

**Beschlussvorlage****Nr. 047/2024**

Federführung	Dezernat III Stadtplanungsamt Kanaki, Evangelia
--------------	-------------------------------------------------------

<b>AZ./Datum:</b>	61-EK/02.02.2024		
<b>Gremium</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungsdatum</b>
Bau- und Verkehrsausschuss	zur Vorberatung	nicht öffentlich	07.03.2024
Gemeinderat	zur Beschlussfassung	öffentlich	19.03.2024

**Städtebauliche Erneuerung und Entwicklung in Fellbach  
hier: Beschlussvorlage zur Aufhebung der Satzung über die  
förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortszentrum Schmiden“**

**Bezug:**

BA vom 07.05.2009 ö (Beschlussvorlage 075/2009)  
GR vom 19.05.2009 ö (Beschlussvorlage 075/2009)

BA vom 19.11.2009 ö (Beschlussvorlage 218/2009)  
GR vom 01.12.2009 ö (Beschlussvorlage 218/2009)

GR vom 25.03.2010 ö (Beschlussvorlage 045/2010)

GR vom 16.09.2010 ö (Beschlussvorlage 131/2010)  
GR vom 28.09.2010 ö (Beschlussvorlage 131/2010)

BA vom 09.12.2009 ö (Beschlussvorlage 225/2010)  
GR vom 14.12.2009 ö (Beschlussvorlage 225/2010)

BA vom 15.09.2011 ö (Beschlussvorlage 143/2011)  
GR vom 27.09.2011 ö (Beschlussvorlage 143/2011)

BA vom 13.10.2011 ö (Beschlussvorlage 159/2011)  
GR vom 25.10.2011 ö (Beschlussvorlage 159/2011)

BA vom 17.10.2013 ö (Beschlussvorlage 149/2013)  
GR vom 22.10.2013 ö (Beschlussvorlage 149/2013)

BA vom 16.09.2021 ö (Beschlussvorlage 171/2021)  
GR vom 28.09.2021 ö (Beschlussvorlage 171/2021)

**Beschlussantrag:**

Der Gemeinderat beschließt die als Anlage 1 beigefügte Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortszentrum Schmiden“ vom 01.12.2009, öffentlich bekannt gemacht am 02.12.2009.

**Sachverhalt/Antragsbegründung:**

Die Sanierung im Sanierungsgebiet "Ortszentrum Schmiden" ist abgeschlossen und gem. §162 BauGB ist die Sanierungssatzung aufzuheben.

Die Sanierungssatzung für das Gebiet „Ortszentrum Schmiden“ wurde am 01.12.2009 vom Gemeinderat beschlossen und am 02.12.2009 durch Veröffentlichung rechtskräftig, nachdem der Gemeinderat am 19.05.2009 (öffentliche Bekanntmachung am 09.07.2009) die Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen für den Bereich beschlossen hatte. Die Sanierungsmaßnahme wurde im umfassenden Verfahren durchgeführt, einschließlich einer Kaufpreisprüfung und Erhebung des Ausgleichsbetrags.

Die Sanierungsmaßnahme in dem 3,28 Hektar großen Gebiet wurde im Rahmen des Bund-Länder-Sanierungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ gefördert. Die Programmaufnahme erfolgte im Jahr 2009. Der Förderrahmen betrug 2,7 Millionen Euro, wovon die Stadt Fellbach einen Eigenanteil in Höhe von 1,08 Millionen Euro erbrachte.

Im Rahmen der Sanierung wurden 32 neue Wohneinheiten geschaffen und weitere 52 Wohneinheiten modernisiert bzw. aktiviert. Darüber hinaus wurden 15 Gebäude in Privateigentum energetisch saniert und gestalterisch aufgewertet.

In Schmidens Kern, zwischen Fellbacher Straße und Butterstraße, entstand die „Neue Mitte Schmiden“, die zur bedeutendsten Sanierungsmaßnahme wurde. Um das Neubauprojekt umzusetzen, wurden umfangreiche Grunderwerbsmaßnahmen durchgeführt und die Gebäude Fellbacher Straße 11, 13, 13/1 und 15/ sowie Butterstraße 8 abgerissen. Durch eine Bürgerbeteiligung mit rund 500 Teilnehmern wurde ein neues Konzept für das Neubauprojekt entwickelt, das als Grundlage für einen städtebaulichen und architektonischen Wettbewerb diente. Daraus entstand die Idee des „Scheunenviertels“ mit vier Baukörpern, öffentlicher Durchwegung und einem Holzbau in Elementbauweise, in denen neben Wohnnutzung auch verschiedene andere Nutzungen untergebracht wurden, wie eine Arztpraxis und ein Bistro.

Die Sanierungsmaßnahme „Neue Mitte Schmiden“ hat nachhaltig zur städtebaulichen und funktionalen Verbesserung des Fellbacher Stadtteils beigetragen. Zudem wurde ein Teil der Fellbacher Straße als zentrale Achse von Schmiden saniert und die vorhandenen Erschließungsstrukturen aufgewertet.

Im der als Anlage beigefügten Sanierungsdokumentation der STEG vom Oktober 2022 sind die wichtigsten Projekte aufgeführt.

Die Abrechnung der Städtebaufördermaßnahme ist abgeschlossen und wurde dem Regierungspräsidium vorgelegt. Nach Erhalt des Abrechnungsbescheids des Regierungspräsidiums kann die Aufhebung des Sanierungsgebiets durch Veröffentlichung rechtskräftig 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:**

1. Satzung
2. Sanierungsdokumentation der STEG vom Oktober 2022