

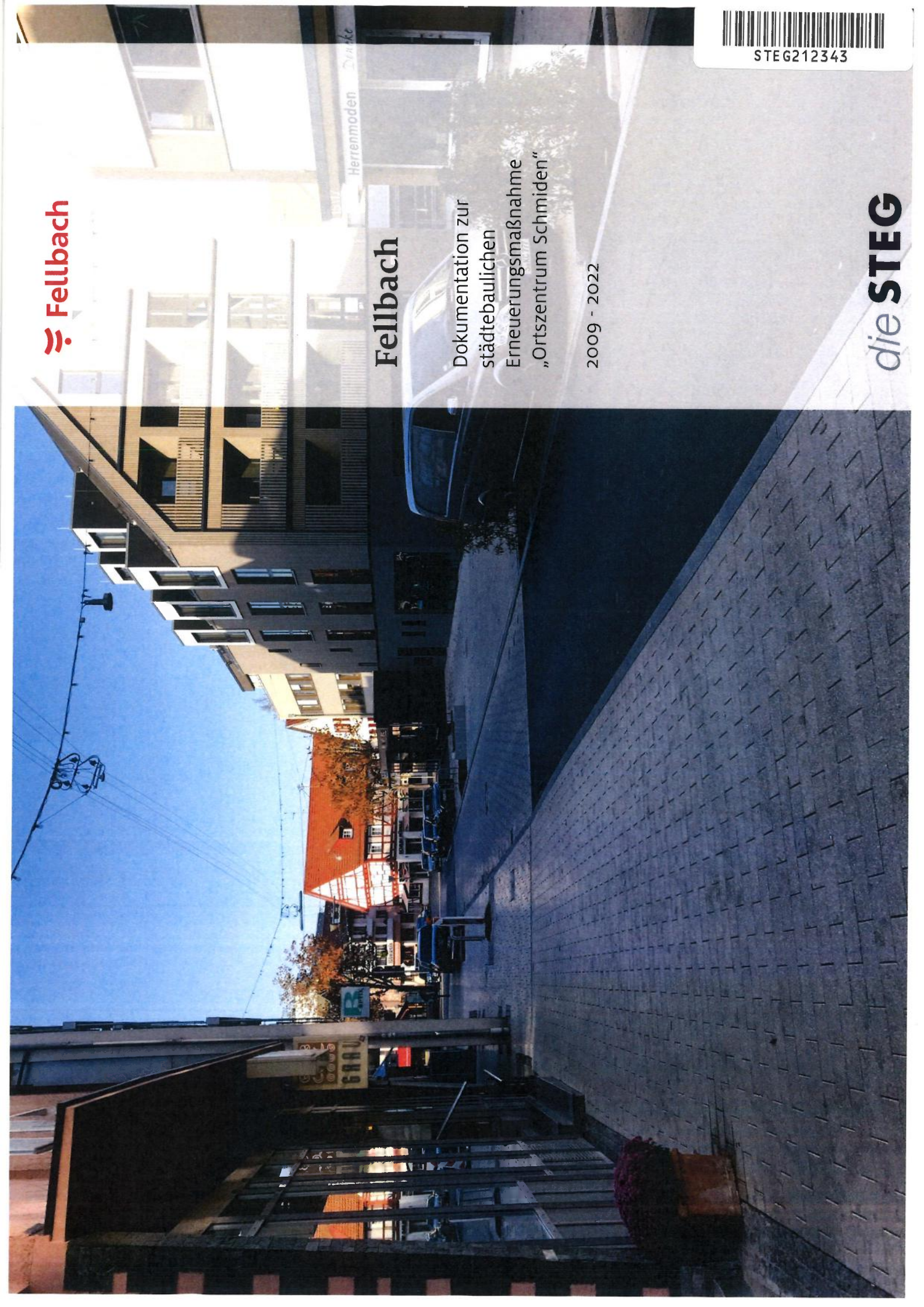
Fellbach

Dokumentation zur
städtebaulichen
Erneuerungsmaßnahme
„Ortszentrum Schmiden“

2009 - 2022



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.



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND WOHNEN

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 Gemeinderreform 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 dieses 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.

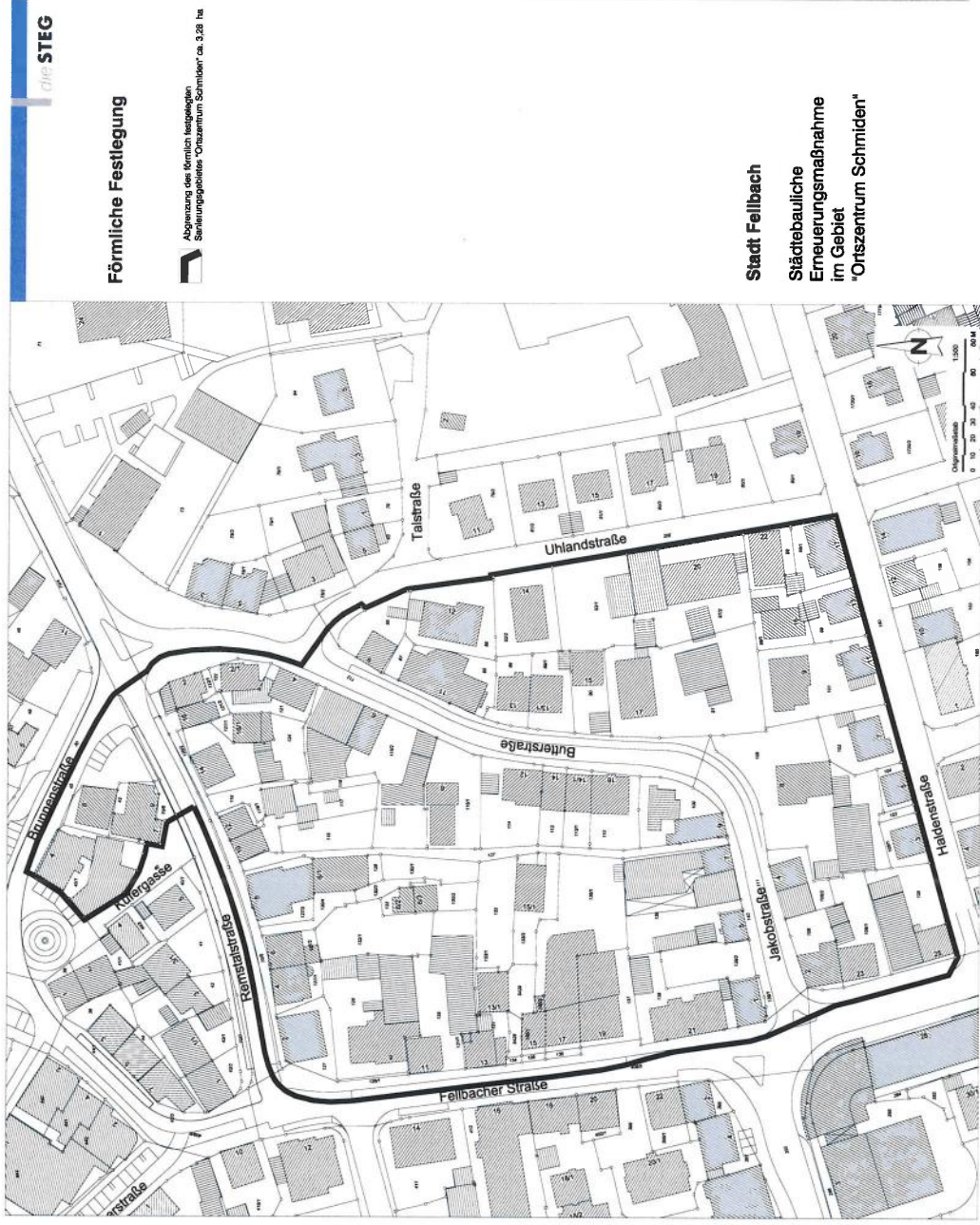


Modernisiertes Wohngebäude Uhlandstraße 22

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 Uhlandstraße 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 Schmiden 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.



die STEG

Förmliche Festlegung

Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Ortszentrum Schmiden" ca. 3,28 ha

Stadt Fellbach

Städtebauliche
Erneuerungsmaßnahme
im Gebiet
"Ortszentrum Schmiden"