

## **Factsheet:**

**Prüfung LEA-Standort im Gewerbegebiet Stuttgarter Straße | 27. März 24 |**

### **Allgemein:**

- ◆ Fellbach besitzt im Vergleich zu anderen Städten vergleichbarer Größe eine sehr kleine Gemarkung und zählt landesweit zu den am höchsten verdichteten Kommunen.
- ◆ Das Land Baden-Württemberg hat in jüngster Vergangenheit zahlreiche Flächen erworben oder schon belegt, welche der gewerblichen Nutzung in Fellbach dauerhaft entzogen worden sind. Durch die LEA würden weitere große Gewerbeflächen dem Markt entzogen und somit zusätzlich Gewerbesteuern im städtischen Haushalt dauerhaft fehlen.
- ◆ Fellbach hat ein erfolgreiches, transparentes und weithin anerkanntes Modell zur Integration von Geflüchteten entwickelt. Im Jahr 2024 erhöhen wir unsere Kapazitäten in den Anschlussunterkünften auf knapp 1.000 Plätze, verteilt auf vierzehn verschiedene Unterkünfte im gesamten Stadtgebiet (dezentrale Unterbringung)
- ◆ Ergänzend dazu betreibt der Rems-Murr-Kreis drei Gemeinschaftsunterkünfte in Fellbach mit mehreren hundert Geflüchteten.
- ◆ Unser bestehendes System mit langfristigen Verpflichtungen und motivierten Mitarbeitenden wird ad absurdum geführt – abgelöst durch eine landeseigene Verwaltungseinheit für voraussichtlich 500 bis 2000 Personen
- ◆ Durch die Planungen und durch die Vorgehensweise sehen wir den sozialen Frieden und die bürgerschaftliche Solidargemeinschaft in unserer Stadt massiv gefährdet.

### **Standort**

- ◆ Die Objekte liegen im Herzen eines Gewerbegebietes, an welches östlich ein über Jahrzehnte gewachsenes Wohngebiet angrenzt. Soziale Einrichtungen sind fußläufig erreichbar; der dortige Einzelhandel zieht jeden Tag viele tausend Kunden an. Die Lage der als Unterkunft angedachten Immobilie lässt zu diesen gewachsenen Nachbarbereichen keinerlei stadträumlichen Abstand zu.
- ◆ Bei den ausgewählten Flächen für eine LEA handelt es sich um nicht zusammenhängende Einzelgrundstücke verschiedener Größe, die sich zufällig in einer gewissen räumlichen Entfernung voneinander befinden. Diese Ausgangslage steht auch im Widerspruch zur Absicht des Landes, funktionierende LEA-Standorte mit langfristiger Betriebsperspektive aufzubauen.

### **IBA`27 Projekt**

- ◆ IBA`27-Projekt: Seit April 2021 ist das Gewerbegebiet an der Stuttgarter Straße in Fellbach ein Musterprojekt der IBA`27 in ganz Deutschland. Durch einen Kooperationsvertrag mit der IBA wurden gemeinsame Rahmenbedingungen und Qualitätskriterien vereinbart. In dem Projekt geht es um die Zukunftsfähigkeit von Bestandsgewerbegebieten. Wir beschäftigen uns mit

entscheidenden Fragen der Stadtentwicklung, des Klimaschutzes, der neuen Arbeitswelten sowie der gemeinsamen Nutzung von Ressourcen (Landwirtschaft).

- ◆ Die städtebaulichen Ziele sind ebenfalls Bestandteil dieser Vereinbarung.
- ◆ Produktionsmethoden und Vertrieb regional produzierter Lebensmittel in Ballungsräumen sollen mit dem IBA-Projekt erarbeitet werden und idealerweise in der Anpassung von rechtlichen Regelungen/Rahmenbedingungen münden. Hier soll das IBA-Projekt als ein wesentliches Oberziel wichtige übertragbare Erkenntnisse liefern.
- ◆ Seit 2021 hat die Stadt durch Fördermittel im oberen sechsstelligen Bereich aus Landesministerien sowie Bundesinstitutionen ein fundiertes Grundwissen in den Bereichen Klima, Nachverdichtung, Energie sowie Ressourcenverbrauch erarbeitet.
- ◆ Der Entwicklungsprozess vom Bestandsgewerbegebiet zu einem Gewerbegebiet der Zukunft wird als Blaupause für weitere 600.000 ha Gewerbeflächen in Deutschland gelten.
- ◆ Ende 2021 wurde die Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen durch den Gemeinderat beschlossen.
- ◆ Im September 2023 wurde eine Antragstellung zur Aufnahme in die Bundesländer-Städtebauförderung im Gemeinderat beschlossen und Ende Oktober 2023 beim Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen eingereicht. Eine mündliche Zusage der Bewilligung unseres Antrags wurde bereits erteilt, der Bewilligungsbescheid wird im April 2024 erwartet.
- ◆ Im Dezember 2023 wurde das Stadtentwicklungskonzept für die 110 ha Gewerbegebiet (ISEK) als Grundlage für zukünftige Weiterentwicklungen beschlossen. Es bietet die inhaltliche Grundlage für die städtebauliche Steuerung durch die Schaffung von Planungsrecht und die städtebauliche Sanierung.

### **Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger/Gewerbetreibende**

- ◆ Zwei groß angelegte Gebietskonferenzen zur Einbeziehung der Bevölkerung und den Gewerbetreibenden in die IBA-Gedanken. Hier drohen die Glaubwürdigkeit und das Vertrauen in das Agieren der Stadt erheblichen Schaden zu nehmen.
- ◆ Gewerbetreibende und Unternehmen haben das IBA-Siegel als Anreiz für zukünftige Investitionen erkannt, das Interesse war sehr groß. Nun erleben wir sehr große Zurückhaltung bei Investitionen oder gar den kompletten Rückzug vom Projekt.

### **Prognose | Hinweis**

- ◆ Der Standort LEA inmitten des Gewerbegebietes lässt eine starke Veränderung des Gebietscharakters befürchten.
- ◆ Die Gemeinderatsbeschlüsse und wissenschaftlichen Studien zu den oben genannten Fakten sind abrufbar bzw. werden bei Interesse gerne zugeschickt.