

**Abschlussveranstaltung im Rahmen des BMBF-geförderten Verbundprojektes
„Entwicklung eines Früherkennungs- und Kontrollsystems zur Unterstützung
einer flexiblen Stadtentwicklungsplanung“**

am 23. / 24. November 2006 in Leipzig

**„Nachgezählt – zukunftsfähige Stadtentwicklung
durch Früherkennung und Kontrolle“**

Thema:

Rolle und Anforderungen des Informationsmanagements in der Stadt Selb

Referent:

Helmut Resch

**Dipl.-Ing. (FH), Architekt
Bauamtsleiter der Stadt Selb
Projektleiter Stadtumbau**



Selb in Deutschland

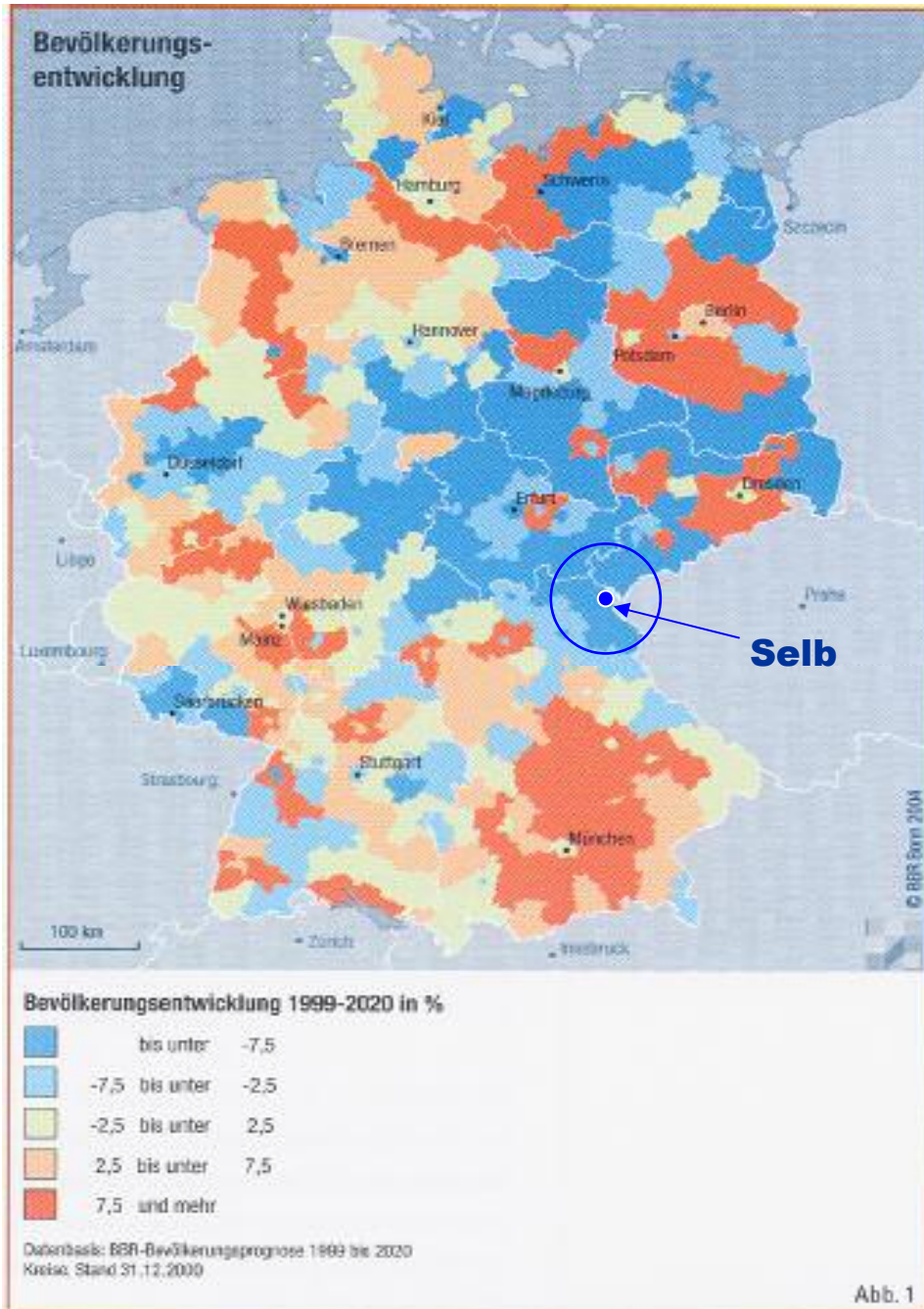


© Verbundprojekt Früherkennungs- und Kontrollsystem

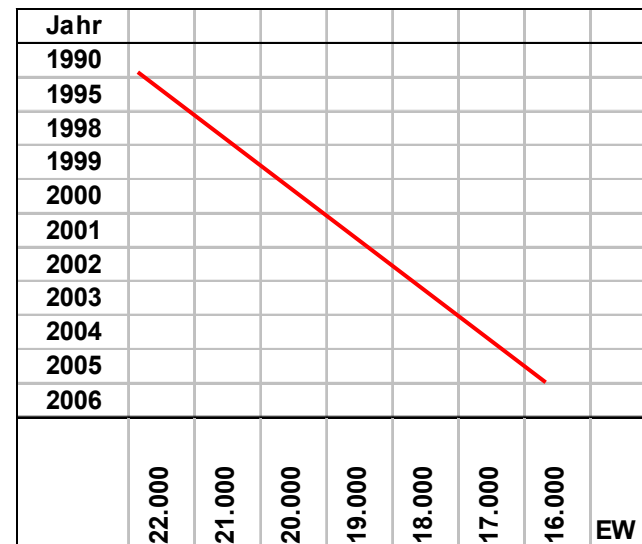


Demographie

Prognose für Deutschland bis 2020



Bevölkerungsentwicklung in Selb seit 1990



Stadtumbaubedarf in Selb



Nachhaltige Aufwertung des Stadtbildes



Revitalisierung von Industriebrachen



Stadtumbaubedarf in Selb



Rückbau von Gebäuden



Wohnumfeldverbesserung



Räumliche Leitbilder als Antwort auf Herausforderungen und Stadtumbaubedarfe



Das neue Selb

Modernisieren

Umnutzen

Umbauen

Renaturieren

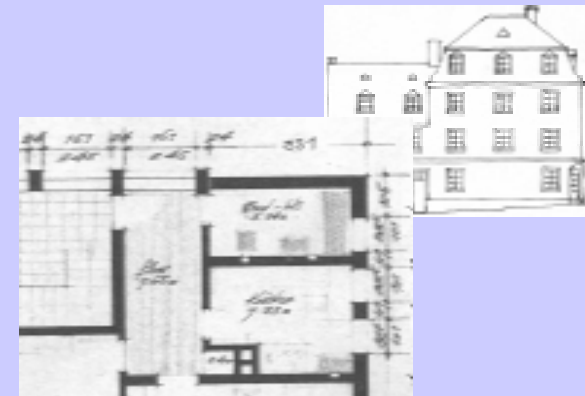
Stadtumbau in Selb

Räumliche Leitbilder als Antwort auf Herausforderungen und Stadtumbaubedarfe



MODERNISIEREN (Nutzung und Bebauung bleiben erhalten)

- Sinnvolle Modernisierungsmaßnahmen an den Gebäuden
- Dauerhafte Aufwertung des Wohnumfeldes
- Neue Eigentümer- oder Nutzergruppen erschließen
- Grundrisse verändern



Wohngebäude Egerer Platz 1 und 2 in Selb, vor und nach der Modernisierung.

Räumliche Leitbilder als Antwort auf Herausforderungen und Stadtumbaubedarfe



UMNUTZEN (Nutzungsänderung mit Erhalt der Bebauung)

- Wohnbauflächen werden in Gewerbeflächen umgenutzt
- Ehemaliger Mietwohnungsbau wird in private Eigentumswohnanlagen umstrukturiert
- Erschließung wird neu geordnet
- Teilflächen werden unter Umständen neu parzelliert



Alt: Wohngebäude vor der Modernisierung



Neu: Service Wohnen

Räumliche Leitbilder als Antwort auf Herausforderungen und Stadtumbaubedarfe

UMBAUEN (Nutzungsänderung und Veränderung der Bebauung)

- Städtebaulich-funktionale oder räumliche Fehlentwicklungen werden geheilt
- Funktionale oder strukturelle Problemgebiete werden saniert
- Erschließung wird neu geordnet
- Festschreibung der neuen Nutzung in der Bauleitplanung



Alt: ehem. Porzellanfabrik - Gewerbebrache



Neuordnungskonzept

Räumliche Leitbilder als Antwort auf Herausforderungen und Stadtumbaubedarfe



RENATURIEREN (Schwerpunkt: kreislauforientierte Flächennutzung)

Qualitätsmerkmal von Selb:



Sternförmig auf den historischen Stadtkern zulaufende begrünte Talauen

- Flächen aus der alten Funktion nehmen und der Natur zurückgeben
- Renaturierte Flächen aufwerten als Ausgleichsflächen für die Bauleitplanung
- Ortsränder neu definieren



Forschungsvorhaben Stadtumbau West – Pilotprojekt Selb Impulsprojekt A – Zwischennutzung Bürgerpark



Bürgerwettbewerb

Bürgeraktion



Fachplanung



Bürgerpark



Forschungsvorhaben Stadtumbau West – Pilotprojekt Selb Impulsprojekt B – Rückbau und Aufwertung des Wohnens



Bürgerinformation



Stadtteilkonzept



Modernisierung



Rückbau



Wohnumfeldverbesserung

Forschungsvorhaben Stadtumbau West – Pilotprojekt Selb

Impulsprojekt C – Pflegenetzwerk Selb



Umbau eines leerstehenden Wohngebäudes zu einem Pflegestützpunkt mit Sozialstation und barrierefreien Wohnungen



Starke Zunahme der „hochaltrigen“ und pflegebedürftigen Menschen bis 2015 in Selb



Monitoring - Mögliche Indikatoren

1. Fachbereich - Bevölkerung und Sozialstruktur

- Bevölkerungsentwicklung im Zeitablauf: gesamtstädtisch und teilräumlich
- soziodemografische Zusammensetzung der Bevölkerung im Zeitablauf: gesamtstädtisch und teilräumlich
- Förderung nachbarschaftlicher Selbsthilfe

ABSCHÄTZUNG: ÄLTERE MENSCHEN IN SELB 2003 UND 2010

	Stand 2003	Anteil der Hochbetagte	Abschätzung 2010	Anteil der Hochbetagte	Differenz 2010 minus	In Prozent von 2003	
Selb-Gesamt	unter 65	14.270	13.111		- 1.159	- 8%	
	65 bis 80	3.197	3.233		+ 36	+ 1%	
	über 80	954	+ 23%	1.142	+ 26%	+ 188	+ 20%
	Ältere gesamt	4.151		4.376		+ 225	+ 5%

Quelle: eigene Berechnungen, Datenquelle Stadt Selb Januar 2003, Abschätzung Weibler+Partner 2003.



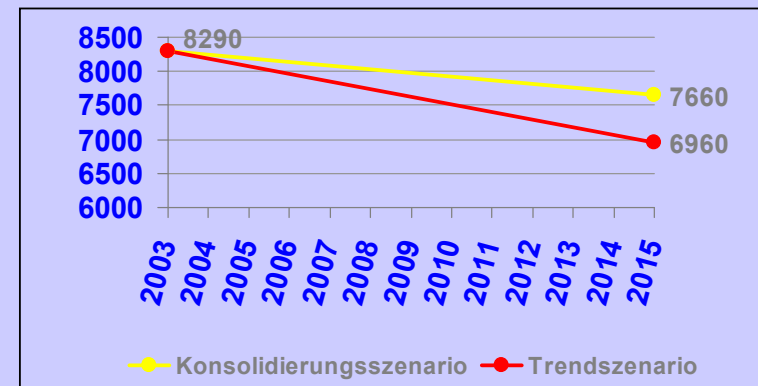
Monitoring - Mögliche Indikatoren

2. Fachbereich - Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft

- Zahl der sanierten, kostenreduzierten Wohnungen pro Jahr im Zeitablauf
- Sicherung wohnungsnaher Grundversorgung
- Wohnungsleerstandsquoten im Zeitablauf



Sanierung des Wohnungsbestandes



Prognose des Wohnungsbedarfs in Selb bis 2015

Monitoring - Mögliche Indikatoren

3. Fachbereich – Wirtschaft und Standortmarketing

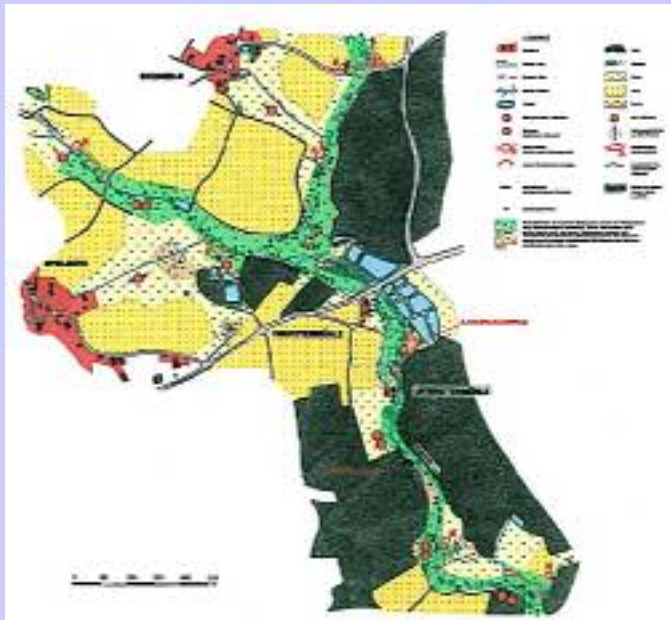
- Stärkung der Innenstadt als Wirtschaftsstandort
- Sicherung der innerstädtischen Wirtschaftsstandorte
- Belegungsquote der Gewerbeflächen in Prozent im Zeitablauf
- Entwicklung der Gewerbesaldi im Zeitablauf
- Zahl der Standortanfragen im Zeitablauf
- Entwicklung der Arbeitslosenquote im Zeitablauf
- Entwicklung der Pendlersaldi im Zeitablauf
- Förderung umweltschonender Betriebe



Monitoring - Mögliche Indikatoren

4. Fachbereich – Umwelt

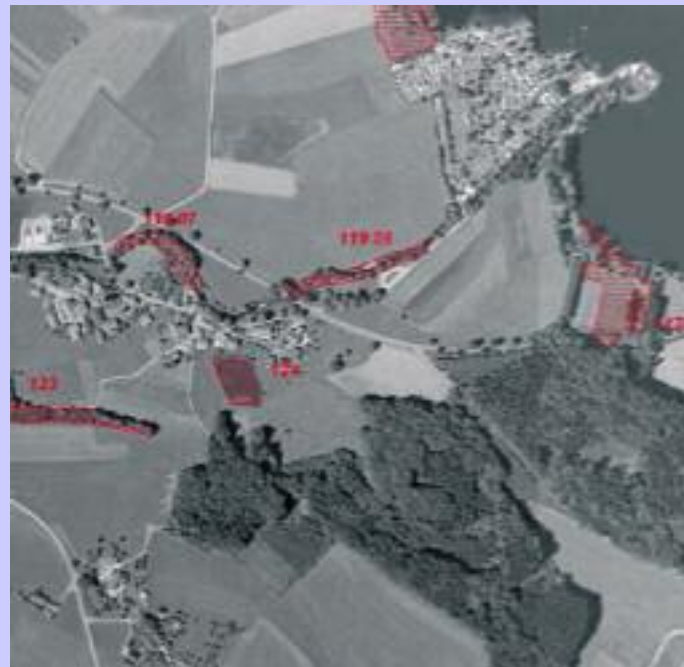
- Umweltbelastungen (Emissionen, Immissionen)
- Verbrauch fossiler Energieträger
- Nutzung erneuerbarer Energiequellen: Energieeinsparung / regenerative Energien
- Renaturierte Gewässer: Schutz und Pflege lokaler Wasservorkommen
- Revitalisierung von Flächen



Monitoring - Mögliche Indikatoren

5. Fachbereich – Städtebau Landschaftsplanung

- Anteil von Grün- und Erholungsflächen in Prozent im Zeitablauf
- Anteil naturschutzfachlich unter Schutz gestellter Flächen in Prozent im Zeitablauf
- Reduzierung der Bodenversiegelung im Zeitablauf



Monitoring - Mögliche Indikatoren

5. Fachbereich – Städtebau Stadtplanung

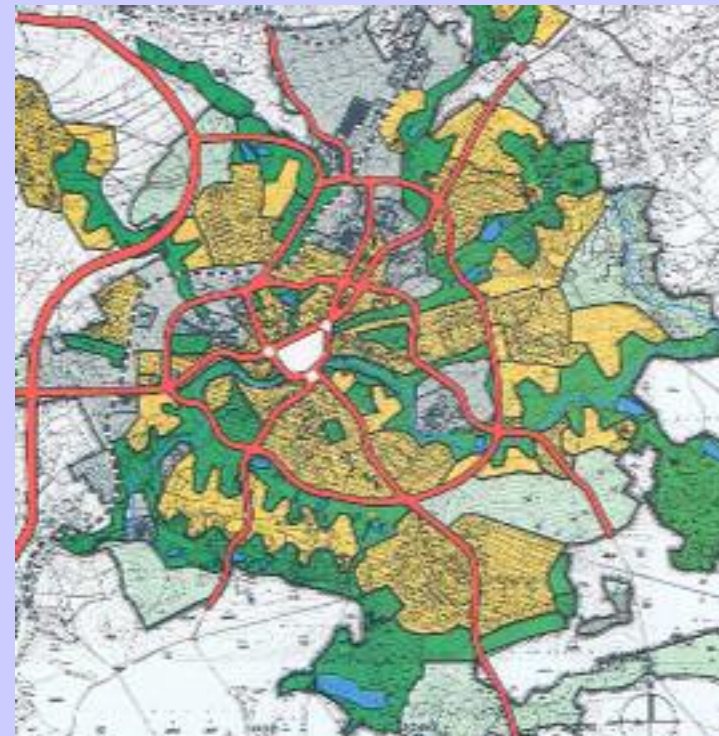
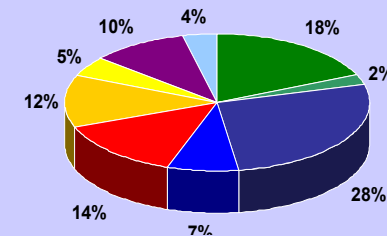
- Siedlungsflächen in Prozent im Zeitablauf: (Wohn-, gemischte und Gewerbebauflächen)
- Mobilisierung baureifer Baulandreserven in Prozent im Zeitablauf:
(Wohn-, gemischte und Gewerbebauflächen)
- Bodenmanagement: Reduzierung des Zuwachses an bebauter Siedlungsfläche im Zeitablauf:
(Wohn-, gemischte und Gewerbebauflächen)
- Wiedernutzung brachliegender bzw. untergenutzter Siedlungsflächen in Prozent im Zeitablauf:
(Wohn-, gemischte und Gewerbebauflächen)



Monitoring - Mögliche Indikatoren

5. Fachbereich – Städtebau Verkehrsplanung

- Verkehrsflächen in Prozent im Zeitablauf
- Benutzung des ÖPNV
- Kapazitäten des Ruhenden Verkehrs (Gebühren)
- Länge der Radwege
- Anzahl der Verkehrsunfälle
- Zufriedenheitsindex zum Verkehr
(Wohnbevölkerung, Wirtschaft, Pendler)



Monitoring - Mögliche Indikatoren

6. Fachbereich – Soziale und technische Infrastruktur

- Kapazitäten der Einrichtungen und Anlagen
- Auslastung der Einrichtungen und Anlagen
- Kosten und Benutzungsgebühren

Tabelle 5: Grundschulen

Lfd. Nr.	Ortsteil	Grundschulen (6 - 10 Jahre)			Bilanz (Ist - Soll)
		Anzahl Kinder	Erforderliche Plätze	Vorhandene Plätze	
1	Selb-Ost	36	36		-35
2	Vorwerk	46	46		-46
3	Innenstadt	41	41	300	259
4	Willeibacher Straße	14	14		-14
5	Jahnstraße	32	32	275	243
6	Erkersreuth	27	27	100	73
7	Sonst. Gemeindegebiet	26	26		-26
8	Kappel	29	29		-29
9	Siedlung Süd	18	18		-18
10	Selb-West	8	8		-8
11	Selb-Flößberg	16	16	100	84
12	Reuthberg-Siedlung	8	8		-8
13	Car-Netzen-Strasse	15	15		-15
14	Stopferluth	10	10		-10
15	Krielenwiese	4	4		-4
Selb (gesamt)		330	330	775	445

Teilkonzept: Infrastruktur und Umwelt

COOPERATIVE
Infrastruktur und Umwelt

Zukünftig starker Überhang an Kindergarten- und Schulplätzen



Schulzentrum Selb



stillgelegtes Freibad in Selb



Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit !