



MASSSTAB: L städtisch + architektonisch

TEAMVERTRETER: Stadtplaner / Landschaftsarchitekt / Architekt

STANDORTFAMILIE: Nähe Schaffen - Schnittstellen und kurze Zyklen

STANDORT: Selb, Bahnhofsareal

EINWOHNER: 16.000

BETRACHTUNGSRAUM: 65,7 ha

PROJEKTGEBIET: 6,6 ha

STANDORTVORSCHLAG: Selb

AKTEURE: Selb

EIGENTÜMER: Selb, private Eigentümer

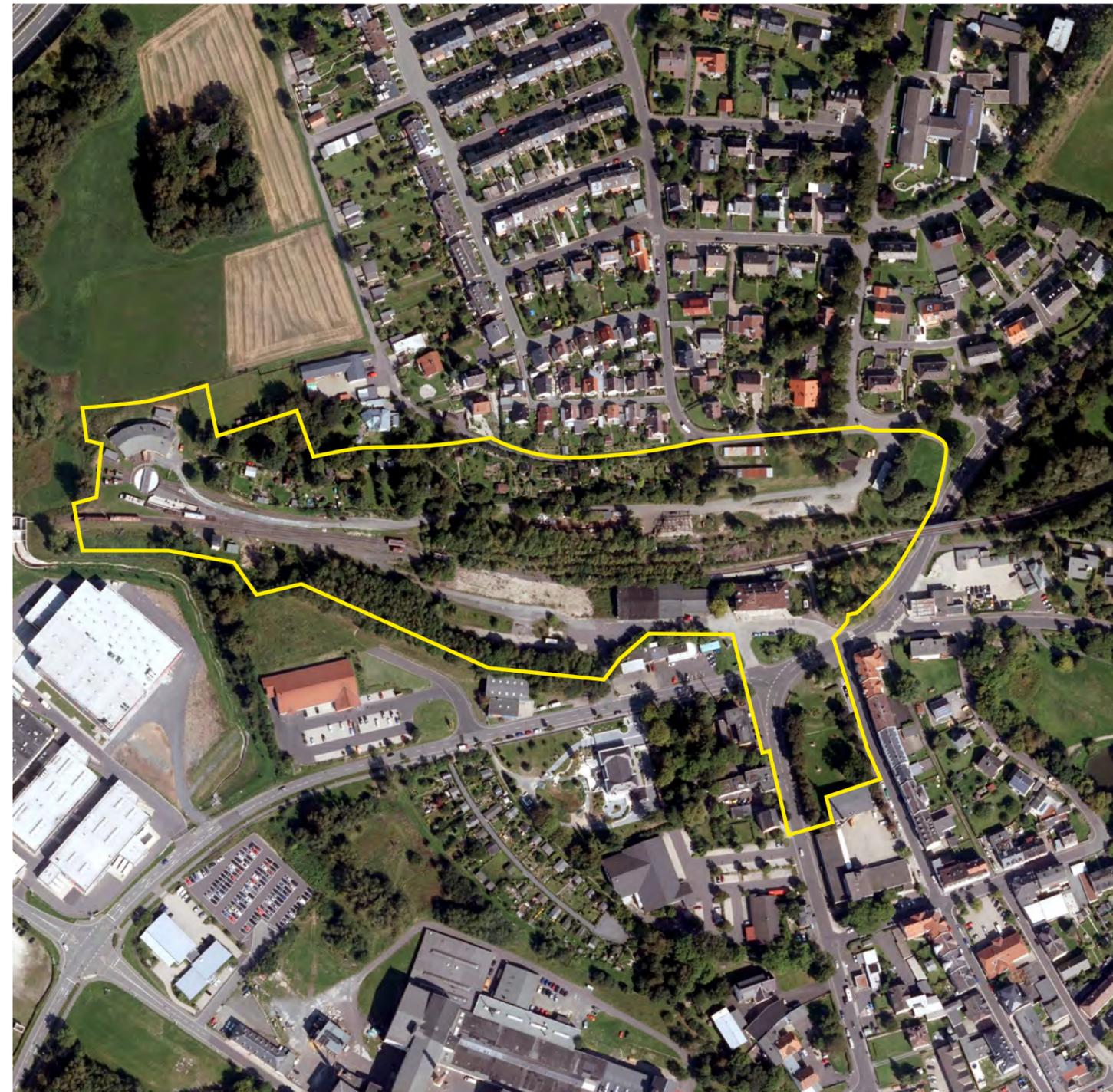
ART DER BEAUFTRAGUNG: abhängig von der Qualität der Ergebnisse kann es zu einer Beauftragung für einen Städtebauentwurf kommen

WAS KANN DER STANDORT IN BEZUG AUF DAS THEMA DER PRODUKTIVEN STADT LEISTEN?

Südwestlich des Bahnhofsareals produziert ein lokaler Mittelständler, der in den letzten Jahren seine Produktionskapazitäten und die Zahl der Beschäftigten stetig erweitern konnte. Am Bahnhofsvorplatz sowie der Bahnhofstraße befinden sich mit Restaurants, Handelsunternehmen und einer Tankstelle bereits mehrere Unternehmen in der Umgebung. Jedoch hat der Standort aktuell noch das Problem erheblicher Defizite hinsichtlich der städtebaulichen Situation und des Sortiments. Ziel ist es daher, das innenstadtnahe Bahnhofsumfeld durch umfassende städtebauliche Maßnahmen wie Sanierung des öffentlichen Raumes und Neubebauung mit hochwertigen Gebäudeensembles zu einem attraktiveren Ort für Wohnen und Arbeiten zu machen.

STRATEGISCHE ZIELE

Durch eine Revitalisierung der innerstädtischen Brachfläche und mit der Verbesserung der städtebaulichen Situation im direkten Bahnhofsumfeld soll ein Beitrag zur Innenentwicklung geleistet werden. Selb hat ebenso wie die gesamte Region einen strukturellen Mangel an guten und individuell gestaltbarem Wohnraum, insbesondere im Mietwohnungssektor. Zudem gibt es nur sehr eingeschränkte innerstädtische Flächenpotenziale für den Mehrfamilienhausneubau. Daher ist eine, zumindest teilweise, Neubebauung der Fläche mit Mehrfamilienhäusern oder Stadthäusern besonders wünschenswert. Eine Nutzungsmischung mit nicht störendem Gewerbe ist an dieser Stelle unter Berücksichtigung des kleinstädtischen Charakters der Stadt ausdrücklich gewünscht. Das dann neu gestaltete Bahnhofsviertel soll verkehrlich optimal an die verschiedenen Stadtquartiere angebunden werden.



STANDORT

Das Areal befindet sich etwa 400 Meter nördlich des Stadtzentrums. Neben der Güterhalle steht auch das gründerzeitliche Bahnhofsgebäude heute weitgehend leer und beeinträchtigt das Stadtbild an prominenter Stelle negativ. Das ca. 4,5 ha große, engere Bahnhofsumfeld hat seine historische Bedeutung durch die drastische Abnahme des Bahnverkehrs in Selb weitgehend verloren, es liegen erhebliche Funktionsdefizite vor. Weite Teile des Areals liegen brach. Vor dem Bahnhofsgebäude liegen der Goetheplatz und die daran anschließende Bahnhofstraße, die ebenso von erheblichen städtebaulichen und funktionalen Missständen geprägt sind. Der südlich daran anschließende Goethepark wird in seiner bisherigen Form kaum angenommen und ist damit planerisch komplett neu zu überdenken.

WIE KANN PRODUKTION IN DIE PROGRAMMATISCHE VIELFALT DER STADT INTEGRIERT WERDEN?

Die traditionsreiche Porzellanindustrie in Selb hatte ihre zahlreichen Produktionsstandorte von Anfang inmitten der Stadt. Auch viele der wieder prosperierenden Mittelständler produzieren, forschen und verwalten auf sehr gut eingebetteten, kernstädtischen Grundstücken und prägen das industrielle Bild der Stadt bis heute. Auslagerungen von Produktionsanlagen an den Stadtrand und die Trennung von Wohnen und Arbeiten sind dagegen in Selb Phänomene der jüngsten Vergangenheit und beschränken sich auf wenige Fallbeispiele im Westen der Stadt entlang der Autobahn 93. Die Stadt Selb möchte daher mit einer Stärkung des zentralen Bahnhofsareals und seines engeren Umfeldes als Ort von Wohnen und Arbeiten an die Tradition der innerstädtischen

Produktion anknüpfen. In Selb gibt es aktuell kaum noch integrierte Gewerbeflächen für räumliche Erweiterungen oder Neuansiedlungen. Auch attraktive innerstädtische Orte für kleinteilige Dienstleister und Kreative findet man in Selb bisher kaum. Die Stadt Selb möchte daher das bisher ungenutzte Potenzial seines brachliegenden Bahnhofsviertels heben. Durch die Nutzungsmischung von Wohnen, Dienstleistungen und produzierendem Gewerbe soll diesem Raum ein modernes und urbanes Flair eingehaucht werden, das jedoch gleichzeitig durch gestalterische Elemente die für die Industriegeschichte der Stadt so bedeutsame Eisenbahntradition am Standort aufgreift. Langfristig soll sich das Bahnhofsareal durch städtebauliche Impulse mit der Innenstadt und dem neuen Outlet Center zur attraktiven neuen Mitte von Selb verbinden.

Europan 15 – Selb (DE)



