Fellbach

Boden als Schlüssel

– Impulsreferat von Beatrice Soltys
(Baubürgermeisterin der Stadt Fellbach)

„Der Boden als Schlüssel –
Erfolgsfaktoren für eine gelingende
Wohnbauentwicklung“
16. Dezember 2020 –
Architektenkammer Baden-Württemberg

Steuerungsmöglichkeit und Instrumente der Kommunen

Fellbach

Aktive Steuerung der Stadtentwicklung

Eigenes Grundstück

→ direkt

- Vorkaufsrecht
- Ankaufmodell
- Amtliche Umlegung
- Freiwillige Umlegung
- Strategischer Grunderwerb

Planungsrecht

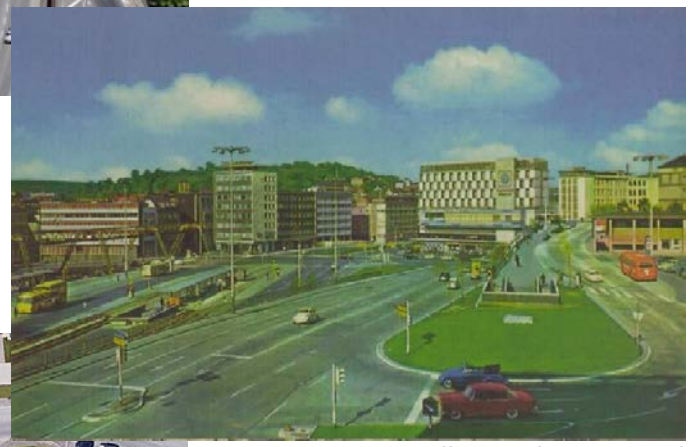
→ indirekt

- Städtebaulicher Vertrag
- Vorhabenbezogener BP
- Angebots-Bebauungsplan
- Befreiung/ Abweichung

Paradigmenwechsel

Fellbach

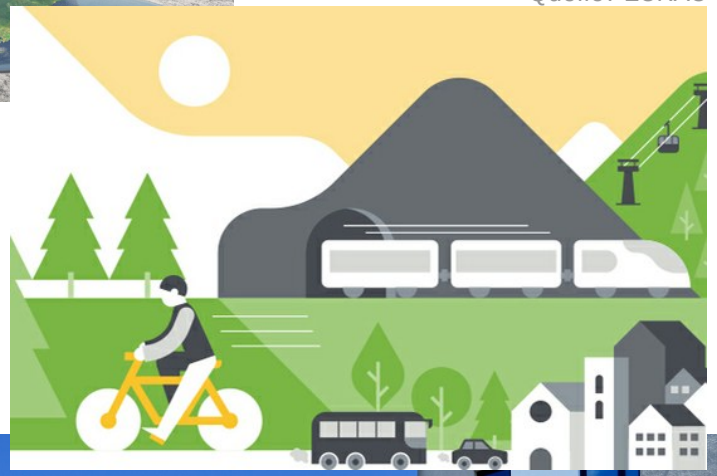
Quelle: Christoph Blüthner



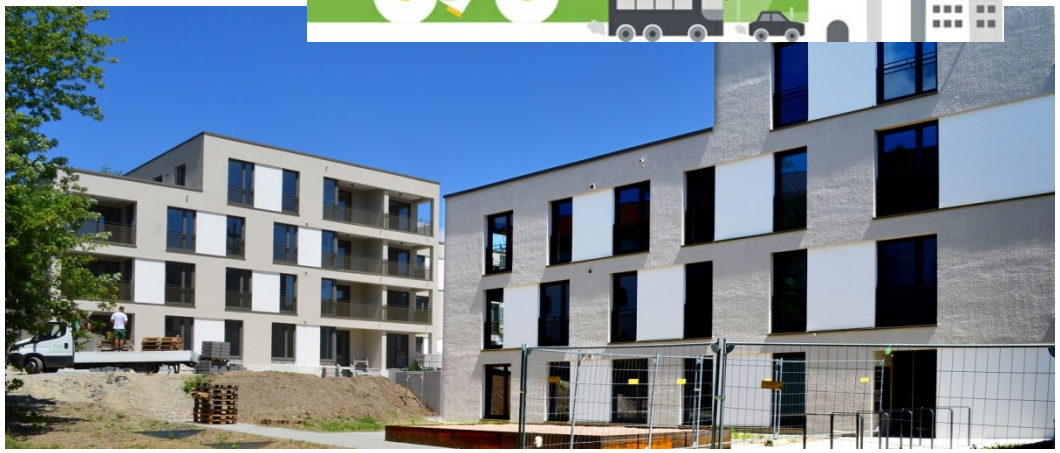
Quelle: Stadt Wuppertal

Quelle: Google Maps

Quelle: BMBF



Quelle: EURAC



Quelle: WOBAK, Städtische Wohnbau GmbH Konstanz

Änderung der Haltung der Kommunalpolitik

Quelle: Heinrich Schwarze-Blanke, OneVision Amendo Optimierung

Quelle: Wikipedia

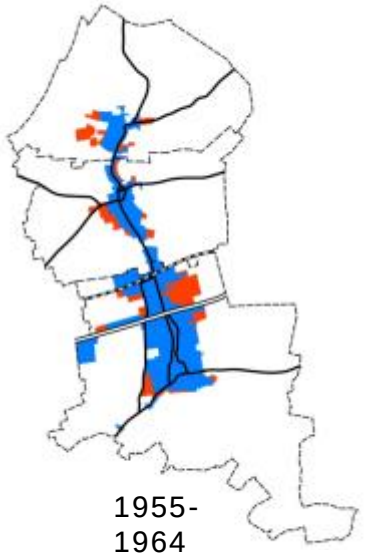
Quelle: freeimages.com

Quelle: steemit.com

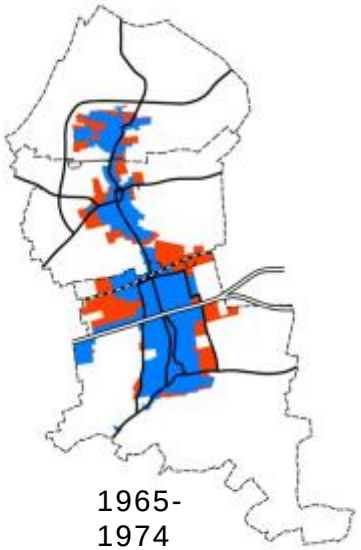
Fellbach

ABNEHMENDE SIEDLUNGSTÄTIGKEIT SEIT DEN 1980ER JAHREN

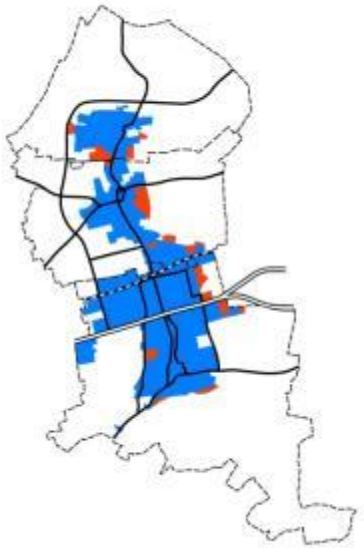
1954



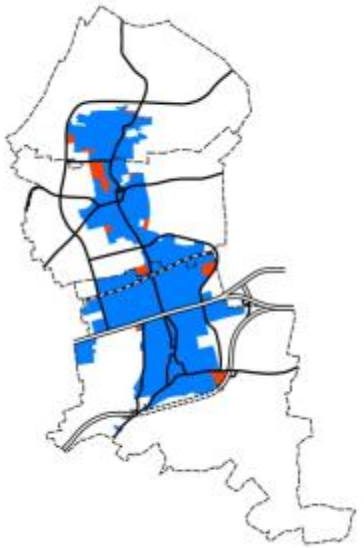
1955-
1964



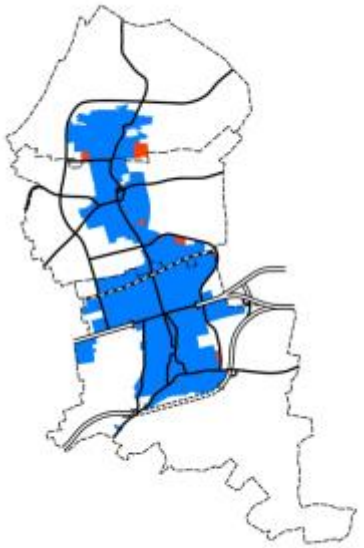
1965-
1974



1975-
1984



1985-
1994

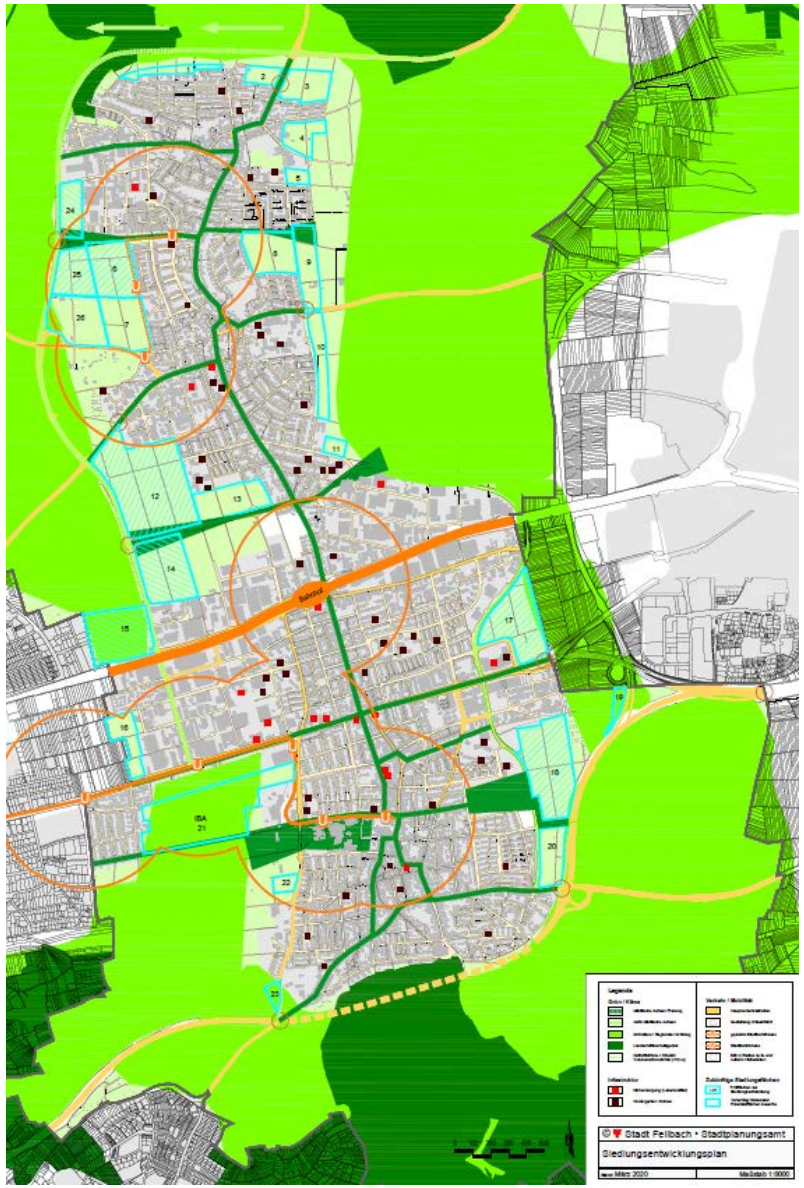


1995-
2004

Fellbach

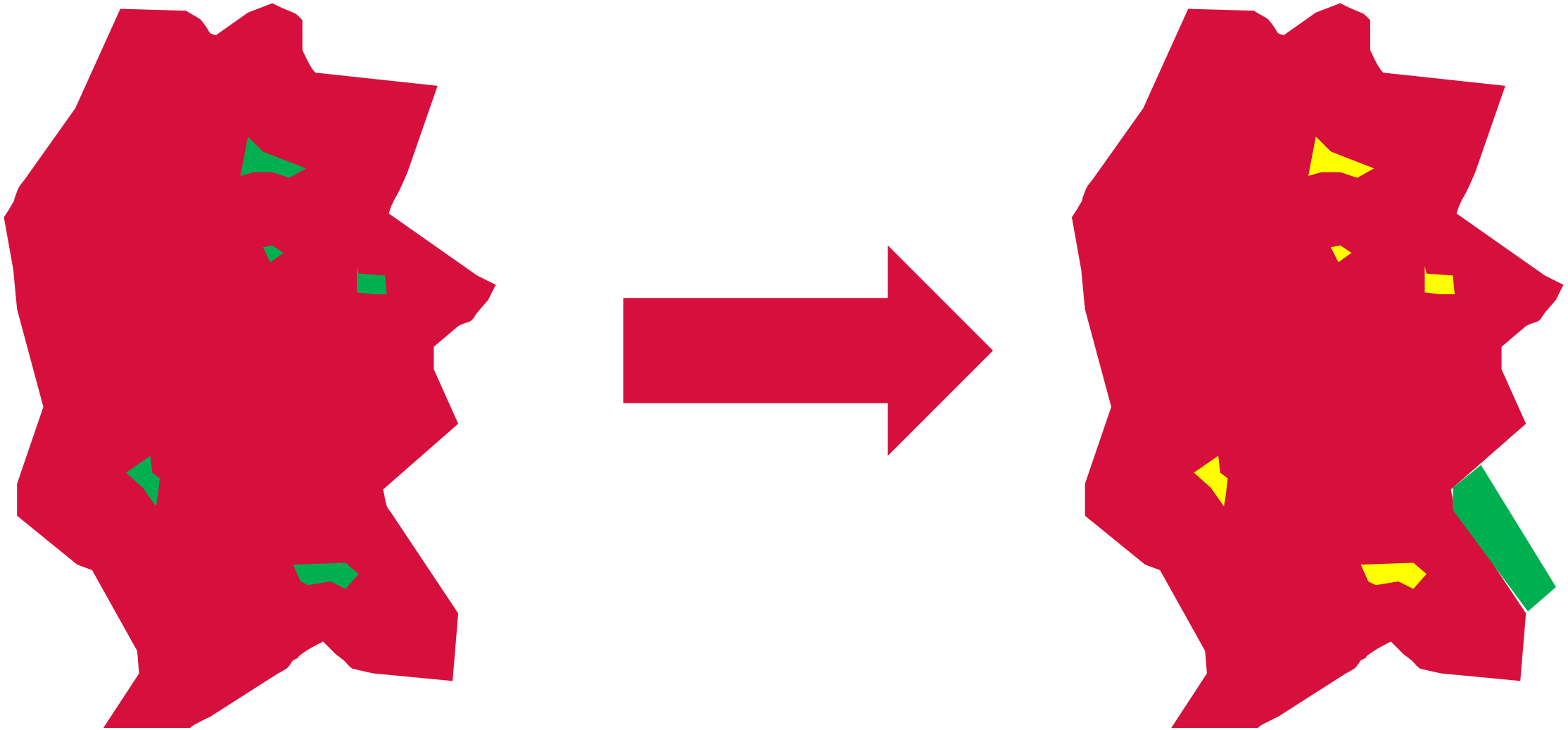
Der Fellbacher Weg – Das 3-Säulen-Modell
Flächenmanagement
Daseinsvorsorge
Beteiligung Privater
Ad-hoc Standorte
Sind alle in Bearbeitung
Amtliche Umlegung
Erbbaurecht
Zukünftige Entwicklung
Vorkaufsrechte
Ankaufmodell
Städtische Wohnungsbau
WDF gegründet
Erhöhung Wohnungsbestand
Stettiner Straße
Hasenwaldstraße
Karolinger-/Schellingstraße
Belegungsrechte
Wohnen für Alle
Urbanes Wohnen im Zentrum
Esslinger Weg I
Verbindliche Bauleitplanung
Städtebauliche Verträge
Wettbewerbsverfahren
Vergabeverfahren
Sozialgerechter Wohnraum
Wird umgesetzt

Fellbach


Stadt Fellbach • Stadtplanungsamt
Siedlungsentwicklungsplan

Betriebsverlagerung als Impuls der Stadtentwicklung

Fellbach



Fellbach

Quelle: liberale.de

Quelle: brot-fuer-die-welt.de

Quelle: kommunal.de

Fellbach

Vielen Dank!