



# Siedlungsentwicklung der Stadt Fellbach 1954 bis 2004

Bernhard Kerres

Bernhard Kerres ist Stadtbau­direktor und Leiter des Stadtplanungsamtes der Stadt Fellbach.

Mit großem Interesse haben wir Ihren Artikel „Im Blickpunkt: Die Stadt Fellbach im Rems-Murr-Kreis“<sup>1)</sup> gelesen. Die dort getroffenen Aussagen untermauern eindrucksvoll die starke Stellung der Stadt Fellbach im unmittelbaren Einzugsbereich der Landeshauptstadt Stuttgart.

In einem Punkt möchte ich Ihre Interpretation der statistischen Kennzahlen jedoch korrigieren. Sie erklären die vergleichsweise geringe Wohnbautätigkeit mit den hohen Fellbacher Baulandpreisen, was aus unserer Sicht nicht zutreffend ist.

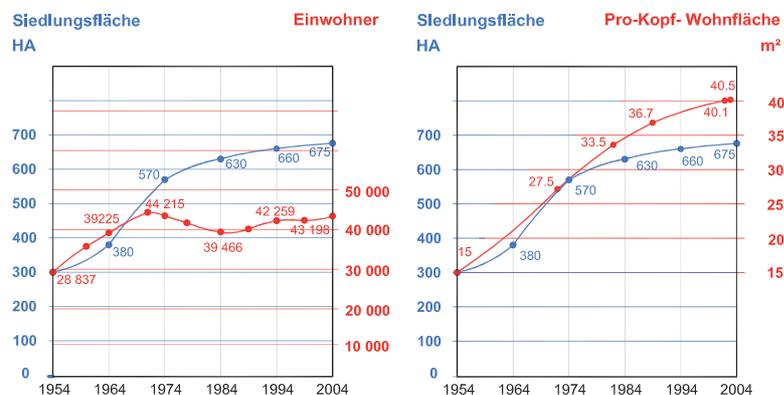
Schon seit Mitte der 70er-Jahre ist die Siedlungspolitik in vollem Einvernehmen mit unserem Gemeinderat darauf ausgerichtet, die Einwohnerzahl in einem Korridor von 40 000 bis 45 000 Einwohnern zu stabilisieren. Um dies zu erreichen, ist also nur soviel Neubautätigkeit zu ermöglichen, dass die nach wie vor ständig wachsende Pro-Kopf-Wohnfläche aufgefangen werden kann. Zur Zeit sind dies etwa 130 WE pro Jahr. Würden wir deutlich mehr Bauland ausweisen, würde die Einwohnerzahl steigen, was wir – wie gesagt – nicht wollen. Die hohen Baulandpreise sind also eine Folge der gewollten Verknappung

der potenziellen Wohnbauflächen und selbstverständlich auch eine Folge der großen Nähe zur Landeshauptstadt.

Dazu kommt, dass Fellbach seit mehr als zwei Jahrzehnten eine sehr restriktive Siedlungspolitik betreibt. Ausgehend von der Tatsache, dass die Stadt gemessen an ihrer Einwohnerzahl eine relativ kleine Gemarkungsfläche hat, haben wir schon sehr früh der Innenentwicklung den absoluten Vorrang vor der Ausweisung neuer Baugebiete eingeräumt. Wir haben uns die Mühe gemacht, anhand von alten Karten, Luftaufnahmen und Bebauungsplänen das Wachstum der Fellbacher Siedlungsfläche (Wohn- und Gewerbegebiete) über die letzten 5 Jahrzehnte zu rekonstruieren und dies in der beigefügten Grafik dargestellt. Bezeichnend ist, dass bei etwa gleicher Einwohnerzahl seit 1965 (40 000 bis 44 000 Einwohner) das Siedlungsflächenwachstum ab den späten 70er-Jahren durch konsequente Innenentwicklung, die in den Grafiken nicht dargestellt ist, deutlich abgebremst werden konnte. Auch dies trägt natürlich zur Verknappung und damit zur Verteuerung des zur Verfügung stehenden Wohnbaulands bei, was wir in der Regel durch eine höhere Verdichtung teilweise wieder ausgleichen.

S1

Wachstum der Siedlungsfläche\*) im Verhältnis zur Entwicklung der Einwohner und der Pro-Kopf-Wohnfläche

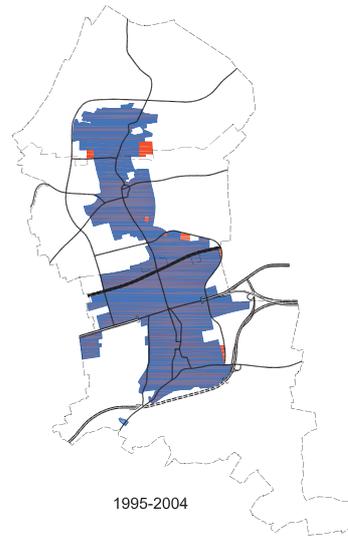
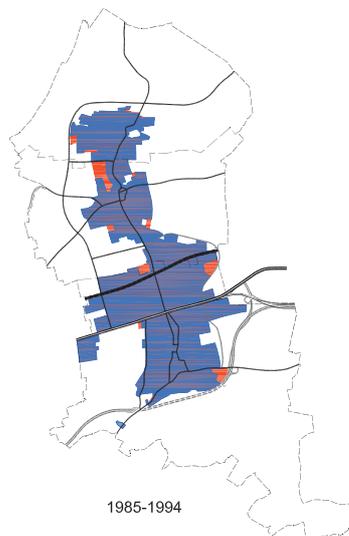
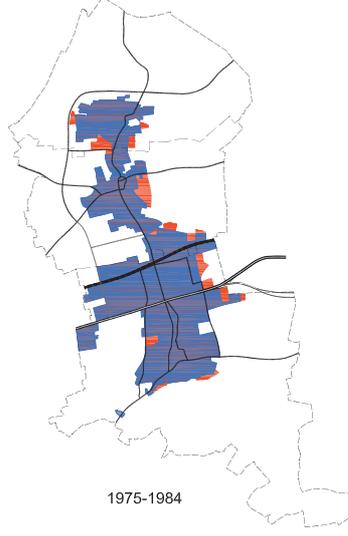
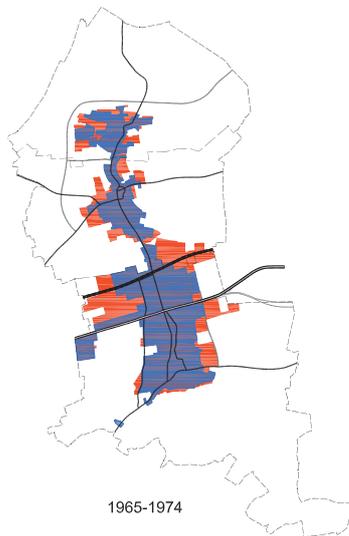
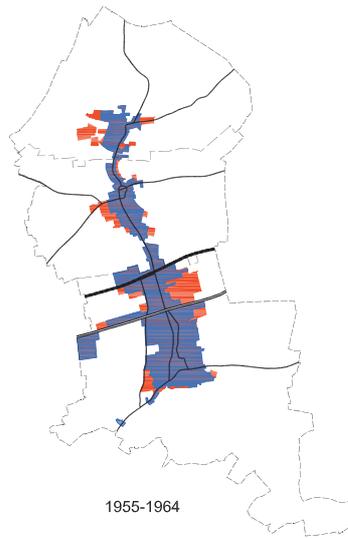
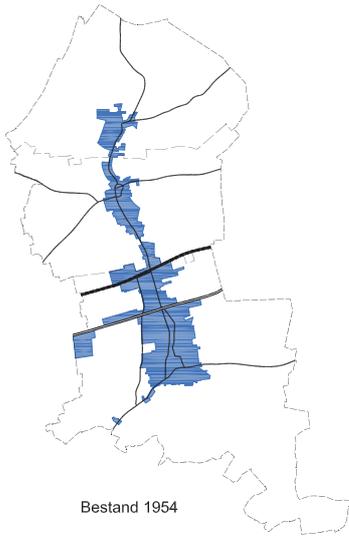


\*) Ohne Sportflächen und Friedhöfe.

Datenquelle: Stadtplanungsamt Fellbach September 2004.

1 Statistisches Monatsheft Baden-Württemberg 3/2008, S. 54 f.

S2 Siedlungsentwicklung der Stadt Fellbach 1954 bis 2004



Datenquelle: Stadtplanungsamt Fellbach September 2004.