

## Verbaler Schlagabtausch in Sachen Fromm-Areal

Gemeinderat stimmt mit großer Mehrheit dem Bebauungsplanentwurf zu - Weitere Bürgerinformation am Donnerstag, 2. August

Die Neubebauung des „Ruinengeländes“ der ehemaligen Firma Fromm am östlichen Ortsausgang von Fellbach hat in der jüngsten Gemeinderatsitzung für reichlich Diskussionsstoff gesorgt. Dabei ging es nicht nur um die Art und Weise der vorgesehenen Bebauung, sondern auch um Form und Inhalt einer Informationsveranstaltung, zu der die beiden SPD-Stadträte Harald Raß und Andreas Möhlmann die Bevölkerung eingeladen hatten.

Am Ende der zum Teil lebhaft geführten Debatte stimmte die große Mehrheit der Ratsmitglieder dem Entwurf eines Bebauungsplans für das Fromm-Areal zu, der einem Privatinvestor den Bau von 170 Mietwohnungen in einem 33-geschossigen Wohnturm und einer umgebenden Randbebauung sowie die Einrichtung eines Gesundheitszentrums und eines Hotels der Vier-Sterne-Plus-Kategorie ermöglichen soll. Lediglich die sechs anwesenden Mitglieder der SPD-Fraktion lehnten den Planentwurf ab und ein Stadtrat der Grünen enthielt sich der Stimme. Die Entwurfspläne sind nun bis zum 7. September für einen Zeitraum von insgesamt sechs Wochen im Rathaus der Kappelbergstadt zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt, damit die Bürgerschaft die Möglichkeit hat, sich nochmals im Detail über die Planungen zu informieren und hierzu Wünsche, Anregungen und Einwendungen vorzubringen, über die dann der Gemeinderat entscheiden wird. Außerdem soll auf Antrag der CDU-Fraktion am Donnerstag, 2. August, von 19 bis 21 Uhr im Großen Saal des Fellbacher Rathauses noch eine zusätzliche öffentliche Veranstaltung zur Bürgerinformation erfolgen, bei der verschiedene Gutachten (Verschattung, Luftströme, Lärmfragen) und eine 3D-Visualisierung der geplanten Bebauung vorgestellt und erläutert werden sollen.

Bevor die Ratsmitglieder in die Diskussion über den Bebauungsplanentwurf eintreten, erinnerte Erster Bürgermeister Hans Müller noch einmal an die lange Vorgeschichte des Fromm-Areals, an die frühere Nutzung durch einen Industriebetrieb, an die seit nahezu 15 Jahren existierende Bau-ruine eines damals genehmigten Hotels mit 146 Zimmern und 69 Wohnappartements, an die Auswirkungen des dortigen Drive-In-Restaurants und der ehemaligen Tennishalle, die heute als Veranstaltungshalle genutzt wird, sowie an das hohe Verkehrsaufkommen in diesem Gebiet.

Der Weiterbau des Hotels, andere gewerbliche Nutzungen und auch der Bau von Wohnungen seien in der Vergangenheit stets daran gescheitert, dass potenzielle Investoren die damit verbundenen Risiken ge-

scheut hätten. Großflächigen Einzelhandel habe die Stadt im Interesse der innerörtlichen Einkaufsbereiche immer wieder abwehren können. Jetzt sei endlich ein Investor gefunden worden, der das problembeladene Areal sinnvoll und architektonisch qualitativ bebauen wolle. Die ursprünglichen Pläne habe man in den zurückliegenden Monaten mehr und mehr verfeinert und ein schlüssiges Konzept für eine gewerbliche und wohnbauliche Nutzung daraus gemacht.

„Wir sind in einem ständigen Optimierungsprozess gewesen - immer in Dialog mit dem Investor, Architekten und dem Gemeinderat“, so Bürgermeister Müller weiter. Die vorgesehene Randbebauung habe man im Interesse der dortigen Anlieger abgesenkt, das Hochhaus dafür um einige Stockwerke erhöht, das Hotel sei in eine höhere Sterne-Kategorie aufgerückt, um die örtliche Konkurrenzsituation zu entschärfen und das geplante Gesundheits- und Operationszentrum komme nicht nur der Fellbacher Ärzteschaft, sondern auch der medizinischen Versorgung der Bevölkerung zugute.

Auch habe man die Auswirkungen des Vorhabens auf die Menschen im Plangebiet und in der Umgebung durch etwaige Verschattung, Lärmbelastigung und Veränderung der Luftströme gutachterlich prüfen lassen. Durch weitere bauliche Veränderungen - so werden die obersten Geschosse der nördlichen Randbebauung um weitere fünf Meter nach Süden zurückgesetzt - sei sichergestellt, dass alle vorgeschriebenen Richtwerte eingehalten werden. Ein neues Verkehrskonzept, das u.a. die östliche Umfahrung des Rems-Murr-Centers vorsieht, werde in der Eberhardstraße und vor allem auch in der Friedrich-List-Straße zu einer deutlichen Verkehrsberuhigung führen.

Und Oberbürgermeister Christoph Palm fügte hinzu, durch einen städtebaulichen Vertrag mit dem Investor werde man weitere Verpflichtungen verbindlich „festzurren“ - so die Komplettfinanzierung des 70-Millionen-Euro-Vorhabens, die Zahlung eines Infrastrukturbeitrags sowie Regelungen zur Energieversorgung über ein Blockheizkraftwerk, den Einsatz von Erdwärme, die Belegung wesentlicher Fassadenteile des Hochhauses mit Photovoltaik-Elementen und anderes mehr.

Man könne beim Thema „Hochhaus“ sicherlich unterschiedlicher Meinung sein, stellte Ulrich Lenk (FW/FD) fest - aber dann bitte sachlich und in fairer Auseinandersetzung. Lenk spielte damit auf eine Info-Veranstaltung der beiden SPD-Stadträte Harald Raß und Andreas Möhlmann an. So kritisierte der FW/FD-Chef, es sei der Eindruck erweckt worden, als habe die Mehrheit des Gemeinderats einen fertigen Entwurf des Investors einfach „abgenickt“. Ganz im Gegenteil - in einem langwierigen Prozess sei das interessante Grundkonzept mittlerweile in vielen Punkten erheblich geändert und in einem Vertrag eine Fülle von Bedingungen und Auflagen festgelegt worden. Geradezu als abenteuerlich bezeichnete Lenk die Forderung, die Stadt möge das Gelände erwerben, die Ruine abbrechen und dann ei-

### Einladung zu einer Bürgerinformation

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger, der Fellbacher Gemeinderat hat sich seit Herbst letzten Jahres in drei Sitzungen eingehend mit der geplanten Neubebauung des so genannten „Fromm-Geländes“ befasst und dabei jeweils mit großer Mehrheit die erforderlichen Beschlüsse gefasst. In der vergangenen Woche stimmten die Ratsmitglieder dem Entwurf des entsprechenden Bebauungsplans zu, der nun bis zum 7. September beim Stadtplanungsamt im Rathaus zur öffentlichen Einsichtnahme ausliegt.

Parallel zum Auslegungsverfahren wollen Gemeinderat und Stadtverwaltung eine zusätzliche öffentliche Informationsveranstaltung anbieten. Hierbei sollen die verschiedenen Gutachten (Besonnungsgutachten, Luftschadstoffgutachten, Schalltechnische Untersuchung) zu dem Neubauprojekt vorgestellt und erläutert werden, damit die Bürgerschaft im weiteren Verfahren auch hierüber informiert ist. Diese öffentliche Informationsveranstaltung findet am Donnerstag, 2. August 2007, von 19 bis 21 Uhr im Großen Saal des Rathauses Fellbach statt.

Dazu möchte ich Sie ganz herzlich einladen. Bitte beachten Sie, dass die Teilnahme und etwaige Wortmeldungen bei dieser Info-Veranstaltung Stellungnahmen und Einwendungen im laufenden Auslegungsverfahren nicht ersetzen!

Ihr  
Christoph Palm MdL  
Oberbürgermeister

nen Wettbewerb ausschreiben, ohne zu wissen, ob und wie das Areal nachher vermarktet werden könne. „Das wäre ein sträflich unverantwortlicher Umgang mit dem Geld unserer Steuerzahler.“ Denn dafür müssten immerhin insgesamt mindestens neun Millionen Euro aufgewendet werden. Kritik übte Lenk auch an der Forderung nach einem Bürgerentscheid, obwohl man genau wisse, dass ein solcher bei Bauleitplanungen bestenfalls im Vorfeld zulässig sei. Es sei ein Armutszeugnis für das Demokratieverständnis der beiden SPD-Räte, wenn sie sozusagen getarnt als Privatpersonen zu einer solchen Veranstaltung einladen, nachdem sie im Gemeinderat mit ihrer Auffassung unterlegen sind.

Diese Kritik wies Andreas Möhlmann (SPD) entschieden zurück. Was sei das für ein Demokratieverständnis, wenn Stadträte nicht auch außerhalb des Gemeinderats öffentlich ihre Meinung sagen dürften. Auch die SPD wolle die Fromm-Ruine weg haben und trete für Wohnungsbau und das geplante Gesundheitszentrum ein - aber nicht in der vorgesehenen, völlig überzogenen Weise. Natürlich wisse er, dass ein Bürgerentscheid rechtlich so nicht zulässig sei, „uns geht es vielmehr um ein Bürgergehören“. An anderer Stelle habe die Stadt in der Vergangenheit sehr wohl Grundstücke aufgekauft und später vermarktet. Die jetzigen Baupläne hätten „Festungscharakter“, der Wohnturm sei dreimal so hoch wie das Hochhaus an der Esslinger Straße und es stünde eine „Stadt in der Stadt“ mit hohen Mieten, die nicht dem Fellbacher Wohnungsmarkt entsprächen. Möhlmann: „Was wir brauchen ist eine Maßenfertigung für die Bürger und nicht für den Investor.“

Die CDU stimme vor allem aus drei Gründen dem Projekt zu, erklärte deren Sprecher Hans-Ulrich Spieth. Weil hier eine beträchtliche Zahl an Mietwohnungen gebaut werde, ohne in die freie Landschaft einzugreifen, weil man keine Steuergelder aufs Spiel setze und nicht in die Taschen des Bürgers greife und weil es sich um ein gelungenes Gesamtkonzept handle, dessen Baumaschinen gerade an dieser Stelle verträglich seien. „Wir befinden uns hier am östlichen Ortsrand, wo ohnedies andere Großbauten stehen.“ Gemeinderat, Stadtverwaltung und die übrigen Beteiligten hätten die Idee des Investors weiterentwickelt, die Randbebauung sei aufgelockert worden und brauche deshalb als Äquivalent den etwas höheren Wohnturm. Spieth: „Wir haben eine gute und zukunftsweisende Lösung gefunden.“ Dem Antrag des CDU-Fraktionschefs, die vorliegenden Gutachten in

Sachen Verschattung, Lärm und Luftströmungen der Bürgerschaft in einer öffentlichen Veranstaltung vorzustellen, stimmten die übrigen Ratsmitglieder einhellig zu.

Für Sabine Sawall (Grüne) ist die jetzige Hochhausdebatte nicht zu vergleichen mit der vor einigen Jahren stattgefundenen Diskussion um den Kölle-Zwickel. Dort habe es sich um das „grüne Tor“ von Fellbach gehandelt, hier gehe es um ein Areal, das vom Rems-Murr-Center, von Möbelhäusern und anderen Großbauten umgeben sei. Als besonders erfreulich wertete Sabine Sawall, dass hier 170 Mietwohnungen entstehen, ohne Freiflächen im Außenbereich zu opfern. „Und wer sagt eigentlich, dass wir in Fellbach nicht auch gehobenen Wohnstandard brauchen?“ Das Projekt besitze durch seine vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten einen ganz besonderen Charme, das Konzept sei ausgewogen, zumal man viele Detailänderungen vorgenommen habe.

OB Christoph Palm machte noch einmal deutlich, welche enormen Risiken die öffentliche Hand eingehe, wenn sie sich mit Steuergeldern bei solchen Großprojekten engagiere. Außerdem hob Palm die Chancen für das gesamte Wohnquartier hervor, durch das Gesamtkonzept ein erhebliches Maß an Verkehrsberuhigung und damit auch mehr Wohnqualität zu erlangen. Während Ulrich Lenk (FW/FD) versicherte, man habe die endgültige Entscheidung mit strengen Bedingungen verknüpft, sprach Harald Raß (SPD) von einer zu schnellen Zustimmung zu diesem Projekt.

### Impressum

Der Fellbacher Stadtanzeiger wird von der Stadtverwaltung Fellbach wöchentlich herausgegeben und ist das offizielle Bekanntmachungsorgan der Stadt Fellbach. Der Nachdruck aller Beiträge ist gestattet. Verantwortlich: Arnold Marhofer; Produktion: Frank Knopp; Mitarbeit: Martin Brinkmann; Stadt Fellbach, Presseferat, Marktplatz 3 (Rathaus), 70734 Fellbach (Postfach 20 20, 70710 Fellbach), Tel. 58 51-242 oder 58 51-361, Fax 58 51-260, E-Mail: presseferat@fellbach.de. Zustellung/Vertrieb: Zustellservice Region Stuttgart, Tel. 72 08-34 30. Druck: Pressehaus Stuttgart Druck GmbH, Plieninger Straße 150, 70567 Stuttgart.



Beim Besuch des Gemeinderats aus Kernen (siehe S. 4 unserer heutige Ausgabe) fand das Modell der Neubebauung großes Interesse.  
Foto: Marhofer