

# INNENSTADT SELB er planen!

auf dem Weg zum Masterplan Innenstadt Selb

Vorbereitungspapier für das erste Treffen der

## **AG 1 – Einzelhandel und Dienstleistung: „Outletcity, Gründerinitiative oder ...?“**

am Montag, 10. Oktober 2016

18.00 Uhr: Treffpunkt am Factory In, Start des Innenstadtsparziergangs mit dem Themenschwerpunkt „Einzelhandel, Dienstleistung und Tourismus“

19.00 bis

ca. 21.00 Uhr: JAM – Jugend- & Kulturzentrum, Karl-Marx-Straße 6 bzw. 8, 95100 Selb

### **Wie ist der Ablauf geplant?**

- Die beiden Arbeitsgruppen „Einzelhandel und Dienstleistung“ und „Tourismus“ unternehmen den Innenstadtsparziergang gemeinsam. Der Innenstadtsparziergang umfasst ca. sechs Stationen an denen Informationen zu den Arbeitsgruppenthemen vorgestellt werden.
- Die zweistündige Veranstaltung im JAM ist zweigeteilt: Im ersten Teil stellen die Gutachter von FORUM den Kenntnisstand zum Thema vor und erörtern mit den AG-Mitgliedern Informationslücken. Im zweiten Teil des Treffens stellen die Gutachter zur Anregung mögliche Zukunftsbilder der Selber Innenstadt im Themenfeld Einzelhandel und Dienstleistungen vor. Die folgenden Diskussionen zielen darauf ab, diese Zukunftsbilder realitätstauglich zu machen und Meinungsbilder dazu einzuholen.

### **Was soll am Ende des ersten Arbeitsgruppentreffens erreicht sein?**

- Die Kenntnisse zum Einzelhandel und Dienstleistungen in der Selber Innenstadt sollen zusammen getragen, die vorgestellte Informationsbasis der Gutachter ergänzt und notwendige Informationsbedarfe umrissen sein.
- Zukunftsbilder sollen diskutiert und Meinungsbilder über mögliche Zukünfte der Selber Innenstadt erfasst worden sein. Als Ergebnis werden Aufträge angestrebt, die in den Folgemonaten von den Gutachtern und von den Gewinnern des EUROPAN-Wettbewerbs bearbeitet werden. Ziel ist damit die Prüfung der Umsetzungsmöglichkeiten diskutierter Zukunftsbilder, wenn möglich eines favorisierten Zukunftsbildes.

### **Was wissen wir heute über Einzelhandel und Dienstleistungen in der Selber Innenstadt?**

- Die Geschäftsaufgabe des Kaufhauses Sorg hat eine bisher nicht ausgleichbare Angebots- und Attraktivitätslücke im innerstädtischen Einzelhandel gerissen.
- Die hohe Frequenz von Fachmärkten liegt einkaufsstraßenabgewandt an der Schillerstraße und bringt wenig Impulse für Ludwigstraße und Martin-Luther-Platz.

- Café und Eisdielen in Ludwigstraße und am Martin-Luther-Platz werden tagsüber gut frequentiert.
- Der Leerstand der Ladenlokale im Erdgeschossbereich liegt bei ca. 10 % innerhalb des Masterplan-Bereichs. Räumliche Schwerpunkte des Leerstandes liegen im Eingangsbereich der Marienstraße (Nr. 14-20), in Teilen der Ludwigstraße (Nr. 23, 25 und 27, 37-39 sowie 53 und 55) oder Ecke Pfarrstraße - Ottostraße.

#### **Was wir nicht wissen und gerne wissen würden?**

- Gibt es eine Übersicht über Branchen und Angebote in der Innenstadt? Was wird von Geschäftsleuten und Kunden als Defizit gewertet?
- Gibt es Nachfragen nach Einzelhandelsflächen oder Gastronomie? Wenn ja, welche Flächenbedarfe haben diese? Gibt es Existenzgründer als Nachfrager?
- Gibt es Dienstleister oder Handwerker, die in Innenstadtlagen Flächen suchen?
- Ist der Mietpreis leer stehender Ladenlokale angemessen? Ist der Leerstand auch in nicht mehr nachgefragten Grundrissen und nicht zeitgemäßer Ausstattung begründet?
- Welche Art von Einzelhandelsangeboten lassen sich vor dem Hintergrund des geplanten Ausbaus der Outlets umsetzen? Was könnte ergänzen, was funktioniert nicht mehr?
- Sind bei Einzelhandelsgeschäften in der Innenstadt Übergabewünsche bekannt, gibt es eine Nachfolgeproblematik?

#### **Welche Zukünfte des Einzelhandels- und Dienstleistungsstandorts Innenstadt Selb sind denkbar? Über welche Optionen müssen wir reden?**

Selb hat mit seinen Factory Outlets nicht nur Magneten, die auch Kaufkraft aus der Region und von außerhalb der Region anzieht, sondern auch ein Alleinstellungsmerkmal, welches an die Porzellantradition anknüpft. Leider sind die Magneten über den Stadtraum verteilt und liefern für die Innenstadt nur wenige Impulse. Ein Investor hat gerade einen Bauantrag gestellt, um ein Factory Outlet auf dem alten Storg-Standort zu errichten und von einer Stellplatzanlage im Dreieck Marienstraße, Bahnhofstraße, Heinestraße sowohl das Factory In als auch Storg zu erschließen. Wir werden uns Gedanken darüber machen müssen, wie eine städtebauliche Lösung aussehen kann, die das Factory In mit dem Storg verbindet und vom Storg aus einen Impuls in die Innenstadt aussenden kann. Fragen z.B. sind (vgl. Folgeseite):



Die Gutachter stellen Alternativen vor, die als Herausforderung für das Ringen um das beste Zukunftsbild dienen sollen.

Wir freuen uns auf den Innenstadtpaziergang und die Diskussionen mit Ihnen.

Ihr Ansprechpartner im Gutachterteam ist Martin Karsten, [karsten@forum-bremen.info](mailto:karsten@forum-bremen.info), 0421 696 777 17.