



Städtebauförderung „Soziale Stadt“

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Quartier Neunkirchen

Januar 2018



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden

Ministerium für
Inneres, Bauen
und Sport

SAARLAND



Städtebauförderung „Soziale Stadt“

Ministerium für
Inneres, Bauen
und Sport

SAARLAND



Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Quartier Neunkirchen

erstellt im Auftrag der Kreisstadt Neunkirchen

Kreisstadt Neunkirchen
Der Oberbürgermeister
Rathaus
Oberer Markt 16
66538 Neunkirchen
Telefon: 06821/202-0
E-Mail: kreisstadt@neunkirchen.de
Internet: www.neunkirchen.de



Vorgelegt von:

Arbeitsgemeinschaft agstaUMWELT- isoplan-Marktforschung



agstaUMWELT GmbH

Saarbrücker Str. 178
66333 Völklingen

Tel.: 06898-33077
Fax: 06898-37403
Email: info@agsta.de
Internet: www.agsta.de

Autoren:
Claudia Lennartz
Alexander Knoll



Dr. Schreiber & Kollegen GbR

isoplan-Marktforschung
Dr. Schreiber und Kollegen GbR
Heinrich-Böcking-Str. 7
66121 Saarbrücken

Tel.: 0681-93646-28
Fax: 0681-93646-33
Email: schreiber@isoplan.de
Internet: www.isoplan.de

Dr. Karsten Schreiber
Felix Thomas

In diesem Dokument wird zugunsten der Übersichtlichkeit auf die Doppelbezeichnung der weiblichen und männlichen Form verzichtet. Wir betonen, dass die unterschiedlichen Lebenswelten der Geschlechter im Sinne des Gender Mainstreaming berücksichtigt werden.



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG

von Bund, Ländern und
Gemeinden

Vorwort

Die Innenstadt von Neunkirchen blickt auf eine umfangreiche Historie von Städtebauförderprogrammen zurück. Mit deren Hilfe konnten bereits eine Vielzahl von Aufwertungsmaßnahmen umgesetzt werden, die die Stadt aus eigenen Anstrengungen finanziell nie hätte bewältigen können.

Nach einem vorübergehenden Abklingen der Förderung aus dem Programm „Soziale Stadt“ ergab sich 2017 die Möglichkeit eines Neustarts. Grundlage neuer Fördermaßnahmen ist das vorliegende „Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK)“ für das Quartier in Neunkirchen.

Das ISEK begründet in beeindruckender Weise die Förderwürdigkeit des Untersuchungsgebiets Quartier Neunkirchen. Aufbauend auf der städtebaulichen und sozioökonomischen Analyse und intensiven Diskussionen mit der Quartiersbevölkerung und den lokalen Akteuren wurde in enger Abstimmung mit den verschiedenen zuständigen Ämtern der Kreisstadt Neunkirchen eine Aufwertungsstrategie mit Maßnahmen zum Abbau der festgestellten Problemlagen und Missstände in sieben räumlichen Teilbereichen und vier thematischen Handlungsschwerpunkten erarbeitet.

Erfreulicherweise kann in Neunkirchen auf eine funktionierende Management- und Beteiligungsstruktur und gut vernetzte Akteure zur Umsetzung von Städtebaufördermaßnahmen zurückgegriffen werden. Neue Herausforderungen im Gebiet erfordern jedoch auch neue Herangehensweisen. So stellen die in jüngerer Zeit massiv zugewanderten Menschen aus Südosteuropa, Vorderasien und Nordafrika die Stadt vor ganz neue Probleme bei der Bewältigung der Integration dieser Menschen. Darauf versucht das ISEK für den Untersuchungsraum erste Antworten zu geben.

Ich bedanke mich bei allen Bürgerinnen und Bürgern, die an diesem Konzept mitgewirkt haben, bei den Mitarbeitern der Stadtverwaltung, den Planungsbüros und nicht zuletzt bei den Fördermittelgebern aus Bund und Land, für Ihre Beiträge zur Aufwertung und Stabilisierung des Neunkircher Quartiers. Ich wünsche uns allen viel Erfolg bei der Umsetzung.

Neunkirchen, im November 2017

Jürgen Fried
 Oberbürgermeister



Inhalt

Vorwort	III
Inhalt	IV
1 Einleitung.....	1
1.1 Hintergrund und Aufgabenstellung	1
1.2 Aufbau und Methodik.....	2
1.3 Einbindung in die gesamtstädtische Planung	4
1.4 Vernetzung vorhandener Strukturen	5
2 Städtebauliche Bestandsanalyse des Quartiers	6
2.1 Gesamtstädtischer Zusammenhang	6
2.1.1 Abgrenzung des Untersuchungsgebiets	6
2.1.2 Umgebungsnutzungen	6
2.1.3 Funktionale Einbindung in die Gesamtstadt	6
2.1.4 Heterogene Bau- und Nutzungsstruktur	6
2.2 Gliederung und städtebauliche Beschreibung des Gebiets.....	8
2.2.1 Teilbereich 1: Kultur- und Freizeitbereich	8
2.2.2 Teilbereich 2: Untere Bahnhofstraße	10
2.2.3 Teilbereich 3: Obere Bahnhofstraße	12
2.2.4 Teilbereich 4: Wellesweilerstraße	13
2.2.5 Teilbereich 5: Bereich Wilhelmstraße/ Brückenstraße	14
2.2.6 Teilbereich 6: Ensemble Goethestraße	16
2.2.7 Teilbereich 7: Östlicher Gewerbebereich.....	17
2.3 Zwischenfazit der städtebaulichen Bestandsanalyse	18
3 Sozioökonomische Bestandsanalyse des Quartiers	21
3.1 Bevölkerungs- und Sozialstruktur	21
3.1.1 Bevölkerungsentwicklung in NK	21
3.1.2 Untersuchungsgebiet	22
3.2 Lokale Ökonomie	23
3.2.1 Handel und Gewerbe.....	23
3.2.2 Beschäftigung	25
3.3 Soziale Infrastruktur, Bildung, Kultur, Freizeit.....	26
3.3.1 Kitas und Schulen	26
3.3.2 Senioreneinrichtungen	26
3.3.3 Soziale Einrichtungen und Kirchen	26
3.3.4 Sport- und Freizeitanlagen	27
3.4 Zwischenfazit	28
4 Stärken-Schwächen-Analyse des Quartiers	30
4.1 Gebietsübergreifende Stärken.....	30
4.2 Gebietsübergreifende Schwächen.....	31
4.3 Chancen und Perspektiven zur Überwindung der Schwächen im Quartier	32
5 Abgrenzung von Fördergebieten.....	36
5.1 Fördergebiet Soziale Stadt.....	36

5.2	Sanierungsgebiet	36
5.2.1	Klassisches Sanierungsverfahren.....	36
5.2.2	Vereinfachtes Sanierungsverfahren	37
5.2.3	Ergebnisse der Bestandserfassung.....	37
5.2.4	Abgrenzungsvorschlag.....	38
6	Aufwertungsstrategie und Maßnahmenkonzept.....	39
6.1	Leitbild	39
6.2	Entwicklungsziele.....	39
6.3	Maßnahmenübersicht	39
6.4	Steckbriefe der geplanten Einzelmaßnahmen	42
6.4.1	Teilbereich 1: Kultur- und Freizeitbereich.....	42
6.4.2	Teilbereich 2: Untere Bahnhofstraße	47
6.4.3	Teilbereich 3: Obere Bahnhofstraße	51
6.4.4	Teilbereich 4: Wellesweilerstraße	53
6.4.5	Teilbereich 5: Bereich Wilhelmstraße / Brückenstraße	54
6.4.6	Teilbereich 6: Ensemble Goethestraße	57
6.4.7	Teilbereich 7: Östlicher Gewerbebereich.....	58
6.4.8	Übergreifende Maßnahmen im Fördergebiet.....	59
6.4.9	Integrierte Querschnittsaufgaben.....	69
7	Kosten- und Finanzierungsübersicht	73
7.1	Finanzierungsquellen und Mittelbündelung	73
7.2	Kosten- und Finanzierungsübersicht	73
8	Durchführungsmodalitäten.....	75
8.1	Programmsteuerung.....	75
8.2	Quartiersmanagement, Quartierstreff	76
8.3	Verfügungsfonds.....	76
8.4	Beteiligung.....	78
8.4.1	Lenkungsgruppe	78
8.4.2	AGSE (Arbeitsgemeinschaft städtischer und stadtnaher Einrichtungen).....	78
8.4.3	Bürgerforum	78
8.4.4	Beteiligung der TöB	79
8.4.5	Bürgerbeteiligung während der Erarbeitung des ISEK	79
8.5	Erfolgskontrolle	80
8.6	Verstetigungspotenziale und -ansätze	80
9	Anhang	82
9.1	Daten zur Sozialstruktur im Untersuchungsgebiet.....	82
9.2	Beteiligungsschritte im Rahmen des ISEK Quartier Neunkirchen	83
9.3	Dokumentation der Beteiligungsschritte	84
9.3.1	Erfahrungsaustausch	84
9.3.2	Expertengespräch mit Vertretern von Stadt und der GSG.....	84
9.3.3	Expertengespräch „Bürgerinitiative Neunkirchen Stadtmitte e.V.“.....	86
9.3.4	Dokumentation der Bürgerversammlungen und der TöB-Beteiligung	86

1 Einleitung

1.1 Hintergrund und Aufgabenstellung

Die Stadt Neunkirchen hat in einem Fördergebiet im Stadtteil Innenstadt in wechselnden Grenzen in den Jahren 2000 bis 2017 im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ Maßnahmen zum Abbau städtebaulicher und sozialer Missstände durchgeführt. Das bisherige Programm „Soziale Stadt“ wird beendet und abgerechnet.

Insgesamt besteht aufgrund sich überlagernder städtebaulicher, sozialer und ökologischer Missstände weiterhin Handlungsbedarf. Aus diesem Grund hat die Stadt Neunkirchen das in diesem ISEK behandelte und besonders benachteiligte Quartier in der nördlichen Innenstadt als städtebauliche Gesamtmaßnahme für eine Förderung aus der Städtebauförderung in einer geänderten Fördergebietsabgrenzung unter dem Namen „Quartier Neunkirchen“ angemeldet.

Ziel der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Quartier Neunkirchen“ ist es, einen Quartiersentwicklungsprozess anzustoßen, der die nördliche Innenstadt Neunkirchens als lebendigen Ort des Handels, des öffentlichen Lebens und des Wohnens stärkt. Das vorliegende „ISEK Quartier Neunkirchen“ zeigt die Problemlagen auf und formuliert Ziele und Maßnahmen zur Lösung der festgestellten Problemlagen.

Das ISEK ist Grundlage für die Beantragung von Städtebaufördermitteln im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Quartier Neunkirchen“. Es ist maßnahmenorientiert. Insofern beinhaltet es keine konkreten Fach- oder Detailplanungen. Vielmehr formuliert es Handlungsempfehlungen und -ansätze zur Erreichung der festzulegenden Ziele für die Quartiersentwicklung und verortet diese in einem Maßnahmenkonzept, dem eine Priorisierung der einzelnen Maßnahmen zugrunde gelegt wird. Das ISEK liefert weiterhin die Grundlagen für die parzellenscharfe Abgrenzung eines Fördergebiets und eines Sanierungsgebiets.

Aufgabenstellung war ein offen und transparent gestalteter Erarbeitungsprozess des ISEK unter Einbindung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie der relevanten lokalen Akteure von Beginn an. Die ISEK-Erstellung umfasste deshalb zwei Aspekte: Zum ei-

nen die Ausarbeitung des ISEK als Planungsgrundlage der durchzuführenden Maßnahmen und zum anderen die Initiierung und Moderation des Beteiligungsprozesses innerhalb der Stadtverwaltung und im Quartier.¹

Das ISEK als Konzeptpapier umfasst folgende Inhalte:

- Städtebauliche und soziale/ökonomische Bestandsanalyse
- Aufwertungsstrategie mit Zielen und Handlungsfeldern sowie Entwicklung konkreter Maßnahmen
- Kosten- und Finanzierungsübersicht
- Darstellung der Durchführungsmodalitäten.

Die komplexen Problemlagen und die umfangreiche Zahl zu beteiligender Personen zur Entwicklung und Umsetzung wirkungsvoller Maßnahmen erfordern bereits während der Erarbeitung des ISEK die Initiierung eines Prozesses, der Verwaltung, lokale Akteure und Bevölkerung gleichermaßen beteiligt und aktiviert und über das reine Verfassen eines Konzepts hinausgeht. Grundlage hierfür waren die bereits vorhandenen und umfassend vernetzten Akteursstrukturen, die im Untersuchungsgebiet vorgefunden wurden (siehe Kapitel 1.4).

Für eine erfolgreiche Umsetzung ist außerdem auf allen Ebenen eine ressortübergreifende Zusammenarbeit erforderlich. Dies umfasst auf der Ebene der Ministerien eine Bündelung verschiedener Förderpöfe ebenso wie die Notwendigkeit einer Kooperation der Fachbereiche auf kommunaler Ebene. Angesichts der Vielfalt der Problemlagen findet über die Nutzung von Städtebaufördermitteln hinaus eine ressortübergreifende Finanzierung der Maßnahmen aus unterschiedlichen Quellen Berücksichtigung.

Im Ergebnis entsteht ein ganzheitlich konzipiertes ISEK unter Berücksichtigung unterschiedlicher Akteure, Ressorts, Raumbezüge, Themenfelder und Ressourcen für das Fördergebiet, das durch multiple, sich gegenseitig bedingende Benachteiligungen gekennzeichnet ist.

¹ siehe Saarland, Ministerium für Inneres und Sport: Leitfaden Soziale Stadt - Saarland, Juli 2016, S. 31

1.2 Aufbau und Methodik

Das ISEK besteht in enger Anlehnung an die Vorgaben des saarländischen Leitfadens Soziale Stadt aus folgenden Hauptteilen:

1. Einleitung

Nach einer Darstellung von Hintergrund und Aufgabenstellung werden der Aufbau des ISEK und die methodische Vorgehensweise zusammenfassend dargestellt. Eine weitere Grundlage der Arbeiten ist ein Abriss über die Einbindung des ISEK in die gesamtstädtische Planung und eine Darstellung der Vernetzung vorhandener Strukturen.

2. Städtebauliche Bestandsanalyse

Nach einer städtebaulichen Charakterisierung und einem kurzen Abriss der Einbindung des Quartiers in den gesamtstädtischen Zusammenhang (Historie, Struktur, Gestalt, Funktion) werden folgende städtebauliche Kriterien für das Quartier analysiert und bewertet:

- Wohngebäudebestand und -zustand: Modernisierungstau im Gebäudebestand
- Grün- und Freiflächen, Wohnumfeld: Defizite, öffentliche Räume mit geringer Aufenthaltsqualität, Potenziale für Wohnumfeldverbesserung
- Nutzungen im Quartier (insbesondere Schulen, Kitas, sonstige soziale, Kultur- und Freizeitinfrastruktur, Nahversorgung); Synergieeffekte/Nutzungskonflikte, Gemengelagen
- Brachen, Leerstände, und/oder untergenutzte Infrastrukturen
- Verkehrsanbindung, ÖPNV, Parken, Fuß- und Radwegebeziehungen in umgebende Quartiere

Städtebauliche Missstände können sich z.B. auch in Form einer ungünstigen Nutzungsstruktur, ungesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen, mangelnder Sicherheit, Defiziten in der Nahversorgung, einer unzureichenden Versorgung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur oder einer hohen Lärmbelastung äußern. Je nach Art und Umfang der vorgefundenen Missstände wurden Teilräume mit unterschiedlichen Handlungsbedarfen abgegrenzt, für die in den folgenden Schritten Ziele und Maßnahmen ausdifferenziert werden.

2. Sozioökonomische Bestandsanalyse

Zur Analyse der sozioökonomischen Situation im Untersuchungsgebiet wurden Indikatoren recherchiert

und in Form von Tabellen, Plänen, Grafiken und erläuternden Texten im Vergleich zu anderen Teilbereichen der Stadt, der Gesamtstadt und dem Saarland dargestellt und analysiert. Hierzu gehören insbesondere Daten zu:

- Bevölkerungs- und Sozialstruktur (Einwohnerzahl, Altersstruktur, Ausländeranteil)
- Arbeitslosigkeit (Anteil der Langzeitarbeitslosen, Anteil der Personen mit SGB-II-Leistungen)
- Beschäftigung (Anteil sozialversicherungspflichtig Beschäftigte an der Bevölkerung im arbeitsfähigen Alter).

Datenquellen sind das städtische Melderegister, weitere städtische Statistiken, das statistische Landesamt, die Agentur für Arbeit und weitere Quellen.

Neben den durch Indikatoren quantitativ darstellbaren Sachverhalten gibt es Themen, die sich nur qualitativ beschreiben und analysieren lassen. Hierzu gehört z.B. das wichtige *Querschnittsthema Integration und Teilhabe*. Auf der Basis von Gesprächen mit relevanten Akteuren im Quartier wird die sozioökonomische Situation im Quartier qualitativ dargestellt. Diese Analyse ist die Grundlage für die Entwicklung von Maßnahmen zur Verbesserung von Integration und Teilhabe für benachteiligte Bevölkerungsgruppen im Quartier.

4. Stärken-Schwächen-Analyse

Im Rahmen der *Stärken-Schwächen-Analyse* werden als Fazit aus den Ergebnissen der Bestandsanalysen die identifizierten spezifischen Schwächen, Missstände und Handlungsbedarfe im Quartier verortet und den gebietspezifischen Stärken und Potenzialen sowie den übergeordneten Chancen und Risiken gegenübergestellt. Die Stärken-Schwächen-Analyse stellt das Bindeglied zwischen den Bestandsanalysen und der Formulierung von Zielen und Maßnahmen dar.

5. Abgrenzung des Fördergebietes

Aus der Stärken-Schwächen-Analyse als Fazit der Bestandsaufnahme wird die Abgrenzung des Gebiets hergeleitet, das durch städtebauliche und soziale Defizite und Missstände im Vergleich zu anderen Teilräumen der Stadt und der Gesamtstadt besonders betroffen ist. Auf dieser Grundlage wird ein Gebiet als *künftiges Fördergebiet* abgegrenzt, in denen sich die Gesamtmaßnahme zweckmäßig durchführen lässt.

6. Aufwertungsstrategie und Maßnahmenkonzept

Aufbauend auf den Ergebnissen der Stärken-Schwächen-Analyse wurden *Entwicklungsziele und eine Aufwertungsstrategie* für das Quartier herausgearbeitet. Die Aufwertungsstrategie wurde in einer gemeinsamen Diskussion der Analyseergebnisse zwischen Bürgern, lokalen Akteuren und den beteiligten Fachbüros erarbeitet. Sie zeigt, mit welchen gebietspezifischen Lösungsansätzen die Chancen und Potenziale genutzt werden können, um die Abwärtsspiralen aus sich gegenseitig verstärkenden Schwächen und Missständen zu durchbrechen.

Nach Abstimmung der Ziele wurde eine Gesamtstrategie für die Projektumsetzung erarbeitet. Diese berücksichtigt konkrete lokale Potenziale, Verantwortlichkeiten und Finanzierungsmöglichkeiten. In einem Zielworkshop mit der verwaltungsinternen Lenkungsgruppe wurde die Aufwertungsstrategie diskutiert. Ergebnis ist eine abgestimmte, ganzheitliche, Ressort übergreifende Gebietsentwicklungsstrategie für die städtebauliche Gesamtmaßnahme mit räumlichen und thematischen Handlungsschwerpunkten, die von einem breiten Konsens von Akteuren getragen wird. Darauf aufbauend wurde ein konkretes *Maßnahmenkonzept* zur Umsetzung der Gebietsentwicklungsstrategie erarbeitet. Es umfasst für jede Einzelmaßnahme einen Steckbrief mit folgenden Inhalten:

- Handlungsschwerpunkt
- Bezeichnung der Maßnahme
- Ausgangssituation, Anlass, Notwendigkeit
- Ziele, zu denen die Maßnahme beitragen soll
- Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme
- Träger; weitere beteiligte Akteure
- geplanter Umsetzungszeitraum
- Grobe Kostenschätzung und Finanzierung
- Lageskizze bei verortbaren Einzelmaßnahmen
- Fotodokumentation der Ausgangssituation.

Maßnahmen zur Bewältigung der *Querschnittsaufgabe Integration* werden in ähnlicher Form textlich dargestellt und erläutert.

7. Kosten- und Finanzierungsübersicht

Die finanziell relevanten Aussagen des Maßnahmenkonzepts werden in einer Kosten- und Finanzierungsübersicht zusammengefasst, die die Kosten und Finanzierungsquellen der geplanten Maßnahmen für die kommenden Jahre nach den Vorgaben des Fördermittelgebers in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung tabellarisch auflistet und in eine zeitliche Priorisierung bringt.

8. Durchführungsmodalitäten

In einem abschließenden Kapitel werden die Durchführungsmodalitäten der Programmumsetzung zusammenfassend dargestellt. Hierzu gehören Aussagen zu Aufgaben und Organisation eines *Quartiersmanagements* mit Quartiersbüro und Verfügungsfonds, die bereits durchgeführten und vorgesehenen Maßnahmen der *Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit*, Hinweise für das *Monitoring und die Evaluierung* der durchgeführten Maßnahmen sowie erste Aussagen zu *Verstetigungspotenzialen* der geplanten Maßnahmen. Wichtiger Bestandteil der Konzeptfindungsphase ist eine intensive *Beteiligung der Quartiersbevölkerung* und relevanter Akteure im Quartier, um eine gemeinsame Sichtweise und Einschätzung der Probleme und Potenziale des Untersuchungsgebiets zu erarbeiten.

Dazu dienten während der Konzepterstellung u.a. Workshops mit der Bevölkerung sowie Expertengespräche mit lokalen Akteuren wie der City-Wache, dem Schulleiter der Bachschule, dem Leiter des KOMM-Zentrums und Vertretern weiterer sozialer Einrichtungen und Bürgerinitiativen. Die Ergebnisse der Gespräche flossen in die Analyseergebnisse und die Konzepterstellung mit ein. Nach Abschluss der Arbeiten werden die Ergebnisse der Öffentlichkeit präsentiert, um ein hohes Interesse an den im ISEK entwickelten Maßnahmen zu wecken und die Beteiligung zu fördern.

Neben der Beteiligung der breiten Öffentlichkeit und der Bewohner des Quartiers wurde eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Diesen wurde eine Kurzbegründung mit zu dem Zeitpunkt erarbeiteten Zielen und Maßnahmen sowie einer Grundlagenbeschreibung des Quartiers mit dessen Abgrenzung übermittelt, zu der sie Stellung nehmen konnten.

9. Anhang

Der Anhang umfasst Tabellen und Protokolle, die im laufenden Text zu sperrig gewesen wären, dem interessierten Leser aber weitere Hintergründe vermitteln.

Das ISEK ist konzeptionelle Grundlage der auf 10 bis 15 Jahre angelegten Gesamtmaßnahme Quartier Neunkirchen. Das konkrete Maßnahmenkonzept hat einen Zeithorizont von 5 Jahren und ist auf Fortschreibung angelegt.

1.3 Einbindung in die gesamtstädtische Planung

Das ISEK Quartier Neunkirchen wurde auf der Grundlage der folgenden bestehenden gesamtstädtischen Planungen und Konzepte erarbeitet:

Sanierungsmaßnahmen

Die Stadt führt seit 1971 Sanierungsmaßnahmen in der Innenstadt durch. Bis 1999 erhielt sie Fördermittel für umfangreiche Maßnahmen zur Sanierung und zum Erhalt der Innenstadt in mehreren Sanierungsgebieten.

Städtebauliches Entwicklungskonzept 2010/20

Das im Jahr 2005/06 im Zuge des Städtebauförderprogramms „Stadtumbau West“ erstellte städtebauliche Entwicklungskonzept 2010/20 (StEK)² gilt seither als Grundlage für die Stadtentwicklung und Planungsschritte innerhalb Neunkirchens. Der erste Teil des StEK bildet mit dem gesamtstädtischen Entwicklungskonzept eine umfangreiche Analyse der Rahmenbedingungen für die zukünftige Gestaltung der Stadtentwicklung ab.

Die strategische Ausrichtung erfolgte mit dem zweiten Teil, der das Leitbild „Stadt zum Leben“, die Entwicklungsziele und weitere Schwerpunktsetzungen umfasst. In einem dritten Teil wurden vertiefende Konzepte für ausgewählte Stadtumbau-Gebiete erarbeitet. Diese sind auf nebenstehender Karte lokalisiert und überschneiden sich teilweise mit dem Untersuchungsraum des ISEK.

Stadtumbau West

Der nördliche Teil des ISEK-Untersuchungsgebiets wird vom „Stadtumbaugebiet nördliche Innenstadt“³ (Obere Bahnhofstr./ Wellesweilerstraße/ Brückenstraße) mit der Handlungspriorität 1 behandelt. Der Bereich wies auf Grund des desolaten Zustandes und der damit verbundenen negativen Wirkung als Stadteingang sowie der insgesamt negativen Entwicklungsdynamik besonderen Handlungsbedarf auf. Das teilräumliche Entwicklungskonzept leitet aus einer Analyse und den städtischen Zielsetzungen einen Maßnahmenkatalog für den Bereich ab.

Zentrale Maßnahmen für die nördliche Innenstadt waren u.a. der Rückbau von Bebauung in der oberen Bahnhofstraße und die Gestaltung der Rückbauflächen als Park sowie die grundsätzliche Aufwertung

entlang des Bliesufers und der Bliespromenade. Daraus ist auch das Projekt der Bliesterrassen entstanden, die als grünes Band entlang des Flusses die Innenstadt durchqueren sollen. Dieser langwierige Umbauprozess soll die Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der Blies für die Bevölkerung erhöhen. Ein Rahmenplan beschreibt die mit unterschiedlichen Prioritäten versehenen Umbaumaßnahmen an den Bliesterrassen (zentrale und optionale Flächen).

Ein zweiter Maßnahmenbereich war das Stadtumbaugebiet Quartier Hüttenberg, welcher Maßnahmen für das Hüttenareal, die Gebläsehalle und das Umfeld des Wasserturms formulierte. Der Untere Markt übernimmt z.B. Brückenfunktion zwischen Hüttenareal und Hüttenberg. Ebenso ist der Umbau der Gebläsehalle Thema der Fortschreibung.

Soziale Stadt

Neunkirchen wurde im Jahr 2000 u.a. mit einem Fördergebiet in der Innenstadt in das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ aufgenommen. Das Fördergebiet umfasste mit weiten Teilen der Innenstadt eine sehr große Gebietskulisse und überlagerte sich teilweise mit den o.g. Stadtumbaugebieten.

Das Soziale-Stadt-Konzept aus dem Jahr 2000 wurde 2010 fortgeschrieben. Ab 2017 dürfen sich die einzelnen Fördergebiete nicht mehr überlagern. Daher wurde im Jahr 2017 das bestehende Soziale-Stadt-Gebiet mit Stadtratsbeschluss vom 26.04.2017 aufgehoben. Diese Trennung hat administrative Gründe, auch wenn die sozialen Missstände in der südlichen Innenstadt noch nicht abgebaut sind.

2014 wurden letztmalig neue Maßnahmen für dieses Fördergebiet angemeldet. Bis dahin geplante und beantragte Maßnahmen können im Rahmen einer Auslaufförderung noch für eine begrenzte Zeit umgesetzt werden.

Sanierungsgebiet

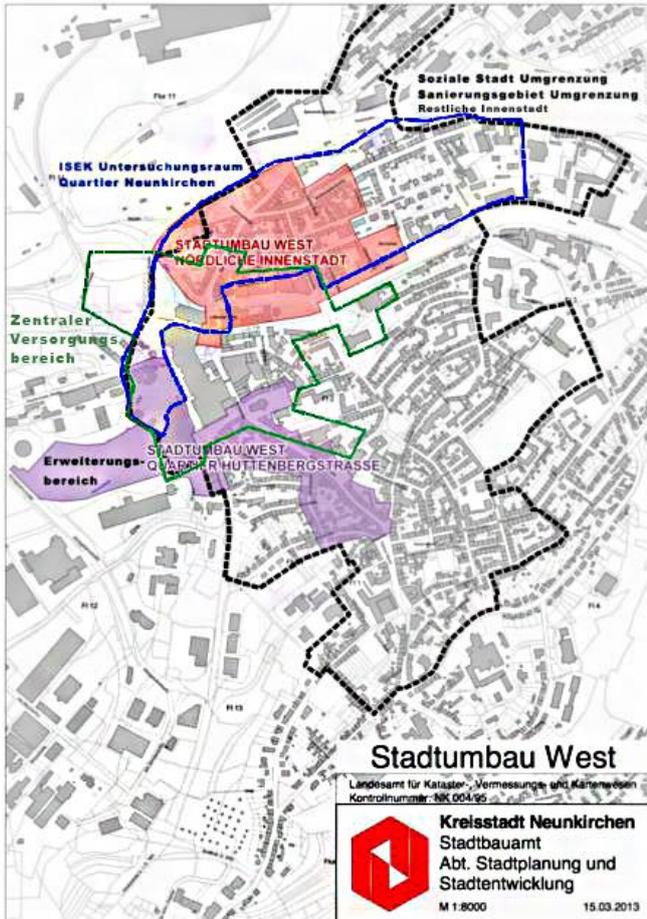
Wie in nachfolgender Abbildung zu sehen, hat die Stadt Neunkirchen bereits ein Sanierungsgebiet Restliche Innenstadt im vereinfachten Verfahren ausgewiesen. Dieses verläuft in seiner Umgrenzung annähernd deckungsgleich mit dem bisherigen Soziale Stadt Gebiet, welches ebenfalls wie das Sanierungsgebiet abgeschlossen und abgerechnet wird.

² Mit Fortschreibungen von 2013

³ Städtebauliches Entwicklungskonzept, Neunkirchen 2010/20, Teil C Teilräumliche Konzepte

Der Untersuchungsbereich des ISEK Quartier Neunkirchen definiert die Grenze des neu untersuchenden Gebietes auszuweisenden Gebiete. Der Bereich des neuen Untersuchungsgebiets ist ebenfalls in Abbildung 1 dargestellt.

Abbildung 1: Bisherige Fördergebiete der Städtebauförderung in der Innenstadt Neunkirchen



Quelle: Stadt Neunkirchen, Stadtbau West, 2013, und eigene Ergänzungen

Sonstige relevante Planungen

In dem 2015 fortgeschriebenen Einzelhandelskonzept der Stadt Neunkirchen wird die Innenstadt als Schwerpunkt des Einzelhandels in Neunkirchen festgestellt. Der zentrale Versorgungsbereich „City“ ist mit rund 53.400 qm oder 40 % der Gesamt-Verkaufsfläche Neunkirchens der bedeutendste Einkaufsstandort der Kreisstadt. Er erstreckt sich zu einem kleinen Teil auch in das ISEK-Untersuchungsgebiet. Die untere Bahnhofstraße und der Lübbener Platz werden als B- und C-Lagen der City identifiziert. Dieser City-Randbereich ist durch überwiegend inhabergeführte Fachgeschäfte, einen geringeren Anteil an Filialisten, eine vergleichsweise geringe Einzelhandelsdichte als in den A-Lagen und

eine Häufung von Ladenleerständen gekennzeichnet.

Direkt im Gebiet befinden sich zwar lediglich einige kleine Lebensmittelgeschäfte, die Nahversorgung der Bevölkerung des ISEK-Gebiets ist jedoch durch zwei Lebensmittel-Vollsortimenter und zwei Lebensmittel-Discounter in unmittelbarer Nachbarschaft gesichert.

Maßgebliches Entwicklungsziel der Kreisstadt Neunkirchen ist auch in Zukunft die Stärkung der mittelzentralen Einzelhandelsfunktion der City. Aufwertungsmaßnahmen, wie sie bereits am Lübbener Platz, in der Bahnhofstraße oder an der Bliespromenade umgesetzt wurden, haben bereits zu maßgeblichen Verbesserungen im öffentlichen Raum geführt. Positiv zu beurteilen sind die gute Verkehrsanbindung des gesamten Innenstadtbereiches und die Parkplatzsituation.

Insgesamt trägt vor allem die hohe Konzentration innenstadtrelevanter Angebote in Verbindung mit einigen gelungenen Neuansiedelungen der letzten Jahre wie dem großflächigen Sportfachmarkt Decathlon zu Agglomerationsvorteilen und einer stabilen Entwicklung der Innenstadt als Einzelhandelsstandort bei. Jedoch nehmen für die City-Randlagen mit zunehmender Entfernung zum Saarpark-Center die Problemlagen zu. In den benachteiligten City-Randbereichen ist eine geschlossene gewerbliche Nutzung in Zukunft wenig realistisch. Für diese Randbereiche verfolgt die Stadt eine Strategie der verstärkten Umnutzung zu Wohnzwecken.

1.4 Vernetzung vorhandener Strukturen

Im Untersuchungsgebiet kann auf eine Vielzahl vorhandener Strukturen zurückgegriffen werden, die bereits sehr gut miteinander vernetzt sind. Die Kreisstadt Neunkirchen betreibt im KOMMzentrum in der Kleiststraße 30b ein Stadtteilbüro.

Das Stadtteilbüro ist mit einem städtischen Stadtteilmanager personalisiert, der für das in Abbildung 1 dargestellte ehemalige Fördergebiet Soziale Stadt zuständig ist. Aufgabe des bestehenden Stadtteilmanagements ist es dabei, die Akteure in dem Gebiet zu vernetzen und als Brücke zwischen Stadtverwaltung und Bevölkerung zu wirken (Näheres siehe Kap. 3.3 und Abbildung 34).

2 Städtebauliche Bestandsanalyse des Quartiers

2.1 Gesamtstädtischer Zusammenhang

2.1.1 Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

Das Untersuchungsgebiet des vorliegenden ISEK liegt im Nordteil der City im Stadtteil Neunkirchen-Innenstadt. Das rund 26ha große, längliche Gebiet liegt zwischen der Bahnlinie im Norden und der Blies im Süden. Begrenzt wird es im Osten durch die Haydnstraße und im Westen durch die Gustav-Regler-Straße. Südlich der Blies gehören das Umfeld des Wasserturms sowie der Parkplatz vor der Gebläsehalle zum Untersuchungsgebiet. Das überregional bedeutende Einkaufszentrum „Saarparkcenter“ grenzt unmittelbar südlich an das Untersuchungsgebiet (siehe Abbildung 2).

Die an die Innenstadt angrenzenden Ortsteile Wellesweiler und Wiebelskirchen sind direkt mit dem Zentrum vernetzt. Zentrale, stark befahrene Verkehrsachsen bilden in Ost-West-Richtung die Lindenallee und die Wellesweilerstraße, welche beide durch das zu untersuchende Quartier führen.

2.1.2 Umgebungsnutzungen

Östlich grenzt ein vorwiegend gewerblich genutzter Bereich an die Wohnbebauung. Die Gewerbenutzungen werden in Richtung Wellesweiler durch den Festplatz Neunkirchens („Eisweiher“) unterbrochen. Im Süden jenseits der Blies liegen das Handels-, Dienstleistungs- und Verwaltungszentrum Neunkirchens sowie urbane Wohnviertel mit Mehrfamilienhäusern in Block- und Zeilenbauweise.

Westlich des Untersuchungsgebiets schließen einzelne öffentliche und private Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen an, die keinen klaren Ortsrandabschluss bilden. Daneben befinden sich große Parkplatzflächen im Umfeld, welche für das Saarparkcenter und den Sportfachmarkt Decathlon konzipiert wurden.

Die im Norden anschließende, deutlich höher gelegene Bahntrasse bildet eine deutliche Zäsur zwischen dem Untersuchungsgebiet und der nördlich angrenzenden Bebauung. Bereits innerhalb des Quartiers steigt das Höhenniveau nördlich der Wellesweilerstraße deutlich an, wodurch die Gebäude jenseits der Straße Am Steilen Berg räumlich nicht zum restlichen Gebiet gehörig wahrgenommen werden.

2.1.3 Funktionale Einbindung in die Gesamtstadt

Neunkirchen ist eine in der industriellen Hochphase des 19. Jahrhunderts gewachsene Stadt, deren heutige Struktur durch den postindustriellen Strukturwandel gekennzeichnet ist. Dadurch wurde sowohl die bauliche Struktur des Untersuchungsgebiets als auch seine Funktionen bis heute entscheidend geformt.

Die Bahnhofstraße im Westteil des Untersuchungsgebiets ist Teil des zentralen Versorgungsbereichs der City. Bis zur Schließung des Neunkircher Eisenwerks in den 1980er Jahren war die Bahnhofstraße - zusammen mit dem Hüttenberg und dem Stummplatz - eine belebte Einkaufsachse. Dies spiegelt sich noch heute in ihrer Baustruktur wieder.

Der Strukturwandel der letzten 30 Jahre hat die ursprünglich direkt an das Neunkircher Eisenwerk angrenzende City stark überprägt. Mit dem Freiwerden der Flächen des Mitte der 1980er Jahre stillgelegten Eisenwerks wurde die ehemals bandförmige Struktur der zentralen Nutzungen zugunsten eines konzentrierten, kompakten zentralen Versorgungsbereichs mit dem Stummplatz und dem neu errichteten Saarparkcenter als Mittelpunkt aufgegeben. Hiermit ging im Untersuchungsgebiet ein gewisser Bedeutungsverlust vor allem der mittleren und oberen Bahnhofstraße einher.

2.1.4 Heterogene Bau- und Nutzungsstruktur

Die Baustruktur im Quartier ist ebenso heterogen wie die Nutzungsstruktur. Östlich an den zentralen Versorgungsbereich schließt sich ein gründerzeitliches Wohngebiet an, das durch Kriegszerstörungen, Wiederaufbau in der Nachkriegszeit und große Neubauprojekte in jüngerer Zeit überformt worden ist. In Teilen des Gebiets dominieren modernisierungs- und/oder sanierungsbedürftige Geschosswohnungsbauten in schlechtem baulichem Zustand mit einem sehr niedrigen Mietpreisniveau. Insbesondere diese Bereiche sind als sozialer Brennpunkt bekannt. Auf der anderen Seite gibt es hochwertigen Wohnraum in Bereichen mit attraktiver sanierter Altbebauung (z.B. Goethestraße) oder wenigen Jahre alten Geschosswohnungsbauten.

Das Quartier mit seiner heterogenen baulichen und funktionalen Struktur und seiner zentrumsnahen Lage wurde ausgewählt, weil sich dort bauliche Missstände und soziale Herausforderungen in besonderem Maße konzentrieren und sich gegenseitig verstärken. Die Auswirkungen hiervon wirken bis in die umliegenden Stadtteile.

2.2 Gliederung und städtebauliche Beschreibung des Gebiets

Das Gebiet lässt sich aufgrund von stadtstrukturellen, sozialen und ökonomischen Aspekten in sieben verschiedene Bereiche unterteilen. Sowohl die Baudichte als auch der Sanierungszustand unterscheiden sich innerhalb des Quartiers deutlich. Die folgenden Steckbriefe geben das Ergebnis der städtebaulichen Analyse der sieben Teilgebiete nach folgenden Gesichtspunkten wieder: Gebäudebestand und -zustand, Grünflächen, Wohnumfeld, Nutzungen, Brachflächen, Leerstände, Verkehrsanbindung sowie Fuß- und Radwegebeziehungen.

Zur Beurteilung des Gebäudezustands wurde eine augenscheinliche Analyse der Gebäude durchgeführt. Als Kriterien wurden dabei das Dach, die Fassade, die Fenster und das allgemeine Erscheinungsbild bewertet. Die Beurteilung dieser Kriterien führt in Verbindung mit der Einschätzung von offensichtlichen Leerständen zu einem quartiersbezogenen flächendeckenden Abbild der Bauzustände der Gebäude.

Angelehnt daran wird das Umfeld erfasst, welches sich durch Brachflächen, Grünflächen oder beispielsweise die Sauberkeit innerhalb der Straßen definiert. Auffälligkeiten im Bereich des Verkehrs wurden ebenfalls erfasst. Dazu zählen auffällig hohe Verkehrsdichten, Einbahnstraßenregelungen oder Radwegebeziehungen. Aus städtebaulicher Sicht wurden Nutzungen erhoben, die von der dominierenden Wohnnutzung abweichen.

2.2.1 Teilbereich 1: Kultur- und Freizeitbereich

Verortung

Teilbereich 1 umfasst die zwischen der westlichen Untersuchungsgebietsgrenze und der Gasstraße, dem Lübbener Platz bzw. dem Saarparkcenter gelegenen Freizeit-, Verkehrs- und Versorgungseinrichtungen.

Nutzungen

Die Hauptnutzungen in Teilbereich 1 sind Freizeiteinrichtungen (Gebläsehalle, Stummsche Reithalle, Kinos), Gastronomie (Wasserturm), Parken (Parkplätze und Parkhaus für das Saarparkcenter und die Freizeiteinrichtungen, neu gestalteter Busparkplatz an der Gustav-Regler-Straße), Ver- und Entsorgungseinrichtungen (KEW Versorgungsgebäude, Gasbehälter), weitere Industriedenkmäler des Alten Hüttenareals (Cowper, ehemaliges Kutscherhaus).

Es handelt sich bei vielen Gebäuden um historisch wertvolle Denkmäler (s. Abbildung 3), mit denen sich eine Vielzahl der Neunkircher Bürger direkt identifizieren können und die einen wichtigen Teil der Neunkircher Geschichte darstellen. Es gilt dieses kulturelle Erbe zu schützen und bewusst in Szene zu setzen. Der Teilbereich umfasst keine Wohngebäude.

Abbildung 3: Industriedenkmäler



Foto: agstaUMWELT

Abbildung 4: Saarparkcenter, Westseite

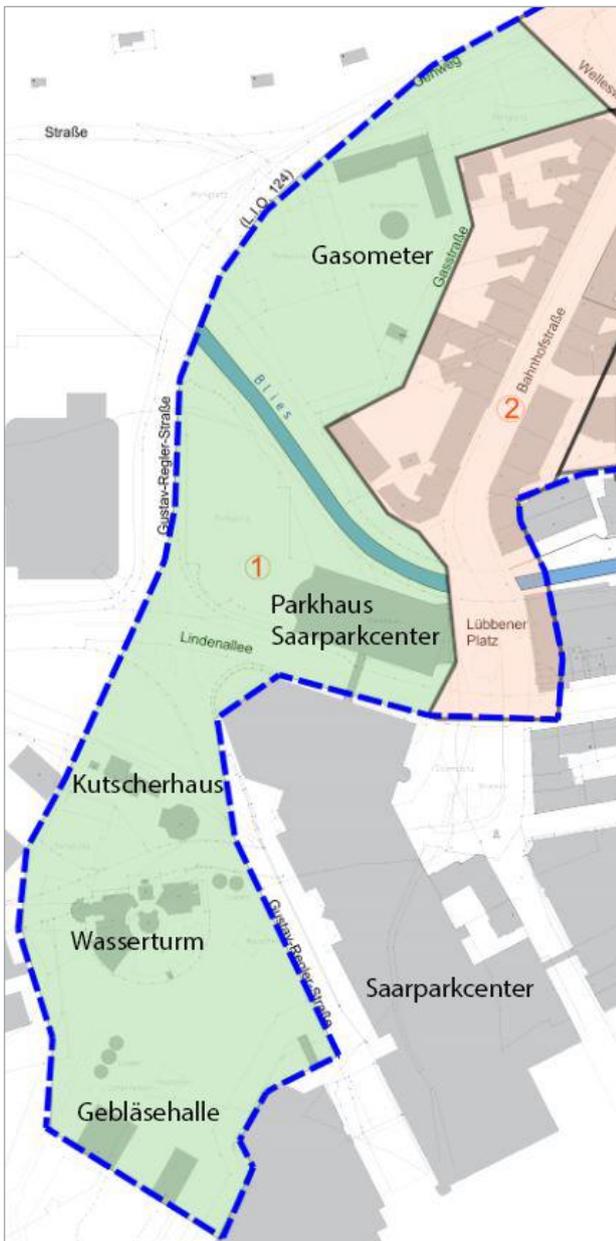


Foto: agstaUMWELT

Gebäudezustand und Bausubstanz

Die meisten Gebäude befinden sich in einem guten Zustand, augenscheinlich ist mit Ausnahme des Kutscherhauses kein Sanierungstau oder Modernisierungsbedarf festzustellen.

Abbildung 5: Teilbereich 1: Kultur- und Freizeitbereich



Entwurf: agstaUMWELT, Kartengrundlage: Stadt Neunkirchen

Brachen, Leerstände

Die Freifläche zwischen dem Parkhaus am Lübbener Platz und der Blies wird bisher nicht genutzt. Darüber hinaus gibt es in Teilbereich 1 keine ungenutzten Brachflächen im engeren Wortsinn. Der einzige Gebäudeleerstand ist das ehemalige Kutscherhaus, das einer Nutzung zugeführt werden soll. Hierzu muss das Umfeld und der Innenausbau des Gebäudes der geplanten Nutzung entsprechend hergerichtet werden.

Grün- und Freiflächen, Wohnumfeldqualität

Die regelmäßig neu bepflanzte Grünfläche zwischen Kutscherhaus und Kreuzung Gustav-Regler-Straße/Lindenallee ist als Entrée in die City wahrnehmbar. Das Umfeld des Gasbehälters und ein Teil der Parkplätze sind ebenfalls begrünt. Auf dem Parkplatz der Gebläsehalle sowie in der Lindenallee fehlen Begrünungen vollständig. Die Freifläche südwestlich des Kutscherhauses ist unzureichend begrünt und gestaltet. Teilbereich 1 trägt durch seine Grünstrukturen zur Verbesserung der Wohnqualität der hochverdichteten Wohnbebauung östlich der Bahnhofstraße bei. Teilweise sind Trampelpfade durch die Grünflächen zu erkennen, da das Gebiet Verbindungscharakter zwischen historisch wertvollen Denkmälern und der Innenstadt bildet.

Verkehrsanbindung, Fuß- und Radwegebeziehungen

Teilbereich 1 wird von verschiedenen Fußwegeverbindungen durchzogen. Da der Teilbereich eine Verbindungsfunktion zwischen dem Umfeld des Wasserturms und der Innenstadt besitzt, ist es wichtig diese zu gestalten. Gerade aus dem Grund, dass das Saarparkcenter eine Barrierewirkung zwischen Innenstadt und AHA Gelände hat, muss der Fußgänger darauf hingewiesen werden, dass es weitere attraktive Bereiche in Neunkirchen gibt.

Weil eine Beschilderung der Fußwege fehlt, ist es für Ortsfremde jedoch schwierig, sich in Teilbereich 1 zu orientieren und die Einrichtungen aufzufinden. Dies gilt sowohl für die Beschilderung zum Saarparkcenter als auch im Umfeld des Wasserturms. Fußwege sind teilweise nicht ausgebaut (Trampelpfad vom Kutscherhaus zur Kreuzung Gustav-Regler-Straße/Lindenallee) und nicht barrierefrei begehbar (Aufgang zum Wasserturm am Fußgängerüberweg).

Die stark befahrene Gustav-Regler-Straße übt eine starke Trennwirkung zwischen Saarparkcenter und den Freizeiteinrichtungen auf dem alten Hüttenareal aus. Die rückwärtige Front des Saarparkcenters zur Gustav-Regler-Straße ist wenig attraktiv gestaltet; der vorhandene Eingang ist nicht beschildert und kaum auffindbar.

Besonderheiten

Die umzäunten Flächen im Umfeld der Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind nicht öffentlich nutzbar. Die Parkplatzflächen stehen derzeit nicht für andere, ggf. hochwertigere Nutzungen zur Disposition.

2.2.2 Teilbereich 2: Untere Bahnhofstraße

Verortung

Teilbereich 2 grenzt östlich an Teilbereich 1. Er umfasst den Lübbener Platz, der als zentrale Fläche der Innenstadt in Verbindung mit dem auf der anderen Straßenseite gelegenen Stummplatz zu sehen ist. Der Lübbener Platz geht nach Norden in die untere Bahnhofstraße über, welche als Einheit bis zum Knickpunkt in die Wellesweilerstraße wahrnehmbar ist.

Nutzungen

In Teilbereich 2 dominiert eine Mischnutzung aus Gewerbe in den unteren Geschossen und Wohn- oder Büroräumen in den oberen Geschossen. Im rückwärtigen Bereich der Gebäude befinden sich meist Nebengebäude und Stellplätze. In der Bahnhofstraße wurde kürzlich eine Seniorenresidenz für betreutes Wohnen und Pflege mit 50 Wohnungen und 99 Pflegeapartements für altersgerechtes Wohnen in City-Nähe fertiggestellt.

Abbildung 6: Teilbereich 2: Untere Bahnhofstraße



Entwurf: agstaUMWELT, Kartengrundlage: Stadt Neunkirchen

Gebäudezustand und Bausubstanz

Der Gebäudezustand in Teilbereich 2 reicht vom Neubau (Seniorenresidenz, 2016 eröffnet) bis zum Leerstand (Lagerhalle im südwestlichen Teil). Für den Neubau der Seniorenresidenz wurden mehrere marode Bestandsgebäude erworben und abgerissen. Am Nordwestende der Unteren Bahnhofstraße saniert die Diakonie zurzeit zwei Gebäude für eine Sozialstation und Büroräume. Bis auf wenige Ausnahmen ist die sonstige Bausubstanz augenscheinlich in einem schlechten Zustand, was auf unterbliebene Sanierungsmaßnahmen der letzten Jahre zurückzuführen ist. Punktuell fallen positive Entwicklungstendenzen auf, die beginnen das Quartier aufzuwerten, noch überwiegt jedoch der negative Eindruck (siehe Plan 1 der Anlage).

Brachen, Leerstände

Gebäude mit guter Bausubstanz sind durchweg vollständig belegt. Zahlreiche Gebäude in schlechtem baulichem Zustand stehen jedoch teilweise oder ganz leer. Großflächige Gewerbeleerstände erstrecken sich teilweise über mehrere Etagen in den Obergeschossen.

Auffallend ist die hohe Anzahl leer stehender Ladenlokale in den Erdgeschossen insbesondere nördlich der Wilhelmstraße (siehe Plan 1 der Anlage). Hierdurch wird das Straßenbild deutlich stärker beeinträchtigt als durch Wohnungs- oder Büroleerstände in den oberen Etagen. Ladenlokale sorgen bei entsprechender Nutzung potenziell für eine Belebung des Quartiers. Im Umkehrschluss wirkt sich ein Leerstand umso negativer aus.

Grün- und Freiflächen, Wohnumfeldqualität

Der Lübbener Platz ist bis auf vier ältere und drei kürzlich gepflanzte einzelstehende Bäume unbegrünt und ungestaltet. 2017 wurde ein bis dahin den Platz dominierendes rundes Geschäftsgebäude („Keksdose“) abgerissen. Dieses Gebäude gliederte den Platz bisher, versperrte aber auch die Blickachse vom Stummplatz in die Bahnhofstraße und den Anfang der Bliesterrasse.

Generell wird die vergleichsweise große Fläche als Platz mit geringer Aufenthaltsqualität wahrgenommen. Grund dafür ist unter anderem die fehlende Nutzung des Platzes durch die umgebenden Restaurantbetriebe und die fehlenden Aufenthaltsmöglichkeiten bzw. die Einladung zum Verweilen.

Abbildung 7: Lübbener Platz, Blick Richtung Bahnhofstraße



Foto: agstaUMWELT

Bis auf einen kleinen Bereich vor dem Schnellrestaurant Burger King findet sich keine Bestuhlung der Fläche, die den Außenbereich beleben würde. Weitere Sitzgelegenheiten oder Gestaltungselemente fehlen ebenfalls auf der Fläche. Ein strukturiertes Konzept des Platzes ist nicht zu erkennen. Dabei handelt es sich bei der Fläche um einen wichtigen Platz in zentraler Lage in direkter Nähe zum Stummplatz und dem Saarparkcenter.

Die Bahnhofstraße ist im unteren Teil ab der Wilhelmstraße in den letzten Jahren im Sinne des Fußgängers barrierefrei umgebaut worden. Dies hat zu einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Straßenraum beigetragen. Im weiteren Verlauf der Straße nimmt durch das höhere Verkehrsaufkommen und die geringere Gehwegbreite die Aufenthaltsqualität ab. Auch die teils mangelhafte Sauberkeit senkt die Verweildauer.

Abbildung 8: Untere Bahnhofstraße



Foto: agstaUMWELT

Verkehrsanbindung, Fuß- und Radwegebeziehungen

Der Lübbener Platz ist als Teil des verkehrsberuhigten Bereichs der City nicht mit dem Auto befahrbar. Er ist fußläufig mit der Bliespromenade und den dortigen Geschäften verbunden. Es führen viele Wegebeziehungen vom Lübbener Platz aus in die Innenstadt, zum Saarparkcenter und entlang der Bliespromenade.

Radwegebeziehungen sind innerhalb des Gebiets nicht vorhanden. Die Bahnhofstraße ist als Sackgasse mit Wendeschleife an den Lübbener Platz angeschlossen. Sie führt auf die umliegenden stärker befahrenen Straßen wie die Wellesweilerstraße und die Gustav-Regler-Straße.

Besonderheiten

Das Corona-Haus ist aufgrund seiner Kubatur ein besonderes, prägendes Gebäude am Lübbener Platz. Die Außengestaltung des ca. 50-60 Jahre alten Gebäudes ist durch verschiedene Umbaumaßnahmen nicht originalgetreu erhalten. Die uneinheitliche Fassade wirkt gestalterisch belastend auf die Qualität des Platzes, der grundsätzlich eine mehrgeschossige Platzrandbebauung gut verträgt.

Die vollflächig verklebten Fenster des Schnellrestaurants (Burger King) und die Blechverkleidung des Parkhauses beeinträchtigen die gestalterische Qualität des Platzes ebenfalls.

2.2.3 Teilbereich 3: Obere Bahnhofstraße

Verortung

Teilbereich 3 am Nordrand des Untersuchungsgebiets umfasst die obere Bahnhofstraße nördlich der Wellesweilerstraße, die Straße Am Steilen Berg und den Wolszytner Platz. Der Teilbereich ist durch seine stark ansteigende Topographie von der Wellesweilerstraße zur Gustav-Regler-Straße geprägt. Die Gebäude am abgebildeten Teilabschnitt der Gustav-Regler-Straße zählen ebenfalls zum Gebiet.

Gebäudezustand und Bausubstanz

Die Gebäude in Teilbereich 3 befinden sich bis auf wenige Ausnahmen (z.B. das Gebäude der City Wache in der Wellesweilerstraße 3) in einem augenscheinlich sehr schlechten baulichen Zustand. Die Bausubstanz vieler Häuser wirkt marode (s. Fotos). Schaufenster ehemaliger Ladenlokale wurden provisorisch verputzt; komplette Leerstände in den Obergeschossen, zugenanagelte Eingänge sowie zerbrochene Fensterscheiben prägen das Straßenbild. Durch die teils sehr eng bebauten Grundstücke gibt es im rückwärtigen Bereich des „Bermudadreieck“ genannten Blocks Probleme mit der Belichtung und Besonnung der Wohnungen. Vollflächig verklebte Schaufenster von Casinos, Bordellen und Erotikboutiquen vermitteln ein negatives Image und belasten die Wohnqualität in Teilbereich 3.

Abbildung 9: Innenhof „Am Steilen Berg“



Foto: agstaUMWELT

Nutzungen

Teilbereich 3 ist durch eine Mischnutzung aus Wohnen in den Obergeschossen und Gewerbe in den Untergeschossen gekennzeichnet. Über die Jahre hat sich eine problematische Ballung von Vergnügungsstätten wie Sexshops, Casinos, Erotik-Bars und Bordellen gebildet, was im Volksmund zu dem Namen „Bermudadreieck“ für den Teilbereich geführt hat. Daneben gibt es einige Schankwirtschaften.

Abbildung 10: Obere Bahnhofstraße, Wohn- und Geschäftshaus



Foto: agstaUMWELT

Die Stadt betreibt seit einiger Zeit eine Citywache in der Wellesweilerstraße 3, die mit Mitarbeitern des Ordnungsamtes besetzt ist. In der Auguststraße liegen eine Motorradwerkstatt und ein Getränkemarkt, welcher von der Herderstraße aus angefahren wird. Einige Gebäudeetagen stehen augenscheinlich leer, was sich mit dem äußeren Zustand der Gebäude deckt.

Grün- und Freiflächen, Wohnumfeldqualität

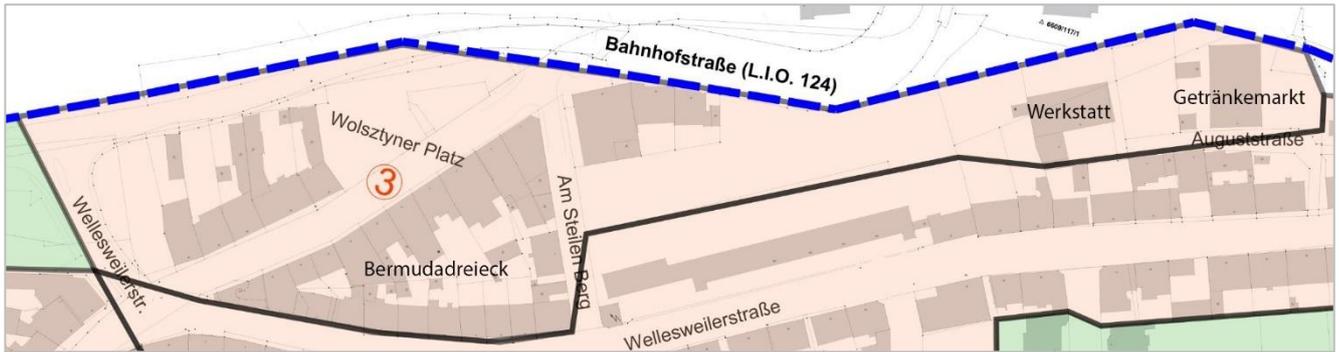
Am Nordende der oberen Bahnhofstraße hat die Stadt Neunkirchen im letzten Jahrzehnt mit finanzieller Unterstützung der Städtebauförderung den Ankauf und Abriss mehrerer maroder Häuser zur Schaffung eines öffentlichen Platzes mit Freisitz für die angrenzende Gastronomie durchgesetzt. Diese Maßnahme hat deutlich zur Verbesserung des Images der Oberen Bahnhofstraße beigetragen.

Kleinräumig konnte die Qualität des öffentlichen Raums und des Wohnumfeldes dadurch gestärkt werden, abseits des neuen Platzes nimmt die Aufenthaltsqualität jedoch deutlich ab. Zwischen den gewerblich genutzten Gebäuden im Nordosten von Teilbereich 3 und der Wohnbebauung an der Wellesweilerstraße erstreckt sich ein baumbestandener Hang, der aufgrund seiner starken Hangneigung baulich nicht sinnvoll nutzbar ist. Nördlich dieses Hangs befinden sich ein Parkplatz und eine kleine Spielplatzfläche.

Brachen, Leerstände

In der oberen Bahnhofstraße stehen mehrere Ladenlokale oder ganze Gebäude augenscheinlich leer. Größere Brachflächen gibt es in dem Areal nicht.

Abbildung 11: Teilbereich 3: Obere Bahnhofstraße, „Bermudadreieck“



Entwurf: agstaUMWELT, Kartengrundlage: Stadt Neunkirchen

Verkehrsanbindung, Fuß- und Radwegebeziehungen

Die obere Bahnhofstraße ist eine Einbahnstraße und führt seitlich am Wolsztyner Platz vorbei, welcher ansonsten nur fußläufig begehbar ist. Es gibt in dem Bereich keine ausgewiesenen Radwege. Eine nord-südlich verlaufende Fußwegeverbindung verbindet über eine Treppenanlage die Wellesweilerstraße mit der Bahnhofsbrücke, die im Norden an das Untersuchungsgebiet grenzt.

Besonderheiten

Die enge Bebauung in Verbindung mit der schlechten Bausubstanz und den engen, teils stark verschmutzten Hinterhöfen strahlen ein hochgradig negatives Image auf die umliegenden Bereiche aus. Dazu tragen ebenfalls die o.g. Nutzungen bei, die zu Trading Down Effekten führen.

2.2.4 Teilbereich 4: Wellesweilerstraße

Verortung

Teilbereich 4 umfasst die beidseitige Bebauung der Wellesweilerstraße (ohne Teilbereich 3). Die Straße und ihre Grenzbebauung haben ein einheitliches Erscheinungsbild. Gestalterische und bauliche Defizite erstrecken sich entlang der gesamten Straße. Die Wellesweilerstraße gehört zu den Teilgebieten mit den größten Substanzmängeln im Untersuchungsgebiet.

Gebäudezustand und Bausubstanz

Die Wellesweilerstraße ist geprägt von einer geschlossenen Blockrandbebauung vorwiegend drei- bis viergeschossiger Wohn- und Geschäftsgebäude aus der Gründerzeit. Eine Ausnahme ist ein Nachkriegs-Wohnblock der Neunkircher Wohnungsgesellschaft GSG östlich der Straße Am Steilen Berg.

Abbildung 12: Westliche Wellesweilerstraße



Foto: agstaUMWELT

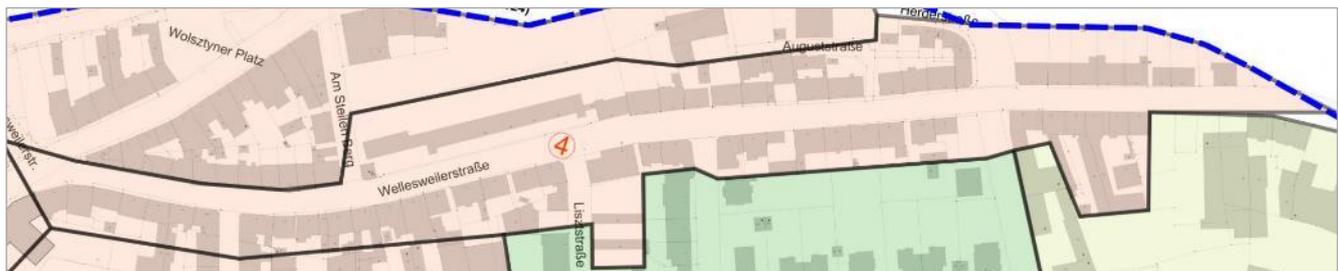
Der äußere Zustand der meisten Gebäude ist schlecht. Offensichtliche Mängel wie unsanierte Fassaden, alte Fenster oder beschädigte und vermüllte Eingänge prägen das Straßenbild. Die meist seit Jahrzehnten nicht gestrichenen oder sanierten Fassaden tragen einen Film aus Industrie- und Verkehrsschmutz, der das Negativeimage der Straße bestärkt.

Eine Ausnahme bildet das Wohngebäude der GSG in der Wellesweilerstraße 19 mit seiner vor wenigen Jahren sanierten Fassade, das leicht zurückversetzt in gutem Ausbauzustand mit einer kleinen Grünfläche zur Straße hin das Erscheinungsbild aufwertet. Nur wenige weitere Hauseigentümer haben ihre Fassade saniert, diese bilden jedoch die Minderheit.

Nutzungen

Trotz der hohen Verkehrsbelastung dominiert in der Wellesweilerstraße die Wohnnutzung, insbesondere in den Obergeschossen der überwiegend drei- bis viergeschossigen Gebäude. Abgesehen von einzelnen Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben (Fahrschule, Graveur, Friseur) und Gastronomiebetrieben dominiert auch in den Erdgeschossen die Wohnnutzung. Die Dichte gewerblicher Nutzungen nimmt von West nach Ost Richtung Mozartstraße ab.

Abbildung 13: Teilbereich 4: Wellesweilerstraße



Entwurf: agstaUMWELT, Kartengrundlage: Stadt Neunkirchen

Grün- und Freiflächen, Wohnumfeld

Grün- und Freiflächen sind in dem Quartier bis auf ein unbebautes, ungestaltetes Grundstück Ecke Wellesweilerstraße / Mozartstraße nicht vorhanden. Die dichte Bebauung (drei- und mehrgeschossig) ohne Baulücken in Verbindung mit einer fehlenden Begrünung wirken sich ebenso wie die hohe Verkehrsdichte und die mangelhafte Sauberkeit in der Straße negativ auf die Wohnumfeldqualität in der Wellesweilerstraße aus.

Brachen, Leerstände

Mehrere Ladenlokale vor allem in der westlichen Wellesweilerstraße stehen leer. Augenscheinlich lassen sich auch einige Wohnungsleerstände anhand von fehlenden Klingelschildern und geschlossenen Fensterläden feststellen.

Verkehrsanbindung, Fuß- und Radwegebeziehungen

Ein wichtiger Grund für den negativen Gesamteindruck des Straßenraums ist das hohe Durchgangsverkehrsaufkommen. Die Wellesweilerstraße ist neben der Achse Lindenallee/Bliesstraße die zweite wichtige Hauptdurchgangsstraße Richtung Wellesweiler. Aufgrund zahlreicher östlich des Untersuchungsgebiets liegender Gewerbebetriebe ist sie zudem durch einen hohen Anteil an LKW- und Schwerlastverkehr belastet. Dadurch sinkt die Aufenthaltsqualität in diesem Bereich auf ein Minimum. Radverkehrsbeziehungen gibt es im Sinn von ausgewiesenen Radwegen nicht.

Besonderheiten

Die Besonderheit des Bereichs liegt im hohen Verkehrsaufkommen und den daraus resultierenden Problemen in Verbindung mit dem hohen Ausländeranteil innerhalb des Untersuchungsgebiets und den überwiegend sehr niedrigen Wohnungsmieten. Diese führen dazu, dass in dringend renovierungsbedürftige Häuser nicht investiert wird, was letztlich zu einer Abwärtsspirale sich gegenseitig verstärken-

der verkehrlicher, sozialer, baulicher und wohnungsmarktbedingter Missstände führt. Ein wichtiges Ziel des ISEK ist es, Strategien und Maßnahmen zu entwickeln, mit denen diese Abwärtsspirale durchbrochen werden kann.

Abbildung 14: Partielle Fassadensanierung



Foto: agstaUMWELT

2.2.5 Teilbereich 5: Bereich Wilhelmstraße/Brückenstraße

Verortung

Teilbereich 5 bildet den Schwerpunkt des ISEK-Untersuchungsgebiets und umfasst die Wilhelmstraße, einen Teil der Kleist- und der Goethestraße sowie die Brückenstraße und die Scheffelstraße. Hier treten viele der in den anderen Gebieten beschriebenen Einzelprobleme in konzentrierter Form auf.

Gebäudezustand und Bausubstanz

Die vorwiegend mischgenutzte, meist drei- bis viergeschossige Gebäudesubstanz ist ähnlich zu charakterisieren wie in der Wellesweilerstraße. Einzelne vollständig leer stehende Gebäude müssen aufgrund ihrer maroden Bausubstanz als nicht mehr bewohnbar bzw. nutzbar eingestuft werden. An-

dere Gebäude, v.a. im westlichen Teil der Goethestraße in einen ähnlich schlechten Bauzustand sind teilweise noch bewohnt. Im Gegensatz dazu befinden sich die teilweise wesentlich neueren Gebäude in der Wilhelmstraße überwiegend in einem durchschnittlichen bis guten baulichen Zustand.

Nutzungen

Die Nutzungen differieren von zahlreichen reinen Wohnimmobilien bis hin zu rein gewerblich genutzten Immobilien. Beispiele dafür sind eine Reifenhandlung Ecke Goethestraße/Brückenstraße oder eine Obsthandlung in der Brückenstraße. Der dort liegende Nutzungsmix stellt eine Gemengelage dar, welche augenscheinlich keine Erweiterungsgelegenheiten der Gewerbebetriebe bietet. Daneben gibt es noch verschiedene kleinere Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleister wie Schnellimbisse, Bäckereien, einen Frisör, ein Schuhgeschäft etc. Im Quartier gibt es aber auch Tattoo Studios, Casinos und Bars, die ein negatives äußeres Image auf die Innenstadt werfen.

Abbildung 15: Wilhelmstraße



Foto: agsta UMWELT

Abbildung 16: Teilbereich 5: Bereich Wilhelmstraße/ Brückenstraße



Entwurf: agstaUMWELT, Kartengrundlage: Stadt Neunkirchen

Abbildung 17: Gewerbeleerstand Brückenstraße



Foto: agstaUMWELT

Grün- und Freiflächen, Wohnumfeld

Grünflächen gibt es in dem Bereich in Form des Blockinnenbereichs hinter dem Seniorenzentrum in der Bahnhofstraße, der in jüngerer Zeit eine deutliche Aufwertung erfahren hat, von der die umliegende Blockrandbebauung profitiert. Daneben gibt es innerhalb des Quartiers kaum begrünte Flächen, die die Wohnumfeldqualität steigern. Ausnahme sind einige auf dem Luftbild zu erkennende private Grünflächen, die der Öffentlichkeit jedoch keinen Mehrwert bringen, aber punktuell zu positiven Effekten führen.

Brachen, Leerstände

In der westlichen Goethestraße Ecke Brückenstraße überlagern sich zahlreiche städtebauliche Mängel. Das in den 1970er Jahren errichtete, leer stehende, eingeschossige Geschäftsgebäude einer ehemaligen Videothek fügt sich weder gestalterisch noch bezüglich der Baulinie in das Umfeld ein. In der Goethestraße folgen nach Osten eine Baulücke, mehrere bausubstanziell bedenkliche Wohngebäude sowie der großflächige untergenutzte Bereich (Lager) einer ehemaligen Holzhandlung. In Teilbereich 5 stehen mehrere ehemalige Gewerbegebäude (Scheffelstraße), Ladenlokale sowie ausgebaute Nebengebäude im rückwärtigen Bereich der Wohn- und Geschäftshäuser leer.

Verkehrsanbindung, Fuß- und Radwegebeziehungen

Südlich der Scheffelstraße verläuft ein Radweg entlang der Bliis bis nach Wellesweiler, welcher in Verbindung mit der neu gestalteten Bliispromenade als Potenzial gesehen werden kann. Die Goethestraße und die Kleiststraße sind in gegenläufiger Richtung Einbahnstraßen. Durch die Höhe der Gebäude und die zu schmalen Straßenquerschnitte wirkt der Straßenraum der Wilhelmstraße sehr beengt. Die Brückenstraße

wurde in der ersten Bürgerversammlung von den Bürgern als Straße, die zum zu schnellen Autofahren einlädt eingestuft.

Besonderheiten

Positiv aufgefallen sind das Künstlerhaus und die sozialen Einrichtungen, die sich im Quartier verteilen. Beispiele dafür sind die außerbetriebliche Berufsausbildungseinrichtung des CJD Neunkirchen (Christliches Jugenddorf) in der Norduferstraße 3 oder das Haus der Begegnung der christlichen Einrichtung Vineyard Neunkirchen in der Norduferstraße 1 (s. Karte Soziale Infrastruktur).

2.2.6 Teilbereich 6: Ensemble Goethestraße

Verortung

Teilbereich 6 umfasst im Osten des Untersuchungsgebiets die zwischen Blies und Wellesweilerstraße gelegenen Bereiche Uhlandstraße, Bachstraße, Mozartstraße, einen Großteil der Kleiststraße und der Lisztstraße sowie den Ostteil der Goethestraße.

Gebäudezustand und Bausubstanz

Teilbereich 6 ist ein einheitliches Ensemble, das vom Neunkircher Eisenwerk Anfang des 20. Jahrhunderts auf künstlich aufgeschütteten Dämmen gebaut wurde. In starkem Gegensatz zu den westlich angrenzenden Teilgebieten mit substanziellen Mängeln befinden sich die Gebäude hier durchweg in einem guten baulichen Zustand (siehe Beispiel in Abbildung 19). Es gibt kaum sanierungsbedürftige Gebäude.

Abbildung 18: Teilbereich 6: Ensemble Goethestr.



Entwurf: agstaUMWELT, Kartengrundlage: Stadt Neunkirchen

Nicht zuletzt durch die Lage am Grünzug der Blies macht der Teilbereich 6 einen gepflegten Gesamteindruck. Auch die Bauformen gleichen nicht der des Umfelds. Die Häuser stehen frei und besitzen einen begrünten Freiflächenanteil, wodurch ein höherwertiger Substanzzustand entsteht.

Abbildung 19: Hochwertige Architektur in der Goethestraße



Foto: agstaUMWELT

Nutzungen

Das Quartier dient hauptsächlich dem Wohnen. Daneben gibt es städtische Einrichtungen wie das KOMMZentrum als Anlaufstelle für die Bürger und ihre Anliegen rund um das Quartier, zwei Kindergärten, die Bachschule und das Finanzamt der Stadt Neunkirchen. Die Fassade der Bachschule wurde in der zweiten Hälfte 2017 saniert.

Grün- und Freiflächen, Wohnumfeld

Der Teilbereich unterscheidet sich von den anderen Teilbereichen des Untersuchungsgebiets durch eine hohe Wohnumfeldqualität. Dazu trägt auch die verkehrsberuhigend wirkende Einbahnstraßenreglung bei. Der Bachplatz wird als öffentliche Grünfläche wahrgenommen, obwohl es sich um einen fast vollversiegelten, vorwiegend zum Parken genutzten Platz handelt. Auf dem Bachplatz wurde vor einigen Jahren ein Multifunktionsfeld für Kinder und Jugendliche im Quartier angelegt.

Entlang der Blies bildet ein mit hohen Bäumen bestandener Fuß- und Radweg einen attraktiven grünen Abschluss

des Gebiets. Die privaten Grünflächen der Vorgärten und teils parkähnlich angelegten Gärten der freistehenden Wohngebäude stehen nicht für eine öffentliche Nutzung zur Verfügung.

Abbildung 20: Teilbegünter Bachplatz



Foto: agstaUMWELT

Verkehrsanbindung, Fuß- und Radwegebeziehungen

Teilbereich 6 zeichnet sich durch seine Lage im rückwärtigen verkehrsberuhigten Bereich der Wellesweilerstraße aus. Einbahnregelungen in Goethestraße und Kleiststraße begrenzen das Verkehrsaufkommen, was zu einer Verringerung von Emissionen und einer Erhöhung der Sicherheit der nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer beiträgt. Am nördlichen Bliesufer verläuft ein Fuß- und Radweg, der den östlichen Teil des Untersuchungsgebiets mit dem zentralen Versorgungsbereich verbindet.

Brachen, Leerstände

Brachen und Leerstände gibt es in Teilbereich 6 augenscheinlich nicht.

Besonderheiten

Auch in Teilbereich 6 sind zahlreiche soziale Einrichtungen verortet. Beispiele dafür sind die Kindergärten, die Bachschule, das KOMMzentrum und das Familienberatungszentrum.

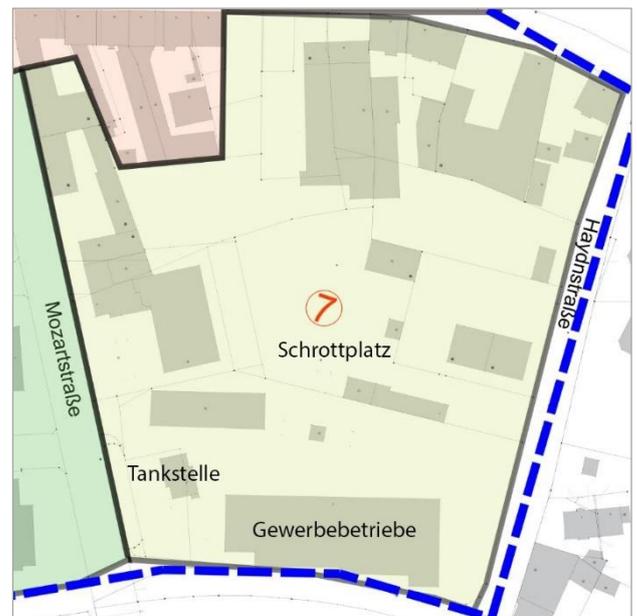
Teilbereich 6 fällt bezüglich der untersuchten städtebaulichen Kriterien als positiverer Bereich des gesamten Untersuchungsraums im Sinne des Programms Soziale Stadt auf. Dennoch bestehen auch in diesem Teilbereich städtebauliche Handlungsbedarfe. So ist der Bachplatz in einem schlechten baulichen und gestalterischen Zustand, und das Gebäude der Bachschule bietet nicht genügend Raumkapazitäten, um die gestiegene Schülerzahl auch nachmittags zu betreuen.

2.2.7 Teilbereich 7: Östlicher Gewerbebereich

Verortung

Teilbereich 7 umfasst den östlich der Mozartstraße gelegenen, gewerblich genutzten Bereich des Untersuchungsgebiets.

Abbildung 21: Teilbereich 7: Östlicher Gewerbebereich



Entwurf: agstaUMWELT, Kartengrundlage: Stadt Neunkirchen

Gebäudezustand und Bausubstanz

Die Gebäudesubstanz ist durchmisch. Sie reicht von optisch maroden Garagen in der Mozartstraße bis hin zu sanierten Gebäuden in der Haydnstraße wie dem dort ansässigen Bordell. Insgesamt überwiegt ein guter Bauzustand.

Abbildung 22: Mozartstraße, Gewerbegebiet



Foto: agstaUMWELT

Nutzungen

In Teilbereich 7 überwiegen gewerbliche Nutzungen wie eine Tankstelle, Handwerksbetriebe (Schlosser, Lackierer, Alteisenhandel etc.), eine Autovermietung, eine Autowerkstatt, ein Sonderpostenmarkt oder ein Angelgeschäft. Für Wohnzwecke werden lediglich drei Gebäude in der Wellesweilerstraße genutzt.

Abbildung 23: Großflächige Werbung an minderwertiger Bausubstanz (Wellesweilerstraße)



Foto: agstaUMWELT

Grün- und Freiflächen, Wohnumfeld

In Teilbereich 7 sind keine nennenswerten Grünflächen vorhanden. Das Wohnumfeld der wenigen Wohngebäude ist ähnlich unattraktiv wie in der restlichen Wellesweilerstraße. Der allgemeine Pflegezustand im Teilbereich 7 ist als bedenklich einzustufen. Bei mehreren kleinen Teilbereichen handelt es sich um öffentlich zugängliche „dunkle Ecken“, die Treffpunkt für soziale Randgruppen sind.

Brachen, Leerstände

Brachgefallene Gebäude und Flächen gibt es innerhalb des Bereichs nicht. Leerstände sind ebenfalls bis auf einige Nebengebäude nicht vorhanden.

Verkehrsanbindung, Fuß- und Radwegebeziehungen

Der Teilbereich ist an seinen drei Seiten durch die begrenzenden Straßen (Mozartstraße, Haydnstraße, Wellesweilerstraße) und im Süden durch einen Fuß- und Radweg entlang der Blies erschlossen. Innerhalb des Quartiers sind keine internen Erschließungsstraßen vorhanden. Die innere Erschließung erfolgt über Wege und Hofflächen der jeweiligen Privatgrundstücke.

Besonderheiten

In Teilbereich 7 finden sich keine klaren Raumkanten. Der Teilbereich wirkt nicht wie eine homogene Einheit, sondern eher als unkontrolliert gewachsene Ansammlung von Nutzungseinheiten. Da es sich um ein Gewerbegebiet handelt, erfüllt es kaum soziale Funktionen. Nutzungen wie Alteisenhandlung oder Bordell stehen in starkem Kontrast zu der hochwertigen Wohnnutzung in Teilbereich 6. Das Potenzial, das Teilbereich 7 mit seinem Gesamtcharakter als City-nahe, attraktive Wohnlage an der Blies bieten könnte, wird nicht adäquat genutzt.

2.3 Zwischenfazit der städtebaulichen Bestandsanalyse

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die gravierendsten städtebaulichen Missstände im Untersuchungsgebiet in der sanierungs- oder modernisierungsbedürftigen Bausubstanz zu sehen sind. Dabei wurden in den oben beschriebenen Teilgebieten große Unterschiede festgestellt.

Einzelne Gebäude (v.a. in der Oberen Bahnhofstraße, dem Teilbereich Brückenstraße / Wilhelmstraße und dem sog. „Bermudadreieck“) sind in so schlechtem Zustand, dass - wie bereits in der Vergangenheit geschehen - die Missstände nur durch einen gezielten Ankauf und Abriss der Gebäude behoben werden können. Diese Strategie lässt sich jedoch nicht auf alle Straßenzüge übertragen. Zu einer Verbesserung der Wohnqualität und des Wohnumfelds wird vorgeschlagen, entsprechend der Gebäudezustände parzellenscharf ein Sanierungsgebiet abzugrenzen.

Im Gegensatz dazu ist die Bausubstanz in Teilbereich 6 (Ensemble Goethestraße) und punktuell auch in einigen anderen Gebieten in einem guten Zustand. Zu nennen sind z.B. die neue Seniorenresidenz und das derzeit in Renovierung befindliche Gebäude der Diakonie in der Bahnhofstraße oder das Künstlerhaus in der Scheffelstraße 6). Aufgewertete Gebäude und ein gepflegter äußerer Eindruck verbessern zwar vereinzelt das Erscheinungsbild, jedoch überwiegt das mangelhafte Erscheinungsbild der Bebauung in der Wellesweilerstraße und der unteren Bahnhofstraße (verstärkt durch zahlreiche Ladenleerstände) sowie in der oberen Bahnhofstraße und der westlichen Goethestraße durch Leerstände aller Art.

Nutzungen wie Glücksspielcasinos, 1-Euro-Läden, Bordelle, Sexshops und Erotik-Bars werfen ebenfalls ein negatives Licht auf das Quartier.

In der Wellesweilerstraße werden mittlerweile erste langfristig leerstehende Ladenlokale zu Mietwohnungen umgenutzt, auch wenn die zu erzielenden Mieten für Wohnungen geringer als für eine gewerbliche Nutzung sind.

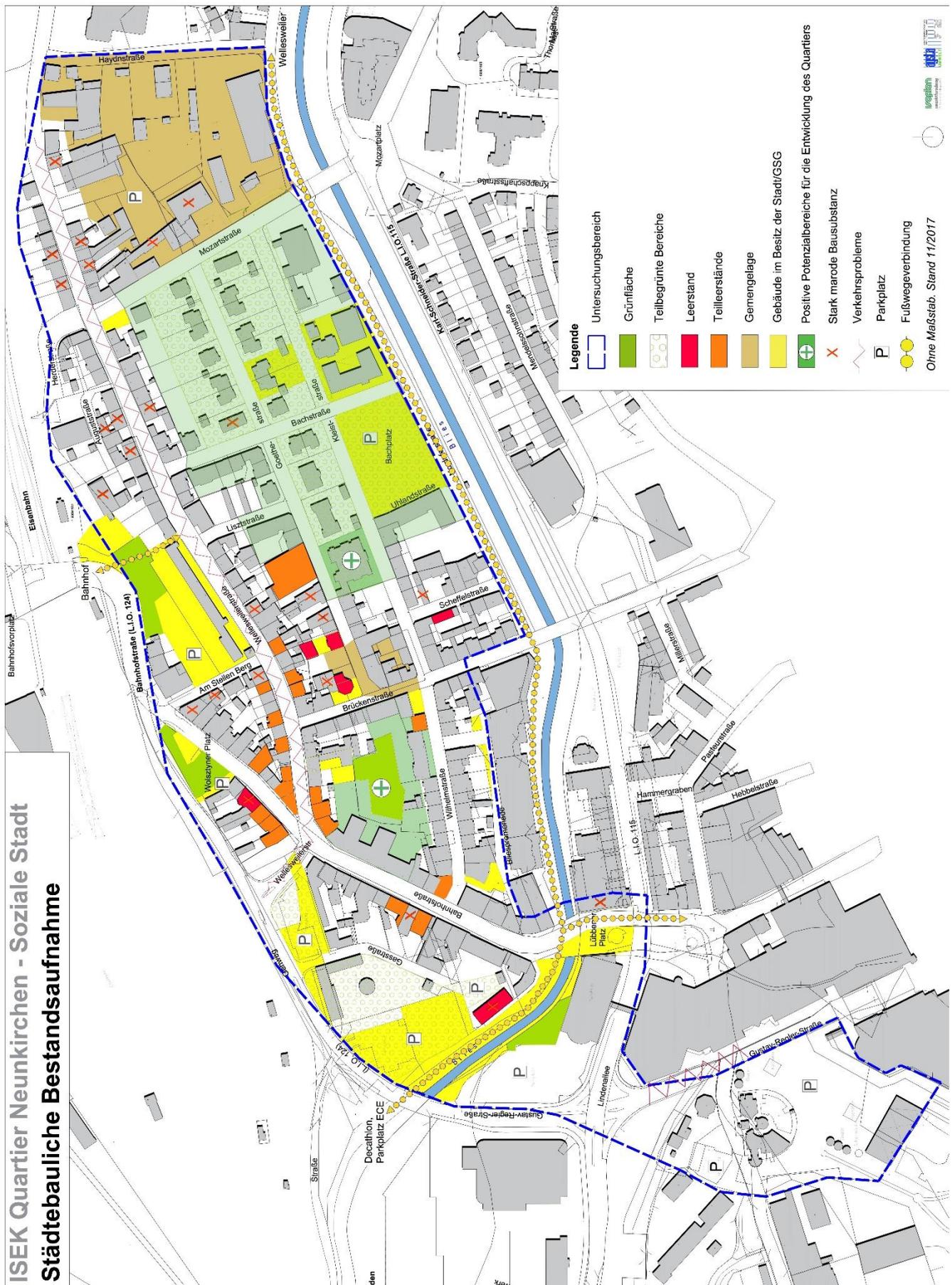
Ein gravierender Missstand in weiten Teilen des Untersuchungsgebiets sind die ungestalteten, nicht begrünten und dadurch trostlos wirkenden Straßenzüge. Weite Bereiche des öffentlichen Raums sind

ferner für Senioren und Gehbehinderte nicht ausreichend barrierefrei.

Abbildung 24 auf der nächsten Seite fasst die wichtigsten Ergebnisse der städtebaulichen Bestandsaufnahme kartographisch zusammen.

Ziel der städtebaulichen Gesamtmaßnahme im Rahmen des Städtebauförderprogramms Soziale Stadt ist es, die aufgezeigten Unterschiede im Quartier auszugleichen und langfristig ein hochwertiges Wohnen im Fördergebiet und ein angenehmes Wohnklima für alle Anwohner herzustellen.

Abbildung 24: Städtebauliche Merkmale des Untersuchungsgebiets



**ISEK Quartier Neunkirchen - Soziale Stadt
Städtebauliche Bestandsaufnahme**

3 Sozioökonomische Bestandsanalyse des Quartiers

3.1 Bevölkerungs- und Sozialstruktur

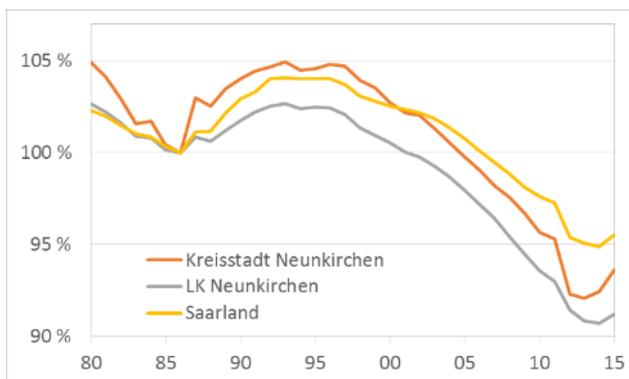
3.1.1 Bevölkerungsentwicklung in NK

Gesamtstädtische Entwicklung

Ende 2015 hatte die Kreisstadt Neunkirchen nach Angaben des Statistischen Amtes des Saarlandes 46.369 Einwohner. Nach überdurchschnittlichen Bevölkerungsgewinnen aufgrund der Zuwanderung aus Osteuropa in den 1990er Jahren setzte ab 1997 ein deutlicher Bevölkerungsrückgang ein.

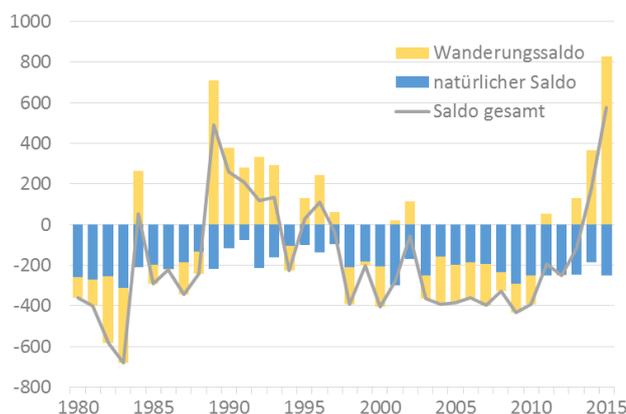
Aufgrund erneuter Zuwanderung durch Flüchtlinge, aber auch durch Zuwanderer aus Südosteuropa, steigt die Einwohnerzahl in Neunkirchen seit 2012 wieder an. Dieser Trend scheint sich jedoch aufgrund sinkender Flüchtlingszahlen 2017 nicht in dem Ausmaß wie 2014/2015 fortzusetzen.

Abbildung 25: Bevölkerungsentwicklung



Index: 1986 = 100. Quelle: Eigene Berechnung, Basis: Statistisches Amt des Saarlandes, Stand: jeweils 31.12 des Jahres ab 2012 incl. Korrekturen durch den Zensus 2011

Abbildung 26: Bevölkerungsbewegung in Neunkirchen



Quelle: Statistisches Amt des Saarlandes

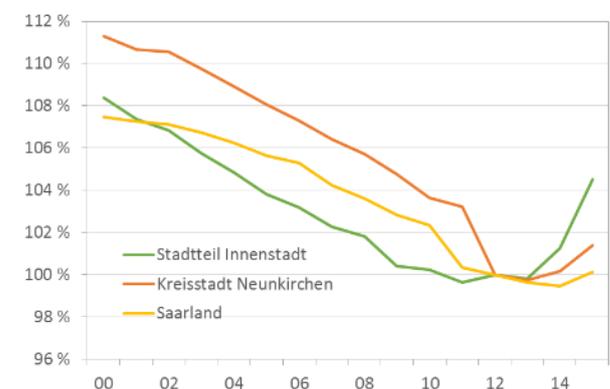
Der Bevölkerungsrückgang in den vergangenen Jahren wurde durch ein zunehmendes Geburtendefizit verursacht. Während in anderen saarländischen Mittelzentren wie Homburg nach 1988 der natürliche Saldo über mehrere Jahre hinweg positiv war, ist er in Neunkirchen durchgängig negativ.

Die Wanderungsbewegungen über die Stadtgrenzen hingegen schwanken deutlich. Abgesehen von zeitweise großen Zuwanderungsgewinnen in den frühen 1990er Jahren war auch der Wanderungssaldo überwiegend negativ. Erst seit 2011 ergeben sich wieder Wanderungsgewinne, die 2015 mit einem Saldo von +827 ihren bisherigen Höhepunkt erreichten. Daten des Meldeamtes legen jedoch den Schluss nahe, dass dieser flüchtlingsbedingte Sondereffekt im Gegensatz zu den Wanderungsgewinnen der frühen 1990er Jahre bereits 2016 wieder abklingt. Es ist anzunehmen, dass die Zuwanderungsüberschüsse auf Dauer nicht anhalten werden.

Stadtteil Neunkirchen-Innenstadt

Im Stadtteil Neunkirchen-Innenstadt waren Ende 2016 22.691 Einwohner am Hauptwohnsitz gemeldet (Quelle: Meldeamt der Stadt). Bis 2011 hat der Stadtteil Innenstadt im gesamtstädtischen und landesweiten Vergleich stärker an Einwohnern verloren. Danach hat sich dieser Trend umgekehrt, der Stadtteil hat seitdem im Vergleich durchschnittlich mehr Einwohner hinzugewonnen (Stadt Neunkirchen: +1,4 %, Neunkirchen-Innenstadt +4,5 % zwischen 2012 und 2015).

Abbildung 27: Bevölkerungsentwicklung im Stadtteil Neunkirchen-Innenstadt



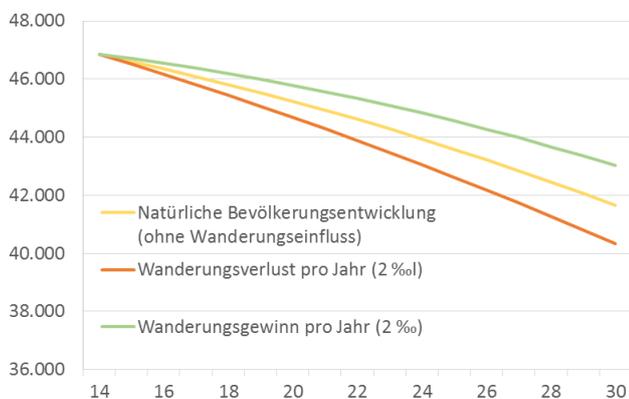
Index 2012 = 100. Quellen: Saarland, Stadt Neunkirchen: Statistisches Landesamt, 2012 Korrektur durch Zensus. Stadtteil Innenstadt: Meldeamt Kreisstadt Neunkirchen, keine Zensus-Korrektur

Bevölkerungsvorausberechnung

Da das Ausmaß der weiteren Wanderungsbewegungen, insbesondere vor dem Hintergrund der Zuwanderung durch Flüchtlinge, ungewiss ist, wurde die Bevölkerungsentwicklung durch isoplan in drei Varianten vorausberechnet. Grundlage waren die Meldedaten der Stadt Neunkirchen vom 31.12.2014 (46.858 Einwohner) sowie die Fruchtbarkeitskennziffern und Sterbewahrscheinlichkeiten des Saarlandes von 2010 bis 2014.⁴

In der Status-quo-Prognose ohne Berücksichtigung der Wanderungsbewegungen (*Variante A*) verliert die Stadt Neunkirchen bis 2030 knapp 5.200 Einwohner (11 %) und käme somit noch auf knapp 41.660 Einwohner. *Variante B* unterstellt einen zusätzlichen Wanderungsverlust von 2‰. Damit käme Neunkirchen im Jahr 2030 auf noch 40.333 Einwohner (-14 %). In der optimistischsten *Variante C*, bei einer Zuwanderung von jährlich 2‰, käme die Stadt Neunkirchen auf 43.021 Einwohner (-3,5 %). Variante C erscheint insbesondere vor dem Hintergrund eines wieder abnehmenden Zustroms von Flüchtlingen eher unwahrscheinlich.

Abbildung 28: Bevölkerungsvorausberechnung



Quelle: bis 2008: Statistisches Amt des Saarlandes, ab 2009: isoplan-Prognosemodell

3.1.2 Untersuchungsgebiet

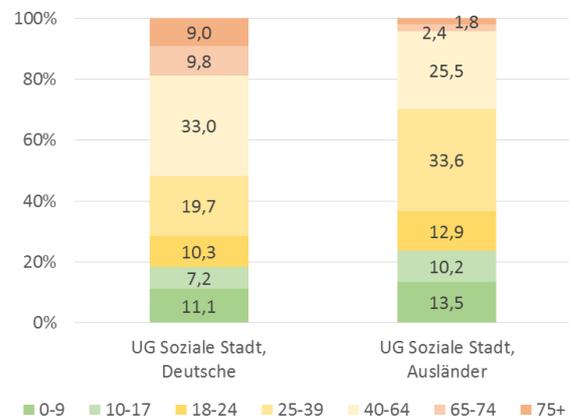
Altersstruktur

Das Untersuchungsgebiet hatte am 31.12.2016 insgesamt 2403 Einwohner (5 % der Stadt Neunkirchen). Im Vergleich mit der gesamten Kreisstadt Neunkirchen leben im Untersuchungsgebiet sowohl

deutlich mehr junge Erwachsene zwischen 18 und 39 Jahren (36,8 % bzw. 26,7 %), als auch deutlich weniger Senioren.

Im Vergleich zwischen Deutschen und Ausländern innerhalb des Quartiers ist der Anteil der Senioren an der deutschen Bevölkerung mehr als viermal so groß. Die Gruppe der 25-39-jährigen ist unter den Ausländern deutlich stärker vertreten. Die besonders junge, ausländische Bevölkerungsgruppe erklärt das verhältnismäßig geringe Durchschnittsalter des Quartiers. Dennoch ist auch die deutsche Bevölkerung geringfügig jünger als im gesamtstädtischen Durchschnitt.

Abbildung 29: Altersstruktur Deutsche und Ausländer im Untersuchungsgebiet



Quelle: Einwohnermeldeamt Stadt Neunkirchen und eigene Berechnung, Einwohner am Hauptwohnsitz, Stand: 31.12.2016

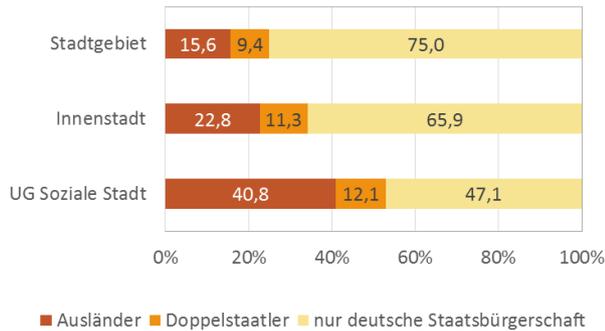
Ausländer und Doppelstaatler

Die Verfügbarkeit von preiswertem Wohnraum und die fußläufige Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen haben den Bereich der Innenstadt in früheren Jahren für Zuwanderer attraktiv gemacht, auch zum Erwerb von Wohngebäuden. 41 % der Bevölkerung im Untersuchungsgebiet haben keine deutsche Staatsbürgerschaft. Zum Vergleich: Gesamtstädtisches Mittel 16 %, Stadtteil Neunkirchen-Innenstadt: 23 %. Hinzu kommen jeweils die Doppelstaatler (siehe Abbildung 30) sowie sonstige statistisch nicht erfasste deutsche Staatsbürger mit Migrationshintergrund, die ausländische Wurzeln haben.⁵

Abbildung 30: Einwohner nach Staatsbürgerschaft

⁴ Eine genaue Bevölkerungsprognose auf Stadtteil- oder gar Untersuchungsgebietsebene ist kaum möglich, da Vorhersagen über Wanderungsbewegungen innerhalb der Stadt kaum getroffen werden können.

⁵ Vereinfachend wird davon ausgegangen, dass der Anteil Einwohner mit mehreren Staatsbürgerschaften ohne die deutsche Staatsbürgerschaft vernachlässigbar ist



Quelle: Einwohnermeldeamt Stadt Neunkirchen und eigene Berechnung, Einwohner am Hauptwohnsitz, Datenstand: 31.12.2016.

Grundsicherung nach SGB II

Der Anteil der Bevölkerung im arbeitsfähigen Alter, die Leistungen zur Grundsicherung für Arbeitssuchende nach SGB II („Hartz IV“) beziehen (im Wesentlichen Langzeitarbeitslose), ist ein Indikator für die soziale Situation im Quartier. Im Untersuchungsgebiet lag die Rate der Empfänger von Grundsicherung nach SGB II im Juni 2016 bei 22,7 % der Bevölkerung im arbeitsfähigen Alter. Dies ist mehr als das Doppelte des gesamtstädtischen Durchschnitts (9,0 %) und deutlich mehr als der Stadtteilwert für Neunkirchen-Innenstadt (14,3 %).

Frauen sind mit einer Rate von 21,5 % im Untersuchungsgebiet weniger stark von Grundsicherung betroffen als Männer (23,6 %). Dieser Trend zeigt sich auch im Stadtteil Neunkirchen-Innenstadt und der Gesamtstadt. Der Anteil Ausländer, die Grundsicherung für Arbeitslose nach SGB II beziehen, ist im Untersuchungsgebiet mit 23,1 % nur geringfügig höher als der Anteil der Deutschen (22,3 %). In der Gesamtstadt ist dieser Unterschied deutlich stärker ausgeprägt (17,3 % bzw. 7,1 %).

Im Untersuchungsgebiet waren zum Erhebungszeitpunkt 14,2 % der Jugendlichen unter 25 Jahren als Grundsicherungsempfänger gemeldet (zum Vergleich: Durchschnitt der Stadt 5,9 % und des Stadtteils Neunkirchen-Innenstadt 8,9 %). 20,6 % der 55- bis 64-Jährigen waren im Juni 2016 im Untersuchungsgebiet als arbeitslose Grundsicherungsbezieher gemeldet, weitaus mehr als im Mittel für den Stadtteil Neunkirchen-Innenstadt (8,4 %) und die gesamte Stadt (5,0 %).

3.2 Lokale Ökonomie

3.2.1 Handel und Gewerbe

Das Untersuchungsgebiet ist mit rund 118 Ladenlokalen ein wichtiger Standort für Handel, Gastronomie, Dienstleister und freie Berufe. Es grenzt nördlich an den zentralen Versorgungsbereich (ZVB) City und überlappt sich mit diesem zwischen der unteren Bahnhofstraße und der Gasgebläsehalle (siehe Abbildung 31).

Südlich grenzen die A-Lagen des Haupt-Einkaufsbereichs der City von Neunkirchen mit dem Saarparkcenter und zahlreichen z.T. namhaften Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmen an das Untersuchungsgebiet. Der Westteil des Untersuchungsgebiets ergänzt die A-Lagen des ZVB am Stummplatz durch überwiegend inhabergeführte Spezialgeschäfte, Gastronomie und Dienstleistungen in kleineren Ladenlokalen.

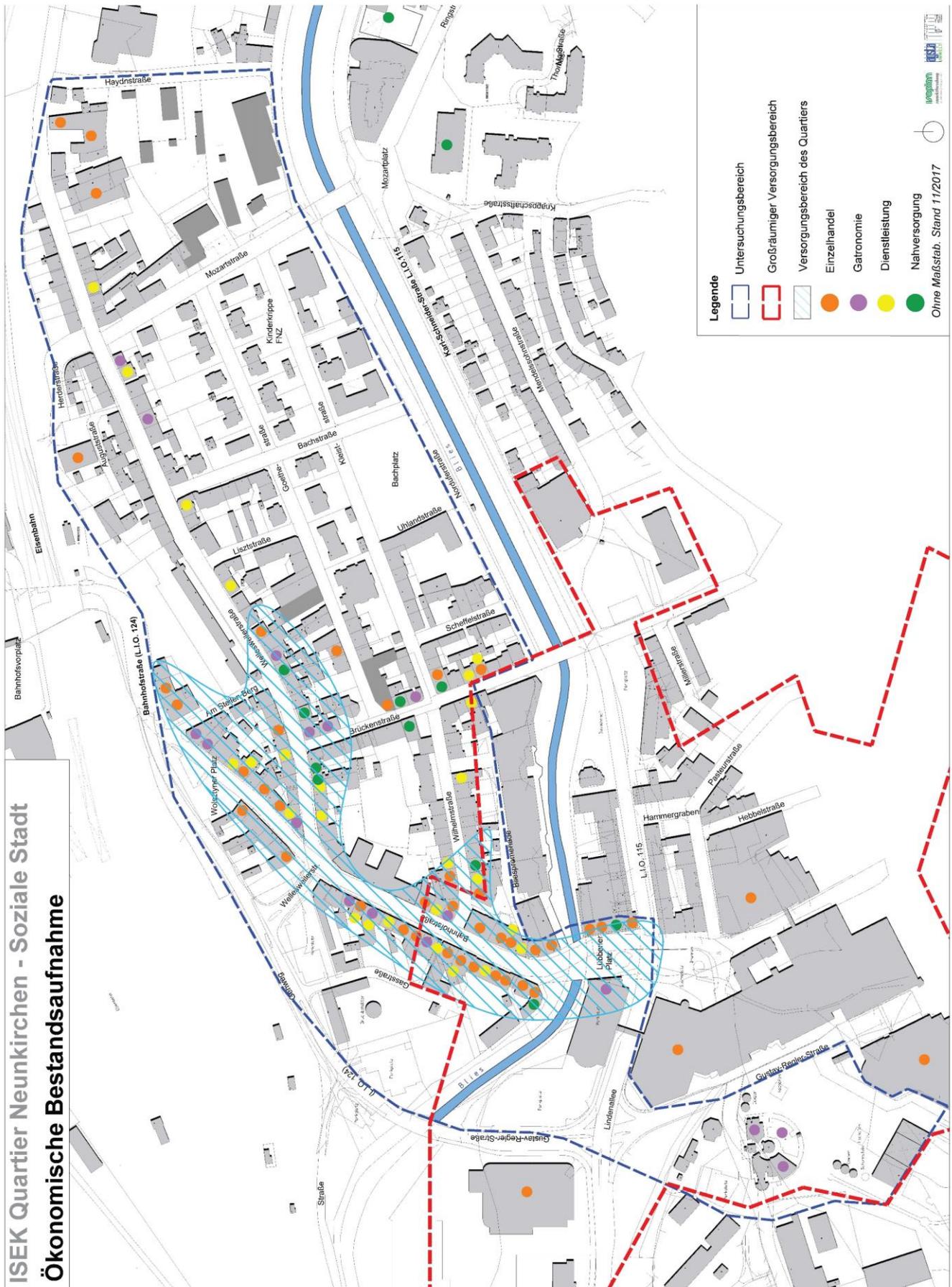
Der zentrale Versorgungsbereich City wurde im Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Neunkirchen zuletzt 2015 festgelegt. Er ist ein Schwerpunkt des Einzelhandels mit innenstadtrelevanten Waren des mittel- und langfristigen Bedarfs, dessen Einzugsbereich weit über Neunkirchen hinausgeht. Von den insgesamt rund 132.200 m² Verkaufsfläche in der Kreisstadt Neunkirchen lagen nach isoplan-Erhebungen rund 53.800 m² oder 41 % im zentralen Versorgungsbereich der City, davon die Hälfte im Saarparkcenter.⁶

Der Charakter des zentralen Versorgungsbereichs dominiert im Südwestteil des Untersuchungsgebiets: Die Bahnhofstraße bildete ursprünglich, zusammen mit dem Hüttenberg und der Bliespromenade, den Haupteinkaufsbereich der City von Neunkirchen. Mit der Ansiedlung des Saarpark Centers wurde die City erheblich aufgewertet, allerdings ging insbesondere in der nördlichen Bahnhofstraße die Zahl der gewerblichen Erdgeschossnutzungen deutlich zurück. Heute machen sie in der Bahnhofstraße noch etwa 70 % der gesamten Erdgeschossnutzungen aus, darunter besonders in der oberen Bahnhofstraße Kümmernutzungen und Rotlichtbetriebe.

Im Osten des Untersuchungsgebietes konzentrieren sich in dem überwiegend gewerblich genutzten Bereich zwischen Mozartstraße und Haydnstraße

⁶ isoplan-Marktforschung: Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Neunkirchen, Fortschreibung 2015, S. 39ff.

Abbildung 31: Wirtschaftsstruktur im Untersuchungsgebiet und dessen Umgebung



großflächige Gewerbebetriebe (Schrottplatz, Containerverleih, Postenbörse), technische Einrichtungen (Telekom) und ein Bordell.

Im Untersuchungsgebiet gibt es - abgesehen von einzelnen Bäckern und kleinen, ethnischen Lebensmittelgeschäften - keinen größeren Nahversorger. Die nächsten Lebensmittelmärkte mit einem Vollsortiment bzw. Discount-Sortiment befinden sich in fußläufiger Entfernung außerhalb des Untersuchungsgebiets (REWE im Saarparkcenter; Edeka Kunzler an der Ringstraße und Netto an der Süduferstraße, siehe Abbildung 31) und stellen die Versorgung der Bevölkerung des Untersuchungsgebiets sicher. Insbesondere die Wellesweilerstraße und die mittlere Bahnhofstraße waren traditionell ein Schwerpunkt von Schankwirtschaften und Vergnügungsstätten. Obwohl sich hier ein gewisser Wandel vollzogen hat, hat der Untersuchungsraum mit 15 gastronomischen Einrichtungen auch heute noch diese Funktion.

3.2.2 Beschäftigung

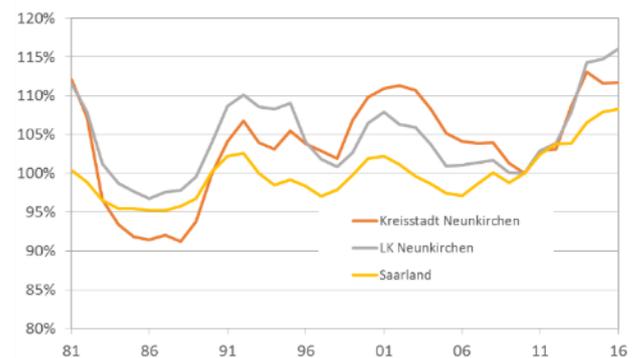
Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SVB) in der Kreisstadt Neunkirchen hat in den vergangenen Dekaden stark geschwankt. Mit der Schließung des Eisenwerks 1982 kam es zu einem beträchtlichen Beschäftigungsverlust, der jedoch bis 2002 durch die Schaffung neuer Arbeitsplätze nahezu vollständig wieder ausgeglichen werden konnte. Nach einer konjunkturbedingten Abnahme zwischen 2003 und 2010 steigt die Zahl der SVB in

Neunkirchen wieder deutlich stärker als im Landesdurchschnitt an.

Das Untersuchungsgebiet Quartier Neunkirchen ist durch eine unterdurchschnittliche Beschäftigungsquote gekennzeichnet. Die Quote der SVB je 100 Einwohner zwischen 15 und 64 Jahren lag dort im Juni 2016 mit 41 % deutlich niedriger als in der Gesamtstadt (54,4 %) und im Stadtteil Neunkirchen-Innenstadt (51,2 %). Im Vergleich zu Frauen haben Männer in allen drei Gebieten eine um rund neun Prozentpunkte höhere Beschäftigungsquote.

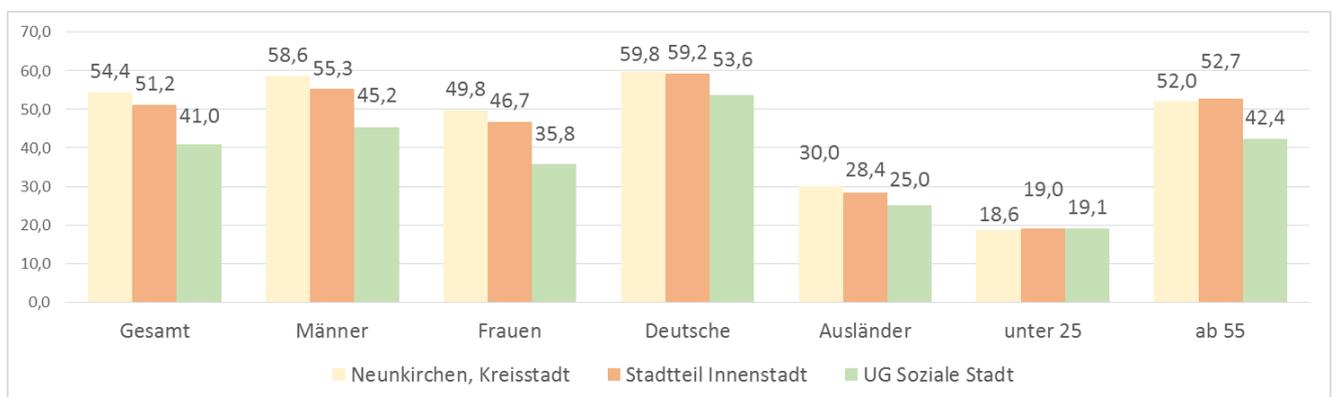
Die Beschäftigungsquote von Ausländern liegt im Untersuchungsgebiet mit 25 % weniger als halb so hoch wie die der Deutschen (53,6 %). Für die älteren Bewohner von 55 bis 64 Jahren liegt die SVB-Quote im Untersuchungsgebiet mit 42,4 % acht Prozentpunkte unterhalb des städtischen Durchschnitts von 52 % (siehe Abbildung 33 und Tabelle 7 im Anhang).

Abbildung 32: Entwicklung der SVB im Vergleich



Index: 2010 = 100, Quelle: Bundesagentur für Arbeit, beschäftigte am Arbeitsort, Stichtag: jeweils 30.06

Abbildung 33: Quoten sozialversicherungspflichtig Beschäftigter im Untersuchungsgebiet im Vergleich



SV Beschäftigungsquote = Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Prozent der Bevölkerung im jeweiligen Alter
 Quelle: Berechnung isoplan-Marktforschung, Datenbasis: Arbeitsagentur und Einwohnermeldeamt der Kreisstadt Neunkirchen
 Stand: Einwohner: 31.12.2016, SVB: 12/2015.

3.3 Soziale Infrastruktur, Bildung, Kultur, Freizeit

3.3.1 Kitas und Schulen

Im Stadtteil Neunkirchen Innenstadt gibt es 7 Kindertageseinrichtungen:

- Evangelische Kindertagesstätte Arche Noah (Goethestraße)
- Kinderkrippe des Familien- u. Nachbarschaftszentrums (FNZ, Kleiststraße)
- Städtischer Kinderhort in der Bachschule
- Katholischer Kindergarten Herz Jesu
- Katholischer Kindergarten St. Marien
- Evangelischer Kindergarten Pauluskirche
- Städtische Kita Regenbogen

Die evangelische Kindertagesstätte „Arche Noah“ in der Goethestr., die Kinderkrippe des FNZ, der städtische Hort und der Katholische Kindergarten Herz Jesu befinden sich im Untersuchungsgebiet, die anderen sind 500 bis 1000 m entfernt.

Im Untersuchungsgebiet gibt es eine Grundschule („Bachschule“) in der Kleiststraße. Die nächsten Schulen liegen ca. 1 km südlich des Fördergebiets.

Die nächste weiterführende Schule für Schüler aus dem Quartier Neunkirchen ist die Gemeinschaftsschule Neunkirchen-Stadtmitte in der Lutherstraße. Sie ist aus dem Untersuchungsgebiet fußläufig in ca. 400 Metern zu erreichen. Die beiden Gymnasien, am Steinwald sowie am Krebsberg, liegen südöstlich in rund 1,5 bis 2 km Entfernung vom Bachplatz. Das sozialpflegerische Berufsbildungszentrum des Landkreises Neunkirchen befindet sich ca. 700 Meter südlich des Untersuchungsgebiets, ebenfalls in fußläufiger Entfernung. Das technisch-gewerbliche Berufsbildungszentrum im Nordosten des Stadtgebiets ist in etwa gleich weit entfernt.

3.3.2 Senioreneinrichtungen

Angesichts der steigenden Zahl von Senioren wird der Bedarf an barrierefreien Wohnungen und Senioren-Pflegeplätzen in Zukunft weiter zunehmen. Gerade der Wohnstandort der nördlichen Innenstadt ist für Senioren interessant, da fast alle benötigten Einrichtungen nahebei sind. Bei Neubaumaßnahmen wurde in der Vergangenheit großer Wert auf Barrierefreiheit gelegt.

Pflege- und Seniorenheime im Untersuchungsgebiet und dem nahen Umfeld sind das „Evergreen

Wohn- und Seniorenzentrum“ in der Bahnhofstraße 27-33 und das Caroline-Fliedner-Haus in der Thomas-Mann-Straße 12, ca. 400 Meter vom Bachplatz entfernt.

Der Arbeiter-Samariter-Bund bietet regelmäßig einen Seniorentreff und einen betreuten Treff für demenzkranke Menschen in der Bachstraße 1 an.

3.3.3 Soziale Einrichtungen und Kirchen

Die Kreisstadt Neunkirchen betreibt im KOMMzentrum in der Kleiststraße 30b ein Stadtteilbüro. Das Stadtteilbüro ist mit einem städtischen Stadtteilmanager personalisiert, der für das in

Abbildung 1 dargestellte ehemalige Fördergebiet Soziale Stadt zuständig ist. Aufgabe des bestehenden Stadtteilmanagements ist es dabei, die Akteure in dem Gebiet zu vernetzen und als Brücke zwischen Stadtverwaltung und Bevölkerung zu wirken

Durch die langjährige Arbeit des Stadtteilmanagements im KOMMzentrum ist es gelungen, die vorhandenen örtlichen Akteure sehr gut miteinander zu vernetzen. In der „AGSE“ (Arbeitsgemeinschaft städtischer und stadtnaher Einrichtungen) arbeiten folgende Einrichtungen mit dem räumlichen Fokus der Innenstadt Neunkirchens zusammen:

- Schulamt
- Caritas Neunkirchen
- Evangelische Kirche Neunkirchen
- Bauamt
- Oberbürgermeister
- Bürgermeister
- Kontaktpolizei
- Frauenbeauftragte der Kreisstadt Neunkirchen
- Ordnungsamt
- Jugendamt (Landkreis)
- Jugendcafé
- Familienbüro
- Seniorenbeauftragte
- Jugendpflegerin
- Integrationsbeauftragter
- Amt für Soziale Dienste
- Streetworker des Landkreises
- Bachgrundschule
- Parkgrundschule
- Ganztagsgemeinschaftsschule Neunkirchen
- Arbeiter-Wohlfahrt Neunkirchen
- Familien und Nachbarschaftszentrum – Mehrgenerationenhaus
- Katholische Familienbildungsstelle Neunkirchen – Mehrgenerationenhaus
- Katholische Kirche Neunkirchen

- Gemeinschaftsschule in der Lutherstraße

Darüber hinaus wirken im KOMMzentrum folgende Organisationen mit und arbeiten mit dem Stadtteilbüro zusammen:

- Arbeiter-Samariter-Bund (ASB) Neunkirchen
- Bürgerinitiative Stadtmitte e.V.
- Caritas-Verband Schaumberg-Blies e.V.
- CJD Neunkirchen
- COM.IT.ES / Saar
- Diakonisches Werk Neunkirchen
- Donum Vitae
- DRK Neunkirchen
- Ensemble Stimmgewand(t)
- Ezidische Jugend e.V.
- Flüchtlingshilfe NK/Bunte Seelen
- Forum für Demokratie u. Antifaschismus
- Gehörlosenverein "Frohsinn" e.V.
- Horizont e.V.
- Islamisch-türkische Gemeinde zu Neunkirchen
- Kath. KiTa Herz-Jesu
- Kinderschutzbund OV Neunkirchen
- KOMM-Tanzkreis
- Marienhaus Freiwilligendienste
- Mundarttreff Neunkirchen
- Neue Arbeit Saar
- Ortsverband der Litauer
- SHG Depression
- SHG Langzeit-Sauerstoff-Therapie
- SHG Panikattacken
- SHG Polyneuropathie
- Vineyard Neunkirchen
- WZB Werkstattzentrum für behinderte Menschen der Lebenshilfe gGmbH

Die Stadt Neunkirchen verfügt im Stadtteil Neunkirchen-Innenstadt über zahlreiche soziale Einrichtungen mit Beratungsstellen für fast alle Lebenslagen und Zielgruppen, davon unter anderem auch einige im Untersuchungsgebiet oder von dort fußläufig aus erreichbar:

- Sozial- und Lebensberatung im Haus der Diakonie, Bahnhofstr.
- AWO-Familienberatungszentrum, Wellesweilerstraße
- Caritasverband, Hüttenbergstraße 42
- CJD Neunkirchen, Norduferstraße 3
- Arbeiter-Samariter-Bund, Bachstraße 1
- Donum Vitae Beratungsstelle für Schwangerschaft und Geburt, Wilhelmstraße 8

- momentum - Kirche am Center, Bliespromenade 1
- Jugendcafé Neunkirchen, Königstraße 11, Träger: Kirchengemeinde St. Josef St. Johannes Furchpach
- Haus der Begegnung des Vineyard Neunkirchen e.V., Norduferstr. 1

Beide große Kirchen sind nahe dem Untersuchungsgebiet vertreten, die ev. Christuskirche am unteren Markt 5, etwa 200 m vom Lübbener Platz entfernt, sowie die kath. Kirche St. Marien am Marienplatz 1 in etwa 500 Metern Entfernung. Die katholische Kirche betreibt darüber hinaus an der Bliespromenade 1 das „momentum“, einen Raum, in dem kirchliche Mitarbeiter bei kostenlosem Kaffee und Kuchen zu Beratungsgesprächen über alle Problemlagen bereitstehen.

Darüber hinaus befindet sich die Yunsu Emre Camii Moschee in der Lisztstr. im Untersuchungsgebiet. Die ehemalige Herz-Jesu Kirche im Untersuchungsgebiet ist profaniert und in Privatbesitz eines Kunstschaffenden.

Einmal im Monat tagt der „Bürgerstammtisch Unterstadt“ als ehrenamtliches Gremium im KOMM-Zentrum. Der Stammtisch engagiert sich für den Auf- und Ausbau der Bürgerbeteiligung und gestaltet aktiv die Weiterentwicklung des Fördergebietes (siehe Kapitel 8.4).⁷

In der Hüttenbergstraße 42 betreibt die Caritas die Beratungs- und Behandlungsstelle „Die Brigg“ für Jugendliche und junge Erwachsene mit Suchtproblemen.

3.3.4 Sport- und Freizeitanlagen

Das Alte Hüttenareal im südwestlichen Teil des Untersuchungsgebiets hat sich zu einem citynahen Erlebnisbereich entwickelt. Neben Gastronomie und dem „Cinetower“ Kino im Wasserturm werden die „Neue Gebläsehalle“ und die „Stummsche Reithalle“ als Veranstaltungsorte genutzt. Die Stadt richtet zurzeit zudem im alten „Kutscherhaus“ ein als „KreativWerkStadt“ bezeichnetes, neues, soziokulturelles Stadtteilzentrum ein (siehe Maßnahmensteckbrief in Kapitel 6.4.1).

Der einzige Spielplatz des Quartiers befindet sich innerhalb der geschlossenen Blockrandbebauung Wilhelmstraße/ Bahnhofstraße/ Wellesweilerstraße und ist vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar.

⁷ Quelle: www.neunkirchen.de, eingesehen am 29.6.2017

Alle Kinder und Jugendlichen aus dem Quartier können ein Multifunktionsfeld auf dem Bachplatz an der Bachschule für Ballspiele nutzen.

Aufgrund der dichten Bebauung und der begrenzten Größe des Untersuchungsgebiets befinden sich viele Sport- und Freizeiteinrichtungen für die Bevölkerung des Quartiers außerhalb von dessen Grenzen. Rund 300 m vom Untersuchungsgebiet entfernt betreibt die Stadt Neunkirchen ein selbstverwaltetes Jugendzentrum in der Bachstraße 14. Unter Betreuung einer pädagogischen Fachkraft der Stadt vor Ort organisiert ein Team aus ehrenamtlichen Jugendlichen und jungen Erwachsenen hier eine Location für junge Bands, Jugendkulturarbeit und als regelmäßigen, offenen Treffpunkt für Jugendliche zwischen 14 und 24 Jahren.

Für Jugendliche von 12 bis 17 Jahren gibt es an der Königstraße 11 (in ca. 400 m Fußweg vom Lübbener Platz) das Jugendcafé Neunkirchen in Trägerschaft der kath. Kirchengemeinde. Zwei Sozialpädagoginnen/Erzieherinnen und ein FSJler betreuen in dieser offenen Einrichtung in Kooperation mit dem Schoolworker und dem Streetworker der Stadt Neunkirchen wochentäglich von 15 bis 20 Uhr Kinder und Jugendliche. Es ergeben sich zunehmend Konflikte aufgrund von Herkunft, Religion und Geschlecht der Jugendlichen, so haben männliche Jugendliche aus Südosteuropa z.B. muslimische Mädchen verdrängt.

Weniger als einen Kilometer vom Untersuchungsgebiet entfernt liegt das Wagwiesental als Naherholungs- und Grünanlage zwischen Fernstraße und Brunnenstraße. Hier konzentrieren sich auch die meisten Sporteinrichtungen, so z.B. der Skatepark, die Anlagen des TuS Neunkirchen und weiter westlich das Ellenfeldstadion. Zudem ist der Stadtpark fußläufig aus dem Untersuchungsgebiet heraus erreichbar. Direkt südwestlich grenzt die Grünanlage Hüttenpark an.

3.4 Zwischenfazit

Die Ergebnisse der sozioökonomischen Bestandsanalyse belegen sehr deutlich eine Häufung sozialer Missstände im Untersuchungsgebiet im Sinne von § 171e (2) BauGB. Es konnte gezeigt werden, dass das Untersuchungsgebiet auf Grund der Zusammensetzung

und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen erheblich benachteiligt ist.

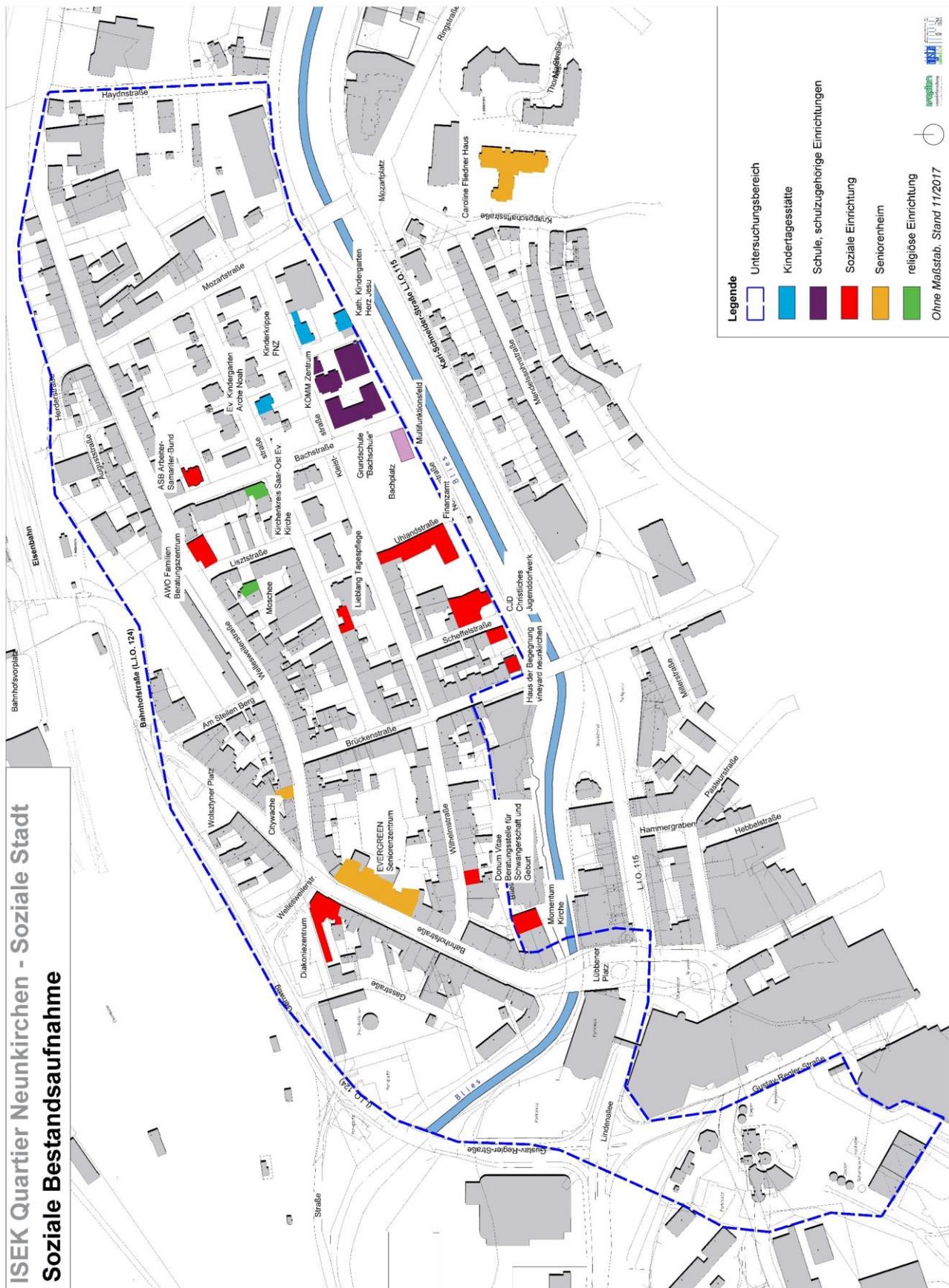
Im Quartier leben überdurchschnittlich viele zum Teil bisher schlecht integrierte Migranten aus Südosteuropa, Vorderasien und Nordafrika mit ganz unterschiedlichen, zum Teil dramatischen Migrationsgründen. Überdurchschnittlich viele Kinder und Jugendliche zahlreicher ganz unterschiedlicher Nationalitäten, kultureller Hintergründe und Sprachen stellen die Kitas und Schulen vor eine erhebliche Integrationsaufgabe. Hinzu kommen eine deutlich überdurchschnittliche Langzeitarbeitslosigkeit und eine entsprechend niedrige Beschäftigungsquote der Quartiersbevölkerung.

Es gibt zwar einige Einrichtungen und Hilfsangebote für verschiedene Zielgruppen und Themen im Untersuchungsgebiet und dessen Umgebung, die sich wandelnde ethnische Zusammensetzung im Quartier führt jedoch zu neuen Herausforderungen bei der Integration der Zuwanderer und neuen sozialen Problemlagen, für die bislang nicht ausreichend Anlaufstellen und kompetente Ansprechpartner vorhanden sind.

Die sich überlagernden multiplen Problemlagen im Quartier bedingen sich gegenseitig und führen zu einer Abwärtsspirale aus sozialen und städtebaulichen Missständen sowie Schieflagen auf dem Wohnungsmarkt mit der Folge einer zunehmenden kleinräumigen sozialen und ethnischen Segregation: Wohnungen in sanierungsbedürftigen Geschosswohnungsbauten mit einem unattraktiven Wohnumfeld erzielen nur noch sehr geringe Mieten, z.T. weit unter dem Mietniveau geförderten Wohnraums.

Diese ermöglichen den Eigentümern kaum, notwendige Sanierungen, Modernisierungen oder Reparaturen vorzunehmen. Diese Wohnungen werden zunehmend von Migranten aus Südosteuropa angemietet. Alteingesessene Bewohner verlassen die Häuser aufgrund der unakzeptablen Zustände. Diese Benachteiligung belegt den besonderen Entwicklungsbedarf in dem benachteiligten innerstädtischen Untersuchungsgebiet. Zur Stabilisierung und Aufwertung des durch soziale Missstände benachteiligten Untersuchungsgebiets ist ein aufeinander abgestimmtes Bündel von investiven, sozialen und wohnungsmarktrelevanten Maßnahmen erforderlich.

Abbildung 34: Soziale Infrastruktur im Untersuchungsgebiet Quartier Neunkirchen und dessen Umgebung



Quelle: Eigene Erhebung isoplan-Marktforschung, Kartengrundlage: Stadt Neunkirchen, unmaßstäblich verkleinert

4 Stärken-Schwächen-Analyse des Quartiers

Die sozioökonomische und städtebauliche Bestandsanalyse des Untersuchungsgebiets Quartier Neunkirchen hat neben zahlreichen gebietsbezogenen Schwächen, Missständen und Konflikten auch einige gebietsspezifische Stärken ergeben, die bei der Überwindung der Problemlagen eine Hilfe sein können. Die identifizierten Stärken und Schwächen des Untersuchungsgebiets werden in den folgenden Abschnitten als Fazit der Bestandsaufnahme tabellarisch aufgelistet.

Die hierauf aufbauende, Ressort übergreifende SWOT-Analyse⁸ ist ein zentraler Teil der Konzeptentwicklung zur Aufwertung des Untersuchungsgebiets und dient mehreren Zwecken:

- Identifikation sich gegenseitig bedingender, multipler Benachteiligungen des Untersuchungsgebiets
- Nachweis der Förderwürdigkeit im Sinne des Städtebauförderprogramms „Soziale Stadt“
- Grundlage für die Entwicklung einer Förderstrategie mit gebietsspezifischen Zielen und Maßnahmen zur Überwindung der Benachteiligungen und Missstände.

Neben der Analyse gebietsspezifischer Eigenschaften werden in der SWOT-Analyse auch übergeordnete Chancen und Risiken beleuchtet. Als *Chancen* für das Gebiet werden positive äußere Rahmenbedingungen verstanden, die eine Umsetzung von Maßnahmen zur Verbesserung und Aufwertung des Gebiets ermöglichen, erleichtern und/oder unterstützen.

Mit dem Begriff *Risiken* sind äußere Rahmenbedingungen gemeint, die sich negativ auf das Untersuchungsgebiet auswirken können und/oder die Umsetzung von Maßnahmen zur Verbesserung und Aufwertung des Quartiers behindern oder in Frage stellen können. Die Analyse weist identifizierte Risiken aus, die beachtet werden müssen, und ermittelt Strategien zur Vermeidung negativer Folgen der bestehenden Risiken bei der Umsetzung von Maßnahmen im Gebiet.

Ein Ergebnis der SWOT-Analyse ist die Identifikation von *Potenzialen* im Sinne von im Quartier vorgefundenen, derzeit nicht genutzten, aber nutzbaren konkreten *Möglichkeiten* für Verbesserungen und Aufwertungen im Gebiet. Dabei ist zu beachten, dass

nicht jede Schwäche automatisch ein Potenzial ist. Eine Bauruine ist beispielsweise zunächst eindeutig ein städtebaulicher Missstand und wird entsprechend unter der Kategorie „Schwächen“ aufgelistet. Sie kann zu einem Potenzial für das Gebiet werden, wenn es Interessenten und Mittel für einen Abriss der Bauruine und eine Neubebauung gibt.

4.1 Gebietsübergreifende Stärken

Stadtstruktur und Wohnen

- teilweise attraktive Wohnlagen in Citynähe und entlang der Blies
- in Teilbereichen gute Bausubstanz und verträglicher Nutzungsmix (östliche Goethestraße)
- attraktives Bliesufer mit hohem Baumbestand
- attraktiver, überlokal bedeutender Freizeitbereich im Westen des Untersuchungsgebiets
- punktuelle Aufwertung des Straßenbildes durch Neubau- und Sanierungstätigkeit (untere Bahnhofstraße, Goethestraße)
- Aufwertung ehemals ungeordnet bebauter Innenhofbereiche durch Entkernung und Begrünung begonnen
- Weitgehend intakte und gepflegte Wohnanlage der GSG in der Wellesweilerstraße

Bevölkerungs- und Sozialstruktur

- Junge Bevölkerung
- 1/3 mehr Kinder und Jugendliche und 40% weniger Einwohner im Rentenalter als im gesamtstädtischen Durchschnitt
- Bevölkerungszuwachs durch Wanderungsgewinne

Lokale Ökonomie und Beschäftigung

- fast 120 Ladenlokale mit Gewerbebetrieben als potenzielle Arbeitgeber im Quartier
- Zahlreiche kleine, insbesondere ethnische Lebensmittel-Einzelhändler und Dienstleister
- Arbeitslosigkeit: Kein wesentlicher Unterschied zwischen Deutschen und Ausländern (SGB II)

Soziale Infrastruktur, Bildung, Freizeit

- Grundschule Bachschule im Quartier
- drei Kindertagesstätten- bzw. Krippen

⁸ SWOT = englisch: strengths, weaknesses, opportunities, threats (Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken)

- umfangreiche Ausstattung mit sozialen Hilfseinrichtungen im Quartier
- städtisches KOMM-Zentrum in der Kleiststraße Anlaufstelle für Hilfesuchende und Initiativen
- Gemeinwesenarbeit durch städtischen Ansprechpartner im KOMM-Zentrum
- City-Wache des Ordnungsamtes in der Wellesweilerstraße
- neues Pflegeheim und barrierefreie Wohnungen in der Bahnhofstraße
- Multifunktionsfeld auf dem Bachplatz für sportliche Betätigung von Kindern und Jugendlichen gut angenommen
- Altes Hüttenareal mit Freizeiteinrichtungen (Kinos, Gastronomie, Veranstaltungshallen)
- Stadtpark und Hüttenpark fußläufig erreichbar

Verkehr und Begrünung

- Rad- und Fußwegeverbindung zur City entlang der Blies
- ausreichend Parkraum auf dem teilbegrünten Bachplatz und in den Straßenräumen sowie auf den ausgewiesenen Sammelparkplätzen
- Begrünung und Platzgestaltung des Wolsztyner Platzes

4.2 Gebietsübergreifende Schwächen

Stadtstruktur und Wohnen

- Häufung städtebaulicher Missstände in den Gebieten 3, 4, 5 und 7
- bauliche Mängel zahlreicher Wohngebäude (offensichtlicher Sanierungsstau)
- Gestaltungsmängel (Fassaden, Straßenraum)
- funktionale Mängel: zahlreiche Vergnügungsstätten in relativer Nähe zu Schulen und Kindergärten; Gemengelagen aus Wohnnutzung und teilweise störender Gewerbenutzung
- Ballung leer stehender Wohn- und Gewerbegebäude in der westlichen Goethestraße
- Gestaltungsmängel auf dem Vorplatz der Stummschen Reithalle/Kutscherhaus
- Gestaltungsmängel des Lübbener Platzes und der Fassade des Coronahauses
- Keine Anreize für Wohnungseigentümer, marode Gebäude zu sanieren aufgrund hoher Nachfrage nach sehr preiswertem Wohnraum (auch in schlechtem Zustand) durch Zuwanderer aus Südosteuropa
- Mangel an bezahlbaren Mietwohnungen für arbeitende Bevölkerungsschichten mit Einkommen oberhalb des Hartz-IV-Niveaus

Bevölkerungs- und Sozialstruktur:

- Konzentration sozialer Problemlagen in den Gebieten 3, 4 und 5
- extrem hoher Ausländeranteil
- hoher Anteil an SGB-II Empfängern
- schwer integrierbare Zuwanderergruppen aus Südosteuropa, Nordafrika und Vorderasien
- Konflikte und Missverständnisse zwischen der alteingesessenen deutschen Bevölkerung und Zuwanderern aus Südosteuropa, Nordafrika und Vorderasien
- Bedarf an mehr Gemeinwesenarbeit zur Verbesserung der Integration und zur Moderation der zu beobachtenden Konflikte

Soziale Infrastruktur, Bildung, Freizeit

- Fehlende Treffpunkte für Jugendliche im öffentlichen Raum
- Hoher Migrantanteil in der Bachschule, Durchsetzung der Schulpflicht insbesondere bei Kindern von Sinti und Roma schwierig
- Raummangel für schulische und außerschulische Aktivitäten der Schüler der Bachschule
- Raummangel für Künstlerprojekt

Lokale Ökonomie und Beschäftigung

- ungeordnetes Gewerbegebiet (Teilbereich 7)
- Imageprobleme durch Kümmernutzungen und Häufung von Vergnügungsstätten und Betrieben des Rotlichtgewerbes
- Beschäftigungsquote im Quartier insgesamt unterdurchschnittlich, insbesondere auch unter Frauen und unter Ausländern
- größere Lebensmittelmärkte zur wohnungsnahen Versorgung nur außerhalb des Gebiets

Verkehr und Begrünung

- Hohe Verkehrsbelastung der Wellesweilerstraße mindert Wohnqualität dort stark, dadurch kaum Anreize für Eigentümer, ihre Wohngebäude zu sanieren
- Unattraktive, schlecht beschilderte Fußwegeverbindung vom Stummplatz zum Alten Hüttengelände mit Gebläsehalle
- unattraktive, provisorische Wegeverbindung Gustav-Regler-Straße - Kutscherhaus
- mangelhafte Begrünung der Straßenräume, schlechte Aufenthaltsqualität

4.3 Chancen und Perspektiven zur Überwindung der Schwächen im Quartier

Die im vorigen Abschnitt aufgelisteten Schwächen und Missstände treten im Untersuchungsgebiet in unterschiedlichen räumlichen Ballungen auf. Vielfach überlagern sich mehrere Problemlagen und verstärken sich gegenseitig. Das Untersuchungsgebiet lässt sich in sieben Gebiete mit unterschiedlichen spezifischen Handlungsbedarfen einteilen.

So verschieden wie die Handlungsbedarfe in den einzelnen Teilgebieten sind, so unterschiedlich sind auch die Chancen und Perspektiven zur Überwindung der Problemlagen.

Grundsätzliche strukturelle und funktionale Änderungen im sozialen und städtebaulichen Gefüge der Kreisstadt Neunkirchen, von denen die Innenstadt und damit das Untersuchungsgebiet Quartier Neunkirchen profitieren könnten, sind eher langfristige Prozesse. Im Folgenden werden die wesentlichen *konkreten Entwicklungsperspektiven* des Untersuchungsgebiets zur Überwindung der identifizierten Problemlagen für seine sieben Teilbereiche dargestellt.

Teilbereich 1: Kultur- und Freizeitbereich

Die größte Stärke des Bereichs westlich der Gustav-Regler-Straße ist die intensive Nutzung durch Kultur- und Freizeiteinrichtungen mit den drei wichtigen, über Neunkirchen hinaus bekannten Highlights Cinetower, Gebläsehalle und Stummsche Reithalle.



Kutscherhaus. Foto: agstaUMWELT

Mit dem historischen, derzeit leer stehenden Kutscherhaus und dessen untergenutztem Vorplatz verfügt die Stadt Neunkirchen in diesem Teil des Untersuchungsgebiets über ein *Raumpotenzial für eine Ausweitung der kulturellen Nutzungen*. Dies birgt die Chance, auch diesen Bereich mit attraktiven Nutzungen zu beleben. Perspektivisch bestehen be-

reits Überlegungen, im Kutscherhaus ein integratives Kunstprojekt anzusiedeln. Hierzu müsste das Kutscherhaus und sein Umfeld entsprechend hergerichtet werden.

Nördlich des Parkhauses des Saarparkcenters bietet sich auf einer derzeit als Rasenfläche genutzten stadteigenen Restfläche zwischen Parkhaus und Blies die Chance, einen sehr zentrumsnahen *Aufenthaltsraum im Freien für Jugendliche* zu schaffen. Hierfür liegen bereits Überlegungen vor, die unter Beteiligung betroffener Jugendlicher entwickelt wurden. Durch die Fortsetzung der intensiven Beteiligung und eine regelmäßige sozialarbeiterische Betreuung kann das *Risiko* minimiert werden, dass die Einrichtungen vorschnell durch Vandalismus Schaden nehmen.

Teilbereich 2: Untere Bahnhofstraße

Der Abriss der sog. „Keksdose“ auf dem Lübbener Platz eröffnet die *Chance*, den derzeit kahl und überdimensioniert wirkenden *Lübbener Platz unter Berücksichtigung verbindender Blickachsen zwischen Stummplatz und Bliespromenade sowie unterer Bahnhofstraße neu zu gestalten*. In diese Neugestaltung müssen auch die platzbegrenzenden Gebäude (Corona-Hochhaus, Burger King) einbezogen werden. Um das *Risiko einer mangelnden Kooperationsbereitschaft der betroffenen privaten Eigentümer* zu minimieren, sollten alle betroffenen Anlieger und Grundeigentümer von Anfang an in die Planungen einbezogen werden. Gerade die Sanierung der Fassade des Corona-Hauses ist eine Maßnahme, die auf privates Engagement angewiesen ist, aber auch die Innenstadt der City deutlich aufwerten würde.



Lübbener Platz, Standort der ehemaligen Keksdose
Foto: agstaUMWELT

Damit würde der bislang etwas abgehangene nördliche Teil des zentralen Versorgungsbereichs der City

Neunkirchen die *Chance erhalten, die Kundenfrequenz zu erhöhen und damit dazu beizutragen, Leerstände von Ladenlokalen und Büros abzubauen.*

Durch die Ansiedlung des großen Seniorenwohnprojekts in der Bahnhofstraße und die Sanierung des gegenüber gelegenen Gebäudes der Diakonie wurden in der mittleren Bahnhofstraße erste Signale einer Aufwertung gesetzt, die als *Chance für die angrenzenden, bislang noch teilweise untergenutzten und sanierungsbedürftigen Gebäude zu sehen ist, auch hier auf die Dauer eine Belebung und Aufwertung zu erreichen.* Dabei ist nicht in erster Linie an eine Reaktivierung als Einzelhandelsstandort zu denken, sondern als Standort für zentrenrelevante Büronutzungen, Dienstleister und Praxen, auch im Zusammenhang mit den neuen Bewohnern in der Senioreneinrichtung.

Das *Risiko, dass das Negativimage der angrenzenden Bereiche* (Wellesweilerstraße; „Bermudadreieck“) potenzielle Nutzer abschrecken könnte, ist zu beachten, sollte nach der Initialzündung durch das große Seniorenprojekt, die Belebung der Bliesterasse und weitere Aufwertungsmaßnahmen im Umfeld aber deutlich gesunken sein.

Teilbereich 3: Obere Bahnhofstraße



Wolsztyner Platz
Foto: agstaUMWELT

Die Obere Bahnhofstraße hat durch den Abriss maroder Bausubstanz und die Anlage des Wolsztyner Platzes in der vorigen Förderperiode bereits eine erhebliche Aufwertung erlebt. Noch ist die verbliebene Bausubstanz in weiten Teilen ebenfalls marode und durch Leerstände, Kümmernutzungen und unerwünschte Nutzungen gekennzeichnet. Mit dem Bau des Wolsztyner Platzes ist jedoch ein Anfang für eine Aufwertung auch dieses Bereichs gemacht, und es besteht die Chance, die Aufwertungstendenzen

von der Unteren Bahnhofstraße und dem Wolsztyner Platz auch in die Obere Bahnhofstraße auszuweiten.

Teilbereich 4: Wellesweilerstraße

Die Wellesweilerstraße ist - zusammen mit Teilen von Teilbereich 5 - am stärksten von der oben herausgearbeiteten Abwärtsspirale aus Substanzmängeln in den Gebäuden, niedrigen Mieten, Zuzug von Migranten vor allem aus Südosteuropa, Fortzug der angestammten Neunkircher Bevölkerung, Verfestigung des niedrigen Mietniveaus und ausbleibende Sanierung der Wohngebäude betroffen. Die hohe Verkehrsbelastung der Wellesweilerstraße zementiert diese Situation zusätzlich. Eine Ausnahme und ein möglicher Kristallisationskern von Verbesserungen bilden nur das gut hergerichtete Gebäude der GSG (Wellesweilerstr.19a bis 19h) und das der City Wache (Wellesweilerstr.3).



Saniertes Gebäude der GSG in der Wellesweilerstraße 3
Foto: agstaUMWELT

Eine *Chance*, die Abwärtsspirale aus baulichen, wohnungswirtschaftlichen und sozialen Problemen zu durchbrechen, wird derzeit nur in einer *schrittweisen Sanierung der Gebäude* von West nach Ost gesehen. In der mittleren Bahnhofstraße und den teilweise an die Hinterfronten der Gebäude in der Wellesweilerstraße angrenzenden Innenhofbereichen ist dies in der Vergangenheit bereits teilweise gelungen.

Die aktuellen Eigentümer sind hierzu offenbar kaum willens und in der Lage. Perspektivisch kann die Stadt mit den Instrumenten eines Sanierungsgebiets (ggf. mit Unterstützung eines Sanierungsträgers und/oder der städtischen Wohnungsgesellschaft) und entsprechender finanzieller Förderung den schrittweisen Ankauf der Gebäude (wie bereits in der Wellesweilerstraße 3 geschehen) fortsetzen und elementare Sanierungen durchführen. Wie das

Beispiel Wellesweilerstraße 3 zeigt, besteht durchaus ein Markt, die hergerichteten Wohnungen auch jenseits des Mietniveaus geförderten Wohnraums zu vermieten. Damit würde eine allmähliche soziale Aufwertung des Bereichs erreicht und das Risiko einer zunehmenden Ghettoisierung abgewendet.

Teilbereich 5: Wilhelmstraße / Brückenstraße

Für den Teilbereich 5 gilt bezüglich der drohenden Abwärtsspirale aus baulichen, sozialen und wohnungswirtschaftlichen Problemlagen grundsätzlich Ähnliches wie für den Bereich Wellesweilerstraße, allerdings ist hier die Verkehrsbelastung nicht ganz so hoch. Punktuell konnte bereits eine Aufwertung der Bausubstanz und der Sozialstruktur erreicht werden (z.B. Wilhelmstraße 17; Brückenstraße 10).

Der größte Handlungsbedarf - aber zugleich auch eine große Chance für eine Aufwertung des Quartiers - liegt in dem durch flächenhaft ausgedehnte Wohngebäude- und Gewerbeleerstände gekennzeichneten Bereich der Goethestraße zwischen Hausnummer 13 und der Einmündung in die Brückenstraße.



weitgehend leer stehendes Gebäude in der Goethestraße 7

Foto: agstaUMWELT

Die Handlungsoption besteht darin, die leer stehenden Gebäude zu erwerben und den Bereich en block neu zu entwickeln. Hier besteht die *Chance, zusammen mit der städtischen Wohnungsgesellschaft Wohnnutzungen für Mieter zu realisieren, die ein „normales“ Mietpreisniveau (5-7 Euro/m²) bezahlen wollen und können.*

Dies kann dann gelingen, wenn unrentierliche Kosten gefördert werden, indem z.B. die GSG die Grundstücke nicht erwerben muss. Damit würde eine Brücke der Aufwertung zwischen den guten Wohnlagen der östlichen Goethestraße und den An-

sätzen im westlich angrenzenden Block aus Brückenstraße, Wilhelmstraße, Bahnhofstraße und Wellesweilerstraße geschlagen.

Teilbereich 6: Ensemble Goethestraße

Das Ensemble überwiegend gründerzeitlicher Wohngebäude in der Goethestraße östlich der Lisztstraße, das sich bis zur Kleiststraße erstreckt, stellt insgesamt aufgrund seiner guten Bausubstanz und der intakten Sozialstruktur der Bewohner eine bedeutende Stärke und zugleich eine große Chance für eine positive Entwicklung des gesamten Untersuchungsgebiets dar.



Goethestraße 20

Foto: agstaUMWELT

Die *Chance* für das gesamte Quartier besteht darin, dass von den bereits flächenhaft sichtbaren positiven Ansätzen im Bereich der östlichen Goethestraße und punktuellen Aufwertungsansätzen in den angrenzenden Teilbereichen ausgehend eine *„Aufwärtsspirale“* aus baulichen, sozialen und wohnungswirtschaftlichen Aufwertungen in Gang gesetzt wird. Die stabilen Bereiche können dabei Ankerpunkte für eine weitere Aufwärtsentwicklung und positive Identifikationsmerkmale für das gesamte Quartier sein. Dies kann sich sowohl nach Westen (westliche Goethestraße) als auch nach Osten (Bereich 7, s.u.) fortsetzen.

Teilbereich 7: Östlicher Gewerbebereich

Östlich der Mozartstraße wechselt die Nutzungsstruktur abrupt von einem zum Teil attraktiven gründerzeitlichen Wohnquartier zu einem ungeordneten, überwiegend gewerblich genutzten Bereich. Die baumbestandene Norduferstraße würde beste Voraussetzungen für eine attraktive Wohnbebauung bieten, wird stattdessen aber vor allem durch

zwar intakte, aber an diesem Standort falsch positionierte Gewerbebetriebe belegt.

Eine große Chance für das gesamte Untersuchungsgebiet besteht in der derzeit feststellbaren Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum in der Innenstadt und der Existenz von Investoren, die entsprechende Projekte umsetzen wollen und können. Die derzeit durch Gewerbebetriebe genutzten Grundstücke im südlichen Teilbereich 7 können zu einem Potenzial für eine hochwertige Wohnbebauung werden.

Damit könnte eine attraktive Wohnlage im Grünen an der Blies in Citynähe geschaffen werden. Der Trend zum Wohnen in der Innenstadt birgt die Chance einer Stabilisierung der Sozialstruktur durch Zuzug von Einwohnern mittlerer Einkommenschichten; Ansätze dieser Entwicklung sind an anderen Stellen im Quartier bereits sichtbar. Unterstützt würde diese Entwicklung durch die geplante Aufwertung des Uferbereichs der Blies südlich der Norduferstraße.

Vor einer Umsetzung solcher Überlegungen muss in jedem Fall eine vertiefte Wohnungsmarktanalyse stehen, um das Risiko von *Fehlinvestitionen* über die vorhandene Nachfrage hinaus zu vermeiden (Stichwort: mögliche „Blase“ am Wohnungsmarkt).

Neben der Entwicklung des Wohnangebots bietet der Bereich auch die Flächen zur Erweiterung der Bauschule und der umliegenden Sozialeinrichtungen, deren Kapazitäten aktuell ausgelastet sind. Daneben bietet der Bereich die Chance einen neuen Quartiersplatz zu schaffen, der als Treffpunkt für die umliegende Wohnbevölkerung dient.

Nicht lokalisierbare Chancen und Risiken

Über die genannten verortbaren Chancen und Risiken hinaus sind die folgenden - für das gesamte Untersuchungsgebiet geltenden - Aspekte stichwortartig zu nennen:

Chancen:

- kulturelle Vielfalt kann zu einer Bereicherung des kulturellen Lebens führen
- Engagierte, ehrenamtliche Initiativen im Quartier aktiv (Bürgerinitiative Neunkirchen Stadtmitte e.V., Bürgerstammtisch, ...)

Risiken:

- Abwärtsspirale: sanierungsbedürftige Mietwohnungen, Niedriges Mietniveau, ausbleibende Sanierung aufgrund geringer Mieteinnahmen, Zuzug von Migranten, Fortzug der ursprünglich ansässigen Einwohner
- Folge: ethnische Segregation und Ghettoisierung in Teilbereichen
- ethnische Segregation behindert Integration der Migranten
- Risiko des Fortzugs langjährig quartiersansässiger, stabilisierender Bevölkerungsgruppen
- Programmbereich zu klein, soziale Probleme herrschen auch in angrenzenden Quartieren.

5 Abgrenzung von Fördergebieten

5.1 Fördergebiet Soziale Stadt

Die durchgeführten Untersuchungen haben ergeben, dass das in Abbildung 2 dargestellte Untersuchungsgebiet geeignet ist, die geplanten Maßnahmen zweckmäßig umzusetzen. Als Fördergebiet Soziale Stadt wird daher das in Abbildung 2 dargestellte Gebiet festgelegt.

5.2 Sanierungsgebiet

Viele der in Kapitel 6 benannten Maßnahmen zielen auf den öffentlichen Bereich ab. Städtebauliche Missstände sind aber gerade auch im privaten Bereich in Form von bausubstanziellen, energetischen und gestalterischen Defiziten vorhanden. Um hier das Ziel einer Stabilisierung und Förderung der Innenstadt von Neunkirchen als attraktiven Wohnstandort zu erreichen, sind private Sanierungsmaßnahmen unerlässlich. Die Bereitschaft privater Eigentümer zur Durchführung von Sanierungsmaßnahmen kann durch Anreize in Form von Fördergeldern oder steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten unterstützt werden.

Ein Sanierungsgebiet kann hier ein wichtiges zielführendes Instrument sein. Eigentümer innerhalb förmlich festgelegter Sanierungsgebiete gemäß § 142 BauGB haben die Möglichkeit der steuerrechtlichen Abschreibung. Gemäß § 7 h, 10 f und 11 a Einkommensteuergesetz (EStG) können Steuerpflichtige in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren jeweils bis zu 9 Prozent und in den folgenden vier Jahren jeweils bis zu 7 Prozent der Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne von § 177 BauGB steuerlich absetzen.

Die Stadt hat innerhalb des Sanierungsgebiets die Möglichkeit ein Vorkaufsrecht auf Gebäude auszuüben, um eine städtisch gewollte Entwicklung des Quartiers voranzutreiben. Dies ist besonders im Umgang mit den stark maroden Gebäuden interessant, welche sich in Teilbereichen des Fördergebiets konzentrieren. So sind ein gezielter Ankauf und eine Flächensanierung wie in den vergangenen Jahrzehnten weiterhin möglich.

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen im Sinne von § 136 BauGB sind Maßnahmen, durch die ein

Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird. Das Sanierungsgebiet ist so abzugrenzen, dass sich eine Sanierung zweckmäßig durchführen lässt.

Das Erfordernis kann gegeben sein, wenn das Gebiet den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen auch unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht entspricht oder in der Erfüllung seiner Aufgaben (Funktionsfähigkeit hinsichtlich ruhendem und fließendem Verkehr, Versorgungsfunktion, infrastrukturelle Erschließung, usw.) erheblich beeinträchtigt ist.

Mit dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) verfügt die Stadt Neunkirchen über ein auf Basis des Gemeindeentwicklungskonzeptes und einer Analyse der Ist-Situation erstelltes, nachhaltiges Zielkonzept. Die Analyse im Rahmen des ISEK sowie dieses Zielkonzept können als Grundlage für das Erfordernis einer städtebaulichen Sanierung und der Abgrenzung entsprechender Gebiete dienen.

Unterschieden wird im Sanierungsrecht zwischen dem sogenannten klassischen Verfahren, in dem alle sanierungsrechtlichen Vorschriften zur Anwendung kommen können, und dem vereinfachten Sanierungsverfahren, in dem die Vorschriften des dritten Abschnittes „Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften“ ausgeschlossen werden, da sie für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich sind und die Durchführung der Sanierung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert wird.

5.2.1 Klassisches Sanierungsverfahren

Das klassische Verfahren wird durch folgende Merkmale gekennzeichnet, wobei jeweils eine Einschätzung der Relevanz bezogen auf das vorliegende Untersuchungsgebiet ergänzt wird:

- Alle Grundstücke, die im Sanierungsgebiet liegen, erhalten einen Sanierungsvermerk im Grundbuch.
Um die Sanierungsziele umsetzen zu können, ist dieses Instrument hier nicht erforderlich.
- Genehmigungspflicht kann nicht ausgeschlossen werden.
Um die Sanierungsziele umsetzen zu können, ist dieses Instrument hier nicht erforderlich.

- Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften §§ 152 bis 156a BauGB sind anzuwenden. Zusammenfassend bedeutet dies, dass Werterhöhungen, die lediglich durch die Aussicht auf die Sanierung, durch ihre Vorbereitung oder Durchführung eingetreten sind, nur insoweit berücksichtigt werden, als der Betroffene die Werterhöhungen durch eigene Aufwendungen zulässigerweise bewirkt hat. (§ 153 Abs. 1 BauGB)
Um die Sanierungsziele umsetzen zu können, ist dieses Instrument hier nicht erforderlich.
- Ferner werden die Eigentümer an den Kosten der Sanierung insbesondere durch Entschädigungs- und Ausgleichbeiträge beteiligt.
Dies kann für die Finanzierung der Sanierung für die Stadt von Vorteil sein, kann in Gebieten mit sozial schwachen Eigentümern jedoch zu erheblichen Härten führen.
- Die Anwendung des Dritten Abschnitts (§§ 153 bis 156) ist im Allgemeinen dann angezeigt, wenn Bodenwertsteigerungen die Durchführung der Sanierung voraussichtlich erschweren können.⁹
Dies ist hier nicht zu erwarten.

Daraus lässt sich zusammenfassend ableiten, dass im vorliegenden Fall die Anwendung eines klassischen Verfahrens nicht erforderlich ist.

5.2.2 Vereinfachtes Sanierungsverfahren

Beim vereinfachten Sanierungsverfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB verfügt die Stadt über folgende sanierungsrechtliche Steuerungsinstrumente:

- Gesetzliches Vorkaufsrecht gegenüber Grundstücken im Sanierungsgebiet.
Um die Sanierungsziele umsetzen zu können, kann dieses Instrument bereichsweise erforderlich werden.
- Grundstücke innerhalb des Sanierungsgebietes können zugunsten der Kommune enteignet werden.
Um die Sanierungsziele umsetzen zu können, kann dieses Instrument ggf. erforderlich werden.

- Grundstückseigentümer müssen sich entsprechend den allgemeinen Vorschriften an Erschließungsmaßnahmen innerhalb des Sanierungsgebietes beteiligen.
Um die Sanierungsziele umsetzen zu können, ist dieses Instrument hilfreich.
- Genehmigungsvorbehalt: Die Gemeinde kann die Genehmigungspflicht teilweise oder vollständig ausschließen (§ 144 BauGB); in diesem Fall wird im Grundbuch kein Sanierungsvermerk für die betroffenen Grundstücke eingetragen).
Kann ggf. zielführend sein.
- Für die Durchführung einer Sanierung in dem nachfolgend vorgeschlagenen Gebiet sind die Vorschriften des dritten Abschnittes „Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften“ nicht erforderlich.
Vorgeschlagen wird daher die Ausweisung von Sanierungsgebieten im vereinfachten Verfahren.

5.2.3 Ergebnisse der Bestandserfassung

Die städtebauliche Bestandsaufnahme ist Kapitel 2 zu entnehmen. Darin sind die Ergebnisse der städtebaulichen Analyse dargestellt und die Defizite im öffentlichen sowie im privaten Bereich parzellenscharf dargestellt. Zusammenfassend kommt die Analyse zu folgendem Ergebnis:

Das Untersuchungsgebiet ist ein heterogener Siedlungsbereich mit unterschiedlichen Entstehungszeiträumen mit teilweise historischen Gebäuden, die Sanierungsbedarf aufweisen. Zwar gibt es einzelne Gebäude, die in jüngerer Zeit bereits saniert oder neu gebaut wurden, trotzdem besteht hier nach wie vor Handlungsbedarf.

Teile der Goethestraße, der Kleiststraße und der Bahnhofstraße haben im öffentlichen Raum aufgrund durchgeführter Maßnahmen bereits ein attraktives Erscheinungsbild. Im sonstigen privaten Gebäudebestand gibt es jedoch nach wie vor Handlungsbedarf, wie auf den Fotos der Bestandsbeschreibung (Kapitel 2.2) zu sehen ist.

Das künftige Sanierungsgebiet soll demnach insbesondere die benachteiligten Gebiete 2, 3, 4 und 5, d.h. die Bahnhofstraße, die Wellesweilerstraße, die Wilhelmstraße, den Westteil der Goethestraße, den Nordteil der Mozartstraße sowie die Auguststraße umfassen.

Städtebauliche Missstände im Überblick zur Ausweisung des Sanierungsgebiets:

- Missstände im öffentlichen Raum
- schadhafte Fassaden, Eingänge, Fenster und Dächer
- hohe Leerstandsquote
- energetischer Sanierungsbedarf bei Privatimmobilien
- vereinzelter bausubstanzieller Sanierungsbedarf bei gewerblich genutzten Gebäuden
- lückenhafte Begrünung in den Straßenzügen.

5.2.4 Abgrenzungsvorschlag

Es wird vorgeschlagen, das gesamte Untersuchungsgebiet gemäß Abbildung 2 als Sanierungsgebiet im vereinfachten Verfahren auszuweisen. Der Vorschlag dient zur Vorbereitung für die Beratung zur Ausweisung eines Sanierungsgebiets in den politischen Gremien.

Diese Betrachtung im Rahmen des ISEK ersetzt gemäß § 141 Abs. 2 BauGB die vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 1 BauGB.

Bei der zukünftigen Ausweisung eines oder mehrerer Sanierungsgebiete ist die Gemeinde nicht zwangsläufig an diesen Abgrenzungsvorschlag gebunden.

Der Vorschlag wird aufgrund der in der Bestandsaufnahme in allen Gebieten festgestellten städtebaulichen Mängel unterbreitet. Die überwiegend positiven Merkmale des Teilbereichs 6 sollen auf die umliegenden Bereiche übergreifen. Teilweise gibt es aber auch in Teilbereich 6 Probleme, die durch ein Sanierungsgebiet gelöst werden könnten. Nach Aufhebung des bisherigen Sanierungsgebiets im alten Soziale-Stadt-Gebiet kann ein neues Sanierungsgebiet für das gesamte neue Fördergebiet Soziale Stadt ausgewiesen werden (s. Kapitel 1.4).

6 Aufwertungsstrategie und Maßnahmenkonzept

6.1 Leitbild

Leitbild für das Quartier Neunkirchen

Das Leitbild beschreibt den angestrebten Zustand des Fördergebiets, zu dem die städtebauliche Gesamtmaßnahme „Quartier Neunkirchen“ mit ihren im vorliegenden ISEK beschriebenen Einzelmaßnahmen einen Beitrag leisten soll:

„Das Fördergebiet Quartier Neunkirchen ist ein lebendiges, junges und vielfältiges Quartier zum Wohnen und Arbeiten in Citynähe. Von preiswerten sanierten Altbauwohnungen bis zu hochwertigen Neubauten findet sich attraktiver Wohnraum für fast alle sozialen Schichten. Treffpunkte für Jung und Alt und Menschen aller Nationalitäten und Religionen, Kulturangebote, Versorgungseinrichtungen und attraktive Grün- und Freiräume in Wohnungsnähe tragen zu einer hohen Wohn- und Lebensqualität für die im Quartier lebenden Menschen bei.“

6.2 Entwicklungsziele

Das mit der städtebaulichen Gesamtmaßnahme verfolgte *Oberziel der Kreisstadt Neunkirchen für das Fördergebiet* ist die Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität der im Fördergebiet lebenden Menschen durch das Durchbrechen der Abwärtsspirale aus sozialen, städtebaulichen und wohnungsmarktrelevanten Missständen.

Hierzu sind sowohl kurative Maßnahmen zum Abbau baulicher Missstände und ungesunder Wohnverhältnisse als auch präventive Maßnahmen zur

Stabilisierung der Sozialstruktur und zur Vermeidung einer Ghettobildung im Quartier erforderlich.

Nicht Gentrifizierung ist das Ziel, sondern die Verhinderung von sozialer und ethnischer Segregation mit allen ihren negativen Begleiterscheinungen. Das bedeutet die Schaffung einer stabilen Sozialstruktur mit einem friedlichen Miteinander von Menschen unterschiedlichster sozialer Schichten und ethnischer Herkunft.

Die Tabelle auf der folgenden Seite fasst die differenzierten spezifischen Entwicklungsziele für das Quartier Neunkirchen zusammen, die aus den identifizierten Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken abgeleitet wurden.

6.3 Maßnahmenübersicht

Basierend auf den ermittelten Schwächen und den in Kapitel 4.3 dargestellten Chancen wurden Maßnahmen für die sieben Teilräume des Quartiers Neunkirchen zur Erreichung der im vorigen Kapitel dargestellten Ziele entwickelt.

Die Übersicht auf Seite 41 ordnet die Maßnahmen in einer Matrix den thematischen Handlungsschwerpunkten und den sieben Interventionsräumen zu. Hinzu kommen nicht lokalisierbare übergeordnete Querschnittsaufgaben.

Tabelle 1: Quartiersspezifische Entwicklungsziele

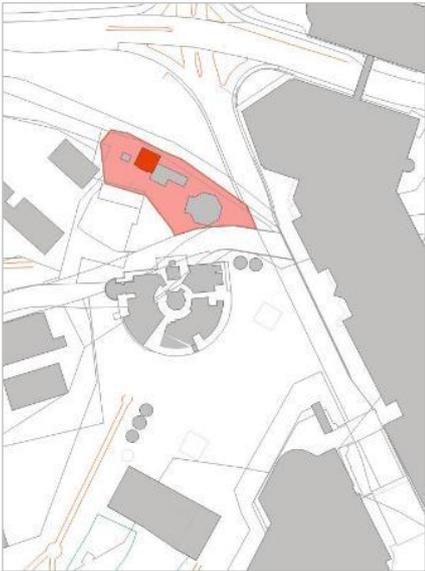
Handlungsschwerpunkte	Quartiersspezifische Entwicklungsziele	Strategien
1. Städtebau und Wohnen	Abbau städtebaulicher Missstände	Abriss und Neubau nicht mehr sanierungswürdiger und nicht erhaltenswerter Altbausubstanz Sanierung und Modernisierung sanierungsbedürftiger Altbauten Konversion und Umbau von kleineren Flächen innerhalb des Quartiers, auch in Verbindungen mit Ehrenamtsinitiativen
	Sicherstellung gesunder Arbeits- und Wohnverhältnisse	
	Entwicklung von funktional und gestalterisch nachhaltigen Quartiersstrukturen	
2. Verkehr und Umwelt	Aufwertung des Wohnumfelds Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum	Verbesserung der Sauberkeit im Quartier Verbesserung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum Begrünung von Straßenräumen Begrünung öffentlicher Freiflächen Begrünung von Innenhöfen im Bereich der stark verdichteten Blockbereiche
	Verbesserung der fußläufigen Beziehungen zwischen der nördlichen Innenstadt und dem Bereich Kutscherhaus/Stummsche Reithalle	Verbesserung von Fußwegeverbindungen zum Bereich Kutscherhaus/Stummsche Reithalle Verbesserte Auffindbarkeit der Einrichtungen, Attraktionen und der City durch Ortsfremde durch Verbesserung der Beschilderung
3. Soziales, Integration	Soziale Stabilisierung des Quartiers durch Erhalt und Stärkung einer gemischten Sozialstruktur: Fortzug mittlerer / sozial stabilisierender Bevölkerungsgruppen entgegenwirken Konzentration sozial schwacher gesellschaftlicher Gruppen und Ghettoisierung entgegenwirken	Bedarfsgerechten Wohnraum für unterschiedliche Einkommensschichten schaffen: 1) geförderter Wohnraum für Bedürftige 2) bezahlbare, nicht geförderte Mietwohnungen für mittlere Einkommensschichten 3) hochwertiges Wohnen in der City
	Integration aller Bevölkerungsgruppen innerhalb des Quartiers, insbesondere bislang wenig integrierter Bewohnergruppen mit Migrationshintergrund	Angebote zur sozialen und kulturellen Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen schaffen, insbesondere neue Angebote für Jugendliche Niedrigschwellige Projekt-, Treff- und Arbeitsräume für Jugendliche schaffen
	Stärkung der sozialen und Bildungs-Infrastruktur zur Bewältigung der Problemlagen	Auslagerung des städtischen Horts aus der Bachschule in neue Räumlichkeiten Unterstützung ehrenamtlicher Initiativen durch das Schaffen neuer Räume und Treffpunkte für deren Aktivitäten
	Schaffung eines erhöhten subjektiven Sicherheitsgefühls	Verstärkung der Citywache des Ordnungsamtes durch fremdsprachige Mitarbeiter
	Organisation und Unterstützung von Ehrenamt und Partizipation	Quartiersmanagement: Zusätzliche Stelle mit dem Aufgabenschwerpunkt Integration zur Unterstützung des bestehenden Stadtteilmanagements
4. Lokale Ökonomie	Funktionale Aufwertung des Quartiers	Neuordnung des Gewerbegebiets zwischen Mozart- und Haydnstraße
	Aufwertung der Einzelhandelsfunktion Abbau von Ladenleerständen	Konzentration von Einzelhandel in der Unteren Bahnhofstraße Umnutzung von Ladenleerständen an anderen Standorten (Dienstleistungen, Büros, Praxen, Wohnen)
	Unterstützung lokaler, auch ethnischer Kleinbetriebe (Handel, Dienstleister, Handwerk)	Beratungsangebote durch die Wirtschaftsförderung ausweiten

Tabelle 2: Maßnahmenübersicht

Teilbereich	Thematische Handlungsschwerpunkte			
	1. Städtebau, Wohnen	2. Verkehr, Umwelt	3. Soziales, Integration	4. Lokale Ökonomie
1. Kultur- und Freizeitbereich	1.1.1 Renovierung Kutscherhaus (bereits in Ausführung) 1.1.2 Umfeldgestaltung Wasserturm und Gebläsehalle	1.2.1 Ausbau Fußwegeverbindungen 1.2.2 Beschilderung in der Innenstadt	1.3.1 KreativWerkSTADT und Integrationsmanagement im Kutscherhaus (in 1.1.1)	Hilfen für Existenzgründer im kreativen Bereich (in 1.3.1)
2. Untere Bahnhofstr.	2.1.1 Neugestaltung Lübbener Platz 2.1.2 Umgestaltung mittlere Bahnhofstraße	-	2.3.1 Treffpunkt für Jugendliche an der Blies	2.4.1 Citymarketingmaßnahmen zur Belebung der unteren Bahnhofstraße
3. Obere Bahnhofstr.	Ordnungsmaßnahme westliche obere Bahnhofstraße: 3.1.1 Ankauf Grundstücke 3.1.2 Abriss maroder Gebäude	3.2.1 Anlage von Grünanlagen	Niedrigschwelliger Quartierstreffpunkt (siehe 9.2)	siehe 8.4
4. Wellesweilerstr.	Sanierung (siehe 8.1)	4.2.1 Straßengrün in der Wellesweilerstraße	siehe 8.3	siehe 8.4
5. Bereich Wilhelmstr. / Brückenstr.	Ordnungsmaßnahmen westliche Goethestr., Scheffelstr.: 5.1.1 Ankauf Grundstücke 5.1.2 Abriss maroder Gebäude 5.1.3 Neubebauung z.B. durch die GSG	Begrünung neu entstehender Innenhofbereiche (in 5.1.3)	5.3.1 Projekt-, Treff- und Arbeitsraum für Jugendliche	siehe 8.4
6. Ensemble Goethestr.	6.1.1 Neugestaltung Bachplatz	Begrünung Bachplatz (in 6.1.1)	siehe 8.3	siehe 8.4
7. Östlicher Gewerbebereich	Neuordnung der Nutzungen im östlichen Gewerbegebiet: 7.1.1 Städtebauliches Konzept, Bebauungsplan 7.1.2 Ankauf Grundstücke 7.1.3 Abbruch, Geländevorbereitung, Erschließung 7.1.4 Neubau von Gebäuden	Begrünung Quartiersplatz (in 7.1)	Ergänzungsgebäude Bachschule (in 7.1.4)	Verlagerung störender Gewerbebetriebe (in 7.1)
8. gesamtes Gebiet	Private Sanierung/Modernisierung: 8.1.1 Modernisierungsrichtlinie und Anwendung	8.2.1 Hinterhofwettbewerb	8.3.1 Verstärkung der Präsenz der Citywache 8.3.2 Quartiersfeste 8.3.3 Bürgerstammtisch Unterstadt 8.3.4 Integrationsfördernde Sport- und Freizeitaktivitäten	8.4.1 Leerstandsmanagement 8.4.2 Angebote mit Event- und Alleinstellungscharakter 8.4.3 Aufwertung und Belebung der Gastronomie 8.4.4 Förderung lokaler, auch ethnischer Kleinunternehmen
9. Integrierte Querschnittsmaßnahmen	9.1 Quartiersmanagement 9.2 Niedrigschwelliges Quartiersbüro im Kern des Gebiets 9.3 Verfügungsfonds und Umsetzung 9.4 Öffentlichkeitsarbeit und Imagemaßnahmen für das Quartier Neunkirchen			

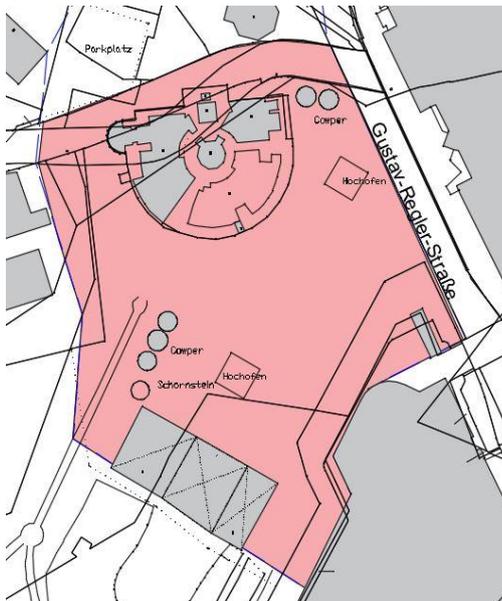
6.4 Steckbriefe der geplanten Einzelmaßnahmen

6.4.1 Teilbereich 1: Kultur- und Freizeitbereich

1.1.1 Renovierung Kutscherhaus (bereits in Ausführung)	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Das Haus am Hammergraben („Kutscherhaus“) im Alten HüttenAreal (AHA) ist ein Teil des überlokal bedeutenden Freizeit- und Erlebnisbereichs im Umfeld der Veranstaltungs- und Freizeitorde Neue Gebläsehalle, Stummsche Reithalle und Wasserturm. • Das Gebäude steht unter Umgebungsschutz der Denkmalbehörde. • Das derzeit leer stehende stadteigene Gebäude ist von besonderer städtebaulicher und ortsbildprägender Bedeutung im Städtebaufördergebiet. • Es trägt zur Abrundung des Industriedenkmals „Ensemble Hochofen“ bei. • Es werden geeignete Räume für die geplante „KreativWerkSTADT“ in der City gebraucht (siehe Maßnahme 1.3.1). • Das Umfeld ist keiner Nutzung angepasst.
Spezifische Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt und Nutzung der Gebäude des Erlebnisbereichs AHA • Kultur als Motor der Stadtentwicklung • Integration aller Bevölkerungsgruppen innerhalb des Quartiers • Belebung und stärkere Nutzung des Bereichs Kutscherhaus - Stummsche Reithalle
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Ertüchtigung des Kutscherhauses für die Nutzung als „KreativWerkSTADT“, die Räumlichkeiten für Kreative zur Erprobung und Ausübung ihrer kreativen Tätigkeit bieten soll (siehe Maßnahme 1.3.1) • Sanierung unter Berücksichtigung und Erhalt des besonderen Charakters des Hauses mit langer Tradition: Verputz der Fassade, evtl. Reparaturen im Inneren • Ausstattung des Gebäudes mit der notwendigen Möblierung unter Beteiligung der betroffenen Nutzergruppen • Aufwertung des Zugangs und des Umfelds des Kutscherhauses • Einrichtung eines Integrationsmanagements (1/2 Stelle), siehe Maßnahme 1.3.1
Träger, beteiligte Akteure in der Planungsphase	<ul style="list-style-type: none"> • Stadt Neunkirchen
Grobe Kostenschätzung	450.000 € (incl. Maßnahme 1.3.1 KreativWerkSTADT im Kutscherhaus und Personalkosten für Integrationsmanagement)
Finanzierung	Investitionspakt "Soziale Integration im Quartier"
Zeitplanung	Baubeginn: Herbst 2017, Bauzeit ca. 6 Monate
Lageplan	Ausgangszustand Kutscherhaus 2017 (Foto: agstaUMWELT)  

1.1.2 Umfeldgestaltung Wasserturm und Gebläsehalle	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Unzureichende und unübersichtliche Zugangssituation des Wasserturms • Schwierige Orientierung zu den Nutzungen des Wasserturms und dessen Gastronomie • Ideenfindung durch das Projekt Atmosphäre-Check • Schwierige Einfahrtssituation zum Parkplatz vor der Gebläsehalle • Flächen in öffentlichem Besitz • Unzureichende Einsehbarkeit der Wegebeziehungen und zur Gebläsehalle als wichtige Kultureinrichtung • Viele dunkle „Ecken“ durch verschachtelte Bebauung des Wasserturms • Ampelanlage des Fußgängerüberwegs in seiner Funktion notwendig?
Spezifische Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Neuordnung des Parkplatzes vor der Gebläsehalle (gestalterisch, funktional) • Verbesserung der Sichtbeziehungen zur Gebläsehalle und neuer Zugang • Barrierefreie, neue Gestaltung des Eingangs zum Wasserturm und dessen Umfeld • Funktionale Fußgängerverbindung ECE - Wasserturm • Attraktivierung des Geländes um den Wasserturm für Besucher
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Umbau der Eingangssituation von der Gustav-Regler-Straße aus • Umbau der Querungshilfe über die Straße ohne Ampelanlage zum ECE (z.B. Zebrastreifen) • Bessere Beschilderung der gastronomischen Nutzungen • Neugestaltung des Parkplatzes vor Gebläsehalle mit Treppenanlage • Neue Treppenanlage zur Gebläsehalle • Neue Bepflanzung im Gesamtkonzept
Träger, beteiligte Akteure in der Planungsphase	<ul style="list-style-type: none"> • Stadt Neunkirchen • Ansässige Gastronomen, Eventveranstalter, ECE • Denkmalamt
Grobe Kostenschätzung	1.050.000 €, davon 200.000 € für Treppenanlage
Finanzierung	Soziale Stadt
Zeitplanung	2020

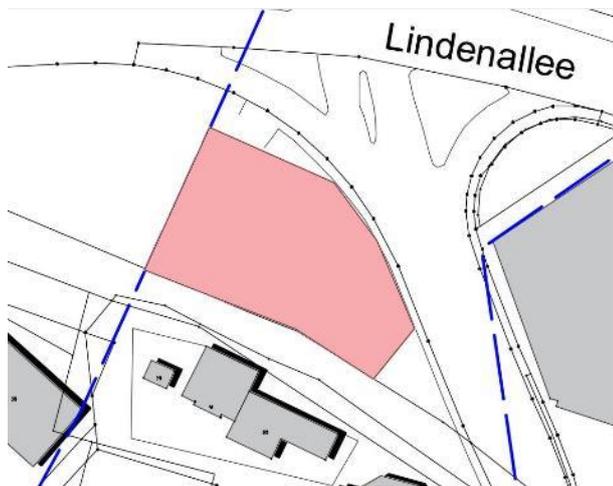
Lageplan; Ausgangszustand 2017 (Foto: agstaUMWELT)



1.2.1 Ausbau Fußwegeverbindung

Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Trampelpfade deuten auf fußläufige Verkehrsbeziehungen über die Grünfläche hin • Erschließung der Saarbrücker Straße zur Peter-Neubert-Allee nicht direkt gewährleistet • Keine Überquerung des Hammergrabens auf niedrigere topographische Ebene der Lindenallee vorhanden
Spezifische Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von Fußwegebeziehungen • Barrierefreie neue Zugänge zur Vernetzung der Innenstadt
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Neue Wegeverbindung über den Hammergraben • Wegeausbau der Trampelpfade (gepflastert oder wassergebundene Decke)
Träger, beteiligte Akteure in der Planungsphase	<ul style="list-style-type: none"> • Stadt Neunkirchen • Tiefbauamt, Planer, Planungsbüro
Grobe Kostenschätzung	Summe: 80.000 €
Finanzierung	Soziale Stadt
Zeitplanung	2022

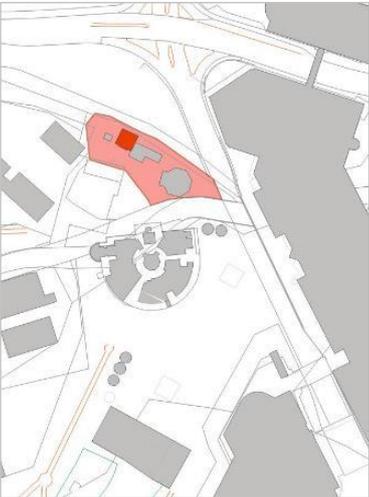
Lage und Ausmaße der neuen Wegebeziehungen; Ausgangszustand 2017 (Foto: agstaUMWELT)



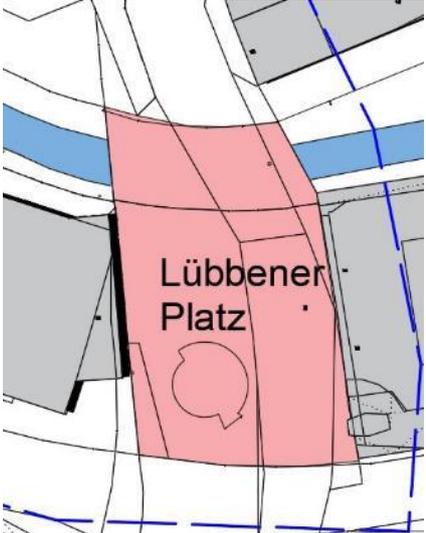
1.2.2 Beschilderung in der Innenstadt	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Fehlende Beschilderung der Innenstadt Neunkirchens für Fußgänger • Orientierungslosigkeit im Bereich um den Wasserturm • Keine gezielten Wegebeziehungen von den Wohnbereichen des Fördergebiets in den Kulturbereich am Wasserturm • Keine gezielten Wegebeziehungen in das ECE von der Gustav Regler Straße
Spezifische Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Bessere Orientierung im Innenstadtgefüge • Imageverbesserung für die Stadt Neunkirchen • Werbung für die einzelnen Nutzungen (Radwege, Gebläsehalle, Kutscherhaus, Stummsche Reithalle, Bliesterrassen, Gastronomie) • Parkplatzorientierung zu den einzelnen Nutzungen • Verbesserung der Sicherheit im Straßenverkehr
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Schilderstellung von den großen Parkplätzen aus • Schilder für Wegebeziehungen (Bsp. ECE->Bahnhof, überregionale Radwege, Radweg entlang der Blies) • Schilder im Umfeld des Wasserturms
Träger, beteiligte Akteure In der Planungsphase	<ul style="list-style-type: none"> • Stadt Neunkirchen • Planungsbüro
Grobe Kostenschätzung	5.000 €
Finanzierung	Soziale Stadt (Verfügungsfonds)
Zeitplanung	2018

Wegebeziehungen ohne Beschilderung, Ausgangszustand 2017 (Foto: agstaUMWELT)



1.3.1 KreativWerkSTADT im Kutscherhaus	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Neunkirchen setzt auf Kultur als Motor der Stadtentwicklung. • Bisher gibt es kein niederschwelliges Angebot für kreative und kulturelle Betätigung benachteiligter gesellschaftlicher Gruppen.
Spezifische Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • soziale Integration der Bevölkerung im Quartier • Stärkung von Partizipation und sozialem Zusammenhalt • Beteiligung aller an der Neunkircher Stadtentwicklung durch Kultur als Motor • Schaffung eines neuen soziokulturellen Stadtteilzentrums mit dem Schwerpunkt Kreativität • Bereitstellung eines attraktiven Raum- und Förderungsangebot für Menschen mit besonderen Talenten im kreativen Bereich • Schaffen eines niederschweligen kulturellen Angeboten für alle • Beitrag zu nachhaltiger Integration durch berufliche Eingliederung durch Unterstützung von Kreativen bei der Wegfindung in den Beruf mit dem Ziel der Existenzgründung • Kreativität soll verbindendes Element über soziale, ethnische und religiöse Grenzen hinweg zur persönlichen Entwicklung des Einzelnen, zur gesellschaftlichen Entwicklung und zur Integration von sozial benachteiligten Menschen sein
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Einrichtung der „KreativWerkSTADT“ als neues soziokulturelles Stadtteil-Kreativ-(Gründer-)Zentrum im Alten Hüttenareal (AHA) • Standort: „Kutscherhaus“ mit neuen Büro-, Atelier- und Proberäumen (siehe Maßn. 1.1.1) • Die KreativWerkSTADT soll Raum bieten für kreatives Miteinander, niederschwellige Angebote für Integration und sozialen Zusammenhalt, neue berufliche Perspektiven, Sicherung der wirtschaftlichen Existenz im Bereich der Kreativwirtschaft. Hier erhalten auch diejenigen die Möglichkeit zur Partizipation, denen der Einstieg in kreative Tätigkeitsfelder erschwert ist. • Möglichkeit der zeitweiligen oder dauerhaften Nutzung der Räumlichkeiten • Beratungsangebot Existenzgründung • niederschwellige Veranstaltungen und Mitmachangebote <p>Einrichtung eines Integrationsmanagements (1/2 Stelle + 1 FJSler_in) mit folgenden Aufgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nachhaltige Umsetzung des Konzepts für die KreativWerkSTADT: • Planung und Durchführung von Kursen und Workshops • Organisation, Beratung und Motivation der Akteure • Positionierung des Projekts • Unterstützung der Netzwerkentwicklung • Überprüfung der Zielerreichung
Träger, beteiligte Akteure in der Planungsphase	<ul style="list-style-type: none"> • Stadt Neunkirchen
Grobe Kostenschätzung	in Maßnahme 1.1.1 enthalten
Finanzierung	Investitionspakt "Soziale Integration im Quartier", siehe Maßnahme 1.1.1
Zeitplanung	Beginn der Tätigkeit: 2018
Lageplan	<p>Ausgangszustand Kutscherhaus 2017 (Foto: agstaUMWELT)</p>  

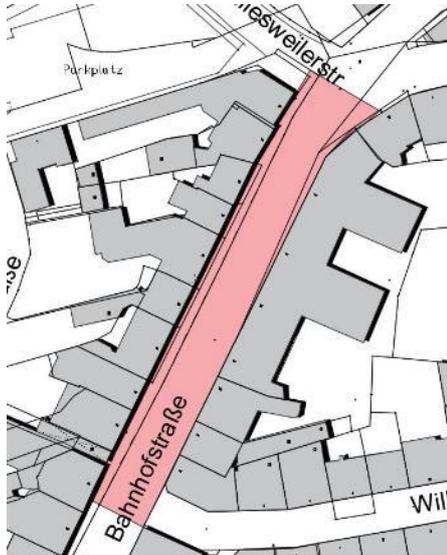
6.4.2 Teilbereich 2: Untere Bahnhofstraße

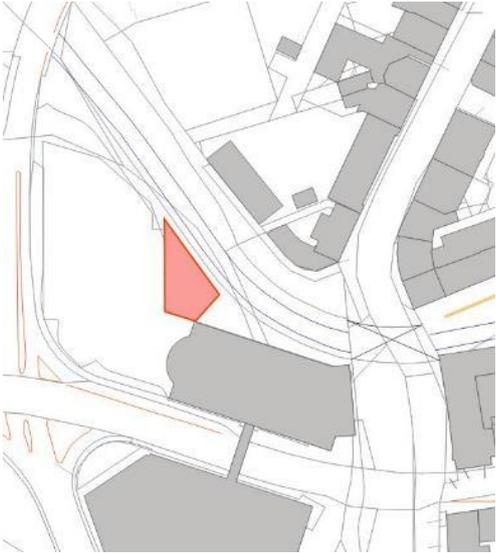
2.1.1 Neugestaltung Lübbener Platz	
	<ul style="list-style-type: none"> • Ungestalteter Platz nach Abriss der "Keksdose" • Seit Abriss Öffnung der Sichtbeziehung in die Bahnhofstraße vom Stummplatz und vom Lübbener Platz aus • Kaum Begrünung des Platzes • Keine Außenbestuhlung des Platzes der umliegenden Gastronomiebetriebe • Fehlende Wahrnehmung des Lübbener Platzes und des Stummplatzes als Einheit/Mittelpunkt der City • Uneinheitliche Pflasterung des Platzes • Kaum Sitzmöglichkeiten • Raumprägung durch die umliegenden Gebäude mit mangelhaft gestalteten Fassaden
Spezifische Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Seiner Bedeutung entsprechend Aufwertung des zentralen Platzes in Neunkirchen • Neugestaltung des Platzes durch Schaffung von Aufenthaltsqualität durch urbane Materialwahl, Sitzmöglichkeiten und Begrünung • Ansprechen unterschiedlicher Nutzergruppen bei der Aufgabenformulierung
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Detailliertere Planung • Ausführungsplanung • Verhandlung mit Anliegern • Pflasterung, Möblierung, Bepflanzung
Träger, beteiligte Akteure in der Planungsphase	<ul style="list-style-type: none"> • Stadt Neunkirchen • Verfahrensbetreuer, Planungsbüros • Anlieger, wichtige Nutzergruppen
Grobe Kostenschätzung	Baukosten: ca. 1.000.000 €
Finanzierung	Soziale Stadt
Zeitplanung	Beginn 2018
Lageplan; Ausgangszustand 2017; (Foto: agstaUMWELT)	
	

2.1.2 Umgestaltung mittlere Bahnhofstraße

	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Aufenthaltsqualität in der mittleren Bahnhofstraße • Fehlende Barrierefreiheit • Erhöhter Parkbedarf, auch durch Anlieferverkehr • Baumbestand in der Straße mit schadhafte Baumscheiben • Schlechte Belagssituationen im Bereich der Gehwege • Einige Ladenlokalleerstände
Spezifische Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung des Straßenraums wie in der unteren Bahnhofstraße • Barrierefreiheit schaffen • Neue Straßengestalt zur Belebung der ehemaligen Haupteinkaufsstraße • Revitalisierung der Geschäfte
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Detailliertere Planung in Anlehnung an die untere Bahnhofstraße • Ausführungsplanung • Verhandlung mit Anliegern/Geschäftsinhabern • Pflasterung, Möblierung, Bepflanzung
Träger, beteiligte Akteure in der Planungsphase	<ul style="list-style-type: none"> • Stadt Neunkirchen • Verfahrensbetreuer, Planungsbüros • Anlieger, wichtige Nutzergruppen
Grobe Kostenschätzung	Baukosten: ca. 600.000 €
Finanzierung	Soziale Stadt
Zeitplanung	Beginn 2018

Lageplan; Ausgangszustand 2017; (Foto: agstaUMWELT)



2.3.1 Treffpunkt für Jugendliche an der Blies	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Überdurchschnittlicher Anteil jugendlicher und junger erwachsener Zuwanderer in der Quartiersbevölkerung • Dichte Bebauung und hoch versiegeltes Quartier mit Mangel an Freiräumen • Jugendliche wünschen Aufenthaltsräume im Freien mit Sitzplätzen, einer Überdachung, Fitnessgeräten und WLAN (Befragung Jugendlicher durch JUZ, Jugendcafé und Streetworker 06/2017) • Aufenthalt Jugendlicher an anderen Stellen führt zu Konflikten mit Bewohnern (Lärm, Müll,...) • Ungenutzte städtische Freifläche zwischen Bliesufer und Saarparkcenter-Parkhaus • Eigentümer des Parkhauses (Saarpark-Center) stimmt Nutzung zu, wenn keine baulichen Änderungen am Parkhaus vorgenommen werden und die Stadt Reinigung und Instandhaltung der Fläche übernimmt • überdurchschnittliche Arbeitslosigkeit im Quartier
Spezifische Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von Aufenthaltsräumen für Jugendliche • Beteiligung der betroffenen Jugendlichen, damit sich diese mit dem Projekt identifizieren und es pfleglich behandeln • Abbau von Konflikten zwischen (ausländischen) Jugendlichen und der Quartiersbevölkerung • Nutzung und städtebauliche Aufwertung einer Restfläche • Berücksichtigung der Hochwassersituation • Verknüpfung mit einer Beschäftigungsmaßnahme
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Planung unter Beteiligung der betroffenen Jugendlichen (Beteiligung 06/2017 durchgeführt) • Gestaltung einer wassernahen Fläche als Bewegungsraum im Austausch mit den Jugendlichen
Träger, beteiligte Akteure in der Planungsphase	<ul style="list-style-type: none"> • Stadt Neunkirchen • zu beteiligen: Saarparkcenter, LUA (ggf. Einschränkungen wg. Hochwasser), Tiefbauamt, Sozialamt, Planungsbüro • Träger der Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahme
Grobe Kostenschätzung	200.000 €
Finanzierung	Soziale Stadt
Zeitplanung	2018
Lageplan	<p>Ausgangszustand 2017 (Foto: Hrasky, Stadt Neunkirchen); Gerätebeispiele</p>    

2.4.1 Citymarketingmaßnahmen zur Belebung der Bahnhofstraße

Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> Die untere Bahnhofstraße bildet den Nordteil des zentralen Versorgungsbereichs (ZVB) der City Neunkirchen. Bisher war dieser Bereich des ZVB von den Kundenströmen des Stummplatzes und des Saarpark-Centers abgeschnitten und litt unter geringer Kundenfrequenz. Jüngere Entwicklungen im Umfeld eröffnen Chancen für eine Aufwertung und Belebung der unteren Bahnhofstraße: Durch den Abriss der „Keksdose“ ist eine Blickachse von der Lindenallee über den Lübbener Platz zum Anfang der Bahnhofstraße entstanden. In der Bliespromenade sind nach langen Leerständen wieder attraktive Nutzungen angesiedelt worden. Durch die Seniorenwohnanlage in der mittleren Bahnhofstraße hat die Wohnbevölkerung und damit die Zahl potenzieller Kunden des Einzelhandels in der Bahnhofstraße zugenommen.
Spezifische Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Belebung der Bahnhofstraße Aufwertung des Einzelhandels- und Dienstleistungsangebots in der Bahnhofstraße Füllen von Ladenleerständen in der Bahnhofstraße
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> Doppelstrategie: 1) Erhöhung der Kundenfrequenz durch Werbemaßnahmen und Veranstaltungen in Kooperation mit den lokalen Gewerbetreibenden Beispiel: 1. Neunkircher Hundeweihnachtsmarkt in der Bahnhofstraße 2) Attraktivierung des Einzelhandels- und Dienstleistungsangebots durch Kontakte und Werbung der Wirtschaftsförderung in Kooperation mit den Vermietern der Ladenlokale Einsatz des Instruments Revitalisierungsprogramm (Mietzuschuss bei Existenzgründungen, Neuvermietungen und Renovierungen, siehe www.neunkirchen.de unter Citymanagement)
Träger, beteiligte Akteure in der Planungsphase	<ul style="list-style-type: none"> Citymanagement der Kreisstadt Neunkirchen Stadtmarketing der Kreisstadt Neunkirchen Wirtschaftsförderungsgesellschaft im Landkreis Neunkirchen mbH private Einzelhändler und Dienstleister
Grobe Kostenschätzung	5.000 € p.a. für Citymarketingmaßnahmen aus dem Verfügungsfonds --> 25.000 € bis 2022 einschl.
Finanzierung	städtischer Haushalt (Personalkosten Citymanagement); private Sponsoren; Soziale Stadt (Verfügungsfonds)
Zeitplanung	ab sofort

Beispiel für Maßnahme zur Belebung der Bahnhofstraße



Quelle: Stadt Neunkirchen

Blickachse Lübbener Platz - Untere Bahnhofstraße (Foto: agstaUMWELT)



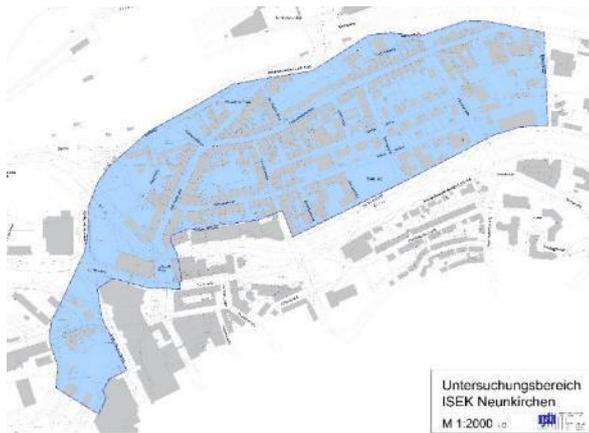
6.4.3 Teilbereich 3: Obere Bahnhofstraße

3.1 Ordnungsmaßnahme obere Bahnhofstraße	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Hoher Anteil an Leerständen und Teilleerständen • marodes Erscheinungsbild des Straßenblocks • Ansammlung störender Nutzungen wie Casino und Sexshops • keine Raumkante zur L 124, unansehnliche Garagen und voll versiegelte Hinterhöfe • Starker Kontrast zum Wolsztyner Platz • sehr negatives Image für die Stadt Neunkirchen an der Hauptverbindungsstraße nach Wiebelskirchen und zum Bahnhof
Spezifische Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Aufenthaltsqualität steigern • Beseitigung städtebaulicher Missstände • evtl. Wohnraum schaffen oder Grünfläche als grüne Lunge der Innenstadt erweitern (abhängig vom Entwicklungsziel) • Visuelle und klimatische Qualität steigern
Maßnahmenbeschreibung	
3.1.1: Grunderwerb	<ul style="list-style-type: none"> • Kontaktaufnahme und Verhandlung mit Eigentümern • Ankauf von Grundstücken
3.1.2: Rückbau	<ul style="list-style-type: none"> • Abriss maroder Gebäude, insbesondere Nebengebäude
3.1.3: Neubau	<ul style="list-style-type: none"> • Neubau von Wohngebäuden durch die GSG oder einen privaten Investor
Träger, beteiligte Akteure in der Planungsphase	<ul style="list-style-type: none"> • Stadt Neunkirchen • GSG • Planungsbüro
Grobe Kostenschätzung	<p>3.1.1: Flächenankauf: ca. 250.000€</p> <p>3.1.2: Abriss Hauptgebäude ca. 300.000 €, Nebengebäude ca. 100.000 €</p> <p>3.1.3: Kosten für Neubauten derzeit noch nicht abschätzbar</p>
Finanzierung	Soziale Stadt; Private (GSG)
Zeitplanung	2020
Lageplan; Ausgangszustand 2017(Foto: agstaUMWELT)	
 <p>The image block contains two visual elements. On the left is a site plan (Lageplan) showing a street layout with a red-shaded area indicating the project site. The plan is labeled 'Wolsztyner P' and 'Wellesweilers'. On the right is a photograph of a multi-story building facade with a ground-floor garage opening, a dark SUV parked in front, and a blue trash bin. The building shows signs of age and disrepair.</p>	

3.2.1 Anlage von öffentlichen Grünanlagen

Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Fehlende Grünflächen im Untersuchungsgebiet • Zu wenig Aufenthaltsqualität im Quartier • Mangelnde Grünstrukturen, Parks zur Erholung (Grüne Lunge)
Spezifische Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Koordinierte Aufwertung und Belebung des Quartiers • Schaffung von Grünstrukturen oder Erweiterung bestehender Grünflächen (siehe Maßnahme 3.1) • Evtl. in Kombination mit der Entwicklung der Gewerbefläche, der Fläche in der Goethestraße oder der in der oberen Bahnhofstraße
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Entsiegelung von bebauten oder brachgefallenen Flächen • Anpflanzung von Bäumen • Auch in Verbindung mit Hinterhofwettbewerben möglich (siehe Maßnahme 8.2.1) • Mögliche Initiierung von ehrenamtlichen interkulturellen Bürgerwerken • Flächenumfang pro Einzelmaßnahme von mindestens 200 qm
Träger, beteiligte Akteure in der Planungsphase	<ul style="list-style-type: none"> • Stadt Neunkirchen • Ehrenamtler
Grobe Kostenschätzung	Annahme Gesamtumfang: ca.2000 qm, 80 €/qm --> 160.000 € für hochwertige Gestaltung nach Entsiegelung
Finanzierung	Soziale Stadt; kleinere Maßnahmen auch über den Verfügungsfonds
Zeitplanung	2018

Gesamtes Fördergebiet; Ausgangszustand 2017; (Foto: agstaUMWELT)



6.4.5 Teilbereich 5: Bereich Wilhelmstraße / Brückenstraße

5.1 Ordnungsmaßnahmen westliche Goethestraße	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Städtebaulicher Missstand durch leer stehendes, eingeschossiges Gewerbegebäude (ehemalige Videothek) • Rückwärtig einsturzgefährdete mehrgeschossigen Nebengebäude • Leerstand der ehemaligen Werkstatt Holz Ruess • Teilleerstände in den Gebäuden zwischen Ecke Brückenstraße/Goethestraße und Holz Ruess • Großflächig schlechter Zustand der Gebäude und Nebengebäude • Verbindungspotenzial zwischen positiven Bereich der Goethestraße und der positiven Entwicklung durch die Seniorenresidenz und deren Hinterhof in der Bahnhofstraße • Potenzial der Entwicklung der Schaffung von Wohnraum im mittelpreisigen Segment
Spezifische Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Stärkung der stabilisierenden Ausstrahlungswirkung von Teilbereich 6 (Ensemble Goethestraße) auf die angrenzenden benachteiligten Gebiete • Bauliche, gestalterische und sozialstrukturelle Aufwertung des Bereichs • Nutzung der Bindegliedfunktion des Bereichs Richtung Saarparkcenter • Schaffung von Wohnraum im mittelpreisigen Segment für eine bessere soziale Durchmischung • Beseitigung von städtebaulichen Missständen
Maßnahmenbeschreibung	
5.1.1: Grunderwerb Goethestraße	<ul style="list-style-type: none"> • Verhandlung mit Eigentümern • Ankauf von Grundstücken und Immobilien • Langfristige Maßnahme
5.1.2 Rückbau maroder Gebäude Goethestraße	<ul style="list-style-type: none"> • Abriss maroder Gebäude • Baureifmachung des Geländes
5.1.3 Neubebauung Goethestraße	<ul style="list-style-type: none"> • Neubebauung des Quartiers durch GSG oder privaten Investor • Bebauung in aufgelockerter Bauweise zur Goethestraße hin • Achse der Goethestraße/Kleiststraße nach Westen hin fortführen • Sozial gemischtes Quartier schaffen • Schaffung von attraktiven Grünstrukturen im privaten und öffentlichen Raum • Begrünung des Straßenraums möglich
Träger, beteiligte Akteure in der Planungsphase	<ul style="list-style-type: none"> • Stadt Neunkirchen • Evtl. GSG • Eigentümer
Grobe Kostenschätzung	5.1.1: Flächenankauf: ca. 425.000€ 5.1.2: Abriss: ca.420.000 € 5.1.3: Neubau derzeit nicht abschätzbar
Finanzierung	Soziale Stadt, Wohnungsbauförderung, private Investoren
Zeitplanung	2025

Lage des Bereichs mit hohen städtebaulichen Missständen; Ausgangszustand 2017 (Foto: agstaUMWELT)



Städtebauliche Konzeption für den Bereich westliche Goethestraße

Der obenstehende Bereich ist näher untersucht und konkretisiert worden. Durch den Abbruch maroder und leerstehender Substanz ist es möglich, das Areal neu zu organisieren und mit höherwertigen Baustrukturen zu versehen. Dabei dienen die untenstehenden Varianten als Vorschläge für eine potenzielle städtebauliche Entwicklungsstruktur an diesem Standort.

1. Die Bebauung greift die Raumkante der umliegenden Gebäude auf und verlängert sie entlang der Straßenflucht. Im Bereich des Parkplatzes und des öffentlichen Platzes wird sie durch die begrünenden Elemente aufgegriffen. Der kleine Platz ist als Quartiersplatz gedacht, der für die umliegenden Bewohner als Erholungsraum und Treffpunkt dienen kann.

Die Grünfläche dient auch als Optionsfläche für ein kleineres Quartiersfest. Des Weiteren bietet er Kindern und Jugendlichen ganzjährig Spielmöglichkeiten, welche im sonstigen Quartier nur vereinzelt zu finden sind.

2. Die Variante greift die punktuelle Bebauung der östlichen Goethestraße auf und setzt sie in deren Verlängerung nach Westen hin fort. Die Bebauung der Mehrfamilienhäuser ist lockerer wie in Konzept 1. Dabei sind die Parkplätze längsseitig zwischen den Gebäuden angeordnet. Auch hier ist ein öffentlicher Platz vorgesehen.

Die Bebauung dient der Schaffung von mittelpreisigem Wohnraum, um eine soziale Durchmischung des Quartiers zu verbessern und damit die Lebensverhältnisse im Quartier Neunkirchen aufzuwerten.

Abbildung 35: Städtebauliche Konzeption 1 für den Bereich westliche Goethestraße



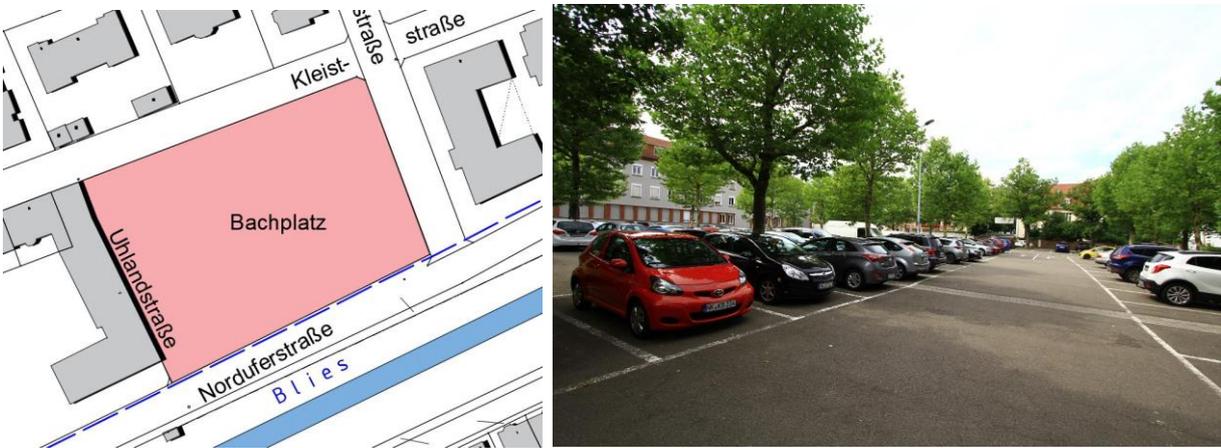
Abbildung 366: Städtebauliche Konzeption 2 für den Bereich westliche Goethestraße



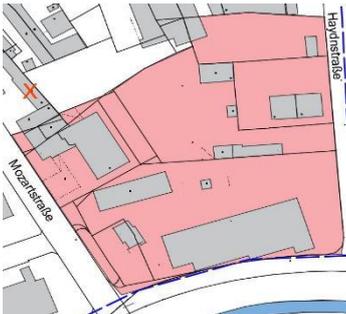
5.3.1 Projekt-, Treff- und Arbeitsraum für Jugendliche

Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Überdurchschnittlicher Anteil Jugendlicher und junger Erwachsener in der Quartiersbevölkerung • Bedarf an Räumen in Gebäuden für Kinder/Jugendliche aller Nationalitäten für einen interkulturellen Austausch und Freizeitaktivitäten, auch im Winter • hohe Auslastung der bestehenden Treffpunkte für Jugendliche • im Quartier Unterstraße gibt es keine Treffpunkte für Jugendliche
Spezifische Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • interkulturelle Zusammenarbeit / Zusammenfinden von Jugendgruppen • Vereinsleben stärken • in Kombination mit Quartiersfesten nutzbare Räume schaffen • sinnvolle Beschäftigung für arbeitslose Jugendliche in der Neunkircher Innenstadt anbieten • Belebung leer stehender Ladenlokale • Entlastung des Jugendcafés
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Anmietung von Räumlichkeiten (bevorzugt Teilbereich 3, 4 oder 5) • Diskussion mit betroffenen Gruppen anregen • Workshops über die Ausstattung der Räumlichkeiten (Werkraum, Werkstatt, z.B. als Fahrradwerkstatt zur Verbesserung der Mobilität junger Zuwanderer) • Herrichtung mit einfachen Mitteln zu einem niedrigschwelligen, einladenden Treffpunkt • Betreuung durch Stadtteilmanager in Kooperation mit Ehrenamtlern, ggf. auch durch caritativen Träger • regelmäßige Kooperation und Austausch mit anderen sozialen Einrichtungen in der Innenstadt, Koordination über AGSE, um Bedarfe zu ermitteln und Doppelstrukturen zu vermeiden
Träger, beteiligte Akteure in der Planungsphase	<ul style="list-style-type: none"> • Stadt Neunkirchen, Stadtteilmanagement, Quartiersmanagement • Caritativer Träger (noch zu bestimmen, z.B. CJD)
Grobe Kostenschätzung	Herrichtung, Einrichtung: 20.000 €, Ifd. Kosten: Miete incl. Nebenkosten jährlich bis 10.000 €, Material 2.000 € --> bis 2022 = 60.000 €
Finanzierung	Soziale Stadt
Zeitplanung	ab 2018
Lageplan Bereich mit hohem Ladenleerstand 2017	<p>Beispiel leer stehendes Gewerbeobjekt in der Scheffelstr. (Foto: agstaUMWELT)</p>  

6.4.6 Teilbereich 6: Ensemble Goethestraße

6.1.1 Neugestaltung Bachplatz	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Ausreichende Parkplatzanzahl, Funktionierendes teilweise etwas unübersichtliches Verkehrssystem • Schlechte Belagssituation • Hohe Auslastung des Parkplatzes • Durch die Begrünung des Platzes wirkt dieser als Grünfläche in der Innenstadt
Spezifische Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung des Parkplatzes an der Bachschule in seiner Belagssituation • Erhalt der Bäume als oberstes Ziel • Höheren ökologischen Wert im Quartier durch niedrigen Versiegelungsgrad schaffen • Schaffung von Angebotsräumen für Jugendliche und/oder Senioren • Funktionserhaltung
Maßnahmenbeschreibung	<p>Neugestaltung des Parkplatzes und Sanierung der Oberfläche:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entsiegelung des Parkplatzes auf den Parkplatzstandorten (z.B. durch wassergebundene Decke), Fahrgassen asphaltieren • Neue Belagssituation schaffen • Begrünung • Nutzungszuführung für aktive Gruppen wie Kinder und Jugendliche oder Senioren • Zugang zur Blies schaffen in Verbindung zum Rahmenplan der Bliesterrassen
Träger, beteiligte Akteure in der Planungsphase	<ul style="list-style-type: none"> • Stadt Neunkirchen • Anlieger mit Kundenverkehr um den Platz
Grobe Kostenschätzung	600.000 €
Finanzierung	Soziale Stadt
Zeitplanung	2020
<p>Lageplan; Ausgangszustand 2017 (Foto: agstaUMWELT)</p> 	

6.4.7 Teilbereich 7: Östlicher Gewerbebereich

7.1 Neuordnung der Nutzungen im östlichen Gewerbegebiet									
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Ungeordnetes Gewerbegebiet mit gestalterischen Mängeln der Bausubstanz und funktionalen Mängel bei der Erschließung des Innenbereichs und der Umnutzung von Gebäuden • Gewerbegebiet grenzt westlich jenseits der Mozartstraße und im Norden direkt an Wohnbebauung an • Einige Nutzungen sind störend für die Umgebung aufgrund der Emissionen (z.B. Schlosser, Schrotthändler, Autowerkstatt und Tankstelle) • „Düstere uneinsichtige Aufenthaltssituation“ durch den öffentlich zugänglichen Hinterhof der Autowaschanlage nördlich der Tankstelle • Chance/Stärke: Lage in City-Nähe und direkte Anbindung an Fuß- und Radwegeverbindung entlang der Blies • Flächen in Privateigentum, Eigentümerabhängig 								
Spezifische Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Langfristig: Entwicklung eines modernen neuen Stadtquartiers mit hochwertiger und gesunder Wohn- und Arbeitsqualität • Schaffung von attraktiven Wohnbauten im mittleren und höheren Preissegment • Erweiterungspotenzial für soziale Einrichtungen in der Goethestraße schaffen • Neuordnung des Gebiets und der inneren Erschließung • Aufwertung des innenstadtrelevanten Umfelds für die Öffentlichkeit • Imageverbesserung für die Stadt Neunkirchen • Kurzfristig: Gliederung und Neuordnung der Gewerbeflächen • Wegeführung verbessern, störende Nutzungen verlagern, Gewerbebetriebe neuen Flächenzuschnitten zuordnen 								
Maßnahmenbeschreibung									
7.1.1: Planung	<ul style="list-style-type: none"> • Städtebauliches Konzept zur vorgeschalteten Entwicklungskonkretisierung • Bebauungsplan aufstellen, um künftige Fehlentwicklungen zu vermeiden • Festsetzungen für eine angemessene Entwicklung (s. langfristige Ziele, z.B. Quartiersplatz, Wohnbebauung zur Blies hin, Mischgebiet im rückwärtigen Bereich mit Gastronomie in den Erdgeschossen, Ausschluss von störenden Nutzungen) 								
7.1.2: Grunderwerb	Ordnungsmaßnahme Flächenankauf								
7.1.3: Rückbau, Erschließung	Abriss störender Bebauung								
7.1.4: Baumaßnahmen	Anschließende Baumaßnahmen: <ul style="list-style-type: none"> - öffentlicher Quartiersplatz - Wohnbebauung durch privaten Investor - Ergänzungsgebäude zur Bachschule (siehe Maßnahme 7.3.1) 								
Grobe Kostenschätzung	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 70%;">7.1.1 Städtebauliches Konzept, Bebauungsplan:</td> <td style="text-align: right;">50.000 €</td> </tr> <tr> <td>7.1.2 Grunderwerb:</td> <td style="text-align: right;">ca. 1.700.000 €</td> </tr> <tr> <td>7.1.3 Abbruch, Geländevorbereitung, Erschließung:</td> <td style="text-align: right;">ca. 2.000.000 €</td> </tr> <tr> <td>7.1.4 Neubau von Gebäuden:</td> <td style="text-align: right;">derzeit nicht abschätzbar</td> </tr> </table>	7.1.1 Städtebauliches Konzept, Bebauungsplan:	50.000 €	7.1.2 Grunderwerb:	ca. 1.700.000 €	7.1.3 Abbruch, Geländevorbereitung, Erschließung:	ca. 2.000.000 €	7.1.4 Neubau von Gebäuden:	derzeit nicht abschätzbar
7.1.1 Städtebauliches Konzept, Bebauungsplan:	50.000 €								
7.1.2 Grunderwerb:	ca. 1.700.000 €								
7.1.3 Abbruch, Geländevorbereitung, Erschließung:	ca. 2.000.000 €								
7.1.4 Neubau von Gebäuden:	derzeit nicht abschätzbar								
Finanzierung	Soziale Stadt; Private Investoren								
Zeitplanung	Planung: 2022, Umsetzung: bis 2025								
Verortung des Maßnahmegebiets; Ausgangszustand 2017 (Foto: agstaUMWELT)									
<div style="display: flex; align-items: center;">   </div>									

6.4.8 Übergreifende Maßnahmen im Fördergebiet

8.1.1 Private Gebäudemodernisierung und -instandsetzung	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Mangelhafte Bauzustände • Schadhafte Fassaden, defekte Fenster, beschädigte Dächer, etc. • Sanierungsstau • Unterdurchschnittliche Sauberkeitszustände • Viele Gebäude in privatem Eigentum • Fehlendes Engagement der Eigentümer für Sanierungen/Modernisierungen/Umbauten • Viele Leerstände gewerblicher Ladenlokale
Spezifische Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Wohnqualität im Quartier • Beseitigung baulicher Missstände/Mängel u.a. durch die Sanierung von Fassaden • Punktuell positive Entwicklungen im Bereich der Umnutzung / des Umbaus von Ladenlokalen in Wohnungen bestärken
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Etablierung einer Modernisierungsrichtlinie für das Fördergebiet (evtl. Sanierungsgebiet, siehe Kapitel 5.2) • Definition von grundsätzlich förderfähigen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen • Beschluss der Modernisierungsrichtlinie durch den Stadtrat • Förderung von Initiativen im privaten Bereich unter Berücksichtigung der allgemeinen Ziele einer nachhaltigen Stadtentwicklung
Träger, beteiligte Akteure in der Planungsphase	<ul style="list-style-type: none"> • Stadt Neunkirchen • Private Akteure • Quartiers-, Zentrumsmanagement
Grobe Kostenschätzung	Förderung incl. städtischem Anteil: 100.000 € p.a. --> 500.000 bis 2022
Finanzierung	Soziale Stadt; Private
Zeitplanung	2018 - 2022
Ausgangszustand 2017 (Foto: agstaUMWELT)	
	

8.2.1 Wettbewerb „Neunkircher Wohlfühloasen“

Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Bestandsmaßnahme, die seit einigen Jahren läuft und Aufwertungen bewirkt hat • Trotzdem noch viele Hinterhöfe in miserablen Zustand • Viele rückwärtige Gebäude in marodem Zustand, verschmutzte, zugemüllte Höfe • Hofsituationen ohne Begrünung mit mangelhafter Besonnung und Belüftung
Spezifische Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung und Begrünung von Hinterhöfen • Eigeninitiativen von Privatleuten durch Finanzunterstützung ankurbeln • Verantwortungsbewusstsein bei den Nutzern fördern
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung von Hinterhöfen durch neue Gestaltung • Müllbeseitigung, Entsiegelung, Begrünung, einheitliche versickerungsfähige Bodengestaltung • Hinterhöfe mit Nutzung schaffen wie bspw. Reperaturhinterhof, Urban gardening von Anwohnern etc. • Verfügungsfonds nutzen
Träger, beteiligte Akteure in der Planungsphase	<ul style="list-style-type: none"> • Stadt Neunkirchen • Quartiersmanager • Anwohner
Grobe Kostenschätzung	20.000 € aus städtischem Haushalt plus 10.000 € p.a. Soziale Stadt für Maßnahmen im Fördergebiet --> 50.000 € bis 2022
Finanzierung	Soziale Stadt (Verfügungsfonds), städtischer Haushalt
Zeitplanung	Ab 2018

Lageplan; Ausgangszustand 2017 ; (Foto: agstaUMWELT)



8.3.1 Verstärkung der Präsenz der Citywache	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> • zunehmende Beschwerden der Quartiersbevölkerung über Belästigungen, Verschmutzungen und Unsicherheitsgefühl im öffentlichen Raum • Zunahme von rücksichtslosem Verhalten im Öffentlichen Raum, Ordnungswidrigkeiten und Kriminalität im Quartier • Als Reaktion hat die Stadt seit Kurzem eine Citywache in der Wellesweilerstraße 3 installiert, die mit Mitarbeitern des Ordnungsamtes besetzt ist. • Wenig Erfahrung der Ordnungsbehörde mit Konflikten durch Zuwanderer aus neuen Herkunftsländern • Kommunikation und den Abbau von Konflikten erschwert durch mangelnde Sprachkenntnis und Kenntnisse der kulturellen Gepflogenheiten auf beiden Seiten
Spezifische Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Durchsetzen der gesetzlichen Regeln für ein friedliches Zusammenleben • Abbau von Konflikten, die auf sprachlichen, ethnischen oder kulturellen Missverständnissen oder Unkenntnis beruhen • Verbesserung des Sicherheitsgefühls der Quartiersbevölkerung
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Einstellung eines mehrsprachigen (deutsch, türkisch, arabisch) und in mehreren Kulturen sozialisierten Mitarbeiters des Ordnungsamtes zur Unterstützung der Citywache • Kontakt und Vermittlung bei Einsätzen, Überbrückung sprachlicher und kultureller Barrieren • Unterstützung des Ordnungsamtes bei dem Umgang mit fremdsprachigen Personen aus anderen Kulturkreisen • Zusammenarbeit und regelmäßiger Austausch mit dem Integrationsmanager und dem Stadtteilmanager • Mitarbeit in der AGSE
Träger, beteiligte Akteure in der Planungsphase	<ul style="list-style-type: none"> • Stadt Neunkirchen, Ordnungsamt
Grobe Kostenschätzung	40.000 €/Jahr ---> 200.000 bis 2022
Finanzierung	städtischer Haushalt (Fördermöglichkeiten sind noch zu klären)
Zeitplanung	ab 2018

Lageplan City-Wache; City-Wache Wellesweilerstr. 3 (Foto: agstaUMWELT)



8.3.2 Quartiersfeste	
Ausgangssituation (siehe Kapitel)	<ul style="list-style-type: none"> • Über mehrere Jahre wurde jährlich in der Innenstadt von Neunkirchen ein Viertelfest erfolgreich durchgeführt. • Die Viertelfeste wurden regelmäßig gut besucht und trugen zur Stabilisierung, Identitätsbildung und Bürgeraktivierung im Quartier bei. • Die Tradition der Feste sollte fortgesetzt werden, wobei neue Ideen immer gefragt sind.
Spezifische Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Intensivierung der Integration und sozialen Teilhabe im Quartier • Verbesserung der Kommunikation zwischen unterschiedlichen gesellschaftlichen Gruppen im Quartier • Überwindung ethnischer Barrieren, Vermeidung der Bildung von Parallelgesellschaften • Stärkung der Identifikation der Bevölkerung mit dem Quartier • Integration von Migranten • Imageverbesserung
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Durch Initiative und unter Koordination des Stadtteilbüros bereiten die Bürger (Initiativen, Vereine, freie Gruppen) die Feste vor und gestalten sie aktiv mit. • Die Feste haben einen ausgeprägt multikulturellen Charakter. • Alle ethnischen Gruppen im Quartier sollen einbezogen werden und ihre kulturellen Besonderheiten präsentieren.
Träger, beteiligte Akteure in der Planungsphase	<ul style="list-style-type: none"> • Stadtteilbüro, Bürgerstammtisch, Bürgerinitiative, soziale Einrichtungen, Kirchen
Grobe Kostenschätzung	5.000 € p.a. ---> bis 2022 = 25.000 €
Finanzierung	Soziale Stadt (Verfügungsfonds), städtischer Haushalt, Sponsoren, Spenden
Zeitplanung	jährlich im Sommer
Viertelfest (Foto: Stadtteilbüro) 	

8.3.3 Bürgerstammtisch Unterstadt	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Der Bürgerstammtisch für die Belange der Unterstadt existiert bereits seit 1998. • Engagierte Bürger treffen sich alle 4-6 Wochen im KOMM-Zentrum.
Spezifische Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Ziele des Bürgerstammtisches sind, das Zusammengehörigkeitsgefühl der Quartiersbevölkerung zu stärken und das Image des Viertels zu verbessern.
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Mit dem Bürgerforum „Bürgerstammtisch für die Belange der Unterstadt“ ist es gelungen, ein ehrenamtliches Gremium zu schaffen, das sich aktiv beim Auf- und Ausbau von Bürgerbeteiligung im Stadtteil engagiert. • Gewählte Vertreter des Bürgerstammtisches sind Mitglieder in den zentralen Gremien, die sich mit der Weiterentwicklung des Fördergebietes „Soziale Stadt“ auseinandersetzen. Dies sind unter anderem: Die Lenkungsgruppe und der Beirat „Soziale Stadt“. • Der Bürgerstammtisch wird durch das Stadtteilbüro gefördert und unterstützt. Die Sitzungen des Bürgerstammtisches finden alle sechs Wochen statt und werden durch das Stadtteilmanagement moderiert und protokolliert. • Der Bürgerstammtisch plant und organisiert in enger Zusammenarbeit mit dem Stadtteilbüro seit 2001 das Viertelfest „Miteinander leben – miteinander feiern“ und den Hinterhofwettbewerb. • Die Ideen des Bürgerstammtisches können sich in Projekten im Quartier Neunkirchen wiederfinden. So wurden Stärken, Schwächen, Handlungsbedarfe und geplante Maßnahmen am 22.08.2017 und 16.11.2017 auf Sitzungen des Bürgerstammtisches, zu denen auch öffentlich eingeladen wurde, intensiv diskutiert.
Träger, beteiligte Akteure in der Planungsphase	<ul style="list-style-type: none"> • Bürgerstammtisch, Stadtteilbüro
Grobe Kostenschätzung	Organisation: keine Kosten (über Stadtteilbüro); kleine Maßnahmen in 9.3 (Verfügungsfonds) enthalten
Finanzierung	Verfügungsfonds, Spenden
Zeitplanung	laufend, Sitzungen etwa alle 6 Wochen
Sitzung des Bürgerstammtisches zur Information und Diskussion des ISEK am 22.08.2017 (Foto: agstaUMWELT)	<p>Begrünungsaktion Sommer 2017</p> 

8.3.4 Integrationsfördernde Sport- und Freizeitaktivitäten	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Das Quartier Neunkirchen ist ein „Ankunftsquartier“, zuletzt für Migranten aus Südosteuropa und Flüchtlinge aus Krisengebieten • Punktuell sehr hoher Anteil Migranten im Fördergebiet, zugleich hohe Armutsgefährdung vieler Migranten • Gefahr der ethnischen und sozialen Segregation und Brennpunktbildung • Hohe erforderliche Integrationsleistung überfordert Bevölkerung und Einrichtungen
Spezifische Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • friedliches und geordnetes Zusammenleben aller gesellschaftlicher Gruppen • Integration aller ausgegrenzten gesellschaftlichen Gruppen in das Gemeinwesen • Vermeidung und Abbau von Segregation, Ausgrenzung, Vorurteilen, Hass, Gewalt • Unterstützung ausgegrenzter Gruppen bei der Bewältigung praktischer Alltagsprobleme
Maßnahmenbeschreibung	<p>Fortführung/Ausbau bestehender Maßnahmen und neue, auf die Situation im Untersuchungsraum zugeschnittene, niedrigschwellige Maßnahmen zur Integration aller gesellschaftlicher Gruppen für ein friedliches Zusammenleben, z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> • regelmäßige Betreuung durch Integrationsmanager im Quartierstreffpunkt (neu, siehe Maßnahme 3.3.1) • Ausweitung der Hausaufgabenbetreuung für Migrantenkinder der kath. Familienbildungsstätte (bisher nur in der Marienstraße 5) • Fortsetzung von Freizeitsport für Deutsche und Migranten in Zusammenarbeit mit Sportvereinen, Schulen, VHS u.ä. • Fortsetzung der Quartiersfeste mit Präsentation der kulturellen Vielfalt aller Bewohner des Quartiers • neuer Treffpunkt für Frauen und Mädchen im Quartierstreff • interkultureller Lauf der Grundschulen • Frauenselbsthilfegruppe • weitere niedrigschwellige Veranstaltungen im KOMM und im neuen Quartierstreff • Koordination durch den Integrationsmanager in Kooperation mit dem Stadtteilmanager • Interkulturelle Wochen • Ständige Prüfung und bedarfsgerechte Erweiterung der Angebote auf das Quartier
Träger, beteiligte Akteure in der Planungsphase	<ul style="list-style-type: none"> • Übergreifende Koordination durch den Integrationsbeauftragten der Kreisstadt Neunkirchen • Angebote im Quartier Neunkirchen: Integrationsmanager (Stadt Neunkirchen) • Sportvereine, Schulen, Volkshochschule, Kath. Familienbildungsstätte, Verein Horizont e.V., Internationale FrauenSelbsthilfegruppe Bunte Seelen, weitere ehrenamtliche Helfer
Grobe Kostenschätzung	Organisation: keine Kosten (über Stadtteilbüro); kleine Maßnahmen in 9.3 (Verfügungsfonds) enthalten
Finanzierung	Soziale Stadt (Verfügungsfonds); Spenden; Förderrichtlinie Integration des BMI und des BMFSFJ
Zeitplanung	ab 2018
Interkulturelle Wochen	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>Quelle: Stadt Neunkirchen</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Beispiel: Interkultureller Lauf der Grundschulen am 17.09.2017</p>  <p>Foto: https://www.horizont-neunkirchen.de/</p> </div> </div>

8.4 Maßnahmen des Citymanagement im Fördergebiet

8.4.1 Leerstandsmanagement

Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> hohe Zahl von leer stehenden Ladenlokalen im Fördergebiet
Spezifische Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Reduzierung der Zahl der Ladenleerstände im Fördergebiet
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> Beratung von Gewerbetreibenden Finanzielle Förderung für Anmietung leer stehender Ladenlokale Finanzielle Förderung für Renovierung gewerblich genutzter Räume
Träger, beteiligte Akteure in der Planungsphase	<ul style="list-style-type: none"> Wirtschaftsförderungsgesellschaft im Landkreis Neunkirchen mbH Kreisstadt Neunkirchen, Bauverwaltung und Citymanagement
Grobe Kostenschätzung	Für alle Maßnahmen des Citymanagement im Fördergebiet: Sachkosten 10.000 € p.a. --> 50.000 € bis 2022 Personalkosten: Städtischer Haushalt
Finanzierung	Soziale Stadt (Verfügungsfonds); Spenden, Sponsoring
Zeitplanung	ab sofort

Leerstand Obere Bahnhofstraße (Foto: agstaUMWELT)



Revitalisierungsprogramm der Stadt Neunkirchen



Revitalisierungsprogramm
Förderrichtlinien

8.4.2 Angebote mit Event- und Alleinstellungscharakter

Ausgangssituation (siehe Kapitel 3.2)	<ul style="list-style-type: none"> • Hohe Zahl von Betrieben der ethnischen Ökonomie (Einzelhändler, Dienstleister, Handwerk) im Quartier Neunkirchen • Konzentration im Nordteil des zentralen Versorgungsbereichs und nördlich/östlich angrenzend (Bahnhofstraße, Wilhelmstraße, Brückenstraße, westliche Wellesweilerstraße). • Das Quartier beheimatet zugleich Ansätze der Kreativwirtschaft (bildende Künstler, Musik, Schauspiel). • Kultur und Kreative sind der Motor der Neunkircher Stadtentwicklung. • Die Lokale Ökonomie ist ein großes Potenzial für eine langfristige Stabilisierung des Quartiers
Spezifische Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Wirtschaftskraft und Beschäftigungssituation innerhalb des Quartiers • Stärkung der ethnischen Ökonomie und der Kreativwirtschaft • Erhöhung der Kundenfrequenz im Bereich mit der höchsten Konzentration von Ladenlokalen im Quartier • Beitrag zum Citymarketing durch lokale Kreative
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Durchführung von spezifischen Events im Geschäftsbereich • z.B. Auftritte von Künstlern, Musikern, Performances, ethnische Märkte, kulinarische Events • Schaffung von Alleinstellungsmerkmalen für das Fördergebiet • Identitätsbildung • Organisation und Durchführung in Kooperation zwischen Integrationsmanager und Citymanagement • Bewerbung in Neunkirchen (Pressemitteilungen, ggf. Radiowerbung, Plakate)
Träger, beteiligte Akteure in der Planungsphase	<ul style="list-style-type: none"> • Integrationsmanagement • Citymanagement • Quartiersmanagement • örtliche Vereine, Bürgerstammtisch, KulturWerkSTADT, Kirchen, religiöse Gruppen, Bürger
Grobe Kostenschätzung	siehe Einzelmaßnahme 8.4.1
Finanzierung	siehe Einzelmaßnahme 8.4.1
Zeitplanung	ab 2018

Beispiel: Straßenmusiker, Straßenkunst



Quelle: www.pixabay.com

8.4.3 Aufwertung und Belebung der Gastronomie	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Wechselnde Gastronomiestruktur • Hohes Angebot an Kneipen, Fast-Food-Läden, Vergnügungsstätten (Casinos, Bars) • Fehlendes Gastronomiekonzept
Spezifische Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Koordinierte Aufwertung und Belebung der Gastronomie
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Citymarketingmaßnahmen zur Aufwertung und Belebung der Gastronomie
Träger, beteiligte Akteure in der Planungsphase	<ul style="list-style-type: none"> • Quartiersmanagement • Citymanagement • Gastronomiebesitzer • Brauerei(en)
Grobe Kostenschätzung	siehe Einzelmaßnahme 8.4.1
Finanzierung	siehe Einzelmaßnahme 8.4.1
Zeitplanung	Ab 2018

Gastronomie an Wolsztyner Platz, (Foto: agstaUMWELT)



8.4.4 Förderung lokaler/ethnischer Kleinunternehmen

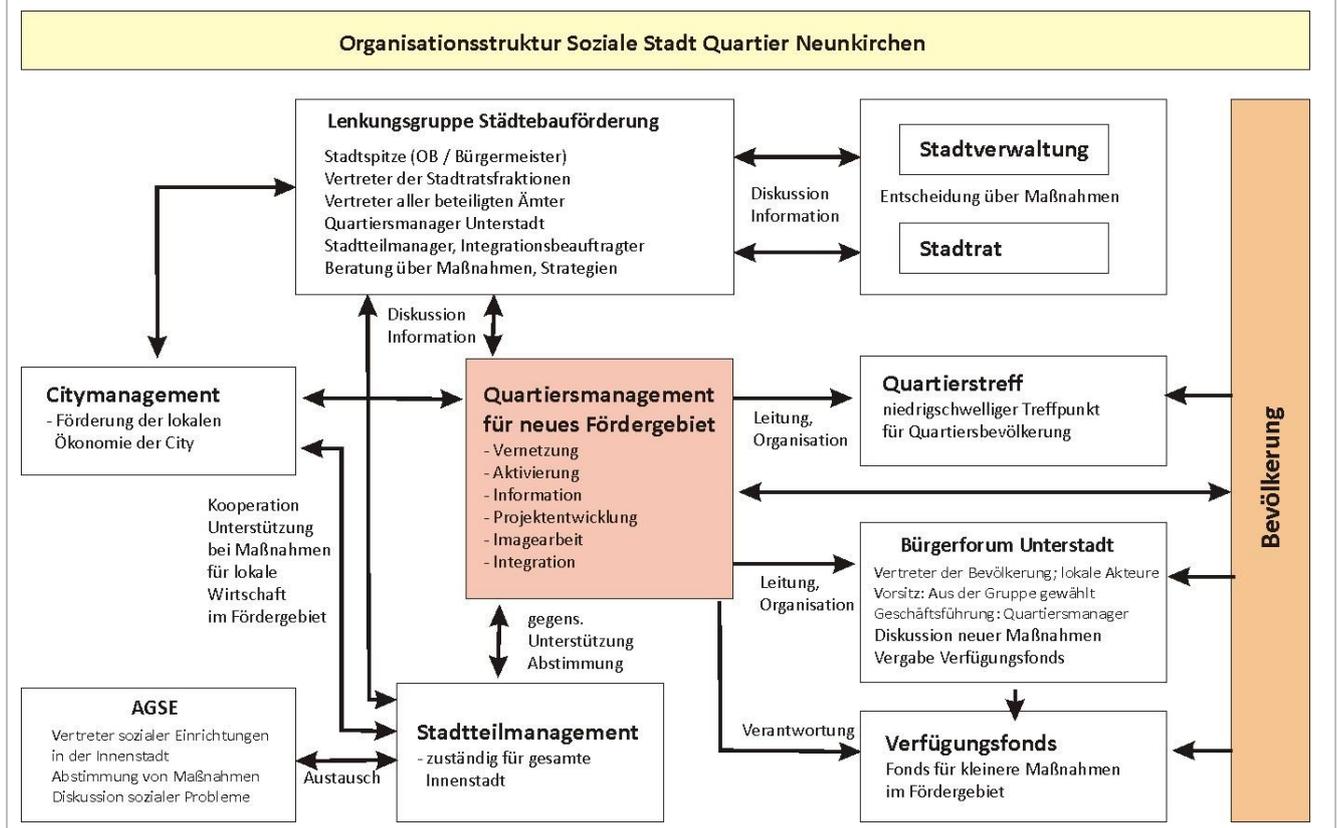
<p>Ausgangssituation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Hohe Zahl von kleinen und mittleren Unternehmen (KMU) im Quartier (Einzelhändler, Dienstleister, Handwerk, siehe Kapitel 3), davon zahlreiche von Migranten betrieben • Konzentration im Nordteil des zentralen Versorgungsbereichs und nördlich/östlich angrenzend (Bahnhofstraße, Wilhelmstraße, Brückenstraße, westliche Wellesweilerstraße) • Migrantenbetriebe sind häufig zentrale Anlaufstelle und sozialer Treffpunkt für Migranten • Migrantenbetriebe stellen auch an unrentablen Standorten Versorgung mit tgl. Bedarf sicher • Probleme: rascher Wechsel, häufige Geschäftsaufgaben • Gründe: fehlende betriebswirtschaftliche Grundkenntnisse, Lageungunst einiger Ladenlokale, zu wenig Laufkundschaft, u.a. • Lokale Ökonomie ist ein großes Potenzial für eine langfristige Stabilisierung des Quartiers • Mezzaninkapital stellt im rechtlichen Sinne eine Mischform aus Eigen- und Fremdkapital dar. Kleine und junge Unternehmen finden nur eingeschränkt Zugang zu kleineren Mezzaninfinanzierungen.
<p>Spezifische Ziele</p>	<ul style="list-style-type: none"> • langfristige Stabilisierung des Quartiers • Erhalt und Stärkung der lokalen Versorgung • Verbesserung der Wirtschaftskraft und Beschäftigungssituation innerhalb des Quartiers • Integration von Migranten in den Arbeitsmarkt über die Selbständigkeit
<p>Maßnahmenbeschreibung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • aufsuchende Beratung und Fortbildung der lokalen Klein- und Kleinstunternehmer • Beratung von Existenzgründern • Einsatz von Mikrofinanz-Konzepten zur Beseitigung spezifischer Finanzierungseingpässe für Kleinstunternehmen. Mit dem Mikromezzaninfonds, der aus Mitteln des ERP- Sondervermögens (European Recovery Program) und des Europäischen Sozialfonds (ESF) refinanziert ist, wird die Kapitalkraft von Klein- und Kleinstunternehmen gestärkt. • Erfahrungsaustausch, Bildung von kleinräumigen Unternehmensclustern • Unterstützung durch die Wirtschaftsförderung bei der Werbung und Marketing • Maßnahmen zur Standortprofilierung und Imageaufwertung • Maßnahmen zur Netzwerkförderung • Leerstandsmanagement (siehe Maßnahme 8.4.1) • Einbeziehung der Kreativwirtschaft
<p>Träger, beteiligte Akteure in der Planungsphase</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stabsstelle Citymanagement • Wirtschaftsförderung im Landkreis Neunkirchen in Kooperation mit dem Integrationsmanager und dem Stadtteilmanagement • IHK • Mikrokreditfonds Deutschland; Deutsches Mikrofinanzinstitut
<p>Grobe Kostenschätzung</p>	<p>20.000 p.a. als öffentliche Anschubfinanzierung für Mikrokredite --> 100.000 € bis 2022</p>
<p>Finanzierung</p>	<p>Förderprogramme des BMWI, ERP-Sondervermögen, ESF: „Mikromezzaninfonds Deutschland“ des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie Mikrokreditfonds Deutschland</p>
<p>Zeitplanung</p>	<p>ab 2018</p>

Beispiele von Kleinstunternehmen im Quartier (Fotos: agstaUMWELT)



6.4.9 Integrierte Querschnittsaufgaben

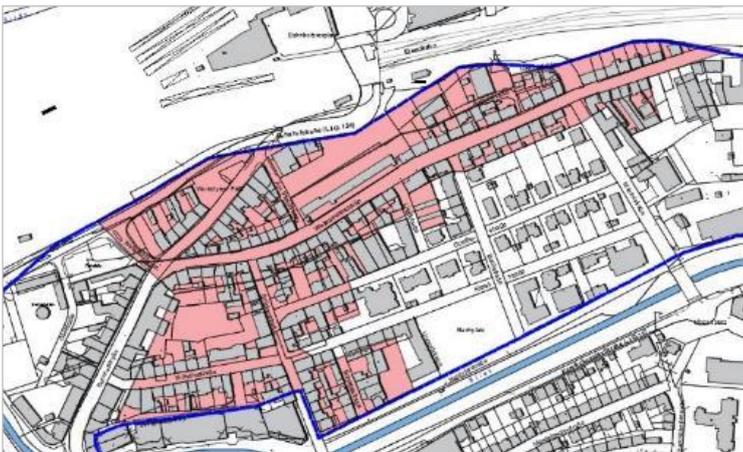
9.1 Quartiersmanagement	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> Die Bestandsanalyse des Untersuchungsgebiets hat städtebauliche, soziale und ökonomische Problemlagen aufgezeigt, die sich gegenseitig bedingen (siehe Kap. 2 und 3) Die multiplen Benachteiligungen des Quartiers erfordern eine integrierte Herangehensweise zum Durchbrechen der drohenden Abwärtsspiralen Die vorhandenen Institutionen bilden eine gute Grundlage, reichen aber nicht, um das Ziel einer Aufwertung der Wohn- und Lebensbedingungen im Quartier Neunkirchen zu erreichen Es fehlen Treffpunkte für bestimmte Teilgruppen Zahlreiche soziale Einrichtungen vorhanden; Koordination der Hilfestellungen erforderlich
Spezifische Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Alle Ziele des ISEK, speziell: Friedliches Zusammenleben aller ethnischen Gruppen im Quartier gleich welcher Herkunft, Nationalität oder Religion, Moderation und Vermittlung bei Konflikten Integration aller Bewohner durch Austausch zwischen den einzelnen Bevölkerungsgruppen Füllen von Ladenleerständen (Quartierstreffpunkt) Unterstützung der lokalen Kleinstunternehmen Personelle Verstärkung des städtischen Stadtteilmanagements im KOMM-Zentrum für spezielle Aufgaben im Fördergebiet; Öffentlichkeitsarbeit
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> Einstellung Personal Quartiersmanagement (1/2 Stelle) Einsatz im geplanten offenen Quartierstreffpunkt (siehe Einzelmaßnahme 9.2) in Kooperation mit dem Stadtteilmanagement im KOMM (Aufgabenbeschreibung siehe Kap. 8.2): <ul style="list-style-type: none"> - Vernetzung zu vorhandenen Akteuren und Institutionen - Aufbau des Quartierstreffpunkts - Maßnahmen zur Integration von Migranten (v.a. aus Rumänien und Bulgarien) - Verortung im Quartierstreff (siehe Maßnahme 9.2)
Träger, beteiligte Akteure in der Planungsphase	<ul style="list-style-type: none"> Stadt Neunkirchen
Grobe Kostenschätzung	30.000 € p.a. --> 150.000 bis 2022
Finanzierung	Soziale Stadt
Zeitplanung	ab 2018



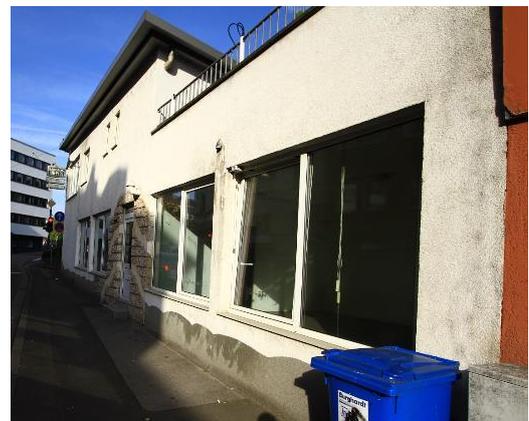
9.2 Niedrigschwelliger Quartierstreff im Kern des Gebiets

Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Überdurchschnittlicher Anteil Jugendlicher und junger Erwachsener Zuwanderer in der Quartiersbevölkerung • Dichte Bebauung und hoch versiegeltes Quartier mit Mangel an Aufenthaltsräumen • Vorhandene Einrichtungen sind ausgelastet und/oder von bestimmten Zielgruppen belegt • Verschiedene Bevölkerungsgruppen finden keine Treffpunkte (z.B. muslimische Mädchen) • Niedrigschwelliger Aufenthaltsraum fehlt im Quartier
Spezifische Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung eines niedrigschwelligen Quartierstreffs im Zentrum des Quartiers zum Austausch für alle Bevölkerungsgruppen • Raum für Bevölkerungsgruppen schaffen, die bisher keine Treffpunkte haben • Integration, Aktivierung und Information der Bevölkerung
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Räumliche Verstärkung des KOMM-Zentrums durch Anmietung eines leer stehenden Ladenlokals im Zentrum des Quartiers (bevorzugt Teilbereich 3, 4 oder 5) • Herrichtung mit einfachen Mitteln zu einem niedrigschwelligen, einladenden Treffpunkt • physisch und inhaltlich deutlich niedrigschwelligere und offenere Ausrichtung als im KOMM • Betreuung durch Integrationsmanager, tägliche Öffnung, Installation regelmäßiger Treffs verschiedener Gruppen (z.B. Mädchengruppe gemischter Nationalität; offener Jugendtreff; Seniorentreff usw., nach Bedarf im Quartier) • regelmäßige Kooperation und Austausch des Integrationsmanagers mit dem Stadtteilmanager im KOMM und anderen sozialen Einrichtungen in der Innenstadt, Koordination über AGSE, um Bedarfe zu ermitteln und Doppelstrukturen zu vermeiden
Träger, beteiligte Akteure in der Planungsphase	<ul style="list-style-type: none"> • Stadt Neunkirchen; AGSE
Grobe Kostenschätzung	Herrichtung, Einrichtung: 10.000 €, lfd. Kosten: Miete incl. Nebenkosten jährlich bis 10.000 €, Material 2.000 € --> 60.000 bis 2022
Finanzierung	Soziale Stadt
Zeitplanung	ab 2018

Lageplan Bereich mit hohem Ladenleerstand 2017



Denkbare Verortung: Leer stehendes Gewerbeobjekt in der Wellesweilerstraße (Foto: agstaUMWELT)



9.3 Verfügungsfonds	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Zur Bürgeraktivierung hat sich das Instrument des Verfügungsfonds in Neunkirchen wie auch in vielen anderen Städten bewährt. • Aus dem Verfügungsfonds wurden bisher Maßnahmen zu Aktivierung und Beteiligung der Quartiersbevölkerung und kleine Investitionen gefördert. • Der Verfügungsfonds hat sich als unbürokratisches Instrument der Motivation und Beteiligung von Bürgern bewährt und soll fortgeführt und deutlich aufgestockt werden.
Spezifische Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Aus dem Verfügungsfonds werden verschiedene kleinere Projekte finanziert, die aus der Bevölkerung vorgeschlagen werden. • Ziel ist es, die Bevölkerung zur Mitarbeit und Mitverantwortung für ihr Quartier zu motivieren und Bürgeraktivitäten, die wegen (geringfügiger) Kosten ansonsten nicht durchgeführt werden könnten, unbürokratisch zu finanzieren. • Erwartete Wirkungen: Motivation der Bevölkerung, sich im Quartier aktiv zu beteiligen, durch Übertragung der Entscheidungsbefugnis über eine begrenzte Summe für Investitionen im Quartier auf Bürger aus dem Quartier
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Die Maßnahmen und Projekte sollen insbesondere zur Förderung des Gemeinschaftsgedankens, zur Stärkung des Zusammengehörigkeitsgefühls, des kulturellen und sozialen Zusammenhalts, zur allgemeinen Steigerung der Lebensqualität durch Verbesserung des Wohnumfeldes im öffentlichen und halböffentlichen Raum sowie zur Aktivierung von Selbsthilfepotenzialen im Fördergebiet beitragen. <p>Förderfähig sind Einzel- und Gruppenaktivitäten auf der Grundlage der Fördergrundsätze und –ziele wie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raums, zur Umsetzung von Grün- und Freiräumen • Maßnahmen zur Imageverbesserung • Maßnahmen der Barrierearmut bzw. -freiheit • Zielgruppenspezifische und –übergreifende Maßnahmen zur Integration benachteiligter Bevölkerungsgruppen, Familien, Kinder, ältere Menschen und Menschen mit Migrationshintergrund (bspw. Gesundheits- oder Sprachkurse, aber auch Einzelpersonen bezogene Maßnahmen) • Vereins- und institutionsübergreifende Veranstaltungen von Schulen, Kindertagesstätten mit der Bereitschaft zur Öffnung hin zu Vereinen, sozialen und kulturellen Einrichtungen • Öffentlichkeitsarbeit und Informationsveranstaltungen • kleinere Investitionen, die dem Stadtteil zur Verfügung stehen • Der Verfügungsfonds wird vom Quartiersmanagement verwaltet • Über die Vergabe der Mittel entscheidet ein einzurichtendes Gremium aus Bürgern und lokalen Akteuren aus dem Quartier unter Leitung des Quartiersmanagers (siehe Kap. 8.3) • Die Richtlinien zur Vergabe der Fördermittel sind an geänderte Förderbedingungen anzupassen • siehe auch Maßnahmen 1.2.2, 2.4.1, 8.2.1, 8.3.2, 8.3.3, 8.3.4, 8.4.1, 8.4.2, 8.4.3 <p>Ein Bürgerforum unter Leitung des Quartiersmanagements entscheidet gemäß den Vergaberichtlinien über die Vergabe der Mittel des Verfügungsfonds.</p>
Träger, beteiligte Akteure in der Planungsphase	Stadt Neunkirchen, Stadtteilmanagement in Kooperation mit dem Integrationsmanager
Grobe Kostenschätzung	50.000 € p.a. ----> 250.000 € bis 2022
Finanzierung	Soziale Stadt
Zeitplanung	ab 2018

9.4 Öffentlichkeitsarbeit und Imagemaßnahmen für das Quartier Neunkirchen

Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Vielen Bürgern sind die Angebote und Maßnahmen der Stadt und anderer Akteure im Quartier Neunkirchen nicht bekannt. • Sprachbarrieren behindern die Kommunikation mit Zuwanderern • Das Quartier hat ein schlechtes Image in der restlichen Stadt Neunkirchen und darüber hinaus
Spezifische Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Information der Quartiersbevölkerung über Fördermaßnahmen • Imageverbesserung des Quartiers Neunkirchen • Verbesserung des Wir-Gefühls im Quartier • Stadtteilzeitung: Plattform für lokale Initiativen und lokale Ökonomie • Einbindung in die Innenstadt
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Bürgerversammlungen • Beiträge in der Stadtteilzeitung • Pressearbeit zur Begleitung von Projekten (Spatenstich, Baumaßnahmen, Feste zur Fertigstellung) • Finanzierung über Verfügungsfonds, Richtlinie entsprechend ändern
Träger, beteiligte Akteure in der Planungsphase	<ul style="list-style-type: none"> • Quartiersmanagement, Stadtteilmanagement (Federführung Stadtteilzeitung), Ehrenamtler (Beiträge in Stadtteilzeitung)
Grobe Kostenschätzung	5.000 € p.a. --> 25.000 € bis 2022
Finanzierung	Soziale Stadt (Verfügungsfonds); städtischer Haushalt
Zeitplanung	ab sofort

Stadtteilzeitung 26.09.2017



(Quelle: Stadt Neunkirchen)

7 Kosten- und Finanzierungsübersicht

7.1 Finanzierungsquellen und Mittelbündelung

Um einen möglichst großen Effekt für das Fördergebiet zu erzielen, sollen neben einer Förderung von Maßnahmen durch das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ soweit möglich Synergien in Form der Mittelbündelung mit anderen Förderprogrammen und Finanzierungsquellen genutzt werden.

An erster Stelle ist hier das neue, an ein Fördergebiet „Soziale Stadt“ gebundene Städtebauförderprogramm *Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“* zu nennen, über das die Einrichtung und der Betrieb der KulturWerkSTADT im Künstlerhaus maßgeblich gefördert werden soll.

Darüber hinaus gibt es weitere Förderprogramme, deren Einsatz derzeit geprüft wird. Von besonderer Bedeutung für nicht-investive Maßnahmen, die im Programm Soziale Stadt in enger Verknüpfung mit den investiven Städtebaufördermaßnahmen zu sehen sind, ist die Förderung von Maßnahmen zur gesellschaftlichen und sozialen Integration von Zuwanderinnen und Zuwanderern durch das Bundesministeriums des Innern (BMI) und des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ).

Entsprechend der gemeinsamen Förderrichtlinie beider Bundesministerien vom 1. März 2010 stehen vor allem Projekte zur Partizipation und Kompetenzsteigerung von Zuwanderinnen und Zuwanderern im Vordergrund, die sich sinnvoll mit bereits bestehenden kommunalen Angeboten ergänzen. Dabei ist eine Mitwirkung von Migrant*innenorganisationen besonders erwünscht. Es werden innovative und niedrigschwellige Vor-Ort-Maßnahmen zur gesellschaftlichen und sozialen Integration von jungen Zuwanderinnen und Zuwanderern gefördert. Über Einzelheiten zum Antragsverfahren informiert das Bundesamt für Migration und Flüchtlinge.¹⁰

Für Neubau und Sanierung von Wohnraum können Mittel der Sozialen Wohnraumförderung des Saarlandes eingesetzt werden, die vom Saarländischen Ministerium für Inneres, Bauen und Sport verwaltet werden.¹¹

Weiter können zur Finanzierung von Maßnahmen Mittel von Wohnungsunternehmen, Mittel sozialer Träger und Stiftungen, Mittel zur Förderung von Energieeinsparungen, Mittel der Kreditanstalt für Wiederaufbau oder Mittel des Bundes zur Förderung kommunaler Verkehrsprojekte im Rahmen des Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes genutzt werden. Darüber hinaus werden private Investoren stärker als bisher einbezogen.

Die in der folgenden Übersicht aufgelisteten und in diesem Konzept beschriebenen Maßnahmen zur Aufwertung des Quartiers Neunkirchen, die im Zusammenhang mit dem Programm „Soziale Stadt“ geplant und umgesetzt werden, umfassen Einzelmaßnahmen, die aus unterschiedlichen Quellen finanziert werden.

Einige Einzelmaßnahmen sind noch in einem so frühen Planungsstadium, dass eine Kostenschätzung bei Redaktionsschluss noch ausstand.

Die sonstigen Kostenschätzungen basieren auf einer überschlägigen Ermittlung der Kosten der nachstehend benannten Einzelmaßnahmen.

7.2 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Für die Jahre 2018 bis 2022 sowie für Investitionsprojekte für die darauffolgenden Jahre wurde eine grobe Kostenschätzung der oben dargestellten Einzelmaßnahmen durchgeführt. Danach sind von 2018 bis 2022 Einzelmaßnahmen mit Gesamtkosten von rund 6,2 Mio. € vorgesehen. Ab 2023 sind investive Maßnahmen mit Gesamtkosten von rund 4,5 Mio. € vorgesehen, wobei die jährlichen Kosten für Quartiersmanagement, Verfügungsfonds und Raummieten noch nicht über 2022 hinaus fortgeschrieben wurden. Die Tabelle auf der folgenden Seite zeigt die Kosten- und Finanzierungsübersicht grob nach Einzelmaßnahmen und Jahren.

Kleinstmaßnahmen sollen aus dem Verfügungsfonds finanziert werden. Die Aufteilung des Verfügungsfonds ist in Kapitel 8.3 dargestellt.

¹⁰ siehe Förderrichtlinie Integration unter <https://www.bmfsfj.de>

¹¹ siehe <https://www.saarland.de/3961.htm>

Tabelle 3: Kosten- und Finanzierungsübersicht

Nr.	Bezeichnung	Handlungs-schwerpunkt	Teilbereich	grobe Kostenschätzung TEUR							Finanzierung							
				Summe bis 2022	2018	2019	2020	2021	2022	ab 2023	soziale Stadt	andere Förder prog.	privat	Stadt				
1.1.1	Renovierung Kutscherhaus, KreativWerkSTADT	1	1	450	250	50	50	50	50									
1.1.2	Umfeldgestaltung Wasserturm u. Gebläsehalle	1	1	1.050	250	500	300						x					
1.2.1	Ausbau Fußwegeverbindungen	2	1	80						80			x					
2.1.1	Neugestaltung Lübbener Platz	1	2	1.000	200	500	300						x					
2.1.2	Umgestaltung mittlere Bahnhofstraße	1	2	600	200	400							x					
2.3.1	Treffpunkt für Jugendliche an der Blies	3	2	200	200								x					
3.1.1	Grunderwerb obere Bahnhofstraße	1	3	250			250						x					
3.1.2	Rückbau maroder Gebäude obere Bahnhofstraße	1	3	400			400						x					
3.1.3	Neubebauung obere Bahnhofstraße	1	3	0														
3.2.1	Anlage von öffentlichen Grünanlagen	2	3	160	160								x					
4.2.1	Straßengrün in der Wellesweilerstraße	2	4	12,5	12,5								x					
5.1.1	Grunderwerb Goethestraße	1	5	0							425		x					
5.1.2	Rückbau maroder Gebäude Goethestraße	1	5	0							425		x					
5.1.3	Neubebauung Goethestraße	1	5	?														
5.3.2	Projekt-, Treff- und Arbeitsraum für Jugendliche	3	5	80	32	12	12	12	12	12			x					
6.1.1	Neugestaltung Bachplatz	1	6	600			200	400					x					
7.1.1	Planung östliches Gewerbegebiet	1	7	50						50			x					
7.1.2	Grunderwerb östliches Gewerbegebiet	1	7	0							1.700		x					
7.1.3	Rückbau, Erschließung östliches Gewerbegebiet	1	7	0							2.000		x					
7.1.4	Neubau v. Gebäuden östliches Gewerbegebiet	1	7	?							?				x			
8.1.1	Private Gebäudemodernisierung und -instandsetzung	1	8	500	100	100	100	100	100	100			x					
8.3.1	Verstärkung der Präsenz der Citywache	3	8	200	40	40	40	40	40	40								x
8.4.4	Förderung lokaler/ethnischer Kleinunternehmen	4	8	100	20	20	20	20	20	20				x				
9.1	Quartiersmanagement/Integrationsmanagement	5	9	150	30	30	30	30	30	30			x					
9.2	Niedrigschwelliges Quartiersbüro im Kern d. Gebiets	5	9	70	22	12	12	12	12	12			x					
9.3	Verfügungsfonds	5	9	250	50	50	50	50	50	50			x					
	Summe			6.203	1.567	1.714	1.764	714	444	444	4.550							

8 Durchführungsmodalitäten

8.1 Programmsteuerung

Die Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme erfordert eine schlagkräftige Organisationsstruktur. Diese kann in weiten Teilen auf bestehenden und gut miteinander vernetzten Institutionen und Strukturen aufbauen. Für das neue Fördergebiet Neunkirchen soll ein spezielles Quartiersmanagement eingerichtet werden, das in einem im Zentrum des Quartiers zu lokalisierenden neuen, niedrigschwelligen Quartierstreff verortet wird. Das Quartiersmanagement soll in engem Austausch und in Arbeitsteilung mit dem auf die gesamte Innenstadt ausgerichteten Stadtteilmanagement und dem vorwiegend auf eine Belebung der City ausgerichteten Citymanagement die unten beschriebenen Aufgaben übernehmen.

Der integrierte Charakter des Programms „Soziale Stadt“ erfordert daneben auch in der Stadtverwal-

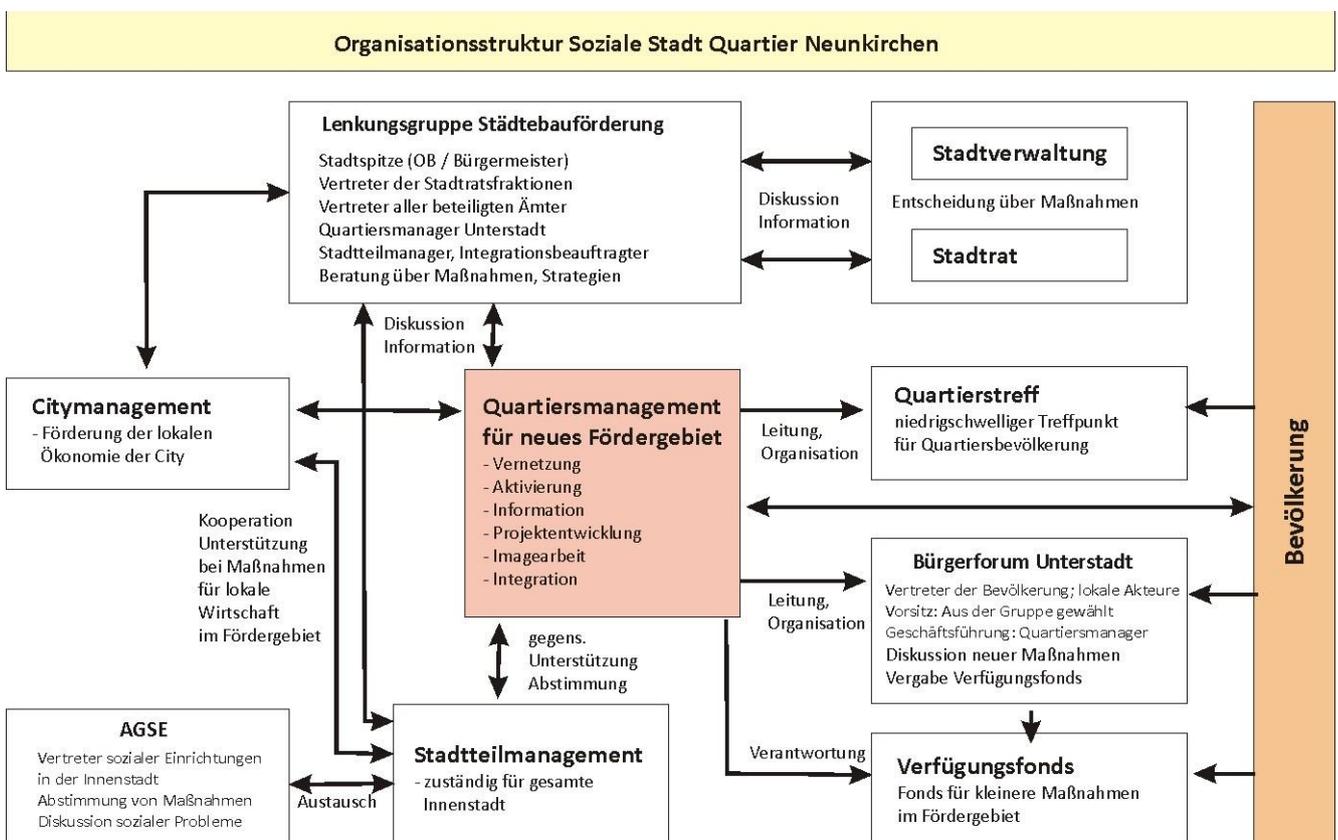
tung entsprechende zielorientierte, ressortübergreifende Strukturen für die Programmsteuerung und Prozessbegleitung.

Die operative Programmsteuerung übernimmt ein Steuerungsteam aus Mitarbeiter des Bauamtes, Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung, des Amtes für Soziale Dienste, Kinder, Jugend und Senioren, des Stadtteilmanagements und des Quartiersmanagements. Die Abrechnung der Einzelmaßnahmen übernimmt die Kämmerei.

Strategische Änderungen in der Programmdurchführung werden im Steuerungsteam vorbereitet. Für die konkreten investiven Projekte werden die betroffenen Fachressorts direkt eingebunden.

Die Federführung innerhalb der Stadtverwaltung liegt beim Bauamt der Stadt Neunkirchen, Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung.

Abbildung 37: Organisationsstruktur



8.2 Quartiersmanagement, Quartierstreff

Im Rahmen des Vorgängerprogramms wurde in der Innenstadt Neunkirchen vor über zehn Jahren ein Stadtteilmanagement mit einer vollen Stelle eingerichtet. Das Stadtteilmanagement wird zurzeit aus dem städtischen Haushalt finanziert und ist für das in

Abbildung 1 dargestellte ehemalige Fördergebiet Soziale Stadt zuständig, das im Wesentlichen alle Wohngebiete der Innenstadt umfasst. Der Stadtteilmanager koordiniert zahlreiche Aktivitäten der Gemeinwesenarbeit, die vielen benachteiligten Bevölkerungsgruppen der Innenstadt zugutekommen. Das Stadtteilmanagement ist im KOMM-Zentrum in der Kleiststraße im neuen Fördergebiet Soziale Stadt untergebracht.

Aufgaben des Stadtteilmanagements bestehen insbesondere darin, die relevanten Akteure im Quartier zu vernetzen, eine Brücke zwischen Quartiersbevölkerung, Akteuren und Stadtverwaltung herzustellen, das Programm „Soziale Stadt“ bei der Bevölkerung bekannt zu machen und die Umsetzung der Projekte zu begleiten. Durch das Vorläuferprogramm kann das Stadtteilmanagement auf eine gut vernetzte Akteursstruktur und einen guten Bekanntheitsgrad im Quartier zurückgreifen.

Insbesondere der massive Zuzug von Menschen aus Südosteuropa in das Quartier Neunkirchen erfordert vom Quartier, dessen Bevölkerung und dessen Institutionen eine Integrationsleistung, die das bisherige Stadtteilmanagement nicht mehr alleine erbringen kann. Aus diesem Grund soll ein neues, nur für das Fördergebiet Neunkirchen zuständiges Quartiersmanagement eingerichtet werden, das in einem ebenfalls neu einzurichtenden, niedrigschwelligen Quartierstreff im Zentrum des Untersuchungsraums lokalisiert werden soll und die Arbeit der bestehenden Institutionen entsprechend der gewachsenen Problemlagen ausbauen und unterstützen soll.

Die Aufgaben des Quartiersmanagements umfassen dabei - ganz ähnlich wie die des Stadtteilmanagements für die gesamte Innenstadt - die folgenden Handlungsfelder mit dem räumlichen Fokus auf das Fördergebiet:

- Aktivierung und Beteiligung der Bevölkerung
- Imageverbesserung, Öffentlichkeitsarbeit
- Stadtteilkultur
- Zusammenleben unterschiedlicher sozialer und ethnischer Gruppen
- Wohnumfeld und öffentlicher Raum

- Sport und Freizeit
- Schule und Bildung
- Beschäftigung
- Qualifizierung
- Gesundheitsförderung.

Das neue Fördergebiet Neunkirchen erstreckt sich nur über einen Teil des Zuständigkeitsbereichs des städtischen Stadtteilmanagers. Durch die massive Zuwanderung in das Quartier Neunkirchen aus neuen Herkunftsländern haben sich die Aufgabenstellungen und Problemlagen vor allem im Quartier deutlich ausgeweitet. Die gesellschaftliche Integration der neu zugewanderten Menschen vor allem aus Südosteuropa, Vorderasien und Nordafrika ist eine Herausforderung, für die das bestehende Stadtteilmanagement Verstärkung braucht. Hierfür soll das neue Quartiersmanagement eingesetzt werden.

Durch die Unterbringung des Quartierstreffs im Zentrum des Fördergebiets Neunkirchen soll das Quartiersmanagement räumlich näher an die Handlungsschwerpunkte im neuen Fördergebiet rücken. Nun gilt es, hier neue Angebote für die Bevölkerung aufzubauen und damit einen Beitrag zu den Zielen des Programms zu leisten.

Vernetzung und Öffentlichkeitsarbeit sind Daueraufgaben: inhaltlich, weil immer neue Problemlagen zu bewältigen sind, institutionell, weil verantwortliche Personen bei den sozialen Trägern wechseln, und in Bezug auf die Wohnbevölkerung, weil hier ebenfalls eine teilweise nicht unerhebliche Fluktuation festzustellen ist.

Langfristiges Ziel des Programms „Soziale Stadt“ im Quartier Neunkirchen ist es, stabile selbst tragende Strukturen des bürgerschaftlichen Engagements aufzubauen, die ohne zusätzliche Fördermittel auskommen. Der Bürgerstammtisch und das KOMM-Zentrum in der Kleiststraße sind ein Ansatz dazu. Es gibt aber sicherlich Bevölkerungsgruppen im Quartier Neunkirchen, die hierdurch noch nicht erreicht werden. Der Quartierstreff im Zentrum des Fördergebiets sollen deshalb mit neuen Angeboten auch als eine Anlaufstelle für die durch die bisherigen Angebote noch nicht erreichten Bevölkerungsgruppen dienen.

8.3 Verfügungsfonds

Mit Zuschüssen aus dem Verfügungsfonds wurde dem Fördergebiet Innenstadt bereits in der vorigen

Förderphase ein Instrumentarium für die Finanzierung von kleinen, in sich abgeschlossenen Investitionen und investitionsvorbereitenden bzw. investitionsbegleitenden Maßnahmen, die keine Folgekosten beinhalten, an die Hand gegeben.

Aus dem Verfügungsfonds wurden in der vergangenen Förderperiode Maßnahmen zu Aktivierung und Beteiligung der Quartiersbevölkerung und kleine Investitionen im Umfang von bis zu 5.000 € pro Jahr gefördert. Hierzu gehörten z.B. die Einführung in die Gestaltung und Wartung einer Homepage für Randständige (Träger: ASB Streetwork), die Anschubfinanzierung für eine internationale Frauenkochgruppe, (Anschaffungskosten notwendige Geräte), die Anschaffung von notwendigen Materialien zum besseren Außenauftritt für die Bürgerinitiative Stadtmitte, ein Dolmetscherauftrag für eine Existenzgründungsveranstaltung für türkische Migranten u.a.

Der Verfügungsfonds hat sich als unbürokratisches Instrument der Motivation und Beteiligung von Bürgern bewährt und soll deutlich ausgebaut werden. Er soll auch zur unbürokratischen Finanzierung kleinerer Maßnahmen des Citymanagements und der anderen bestehenden Initiativen im Fördergebiet

verwendet werden, die in Kapitel 6.4 unter den Einzelmaßnahmen 1.2.2, 2.4.1, 8.2.1, 8.3.2, 8.3.3, 8.3.4, 8.4.1, 8.4.2, 8.4.3 näher beschrieben sind. Dadurch entfällt der Verwaltungsaufwand für diese vergleichsweise kleineren Maßnahmen, der ansonsten mit der Beantragung und Abrechnung für jede Einzelmaßnahme in nahezu gleicher Höhe anfiel. Zudem kann auf diese Weise mit der Umsetzung dieser Maßnahmen sehr schnell als Sofortmaßnahmen begonnen werden, was zu einer guten Öffentlichkeitswirkung beitragen kann.

Die Richtlinien zur Vergabe der Fördermittel sind hierzu an geänderte Förderbedingungen anzupassen. Insgesamt soll der Verfügungsfonds künftig mit 50.000 € pro Jahr ausgestattet werden.

Die Maßnahmen und Projekte sollen insbesondere für kleine Maßnahmen zur Förderung des Gemeinschaftsgedankens, zur Stärkung des Zusammengehörigkeitsgefühls, des kulturellen und sozialen Zusammenhalts und der Integration ausgegrenzter Gruppen, zur Verbesserung des Wohnumfeldes im öffentlichen und halböffentlichen Raum sowie zur Aktivierung von Selbsthilfepotenzialen im Fördergebiet beitragen.

Der Verfügungsfonds soll künftig vom Quartiersmanager verwaltet werden.

Tabelle 4: Maßnahmen des Verfügungsfonds (grobe Schätzungen)

Nr.	Bezeichnung	Grobe Kostenschätzung TEUR					
		Summe bis 2022	2018	2019	2020	2021	2022
1.2.2	Beschilderung in der Innenstadt	5	5				
2.4.1	Citymarketingmaßnahmen zur Belebung der Bahnhofstraße	25	5	5	5	5	5
8.2.1	Wettbewerb „Neunkircher Wohlfühloasen“	50	10	10	10	10	10
8.3.2	Quartiersfeste	25	5	5	5	5	5
8.3.3	Bürgerstammtisch Unterstadt	in 9.3					
8.3.4	Integrationsfördernde Sport-/Freizeitaktivitäten	in 9.3					
8.4	Maßnahmen d. Citymanagements	50	10	10	10	10	10
8.4.1	Leerstandsmanagement	in 8.4.1					
8.4.2	Angebote m. Event- /Alleinstellungscharakter	in 8.4.1					
8.4.3	Aufwertung und Belebung der Gastronomie	in 8.4.1					
9.4	Öffentlichkeitsarbeit und Imagemaßnahmen	25	5	5	5	5	5
9.3	Sonstige Maßnahmen des Verfügungsfonds	70	10	15	15	15	15
	Summe Verfügungsfonds	250	50	50	50	50	50

8.4 Beteiligung

8.4.1 Lenkungsgruppe

Zur Koordination der ämterübergreifenden Zusammenarbeit wurde in Neunkirchen bereits in der letzten Förderperiode eine Lenkungsgruppe eingerichtet. Die Lenkungsgruppe trägt zu einer quartiersbezogenen Bündelung von Fachwissen und finanziellen Ressourcen innerhalb der Stadtverwaltung bei. Unter der Leitung des Oberbürgermeisters werden hier regelmäßig, d.h. mindestens zwei Mal im Jahr, der Programmfortschritt diskutiert und etwaige neue Maßnahmen geplant.

Mitglieder der Lenkungsgruppe sind Vertreter der Stadtratsfraktionen, der Stadtteilmanager, der Integrationsbeauftragte, der neue Quartiersmanager für das Fördergebiet und Vertreter aller fachlich beteiligten Ressorts der Stadtverwaltung.

8.4.2 AGSE (Arbeitsgemeinschaft städtischer und stadtnaher Einrichtungen)

Ein wichtiges Beteiligungsgremium ist die AGSE (Arbeitsgemeinschaft städtischer und stadtnaher Einrichtungen), die folgende Organisationen umfasst:

- Schulamt
- Caritas Neunkirchen
- Evangelische Kirche Neunkirchen
- Bauamt
- Oberbürgermeister, Bürgermeister
- Kontaktpolizei
- Frauenbeauftragte der Kreisstadt Neunkirchen
- Ordnungsamt
- Jugendamt (Landkreis)
- Jugendcafé
- Familienbüro
- Seniorenbeauftragte
- Jugendpflegerin
- Integrationsbeauftragter
- Amt für Soziale Dienste
- Streetworker des Landkreises
- Bachgrundschule, Parkgrundschule, Ganztagsgemeinschaftsschule Neunkirchen
- Arbeiter-Wohlfahrt Neunkirchen
- Familien und Nachbarschaftszentrum – Mehrgenerationenhaus
- Katholische Familienbildungsstelle Neunkirchen – Mehrgenerationenhaus
- Katholische Kirche Neunkirchen
- Gemeinschaftsschule in der Lutherstraße

Darüber hinaus wirken folgende Organisationen im KOMMzentrum mit und arbeiten mit dem Stadtteilbüro zusammen:

- ASB Neunkirchen
- Bürgerinitiative Stadtmitte e.V.
- Caritas-Verband Schaumberg-Blies e.V.
- COM.IT.ES / Saar
- Ensemble Stimmgewand(t)
- Ezidische Jugend e.V.
- Flüchtlingshilfe NK/Bunte Seelen
- Forum für Demokratie u. Antifaschismus
- Gehörlosenverein "Frohsinn" e.V.
- Horizont e.V.
- Kath. KiTa Herz-Jesu
- KOMM-Tanzkreis
- Marienhaus Freiwilligendienste
- Mundarttreff Neunkirchen
- Ortsverband der Litauer
- SHG Depression
- SHG Langzeit-Sauerstoff-Therapie
- SHG Panikattacken
- SHG Polyneuropathie
- Neue Arbeit Saar
- Diakonisches Werk Neunkirchen
- CJD Neunkirchen
- DRK Neunkirchen
- Islamisch-türkische Gemeinde zu Neunkirchen
- Vineyard Neunkirchen
- Donum Vitae
- Kinderschutzbund OV Neunkirchen
- WZB (Behindertenwerkstatt).

Zwischen AGSE und Stadtteilmanagement besteht ein enger Austausch. Durch diese vorhandenen Beteiligungs- und Vernetzungsstrukturen ist eine sehr gute Arbeitsgrundlage für das einzurichtende Quartiersmanagement vorhanden, auf der dessen Arbeit aufgebaut werden kann.

8.4.3 Bürgerforum

§ 171 e (4) und (5) BauGB bildet die rechtliche Grundlage für die Beteiligung der Betroffenen sowie der öffentlichen Aufgabenträger in der Vorbereitungsphase als auch bei der Umsetzung der Maßnahmen der Sozialen Stadt.

Die Beteiligung im Rahmen der Sozialen Stadt soll nicht nur auf umfassende Information der Bevölkerung beschränkt bleiben, sondern zu einer Aktivierung der Bevölkerung führen. Die Bewohner sollen frühzeitig Einfluss auf das Programm nehmen und

es aktiv mitgestalten. Dadurch soll eine hohe Akzeptanz der Maßnahmen erreicht werden und das Engagement und damit die Identifikation der Bürger mit ihrem Stadtteil gefördert werden. Ziel ist eine Selbstorganisation der Bewohner und anderer Akteure im Quartier.

Die Beteiligung der Bevölkerung zählt zu den wichtigsten Aufgaben des Quartiersmanagements. Hierzu stehen unterschiedliche Instrumente zur Verfügung, die teilweise bereits eingesetzt werden, teilweise in Zukunft ausgebaut und angewendet werden sollen.

Eine große Resonanz kann umso besser erzielt werden, je konkreter der Anlass ist. Eine konkrete, projektbezogene Aufgabenstellung mit direktem Bezug zur eigenen Lebensumwelt trifft auf die höchste Bereitschaft, sich zu beteiligen, führt zu einer Identifikation mit den Projekten und damit zu nachhaltigen Ergebnissen.

Das Quartiersmanagement wird hierfür ein neues Bürgerforum im Fördergebiet einrichten. Das Forum soll sich aus insgesamt maximal 20 Vertretern der folgenden Gruppen zusammensetzen:

- Bevölkerung
- Kaufmannschaft
- soziale Einrichtungen
- Stadtverwaltung
- Ortsrat.

Wesentliche Aufgabe des neuen Beteiligungsgremiums ist die Diskussion über Maßnahmen, die aus Mitteln des Verfügungsfonds finanziert werden sollen. Durch den Quartiersmanager, der die Sitzungen moderiert, ist eine Kontrolle dieses Gremiums sichergestellt (siehe Maßnahmenbeschreibung in Kapitel 6.4.9). Das Gremium sollte zwei bis viermal pro Jahr tagen.

Wichtig sind eine hohe Kontinuität dieses Gremiums und eine Verlässlichkeit der Mitglieder. Die Mitglieder sollen ein Abbild der vorherrschenden Nutzungen im Fördergebiet widerspiegeln. Vorhandene Organisationen können einen Vertreter entsenden (z.B. Bürgerstammtisch). Die Richtlinien des Verfügungsfonds sind entsprechend anzupassen und mit dem Ministerium abzustimmen.

8.4.4 Beteiligung der TöB

Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 171 (4) BauGB bei der Erstellung des ISEK

beteiligt. Dort heißt es: „Grundlage für den Beschluss nach Absatz 3 ist ein von der Gemeinde unter Beteiligung der Betroffenen (§ 137) und der öffentlichen Aufgabenträger (§ 139) aufzustellendes Entwicklungskonzept, in dem die Ziele und Maßnahmen schriftlich darzustellen sind.“.

Die Beteiligung wurde durch die beauftragten Büros durchgeführt. Die eingehenden Stellungnahmen wurden anschließend abgewogen und bei der konkreten Maßnahmenplanung und der Fortschreibung des ISEK berücksichtigt (siehe Synopse der Stellungnahmen und deren Abwägung im Anhang).

8.4.5 Bürgerbeteiligung während der Erarbeitung des ISEK

Neben der Quartierszeitung als wichtigem Informationskanal wurden während der ISEK-Erstellung drei Informationsveranstaltungen abgehalten, in denen über die aktuelle Programmplanung berichtet wurde. Hierdurch soll Akzeptanz geschaffen und Interesse generiert werden.

Im August 2017 wurde unter Moderation der Planungsbüros isoplan und agstaUMWELT eine erste, abendliche Beteiligungsveranstaltung zur aktiven Einbeziehung von Bevölkerung und lokalen Akteuren aus dem Quartier veranstaltet. Die Veranstaltung erbrachte zahlreiche Anregungen zu Schwächen, aber auch Potenzialen des Quartiers, die bei der ISEK-Erstellung berücksichtigt wurden.

Einladung zum Gespräch

Neue Förderung der Unterstadt

Die Unterstadt ist das Thema einer öffentlichen Versammlung im Rahmen der Sitzung des Bürgerstammtischs am 22. August, 19 Uhr, im KOMMZentrum, Kleiststraße 30b, Neunkirchen. Die Stadtverwaltung lädt alle interessierten Bürgerinnen und Bürger zu diesem Gespräch über das Viertel zwischen Bahnhofstraße, Wellesweiler Straße und Bliès ein. Vertreter der Stadt und der Planungsbüros agstaUMWELT und isoplan-Marktforschung möchten mit den Bürgerinnen und Bürgern über die künftige Entwicklung der Innenstadt nördlich der Bliès diskutieren. Das Saarland und der Bund unterstützen die Stadt seit vielen Jahren bei der Aufwertung der Innenstadt. Das

KOMMZentrum wurde mit Geldern aus dem Programm „Soziale Stadt“ finanziert. Bürgerstammtisch, Bürgerinitiative und andere Gruppierungen, sowie die Stadtteilzeitung oder Stadtteilstiftung wurden ebenfalls durch das Programm angeregt. Das bisherige Förderprogramm „Soziale Stadt“ ist ausgelaufen. Da bei weitem noch nicht alle Probleme gelöst sind, haben Land und Bund für die Unterstadt neue Fördermittel aus dem Programm „Soziale Stadt“ zugesagt. Dafür erarbeiten zurzeit die Planungsbüros im Auftrag der Stadt die Grundlagen. Hieran soll die Bevölkerung mitwirken.“ Weitere Infos: Stadtteilbüro Neunkirchen, Tel. (06821) 919232.

Im weiteren Verlauf der ISEK-Erarbeitung wurden zahlreiche Expertengespräche mit lokalen Akteuren und engagierten Bürgern geführt (siehe Anhang). Am 16.11.2017 wurde der ISEK-Entwurf in einer weiteren öffentlichen Bürgerversammlung zur Diskussion gestellt. Abschluss der Bürgerbeteiligung in der Phase der Erarbeitung des ISEK bildet eine dritte Bürgerveranstaltung nach Abschluss der Arbeiten. Ziel ist hier vor allem die Information über die geplanten Maßnahmen und die Aktivierung der Bevölkerung zu einer wirkungsvollen Beteiligung in der Umsetzungsphase. (Protokolle der Bürgerveranstaltungen siehe Anhang).

Entscheidend ist darüber hinaus in Zukunft, dass eine möglichst breite Resonanz auch bei bislang wenig beteiligten Bevölkerungsgruppen erreicht wird. Eine wesentliche Aufgabe des neuen Quartiersmanagers wird es sein, durch angepasste Beteiligungsschritte bisher unterrepräsentierte Migrantengruppen besser in die Quartiersentwicklung zu integrieren und Brücken zwischen den verschiedenen ethnischen Gruppen zu bauen.

Abbildung 38: Bürgerversammlung am 16.11.2017



Foto: isoplan-Marktforschung

8.5 Erfolgskontrolle

Das Grundgesetz hat eine Evaluierungspflicht für die Städtebauförderung festgelegt (Art. 104b Abs. 2 GG). Da diese in erster Linie auf Bundes- und Länderebene umgesetzt wird, sind Evaluierungen auf kommunaler Ebene im Wesentlichen auf der Grundlage der Daten des e-Monitoring möglich.

Eine Evaluierung auf Quartiersebene kann zur Berichterstattung für die Politik (Stadtrat) und zur Qualitätsverbesserung der Maßnahmen eingesetzt werden.

Es wird vorgeschlagen, einmal jährlich anhand des e-Monitoring in der Lenkungsgruppe den Umsetzungsstand und die Ergebnisse der Maßnahmen zu reflektieren. Hierzu können auch qualifizierte Einschätzungen des Quartiersmanagements und der sonstigen für die Programmumsetzung Verantwortlichen beitragen. Bewertungskriterien sollten die selbst gesetzten Projektziele sein.

Das Ergebnis der Lenkungsgruppensitzung sollte dem Stadtrat berichtet werden.

8.6 Verstetigungspotenziale und -ansätze

Eine wesentliche Erkenntnis aus früheren Programmumsetzungen ist, dass bereits bei der konkreten Maßnahmenplanung ein Augenmerk auf die dauerhafte Sicherung und Verstetigung der Ergebnisse der Maßnahmen gesetzt werden sollte. Dabei sind im Wesentlichen drei Aspekte zu beachten:

1. Dauerhafte Sicherung baulicher Maßnahmen

Selbst wenn die Finanzierung baulicher Investitionen („Hardware“) durch Fördergelder und den Eigenanteil aus dem städtischen Haushalt gesichert ist, sind schon bei der Planung von Baumaßnahmen die anschließend entstehenden Pflege-, Wartungs- und Instandhaltungsaufwendungen zu berücksichtigen. Die Finanzierung sollte bei öffentlichen Maßnahmen durch den städtischen Haushalt gesichert sein. Bei Maßnahmen mit privater Beteiligung kann die Pflege und Instandhaltung auch durch private Immobilieneigentümer bzw. Mieter gesichert werden.

2. Dauerhafte Sicherung des Betriebs neu geschaffener Einrichtungen

Neben den direkt durch etwaige Maßnahmen ausgelösten Baukosten muss schon bei der Planung der Betrieb der geschaffenen Einrichtungen sichergestellt werden. (Finanzierung: meist städtischer Haushalt; auch: Vereine, Organisationen)

3. Erhalt und Verstetigung der institutionellen Ergebnisse

Organisation in der Stadtverwaltung: Durch das bei der Stadt angesiedelte Stadtteilmanagement ist sichergestellt, dass es auch nach Beendigung der Förderung einen ressortunabhängigen Ansprechpartner in der Stadtverwaltung gibt, der Zugang zu allen Ressorts hat und Bedarfe des Stadtteils artikulieren und weiterleiten kann. Dies sollte durch die fortge-

setzte Teilnahme von Mitgliedern der Stadtverwaltung (Planungsamt) an Sitzungen der Bürgergremien unterstützt werden.

Bürgerschaftliches Engagement und Koordination von Akteuren aus dem Quartier sollte dauerhaft durch die Bürgergremien in Zusammenarbeit mit dem Stadtteilmanagement der Stadt übernommen werden. Diese existieren unabhängig von der Städtebauförderung. Die Stadt stellt die Räumlichkeiten zur Verfügung (KOMM-Zentrum Kleiststraße).

Koordination sozialer Einrichtungen: Regelmäßige Sitzungen der Arbeitsgemeinschaft sozialer Einrichtungen (AGSE) im KOMM-Zentrum werden durch das Stadtteilmanagement koordiniert. Das Gremium tagt unabhängig von der Städtebauförderung

und sollte auch nach einem Ende der Förderung aufrechterhalten werden.

Mit fortschreitender Programmumsetzung gewinnt das Thema der dauerhaften Sicherung und Verstetigung der Ergebnisse zunehmend an Bedeutung. In der zweiten Hälfte der Programmlaufzeit sollte deshalb das Stadtteilmanagement in Zusammenarbeit mit dem Integrationsmanager ein stärkeres Augenmerk auf die Verstetigung der geschaffenen Einrichtungen und Beteiligungsstrukturen richten. Hierzu sollten bei der nächsten Fortschreibung des ISEK konkretere Aussagen getroffen werden.

9 Anhang

9.1 Daten zur Sozialstruktur im Untersuchungsgebiet

Tabelle 5: Altersstruktur im Vergleich

Alter	UG Soziale Stadt			Stadtteil Innenstadt			Kreisstadt Neunkirchen		
	Deutsche	Ausländer	Gesamt	Deutsche	Ausländer	Gesamt	Deutsche	Ausländer	Gesamt
75+	9,0 %	1,8 %	6,1 %	11,9 %	1,8 %	9,6 %	13,5 %	2,2 %	11,7 %
65-74	9,8 %	2,4 %	6,8 %	10,7 %	3,7 %	9,1 %	11,2 %	4,5 %	10,1 %
40-64	33,0 %	25,5 %	39,9 %	34,9 %	29,0 %	33,6 %	36,8 %	30,8 %	25,9 %
25-39	19,7 %	33,6 %	25,4 %	18,2 %	31,0 %	21,1 %	16,6 %	30,6 %	18,8 %
18-24	10,3 %	12,9 %	11,4 %	7,9 %	12,8 %	9,0 %	7,1 %	11,8 %	7,9 %
10-17	7,2 %	10,2 %	8,4 %	7,2 %	9,1 %	7,7 %	6,8 %	8,7 %	7,1 %
0-9	11,1 %	13,5 %	12,1 %	9,2 %	12,6 %	10,0 %	8,0 %	11,4 %	8,6 %
gesamt	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %

Quelle: Einwohnermeldeamt Stadt Neunkirchen und eigene Berechnung, Einwohner am Hauptwohnsitz, Datenstand: 31.12.2016

Tabelle 6: Arbeitslose mit Grundsicherung nach SGB II im Untersuchungsgebiet

Bereich	Empfänger von Grundsicherung nach SGB II ...						
	... je Einwohner von 15 bis 64 Jahren					... je Einw. v. 15 bis 24	... je Einw. v. 55 bis 64
	Gesamt	Männer	Frauen	Deutsche	Ausländer	unter 25	ab 55
Kreisstadt Neunkirchen	9,0 %	9,8 %	8,1 %	7,1 %	17,3 %	5,9 %	5,0 %
Stadtteil Neunkirchen-Innenstadt	14,3 %	15,4 %	13,1 %	11,9 %	21,1 %	8,9 %	8,4 %
Untersuchungsgebiet	22,7 %	23,6 %	21,5 %	22,3 %	23,1 %	14,2 %	20,6 %

Quelle: Berechnung isoplan-Marktforschung, Datenbasis: Arbeitsagentur und Einwohnermeldeamt der Kreisstadt Neunkirchen
Stand: Einwohner am Hauptwohnsitz: 31.12.2016. Empfänger von Grundsicherung nach SGB II: 06.2016.

Tabelle 7: Quoten sozialversicherungspflichtig Beschäftigter im Untersuchungsgebiet im Vergleich

Bereich	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SVB) ...						
	... je Einwohner von 15 bis 64 Jahren					... je Einw. v. 15 bis 24	... je Einw. v. 55 bis 64
	Gesamt	Männer	Frauen	Deutsche	Ausländer	unter 25 -Jährige	ab 55 -Jährige
Kreisstadt Neunkirchen	54,4%	58,6%	49,8%	59,8%	30,0%	18,6%	52,0%
Stadtteil Neunkirchen-Innenstadt	51,2%	55,3%	46,7%	59,2%	28,4%	19,0%	52,7%
Untersuchungsgebiet	41,0%	45,2%	35,8%	53,6%	25,0%	19,1%	42,4%

SV Beschäftigungsquote = Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Prozent der Bevölkerung im jeweiligen Alter

Quelle: Berechnung isoplan-Marktforschung, Datenbasis: Arbeitsagentur und Einwohnermeldeamt der Kreisstadt Neunkirchen
Stand: Einwohner: 31.12.2016, SVB: 12/2015.

9.2 Beteiligungsschritte im Rahmen des ISEK Quartier Neunkirchen

Bürgerversammlung				
Datum	Ort	Anlass/Themen	Teilnehmer	Funktion
22.08.17 Einladg. in Presse	KOMM Zentrum Kleiststr.	Auftaktveranstaltung Information der Quartiersbevölkerung über das ISEK Sammlung von Schwächen und Stärken des Quartiers aus Sicht der Bewohner, Diskussion	Bürgerstammtisch; öffentlich eingeladene Bürger; Herr Hrasky Herr Detemple, Herr Lauer, Herr Leininger Herr Esseln	Stadtteilmanager Bauamt/ Stadtplanungsamt Neunkirchen GSG Neunkirchen
16.11.17 Einladg. in Presse	KOMM Zentrum Kleiststr.	2. Bürgerinformations- und Diskussionsveranstaltung für die Bevölkerung des Quartiers Vorstellung und Diskussion des Konzeptentwurfs	Bürgerstammtisch; öffentlich eingeladene Bürger; Herr Hrasky Herr Detemple, Herr Lauer, Herr Leininger	Stadtteilmanager Bauamt/ Stadtplanungsamt Neunkirchen
noch festzulegen	KOMM Zentrum Kleiststr.	3. Bürgerinformations- und Aktivierungsveranstaltung für die Bevölkerung des Quartiers Vorstellung des ISEK, Aktivierung der Bürger	Bürgerstammtisch; öffentlich eingeladene Bürger; Herr Hrasky Herr Detemple, Herr Lauer, Herr Leininger	Stadtteilmanager Bauamt/ Stadtplanungsamt Neunkirchen
Expertengespräche, Veranstaltungen				
Da- tum/Zeit	Ort	Teilnehmer	Funktion	Themen
24.08.17	telefon.	Frau Drumm	Bürgerin	zum Thema generationenübergreifende Integrierte Wohnprojekte
04.09.17	Rathaus Neunkirchen	Frau Backes Herr Esseln Herr Hrasky Herr Lauer Herr Leininger	Sozialamt Stadt Neunkirchen GSG Neunkirchen Stadtteilmanager Stadtplanungsamt Neunkirchen Stadtplanungsamt Neunkirchen	Abgrenzung der Teilgebiete aus Städtebaulicher Sicht Zukünftige Rolle des Stadtteilmanagers Wohnungsbau; Verkehr; soziale Problemlagen Definieren von wichtigen Maßnahmen, die unbedingt in das ISEK aufgenommen werden sollen
01.09.17	KOMM Zentrum	Herr X	Direktor, Barchschule	Umgang mit Schülern und Eltern aus Südosteuropa
01.09.17	KOMM Zentrum	Joachim Brenner, Anita Adam Mitgl. d. AGSE	Roma e.V. Frankfurt a.M. Roma e.V. Frankfurt a.M. div. soziale Einrichtungen in NK	Perspektiven bei der Integration von Zuwanderern aus Südosteuropa Informationen über Erfahrungen in Frankfurt Diskussion von Möglichkeiten der Übertragung auf Neunkirchen
04.09.17	KOMM Zentrum	Frau Heckmann Herr Hrasky	Vors. Bürgerinitiative NK Stadtmitte e.V. Stadtteilmanager	Vorstellen der Arbeit der Bürgerinitiative, Aktuelle Probleme und Handlungsmöglichkeiten im Stadtteil Neunkirchen-Innenstadt, insb. im Untersuchungsgebiet
08.11.17	telef.	Herr Aumann	Bürgermeister der Stadt Neunkirchen	Umgang mit sozialen Problemlagen; mögliche Maßnahmen zur besseren Integration von Migranten; Verbesserung des gegenseitigen Verständnisses; Situation der Jugendeinrichtungen in der Innenstadt

9.3 Dokumentation der Beteiligungsschritte

9.3.1 Erfahrungsaustausch

Veranstaltung „Perspektiven bei der Integration von Zuwanderern aus Südosteuropa“, 01.09.2017, 9:30 Uhr, Neunkirchen, KOMM-Zentrum, anwesende Experten des Verein „Roma e.V.“ Frankfurt a.M.: Joachim Brenner, Vorsitzender; Anita Adam, Mitarbeiterin

Arbeit des Vereins:

Betrieb einer Kindertagesstätte

- Ziel, Roma Kindern den Weg in die Schule zu eb-
nen
- Arbeitssprache ist Deutsch, Mitarbeiter beherr-
schen Romanes, Bulgarisch, Rumänisch

*Beschulung von Kindern, die in der Regelschule
nicht zurechtkommen.*

- Ziel: Integration der Kinder in den Regelschulbe-
trieb in Kooperation mit lokalen Schulen
- Jugendberufbildungsprojekt
- Berufsberatung
- Orientierung im Arbeitsleben

Erwachsenenbildungsprojekt

- Ziel: Im Arbeitsmarkt zurechtfinden
- in Kooperation mit dem Jobcenter
- Den Betroffenen soll bewusst werden: „Ich kann
nur länger in Deutschland bleiben, wenn ich ar-
beite“
- Erfolgsquote: 30% in Arbeit gebracht

geschilderte Probleme:

- Die Erfahrung von 600 Jahren Ausgrenzung und
Verfolgung ist bei Roma Teil der Identität. Miss-
trauen gegenüber anderen Volksgruppen ist tief
verwurzelt
- Schulen lehnen Roma-Kinder ab, weil sie sich
bzgl. Integration überlastet fühlen. Folge: Schü-
ler werden von Schule zu Schule weitergereicht
- Roma-Kinder besuchen entweder gar keine
Schule, oder aber die Schule hat Probleme im
Umgang mit ihnen
- Hierarchien haben hohe Bedeutung: Anweisun-
gen z.B. von Lehrern werden häufig nur dann
befolgt, wenn sie „vom Chef kommen“
- Patriarchalisches Denken: Lehrerinnen werden
als Ansprechpartner von Vätern nicht akzeptiert
- Es gibt vollintegrierte Roma, die nicht als solche
erkannt werden wollen (in Frankfurt a.M. 400
bis 500 Personen)

Handlungsmöglichkeiten:

- Fachlicher Austausch derer, die professionell
mit Roma arbeiten
- muttersprachliche, mehrkulturelle Mitarbeiter

- Inanspruchnahme von EU-Fördermitteln
- Anreize schaffen um junge Roma dazu zu moti-
vieren, die Schule zu besuchen

9.3.2 Expertengespräch mit Vertretern von Stadt und der GSG

*Thema: Mögliche Ziele und Maßnahme des ISEK,
04.09.2017, 14:00 Uhr, Neunkirchen, Rathaus, Teil-
nehmer: s. Tabelle oben*

1. Abgrenzung verschiedener Teilquartiere aus Städ- tebaulicher Sicht

- Herr Knoll stellt die Einteilung des Untersu-
chungsgebietes in 4 Teilgebiete nach städtebau-
lichen Gesichtspunkten vor
- Handlungsbedarf aus städtebaulicher Sicht kon-
zentriert sich hauptsächlich auf Bahnhofstraße,
Wellesweiler Str., sowie westliche Goethe-
straße

2. Künftige Rolle des Stadtteilmanagers

- Herr Hrasaky sieht Bedarf für zusätzlichen Quar-
tiersmanager im Quartier Neunkirchen, vor-
zugsweise mit Migrationshintergrund
- Vielzahl zusätzlicher Aufgaben: Beitrag zur In-
tegration neuer Zuwanderergruppen; Organisa-
tion der KunstWerkSTADT; Beratung/Hilfe bei
Modernisierung; niedrigschwelliger Quartiers-
treff; Unterstützung des Citymanagements bei
Maßnahmen für die lokalen KMU, v.a. ethnische
Unternehmen

3. Wohnungsbau

- GSG hat ca. 90-95 Wohnungen im UG
- Ehemalige Videothek Goethestr.: Eigentümer
hat lt. GSG zu hohe Preisvorstellungen
- Problemfall Sanierung: Stadt im Besitz der Ge-
bäude Wellesweiler Str. 6 und 10; Investitionen
von 25.000 bis 35.000 € pro Wohneinheit (zu-
sätzlich zum Erwerb) notwendig.
- Übliche Bauträgerprojekte werden im UG nicht
funktionieren. Wohneigentum müsste für 2.000
bis 2.100 €/m² angeboten werden.
- Durch Neuaufgabe der Wohnraumförderung seit
01.04.2017 wäre Neubau aus Sicht der GSG ren-
tabel, Problem ist die Ausschreibungspflicht
nach VOBA, die lt. GSG nicht praktikabel ist
- Ohne VOBA wären lt. GSG möglich: 4,90 bis 5,60
€ pro m², Mietpreisbindung 6 bis 10 Jahre
- Anmerkung von Frau Backes: Es gibt hohe Nach-
frage nach Wohnungen in der City, auch in
schlechtem Zustand. Zu viele Leute „hausen“ in
schlechten Wohnungen.

- Syrische Familien sind nach ihrer Erfahrung tendenziell kritischer mit Wohnung, Rumänischen oder Bulgarischen Familien reicht es aus, ein „Dach über dem Kopf“ zu haben.
- Herr Knoll schlägt Einrichtung einer Modernisierungsrichtlinie nach Vorbild von Saarwellingen vor. Hierbei könnten private Eigentümer Zuschüsse für Maßnahmen erhalten. Diese speisen sich aus den Fördermitteln.
- Laut H. Lauer hatte die Stadt Neunkirchen ein entsprechendes Modernisierungsprogramm (nicht für Selbstnutzer). Das Programm war Teil des bisherigen Soziale-Stadt-Gebietes, jetzt sind die Fördermittel erschöpft; könnte wiederbelebt werden.
- Problem: Viele Eigentümer haben kein Interesse an einer Modernisierung.
- Herr Esseln sieht besonderen Bedarf für Maßnahmen in der vorderen Goethestraße (Holz Ruess, Leerstehende Videothek).

4. Verkehr

- Hohe Verkehrsbelastung der Wellesweilerstraße wird übereinstimmend als Problem gesehen, muss jedoch hingenommen werden, da es keine alternativen Streckenführungen gibt.
- Einzelne Stimmen im Stadtrat fordern Verkehrsberuhigung der Lindenallee, Folge wäre noch mehr Verkehr in der Wellesweilerstr.
- Wegebeziehungen zwischen AHA und Innenstadt sollten verbessert werden.

5. Soziale Problemlagen

- Herr Hrasky vernimmt bei vielen alteingesessenen Bewohnern der Innenstadt den Wunsch, wegzuziehen.
- Grund sei der hohe Anteil von Migranten.
- Diese Problematik habe sich in den letzten 10 Jahren verschärft.
- Herr Esseln sieht Äußerung von Fortzugswünschen als „Hilferuf“.
- Vermutung, dass verdeckt Prostitution betrieben wird.
- Anwesende vermuten Sozialbetrug in größerem Ausmaß; Aufklärung wird durch den Datenschutz verhindert.
- Jobcenter leistet Hilfszahlungen personenbezogen, es fehlen Informationen darüber, wie die Wohnungen belegt sind.

Abgestimmte Maßnahmen:

1. *Entwicklung der Fläche am SPC-Parkhaus / Lübbener Platz*
 - Ziel: Aufenthaltsfläche für Jugendliche
 - ECE hat zugestimmt, will aber baulich nichts damit zu tun haben
 - Entwicklung Verschiedener Szenarien als Maßnahme
2. *Lübbener Platz einer sinnvollen Gestaltung zuführen*
 - Ideenfindung (Wettbewerb, Mehrfachbeauftragung)
3. *Ordnungsmaßnahme Videothek/Holz Ruess*
 - „Holz Ruess“ wird der Stadt als Grundstück zum Kauf angeboten
 - ebenso Hinterhof Wellesweilerstraße
4. *Gewerbegebiet östlich Mozartstraße*
 - Idee: Wohnen an der Blies
 - Entwicklung eines Strukturkonzepts durch agstaUMWELT
 - Überschwemmungsgebiet beachten
 - Kein neuer Einzelhandel, solange nicht geklärt ist, ob Einzelhandel auf der Fläche ehemals Kaufhaus Ruffing entstehen wird
5. *Verlagerung Städtischer Hort*
 - derzeit in Bachschule untergebracht
 - „Platz aus allen Nähten“
 - betrifft ca. 80 Kinder
6. *Grünfläche im Blockinnenbereich Seniorenresidenz Bahnhofstr./Wellesweilerstr.*
 - darf nicht weiter schrumpfen
7. *Aufenthaltsfläche an Bachschule*
 - Maßnahme wurde verworfen
 - Rahmenplan Bliesterrassen sieht bereits Einrichtung für Jugendliche vor
8. *Sanierungsgebiet als Instrument vorschlagen*
 - abriß alter, stark sanierungsbedürftiger Bausubstanz
 - dann Neubau
9. *Projekt KulturWerkStadt im AHA*
 - Platzgestaltung zur Reithalle
 - Verbindung zur Innenstadt

9.3.3 Expertengespräch „Bürgerinitiative Neunkirchen Stadtmitte e.V.“

Frau Ulrike Heckmann, Vorsitzende des Vereins „Bürgerinitiative Neunkirchen Stadtmitte e.V.“ und Wolfgang Hrasky, Stadtteilmanager, 04.09.2017, 14:00 Uhr, Neunkirchen, KOMM-Zentrum

Ziele der Bürgerinitiative:

- Gestalten des Miteinander im Viertel
- Projekt „Hinterhofoasen“

Realisierte Projekte des Vereins:

- Neunkircher Pluspunkte: Schilder, die auf Besonderes in Neunkirchen Hinweisen
- Viertelfest (gemeinsam mit DRK)
- Lesewerkstatt in den Räumen des Deutschen Roten Kreuzes
- Spielplatz in der Klosterstraße: neue Spielgeräte und neue Tischtennisplatte angeschafft
2 Spielplatzpaten vor Ort halten Spielplatz gemeinsam mit Kindern sauber
- Internationale Frauenkochgruppe für Frauen über 50, treffen sich einmal im Monat und kochen traditionelle Gerichte aus ihrer Heimat, angefangen im KOMM, inzwischen umgezogen ins Mehrgenerationenhaus Marienstr.; Ausflugsfahrten auch für andere Frauen aus dem Quartier
- Blumenfahrt (Gemeinsame Ausflüge zu Gartenanlagen zum gegenseitigen Kennenlernen)
- Familienkonzerte in Kooperation mit Saarbrücker Staatstheater im KOMM, 40-80 Teilnehmer, bisher viermal veranstaltet
- „Winterstimmung“ in KOMM und Bachschule unter Mitwirkung der Schüler, gemeinsames Basteln, Dekorieren und Musizieren mit dem Ziel, alte Bräuche zu erhalten
- Pflanztauschbörse, zweimal jährlich an normalen Markttagen, Unterstützung d. lokalen Ökonomie

- Bepflanzung der Beete am Marktplatz: GrünpartnerInnen pflegen Beet, weitere Beete werden bepflanzt; Finanzierung durch Spende der Sparkasse in Höhe von 2.500 Euro pro Jahr
- Gartenwettbewerb: bisher jedes Jahr, inzwischen alle 2 Jahre
- Interkultureller Lauf: 3 Grundschulen nehmen Teil, Ziel ist es die Kinder zu Bewegung zu motivieren
- Demokratiefest: Internetcafé für Mädchen, durch AWO 1 Jahr lang betrieben

weitere Anmerkungen im Verlauf des Gesprächs:

- Frau Heckmann betont, das Quartier sei das Neunkircher Rotlichtviertel. Es gebe zahlreiche Bordelle und Sex Shops. Frau Heckmann beklagt, weite Teile der Bevölkerung würden diesen Zustand unreflektiert hinnehmen
- Frau Heckmann lobt das verstärkte Engagement der Schulleiter, besonders vor dem Hintergrund der Zuwanderungsproblematik
- Es fehlen Angebote für Mädchen. Frau Heckmann verweist darauf, dass es vielen Muslima nicht erlaubt wird, Jugendangebote in Anwesenheit von Jungen zu besuchen
- Marienstraße heute Treffpunkt der Drogenszene (insb. unterhalb Post, Lübbener Platz)
- Herr Hrasky berichtet von der zunehmenden Spaltung der muslimischen Gemeinde: DTIB, aus der Türkei, Erdogan-nah; nicht DTIB; Gülen-Bewegung
- türkische Moslems ziehen sich zunehmend aus dem Quartiersleben zurück. Hrasky sieht dies auch als Folge der Einflüsse Erdogans.

9.3.4 Dokumentation der Bürgerversammlungen und der TöB-Beteiligung

Auf den folgenden Seiten sind die Protokolle der Bürgerversammlungen vom 22.8.2017 und vom 18.11.2017 sowie die Dokumentation der TöB-Beteiligung wiedergegeben.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen des ISEK-Programms Neunkirchen

Bürgerversammlung am 22.08.2017

Uhrzeit: 19.00 – 22.15 Uhr Ort: KOMMzentrum, Kleiststraße 30b, Neunkirchen

Niederschrift

Teilnehmer:

Frau Bieringer	agstaUmwelt GmbH
Herr Detemple	Stadtplanungsamt Neunkirchen
Herr Esseln	GSG Neunkirchen
Herr Hrasky	Quartiersmanager
Herr Knoll	agstaUmwelt GmbH
Herr Lauer	Stadtplanungsamt Neunkirchen
Herr Leininger	Stadtplanungsamt Neunkirchen
Herr Dr. Schreiber	isoplan-Marktforschung
Herr Thomas	isoplan-Marktforschung
Bürgerinnen und Bürger	gemäß Teilnehmerliste

Der Quartiersmanager Herr Hrasky begrüßt die Anwesenden und stellt die Vertreter der Stadtverwaltung sowie die beiden Moderatoren der heutigen Sitzung vor. Er erläutert kurz den Grund des heutigen Treffens und gibt das Wort an Herrn Knoll.

Vortrag:

- Nach einer kurzen Begrüßung und Vorstellung seiner Funktion im Rahmen des ISEK-Programms, erläutert Herr Knoll einige Aspekte zum Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“, welches neu aufgelegt wird.
- Herr Knoll bittet um die aktive Mitgestalt der Bewohner und veranschaulicht die Vorgehensweise des Projektes. Er präzisiert, dass zunächst die Schwächen und Probleme des Quartiers mithilfe der Bürger herausgefiltert werden müssen, sodass darauf aufbauend Ziele und Neumaßnahmen entwickelt werden können.
- **Frage Knoll:** *Wo sehen die Bürger Schwächen und Probleme bzw. mögliche Maßnahmen für die Zukunft?*
- Weiterhin betont Herr Knoll, dass sich das Programm „Soziale Stadt“ nicht nur auf städtebauliche und wirtschaftliche Missstände im Quartier fokussiert, vielmehr sei das Ziel, Quartiere anzusprechen, die mit sozialen Problemen konfrontiert werden (z.B. hoher Migranten- bzw. Ausländeranteil, Integration etc.).
- Herr Knoll spricht verschiedene Aktionen an, die bereits durchgeführt wurden, u.a. Picobello, Wohlfühloasen, Bürgerinitiative Agse etc. und bittet um die kritische Reflexion bzw. um ein Feedback der Bewohner, welche Projekte bereits Erfolge verbuchen konnten und wo Verbesserungsbedarf besteht.
- Nach einer kurzen Vorstellung des Untersuchungsgebietes, erläutert Herr Knoll wichtige Themenfelder (siehe Anhang 1), um den Anwesenden Anhaltspunkte zu geben, welche Thematiken vertieft werden sollen.
- Herr Knoll bittet zum Handzeichen, welche der Teilnehmenden selbst aus dem Quartier stammen (ca. 16 Bewohner; ca. 9 Personen, die im Quartier arbeiten; 2 Interessierte, die nicht im Quartier leben, aber über einen Umzug nachdenken).

Ergänzung Detemple:

Herr Detemple verweist auf das Programm im Jahr 2000, bei dem erstmals nicht nur Maßnahmen der Innenentwicklung und Infrastruktur stattfanden, sondern auch die sozialen Missstände beseitigt wurden.

Herr Knoll stimmt dieser Aussage zu und erwähnt, dass sich seit dem Jahr 2000 neue Probleme (z.B. Flüchtlinge) ergeben haben und sich das Quartier in einem ständigen Wandel (insbes. auch im Hinblick auf die Bevölkerungszusammensetzung) befindet. Diese Veränderungen sollen in Zusammenarbeit mit den Bewohnern erfasst werden.

Es folgt die Diskussion mit den anwesenden Bürgern.

Diskussion:

1. Stärken/ Erfolge:

Frage: Was ist bereits gut gelaufen?

- Die Kriegsflüchtlinge sind räumlich gut im Stadtgebiet verteilt.
- Ein Bürger schildert ein positives Erlebnis mit einer Ferienfreizeitgruppe bestehend aus fast ausschließlich Migranten.
- Die negativen Folgen des „(Personal-)Rückzugs“ der Polizei etc. wurden erkannt, sodass die Stadtverwaltung versucht, dieser Entwicklung mit bestimmten Maßnahmen entgegenzusteuern. Eine Maßnahme hierfür stellt die Einführung der City-Wache (städtischer Ordnungsdienst) dar.
- Im Hinblick auf den Aspekt „Stadtgrün“ wurden bereits Blumenpflanzaktionen durchgeführt, die von der Bevölkerung vorwiegend als positiv bewertet wurden (u.a. im Bereich der Wellesweilerstraße und Millerstraße).

2. Schwächen/ Probleme:

Frage: Welche Probleme/Missstände sehen Sie im Quartier?

Flüchtlinge/Zuwanderer:

- Problematik: Die Flüchtlinge ziehen aufgrund geringer Mieten bevorzugt ins Quartier, sodass es zu einem Wandel innerhalb der Bevölkerungszusammensetzung kommt.
- Mit Zunahme der Flüchtlinge sinkt die Zufriedenheit/Wohnqualität der Quartiersbewohner, während das subjektive Unbehagen innerhalb der Bevölkerung steigt.
- Der Vertreter der GSG, Herr Esseln, wirft ein, dass zwischen den Kriegsflüchtlingen aus Syrien und den Zuwanderern aus Osteuropa differenziert werden muss und schildert seine zu 99 % positiven Erfahrungen mit Flüchtlingen aus Syrien. Die GSG vermietet derzeit Wohnungen an ca. 150-180 Kriegsflüchtlinge. Herr Esseln merkt weiterhin an, dass die Nachfrage nach qualitativ hochwertigem Wohnraum definitiv vorhanden sei, gibt jedoch zu bedenken, dass bei einem maroden Wohnraum die Möglichkeiten bei der Mietauswahl begrenzt seien.
- Es bestehen hauptsächlich Konflikte mit Zuwanderern aus Bulgarien und Rumänien, gegen die jedoch auch von Seiten der Polizei nichts bzw. nicht genügend unternommen wird.
- Die Bürger fühlen sich überwiegend von der Verhaltensweise bzw. dem Auftreten („Machogehabe“) der Zuwanderer gestört. Zudem beklagen sie, dass die Sitten und Bräuche der deutschen Bevölkerung nicht akzeptiert bzw. eingehalten werden. Die „Kernspuckerrei“ wird teilweise als Problem aufgefasst, welches nicht kommuniziert werden kann.

- Ein weiteres Problem stellt die Sprachbarriere dar. Die fehlenden Deutschkenntnisse der Zuwanderer stellen die Bürger vor große Herausforderungen. Aufgrund von fehlenden Verständigungsmöglichkeiten fühlen sich die Menschen im Umgang mit ihren Neubürgern unsicher und vermeiden teilweise die Kontaktaufnahme.
 - Ein Teil der Bewohner fühlt sich von den Flüchtlingen bedroht, auch wenn es nicht immer zu Handgreiflichkeiten kommt.
 - Im Bereich der Bliespromenade wird keine Rücksicht auf die Bewohner genommen, die Bürger fühlen sich von dem hohen Lärmaufkommen, welches teilweise bis in die Morgenstunden andauert, belästigt.
 - Ein Bürger beklagt die fehlenden Arbeitsmöglichkeiten von Flüchtlingen. Die „Problemgruppe“ der jungen arabischen Männer sollte besser beschäftigt werden.
- Akzeptanz von Flüchtlingen im Quartier sinkt

Einwurf Schreiber:

Herr Schreiber wirft ein, dass die aktuelle Situation im Hinblick auf die Flüchtlinge/Migranten hinterfragt werden muss und spricht die erhobenen Zahlen an. Er bittet die Anwesenden, ihre Meinungen nicht nur auf Vorurteile zu reduzieren und merkt dazu an, dass die subjektive Wahrnehmung nicht immer auch der Realität entspricht. Herr Schreiber schlägt daher eine Kontaktaufnahme mit der Polizei vor, um die genannten Fakten zu überprüfen (z.B. Auswerten der Kriminalstatistik).

- Ein Bürger bringt die Bitte hervor, die Flüchtlingsdebatte nicht als zentrales Thema in dieser Sitzung ausdiskutieren, da noch weitere Aspekte beleuchtet werden müssen.

Wohnqualität:

Frage Knoll: „Wer von den hier anwesenden Bewohnern ist mit seiner Wohnqualität im Quartier trotz der bereits genannten Probleme zufrieden?“ -> 3 Handzeichen

- Eine Bewohnerin aus der Millerstraße beklagt die mangelnde Sauberkeit im Quartier, trotz Bemühen seitens der Stadt, täglich Reinigungsmaßnahmen durchzuführen. Das Reinigungspersonal ist überlastet.
 - Das Rotlichtmilieu stört die Bewohner am wenigsten und wird als ordentlichster Bereich im Quartier dargestellt. Das Lärmaufkommen ist gering, die Umgebung ist sauber.
 - Insbesondere die Osteuropäer werden mit einem erhöhten Lärmaufkommen in Verbindung gebracht. Auch die Wäsche auf den Balkons der Menschen wird als sehr störend für das Quartiersbild empfunden.
 - Eine weitere Bewohnerin spricht die Drogenproblematik im Quartier an. Laut ihrer Aussage wird auf öffentlichen Straßen gedealt.
- Keine Lebensqualität mehr

Einwurf Knoll:

Herr Knoll weist darauf hin, dass es bereits verschiedene Neubauprojekte im Viertel gab. Auf die Frage hin, ob die Bewohner einen Aufwärtstrend für das Quartier bemerkt haben, antwortet die Mehrheit mit Nein.

Einwurf Schreiber:

Herr Schreiber bemerkt, dass die genannten Probleme vor einigen Jahren in anderer Weise – ähnlich der Schilderungen – jedoch mit den gleichen Ausmaßen präsent waren. Daraufhin entsteht lauter Widerspruch.

Verkehr:

- Die Brückenstraße wird zunehmend zur Durchgangsstraße, die zahlreichen Umleitungen stellen ein Problem für die Bewohner dar, da es an bestimmten Stellen zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen und damit einhergehenden Lärmaufkommen kommt.
- Die Geschwindigkeitsbegrenzungen (insbes. in den 30er Zonen) werden nicht eingehalten, es finden gefährliche Rasereien (u.a. Autorennen) statt.
- Aufgrund der Rasereien besteht insbesondere für ältere Menschen und Kinder ein Sicherheitsproblem, z.B. beim Überqueren der Straße.
- Die Geschwindigkeitsüberschreitungen werden von Seiten der Polizei/Stadtverwaltung nicht aufgenommen bzw. geahndet.
- Zu dieser Thematik verweist Herr Detemple auf einen semistationären Geschwindigkeitsmesser, der nach übereinstimmender Auffassung auch zu funktionieren scheint.
- Ein Bürger schildert die rücksichtslose Fahrweise der Radfahrer in der Fußgängerzone. Er informiert zudem über das fehlende Verbotsschild für Fahrräder in der Fußgängerzone.

Parksituation:

- Der Abstand zwischen Hauswand und parkenden Autos ist teilweise für Kinderwagen und Rollstuhlfahrer nicht ausreichend. Dennoch werden Bürgersteigparker nicht belangt.
- Eine eigene Vorgehensweise bzw. Kritik eines Bewohners an den Bürgersteigparkern wurde mit Morddrohungen beantwortet.

Sicherheitsempfinden:

- Das subjektive Sicherheitsgefühl der Bewohner im Quartier sinkt, unter anderem durch den „(Personal-)Rückzug“ der Polizei, der von den Bewohnern als sehr negativ wahrgenommen wird. Die Bürger haben teilweise Angst vor Gewalt bzw. um ihre Wertgegenstände, da es bereits vermehrt zu Vorfällen kam (u.a. eingeschlagene Autoscheiben). Die Bürger bringen zum Ausdruck, dass Vandalismus häufig als „Druckmittel“ seitens der Osteuropäer eingesetzt wird.
- Weiterhin beklagen sie sich darüber, dass ihre Beschwerden bei der Polizei/Stadtverwaltung nicht ernst genommen werden.
- Die Arbeitsweise bzw. Wirkung der City-Wache kann von den Bewohnern nicht nachvollzogen werden. Ein Bürger kritisiert die (mangelnde) Ausbildung der Arbeitskräfte sowie die fehlende Bereitschaft, Konflikte anzugehen bzw. zu lösen. Ein weiterer Bürger bringt zum Ausdruck, dass sich die Mitarbeiter der City-Wache ausschließlich während ihrer Arbeitszeiten im Quartier aufhalten, sodass die Ausmaße der Probleme für diese nicht ersichtlich seien.
- Es kommt der Vorschlag auf, die City-Wache durch Mitarbeiter der isoplan-Marktforschung und agstaUmwelt GmbH einen Tag lang zu begleiten, um sich einen eigenen Überblick über die aktuelle Situation verschaffen zu können.

Frage Schreiber: *Gibt es auch Straßen, die friedlich sind? Treten diese Probleme überall auf oder konzentrieren sie sich an bestimmten Stellen?*

- Identifizierte Problembereiche sind unter anderem: Brückenstraße, Wellesweilerstraße, Untere Bahnhofstraße, Wilhelmstraße

Einwurf Detemple:

Herr Detemple weist nochmals auf das Programm im Jahr 2000 hin, bei dem eine sozialräumliche Analyse durchgeführt wurde. Im Rahmen dieser Untersuchung konnten ähnliche Probleme/Punkte herauskristallisiert werden. Eine anschließende Bewertung der Kriminalstatistik der vorausgegangenen Jahre zeigte jedoch keine gravierenden veränderten Daten.

Einkaufsmöglichkeiten:

- Laut einer Bürgerin verkommen die Einkaufsmöglichkeiten im Quartier, die Wege zu den Lebensmittelgeschäften werden immer weiter und können von Senioren kaum noch zurückgelegt werden. Das Saar-Park-Center stellt die einzige verbleibende Einkaufsmöglichkeit dar.
- Es gibt keine kleinen Fachgeschäfte mehr (kleine Lebensmittelläden, „Tante-Emma-Läden“). Im gesamten Stadtgebiet Neunkirchens gibt es keine Metzgerei mehr.
- Eine weitere Bürgern plädiert dafür, kleinere Geschäfte in finanzieller Hinsicht mehr zu unterstützen.
- Herr Detemple merkt an, dass der Rückgang des Einzelhandels kein stadtteilspezifisches Problem darstellt. Die Konsumenten würden mit ihrer Nachfrage einen gewissen Anteil dazu beitragen, dass kleine Geschäfte durch große Supermarktkonzerne verdrängt werden.

Einwurf Knoll:

Herr Knoll wirft an dieser Stelle ein, dass es sich hierbei um einen Prozess handelt, der zwar angeregt werden kann, dessen Umsetzung im Rahmen dieses Programms jedoch eher schwierig sein wird.

- Ein weiterer Bürger gibt den Hinweis, dass neue Geschäfte in Form von ethnischen/orientalischen Märkten bzw. Restaurants entstehen. Allerdings bestünde hierbei teilweise die Problematik der Ausbeutung der Arbeitskräfte.
- Auf die Frage, ob die Stadt noch Mietzuschüsse für neue Ladenlokale vergibt, lautet die Antwort Ja (2 €/qm im ersten Jahr). Allerdings hat die Erfahrung gezeigt, dass nach Auslaufen der Mietzuschüsse die Schließung vieler neu eröffneter Läden folgt.

Jugendliche:

- Streetworker werden von den Bürgern als gute Möglichkeit gesehen, die sozialen Probleme im Quartier zu bezwingen, jedoch mangelt es an fachkundigem Personal (es gibt nur 1 ½ Streetworker im Landkreis Neunkirchen).
- Weiterhin gibt es zu wenig Betreuungsmöglichkeiten bzw. Freiräume für Jugendliche. Insbesondere für Mädchen ist das Angebot eher mangelhaft.
- Ein Bürger verweist auf das Jugendcafé, welches von Flüchtlingen frequentiert wird. Es kommt jedoch die Frage auf, wohin die ehemals ansässigen türkischen und kurdischen Jugendliche von den Südeuropäern verdrängt wurden.
- Herr Schreiber schlägt vor, die Jugendlichen selbst im Hinblick auf ihre Bedürfnisse und Wünsche zu befragen.

Einwurf Knoll:

Herr Knoll bemerkt, dass es im Quartier zahlreiche ehrenamtlich tätige Vereine gibt, u.a. das Familien-nachbarschaftszentrum, die Diakonie, die Caritas etc. Auf die Frage hin, ob diese Vereine ihre Arbeitsweise ändern müssen, damit erneute Erfolge erzielt werden können, lautet die Antwort, dass die Träger ihr Angebot erweitern und sich untereinander stärker vernetzen müssen. Eine Bürgerin hebt die Notwendigkeit der Personalaufstockung hervor. Hierzu verweist Herr Knoll auf mögliche Finanzierungsinstrumente im Rahmen des ISEK-Programms.

- Ein Bürger schildert die positive Erfahrung eines früher stattgefundenen Spielenachmittags für Kinder im Grundschulalter. Auf die Frage hin, was geändert werden muss, damit solche Angebote erneut angenommen werden, erwidert ein Bürger, dass die Anfangszeiten geändert werden müssen, da sich die Schulzeiten der Kinder ebenfalls geändert haben. Zudem müsste das Angebot bzw. Personal erweitert werden. Laut der Bewohner ist die Nachfrage nach derartigen (sportlichen) Aktivitäten definitiv da.

Einwurf Knoll:

Herr Knoll bedankt sich für die zahlreichen Beiträge und merkt an, dass die Probleme und Schwächen aus dem sozialen Teil sehr ausführlich dargestellt wurden und, dass die Aussagen der Bürger für das weitere Verfahren von besonderer Relevanz sein werden. Weiterhin verweist Herr Knoll auf die Themenfelder des städtebaulichen Bereichs, zu denen noch keine Äußerungen hervorgebracht wurden. Nach Aussage der Bürger sind jedoch keine wesentlichen städtebaulichen Maßnahmen notwendig.

Stadtgrün/Grünflächen:

- Problematik: Die Grünflächen werden nicht ausreichend gepflegt, da es an Personal mangelt.
- Die gepflanzten Blumen wurden von Jugendlichen herausgerissen und in die Blies geworfen. Daraufhin wurden um die Blumenkästen Gitter angebracht (Orientierung am Vorzeigebeispiel Metz), jedoch ohne Erfolg.

Frage Knoll: Würden die Anwohner die Pflege der Grünflächen übernehmen?

- Im Zuge ehemaliger Beteiligungsveranstaltungen wurden Vorschläge und Kritik bzgl. Blumenpflanzungen erst im Nachgang von der Bevölkerung wertgeschätzt. Anfänglich überwiegt bei den Bewohnern die Skepsis.
- Ein Bürger schlägt die Gründung von Initiativen für Patenschaften für Grünflächen bzw. Bäume vor, mit dem Ziel, sich um die Pflege der entstandenen Flächen zu kümmern.

Barrierefreiheit:

- Im Quartier gibt es sehr viele Mängel, die eine Gefährdung für Rollator- bzw. Rollstuhlfahrer darstellen und von Nicht-Behinderten nicht wahrgenommen werden. Genannt wurde z.B. der Abstand zwischen Bordstein und Rinne. Der Aufwand zur Beseitigung der Mängel wird von den Teilnehmern als eher gering eingeschätzt. Als Musterbeispiel hierfür wird die Bordsteinkante in der Talstraße in Homburg genannt.
- Bis dato gibt es viele Orte im Stadtgebiet, die nicht barrierefrei sind. Dazu zählen u.a. das Kino sowie einige Bushaltestellen.

Vorschlag Schreiber:

Herr Schreiber stellt anhand des Fallbeispiels Ludwigshafen eine mögliche Maßnahme vor, um die genannte Problematik anzugehen. Er schlägt einen Stadtrundgang des Quartiersmanagers mit Betroffenen vor, um die Probleme der Barrierefreiheit zu kennzeichnen und um mögliche Stolpersteine zu identifizieren. Die Reaktion des Publikums auf diesen Vorschlag ist durchgängig positiv.

3. Ziele:

- Viertelfest initiieren zur Verbesserung der Kommunikation zwischen den einzelnen Gruppen (Einheimischen und Zuwanderern). Verweis auf das bereits bestehende Fest in der Schlossstraße.

4. Maßnahmen:

- Beispiele für Aktionen: Straßenraum kehren als Impuls für die Anwohner, die Straße selbst sauber zu halten; Aufstellen neuer Blumenkästen, Blumen pflanzen, Patenschaften vergeben.

- Planung der Anwerbung neuer Mitglieder für das Bürgerforum bzw. den Bürgerstammtisch, dabei den Fokus auf junge Leute legen.
- Vorschlag: Bürgerstammtisch mit Flüchtlingshilfe verbinden -> Kooperation. Diese Idee wurde in der Vergangenheit bereits durchgeführt, die Rückmeldung war insgesamt eher positiv. Endergebnis: Nur ein Flüchtling ist erschienen.
- Verbotsschild für Fahrräder in der Fußgängerzone anbringen.

Zusammenfassung Schreiber:

Zusammenfassend konstatiert Herr Schreiber, dass viele der genannten Kritikpunkte im Rahmen dieses Programms nicht angegangen werden können. Laut Schreiber wurden viele Begebenheiten angesprochen, an denen ein Stadtplaner bzw. Sozialplaner nicht viel ändern kann. Er betont jedoch, dass alle Beiträge ernst genommen und im weiteren Verlauf des Verfahrens ausgewertet werden. Das Programm tritt an, um das Wohnumfeld und die Lebensbedingungen der Menschen im Quartier zu verbessern, auch die der Mitbürger, über die sich im Laufe des Abends teilweise negativ geäußert wurde. Er stellt weiterhin fest, dass sich die Probleme insbesondere im westlichen Teil des Quartiers häufen. Abschließend schlägt er einen Erfahrungsaustausch mit anderen Städten vor, in denen die genannten sozialen Probleme teilweise gut gelöst wurden.

Auf die Frage hin, wo die Ergebnisse zu sehen bzw. zu hören sein werden, verweist Herr Schreiber auf weitere Sitzungen und gibt die Kontaktdaten von isoplan-Marktforschung und agstaUmwelt GmbH für Rückfragen bzw. weitere Anregungen an.

Herr Schreiber und Herr Knoll bedanken sich für die zahlreichen Beiträge und geben einen Ausblick auf die weitere Vorgehensweise des Projektes.

Herr Hrasky bedankt sich bei den Anwesenden und schließt die Sitzung gegen 22.00 Uhr.

Stimmen aus dem Publikum:

- „Also ich möchte hier nicht mehr lange bleiben!“
- „Ich denke mit über 80 Jahren über einen Umzug nach.“
- „Niemand möchte mehr im Quartier wohnen. Alle wollen weg!“
- „Unsere Wohnung ist innen top, aber das Äußere stimmt nicht.“
- „Das Wohnumfeld [Wilhelmstraße] stimmt einfach nicht mehr.“
- „Die Millerstraße gleicht einer Müllkippe.“
- „Es ist unsere Stadt, unser Zuhause. Und das hält man in Ordnung!“
- „Wir schämen uns hier [Brückenstraße] zu wohnen. Wir müssen uns immer erklären.“
- „Wenn unsere Freunde uns besuchen, kommen sie immer mit ihrem Zweitwagen. Sie haben Angst, hier zu parken.“
- „Die haben teilweise eine Art und Weise an sich, zu leben, die unserer in keiner Weise entspricht.“
- „Ich bin froh, dass ich nur noch im Quartier arbeite und nicht mehr dort wohnen muss. Mir tut es gut, die Innenstadt abends zu verlassen, da es mich beschäftigt, wie sehr die Stadt verkommt.“
- „Wir sind enttäuscht von der Arbeit der City-Wache.“

Fotodokumentation:



**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
im Rahmen des ISEK-Programms Neunkirchen**

Bürgerversammlung am 16.11.2017

Uhrzeit: 17.30 – 19.00 Uhr Ort: KOMMzentrum, Kleiststraße 30b, Neunkirchen

Niederschrift

Teilnehmer:

siehe Teilnehmerliste im Anhang

Leitung: Herr Herrmann vom Bürgerstammtisch

Moderation: Alexander Knoll, agstaUMEWLT
Dr. Karsten Schreiber, isoplan-Marktforschung

Herr Herrmann vom Bürgerstammtisch Unterstadt eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Für den Tagesordnungspunkt „ISEK Quartier Neunkirchen“ gibt er das Wort an die Vertreter der Arbeitsgemeinschaft agstaUMWELT und isoplan-Marktforschung.

Vortrag:

- Herr Knoll erläutert die Ergebnisse der städtebaulichen Bestandsaufnahme anhand einer Karte. Diese zeigt eine Konzentration städtebaulicher Missstände im Untersuchungsgebiet. Auffällig sind insbesondere Laden- und Gebäudeleerstände, einzelne Wohnungsleerstände, gestalterische Mängel, bauliche Mängel, Gemengelagen mit störenden Gewerbebetrieben sowie eine mangelhafte Aufenthaltsqualität in Teilen des öffentlichen Raums (Folie 2). Missstände häufen sich insbesondere in den Teilbereichen 2 (untere Bahnhofstraße), 3 (obere Bahnhofstraße), 4 (Wellesweiler Straße) und 5 (Kerngebiet), siehe Folie 5. Die Wellesweiler Straße ist durch starken PKW- und LKW-Verkehr belastet, was die Wohnqualität erheblich mindert.
- Wesentliche Stärken des Gebiets sind die teilweise attraktiven Wohnlagen in Citynähe und die in Teilbereichen gute Bausubstanz (östliche Goethestraße), das mit hohen Bäumen bestandene attraktive Bliesufer, der von der Bevölkerung gut angenommene Freizeitbereich auf dem alten Hüttenareal und die punktuelle bauliche Aufwertung durch Neubauten und Sanierungen.
- Eine große Chance für das Quartier wird in der attraktiven, citynahen Lage und der Nachfrage nach hochwertigem citynahem Wohnen gesehen.

- Dr. Schreiber berichtet die Kernergebnisse der sozioökonomischen Bestandsanalyse.
- Wesentliche Stärken werden in der jungen Altersstruktur des Quartiers und dem Bevölkerungszuwachs durch Wanderungsgewinne gesehen, wodurch Wohnungsleerstände stark reduziert wurden. Fast 120 Ladenlokale mit zahlreichen kleinen (oft von Migranten betriebenen) Gewerbebetrieben bieten Arbeitsplätze, unterstützen die Nahversorgung und bieten Dienstleistungen für die Bevölkerung (Folie 4). Das Gebiet ist gut mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen ausgestattet (Folie 3).
- Das Untersuchungsgebiet ist ein „Ankunftsquartier“, es hat einen sehr hohen Ausländeranteil (incl. Doppelstaatler über 50%), einen hohen Anteil an SGB-II-Empfängern und einen unterdurchschnittlichen Beschäftigungsquote. Soziale Missstände konzentrieren sich in den Teilbereichen 3, 4 und 5. Dies führt zu Konflikten und Missverständnissen zwischen der alteingesessenen

- nen deutschen und der zugewanderten Bevölkerung. Neunkirchen ist seit Langem Ziel von Zuwanderung und hat viele Migrantengruppen in der Vergangenheit erfolgreich integriert. Derzeit ist das Quartier Neunkirchen jedoch mit der zu erbringenden Integrationsleistung überfordert. Insbesondere die Integration von Zuwanderern aus Südosteuropa gestaltet sich schwierig.
- Es ist eine Abwärtsspirale aus schlechtem baulichem Zustand der Wohngebäude und der Wohnungen, extrem niedrigen Mieten, Zuzug von Migranten aus Südosteuropa und diese Wohnungen, Fortzug der alteingesessenen deutschen Bevölkerung und ausbleibenden Instandsetzungen/Sanierungen zu beobachten. Dieser Ghettoisierung muss unbedingt entgegengewirkt werden.
 - Für die vielen Jugendlichen im Quartier gibt es nicht genügend Treffpunkte (weder im Freien noch in Räumen). Der Bachschule fehlen Räume für die Nachschulische Betreuung der Kinder. Auch fehlt ein niedrigschwelliger, offener Quartierstreffpunkt.
 - Dr. Schreiber schließt mit der Erläuterung der weiteren Vorgehensweise, die folgende Schritte umfasst:
 - Abstimmung in der Verwaltung
 - Festlegen von Zielen und Aufwertungsstrategien
 - Entwicklung konkreter Maßnahmen
 - Abstimmung mit dem zuständigen Ministerium
 - Beschluss im Stadtrat
 - Vorstellung in der nächsten Bürgerversammlung

Diskussion

Im Anschluss werden folgende Fragen und Anmerkungen der Bürger zu den vorgetragenen Erkenntnissen diskutiert:

- Frage: Ist die Eigentümerstruktur der Gebäude im Untersuchungsgebiet bekannt?
- Antwort: Hierzu liegen aus Datenschutzgründen bislang keine Erkenntnisse vor. Es müssten Daten vom Steueramt und vom Einwohnermeldeamt zusammengeführt werden, was kaum flächendeckend möglich ist.
- Herr Detemple erläutert die Historie von Sozialer Stadt in der Innenstadt von Neunkirchen. Viele kleine Maßnahmen wurden bereits umgesetzt; Missstände müssen sukzessive abgebaut werden.
- Innenstadtstruktur/Funktion Bahnhofstraße: Frühere Bandstruktur ist zugunsten einer Konzentration am Stummplatz gewichen. Dieser Wandel ist unumkehrbar.
- Frage: Kann Stadt mit Hilfe von Fördermitteln marode Gebäude erwerben und abreißen?
- Antwort: Im Prinzip ja, wenn genügend Haushaltsmittel für Kofinanzierung vorhanden sind.
- Ausländische Hauseigentümer, die im Eigentum leben und hier arbeiten, sind kein Problem, sondern Gesellschaften, die (z.T. mit Schleusermethoden) Schrottimmobiliien billig kaufen, Menschen aus Südosteuropa dorthin locken, Mietverträge an Minijobs/Anträge für ALG II usw. koppeln. Mit Vermietung kleiner unsanierter Einheiten an solche Zuwanderer ist viel Geld zu verdienen.
- Gebäude Brückenstr. 18 wird derzeit zum Kauf angeboten (180 T€). Würde für solche Methoden viel Wohnraum bieten. Stadt sollte das erwerben, um weiteres Ausufer der Ghettoisierung zu verhindern. Ziel: Wohnungen sanieren, Vermietung an etwas solventere Mieter, oberhalb des Niveaus der geförderten Miete, Durchmischung der Bevölkerung
- ¼ Zufällig zugezogene aus anderen Teilen Deutschlands sind oft enttäuscht vom Wohnort Innenstadt und wollen wieder wegziehen.

- ¼ Regelung zur Zahlung von Sozialleistungen (ALG II, Kindergeld usw.) für zugezogene EU-Bürger hat sich verändert (3 monatige Wartezeit für Leistungen wurde abgeschafft) und macht Zuzug nach Deutschland noch attraktiver --> Probleme im Quartier werden wahrscheinlich noch mehr zunehmen
- Zuwanderung hat auch positive Seiten: Arbeitskräfte werden gebraucht. Nachteil: Problemfälle ziehen massiert in die City wegen der dort vorhandenen billigen Wohnungen in der Hand ausländischer Hauseigentümer
- 2 leerstehende Gebäude in der oberen Bahnhofstraße wurden ansatzweise renoviert (Dach, Fenster), müssten von Stadt gekauft werden oder einem ernsthaften Investor
- Weitere Schwächen: Beleuchtung in der Brückenstraße sehr dunkel
- Frage: Sind Maßnahmen für Jugendliche geplant?
- Antwort: ja, Aufenthaltsräume im Freien und in Gebäuden
- Wunsch: Nicht schwerpunktmäßig Luxuswohnungen zulassen
- Frage: Werden Projekte evaluiert?
- Antwort: Ja, durch Bund/Land
- Frage: Wird die Presse informiert?
- Antwort: Es wird davon ausgegangen, dass der OB nach dem Beschluss durch den Stadtrat die Presse informiert.

Nachdem keine Fragen mehr gestellt werden, bedankt sich Herr Hermann bei den Vortragenden und den Bürgern für ihre Beiträge und schließt die Bürgerversammlung zum ISEK gegen 19 Uhr.

Einladung (Saarbrücker Zeitung)

Stadt lädt am Donnerstag ins KOMM ein

NEUNKIRCHEN (red) Vertreter der Stadtverwaltung und der Planungsbüros AGSTA-Umwelt und isoplan-Marktforschung diskutierten bereits im August mit Bürgerinnen und Bürger in einer öffentlichen Versammlung über künftige Entwicklungen der Innenstadt nördlich der Blies. Jetzt soll am Donnerstag, 16. November, während der offiziellen Sitzung des Bürgerstammtischs Unterstadt ein Entwurf des zwischenzeitlich erarbeiteten „Integrierten städtebaulichen Handlungskonzepts für das neue Programmfördergebiet Soziale Stadt“ vorgestellt

werden. Die Stadt Neunkirchen lädt alle Bürgerinnen und Bürger um 17.30 Uhr ins KOMMzentrum, Kleiststraße 30b, dazu ein, sich über die zukünftige Entwicklung der Unterstadt zu informieren. Dies teilte die Stadtpressestelle mit. Das KOMMzentrum wurde mit Geldern aus dem Programm „Soziale Stadt“ finanziert. Bürgerstammtisch, Bürgerinitiative und andere Gruppierungen, sowie die Stadtteilzeitung oder Stadtteilstelle wurden ebenfalls durch das Programm angeregt.
.....
Infos: Tel. (0 68 21) 91 92 32.



Bearbeitungsstand: November 2017	Seite
Kreisstadt Neunkirchen Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Neunkirchen	
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	

ANMERKUNGEN ZUM VERFAHREN

Die Öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 26.09.2017 bis 30.10.2017 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen erhielten mit Schreiben vom 26.09.2017 die Möglichkeit, Stellung zu nehmen und evtl. in Bezug auf Ihren Aufgabenbereich bestehende Anregungen vorzubringen.

Beteiligt wurden Träger öffentlicher Belange bzw. ähnliche Dienststellen einschließlich der Nachbargemeinden. Von den Stellen, die sich innerhalb der vorgesehenen Fristen nicht geäußert haben, ist anzunehmen, dass keine von ihnen wahrzunehmenden Belange durch die vorgelegte Planung berührt werden.

Die Nummerierung der Stellungnahmen entspricht der dem Verfahren zugrunde gelegten Liste der Träger öffentlicher Belange. Stellungnahmen, in denen verschiedene Belange angesprochen werden, werden ggf. zwecks leichter Zuordnung der Abwägungsvorschläge, nochmals untergliedert.

Anregungen der Träger öffentlicher Belange

1	Arbeitskammer des Saarlandes	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
3	Bundesagentur für Arbeit Agentur für Arbeit Neunkirchen Ringstraße 1, 66538 Neunkirchen Mail vom 02.10.2017 Az.: -/- Das Entwicklungskonzept wird voll inhaltlich mitgetragen. Ich wünsche allen Beteiligten viel Erfolg bei der Umsetzung.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Kein Änderungsbedarf. Begründung: Keine Anregungen.
4	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Nebenstelle Kaiserslautern Sparte Verwaltungsaufgaben	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
5	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien Region Südwest, FRI-SW-L(A) Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe Schreiben vom 27.09.2017 Az.: GS.R-SW-L(A) pz Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Gegen die – o.g. Aufstellung des integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts bestehen aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise keine grundsätzlichen Bedenken.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Keine Konsequenz durch die Maßnahmenkonzepte. Begründung: Durch die Maßnahmen wird nicht in die Flächen der DB AG eingegriffen. Es werden die entsprechenden Schutzabstände eingehalten. Bei detaillierteren Planungen wird die DB AG informiert und in die Vorhaben mit eingebunden. Das ISEK schafft lediglich die Fördervoraussetzungen für die Gesamtmaßnahme, welche in den kommenden Jahren sukzessiv umgesetzt werden soll.

	<p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p> <p>Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.</p> <p>Da momentan noch keine konkrete Planung vorliegt, bitten wir um weitere Beteiligung im laufenden Verfahren.</p>	
6	<p>Deutsche Post Real Estate Germany GmbH</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
7	<p>Eisenbahn-Bundesamt Standort Frankfurt Untermainkai 23 – 25, 60329 Frankfurt am Main</p> <p>Mail vom 25.10.2017 Az.: 55141-551pt/609-8241#019 Anbei die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes zu o.g. Verfahren.</p> <p>Ihr Schreiben ist am 27.09.2017 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Plangebiet in der Nähe der Eisenbahnstrecke 3282 Homburg – Neunkirchen (Das Empfangsgebäude des Hauptbahnhofs liegt in Höhe von Bahn-km 13,6). Ich weise darauf hin, dass die Deutsche Bahn AG als Träger öffentlicher Planungen</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Siehe Stellungnahme TÖB Nr. 5, Deutsche Bahn AG</p>

	und aufgrund der Tatsache, dass sie in der Nähe der geplanten Maßnahme Betriebsanlagen einer Eisenbahn betreibt, zu beteiligen ist (Ansprechpartner / Koordinationsstelle: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe).	
8	Fernmeldebaubezirk Neunkirchen	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
9	Gemeinde Kirkel	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
10	Gemeinde Schiffweiler	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
11	Gemeinde Spiesen-Elversberg Hauptstraße 116, 66583 Spiesen-Elversberg Schreiben vom 05.10.2017 Az.: IV-Gr/En Ich teile Ihnen mit, dass seitens der Gemeinde Spiesen-Elversberg aus städteplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die beabsichtigte Planung bestehen.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Kein Änderungsbedarf. Begründung: Keine Anregungen.
12	Handwerkskammer des Saarlandes	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
13	Industrie- und Handelskammer des Saarlandes Franz-Josef-Röder-Straße 9, 66119 Saarbrücken Schreiben vom 24.10.2017 Az.: -/- Vielen Dank für die Übersendung des Exposés zum integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) für Neunkirchen Unterstadt. Die IHK hat mit der Verabschiedung ihres Leitbildes Handel darauf verwiesen, dass in den vergangenen Jahren immer mehr saarländische Gemeinden in einen Teufelskreis aus weniger Kaufkraft, Leerständen, Attraktivitätsverlust und damit weiteren Kaufkraftverlusten geraten. Aus unserer Sicht ist es daher dringend notwendig, auf Grundlage schlüssiger Gesamtkonzepte aktiv auf diese negative Entwicklung einzuwirken. Ein Instrument hierzu sind städtebauliche Entwicklungskonzepte, in denen verbindliche Strategien und Maßnahmen für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde ausgearbeitet werden. Mit der Erstellung eines ISEK für die Unterstadt von Neunkirchen wird eine wichtige strategische Grundlage dafür geschaffen, der aufgezeigten Abwärtsspirale aus sozialen und baulichen Missständen im Quartier entgegen zu treten. Dies setzt aber voraus, dass inhaltliche und zeitliche Prioritäten für die formulierten Handlungsansätze im ISEK festgelegt werden sowie grobe Kostenschätzungen einzelner Maßnahmen vorgenommen werden. In dem uns vorgelegten Exposé werden hierzu keine Angaben gemacht. Vielmehr konzentriert sich die zehnteilige Kurzdarstellung im Wesentlichen auf eine Beschreibung der Sachlage.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Kein Änderungsbedarf. Begründung: Keine Anregungen. Da es sich um ein informelles Instrument handelt besteht kein Anspruch auf Beteiligung. Dennoch kann nach Fertigstellung des ISEKs der IHK ein Exemplar durch die Stadt zugestellt werden.

	<p>Erst auf den letzten drei Seiten erfolgt eine tabellarische Aufstellung der Entwicklungsziele und Maßnahmenideen.</p> <p>Aus unserer Sicht ist daher auf der Grundlage des Exposés eine qualifizierte Bewertung des ISEK Neunkirchen Unterstadt zu diesem Zeitpunkt nicht möglich. Wir möchten Sie daher bitten, zunächst die Ausarbeitung zur Erstellung des ISEKs abzuschließen. Danach kann die IHK im Sinne der Beteiligung öffentlicher Aufgabenträger dazu Stellung nehmen.</p>	
14	Katholische Kirchengemeinde St. Marien Neunkirchen – St.	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
15	KEN GmbH & Co. KG	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
16	Schulamt Neunkirchen	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
17	Kreisstadt Neunkirchen Abt. Tiefbau	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
18	Kreisstadt Neunkirchen Kinderbüro	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
19	Kreisstadt Neunkirchen Umlegungsstelle	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
20	Kreisstadt Neunkirchen Zentraler Betriebshof	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
21	Kreisstadt Neunkirchen Abwasserwerk	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
22	<p>Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz Don-Bosco-Straße 1, 66119 Saarbrücken</p> <p>Mail vom 27.10.2017 Az.: -/- Zu der Aufstellung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts in der Unterstadt Neunkirchen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><u>Naturschutz</u></p> <p>Bei Rodungs- oder Rückschnittarbeiten an den im Untersuchungsgebiet stehenden Gehölzen sind die Vorgaben des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zu beachten (zulässiger Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar). Weiterhin ist auf die Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange der §§ 19, 39 und 44 BNatSchG hinzuweisen.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde empfiehlt, zu entfernenden Gehölzbestand sowie zu sanierende bzw. abzureißende Gebäude vor Baubeginn auf eventuellen Fledermausbesatz, Gebäudebrüter oder das Vorkommen anderer Tierarten durch fachkundige Personen untersuchen zu lassen und gegebenenfalls Ersatzmaßnahmen für diese Arten vorzusehen. Die Untere Naturschutzbehörde ist in allen Fällen an diesen Verfahren zu beteiligen und steht beratend zur Verfügung.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Konsequenz: Kein Änderungsbedarf.</p> <p>Begründung: Das ISEK schafft lediglich die Fördervoraussetzungen für die Gesamtmaßnahme, welche in den kommenden Jahren sukzessiv umgesetzt werden soll. Bei detaillierteren Planungen sind nebenstehende Hinweise zu beachten.</p>

	<p><u>Luftreinhaltung</u></p> <p>Die entsprechenden Sicherheitsabstände im Bereich der KEW AG Neunkirchen sind in der Planung zu berücksichtigen.</p> <p><u>Hochwasserschutz und Gewässerentwicklung</u></p> <p>In der entsprechenden Fläche befinden sich nach unserem Kenntnisstand folgende Gewässer:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Blies, ein Gewässer zweiter Ordnung - der verrohrte Heinitzbach, ein Gewässer dritter Ordnung - der verrohrte Sinnerbach, ein Gewässer dritter Ordnung <p>Entsprechend den Antragsunterlagen befindet sich die Fläche im Innenbereich. Demnach ist gemäß § 38 WHG i. V. m. § 56 SWG ein Gewässerrandstreifen von mindestens 5 m einzuhalten, auch bei verrohrten Gewässerabschnitten. Innerhalb des Gewässerrandstreifens ist die Errichtung baulicher Anlagen untersagt. Bei intensiver Überbauung (Baulückenschließung) und unter Beurteilung der Gesamtsituation sind Ausnahmen möglich.</p> <p>Des Weiteren ist der östliche Planbereich von der Neufestsetzung des Überschwemmungsgebietes der Blies betroffen.</p> <p>Gem. § 77 WHG sind Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 WHG in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten.</p> <p>Die Errichtung von baulichen Anlagen kann gem. § 78 (3) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) nur genehmigt werden, wenn im Einzelfall das Vorhaben,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird, 2. den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert, 3. den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und 4. hochwasserangepasst ausgeführt wird. 	
23	Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz Untere Naturschutzbehörde Untere Wasserbehörde Untere Bodenschutzbehörde	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
24	Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
25	Landesamt für zentrale Dienste Amt für Bau- und Liegenschaften	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
27	Landesbetrieb für Straßenbau - Saarland	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
28	Landespolizeipräsidium Direktion LPP 1 LPP 124 - Kampfmittelbeseitigungsdienst	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
29	Landkreis Neunkirchen Dezernat II	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.

30	Landkreis Dezernat IV	Neunkirchen	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
31	Landkreis Gesundheitsamt	Neunkirchen	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
32	Landkreis Kreisbauamt	Neunkirchen	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
33	Landkreis Kreisjugendamt Wilhelm-Heinrich-Straße 36, 66564 Ottweiler Schreiben vom 18.10.2017 Az.: -/- Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 26.09.2017 ist aus hiesiger Sicht anzumerken, dass insbesondere bzgl. der Sozialstruktur einige sozial eng verknüpfte Wohnbereiche durch die gegebene Abgrenzung des Untersuchungsbereichs ausgeklammert werden. Hier ist aus hiesiger Sicht insbesondere der Wohnbereich nördlich der Bahnlinie (Friedrich-Ebert-Str., Ziehwaldstr., obere Kuchenbergstr.) zu nennen. Es existiert hier trotz der räumlichen Trennung durch die Bahnlinie ein deutlicher sozialer Zusammenhang und Austausch mit dem Untersuchungsbereich, insbesondere dem Bereich Wellesweilerstr. und Bahnhofstr. bei sehr ähnlicher baulicher und sozialer Struktur. Weiterhin wird von dort auch die vorhandene Infrastruktur im Untersuchungsbereich intensiv genutzt. Lässt man diesen Bereich bei der Ausarbeitung von Entwicklungsfeldern und Maßnahmenideen außen vor, ergibt sich aus hiesiger Sicht eine höchst problematische „Verdrängungsdynamik“ aus dem Untersuchungsbereich in eben diese naheliegenden Wohnbereiche. Daher sollte diese Problematik der „sozialen Zusammenhänge“ mit bedacht werden.	Neunkirchen	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Kein Änderungsbedarf. Begründung: Es ist bekannt, dass soziale Probleme nicht an den Grenzen eines ISEK Fördergebiets aufhören. Da sich die Bewohner der umliegenden Gebiete jedoch ebenfalls im Quartier aufhalten und die dort befindlichen Einrichtungen nutzen, wird Ihnen durch die Maßnahmen ebenso geholfen, wie den Bewohnern des Quartiers selbst. Die positiven Effekte der Maßnahmen strahlen auch in angrenzende Quartiere der Innenstadt aus. Das Gebiet wurde in seiner Ausdehnung stadttintern so abgestimmt und durch die städtebaulichen, sozialen und wirtschaftlichen Bestandsaufnahmen so bestätigt.
34	Landkreis Neunkirchen Untere Bauaufsichtsbehörde		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
35	Landkreis Neunkirchen Verkehrsplanung		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
36	Landwirtschaftskammer das Saarland In der Kolling 11, 66450 Bexbach Mail vom 26.10.2017 Az.: -/- Durch das vorgelegte Konzept ist die Landwirtschaft nicht betroffen. Entsprechend werden dazu weder Bedenken geäußert noch Anregungen vorgebracht.	für	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Kein Änderungsbedarf. Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
37	LIK Nord Zweckverband der Industriekultur		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.

38	Ministerium der Justiz	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
39	Ministerium für Bildung und Kultur	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
40	<p>Ministerium für Bildung und Kultur Landesdenkmalamt Am Bergwerk Reden 11, 66578 Schiffweiler</p> <p>Schreiben vom 06.10.2017 Az.: Re/Me-1176</p> <p>Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus denkmalfachlicher Sicht grundsätzliche keine Bedenken. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass sich in dem Plangebiet Einzeldenkmäler sowie Ensemble befinden. Durch die Umsetzung des o.g. Konzepts könnte dieses beeinträchtigt werden. Ferner weisen wir darauf hin, dass für sämtliche bauliche Änderungen und Änderungen der Freiflächengestaltung in der Umgebung des Denkmals eine denkmalrechtliche Genehmigung gem. § 8 und § 12 SDschG (Saarländisches Denkmalschutzgesetz vom 19. Mai 2004) erforderlich ist.</p> <p>Rechtsgrundlage ist das Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt S. 1374). Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG sollte in den textlichen Festsetzungen des Planwerks hingewiesen werden.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Konsequenz: Keine Konsequenz durch die Maßnahmenkonzepte.</p> <p>Begründung: Bei Eingriffen in die denkmalgeschützten Flächen und Gebäuden wird sich mit der entsprechenden Fachbehörde im Einzelnen abgestimmt.</p>
41	Ministerium für Finanzen und Europa	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
42	<p>Ministerium für Inneres und Sport Abteilung E, Landesentwicklung und Bauaufsicht Ref. E/1 – Landesplanung, Bauleitplanung Franz-Josef-Röder-Str. 21, 66119 Saarbrücken</p> <p>Mail vom 25.10.2017 Az.: -/-</p> <p>Das Referat OBB 1.1 des MIBS nimmt zum ISEK Neunkirchen Unterstadt wie folgt Stellung: Grundsätzliche Bedenken gegen die formulierten Entwicklungsziele und Handlungsansätze in Bezug auf die Belange des LEP Siedlung bestehen nicht. Im Bereich Lübbener Platz liegt ein Vorranggebiet für Hochwasserschutz (VH). Diesem liegt das Überschwemmungsgebiet „Blies“ zugrunde. Es ist sicherzustellen, dass die geplanten Maßnahmen dem Hochwasserschutz nicht entgegenstehen.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Konsequenz: Kein Änderungsbedarf.</p> <p>Begründung: Zwischenzeitlich hat ein Abstimmungstermin mit dem Ministerium für Inneres, Bauen und Sport stattgefunden. Die entsprechenden Hinweise wurden eingearbeitet.</p>
43	Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz Abt. B	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
44	Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz Abt. D - Forstbehörde	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
46	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr Franz-Josef-Röder-Str. 17, 66119 Saarbrücken	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

	<p>Schreiben vom 17.10.2017 Az.: E/1-M05 Sch/SC Das Referat Investitions- und Regionalförderung des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Die in dem Entwicklungskonzept genannten Maßnahmen zum Erhalt der Geschäfte im Planungsgebiet und Steigerung deren Wertschöpfung werden befürwortet. Kritisch wird dagegen die nicht näher spezifizierte „Neuordnung des Gewerbegebiets zw. Mozart- und Haydnstr.“ gesehen. Daher spielt die geplante Beteiligung der derzeitigen Gewerbetreibenden bei der Fortentwicklung des Konzeptes aus unserer Sicht eine wesentliche Rolle. Grundsätzlich bestehen gegen die o.a. Bauleitplanung keine Bedenken, sofern insbesondere die Belange der bestehenden Gewerbebetriebe ausreichend berücksichtigt werden.</p> <p>Des Weiteren geht das Referat für Straßenverkehr/Straßensicherheit des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr davon aus, dass die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB berücksichtigt werden. Soweit noch nicht geschehen, bitte ich im weiteren Verfahren das Oberbergamt für das Saarland sowie den Landesbetrieb für Straßenbau zu beteiligen.</p>	<p>Konsequenz: Kein Änderungsbedarf.</p> <p>Begründung: Das ISEK schafft lediglich die Fördervoraussetzungen für die Gesamtmaßnahme, welche in den kommenden Jahren sukzessiv umgesetzt werden soll.</p> <p>Da es sich bei den Flächen des Gewerbegebiets fast ausschließlich um private Flächen handelt, wird eine Entwicklung des Gebiets ohne die Abstimmung mit den Eigentümern nicht möglich sein. Bei einer städtebaulichen Neuordnung wird das Fortbestehen der Gewerbebetriebe an anderer Stelle eine Rolle spielen und nicht ohne die Beteiligung der Gewerbetreibenden funktionieren.</p>
<p>47</p>	<p>NVG, Neunkircher Verkehrs-AG</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
<p>48</p>	<p>Polizeiinspektion Neunkirchen</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
<p>49</p>	<p>ORN Omnibusverkehr Rhein-Nahe GmbH Niederlassung Saarland</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
<p>50</p>	<p>Stadt Bexbach</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
<p>51</p>	<p>Stadt Friedrichsthal</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
<p>52</p>	<p>Stadt Ottweiler Rathaus</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
<p>53</p>	<p>Stadt St. Ingbert Am Markt 12, 66386 St. Ingbert</p> <p>Mail vom 28.09.2017 Az.: -/- Seitens der Stadt St. Ingbert bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Aufstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts für die Unterstadt Neunkirchen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Konsequenz: Kein Änderungsbedarf.</p> <p>Begründung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
<p>54</p>	<p>KEW, Kommunale Energie- und Wasserversorgung AG</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>