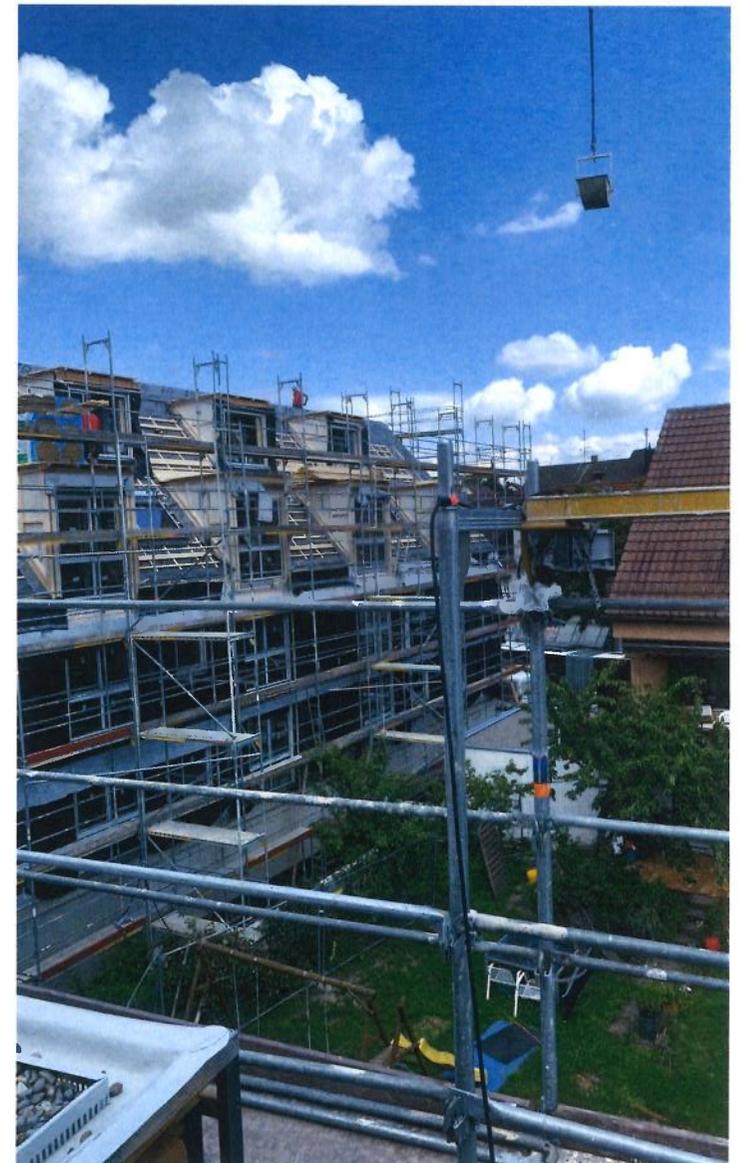
Neue Mitte Schmiden

Abbruch | Neubau



Fotos: Stadt Fellbach, Julia Küstner





Fotos: Stadt Fellbach

Neue Mitte Schmiden

Abbruch | Neubau



Fotos: Stadt Fellbach, Peter D. Hartung

Die „Neue Mitte“ nahm in der Fellbacher Stadtentwicklung einen so hohen Stellenwert ein, dass die Stadt sich dazu entschloss, das Projekt selbst in die Hand zu nehmen und es eigenständig zu entwickeln. Im Folgenden wurde ein städtebaulicher und architektonischer Wettbewerb durchgeführt, den das Stuttgarter Büro ORANGE BLU für sich entscheiden konnte.

Der Entwurf sieht statt der ursprünglich angedachten drei Baukörper nun vier Gebäude vor. Dadurch wird eine öffentliche Durchwegung des Quartiers ermöglicht und die Idee vom „Scheunenviertel“ mit dem Bezug zur teils 800 Jahre alten Bestandsarchitektur aufgegriffen.

Auch deshalb wurde die ursprünglich geplante massive Bauweise geändert zu einem Holzbau in Fertigbauweise. Tiefgarage, Treppenhauskerne und die Außenwände der Untergeschosse wurden noch in Stahlbeton ausgeführt, bevor die darüber liegenden Geschosse in Holzbauweise mit modular gefertigten Wand- und Deckenelementen errichtet wurden.

Dank der Vorfertigung der Elemente im Werk und der modularen Holzbauweise konnte der Rohbau der vier Baukörper in nur vier Wochen abgeschlossen werden. Unter Beteiligung holzbauerfahrener Fachplaner wurden die Gebäude in Gebäudeklasse 4 errichtet, wodurch erhöhte Anforderungen an Brand- und Rauchschutz erfüllt werden konnten. Insgesamt wurden für die vier Neubauten 900 m³ Holz verbaut.



Neue Mitte Schmiden

Abbruch | Neubau

Durch eine effiziente Raumaufteilung finden in den vier Gebäuden 29 Wohnungen Platz: 15 2-Zimmerwohnungen, 10 3-Zimmerwohnungen und 4 4-Zimmerwohnungen. Diese sind altersgerecht über einen Aufzug erreichbar und teilweise barrierefrei ausgestaltet. In der Tiefgarage finden sich öffentliche und private Stellplätze, die Erdgeschosszone wird mittels einem Bistro bespielt. Außerdem findet sich eine Arztpraxis in der „Neuen Mitte“ wieder, somit werden die 2.700 m² Nutzfläche der vier Neubauten optimal genutzt.

Die „Neue Mitte“ wurde inklusive Planungsphase zwischen 2016 und 2020 in nur vier Jahren realisiert. Die frühzeitige Einbindung der Bürgerschaft in das Projekt und Baustellenführungen während der Bauphase sorgen für viel Lob und eine breite Zustimmung in der Bevölkerung.

Auch in Verbindung mit der Aufwertung des umgebenden Stadtraums hat die „Neue Mitte“ eine Strahlkraft entwickelt, die den zentralen Bereich in Schmiden nachhaltig aufwertet. 2021 wurde die „Neue Mitte Schmiden“ in der Kategorie „Mischnutzung“ mit dem IWS ImmobilienAward ausgezeichnet.



Foto: Stadt Fellbach, Peter D. Hartung



Foto: Stadt Fellbach, Peter D. Hartung



Foto: Stadt Fellbach, Peter D. Hartung

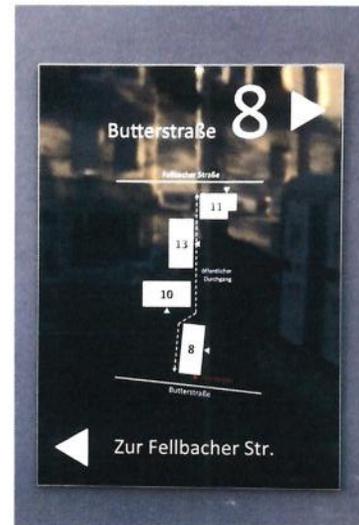


Foto: Stadt Fellbach

Neue Mitte Schmiden

Abbruch | Neubau



Luftbild 2009



Luftbild 2021

Sanierung der Fellbacher Straße

Erschließungsmaßnahme



Die Fellbacher Straße als zentrale Achse von Schmiden wird im Zuge der städtebaulichen Erneuerung in zwei Bauabschnitten saniert. Der 1. Bauabschnitt von der Einmündung der Jakobstraße in die Fellbacher Straße bis zum nördlichen Ende der „Neuen Mitte“ wurde bereits fertig gestellt.

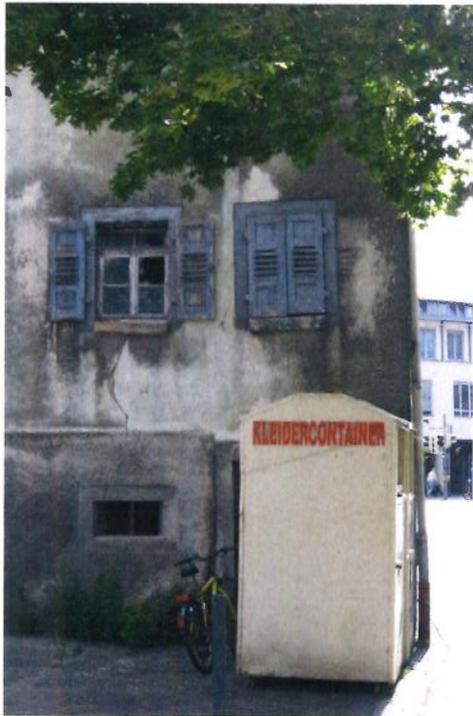
Die alte Straße wurde aufgebrochen, sodass Kabelverlegearbeiten durchgeführt werden konnten. Anschließend wurde die Fellbacher Straße zeitgemäß neu gestaltet. Die Gehwege wurden verbreitert und mit einem gepflasterten Belag auch gestalterisch ansprechend modernisiert. Auch die Fläche für den Kfz-Verkehr wurde im Bereich des Platzes vor der „Neuen Mitte“ in diesem Belag ausgeführt, sodass der Straßenraum insgesamt beruhigt werden konnte. Darüber hinaus wurden neue Spielgeräte installiert, sowie Sitzgelegenheiten und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder geschaffen.

Die Sanierung des 2. Bauabschnitts, der sich vom nördlichen Ende des 1. Bauabschnitts entlang der Remstalstraße bis zu deren Kreuzung mit der Brunnen-/ bzw. Butterstraße erstreckt, wird zeitnah erfolgen.





Zusammenfassung



Im Fellbacher Sanierungsgebiet „Ortszentrum Schmiden“ konnten zahlreiche städtische und private Erneuerungs- bzw. Neubaumaßnahmen durchgeführt und damit zahlreiche Sanierungsziele umgesetzt werden. Im Rahmen der Sanierung wurden u. a. 32 neue Wohneinheiten geschaffen und weitere 52 Wohneinheiten konnten modernisiert bzw. aktiviert werden.

Es ist sehr erfreulich, dass Privateigentümer von 15 Gebäuden in Schmiden die Chance genutzt haben, ihren Bestand energetisch und gestalterisch auf den neuesten Stand zu bringen. Die privaten Bauinvestitionen beliefen sich auf ca. 2.636.450 €. Die Eigentümer wurden mit etwa 551.940 € durch die Städtebauförderung unterstützt.

Durch die Instandsetzung und Modernisierung der Gebäude wurde der ursprüngliche Charakter von Schmiden gewahrt. Wo es städtebaulich und architektonisch sinnvoll war, wurden ergänzend zu den Modernisierungsmaßnahmen bestehender Gebäude, Neubauprojekte durchgeführt. An der zentralen Achse von Schmiden, der Fellbacher Straße, entstand mit der „Neuen Mitte“ eine neue Zentralität, die die Schmidener Ortsmitte gestalterisch und strukturell aufwertet.

Neben der Modernisierung von Gebäuden und Neubaumaßnahmen, konnten mit der Sanierung der Fellbacher Straße auch vorhandene Erschließungsstrukturen aufgewertet und an aktuelle und künftige Anforderungen angepasst werden.

Durch die Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Ortszentrum Schmiden“ konnten die Innenentwicklung gestärkt und zentrale Bereiche des Fellbacher Stadtteils Schmiden revitalisiert und strukturell aufgewertet werden.



Impressum

Verantwortlich für den Inhalt ist
die STEG Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54 | 70182 Stuttgart
info@steg.de

Vertreten durch die Geschäftsführung
Thomas Bleier | Artur Maier

Verantwortlich im Sinne des Presserechts
Thomas Bleier | Artur Maier

Steuer-Nr. 99126/02086
USt-IdNr. DE147865503
Handelsregister Stuttgart B2552
Berufsaufsichtsbehörde Stadt Stuttgart
Berufskammer Industrie- und Handelskammer Stuttgart

Die Texte der Broschüre wurden von
der STEG Stadtentwicklung GmbH erstellt.

Die Bildrechte besitzt die STEG Stadtentwicklung GmbH
soweit nicht anderweitig gekennzeichnet.

Stand: 09/2022

die **STEG**