

INNENSTADT SELB *er planen!*

auf dem Weg zum Masterplan Innenstadt Selb

Vorbereitungspapier für das zweite Treffen der

AG 3 – Städtebau und Freiflächen: Wie wird Selbs Innenstadt schöner und unverwechselbarer?

am Dienstag, 7. Februar 2017

18.00 Uhr: Treffpunkt am Eiscafé Cortina, Marktplatz 12, Start des Innenstadtsparziergangs mit dem Themenschwerpunkt „Städtebau, Freiräume und Wohnungswirtschaft“

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 „Städtebau und Freiräume“ und „Wohnungswirtschaft“ unternehmen den Innenstadtsparziergang gemeinsam. Der Innenstadtsparziergang umfasst fünf bis sechs Stationen an denen neue Informationen zu den Arbeitsgruppenthemen vorgestellt werden.
- Die zweistündige Veranstaltung im JAM ist zweigeteilt:
 - In einem ersten Teil stellen die Gutachter von FORUM neue Erkenntnisse zum Thema vor und stellen dar, welche gutachterlichen Arbeiten zwischenzeitlich erfolgt sind. Dazu gehört auch – auf der Basis der Ergebnisse der ersten Workshop-Reihe im Oktober 2016 – die Herleitung von Vorschlägen für Umsetzungsprojekte im Rahmen des Masterplans.
 - In einem zweiten Teil werden die vorgeschlagenen Vorhaben mit den AG-Mitgliedern intensiv diskutiert.

Was ist seit dem AG-Treffen im Oktober passiert?

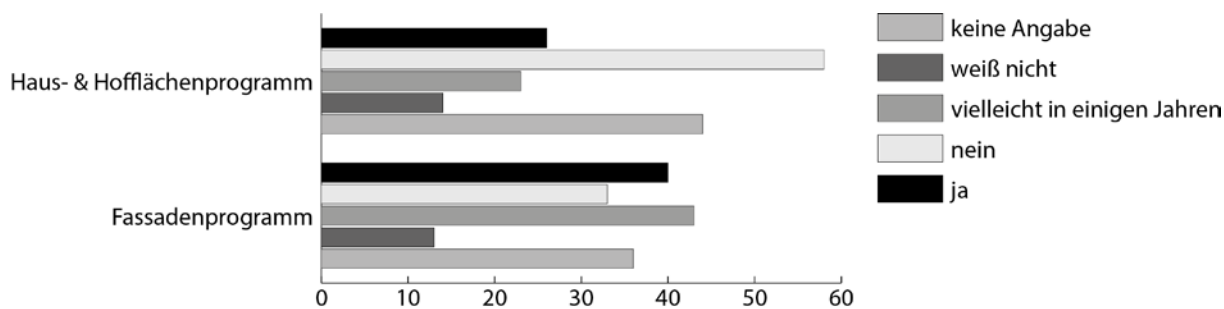
- Am 2. und 3. November 2016 hat ein Workshops mit den Sieger-Architekten des sog. EUROPAN-Wettbewerbs für junge Architekten in Europa stattgefunden. Das Team hat sich damit beschäftigt, wie eine Verbindung zwischen Ludwigstraße (ehemaliges NKD-Gebäude), Schillerstraße und Fachmarktzentrum und wie eine Querung des Sparkassenplatzes aussehen können.
- Am 13. Dezember 2016 fand eine mit 200 Teilnehmern sehr gut besuchte Zwischenbilanz-Veranstaltung im Rosenthal-Theater statt, in deren Rahmen der Stand der Dinge präsentiert und Starter-Projekte vorgestellt wurden.
- Zwischen dem 14. Dezember 2016 und heute fand ein Online-Dialog zu wichtigen Aspekten der Innenstadtentwicklung von Selb statt. Die Ergebnisse mit zahlreichen neuen Anregungen finden Sie unter www.forum-bremen.de/masterplan.

- Am 25. Januar fand eine Stadtratssitzung statt, bei der wichtige Verfahrensentscheidungen im Hinblick auf die Neuordnungsüberlegungen zwischen Factory In und Storg und auf den Masterplan getroffen wurden. U.a. wurden vertiefende Untersuchungen zur Prüfung der Ausweisung eines Sanierungsgebietes zwischen Factory In und Storg sowie für die Erarbeitung städtebaulicher Entwürfe des Areals bis Herbst 2017 beschlossen. Weiterhin erfolgten Beschlüsse für die kurzfristige Ansprache von Innenstadt Eigentümern zur Förderung von Sanierungsvorhaben ihrer Gebäude.

Was wissen wir Neues über Städtebau und Freiräume in der Selber Innenstadt?

- Die Eigentümerbefragung mit einem Rücklauf von 53 % der Eigentümer (insgesamt 165) hat ergeben: Mehrheitlich kennen die Eigentümer Fördermöglichkeiten zur Gebäudesanierung nicht. Beratungsansätze scheinen hier hilfreich und Erfolg versprechend. 24 % der Eigentümer haben ihr Interesse an einem Fassadenförderprogramm, 15 % an einem Haus- und Hofflächenförderprogramm formuliert.
- Die Stadt Selb hat Ende Dezember 2016 das Grundstück des ehemaligen NKD als Verbindung von Ludwigstraße und Schillerstraße erworben. Das Gebäude wird zügig abgerissen und eine Wand erstellt, an der ein Kunstwerk aus dem Kunstprojekt "Wir 2 / My 2" des Kunstvereins Hochfranken Selb e. V. im Mai von Künstlern aufgebracht wird.
- Das Wasserwirtschaftsamt hat Interesse an einer ökologischen Aufwertung der Selbaue formuliert, in deren Rahmen auch attraktive Nutzungen denkbar sind. Auch Projektvorschläge zu den Bayerisch-tschechischen Freundschaftswochen haben diese Thematik eingebracht. Im Online-Dialog wurde ein Selbbach-Strand angeregt.

Ergebnis der Eigentümerbefragung - Interesse an der Nutzung eines Förderprogramms in % aller Eigentümerantworten



Welche Ansätze werden wir u.a. im AG-Treffen besprechen?

Eine Erläuterung vorweg: Zielführende Strategien und Projektansätze im Bereich Städtebau und Freiraum stehen natürlich in Abhängigkeit zu den aktuellen Planungen einer städtebaulichen Neuordnung zwischen Factory In und Storg. Abstimmungsgespräche der Stadt mit dem potenziellen Investor und mit der Regierung von Oberfranken werden intensiv geführt. Zahlreiche Aspekte hängen aber eng mit Erwerbsverhandlungen mit privaten Eigentümern zusammen und sind daher der Öffentlichkeit nicht zugänglich. Aus diesem Grund hat auch der Stadtrat am 25. Januar 2017 das Gespräch mit dem potenziellen Investor im nicht-öffentlichen Teil seiner Sitzung geführt. Es wird um Verständnis gebeten, dass daher Konkretisierungen zur städtebaulichen Neuordnung zwischen Factory In und Storg nicht vertiefter Gegenstand der AG-Sitzung sein können. Es kann dabei vielleicht beruhigen, dass wichtige Aspekte der Ergebnisse der ersten AG-Runde im Oktober 2016 bereits die Planungen beeinflusst haben. Der aktuelle Stand sieht die Aufrechterhaltung der Verkehrsführung über die Marienstraße, eine Blockrandbebauung an der Marienstraße und eine Querung in Höhe des Sparkassenplatzes vor: vornehmliche Wünsche aus den AG-Sitzungen im Oktober. Bei den nun im zweiten AG-Treffen zu besprechenden Handlungsansätzen wird pragmatisch vorgeschlagen, von einer outlecity-Investition grundsätzlich auszugehen.

Für folgende Handlungsansätze unterbreitet FORUM erste Ideen, die die Diskussion anregen sollen:

- Förderprogramm zur Fassadensanierung:
In vielen Kommunen in Bayern werden mit Hilfe der Städtebauförderung Fassadensanierungsprogramme angeboten, die den Eigentümer in der Regel mit ca. einem Drittel Förderung an der Fassadensanierung unterstützen. Ist das sinnvoll in der Selber Innenstadt? Wenn ja: Welche Förderbedingungen sollen zugrunde gelegt werden? Soll z.B. Design ein Bonus-Kriterium sein?
- Attraktive Aufenthaltsangebote auf dem ehemaligen NKD-Grundstück:
Mit dem Grundstück des ehemaligen NKD-Gebäudes entsteht schon 2017 neuer öffentlicher Freiraum in der Selber Innenstadt. Ein Wand-Kunstprojekt ist als Gestaltungselement gesetzt. Wie aber soll sonst die Nutzung aussehen? Nur Durchgang? Oder eine öffentliche Nutzung mit Aufenthaltsqualität? Welche?
- Straßenräume/öffentliche Räume und private Hofflächen:
Selb verfügt über verhältnismäßig große Grünräume in oder in der unmittelbarer Nachbarschaft ihrer Innenstadt. Teilweise gibt es auch private Grün- und Freiflächen mit Potenzial. Daher die Fragen:
 - Wie können die öffentlichen Grünräume besser angebunden werden? Sollen noch wenig grün wirkende öffentliche Räume wie die westliche Ludwigstraße, Bahnhofstraße, Schillerstraße in ihrer Grünwirkung verstärkt werden?
 - Soll ein Haus- und Hofflächen-Förderprogramm für private Eigentümer aufgelegt werden, um Private in ihren Bemühungen um attraktiveres Wohnumfeld zu unterstützen?
- Attraktive Aufenthaltsangebote am Selbbach:
Der Selbbach stellt ein „Wasser-Potenzial“ der Selber Innenstadt dar. Bislang gibt es allerdings keine attraktiven Aufenthaltsräume am Selbbach. Im Online-Dialog wurde ein Selbbachstrand vorgeschlagen. Denkbar? Wenn ja wo? Und wie gestaltet?

- Quo Vadis-Marktplatz:
Der Marktplatz ist aktuell in der Hauptsache Verkehrsraum. Der Online-Dialog hat erste Hinweise auf Umgestaltungsideen erbracht. In welche Richtung könnte es gehen?

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

Ihr Ansprechpartner im Gutachterteam ist Martin Karsten, karsten@forum-bremen.info,
0421 696 777 17.