

Integriertes Stadtumbaukonzept

Innenstadtnahe Brache in Selb

Beitrag zum
Interdisziplinären Ideenwettbewerb
TATORT STADT

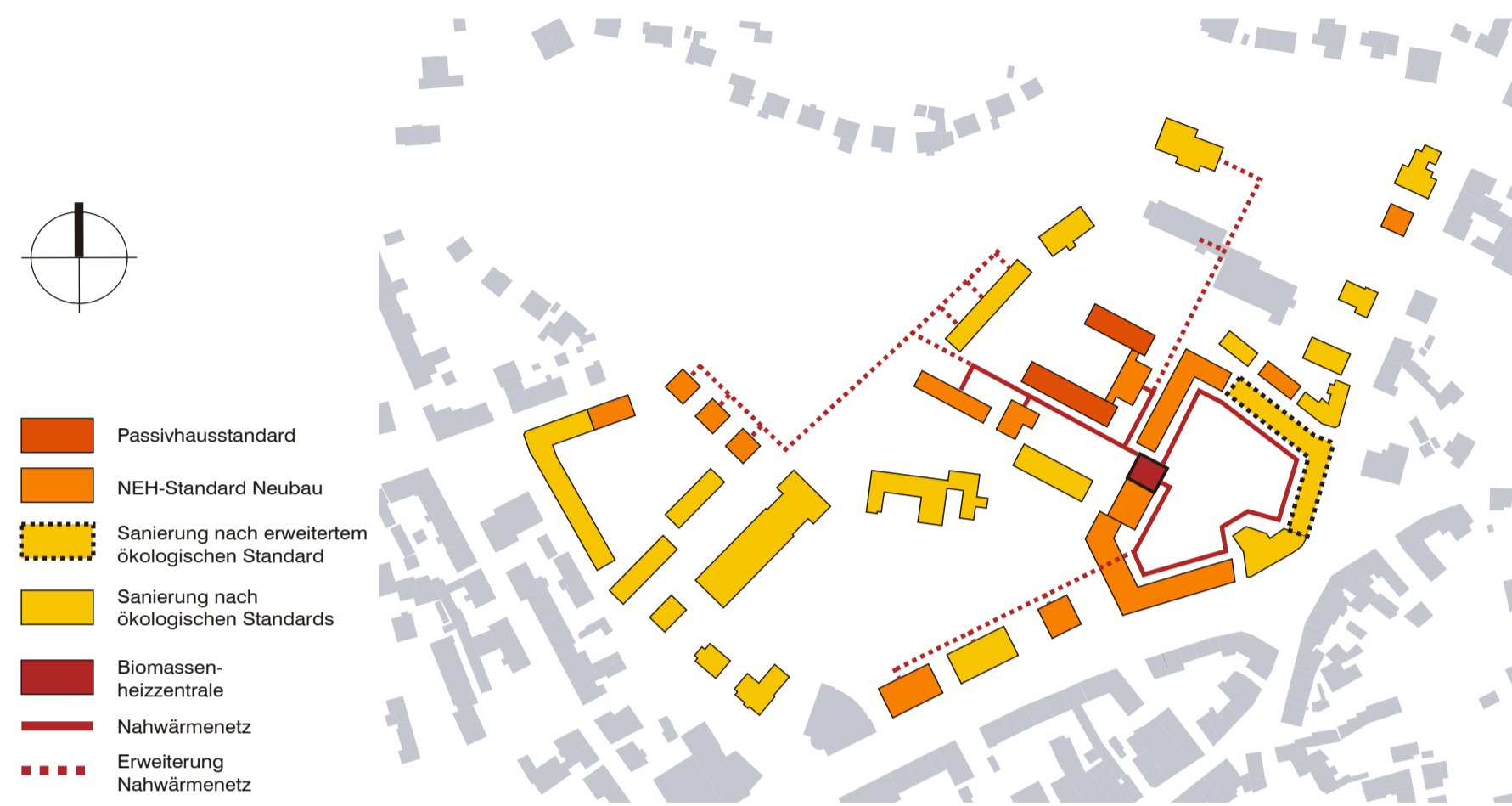
ausgelobt vom
Bundesministerium für Verkehr,
Bau- und Wohnungswesen

Ulrike Jurrack
Stephanie Luge
Ulla Schauber
Anke Richter
Stephan Weinert

Oktober 2003



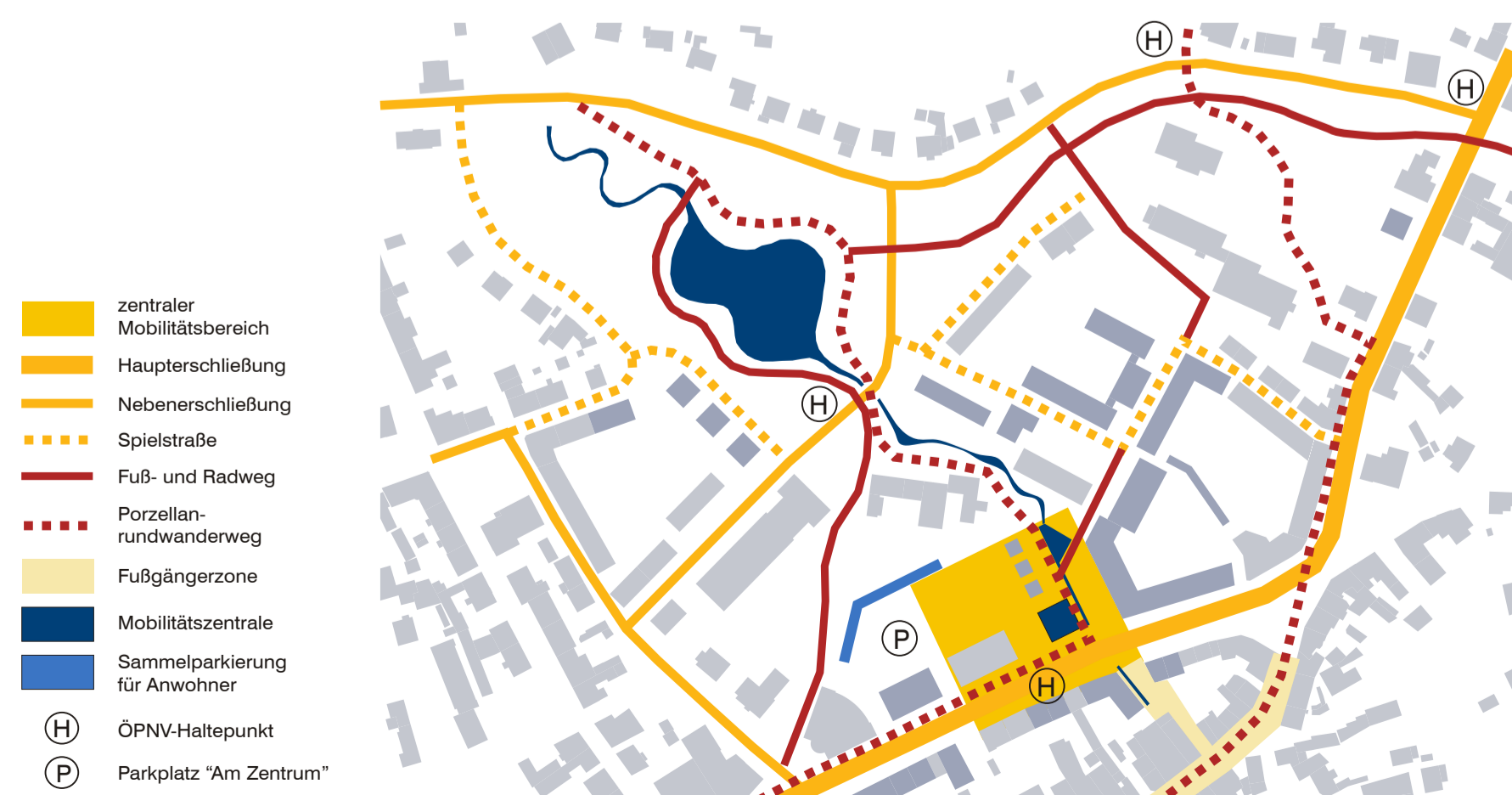
Bautechnik / Stadttechnik



Wasser / Abwasser

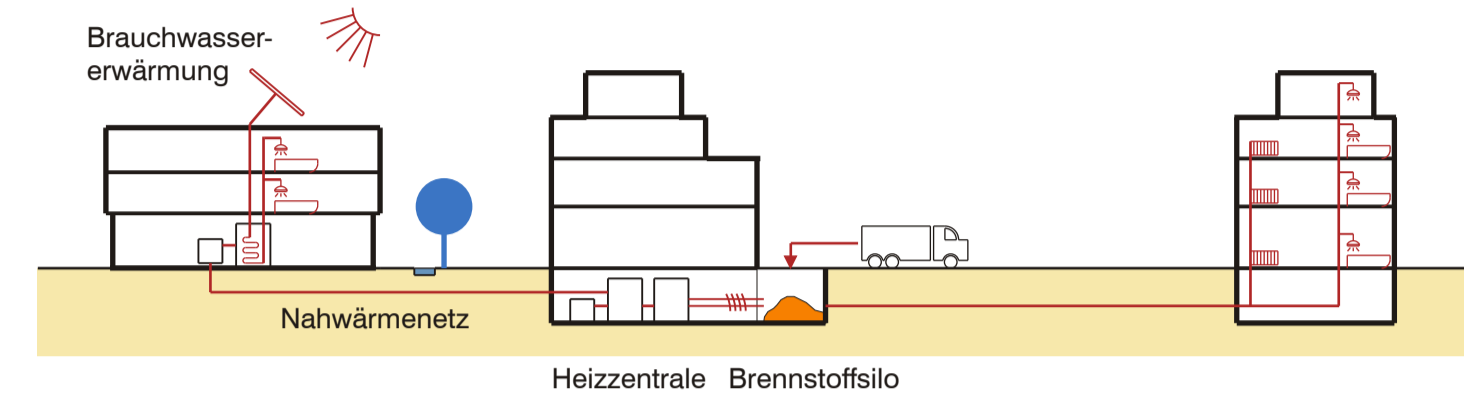


Verkehr und Mobilität

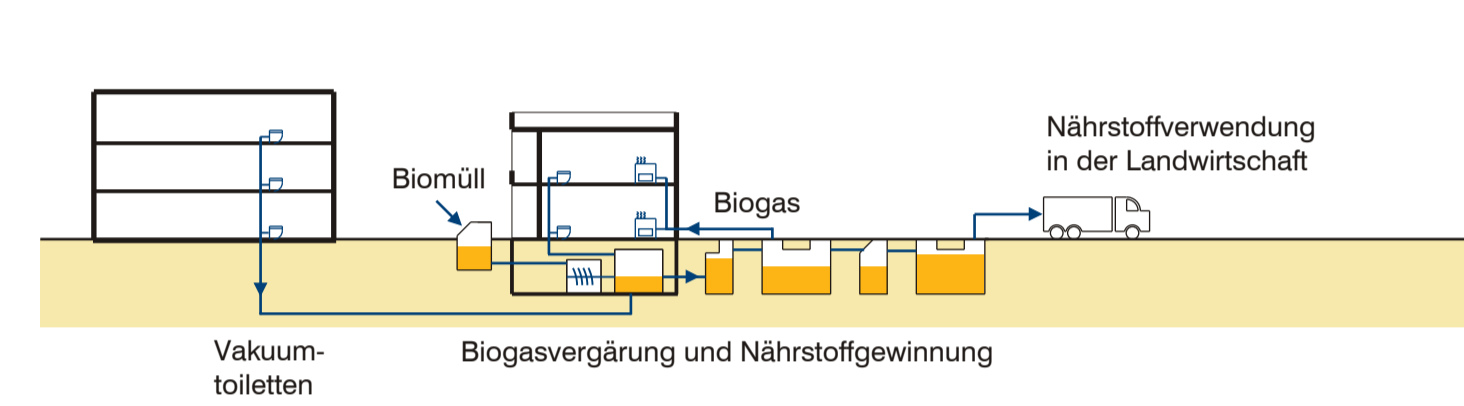


Handlungsansätze / Maßnahmen

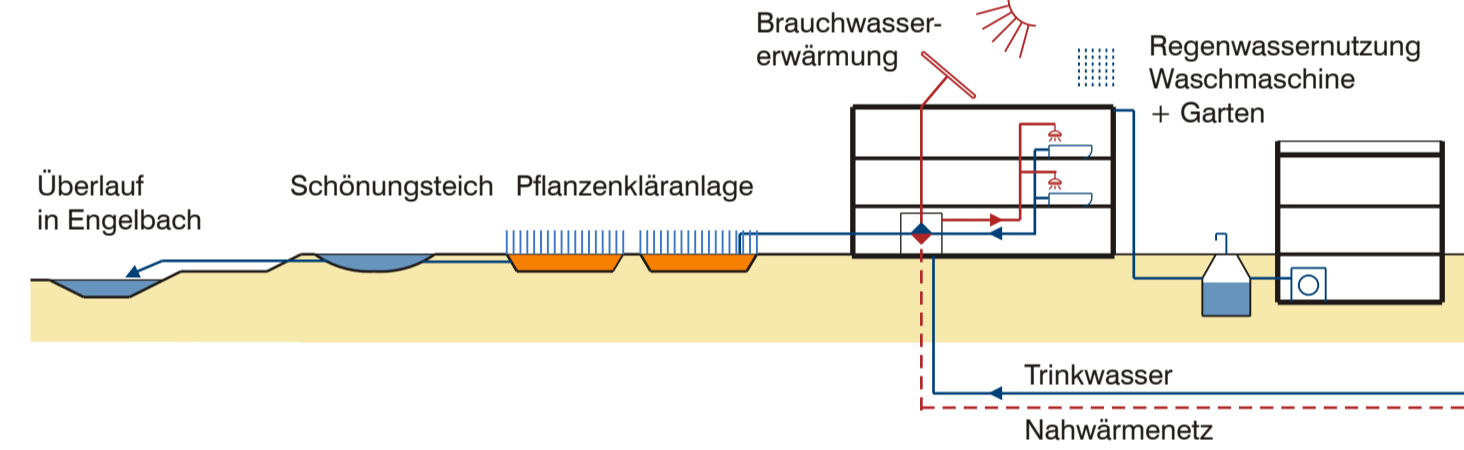
Biomasse-Nahwärmeverbund



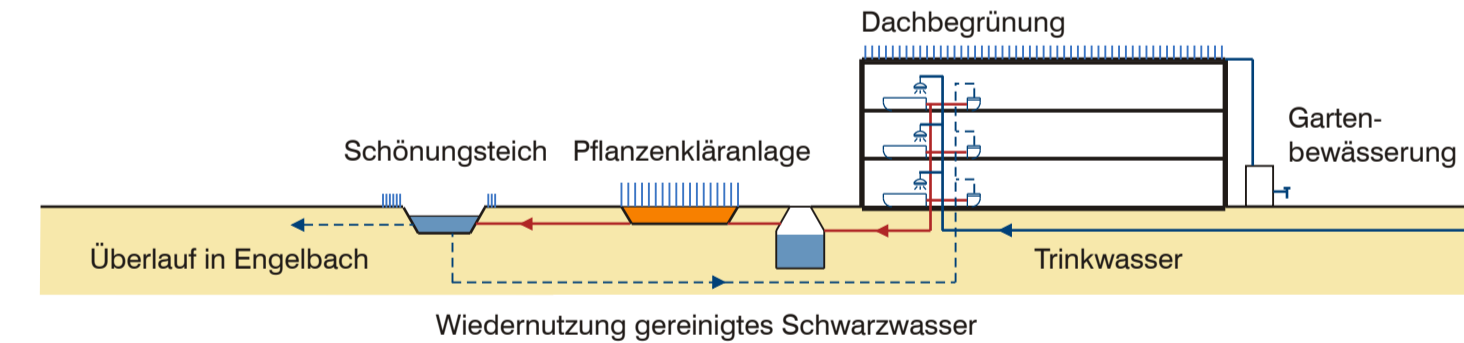
Vakuumtwwässerung mit Biogasgewinnung - Genossenschaftshof



Naturnahe Grauwasserreinigung / Regenwassernutzung - Genossenschaftshof



Schwarzwasserrecycling - Baugruppe



Nahwärmeverbund

- vollautomatische Gemeinschafts-Biomasseheizungsanlage im Gewerbehof (z.B. Holzpellets)
- Silobelieferung per LKW - Schüttung
- bedarfsgerecht modulare Anlage
- Hausübergabestation pro Gebäudeensemble mit WW-Speicher + Kopplung an Solarthermieanlage = mind. 80% Wärmebedarf regenerativ gedeckt

- Grundlast:
- parallel geschaltete Heizkessel
 - Module mit Brennwerttechnik (Wirkungsgrad ~ 90%)
- Spitzenlast:
- Gasbrennwertkessel
 - ggf. mit Prozessabwärme von Gewerbe

Nachhaltigkeitsaspekte

- hoher Wirkungsgrad (Lastspitzenausgleich bei Mischnutzung, große Abnehmerdichte / kurze Leitungswege)
- nachwachsende Energieträger aus regionaler Land- und Forstwirtschaft
- Anlage entsprechend Sanierungs- / bzw. Baufortschritt stufenweise aufrüstbar

Nachhaltiger Umgang mit Wasser

- naturnahe Regenwasserbewirtschaftung
- Integration der oberflächigen Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen in die Freilächengestaltung
- verzögerte Ableitung überschüssigen Regenwassers in den Engelbach
- nutzungsabhängige, durchlässige Oberflächengestaltung der Stellplätze, Innenhöfe, öffentlichen Plätze / Wege
- Rückbau- und Entsigelungsmaßnahmen (nutzungsabhängig)

Demonstrationsprojekte

- Genossenschaftshof:
- Vakuumtwwässerung mit Biogas- und Nährstoffgewinnung / naturnahe Grauwasserreinigung

Bauherrngruppe:

- Schwarzwasserrecycling über naturnahe Pflanzenkläranlage

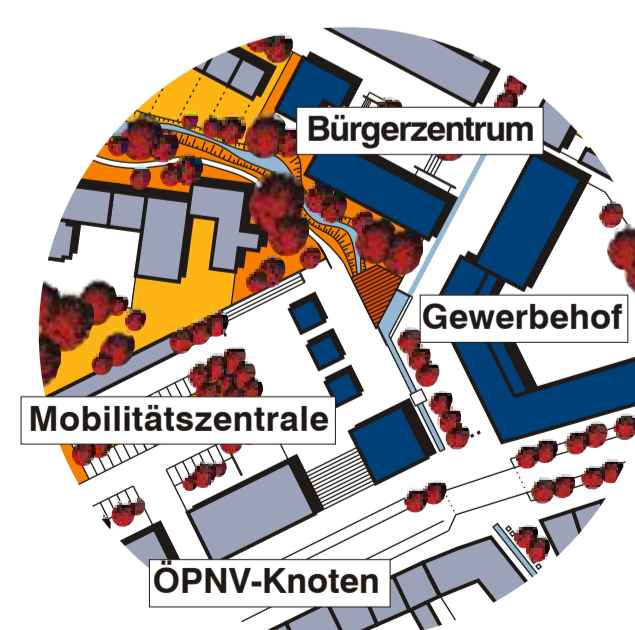
IBIB:

- innovative Sanitärtechniken (1-Liter-Spülsystem, wasserfreie Urinale, elektronische Einzelsteuerungen)

Dienstleistung / Verkauf / Service

- Fahrradladen (Neu- und Gebrauchträder, Fahrradzubehör, Radwanderkarten usw.)
- Fahrradreparaturservice
- „offene“ Fahrradwerkstatt
- Fahrradwäsche
- Verleih von Fahrrädern, Anhängern und Zubehör
- Autovermietung
- Hol- und Bringdienste
- Paketservice
- Kurierdienste
- Gepäckaufbewahrung

Mobilitätszentrum



Beratung / Information

- Fahrplanauskünfte und Fahrkartenverkauf für Bus- und Bahn
- Reisebüro (regionale Angebote, Rad- und Wandertouren u.ä.)
- Touristeninformation
- Car-Sharing-Agentur
- Vermittlung von Fahrgemeinschaften (Car-Pools, Mitfahrzentrale,)
- Taxizentrale
- Vereinszentrum VCD, ADFC usw.

Mobilitätsmanagement

- intelligentes, kommunales Mobilitätsmanagement
- Entwicklung des auto- und stellplatzreduzierten Quartiers mit den zukünftigen Bewohnern
- Sperrung der Ludwigstraße (Innenstadt) für fahrenden und ruhenden Verkehr
- Entlastung durch Parkplatz „Am Zentrum“
- sozial- und umweltverträgliche Verkehrsabwicklung

Versorgung

- Gastronomie
- Waren des täglichen Bedarfs
- Solartankstelle

Ökologische Standards

| | Ökologischer Mindeststandard | Erweiterter ökologischer Standard |
|------------------|--|---|
| Allgemein | <ul style="list-style-type: none"> - Niedrigenergiestandard (NEH) - Verwendung schadstofffreier, recyclefähiger Baustoffe - schrittweiser Aufbau eines qualifizierten Trennsystems - wassersparende Sanitärinstallationen - naturnahe Regenwasserbewirtschaftung - minimale, nutzungsgerechte Oberflächenversiegelung | <ul style="list-style-type: none"> - erhöhter Anteil an regenerativen Energieträgern für Heizung / WW / Strom - additive Solartechnik - vorrangige Verwendung nachwachsender Baustoffe aus der Region - Regenwassernutzung / Grauwasserrecycling inkl. doppelte Leitungsführung |
| Neubau | <ul style="list-style-type: none"> - Solarer Städtebau / Grundrisszonierung - kompakte Bauweisen (Reihen- /Mehrfamilienhäuser) - effektives System zur Energieversorgung + energiesparende Gebäudetechnik - dauerhafte Oberflächen, materialgerechte Gestaltung - bevorzugt Holzbau - Dachbegrünung auf allen Nebengebäuden | <ul style="list-style-type: none"> - naturnahe Abwasserreinigung - Schwarzwasserrecycling - Niedrigenergiestandard, Passivhäuser bei gleichbleibender Nutzungsqualität - kontrollierte Gebäudelüftung - Verwendung ausschließlich baubiologisch unbedenklicher Baustoffe |
| Bestand | <ul style="list-style-type: none"> - schrittweiser Anschluss an Nahwärmeverbund - Fassadensanierung (baulich-gestalterisch aufwerten) - passive Solarenergienutzung - Strangsanierung / Umstellung - gesunde- und umweltschädliche Baustoffe ersetzen - Balkone, Loggien, Terrassen - störendes Gewerbe entfernen - nutzungsgerechte Oberflächenentsiegelung | <ul style="list-style-type: none"> - nutzeradquate, flexible Grundrissänderungen - Fassadenmodernisierung (Südverglasung + Freisitz) - passive und aktive Solarenergienutzung - Verlagerung der Garagen und Stellplätze (zentrale Sammelparkierung) - Verwendung von Naturbaustoffen und -farben |

Umsetzungsinstrumente und Strategien

| | |
|---|--|
| <p>Politik & Verwaltung</p> <ul style="list-style-type: none"> - politischer Wille und Mut zu neuen Organisationsstrukturen und integrativer Planung - transparente Entscheidungsprozesse - flexible Verwaltungsverfahren - „Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme“ - vorausschauendes Stadtteilmanagement - Stadt als Vorbild | <p>Rechtliche Instrumentarien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Festsetzungsmöglichkeiten zu Stadtökologie im B-Plan ausnutzen - Qualitätskriterien über Kaufverträge festsetzen - kommunale Satzungen - Anschluss- und Benutzungszwang an die Kanalisation aufheben - Stellplatzverpflichtung bei Bedarf aussetzen |
| <p>Ökonomische Anreize</p> <ul style="list-style-type: none"> - ökonomische Anreize durch ökologisch orientierte Gebührensatzungen - kommunale Förderprogramme für ökologisches Bauen - qualitative Auflagen bei Bauförderung - verbilligte Kredite für Baumaßnahmen nach ökologischen Standards | <p>Öffentlichkeit & Partizipation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Informationsangebote - Bürgerbeteiligung und Förderung eigenverantwortlichen Handelns durch Beratung, Aufklärung und Sensibilisierung - Bildung und Qualifizierung der Akteure (Nutzerverhalten, Facilitymanagement) |