

## **Bürgerbeteiligung zur Ortskernsanierung Schmiden**

*Arbeitsgruppe I: Bebauung, Nachverdichtung, Nutzungskonzeption, Einzelhandel, Energie & Infrastruktur*

*21.4.2010. Rathaus Schmiden, 18-21.15 Uhr*

Anwesende (nicht ganz vollständig):

Für die Stadt Fellbach: Frau Maiwald, Frau Krawczyk (Koordinierungsstelle Stadtsanierung)

Für die STEG Wolfgang Kuhn & Hr. Raichle (Protokollant)

Bürger: Tine Langer (die-Blume); Fr. Lenk-Wersch (Parfümerie Lenk); Michael Pfeiffer (Spielhalle im Arondahaus); Hans-Ullrich Wersch (?) (Foto/Optik); Peter & Sabine Hoffmeister (Architekten), Ralph Wondrak (Fellbacher Bank, Immobilien); Manfred Lebherz (Haus- und Grundbesitzer); Ulrich Bürkle & Karl Bürkle (Schuh-Bürkle), Lore Bürkle (Eigentümerin & Anwohnerin), Hr. Steinhilber (?) (Eigentümer) Volker Kurz (Vorsitzender Gewerbeverein Schmiden, Ex-CDU GR); Hr. Rummel; Gemeinderätin Dressler-Uetz (SPD); Harald Frick (Ex-Grüne GR), Michael Vonau

Frau Maiwald teilte zur Begrüßung mit, dass sie ab 1.6. die Baurechtsamtsleitung in der Nachfolge von Herrn Schwarz übernehmen werde und deshalb die Bürgerbeteiligung betreue, da dieses Projekt im Zentrum ihrer künftigen Arbeit stehen wird. Der Neuanfang mit der Bürgerbeteiligung bei der Ortskernsanierung Schmiden ist vorbehaltlos, d.h. die Stadt hat keine bestimmten Pläne, sondern möchte das Projekt in Abstimmung mit der gesamten Bürgerschaft entwickeln. Auch dränge die Zeit nicht, die Sanierung werde sicherlich nicht in zwei Jahren abgeschlossen sein. Da es sich bei Schmiden um ein weitgehend noch dörflich strukturiertes Gebiet handelt, favorisiert Frau Maiwald einen Zusammenschluss von Eigentümern vor der Beteiligung von externen Investoren.

Frau Krawczyk erklärte den weiteren Verlauf der Bürgerbeteiligung. Am 28.4. wird sich eine zweite Arbeitsgruppe mit den Themen Wohnumfeld, Erschließung (Verkehr), Grünflächengestaltung, Wegeverbindungen, Aufenthaltsqualität & Platzgestaltung beschäftigen. Am 26.5. wird es eine gemeinsame Veranstaltung beider Arbeitsgruppen geben und am 21.7. ist eine Abschlussveranstaltung geplant. Neben dieser engeren Phase der Bürgerbeteiligung im Vorfeld wird es auch bei laufender Sanierung Bürgerworkshops zu einzelnen Projekten geben.

Herr Kuhn fragte die Anwesenden nach ihren speziellen Anliegen, wobei sich zwei Hauptthemen herauskristallisierten: Von Seiten des Einzelhandels wurde mehrfach die mangelhafte Parkplatzsituation angeprangert (Schuh-Bürkle, Lenk-Wersch, Fr. Langer u.a.), von Bürgern die Vermeidung von unmaßstäblichem Bauen und eine weitgehende Erhaltung identitätstiftender historischer Bauwerke. Hier wurden vor allem die Sanierung in Fellbach und das Aronda-Haus als Negativ-Beispiele genannt (Hr. Wersch, Lore Bürkle, Michael Vonau). Volker Kurz und Architekt Hoffmeister sprachen sich für die Ansiedlung eines kleinen Vollsortimenters aus. Allen war eine Steigerung der Aufenthaltsqualität und die Bewahrung der dörflichen Identität Schmidens wichtig. Karl Bürkle: „Wir sind gern Dorf“. Herr Kuhn fasste die erste Vorstellungsrunde dahingehend zusammen, dass es um die Quadratur des Kreises gehe, wenn man die Bedürfnisse des Einzelhandels und die Ansprüche an eine hohe Wohnqualität aufeinander abstimmen möchte. Frau Maiwald betonte, dass es der Stadt nicht um eine Flächensanierung gehe. Herr Kuhn bat die Anwesenden, sich in zwei Arbeitsgruppen Gedanken über die künftigen Nutzungsmöglichkeiten zu machen, er forderte Visionen. Frau Dressler-Uetz betonte noch einmal, dass Fellbach hier absolutes Neuland in der Bürgerbeteiligung betrete. Trotz aller Freiheit der Gedanken seien aber die baurechtlichen Regeln der Erschließung zu beachten. Das gültige Einzelhandelskonzept ermögliche jede Art der Geschäftsansiedlung.

Architekt Hoffmeister berichtete, dass er sich mit und für den Gewerbeverein Schmiden bei einer Quartiersbegehung ein Bild von der Situation gemacht habe und mit dem Gewerbeverein die Ansiedlung eines kleinen Vollsortimenters im Bereich der jetzigen Metzgerei Kauffmann befürwortet. Hierzu müsste man in zweiter Reihe einige alte baufällige Scheunen abreißen. Sehr wichtig seien großzügige Zufahrtsmöglichkeiten für den Anlieferverkehr durch LKWs und die Müllentsorgung von Großcontainern. Hier schlägt er eine Untertunnelung vor. In diesem Bereich seien bei der Planung des Rathaus-Carrees in Fellbach verheerende Fehler gemacht worden.

Die beiden Arbeitsgruppen bestanden aus: Arbeitsgruppe II: Dressler-Uetz, Wersch, Frick Vonau & Arbeitsgruppe I: der Rest.

#### Zusammenfassung der Ergebnisse für AG I Volker Kurz:

Auf dem Areal zwischen Butterstraße, Fellbacher Straße und Remstalstraße soll im Innenbereich, der im Besitz einiger weniger kooperationsbereiter Eigentümer liegt, eine möglichst zweistöckige, helle und luftige Tiefgarage, möglichst auf Kosten der Stadt, gebaut werden. Als Beispiel könne das Marktplatzparkhaus in Waiblingen dienen. Auch der Betrieb durch die Stadt soll zumindest ein einstündiges freies Parken ermöglichen. Die Zufahrt soll über das Gelände des alten städtischen Kindergartens erfolgen. Des Weiteren soll in diesem Innenbereich ein kleiner Vollsortimenter nach dem Vorbild des Bio-Ladens am Fellbacher Bahnhof angesiedelt werden (ca. 500-800 qm). Mutter-Kind-Einkaufen soll durch einen Spielplatz ermöglicht werden. Auch Wohnungen könnten hier entstehen und ein Cafe angesiedelt werden. „Bestimmte Jugendliche“ wolle man aber lieber nicht anziehen. Ein weiterer Zugang könne neben der bald aufgelösten Postfiliale liegen, hierzu müsste aber noch eine Scheune abgerissen werden. Zum Thema Butterhof in der Jakobstraße herrscht weitgehend Ratlosigkeit, weil man sich über die Absichten der Eigentümer nicht im Klaren ist. Im Moment wird der Hof noch von einer Seniorin bewohnt. Gerüchte über ein baldiges Freiwerden des Grundstücks zerstreute Frau Maiwald mit dem Hinweis, dass die Besitzerin noch sehr rüstig und n keine Achtzig Jahre alt sei. Frau Hoffmeister schnitt einen weiteren Punkt auf dem Wunschzettel des Gewerbevereins an: Der Fahrradstreifen entgegen der Einbahnrichtung in der Fellbacher Straße sei kriminell, eine weitere Ladenbesitzerin hält es nur noch für einen Frage der Zeit, bis erste Tote zu beklagen seien. Deshalb solle diese Spur Richtung Norden ganz gestrichen werden, es gebe ja in Gegenrichtung einen Radweg. Die Radwegfläche sollte durch Parkplätze genutzt werden. Des Weiteren wurde von Einzelhandelsseite gefordert, die vorhandenen Bäume im Einbahnstraßenbereich an der Fellbacher Straße zu entfernen, da sie Parkraum unnötig einschränkten. Herr Architekt Hoffmeister fragte an, inwieweit Sanierungsmittel für die Tiefgarage in Anspruch genommen werden könnten. Frau Maiwald teilte mit, dass dies nicht möglich sei. Es gebe aber Stellplatz-Bilanzen, anhand derer man prüfen könne, ob es hier öffentliche Gelder für Parkplatzbau gebe. Herr Hoffmeister fragte nach dem Verbleib der Stellplatzbefreiungsgebühren, die sich doch zu Millionenbeträgen summiert haben müssten. Frau Gemeinderätin Dressler-Uetz antwortete, dass diese Mittel nicht mehr in dieser Höhe vorhanden seien und außerdem anderweitig gebunden. Herr Kuhn von der STEG lobte zusammenfassend die gemeinsame Vision der Arbeitsgruppe, besonders da hier schon sehr konkrete Vorhaben in schöner Einmütigkeit der Eigentümer vorgeschlagen würden. Zum Thema Butterhof merkte Frau Lore Bürkle an, dass die derzeitige luftige und grüne Ansicht erhalten bleiben sollte, hier sollte nicht verdichtet werden.

Für Arbeitsgruppe II stellte Hr. Frick die Ergebnisse vor. Die Aufenthaltsqualität sollte durch den Erhalt von stadtbildprägenden Altbauten erhöht werden, die einer denkmalgerechten Nutzung zugeführt werden sollten. Gute Beispiele seien der Härtleshof oder der Schnietzbiegl. Die Vielfalt im Einzelhandel soll erhalten und gefördert werden. Frau Dressler-Uetz gab zu Bedenken, dass sich Anwohner, besonders der Butterstraße, über erhöhte Lärmbelästigung beschweren könnten, denn sie hätten dann neben dem Straßenlärm auch noch den Lärm aus der Innenverdichtung mit Kindergarten, Spielplatz, Cafe u.ä. zu tragen. Das Gegenargument lautete, dass die zwanzig Menschen, die da noch wohnen, gegen 1000 stünden, die durch das neue Quartier in ihrer Lebensqualität gehoben würden.

Herr Kuhn fragte danach, wie und wo man sich einen freien Platz als Treffpunkt vorstellen könnte. Hr. Vonau wünscht sich im Bereich zwischen Hann'scher Scheune (Butterstraße 17) und Butterhof eine Erhaltung der Freiflächen, der alte Bauerngarten des Butterhofes solle erhalten und vielleicht gastronomisch genutzt werden, wie das Cafe Kuhstall in Hegnach. Hier solle eine „gepflegte Idylle“ geschaffen werden, die durch eine moderate Verkehrsberuhigung auf 30 km gefestigt werden könnte. Herr Architekt Hoffmeister entgegnete, dass die Hann'sche Scheune (ca. 17. Jhd.) substanziell stark gefährdet sei, der Besitzer befürchte, dass der nächste Sturm das Dach abdecken könnte, worauf Hr. Vonau erwiderte, dass sich genau solche Projekte zur Sanierung aus den bereitgestellten öffentlichen Geldern anbieten. Den Vorschlag von Herrn Vonau, zur Entlastung der Jakob-/Butterstraße die Brunnenstraße wieder zweispurig in Richtung Großes Haus zu öffnen, um den Verkehr aus Oeffingen in Richtung Waiblingen um 600 m zu verkürzen, lehnte Herr Hoffmeister rundweg ab: „Verkehrsberuhigung ist nicht machbar“. Herr Kuhn bohrte noch einmal nach und wollte wissen, wo man sich in

Schmidlen trifft. Die schönsten Antworten: An der Bushaltestelle in Richtung Stadt. „Vereine sind der Treffpunkt der Jugend in Schmidlen“ (Hr. Hoffmeister). Frau Lore Bürkle wünschte sich hier mehr Engagement für Jugendliche über diese beschränkten Möglichkeiten hinaus. Hier könnten auch neben den Angeboten der Vereinen und Kirchen bei den Altgebäuden Jugendräume entstehen.

Frau Maiwald betonte, dass auch mit dem Instrumentarium der Sanierungssatzung das Ziel der Erhaltung von historischen Altbauten erreicht werden kann, da hier die Nutzungsmöglichkeiten im Vergleich zu den strengen Regeln des Denkmalschutzes weiter gefasst seien. Frau Krawczyk fragte noch nach der Bereitschaft zur Begrünung oder Flächenentsiegelung in den Sanierungsgebieten. Hier stünden eigene öffentliche Fördergelder zur Verfügung. Das Interesse der Anwesenden Haus- und Grundbesitzer an diesem Thema war allerdings gering.

Protokoll von Dr. Michael Vonau