

*Mitreden
bei der Stadtentwicklung*

Stadterkundung

**Gruppe 3
„Bauen, Wohnen, Alternative Energien“
am 05.09.2020**

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Selters

Stadt-Land-plus GmbH

Büro für Städtebau
und Umweltplanung

Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Bauingenieur
HRB Nr. 26876
Registergericht: Koblenz
Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz
T 0 67 42 · 87 80 · 0
F 0 67 42 · 87 80 · 88
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de



Betreff: Zukunftswerkstatt Selters – SG2006
Stadtrundgang, Gruppe 3 „Bauen, Wohnen, alternative Energien“

Teilnehmer: 12 Bürgerinnen und Bürger der Stadt

Moderation: Herr Hummerich, Beigeordneter der Stadt Selters
Inga Voß, Stadt Selters
Dr. Hans Hoorn, Maastricht

Datum: 05. September 2020

Mit einer Begrüßung der insgesamt etwa 60 Angemeldeten durch Stadtbürgermeister Rolf Jung begann ein für alle interessanter Nachmittag mit intensiven Diskussionen und neuen Blicken auf die Stadt. In 4 Gruppen, geführt jeweils von einem Beigeordneten und Stadtbürgermeister Jung sowie je einem Moderator, wurden unterschiedliche Stationen in der Ortsmitte erkundet.

Zielsetzung des Stadtrundgangs

Im Rahmen der Zukunftswerkstatt Selters wird es eine Arbeitsgruppe zum Thema „Bauen, Wohnen, alternative Energien“ geben. Die Stadterkundung diene dem ersten Kennenlernen der Gruppe und der Besichtigung der in diesem Themenfeld wichtigen Orte in der Stadt Selters. Vor Ort sollten Ideen und Visionen entwickelt werden, die dann in den folgenden Workshops konkretisiert werden können.

In den zwei Stunden der Erkundung konnten folgende Erkenntnisse gewonnen werden:

Station 1a: Bruchsteinhaus Kirchstraße 13:

- Unbedingt erhalten, stadtbildprägendes Gebäude (Selterser Haus),
- Entweder saniert die Stadt selbst und schafft kostengünstigen Wohnraum oder verkauft mit der Auflage, dass Außengestaltung erhalten bleibt.

Quartier Saynstraße 13 mit allen Gebäuden

- Komplettabriss aller Gebäude,
- Gemischtes Wohnen, Alt und Jung, große und kleinere Wohnungen schaffen,
- Quartierlösung, Betreutes Wohnen,
- Tiefgarage,
- Planerwettbewerb.

Station 1b: Saynstraße 12 a:

- Die Mehrheit sprach sich für Abriss/Parkfläche aus, auch im Hinblick auf Quartierlösung Saynstraße 13, besonders zu den Marktzeiten gibt es Parkprobleme,
- 3 Personen waren für Abriss und Neubebauung, kein Parkplatz.

Station 2: Rheinstraße 8a/10, Bleichgasse 6:

- Quartierlösung mit Gewässerkonzept,
- Komplettabriss aller Gebäude,
- Die alte Scheune vor Bleichgasse 6 sollte noch erworben werden,
- Gesamtfläche kann sehr großzügig überplant werden mit viel Grün/kleine Parkanlage,



- Tiefgarage,
- Planerwettbewerb analog Punkt 1a.

Station 3: Heidestraße 6:

- Einhellige Meinung: Stadt sollte das Gebäude kaufen, Abriss,
- Hier stand nur die Schaffung von Parkfläche (u. a. mehr Behindertenparkfläche speziell wenn im Stadthaus Veranstaltungen sind) im Fokus,
- Aber: Verbindung/Anschluss in ein Gewässerkonzept Kälberbach.

Station 4: Neustraße 13:

- Schaffung einer grünen Oase in Verbindung mit Gewässerkonzept Kälberbach/Saynbach,
- Stadt sollte versuchen, die angrenzenden Gebäude Neustraße 15 zu erwerben,
- In Verbindung mit der grünen Oase wurden verschiedene Nutzungsvorschläge gemacht: Genossenschaftlicher Biergarten, Spielplatz, offene Tauschbörse (Bücher/CD's).

Station 5: Quartier Saynbachau:

- Das vorliegende städtebauliche Konzept wurde offen diskutiert, große Zustimmung.

Generell/Ergänzende Hinweise:

- Alternative Energiequellen (Solarthermie/Fotovoltaik etc.) sollten Standard sein/Festlegung schon im B-Plan,
- Es fehlt an einem sinnvollen Verkehrskonzept/Einbahnstraßenregelung/Verkehrsberuhigte Bereiche, z.B. Ring von Einbahnstraßen um die Innenstadt, Tempo 30 in der ganzen Innenstadt, mehr Raum für Fahrräder,
- Bei den Quartierlösungen sollte man über Genossenschaftsprojekte und Kooperationen mit Banken (Öffentlich-Private Partnerschaften) nachdenken,
- Verschiedenen Häusern wurde in den letzten Jahren die Außenansicht „weggedämmt/wegverputzt“, eine Erhaltungs-/Gestaltungssatzung wurde einhellig empfohlen,
- Einige Mitglieder der Gruppe haben festgestellt, dass es zu wenige Parkplätze gibt während der Markttag. Der Vorschlag, Gebäude für neuen Parkraum niederzulegen, wurde kontrovers diskutiert. Soll tatsächlich Wohnraum in der Innenstadt für den einmal wöchentlich stattfindenden Markt abgerissen werden, um dort Parkplätze zu realisieren? Es entstehen so neue Baulücken, wo eine kompakte Innenstadt anzustreben wäre – und mehr Suchverkehr nach Parkplätzen, Anregung: Alternative Fortbewegungsmittel fördern, z.B. eine Buslinie einrichten, die die Kunden aus umliegenden Orten abholt, Radfahren „honorieren“ und/oder „Bedarfparkplatz“ nur für Markttag ausweisen,
- Leerstände von ehemaligen Geschäften werden möglicherweise nie wieder funktionieren als Geschäft. Deshalb wäre ein Leerstandsmanager/Zentrummanager denkbar, der/die das Problem versucht zu lösen, z.B.:
 - die Stadt kauft die strategisch gelegenen Grundstücke auf, nicht kostbare Grundgeschosse,
 - mit den Eigentümern werden Ideen entwickelt um zu verhindern, dass tote Straßenzüge entstehen (in Rotterdam bezahlt man nach einem Jahr Leerstand eine Strafe an die Stadt!),
 - Umbauen für Wohnungen ist natürlich das Beste,
- Bei allen Eingriffen in die Stadtgestaltung (wie zum Bsp. das Quartier Saynbachau) wird zunächst ein Ideen-Wettbewerb zur Stadtgestaltung angeregt, bevor man im



zweiten Schritt über einen Architekten-Wettbewerb den definierten Raum qualitativ hochwertig planen lässt,

- Angeregt wird weiterhin ein Gespräch mit dem Eigentümer des Shopping Centers (Themen: Aufenthaltsqualität, Benutzung des Daches),
- In Selters und Umgebung wohnen vermutlich viele ältere Menschen in „zu großen“ Wohnungen. Wenn die Kinder das Haus verlassen haben, nimmt der Wohnraumbedarf ab und der Unterhalt von Haus und Garten wird irgendwann zur Last. Barrierefreie kleinere Wohnungen im Zentrum (ggfs. als betreutes Wohnen) könnte ein passendes Angebot für diese Zielgruppe darstellen und die freiwerdenden Häuser könnten an jüngere Menschen verkauft werden.

Ausblick

Das erste Treffen des Workshops **Bauen, Wohnen, Alternative Energien** findet am **Donnerstag, 24. September 2020, um 19.00 Uhr** im Studio des Stadthauses, Rheinstraße 22, 56242 Selters statt.

Erarbeitet:

Inga Voß/Volker Hummerich/Dr. Hans Hoorn
Selters, 07.09.2020 / Maastricht / Boppard-Buchholz, 14.09.2020