

Einkaufen, Wohnen, Kultur. Was soll die Innenstadt in Zukunft bieten? Am Gestaltungsprozess für den Bereich zwischen Marien- und Finanzamtsplatz können sich alle Einwohner beteiligen.



In Selb stehen sehr viele Geschäfte leer. Foto: fm

Selber suchen den Masterplan

Die Innenstadt ist im Umbruch. Es gibt bauliche und strukturelle Mängel, aber auch Entwicklungschancen. Jetzt sind die Bürger gefragt.

Von Gerd Pöhlmann

Selb – Geschäfte? Viele stehen schon seit Langem leer. Adäquater Wohnraum in der Innenstadt? Mangelware. Zudem ein ehemaliges Kaufhaus, für das sich nach langer Zeit jetzt erst eine Entwicklung abzeichnet. Häuser, deren Eigentümer schon lange nicht mehr hier leben, die sich kaum verpflichtet fühlen, am maroden Erscheinungsbild etwas zu ändern. Wirtschaftliche und demografische Veränderungen haben der Stadt Selb schwer zugesetzt. Die Gestaltung der Innenstadt ist eine große Herausforderung, in die die Stadt jetzt die Bürger einbeziehen will.

„Innenstadt selber planen“ heißt der Prozess, der am 14. September startet und an dessen Ende ein Masterplan stehen soll. Der wird die Ziele und Projekte beschreiben, die den Bereich zwischen Marienplatz und Finanzamtsplatz, zwischen Lessingstraße und Schloßberg, attraktiver und lebenswerter gestalten sollen. „Im April soll ein Entwurf des Masterplans vorliegen, der förderfähig im Sinne des Städtebaus ist“, erklärt Martin Karsten,

Stadtplaner vom Forum Bremen, das den Prozess begleitet. Bestenfalls beinhaltet der Plan konkrete Vorschläge, sodass die Stadt schon im Sommer 2017 mit der Umsetzung beginnen kann.

Den Auftakt macht am 14. September ein Innenstadtpaziergang. Der soll interessierte Bürger einstimmen auf die konkreten Fragestellungen. Später, im Rosenthal-Theater, erläutern die Stadtplaner den Weg zum Masterplan. Hier können Bürger ihre Fragen formulieren, die zum Teil sofort beantwortet werden. „Wir suchen Meinungsbilder und wollen auch ein bisschen mit Visionen provozieren“,



„Wir wollen wissen, wie Selb tickt. Wir suchen Meinungsbilder und wollen auch mit Visionen provozieren.“
Stadtplaner Martin Karsten

sagt Karsten. Über digitale Votinggeräte haben die Teilnehmer die Möglichkeit, ihre Einschätzungen abzugeben – das Stimmungsbild wird sofort deutlich. „Wir wollen wissen, wie Selb tickt.“ Mit vorgefertigten Plänen wollen die Architekten allerdings nicht aufwarten – die sollen in den Monaten danach in fünf Arbeitsgruppen entwickelt werden. „Das

geht nur, wenn sich Bürger, Eigentümer und Händler engagieren“, sagt Martin Karsten. Das große Kunststück wird es zum Auftakt sein, die Bürger so weit zu motivieren, dass sie sich auch in den Prozess einbringen möchten. Dafür werden die Stadtplaner einen Mutmacher mitbringen: Dr. Olaf Heinrich, Oberbürgermeister der Stadt Freyung. Die gilt als positives Beispiel in Sachen Innenstadtentwicklung.

In Selb geht es auch darum, Verbindungen zu schaffen. „Wie kriegen wir den Sprung hin von den beiden Outlets in die Innenstadt?“, fragt Martin Karsten. „Wir müssen versuchen, die Kundenströme zu leiten.“ Ein Problem wird die Marienstraße sein. Hier fehlt es an Aufenthaltsqualität, sagt der Planer. Aber die Stadt Selb hat in den vergangenen Jahren eine positive wirtschaftliche Entwicklung genommen. Dass sich diese bald auch in der Innenstadt widerspiegeln wird, glaubt Martin Karsten: „Selb ist nicht eng bebaut, verfügt über Grünflächen und kann so Raum für Familienwohnungen und Zentralität bieten.“ Eine positive Entwicklung ist aber nur möglich, wenn die Eigentümer mitspielen. Manche sind zu alt und wollen nicht mehr investieren, sagt Karsten. Andere, er nennt sie Exit-

Strategen, leben fernab von Selb und kümmern sich nicht um ihre Immobilien. Und wieder andere gehen davon aus, dass ihre Gebäude wesentlich mehr wert seien, als irgendjemand bezahlen würde. „Ich nenne das ‚Wertefiktion‘. Dagegen muss man mit klarer Kante argumentieren“, sagt Martin Karsten. „Denn nur ein fauler Zahn in einer Reihe von zehn Gebäuden ist mit einem Wertverlust der anderen neun verbunden.“ Martin Karsten hofft auf das Beispiel Freyung: Eigentümer, die sich mit einer geringeren Rendite zufrieden geben und darin einen Mehrwert für ihre Heimatstadt sehen.

Zusammen mit der Firma Munitor aus Saarbrücken, die im großen Stil in Selb investieren möchte, kann das der große Wurf für die Stadt sein. Munitor-Geschäftsführer Patrick Müller wird am Montag seine Pläne öffentlich vorstellen.

Zeitplan

- 14. September, 18 Uhr, Innenstadtspaziergang, Treffpunkt am Factory In; 19.30 Uhr, Auftaktveranstaltung im Rosenthal-Theater.
- 10. Oktober, Beginn der Workshops.
- 2. November, Workshop mit den Siegern des Architekturwettbewerbs European „Aktivierung der Innenstadt“.
- Februar, Fortsetzung der Workshopreihe.
- April, Abschlussveranstaltung.

Drei Beispiele, wo es funktioniert hat

1. Freyung: In der 7200-Einwohner-Stadt im Bayerischen Wald war die Ausgangssituation ähnlich der in Selb: Nach der Jahrtausendwende erlebte Freyung erhebliche Einwohnerverluste. In der Folge kam es zu beträchtlichem Leerstand und Gebäude verfielen. Die Planer haben nach Strategien gesucht, um den Stadtkern wieder zu beleben. Mit einigem Erfolg, sagt Martin Karsten: „In Freyung ist es gelungen, in einer Kooperation von Politik, Verwaltung, Eigentümern und Investoren die alte Angerstruktur zu erhalten und dort, den heutigen Anforderungen gemäß, Handel anzusiedeln.“ Einmalig in Deutschland ist das Stadtplatzcenter, eine Art Einkaufs-Meile mit neuem Multiplex-Kino in vier zusammenhängenden alten Stadthäusern. Eine weitere Besonderheit war, dass weder Investoren noch Händler von außen dazustoßen durften. Die Innenstadt blieb in der Hand der eigenen Händler und Bevölkerung. Dafür verabschiedeten sich die Freyunger Investoren von allzu hohen Gewinnerwartungen. Oberbürgermeister Heinrich spricht dabei von „sinnstiftender Rendite“. Die Geschäftsmieten bleiben bezahlbar, weil die Investoren auf eine langfristige Zusammenarbeit aus sind. GP

2. Bad Münstereifel: Mit einem City-Outlet hat die Stadt einiges Aufsehen erregt. Rund 30 Outlets sind in ehemaligen Geschäften und Leerständen Bad Münstereifels untergebracht und im Stadtbild integriert. Und das, obwohl die nordrhein-westfälische Stadt keine Tradition im Produktionsbereich hat, sagt Karsten. „Aber sie hat einen Betreiber gefunden, der die Leerstände in den alten Fachwerkhäusern nutzt.“ Das City-Outlet ist wie eine Shopping-Mall, die sich durch eine ganze Stadt zieht. „Selb steht für Porzellan und Design.“ Allerdings sieht der Stadtplaner Selb mit dem Factory In und dem Rosenthal-Outlet in diesem Bereich gut bedient. Für Martin Karsten stellt sich außerdem die Frage, ob sich Selb zu einer Outlet-City entwickeln muss, nur damit ein Betreiber viel Geld machen kann. Denn auch in Bad Münstereifel ist nicht alles Gold, was glänzt. Wie es in einem Artikel des Bonner *General-Anzeigers* heißt, wurden manche Geschäftsleute zur Aufgabe gezwungen, weil die Vermieter an die Outlet-Investoren verkauft hatten. Außerdem lassen sich beide Städte schwerlich miteinander vergleichen. Im Einzugsbereich von einer Autostunde rund um Bad Münstereifel leben rund 4,4 Millionen Menschen. GP



Köpfe von Schaufensterpuppen standen in Bad Münstereifel vor den Fenstern von Geschäftshäusern. Investoren kauften diese Immobilien und brachten rund 30 Outlets unter. GP

3. Schrobenhausen: Schrobenhausen ist ein anderes Beispiel, das Stadtplaner Martin Karsten ins Feld führt. Zwar ist in der oberbayerischen Stadt die Einwohnerzahl relativ stabil, Leerstand gibt es dennoch. Und, eine weitere Parallele zu Selb, ein ungenutztes altes Kaufhaus, das sich negativ auf das Umfeld auswirkt. „Ursprünglich sollte darin ein Gründerzentrum für Handel und Dienstleistungen untergebracht werden“, sagt Martin Karsten. Weil aber der Eigentümer nicht mitspielte, trat Plan B in Kraft: Die Schrobenhausener Wirtschaft und Einzelhändler gründeten eine Genossenschaft und verteilten das Gründerzentrum einfach auf die innerstädtischen Leerstände. Die alteingesessenen Einzelhändler fürchteten nicht etwa die junge Konkurrenz, die sie sich selbst in die Stadt holten, sondern zeigten sich froh über die Ergänzungen. Die jungen Gründer dagegen profitierten von geringen Mietzinsen und konnten in Ruhe ihre Geschäfte aufziehen. „Das hat ziemlich eingeschlagen“, lautet Karstens Fazit. So wurden nicht nur Leerstände mit neuen Geschäften gefüllt, auch der Eigentümer des alten Kaufhauses wurde von der Dynamik mitgerissen und sanierte sein Gebäude. GP

Hallenbad öffnet am Montag

Selb – Das Hallenbad Selb öffnet nach der Sommerpause am Montag, 12. September, wieder seine Pforten. Geöffnet ist Montag, Mittwoch und Donnerstag von 8 bis 20 Uhr, Dienstag von 14 bis 20 Uhr, Freitag von 10 bis 20 Uhr, Samstag von 10 bis 18 Uhr und Sonntag von 10 bis 16 Uhr. An gesetzlichen Feiertagen ist das Bad geschlossen.

Und auch ein Termin für den beliebten Spielnachmittag steht schon fest. Kinder, Jugendliche und alle Junggebliebenen haben am Samstag, 24. September, von 14.30 und 17 Uhr die Gelegenheit, sich nach Herzenslust im Wasser auszutoben. Wie das Hallenbad-Team mitteilt, sind Wasserspielgeräte vorhanden, die Gäste können aber auch gerne eigene Luftmatratzen und aufblasbare Schwimmringe mitbringen.

Die Stadt Selb weist darauf hin, dass das Hallenbad am Donnerstag, 15. September, ganztägig wegen einer internen Veranstaltung der Stadtverwaltung geschlossen ist.

Tipps & Termine

Schönwalder Freibad schließt

Schönwald – Das städtische Freibad „Grünauer Mühle“ ist ab Sonntag geschlossen. Dies teilt die Stadt Schönwald mit.

FGV Selb-Plößberg unternimmt Radtour

Selb-Plößberg – Der FGV Selb-Plößberg lädt am Sonntag zu einer gemütlichen Runde mit dem Fahrrad durch das nordöstliche Fichtelgebirge ein. Treffpunkt ist um 10 Uhr auf dem Parkplatz „Breiter Teich“ (nahe Markgrafenteich/Fischereiverein; Anfahrt über Buchwald). Die 35 Kilometer lange Strecke führt über Silberbach, Thierstein, Höchstädt und dann auf dem Brückenradweg zurück. Die Radler sollten für Essen und Trinken selbst sorgen. Möglicherweise wird in Thierstein oder Höchstädt eingekauft. Kinder dürfen nur in Begleitung von erziehungsberechtigten Erwachsenen teilnehmen.

Montagscafé öffnet wieder

Selb – Nach der Sommerpause öffnet das Montagscafé des Seniorenbeirats am Montag um 14.30 Uhr im Vorkwartreff wieder seine Türen. Geboten werden dort gute Gespräche, Informationen, Torten und Kuchen sowie Drehorgelmusik.

Vor 50 Jahren

Mit einem Paukenschlag beginnt die Jahreshauptversammlung der Selber Sängergemeinschaft in der Gaststätte „Zentralhalle“: Vorsitzender Hans Pöhlmann gibt bekannt, dass Gemeinschaftschorleiter Fritz Ernstberger sein Amt niederlegt. Neuer Chorleiter wird Fritz Ernstbergers Bruder Josef. Haftbefehl wird gegen einen 33 Jahre alten Mann aus Arzberg erlassen. Er hatte versucht, eine 72 Jahre alte Frau zu vergewaltigen. Die Boxfans feiern dem Schwergewichtskampf zwischen Euromeister Karl Mildnerberger und Cassius Clay entgegen. Im Frankfurter Waldstadion geht es um die Weltmeisterschaft. Titelverteidiger Clay gilt als Favorit.

Der direkte Draht

Geschäftsstelle Selb:
Planstraße 1, 95100 Selb

Telefon Anzeigen: 09287/9987-0
Fax Anzeigen: 09287/9987-70
E-Mail Anzeigen: anzeigen@selber-tagblatt.de
Geschäftsanzeigen: 09287/9987-30
Leserservice Tel.: 09281 / 180 20 44
Anzeigerservice Tel.: 09281/180 20 45
Anzeigerservice Fax: 09281/180 20 46.

Adresse der Lokalredaktion:
Lindenstraße 2,
95615 Marktredwitz
Telefon Redaktion: 09231/9601-665
Fax Redaktion: 09231/9601-660
E-Mail Redaktion: redaktion@selber-tagblatt.de

Redaktionsleitung: Thomas Scharnagl
Matthias Vieweger (stv.), Christl Schermm (stv.)
Redaktion: Matthias Bäuml, Peggy Biczysko,
Brigitte Gschwendner, Andreas Godawa,
Alexandra Hautmann, Christian Heubeck,
Gisela König, Tamara Pohl, Richard Ryba