

Städtisches Flair mitten im Flecken

Coronabedingt fällt die vorgesehene Eröffnungsparty für die gelungene Umgestaltung des Ortskerns von Schmiden aus. Zwei der vier Häuser der Neuen Mitte sind bereits bezugsfertig, die Tiefgarage bietet 20 öffentliche Stellplätze. *Von Dirk Herrmann*

Lärm und Staub in der unmittelbaren Nachbarschaft, überraschende Umleitungen, aufgerissene Gehwege, nervige Staus mitten im Flecken: Die Anwohner wie die auf Kundschaft hoffenden Einzelhändler im Schmidener Ortskern mussten zweieinhalb Jahre viele Unannehmlichkeiten aushalten beziehungsweise finanzielle Einbußen hinnehmen.

Doch nun steht die Neue Mitte Schmiden kurz vor ihrer Vollendung. Die Umgestaltung der Fellbacher Straße ist weitgehend abgeschlossen, in die neuen Häuser in Holzbauweise in „Schmidener City“ sind schon einige Mieter eingezogen. Doch die eigentlich vorgesehene Präsentationsparty für die Bevölkerung samt Besichtigung einiger Musterwohnungen fällt, wie derzeit so vieles, der Corona-Pandemie zum Opfer. Stattdessen führten Baudezernentin Beatrice Soltys und Fidan Tan von der Wohn- und Dienstleistungsgesellschaft Fellbach (WDF) jetzt lediglich einige Journalisten als Vertreter der Öffentlichkeit durch die Gebäude.

„Ich freue mich schon darauf, wenn im Frühjahr die Kinder hier auf dem Platz herumspringen.“

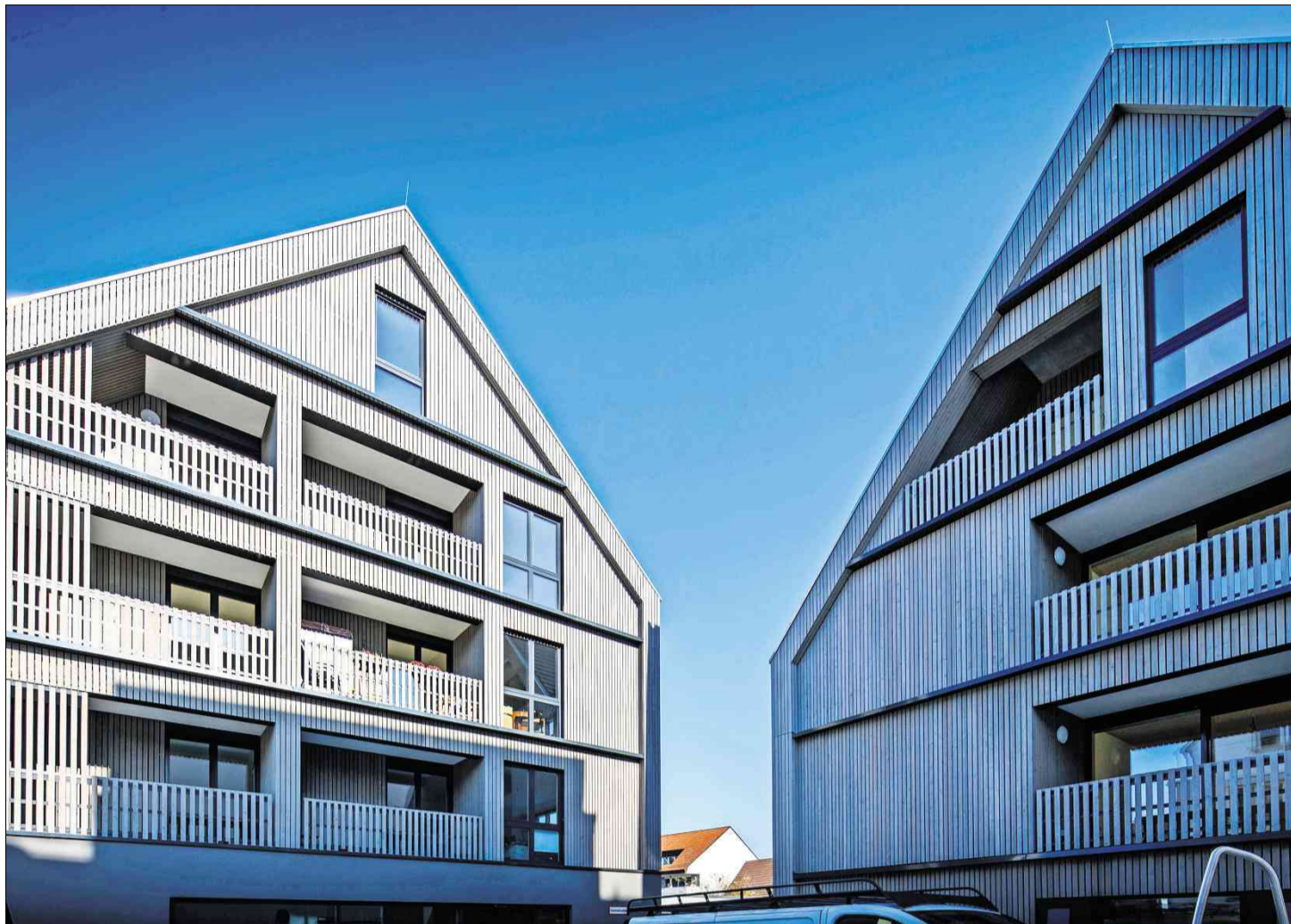
Beatrice Soltys,
Bürgermeisterin

Die Nachbarn, räumt Soltys beim Start auf dem neuen Platz an der Ostseite der Fellbacher Straße ein, „haben eine harte Zeit hinter sich“. Die Baustelle mitten im Ortskern mit Ausbreitung bis direkt an die Grenzen der anliegenden Grundstücke war „eine OP am offenen Herzen“. Doch dank vieler Gespräche habe man die Menschen in der Umgebung eingebunden, sodass zuletzt fast gar keine Kritik mehr bei den Projektbegleitern eintraf.

Für die Baudezernentin steht jedenfalls fest, dass es sich bei der Neuen Mitte um ein „gelungenes, sehr schönes Projekt“ handelt. Die Bereiche entlang der Straße „werden im Frühjahr wunderschön blühen“, in die derzeit noch leeren Betonringe kommen Bäume, die mit den mittlerweile herrschenden klimatischen Bedingungen auch fertig werden. Holzsitzelemente laden zum Ausruhen ein. Sie sehe voller Vorfreude schon vor sich, wie im Sommer hier die Kinder herumspringen und die Mitbürger das Areal mit Leben füllen, so die Bürgermeisterin.

Den Platz beleben soll auch ein gastronomischer Betrieb samt Außenbewirtschaftung, doch wegen Corona gibt es auch hier gewisse Verzögerungen. Vom Charakter her wird „etwas im Bistrotstil“ angestrebt, so Soltys, irgendwann im kommenden Jahr soll die Eröffnung sein.

Auf dem öffentlichen Weg geht es in den hinteren Bereich des Areals, vorbei am überdachten Fahrradbereich und den Mülleimerabstellplätzen sowie an der Arztpraxis, die bisher schon in Schmiden ansässig war, nun aber direkt ins Zentrum gezogen ist. Der Zulauf sei jetzt schon



Die beiden vorderen Häuser nahe der Fellbacher Straße in der Neuen Mitte Schmiden.

Fotos: Gottfried Stoppel (3), Dirk Herrmann



Die Außenfassade und der Blick aus einer der Wohnungen in den „Hinterhof“



enorm, die Praxis werde „unglaublich frequentiert“ auch von auswärtigen Patienten, erläutert die Bürgermeisterin, und nicht nur die Senioren im Flecken freuten sich über die kurzen Wege.

„Interessenten können sich an unsere Wohnungs- und Dienstleistungsgesellschaft wenden.“

Hinab geht's in die Tiefgarage mit 20 öffentlichen Stellplätzen (zur Orientierung gibt es außerhalb ein Leitsystem, der Parkscheinautomat muss noch aufgestellt werden) sowie privaten Parkplätzen. Für jede Wohnung steht einer zur Verfügung.

Statt mit dem Aufzug, über den die Praxis, der Ausgang zum Ortskern sowie die Wohnungen barrierefrei erreicht werden können, erklimmt der Mini-Besichtigungstrupp per Treppe die oberen Stockwerke. Dorf befinden sich mehrere der zur Besichtigung vorgesehenen Musterwohnungen. Badezimmer mit ebenerdigen Duschen und blickdichten Jalousien, Naturparkett in den Wohnräumen mit Fußbodenheizungen, dazu dreifache Wärmeschutzfenster mit bestem Schallschutz – die Baudezernentin ist überzeugt, dass die künftigen Mieter sich hier wohlfühlen.

Allerdings, räumt sie ein, handelt es sich eben um ein eng bebautes Gebiet. Die Abstände zu den anderen Häusern sind nicht allzu üppig, sodass ältere Interessenten schon mal gefragt hätten: „Wo ist denn der Garten?“ Deshalb „muss man natürlich das urbane Leben, das städtische Flair mögen, wenn man hier einziehen möchte“, sagt Beatrice Soltys.

Vorbildliche Holzbauweise

Der Mut hat sich ausgezahlt

Fellbach Ein ganzes Viertel, erstellt überwiegend in Holzbauweise, das gibt es in Fellbach wie auch in den umliegenden Städten noch nicht so oft. Als Baudezernentin Beatrice Soltys bei einem Rundgang mit der CDU Anfang September die für die Schmidener Mitte gewählte Konstruktion als „Wagnis“ bezeichnete, reagierte Roland Oetinger aus dem Lindle allerdings verstimmt auf den entsprechenden Bericht in unserer Zeitung. Der „Baustoff des 21. Jahrhunderts“ werde so nicht ausreichend gewürdigt. Holz sei „natürlich, nachhaltig, schont die Ressourcen und das Klima“, so der der Obermeister der Zimmererinnung im Rems-Murr-Kreis.

Beim aktuellen Rundgang mit der Presse räumt Soltys auf Nachfrage ein, Oetinger sei „ein bisschen sauer“ gewesen. Doch man habe sich längst ausgesprochen und liege eigentlich auf gleicher Wellenlänge. Allerdings: „Es war schon mutig, bei der Neuen Mitte diesen Weg zu gehen; doch das Ergebnis gibt uns recht, mit der Holzbauweise ergibt sich eine wunderschöne Anmutung, hier kann man sich wohl fühlen, ich würde sofort einziehen.“ Die jetzt gewonnenen Erfahrungen könne man sicher auf künftige Projekte übertragen, etwa beim Bau neuer Kindergärten. *her*

Noch etliche Wohnungen sind frei

Das Interesse an den neuen Zwei- bis Vierzimmerwohnungen im Ortskern von Schmiden ist geringer als gedacht. *Von Dirk Herrmann*

Gegen die grassierende Wohnungsnot hilft beispielsweise eine Wohnbauoffensive – wie sie Fellbach auf Initiative der Oberbürgermeisterin Gabriele Zull gestartet hat. Doch ausgerechnet beim aktuellen Vorzeigeprojekt Neue Mitte Schmiden bleibt zur Überraschung der Verantwortlichen auf dem Rathaus wie auch der eigens für die Umsetzung gegründeten städtischen Entwicklungsgesellschaft die Nachfrage deutlich hinter den Erwartungen zurück. Vermutlich, so Baudezernentin Beatrice Soltys, ist auch dies eine Folge der Pandemie. Deshalb zögerten Familien in diesen unsicheren Zeiten mit der Entscheidung, wenn neben Miete und Inneneinrichtung auch die Küche finanziert werden muss.

Die beiden vorderen Häuser sind bereits bezugsfertig, die beiden hinteren folgen wohl Mitte Dezember. Insgesamt gibt es in der Neuen Mitte 29 Wohnungen – konkret sind es nach Soltys Angaben zwölf Zweizimmerwohnungen in Größen zwischen 53 und 69 Quadratmeter, zwei Zweieinhalbzimmerwohnungen, zehn Dreizimmerwohnungen (circa 90 Quad-



Viel Holz auch in der Maisonnettewohnung.

ratmeter), vier Vierzimmerwohnungen (bis 100 Quadratmeter) und eine Fünzimmerwohnung mit 134 Quadratmetern.

Zwei Wohnungen sind bereits bezogen, für einige weitere sind die Verhandlungen mit Interessenten bereits weit gediehen (so etwa für die größte Wohnung unterm Dach). Doch einige Wohnungen sind noch frei. „Wer rasch reagiert, hat noch gute Chancen“, sagt Beatrice Soltys. Sie rät zur zügigen Kontaktaufnahme mit der Wohnungs- und Dienstleistungsgesellschaft Fellbach. Die Verbundenheit zum Ort (Fellbacher Interessenten haben gute Karten) oder das ehrenamtliche Engagement sind mögliche Kriterien, welcher Bewerber letztlich den Zuschlag erhält.

„Interessenten können sich an unsere Wohnungs- und Dienstleistungsgesellschaft wenden.“

Beatrice Soltys,
Baudezernentin

Info Wohnungsinteressenten sind bei Fidan Tan an der richtigen Stelle, sie ist bei der WDF zuständig für die Mietverwaltung und organisiert auch die Besichtigungen – erreichbar per Telefon unter 0711 / 5 75 43 77 25 oder per Mail: f.tan@wd-fellbach.de