

Mitreden bei der Stadtentwicklung

Workshop 3

2. Digitale Veranstaltung

„Bauen, Wohnen & Erneuerbare Energien“

- Protokoll und Ranking -

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



Protokoll und Ranking

Betreff: Zukunftswerkstatt Selters – SG2006
Workshop 3 „Bauen, Wohnen & Erneuerbare Energien“

Teilnehmer: 12 Bürgerinnen und Bürger der Stadt

Moderation: Herr Hachenberg, Stadt-Land-plus GmbH

Datum: 08. Dezember 2020

Teilnehmerzahlen WS 3

Stadterkundung 12

1. Workshop 14

2. Workshop-Online 7 und 5 weitere Rückläufe

Nach Begrüßung durch den Unterzeichner als Moderator der digitalen Workshoprunde, wurden gemeinsam der Ablauf und die Zielsetzung mit der Priorisierung der Ideen aus Auftaktveranstaltung, Stadterkundung und Workshop 1 zu einer Maßnahmen- und Projektliste definiert.

Die insgesamt 23 Maßnahmen wurden im Einzelnen bewertet (insgesamt 20 mögliche Punkte und bis zu 5 Punkte pro Maßnahme). Gleichzeitig wurde die Möglichkeit eröffnet, das Interesse für die Mitarbeit an dem einen oder anderen Projekt zu bekunden. Als Ergebnis der digitalen Workshoprunde ergibt sich ein Ranking unterschiedlicher Maßnahmen als Empfehlung an die politischen Entscheidungsträger der Stadt Selters.

Die Projektliste wurde von insgesamt 12 Bürgerinnen und Bürgern ausgefüllt. Der Workshop ist damit durch dieses Ergebnis gut repräsentiert. Die Auswertung der Punktevergabe der Workshopteilnehmer*Innen ergab folgende Prioritätenliste:

Rang	Punkte	Projekt Nr.	Projektbezeichnung	Interesse an Mitarbeit
1	35	1	Quartiersentwicklung	5
2	28	3	Heidestraße 6	2
3	25	4	Nachbarschaftsplatz Neustraße 13	2
4	18	23	Integriertes Verkehrskonzept	1
5	17	22	Klimaschutz-Förderprogramm	1
6	12	2	Saynstraße 12 a	2
6	12	18	Bepflanzungsaktion	1
6	12	5	Stadtbildpflege	2
9	11	15	Wohnfeldverbesserung	1
10	10	12	Genossenschaftliche Wohnprojekte	1



11	9	17	Regenwassernutzung	2
11	9	19	Begegnung und Beratung	0
13	8	20	Energetisches Quartierskonzept	1
14	7	11	„Rote Box“	0

In der Prioritätenliste sind zwei Drittel, d.h. 14 der bedeutsamsten Projekte zusammengefasst. Weitere sieben Projekte und deren Bewertung sind in der Projektliste (anonym) im Anhang dargestellt.

In der gemeinsamen Diskussion wurde sich darauf verständigt, die Anforderungen im Hinblick auf eine sinnvolle Bewertung nicht nur in einer Zahlenreihe, sondern auch einer qualitativen Einschätzung des einzelnen Projekts in Bezug auf seine strategische Bedeutung und Wirkung für die Stadtentwicklung Selters, seine zeitliche Realisierbarkeit und die Mitwirkungsmöglichkeiten von privaten Akteuren zu bewerten.

Eine Bündelung des Rankings aus 4 Handlungsfeldern auf eine Gesamtliste wurde als nicht zielführend bewertet. Details des Rankings sollen abschließend in der Lenkungsgruppe diskutiert und festgelegt werden.

Bewertungsgrundlagen der Ranking Liste

Die quantitativ definierte Reihenfolge zeigt zunächst die Bedeutung der einzelnen Projekte unabhängig von ihrer Trägerschaft, ihren Kosten, dem ehrenamtlichen Interesse und den Querbeziehungen zu anderen Handlungsfeldern (Workshopthemen) in Selters. Die Prioritätenliste bildet die Bedeutung der einzelnen Themenfelder und Maßnahmen im Sinne der Workshopteilnehmer ab. Die Projektreihenfolge birgt insofern gewisse „Unschärfen“, als bereits bei der Beschreibung der Projekte Hinweise auf laufende bzw. angestoßene kommunale Projekte gegeben wurden, die eine hohe Priorität bei den politischen Entscheidungsträgern genießen. Hier ist das Ranking eher als ein weiterer „Treiber“ solcher Projekte zu betrachten.

Die Liste ist insgesamt als Empfehlung an die politischen Entscheidungsträger zu werten. Diese Projekte werden sicherlich im Zuge der kurz- bis mittelfristigen Haushalts- und Finanzplanung hinsichtlich ihrer Relevanz und Wirksamkeit auf die weitere Stadtentwicklung wirken.

Zur Vereinfachung bzw. Reduktion der Komplexität der Entscheidungsfindung wird vorgeschlagen, sogenannte Filter einzusetzen. Dies sind zunächst einmal **Städtische Projekte**. Einige davon bereits angedachte, angestoßene und laufende Städtische Projekte („Eh-da Projekte“). Diese erfahren durch das Ranking der Workshopteilnehmer eine entsprechende Verstärkung ihrer Bedeutung als Votum der Stadtgesellschaft.

Ein anderer sinnvoller Filter sind sogenannte **Starter-Projekte/Stadt**. Diese Projekte, initiiert durch die Stadt Selters, zeichnen sich durch einen kurzen Vorlauf, geringe Kosten und schnelle sichtbare Erfolgsmöglichkeiten aus.

Eine weitere Kategorie von **Starter-Projekten/Ehrenamt** ist möglich durch ehrenamtliche Beteiligung, Initiativen Einzelner und Gruppen auf freiwilliger und zeitlich selbst bestimmter Basis, die sowohl operativ als auch prozessual angelegt sein können. Sie setzt auf einen Anstoß aus dem ehrenamtlichen Bereich.



Die Priorität solcher mit ehrenamtlichem Engagement verbundenen Projekte hängt wiederum ab von dem durch die Workshopteilnehmer begründeten Interesse an der Mitarbeit. Interessanterweise korreliert in der vorliegenden Auswertung die mögliche ehrenamtliche Beteiligung nicht mit dem tatsächlich geäußerten Interesse. So lässt sich beispielsweise das relativ große Interesse an der Mitarbeit in der „Quartiersentwicklung“ (Projekt 1) aus möglichen, genossenschaftlich oder durch Baugemeinschaften initiierten Bauprojekten ableiten. Zum Projekt „Genossenschaftliche Finanzierung von Wohnprojekten – bezahlbarer Wohnraum“ wurde dagegen nur von einer Person Interesse angemeldet. Dies gilt auch für die „Informations- und Marketingkampagne-Seniorenwohnen“, „Zwischennutzung von Abrissimmobilien“ und für das „Integrierte Verkehrskonzept“ (Stichwort: Fahrdienste).

Ein weiterer Filter bei der letztlich notwendigen politischen Entscheidung über die Bewertung der vorgeschlagenen Projektprioritäten kann die Qualität eines sogenannten Leuchtturms sein. **Leuchtturmprojekte** sind beispielsweise Projekte, die sich über mehrere Handlungsfelder (Workshops) ziehen und zu Synergien und damit einer besonderen Strahlkraft führen können.

Ein solches wichtiges Projekt wäre z.B. das „Integrierte Verkehrskonzept“ als Innerstädtisches Mobilitäts- und Parkraumkonzept, das wiederum in den beiden Workshops Mobilität und Freiraum weit oben rangiert. Da dieses Projekt aber auf der Konzeptebene angesiedelt ist, wird als mögliches Leuchtturmprojekt der bereits in der Anbahnungsphase befindliche „Nachbarschaftsplatz Neustraße 13“ vorgesehen. Es ist ein greifbares, durch vielfältige Attribute (Freiraum, Miteinander, Ökologie, Stadtklima, Gewässerzugang, in der Nachbarschaftskultur, etc.) geprägtes Projekt mit einer Aussicht auf baldige Realisierbarkeit und damit Sichtbarkeit in der Stadt mit

Leuchtturmprojekt

- „Nachbarschaftsplatz Neustraße 13“

Die Empfehlung an die Stadt im Ranking der städtischen Projekte lautet:

Städtische Projekte

- „Quartiersentwicklung“
- „Heidestraße 6“
- „Saynstraße 12 a“
- „Regenwassernutzung“
- „Integriertes Energetisches Quartierskonzept“

Diese Projekte korrespondieren in starker Weise mit dem in der Vorbereitung befindlichen „Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept- ISEK“, insbesondere im Hinblick auf ihre Tragweite und operationale Umsetzung (Planungsvorbereitung, Planungs- und Baukosten, Finanzierung). Dies gilt auch für die „Regenwassernutzung“, d.h. das Regenwassermanagement“ könnte auf dieser Ebene für den gesamten Stadtraum angestoßen werden.



Die Empfehlung an die Stadt im Ranking der Starter Projekte lautet:

Starter-Projekte/Stadt - sofort

- „Klimaschutz-Förderprogramm“
- „Bepflanzungsaktion Selters“
- „Stadtbildpflege“
- „Zwischennutzung von Abrissimmobilien mit Blumenwiesen“
- „Dachnutzung und Umfeldgestaltung des Saynbach Centers“

Starter-Projekt/Ehrenamt - sofort

- „Zwischennutzung von Abrissimmobilien mit Blumenwiesen“

Das hochgewichtete „Klimaschutz-Förderprogramm“ kann als Starter-Projekt/Stadt gesehen werden. Dies gilt genauso für die Projekte „Bepflanzungsaktion Selters“ und „Stadtbildpflege“. Letzteres ist bereits durch eine mögliche Förderung (Modernisierungsrichtlinie existiert) und auch eine zukünftige Finanzierung auf der Basis des ISEK gesetzt. Die damit verbundenen Beratungsleistungen werden bereits potenziellen Bauherren und Investoren angeboten.

Die „Zwischennutzung von Abrissimmobilien mit Blumenwiesen“ genießt zwar keine hohe Priorität, lässt sich aber als Projekt leicht umsetzen, bedarf allerdings eines entsprechenden Vorlaufs durch den tatsächlichen Abbruch von Immobilien. Zu Beginn könnte sie auf brach liegende Grundstücke im Sinne der „Grünen Stadt Selters“ übertragen werden. Allerdings wurde hier nur von einer Person Interesse an der Mitarbeit geäußert.

Ein an die Stadt Selters gerichtetes Projekt zur Kommunikation mit dem Eigentümer hinsichtlich der „Dachnutzung und Umfeldgestaltung des Saynbach Centers“ ist durchaus als kurzfristiges Starter-Projekt zu betrachten.

Starter-Projekte/Stadt - bald

- „Wohnumfeldverbesserung“
- „Genossenschaftliche Wohnprojekte“
- „Rote Box“

Die Projekte „Wohnumfeldverbesserung“ und „Genossenschaftliche Wohnprojekte“ setzen vor allem auf bürgerschaftliches Engagement von Bauherren, Bewohnern, Nachbarschaften. Diese, die Quartiersentwicklung begleitenden Maßnahmen und Organisationsprozesse, sollten von der Stadt frühzeitig mit Erstellung des ISEK in die Wege geleitet werden. Sie haben allerdings eine längere Anlaufphase und gleichzeitig eine hohe Korrespondenz mit anderen Handlungsfeldern.

Die Initiative zu einem „Begegnungs- und Beratungszentrum“ deckt sich in vielerlei Hinsicht mit dem Workshop Miteinander und wird dort durch verschiedene Projekte mit unterschiedlichen Facetten aufgenommen und damit „weitergereicht“.



Klassische städtische Projekte sind das „Integrierte Energetische Quartierskonzept“. Es rangiert vor dem Informationszentrum „Rote Box“, dem bereits angestoßenen „Städtebaulichen Entwicklungskonzept – ISEK“ und den „Wettbewerben“ von Planern, Investoren und Architekten. Alle genannten Projekte sind im Hinblick auf die Städtebaulichen Entwicklungs- und Erneuerungsstrategien der Stadt Selters effizient. Sie korrespondieren wiederum mit dem Klimaschutz-Förderprogramm, dem „Integrierten Verkehrskonzept“, aber auch mit den an 17. Stelle rangierenden „Nahwärmenetzen“. Letztere sind die operative Umsetzung der Konzepte der Stadt Selters auf dem Weg zu CO²- Neutralität im Quartier und damit eher mittelfristig orientiert.

Das „Parkraumkonzept“ im Zusammenhang mit neuen Bauten im Quartier wiederum kann als Unterprojekt der Quartiersentwicklung verstanden und zur Verstärkung bzw. als genereller Hinweis bei der Umsetzung betrachtet und damit „weitergereicht“ werden.

Eine Initialisierung eines möglichen „Leerstands- und Zentrumsmanagers“ und der „Informationskampagne für Seniorenwohnen“ (Interesse an Mitarbeit von einer Person) sind im Zusammenhang mit dem ISEK bzw. dem Handlungsfeld/Workshop Miteinander zu betrachten damit „weiterzureichen“.

Die Kampagne zu einem „Immobilien- und Wohnungstausch“ ist als Idee weiterhin interessant und könnte auch als Impuls zur Verbesserung der Wohnraumsituation für alle Generationen und medialen Unterstützung bei der Quartiersentwicklung gesehen werden. Interesse an einer Mitarbeit bestand allerdings nicht.

Erarbeitet: Stadt-Land-plus GmbH
Büro für Städtebau und Umweltplanung

Friedrich Hachenberg/mh
Dipl. Ing. Stadtplaner
Boppard-Buchholz, 22.12.2020