



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

Ministerium für
Inneres, Bauen
und Sport

SAARLAND



Integriertes Stadtentwicklungskonzept Innenstadt Neunkirchen

Aalen, März 2022



KREISSTADT
NEUNKIRCHEN
Die Stadt zum Leben



Städtebauförderung
„Wachstum und nachhaltige Erneuerung“
– lebenswerte Quartiere gestalten –



Integriertes Stadtentwicklungskonzept
Innenstadt Neunkirchen



AUFTRAGGEBER:

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



AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

imakomm AKADEMIE GmbH
Institut für Marketing und Kommunalentwicklung
Ulmer Straße 130
73431 Aalen
Telefon: 07361 52829-0
Mail: info@imakomm-akademie.de



imakomm AKADEMIE GmbH
www.imakomm-akademie.de
www.xing.com/companies/imakommakademie
www.facebook.com/imakommakademie
www.linkedin.com/company/imakomm-akademie-gmbh

PROJEKTLEITUNG:

ppa. Matthias Prüller
Carina Killer M.Sc.
Dipl.-Geogr. Julia Bubbel

Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,
Liebe Leserinnen und Leser,

bereits bei meiner ersten Neujahrsrede im Januar 2020 habe ich die Bedeutung von Konzepten für die Stadtentwicklung betont. Corona hatte uns hier zunächst einen Strich durch die Rechnung gemacht. Mitten in einer grassierenden Pandemie hätte wohl niemand verstanden, wenn wir das Virus ignoriert hätten mit der Begründung: Wir müssen uns jetzt erstmal Gedanken über Konzepte der nächsten zehn Jahre machen. Es war klar, dass wir Priorität auf die Pandemiebekämpfung legen und die Arbeit an „Neunkirchen 2030“ vorübergehend zurückstellen mussten.



Aber aufgeschoben, ist bekanntlich nicht aufgehoben. Daher freue ich mich, dass wir mit dem vorliegenden Integrierten Stadtentwicklungskonzept Innenstadt Neunkirchen (ISEK) einen Riesenschritt zur Beantwortung der Frage machen: Wie wird sich insbesondere die Innenstadt von Neunkirchen in diesem Jahrzehnt entwickeln?

Die bundesweiten Medien sind derzeit voll von Diskussionen um die „Post-Corona-Stadt“. Dabei dominieren bestimmte Fragen: Wie sieht die Zukunft der Innenstädte aus? Welche Rolle wird der Einzelhandel spielen? Welche Bedeutung kommt dem Wohnen zu? Das vorliegende ISEK behandelt in seinen Kapiteln zu Wohnen und den sehr detaillierten Betrachtungen zu den Sortimenten genau diese Fragen für Neunkirchen und legt Prognosen vor.

Zudem wird Neunkirchen – wie die anderen Kommunen – weiterhin von den „alten“ Herausforderungen begleitet, etwa der wirtschaftlichen Entwicklung, dem demographischen Wandel und dem Klimaschutz. Die Stadt stellt sich diesen Themen aktiv. Genau deswegen sind Konzepte wichtig, um die Stadtentwicklung strategisch angehen zu können.

Mit dem ISEK Innenstadt bekommen wir ein strategisches Konzept, das – stark heruntergebrochen – vorsieht, neue Funktionen der Innenstadt zu entwickeln. Neben der Funktion als Einkaufsstadt geht es darum, weitere Besuchsgründe für die Innenstadt auszubauen und neu zu schaffen. In ganz einfachen Worten: Es geht darum, dass ein Raum mit einer hohen Aufenthaltsqualität entsteht, eben ein „Wohnzimmer Innenstadt“, in dem alle Bürgerinnen und Bürger gerne ihre Freizeit verbringen. Die Innenstadt soll mehr als ein Standort zum Einkaufen, der Gastronomie oder der Inanspruchnahme von Dienstleistungen sein – vielmehr ein Treffpunkt für jedermann zum Wohlfühlen und Verweilen. Ein Ort mit dem sich die Bürgerinnen und Bürger gerne identifizieren wollen.

Durch städtebauliche Gestaltungsmaßnahmen kann dabei ein Rahmen gesetzt werden, zusätzlich sind aber weitere belebende Aktivitäten notwendig. Maßnahmen hierzu können kulturelle Aktionen und Events, Spielplätze für Familien, Räume zur Umsetzung innovativer Ideen, eine neue Wegeführung und vieles mehr sein. Insbesondere Wohnen wird eine hervorgehobene Rolle spielen: Wir werden also den Weg – den wir mit den Blieterrassen eingeschlagen haben – weitergehen, um die Innenstadt weiter zu attraktivieren.

An anderen Punkten werden wir auch ganz neue Wege gehen müssen. Ich denke hierbei insbesondere an die Fragen zur Identität Neunkirchens, die das ISEK stellt. Hier wird es ein weiteres Mal in der Geschichte unserer Stadt notwendig sein, Neunkirchen ein Stück weit neu zu erfinden. Aber: Ohne mit der Tradition und unserer industriellen Historie zu brechen.

Auf rund 70 Seiten macht das ISEK auch Vorschläge, mit welchen Maßnahmen die strategische Innenstadtentwicklung umgesetzt werden kann. Hierfür werden Investitionen notwendig sein, die Geld kosten. Bereits in der Vergangenheit hat die Stadt Neunkirchen von einer Förderkulisse des Bundes und des Landes profitiert, um die Stadt aufzuwerten. Alleine hätte die Stadt die finanziellen Anstrengungen nie bewältigen können. Ich danke in diesem Zusammenhang den Fördermittelgebern aus dem Ministerium für Inneres, Bauen und Sport. Das ISEK ist eine elementare Grundlage, um auch in Zukunft Fördermittel zu erhalten.

Neben dem ISEK werden derzeit auch für die Stadtteile Entwicklungskonzepte verfasst. Beide Prozesse sind eng verzahnt. Beispielsweise wurden im Prozess der Stadtteilentwicklungskonzepte alle Neunkircher Haushalte befragt. Die Ergebnisse sind auch in das vorliegende ISEK eingeflossen. Insgesamt hat die Stadt Neunkirchen in der Summe einen der größten Beteiligungsprozesse der vergangenen Jahre durchgeführt. Das ist wichtig, denn Stadtentwicklung muss partizipativ mit den Menschen vor Ort erfolgen.

Ich danke allen Bürgerinnen und Bürgern, die sich eingebracht haben: sei es über die Fragebögen, über den Besuch von Veranstaltungen oder auf anderem Wege. Ich danke auch allen Mitgliedern der Steuerungsgruppe und der Workshopgruppen für ihre Impulse. Sie spielen eine ganz wichtige Rolle, schließlich müssen die Ratsfraktionen über das ISEK und Folgemaßnahmen entscheiden und die Verwaltung muss sie umsetzen. Schließlich gilt mein Dank auch der imakomm Akademie, die – mit ihrer Expertise und ihrem „Blick von außen“ auf unsere Stadt – mit dem ISEK einen möglichen Fahrplan für die Entwicklung der Innenstadt in den nächsten Jahren vorgelegt hat.

In den Beteiligungsprozessen und Diskussionen hat sich einmal mehr gezeigt: Stadtentwicklung ist nie ein abgeschlossener Prozess. Es gab viele ehrliche Debatten etwa zum Thema Sicherheit und der Identität unserer Stadt, die uns weiter begleiten werden. Daher wollen wir den Dialog über die Stadtentwicklung weiter fortsetzen.

Neunkirchen, im Januar 2022

Jörg Aumann

Oberbürgermeister

Kreisstadt Neunkirchen

**„Der beste Weg,
die Zukunft vorauszusagen, ist,
sie zu gestalten.“**

Willy Brandt (1913-92),
dt. Politiker (SPD), 1969-74 Bundeskanzler, 1971 Friedensnobelpreis

Vorbemerkungen

Die Kreisstadt Neunkirchen hat im September 2021 die imakomm AKADEMIE, Aalen, mit der Erarbeitung des „Integrierten Stadtentwicklungskonzept Innenstadt Neunkirchen (ISEK)“ beauftragt.

Ziele des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Innenstadt sind die

- 1. Schaffung einer inhaltlichen und auch formalen Grundlage für die künftige städtebauliche Entwicklung,**
- 2. Erarbeitung klarer Ziele für die künftige Innenstadtentwicklung und damit auch eine Versachlichung und erleichterte Entscheidungsfindung bei aktuellen und künftigen Vorhaben in der Innenstadt und insbesondere innerhalb des auszuweisenden Fördergebiets,**
- 3. Kombination aus Maßnahmen zur Stabilisierung und zur langfristigen Weiterentwicklung des Fördergebiets.**

Ansatz:

Die Kreisstadt Neunkirchen hat sich mit dem Entwurf des Leitbildes 2030 ihre wesentliche Richtschnur für die weitere Entwicklung der Gesamtstadt erarbeitet, an der sich auch weitere Konzepte im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung orientieren sollen.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Innenstadt Neunkirchen (ISEK) soll Grundlage für die Förderung im Rahmen des Bund-Länder-Programms „**Wachstum und nachhaltige Erneuerung - Lebenswerte Quartiere gestalten**“ sein und sich entsprechend an den Förderrichtlinien orientieren.

Wesentliche Bausteine sind dabei:

- Abgrenzung und Begründung Fördergebiet
- Analyse gesamtstädtischer Rahmenbedingungen als Grundlage für die Entwicklungen im Fördergebiet (Einwohner, Wirtschaft / Arbeitsmarkt, Finanzen, Wohnungsmarkt, Baulandentwicklung, interkommunale Kooperationen, Infrastruktur) und Ableitung von Zielen für die entsprechende Förderkulisse
- SWOT-Analyse
- Entwicklungsziele und städtebauliche Strategie im Fördergebiet (umsetzungsorientiert)
- Projekte und Maßnahmen zur Umsetzung der Ziele (Durchführungs- und Finanzierungsplan, beabsichtigte Wirkung, Prioritäten)
- breite Beteiligungsformate betroffener Akteursgruppen in den Bearbeitungsprozess

Zentrale Handlungsfelder stellen hierbei dar mit spezifischem Bezug auf das Fördergebiet:

- Städtebauliche Neuordnung, Wieder- und Zwischennutzung von Brachflächen bzw. mindergenutzten Flächen
- Verbesserung öffentlicher Räume, des Wohnumfeldes und der privaten Freiflächen
- Anpassung der städtischen Infrastruktur und Sicherung der Grundversorgung
- Soziale und kulturelle Infrastruktur auch in Bezug auf bestehende demografische Problemlagen
- Aufwertung und Umbau des vorhandenen Gebäudebestandes
- Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude oder Gebäudeteile oder der dazu gehörigen Infrastruktur
- Wieder- und Zwischennutzung freigelegter Flächen
- Sonstige Vorhaben analog der Bau- und Ordnungsmaßnahmen

ppa. Matthias Prüller, Carina Killer, Julia Bubbel, im Januar 2022.

Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung zentraler Erkenntnisse	12
2	Einordnung: Das integrierte Stadtentwicklungskonzept	24
2.1	Strategieansatz des Förderprogrammes „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“	24
2.2	Möglichkeiten und Grenzen des ISEK	26
2.3	Der Erarbeitungsprozess des ISEK in Neunkirchen	29
2.3.1	Anforderungen ISEK.....	29
2.3.2	Das ISEK Innenstadt als Vertiefung des Leitbildes 2030 und weitere Städtebauliche Entwicklungskonzepte	29
2.3.3	Beteiligungsprozesse bei der ISEK-Erstellung	32
2.3.4	Analyse bestehender Konzepte / Unterlagen	33
2.3.5	Der Ansatz.....	34
2.3.6	Der Projektablauf	36
3	Bestandsanalyse Gesamtstadt.....	38
3.1	Lage und Umgebung	38
3.2	Räumlich-funktionale Zusammenhänge im interkommunalen und regionalen Kontext	41
3.3	Demografische Entwicklung.....	43
3.4	Wohnraumstrukturen	48
3.5	Wirtschaftliche Entwicklung	50
3.6	Die Situation des Einzelhandels.....	52
3.7	Die Situation als Dienstleistungs- und Gastronomiestandort.....	64
3.8	Ökologie und Nachhaltigkeit	67
4	Darstellung (Abgrenzung) und Begründung des Fördergebietes	69
4.1	Abgrenzung mögliches Fördergebiet	69
4.2	Begründung des Fördergebiets	71
5	Bestandsanalyse des Fördergebietes	74
5.1	Einordnung Fördergebiet in der Gesamtkommune	74
5.2	Funktionale Gliederung des Fördergebiets	75
5.3	Baustruktur und Stadtbild.....	78
5.4	Wohnen	88
5.5	Soziale Infrastruktur.....	89
5.6	Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie	90
5.7	Leerstandssituation.....	94
5.8	Freizeit und Kultur	97
5.9	Verkehr und Mobilität.....	98
5.10	Ökologie und Nachhaltigkeit	102
5.11	Zusammenfassende SWOT-Analyse.....	104
5.12	Erforderlichkeit des Stadtumbaus	106

6	Strategie	108
6.1	Konsequenzen aus der Analyse	108
6.2	Die Ziele und der Roten Faden der Innenstadtentwicklung Neunkirchens	109
6.2.1	Die Ziele	110
6.2.2	Die Schwerpunkte	114
6.2.3	Das FEK als strategische Basis der Entwicklung	116
6.2.4	Die Stoßrichtungen der Schwerpunkte.....	119
7	Umsetzung: Maßnahmen	122
7.1	Strategie und Maßnahmen – räumliche Schwerpunkte.....	122
7.1.1	Strategie und Maßnahmen – Teilbereich zentraler Innenstadtring	125
7.1.2	Strategie und Maßnahmen – Teilbereich südliches Fördergebiet.....	127
7.1.3	Strategie und Maßnahmen – Teilbereich östliche Wohngebiete.....	129
7.1.4	Strategie und Maßnahmen – Teilbereich innerstädtischer Erlebnisraum Blies .	131
7.1.5	Strategie und Maßnahmen – Übersicht Schlüsselimmobilien.....	133
7.2	Übersicht	136
7.3	Maßnahmen im Detail.....	142
7.4	Kosten- und Finanzierungsübersicht.....	211
8	Anhang	218
8.1	Zentrale Ergebnisse aus Beteiligungsformten.....	218
8.2	Abgrenzung Fördergebiet	239
8.3	Quellen	240
8.4	Abbildungsverzeichnis	241
8.5	Abkürzungsverzeichnis	243

Zusammenfassung zentraler Erkenntnisse

1 Zusammenfassung zentraler Erkenntnisse

Ein ISEK für die Innenstadt:

Die Kreisstadt Neunkirchen ist eine Stadt des Wandels. War die Kreisstadt im Saarland bis in die 1960er und 1970er Jahre maßgeblich von der Kohle- und Stahlindustrie geprägt, so setzte mit der Krise der Hüttenindustrie ein weitreichender Strukturwandel ein. Die einstige Hüttenstadt, von deren Historie sich nach wie vor Relikte im Stadtbild wiederfinden, entwickelte sich primär zur Einkaufsstadt. Das in der Innenstadt gelegene Saarpark-Center ist bis heute ein Anziehungspunkt weit über die Kreisstadt hinaus. Jedoch macht sich ein weiterer Strukturwandel bemerkbar. Die Innenstadt (außerhalb des Einkaufszentrums) verliert als Handelsstandort zunehmend an Bedeutung. Dies spiegelt sich in einem „Funktionsverlust“ und folglich in einer Zunahme an Leerständen und Mindernutzungen wider. Neben dem Funktionsverlust stellen zudem der demografische Wandel, der Klimawandel sowie Themen wie die Verkehrswende und Digitalisierung – um nur wenige von vielen zu nennen – unterschiedlichste Anforderungen an die kommunale Entwicklung. Folgerichtig setzt sich die Kreisstadt Neunkirchen mit der Frage auseinander, wie die Innenstadt zukünftig für unterschiedliche Zielgruppen und damit vielseitige Ansprüche weiterentwickelt werden kann und welche Funktionen hierbei realistisch umsetzbar sind. Für die Beantwortung dieser Frage wurde das vorliegende ISEK Innenstadt Neunkirchen in Auftrag gegeben.

Die im ISEK benannten Handlungsansätze und Maßnahmen greifen insbesondere folgende **Rahmenbedingungen** auf:

- die prognostizierte demografische Entwicklung Neunkirchens (beispielsweise Rückgang der Einwohnerzahl, ansteigender Altersdurchschnitt)
- die sozial-demografischen Herausforderungen der Kreisstadt (z.B. hoher Anteil erwerbsloser Personen, hoher Anteil zugezogener Bevölkerungsgruppen)
- den erkennbar einsetzenden Bedeutungsverlust der Innenstadt (außerhalb des Saarpark-Centers) als Handelslage,
- die sich wandelnden Anforderungen an den Wohnraum und die Wohnraumentwicklung,
- den Anforderungen an eine lebenswerte und lebendige Stadt (Naherholung, Kulturangebot, soziale und wirtschaftliche Versorgung),
- den steigenden Anforderungen an den Klima- und Naturschutz.

Die Abgrenzung des Fördergebiets

„Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“

Die gesamtstädtischen Entwicklungen werden auf ihre Auswirkungen auf ein im Rahmen des ISEK definiertes Untersuchungsgebiet durchleuchtet. Das auf der Grundlage der Untersuchung abgegrenzte Fördergebiet des ISEK Innenstadt Neunkirchen beinhaltet die zentralen Bereich der Innenstadt der Kreisstadt Neunkirchen sowie unmittelbar angrenzende Bereiche, die für dessen Weiterentwicklung besonders relevant sind und positive Synergieeffekte erzielen können.

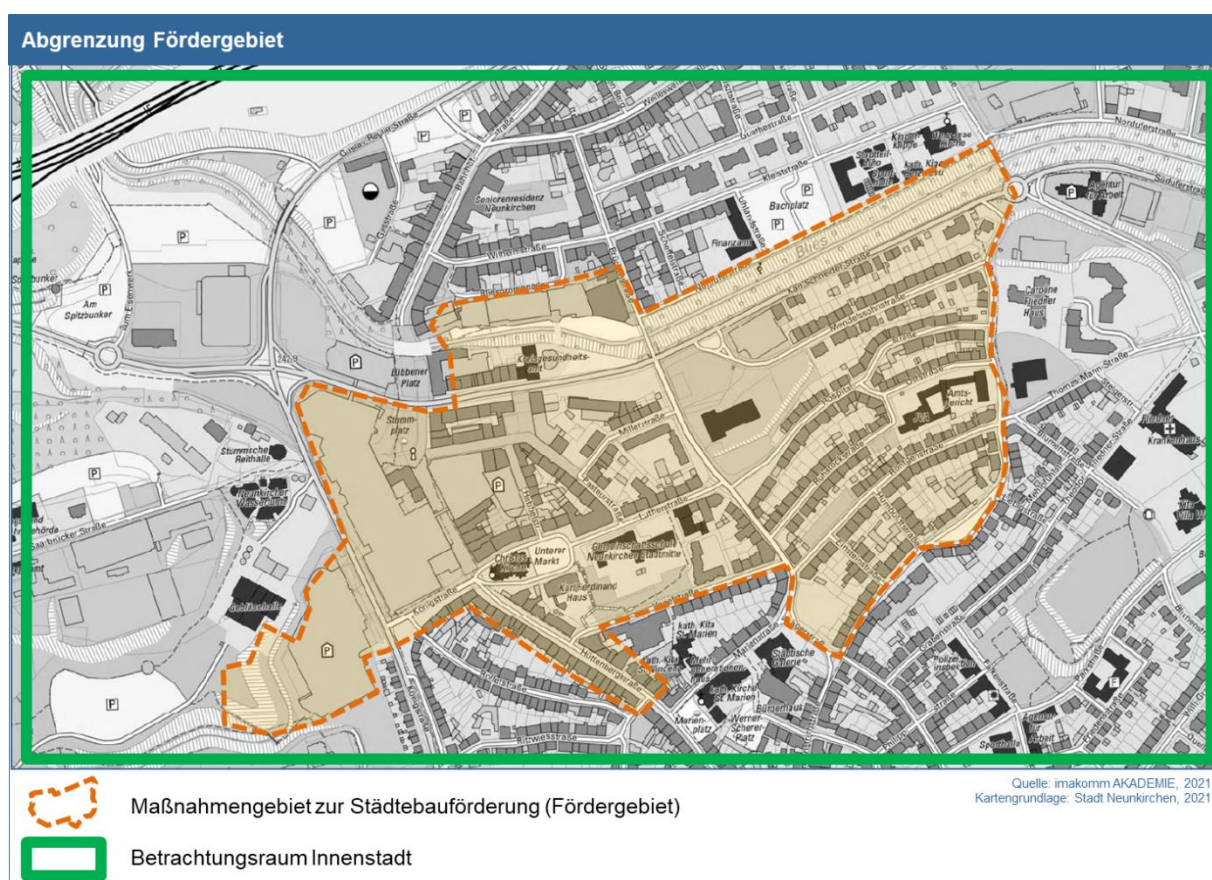


Abbildung 1: Abgrenzung Fördergebiet Neunkirchen (= Untersuchungsraum)

Quelle: imakomm AKADEMIE 2021, Kartengrundlage: Stadt Neunkirchen 2021.

Hinweis: Das Fördergebiet „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“ wird nachfolgend zur Vereinfachung lediglich als „Fördergebiet“ bezeichnet.

Zentrale Analyseergebnisse für den Betrachtungsraum Innenstadt:

Der Betrachtungsraum Innenstadt sowie explizit das Fördergebiet wurden einer umfassenden Analyse unterzogen. Die Ergebnisse sind in der nachfolgenden Abbildung zusammenfassend dargestellt.

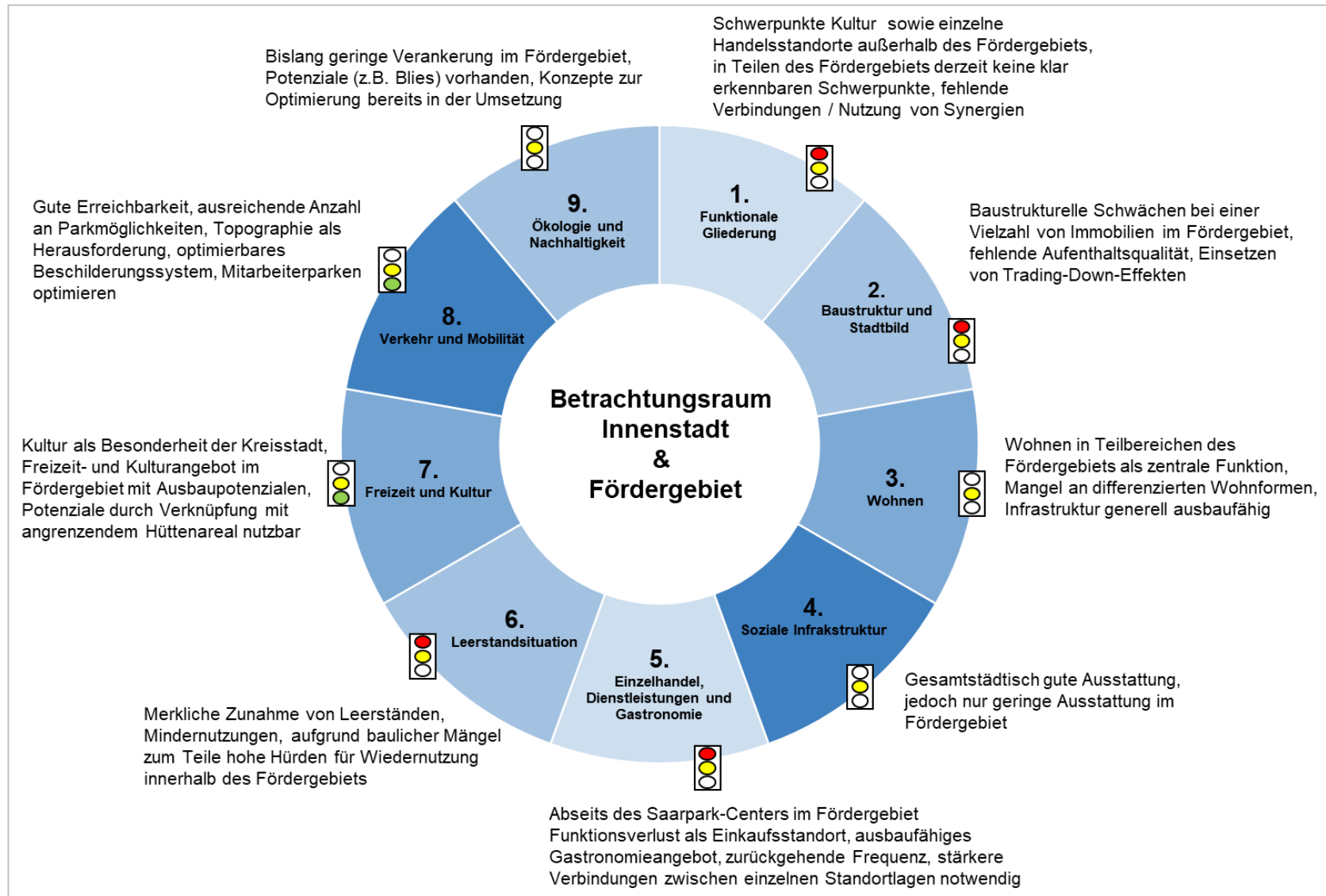


Abbildung 2: Zusammenfassende Analyse des Betrachtungsraums Innenstadt und explizit des Fördergebiets

Quelle: imakomm AKADEMIE 2021.

Zentrale Ziele der Innenstadtentwicklung:

Gemäß den dargestellten Ergebnissen aus der Analyse wurden **grundsätzliche Ziele für die künftige Innenstadtentwicklung** insbesondere für den Betrachtungsraum Innenstadt (nachfolgend vereinfacht als „Innenstadt“ bezeichnet) definiert, die auch für das Fördergebiet gelten.

Zentrale Ziele der Innenstadtentwicklung sind:

1. Die Entwicklung der Innenstadt muss auf einen Kernbereich konzentriert werden.
2. Die Innenstadt von Neunkirchen muss als multifunktionale Innenstadt entwickelt werden.
3. Für die Innenstadt müssen zusätzliche Besuchsgründe für verschiedene Zielgruppen aufgebaut werden.
4. Für eine positive Entwicklung der Innenstadt müssen Nutzungen aktiv gestaltet werden können.
5. Für die Innenstadt muss ein positives Image entwickelt und ein Miteinander verschiedener Bevölkerungsgruppen erreicht werden.

Details zu den Zielen:

1. Die Entwicklung der Innenstadt muss auf einen Kernbereich konzentriert werden.

Die Ansiedlungspotenziale für frequenzbringende Nutzungen sind begrenzt (Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie). Entsprechend gilt es **Nutzungen vorrangig im Kernbereich zu konzentrieren**, damit Führungsvorteile zwischen den Betrieben entstehen können. **Nicht mehr alle Teile der Innenstadt** werden in Konsequenz tatsächlich **als Einzelhandelsbereich** fungieren können.

Der zentrale **Kernbereich** der Innenstadt wird konzeptionell über das Funktionale Entwicklungskonzept als Bereich um den dargestellten Innenstadtring ausgewiesen. Standortlagen um den Kernbereich sollen diesen soweit als möglich unterstützen, entsprechend sind ergänzende Nutzungen über **ausreichende Wegeverbindungen an den Kernbereich** anzubinden.

Dabei wird der **Kernbereich** selbst mangels Potenzialen **nicht ausschließlich über Einzelhandel** funktionieren können. Ergänzend sind auch hier **frequenzbringende Nutzungen aus dem Dienstleistungs- und Gastronomiebereich** notwendig.

2. Die Innenstadt von Neunkirchen muss als multifunktionale Innenstadt entwickelt werden.

Im Kernbereich selbst wird wie dargestellt eine **Funktionsmischung** notwendig, die auch **vertikal gesteuert** werden sollte. Während in **Erdgeschoßlagen frequenzgenerierende Nutzungen** zulässig sein sollen (siehe Einzelhandel, Gastronomie, frequenzbringende Dienstleistungsbetriebe), wird eine solche frequenzbringende Nutzung in den **Obergeschoßlagen** nicht mehr umsetzbar sein. Entsprechend werden hier **verstärkt frequenzergänzende Nutzungen (siehe Büroflächen, Wohnen etc.)** von Bedeutung sein.

Mit Konzentration von frequenzbringenden Nutzungen im Kernbereich der Innenstadt resultiert für **angrenzende Bereiche**, dass ergänzende Nutzungen nötig werden. Dies können sowohl Nutzungen sein, die aufgrund der Flächenanforderungen nicht in der Innenstadt umgesetzt werden können (siehe großflächiger Einzelhandel) als auch Nutzungen, welche den **Kernbereich funktional ergänzen** (siehe Büroflächen, hochwertige Wohnnutzungen, Kunst und Kultur, Hotel, öffentliche, kirchliche, soziale Einrichtungen etc.), damit hier ein **zusätzliches Besucherpotenzial für den Kernbereich** entsteht.

Ein weiteres zentrales Element der multifunktionalen Innenstadt stellen **Grünflächen und Erholungs- und Freizeiträume** sowie **Aufenthaltsräume abseits vom Konsum** dar. Ziel muss es sein, eine Wandlung von der in den Köpfen der Besucher vorhandenen Einkaufsinnenstadt zum „**Wohnzimmer Innenstadt**“ zu vollziehen. Damit ändern sich nicht nur Besuchsgründe, sondern es kann auch die Besuchshäufigkeit und Verweildauer

erhöht werden, was aufgrund der höheren Besucherfrequenz letztendlich wieder den innerstädtischen Betrieben zu Gute kommt.

3. Für die Innenstadt müssen zusätzliche Besuchsgründe für verschiedene Zielgruppen aufgebaut werden.

Als weiterer wesentlicher Baustein gilt es **zusätzliche Besuchsgründe aufzubauen**, damit Besucherfrequenzen erhöht werden können. Diese werden dabei nicht nur auf temporären Maßnahmen wie Veranstaltungen oder sonstigen Marketingaktionen beruhen können, sondern es muss **durch städtebauliche Maßnahmen ein funktionaler Rahmen** vorgegeben werden (siehe beispielsweise: weitere Attraktivierung der Blies als zugänglicher öffentlicher Raum, Spielplätze für Kinder, Aufenthaltsräume für Jugendliche, attraktive Verweilmöglichkeiten für Senioren etc.), damit **dauerhaft** tatsächliche **Gründe** für einen Innenstadtbesuch **bestehen**.

4. Für eine positive Entwicklung der Innenstadt müssen Nutzungen aktiv gestaltet werden können.

Die **städtebauliche Entwicklung** stellt den **Rahmen für alle weiteren Entwicklungen** in der Innenstadt dar. Dieser kann im öffentlichen Raum direkt beeinflusst werden und ist daher prioritär anzugehen. Besteht zusätzlich die Möglichkeit auf einen **Zugriff auf strategische Immobilien**, sollte dieser Ansatz im Rahmen der gezielten gesamtinnerstädtischen Entwicklung durch die öffentliche Hand genutzt werden, damit auch im privaten Bereich (Immobilien) notwendige Entwicklungen angestoßen werden können. Eine detaillierte **Entwicklungsplanung auf Objektebene** ist dabei **nicht zu empfehlen**. Vielmehr gilt es den Gesamtentwicklungsraum Innenstadt zu betrachten und angestrebte Nutzungen gemäß den dargestellten Zielen **nach tatsächlicher Entwicklungsmöglichkeit sukzessive umzusetzen**. Es muss allen Beteiligten klar sein, dass es sich aufgrund vieler nicht direkt beeinflussbarer Faktoren (siehe Nachfragesituation, siehe Privatbesitz von Immobilien) um einen intensiven und nur langfristig umsetzbaren, aber zwingend notwendigen Weg für die Innenstadtentwicklung handelt. Daher gilt es das **bestehende Nutzungsmanagement zwingend fortzuführen und weiter zu intensivieren**.

5. Für die Innenstadt muss ein positives Image entwickelt und ein Miteinander verschiedener Bevölkerungsgruppen erreicht werden.

Für ein positives Image der Innenstadt ist es notwendig bestehende negative Wahrnehmungen aufzulösen. Insbesondere das Thema der **gefühlten Sicherheit** ist hier als zentraler Ansatz zu sehen. Neben leichter direkt beeinflussbaren Themenbereichen (siehe Beleuchtung, Sauberkeit etc.) gilt es insbesondere aufgrund der bestehenden sozialen und gesellschaftlichen Strukturen in Neunkirchen, als ein zentraler Schwerpunkt, die **soziale und kulturelle Integration** und **Teilhabe am Leben im öffentlichen Raum der Innenstadt** aller zu fördern. Hierbei werden städtebauliche Maßnahmen „nur“ einen Rahmen für die künftige Innenstadtentwicklung geben können. Für eine tatsächliche Belegung sind sie alleine nicht ausreichend. Umgekehrt sind städtebauliche Maßnahmen aber zwingend notwendig, damit für einzelne Zielgruppen auch tatsächlich Begegnungsräume geschaffen werden können.

Zentral ist es dabei die **Identifikation** mit dem Standort Neunkirchen und insbesondere mit der Innenstadt durch die Bevölkerung voranzutreiben. Hierzu sollten bereits **bestehende Themen** noch stärker **sichtbar gemacht** (sowohl im **öffentlichen Raum** als auch in der **Vermarktung**) und ein noch stärkeres **Wir-Gefühl zwischen einzelnen Akteursgruppen** gefördert werden.

Ebenso gilt es neue, **innovative Besuchsgründe** zu schaffen, die neue Besuchergruppen in die Innenstadt locken. Für Neunkirchen gilt es nicht nur bestehende Strukturen und Angebote weiter zu optimieren, sondern sich für neue Impulse und Innovationen zu öffnen, damit tatsächlich neue Besuchsgründe entstehen können, die Neunkirchen einzigartig machen. Entsprechend kann damit dann auch das **Image der Innenstadt beeinflusst** werden.

Die künftigen Schwerpunkte und Stoßrichtungen für das Fördergebiet

Zur **Umsetzung dieser zentralen Ziele im Fördergebiet** gilt es anhand verschiedener **strategischer Schwerpunkte** – als **roter Faden für strategische Entscheidungen** – Stoßrichtungen und darauf aufbauend Maßnahmen zu definieren.

Im Laufe des Erstellungsprozesses des ISEK hat sich herauskristallisiert, dass folgende **vier Schwerpunkte** im Fokus der Betrachtung stehen müssen, **um die definierten Ziele der Innenstadtentwicklung erreichen zu können**, wobei die **strategische Entwicklung** (a.) **den übergeordneten, zentralen Schwerpunkt** darstellt, von welchem grundlegende Aussagen für die Entwicklung des Fördergebiets und damit auch Handlungsansätze für die weiteren Schwerpunkte (b. bis d.) ausgehen:

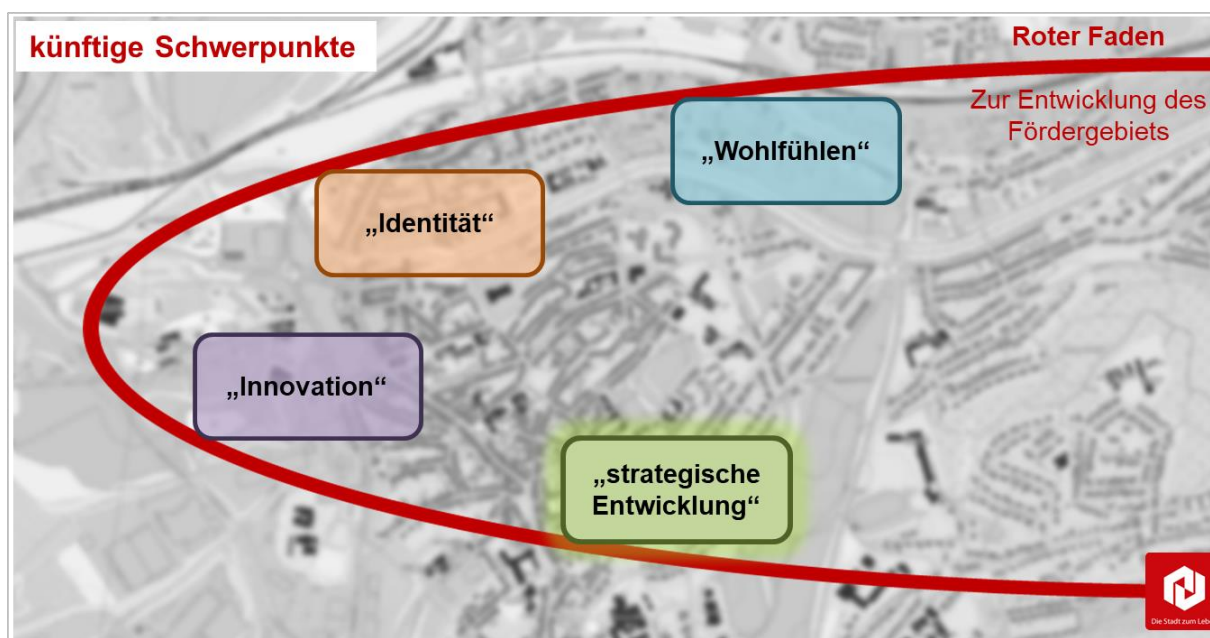


Abbildung 3: Der rote Faden: die wesentlichen Schwerpunkte für eine erfolgreiche Entwicklung des Fördergebiets

Quelle: imakomm AKADEMIE 2021.

Zu diesen Schwerpunkten wurden Stoßrichtungen entwickelt, auf welche dann konkrete Umsetzungsmaßnahmen aufbauen können. Zur künftigen Umsetzung von Maßnahmen wird es entscheidend sein, diese immer mit dem Roten Faden der Entwicklung des Fördergebiets, also den angestrebten Schwerpunkten und Stoßrichtungen abzugleichen. Denn zu diesen passende Maßnahmen sind zu priorisieren, da sie damit auch den grundsätzlichen Zielen der Innenstadtentwicklung entsprechen. Folgende Übersicht gibt einen Überblick über die zentralen Stoßrichtungen:

Schwerpunkte	Stoßrichtungen	Details
Strategische Entwicklung	1. Teilräume für ein großes Ganzes	Das funktionsräumliche Entwicklungskonzept bildet die Strategie = das Gesamtverständnis der Innenstadt und damit auch ganz wesentlich für die Entwicklung des Fördergebiets
	2. Aufenthaltsräume nach Zielgruppen	Schaffung von Aufenthaltsräumen nach unterschiedlichen Zielgruppen im öffentlichen Raum
	3. Besucherlenkung	Verbesserung von Verbindungen und Wegebeziehungen zur Erlebbarkeit des Bereichs als ein Raum
	4. Aktives Nutzungsvermanagement	Aufwertung der Bausubstanz für innenstadttypische (= frequenzbringende) Nutzungen aber auch für einen hochwertigen Wohnraum im Quartier unter breiter Einbindung der Immobilieneigentümer.
	5. Moderne Infrastruktur	Eine zukunftsfähige Grundausstattung und Infrastruktur für alle Bevölkerungsgruppen stellt eine Voraussetzung für eine erfolgreiche Standortentwicklung dar
Innovation	6. Grüne Innenstadt	Entwicklung einer ökologischen und naturnahen Raumes, der sowohl positive Auswirkungen auf das Stadtbild, aber auch auf den Klimaschutz- und Nachhaltigkeitsgedanken hat.
	7. Verrücktes umsetzen	Um neue Zielgruppen für das Fördergebiet zu gewinnen und neue Besuchsründe zu schaffen, sind Besonderheiten wesentlich, die Neunkirchen auch von anderen Städten abhebt.
	8. Neues temporär testen	Eine Abhängigkeit von Privateigentümern darf für eine Entwicklung nicht bestehen. Gerade durch mobile Pop-up Konzepte kann diese Unsicherheit überbrückt werden, um schnell handlungsfähig zu sein. Ein Wechsel der Angebote kann zusätzliche Besucher anlocken.
Identität	9. Thema mit Wiedererkennungswert	Bestehende „Stadtthemen“, wie die industrielle Vergangenheit, der Filmpreis oder der Zoo sind mehr für das Fördergebiet zu nutzen und sichtbar umzusetzen.
	10. Zielgruppenansprache	Angebote für unterschiedliche Zielgruppen schaffen und damit breite Bevölkerungsgruppen in das Fördergebiet bringen und die Identifikation erhöhen
	11. Gemeinschaftsgefühl und Integration	Die diverse Bevölkerungsstruktur nutzen und verstärkt das Zusammengehörigkeitsgefühl durch verbindende Aktionen und Angebote erhöhen
	12. Content-Marketing	Spezifische Angebote und bestehende Themen nutzen und aktiv gezielt vermarkten.
Wohlfühlen	13. Sicherheitsgefühl	Sicherheitsgefühl durch stärkere Präsenz von Sicherheitspersonal erhöhen, aber auch durch Stärkung eines Gemeinschaftsgefühls
	14. Sauberkeit	Sauberkeit verbessern, um auch damit die Aufenthaltsqualität zu steigern. Vandalismus aktiv eindämmen. Sauberkeit im öffentlichen und privaten Raum fördern.
	15. Beleuchtung	Beleuchtung professionalisieren und damit „dunkle Ecken“ im Fördergebiet vermeiden. Einheitliche Konzepte umsetzen und damit Akzente schaffen.

Abbildung 4: Strategische Handlungsschwerpunkte und deren Stoßrichtungen

Quelle: imakomm AKADEMIE 2021.

Umsetzung: Maßnahmen

Für das Fördergebiet wurde ein breit angelegtes **Maßnahmenprogramm** entwickelt, welches die Anforderungen und Wünsche von Bürger:innen und Akteuren berücksichtigt. Die Maßnahmen sollen neben der baulichen Aufwertung des Fördergebiets auch zur Belebung beitragen. Alle Maßnahmen sind dabei den einzelnen definierten Stoßrichtungen zugeordnet.

Neben baulichen Maßnahmen und Maßnahmen, die zur Belebung beitragen, werden im Rahmen des ISEK auch **strukturelle Maßnahmen** vorgeschlagen. Die im Rahmen des ISEK angestoßenen Beteiligungsformate sollen auch zukünftig weitergeführt werden. Dies kann in unterschiedlichen, maßnahmenbezogenen Arbeitsgruppen geschehen. Des Weiteren sollen durch gezielte, niederschwellige und aufsuchende Formate weitere Multiplikatoren für die Innenstadtentwicklung gefunden werden, die gemeinsam und mit einer hohen Akzeptanz und Wirkungsreichweite die Verwaltung bei der Umsetzung des Konzeptes unterstützen. Alle strukturellen Maßnahmen finden sich in den Stoßrichtungen zu den einzelnen Schwerpunkten wieder.

Einordnung: Das integrierte Stadtentwicklungskonzept

2 Einordnung: Das integrierte Stadtentwicklungskonzept

2.1 Strategieansatz des Förderprogrammes „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“

Seit dem Jahr 2020 besteht das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – lebenswerte Quartiere gestalten“ über das Programm Stadtumbau hinaus¹. Hintergrund des Programms ist die Unterstützung von Kommunen, die von erheblichen Funktionsverlusten und strukturellen Veränderungen betroffen sind. Ursächlich sind vor allem der demografische sowie der wirtschaftliche Strukturwandel, welche zu weitreichenden gesellschaftlichen Veränderungen führen. Aber auch Einflüsse wie der Klimawandel stellen die Städte und Gemeinden vor zunehmend komplexer werdende Herausforderungen. Das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ setzt hier an und unterstützt die Kommunen dabei, ihre baulichen Strukturen, aber auch den öffentlichen Raum an die sich wandelnden Rahmenbedingungen anzupassen. Hierbei baut es auf den Grundlagen des vorher bestehenden Förderprogrammes „Stadtumbau West“ auf, wobei die Schwerpunkte auf die Brachflächenentwicklung (v.a. zur Unterstützung des Wohnungsbaus / Quartiersentwicklung) sowie auf ökologischen und umweltbezogenen Aspekten liegen (wie z.B. der Klimafolgenanpassung). Folgende Themen können u.a. durch das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ bearbeitet werden:¹

- Anpassung an Wachstums- und Schrumpfungsprozesse
- Aufwertung und Umbau des Gebäudebestandes
- Verbesserung des öffentlichen Raums, der Grün- und Freiflächen und des Wohnumfeldes
- Revitalisierung von Industrie-, Verkehrs- oder Militärbrachen, insbesondere zur Unterstützung des Wohnungsbaus
- Erneuerung und Anpassung der städtischen Infrastruktur
- Maßnahmen des Klimaschutzes oder zur Anpassung an den Klimawandel
- Einsatz digitaler Technologien
- Umsetzung von Mobilitätskonzepten

¹ Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (2021): Wachstum und nachhaltige Erneuerung.

Fördervoraussetzung für eine Teilnahme am Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ ist die Abgrenzung eines Fördergebietes im Rahmen eines integrierten Entwicklungskonzeptes.

Die Kreisstadt Neunkirchen hat bereits im Jahr 2005 erfolgreich ein „städtebauliches Entwicklungskonzept Neunkirchen 2010/2020“ im Rahmen des Programmes „Stadtumbau West“ erstellt und für die nördliche Innenstadt sowie die Stadtteile Wellesweiler und Wiebelskirchen Stadtumbaugebiete definiert. Durch eine Aufnahme in das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ soll nun eine weitere städtebauliche Aufwertung der zentralen Innenstadt erfolgen. Die Kreisstadt Neunkirchen möchte damit auf die strukturellen Veränderungen reagieren und sich auf die damit verbundenen Auswirkungen (v.a. demografische Entwicklung, Zunahme von Leerständen, städtebauliche Missstände) einstellen.

Das ISEK für die Innenstadt der Kreisstadt Neunkirchen soll damit die Grundlage für eine strategische Weiterentwicklung der Innenstadt als multifunktionalen Raum legen, der im Einklang mit bereits bestehenden Entwicklungsmaßnahmen steht. Im Rahmen des ISEK sollen Stadtumbaumaßnahmen aufeinander abgestimmt und neue, weitere Maßnahmen unter der Beteiligung der Bürgerschaft erarbeitet und umgesetzt werden.

Die oben erwähnten und auf der Basis des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes von 2005 beschlossenen Stadtumbaugebiete „Quartier Hüttenberg“ und „Nördliche Innenstadt“ sollen in der Sitzung des Stadtrates am 23.03.2022 aufgehoben werden, um Überschneidungen mit dem neu auszuweisenden Fördergebiet zu vermeiden.



Abbildung 5: Aufzuhebende Stadtumbaugebiete „Quartier Hüttenberg“ und „Nördliche Innenstadt“
Quelle: Stadt Neunkirchen 2022.

2.2 Möglichkeiten und Grenzen des ISEK

Bereits heute zeichnen sich Entwicklungen und Trends ab, die in Zukunft für alle Städte und Gemeinden von zentraler Bedeutung sein werden. Der demografische Wandel, die Urbanisierung, der Wandel im Konsumverhalten und der Klimawandel sind nur wenige Herausforderungen unter Vielen. Insbesondere in den Innenstädten spiegelt sich dieser Wandel wider. Dies zeichnet sich in zunehmenden Leerständen, in einem Rückgang der Handelslagen und erkennbaren Mindernutzungen ab. Die Covid-19-Pandemie wirkt hierbei wie ein Brandbeschleuniger auf bereits zuvor bestehende Probleme. Um ein attraktiver Wohn-, Einkaufs- und Arbeitsstandort zu bleiben, müssen Kommunen diese Trends frühzeitig erkennen und aufgreifen.

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept Innenstadt Neunkirchen setzt hier an, denn es gibt für die künftigen Herausforderungen und Möglichkeiten der Kreisstadt die „Leitplanken“ vor, analysiert, welche Trends besonders beachtlich sind und bei welchen Themen angesichts von personell und finanziell begrenzten Ressourcen in Verwaltung, Politik und Ehrenamt besonders Schwerpunkte gesetzt werden sollen. Aufbauend auf dem gesamtstädtischen Leitbild Neunkirchen 2030 liefert das integrierte Stadtentwicklungskonzept sowohl eine Gesamtbetrachtung aller für die Stadtentwicklung relevanter Handlungsfelder als auch gebietsbezogenen Aussagen für das entsprechende Fördergebiet in der Innenstadt.

Möglichkeiten und Grenzen:

Durch das integrierte Stadtentwicklungskonzept bestehen u.a. folgende Möglichkeiten:

1. Erarbeitung **übergeordneter Entwicklungsschwerpunkte** für die gesamte Kommune und insbesondere für das abzugrenzende Fördergebiet (= strategische Vorgaben, Leitlinien), letztlich als **Gesamtlogik** der Kommunalentwicklung; dadurch:
2. **Versachlichung und Vereinfachung** von Entscheidungen im Sinne der Kommunalentwicklung, auch durch Definition kommunaler Handlungsspielräume (Pflichtaufgaben, anstehende Investitionen, Freiheitsgrade bei kommunalpolitischen Entscheidungen = „Sicherheit durch Vorausschau kommender Projekte“).
3. Definition eines **übergeordneten Rahmens für städtebauliche Entwicklungen speziell im Stadtentwicklungsgebiet** durch Beantwortung von Fragen wie „Welche Funktionen können in der Innenstadt zukünftig funktionieren“?
4. Sensibilisierung der Bevölkerung für Möglichkeiten, aber auch Grenzen der Stadtentwicklung sowie Stärkung des ehrenamtlichen Engagements in der Stadtentwicklung.

Ein integriertes Stadtentwicklungskonzept hat allerdings auch klare Grenzen:

1. Es **löst bei weitem nicht alle kommunalen Problemstellungen**. Es kann und darf daher auch nicht Ersatz für detaillierte (Fach-)Konzepte sein.

2. **Es gibt nicht das „fertige Stadtentwicklungskonzept“.** Vielmehr handelt es sich um einen **Prozess**, der ganz bewusst erarbeitete Maßnahmen – beispielsweise aufgrund geänderter Rahmenbedingungen – verwirft, abändert, zurückstellt, gleichzeitig gänzlich neue Maßnahmen zur Umsetzung bringt.

3. **Das Stadtentwicklungskonzept ist nichts wert, wenn es nicht auch gelebt wird.** Es hängt also ganz entscheidend von der Motivation aller Bürgerinnen und Bürger, der Stadtverwaltung und der Kommunalpolitik zur Umsetzung ab. Es bedarf also des Mutes, Maßnahmen umzusetzen und andere – weil sie nicht der Strategie des Konzeptes entsprechen – hinten anzustellen.

4. Wichtig: **Es werden die für Neunkirchen zentralen Handlungsfelder festgesetzt – dies bedeutet aber nicht, dass nicht auch andere Themen künftig bearbeitet werden können, ja sogar müssen.** Hier gilt es insbesondere in der Kommunalpolitik, einen Weg des offenen Diskurses zu finden.

Die Anregungen und Vorschläge zu Maßnahmen sind als eine Art „**Ideenpool**“ zu verstehen. Diese gilt es nicht einfach abzuarbeiten, sondern auch diese befinden sich in einem ständigen Prozess: Sie gelingen, gelingen nicht, werden vor der Umsetzung schon verworfen, es entstehen neue Ideen usw. Die Maßnahmen stehen für einzelne Grundsätze / Ziele der zentralen Handlungsfelder. Um diese Grundsätze / Ziele zu erreichen, können diese Maßnahmen umgesetzt werden. **Entscheidend ist, dass Maßnahmen umgesetzt werden, die in der Lage sind, die Ziele und Grundsätze der zentralen künftigen Handlungsschwerpunkte auch tatsächlich zu erfüllen.**

2.3 Der Erarbeitungsprozess des ISEK in Neunkirchen

2.3.1 Anforderungen ISEK

ISEKs, insbesondere in der Ausformung einer integrierten Rahmenplanung für die Innenstadtentwicklung, haben sich an den methodischen Orientierungshilfen für die Erarbeitung eines ISEKs von Bund und Ländern zu orientieren. Somit wird gewährleistet, dass es sich um integrierte Konzepte – also inhaltlich übergreifend und mit Bürger:innen- und Akteursbeteiligung erarbeitet – handelt. Nichtsdestotrotz sind die individuellen örtlichen Fragestellungen und Handlungsschwerpunkte wesentlich für die Erarbeitung, so dass die allgemeingültigen Vorgaben letztlich in eine umfassende Strategie münden – gerade wenn es den Standort der Innenstadt als wesentlichen städtischen Handlungsspielraum betrifft.

Das ISEK Innenstadt Neunkirchen und das auf dieser Basis abgegrenzte Fördergebiet sollen die Grundlage für die Förderung im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“ des Ministeriums für Inneres, Bauen und Sport des Saarlandes darstellen.

In Anlehnung an den Leitfaden Aktive Zentren werden wesentliche Inhalte zusammengestellt, die im Rahmen des ISEK Berücksichtigung finden müssen.

2.3.2 Das ISEK Innenstadt als Vertiefung des Leitbildes 2030 und weitere Städtebauliche Entwicklungskonzepte

Leitbild: übergeordnete Ziele der Entwicklung Neunkirchens – das ISEK wendet diese auf einen Teilraum (Fördergebiet) an und konkretisiert diese:

Im Jahr 2020 wurde in der Kreisstadt Neunkirchen ein erster Leitbildentwurf erstellt, welches als Grundsatzpapier die Entwicklung der Gesamtstadt und ihrer Stadtteile für die nächsten Jahre (bis zum Jahr 2030) in allen Bereichen festlegt. Das Leitbild fasst die Aussagen bestehender Konzepte zusammen und formuliert die Ziele und Absichten der Kreisstadt Neunkirchen für ihre Stadtentwicklung auf einer übergeordneten Ebene. Hierbei soll das Leitbild

2030 allen Ämtern und Abteilungen der Stadtverwaltung als Richtschnur dienen. Es basiert auf einem breiten politischen Konsens.

Folgende fünf Oberziele wurden im Leitbild 2030 festgelegt und im Dokument mit weiteren Unterzielen konkretisiert:

- 1. Die Kreisstadt Neunkirchen entwickelt nachhaltige und lebenswerte Quartiere für alle Menschen**
- 2. Die Kreisstadt Neunkirchen entwickelt optimale Bedingungen für eine dynamische und nachhaltige Wirtschaft**
- 3. Die Kreisstadt Neunkirchen entwickelt nachhaltig den Dreiklang aus Chancengerechtigkeit, Bildung und Integration**
- 4. Die Kreisstadt Neunkirchen entwickelt sich nachhaltig, klimagerecht und umweltfreundlich und verbessert das Angebot an gesunden Lebens- und Arbeitsverhältnissen**
- 5. Die Kreisstadt Neunkirchen entwickelt nachhaltig ihre Funktion als stärkstes Mittelzentrum im Saarland weiter**

Das ISEK Innenstadt Neunkirchen baut auf dem bestehenden Leitbild auf und konkretisiert dieses für den abgegrenzten Teilraum der Innenstadt.

Des Weiteren bestehen im Stadtgebiet von Neunkirchen bereits **ISEKs für unterschiedliche Teilräume** – darunter auch ein Fördergebiet im nördlichen Innenstadtbereich Programm „Sozialer Zusammenhalt“ ehemals „Soziale Stadt“ (vgl. 4.2). . Das ISEK für den Innenstadtbereich berücksichtigt die im Rahmen der bestehenden ISEKs erfolgten und weiter angestrebten Planungen. Es gilt hierbei hervorzuheben, dass über die Programme geförderten Maßnahmen nur im jeweiligen Fördergebiet umgesetzt werden. Eine Doppelförderung darf nicht erfolgen. Gleichzeitig werden im vorliegenden ISEK im Rahmen des Programmes „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ auch die an das Fördergebiet angrenzenden Bereiche berücksichtigt, um eine ganzheitliche Betrachtung zu ermöglichen und mögliche Synergieeffekte frühzeitig zu identifizieren. Hierbei wurde auch der bereits durch das Programm „Stadtumbau West“ abgedeckte Förderbereich der nördlichen Innenstadt (v.a. Bahnhofstra-

ße) berücksichtigt. Eine Überschneidung der beiden Förderbereiche liegt nicht vor, weil die bestehenden Stadtumbaugebiete „Quartier Hüttenberg“ und „Nördliche Innenstadt“ in der Sitzung des Stadtrates am 23.03.2022 aufgehoben werden sollen.

2.3.3 Beteiligungsprozesse bei der ISEK-Erstellung

Im Rahmen des Erstellungsprozesses des ISEK Innenstadt Neunkirchen wurden bewusst **umfangreiche Beteiligungsprozesse** mit unterschiedlichsten Zielgruppen durchgeführt.

Im Folgenden werden die durchgeführten Beteiligungsbausteine und deren Methodik übersichtsartig dargestellt:

	Fokus Gesamtstadt und regionaler Kontext	Fördergebiet
Stadtverwaltung und Fachämter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abfrage Muss- / Soll-Projekte 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vor-Ort-Begehungen (Städtebau, Funktionsräume) ▪ Abfrage Muss- / Soll-Projekte ▪ Verschnitt Planungen mit mittelfristiger Finanzplanung
Kommunalpolitik		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Teilnahme an Steuerungsgruppe ▪ Beschluss des Gesamtkonzeptes
Steuerungsgruppe	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einordnung / Bewertung der Analyse- und Dialogergebnisse ▪ Diskussion der vorgeschlagenen Implikationen für die Strategie 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Evaluation der Strategie (Zielsystem, Schwerpunkte, Leitbilder) ▪ Weiterentwicklung des funktionsräumlichen Entwicklungskonzeptes ▪ Ergänzungen und erste Ideen für Kernmaßnahmen sowie räumliche Entwicklungen ▪ Evaluation von Umsetzungsstrukturen
Bürger*innen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umfrage im Rahmen des integrierten Stadtteilkonzeptes ▪ Digitale Pinnwand 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pecha-Kucha-Abend „5 Minuten für meine Innenstadt“ ▪ Digitale Pinnwand
Spezifische Stakeholder lokal	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Unternehmensbefragung ▪ Expertengespräche ▪ Wirtschaftsworkshop ▪ Kreativworkshop 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Unternehmensbefragung ▪ Immobilieneigentümergebefragung ▪ Einzelgespräche mit Eigentümern strategisch wichtiger Immobilien ▪ Expertengespräche ▪ Wirtschaftsworkshop ▪ Kreativworkshop

Abbildung 6: Übersicht Beteiligungsformate im Rahmen des ISEK

Quelle: imakomm AKADEMIE, 2021.

Die Beteiligungsformate wurden gezielt an unterschiedlichen Phasen im ISEK-Erstellungsprozess durchgeführt. So konnten von der Analyse über die Strategie bis hin zu den Maßnahmen zentrale Erkenntnisse aus der Beteiligung gewonnen und gleichzeitig Zwischenergebnisse direkt evaluiert und weiterentwickelt werden.

Die detaillierten Ergebnisse der Beteiligungsformate sind dem Anhang der vorliegenden Dokumentation beigelegt.

2.3.4 Analyse bestehender Konzepte / Unterlagen

Im Rahmen des Erstellungsprozesses des ISEK Innenstadt wurden folgende **Unterlagen** berücksichtigt:

- Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept ISEK Quartier Neunkirchen
agstaUMWELT GmbH, Isoplan Marktforschung Dr. Schreiber & Kollegen GbR, 2018
- Städtebauliches Entwicklungskonzept Neunkirchen 2010/20 Teil A bis C
Isoplan Marktforschung Dr. Schreiber & Kollegen GbR, 2006
- Leitbildentwurf zur Stadtentwicklung 2030
Kreisstadt Neunkirchen, 2020
- Auswirkungsanalyse Errichtung eines Globus SB-Warenhauses in der Kreisstadt Neunkirchen
Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH, 2016
- Imageanalyse der Kreisstadt Neunkirchen
Isoplan Marktforschung Dr. Schreiber & Kollegen GbR, 2016
- Demographie-Bericht von der Kreisstadt Neunkirchen und dem Land Saarland
Bertelsmannstiftung, 2021
- Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Neunkirchen, Fortschreibung
Isoplan Marktforschung Dr. Schreiber & Kollegen GbR, 2018

- div. Bebauungspläne und Flächennutzungsplan der Kreisstadt Neunkirchen
- Radverkehrskonzept der Kreisstadt Neunkirchen
VeloBüro Saar, BSBI Bard + Sauther GmbH, 2020
- Mietpreisspiegel des Bundeslandes Saarland
IVD West e.V., 2020
- Vergnügungsstättenkonzept Neunkirchen
Kreisstadt Neunkirchen 2010

2.3.5 Der Ansatz

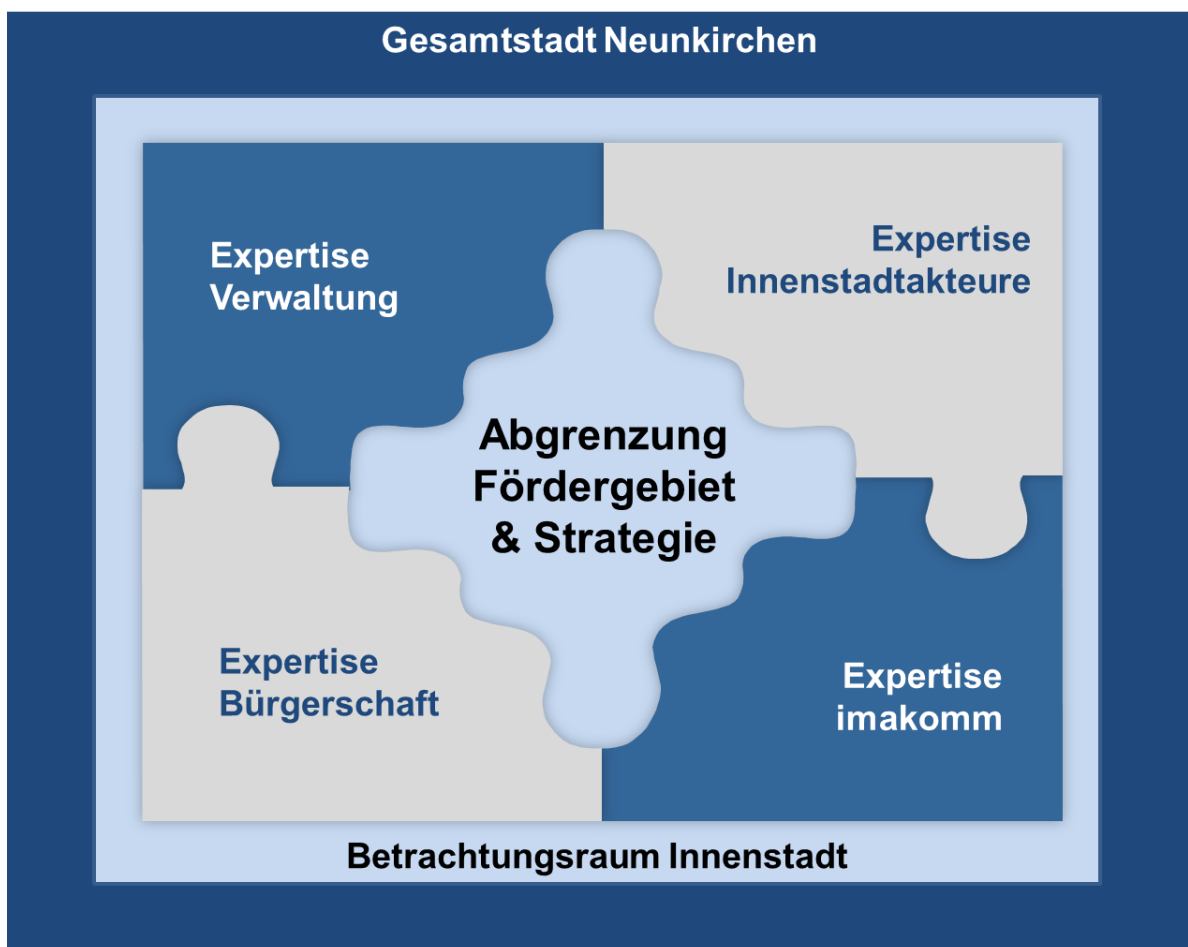


Abbildung 7: Der Weg zur Strategie
Quelle: Imakomm AKADEMIE 2021.

Um eine ganzheitliche Strategie zu entwickeln, ist eine umfassende Analyse notwendig. Die Analyse bezieht hierbei auch Entwicklungen und Trends auf der gesamtstädtischen Ebene und im Betrachtungsraum Innenstadt ein. Das Fördergebiet selbst wird durch unterschiedliche Analysebausteine (Expertise der Verwaltung, der Kommunalpolitik, der Bürgerschaft und gutachterliche Einschätzungen der imakomm AKADEMIE) im Detail betrachtet, bevor eine Strategie abgeleitet werden kann.

Bewusst wurden **verschiedene Herangehensweisen / Instrumente** bei der Erarbeitung des ISEK Innenstadt Neunkirchen angewandt. Denn: Die Erfahrung zeigt, dass nur dann eine breite Beteiligung stattfindet, wenn nicht eine Form – beispielsweise nur Workshops / Zukunftswerkstätten – angewandt wird, sondern den Bürger:innen unterschiedliche Formen der Beteiligung offen stehen. Neben öffentlichen Bürgerveranstaltungen und verschiedenen Zielgruppengesprächen (Unternehmen, Kreativwirtschaft usw.) wurde eine Befragung der Betriebe im Fördergebiet durchgeführt. Auf diese Weise konnte eine **Mischung aus breiter und gezielter Beteiligung** erreicht werden, die es allen Bürger:innen und Akteur:innen ermöglicht hat, sich an verschiedenen Stellen im Projekt aktiv einzubringen.

Als prozessbegleitendes Gremium wurde eine **Steuerungsgruppe** installiert, zusammengesetzt aus Vertreter:innen der Bürgerschaft, der Bereiche Kultur, Freizeit, Bildung und Gewerbe sowie des Stadtrates und der Verwaltung – als repräsentatives Abbild der Kreisstadt Neunkirchen. So konnte im Projektverlauf sichergestellt werden, dass die Belange sämtlicher Bevölkerungs- und Interessensgruppen aus Neunkirchen Berücksichtigung finden. Ebenfalls wurde die **Kommunalpolitik** im Rahmen der Steuerungsgruppe von der Analysephase bis zur Enddokumentation in die Fortschritte und inhaltliche Erarbeitung des ISEKs regelmäßig eingebunden.

Neben dieser „**Sicht von innen**“ (Bürger:innen, Gewerbe, Vereine, Kirchen, Gemeinderat, Verwaltung usw.) sind in den ISEK-Prozess auch statistische Rahmenbedingungen, die „**Sicht von außen**“ (Vor-Ort-Begehung mit städtebaulichem Kurzcheck, Standort- und Funktionsanalyse), Erfahrungen der imakomm AKADEMIE aus anderen Kommunen sowie allgemeine Trends der Kommunalentwicklung in das Gesamtkonzept eingeflossen.

Schließlich wurde bei der Erarbeitung besonderer Wert darauf gelegt, **auf bestehenden Konzepten und Planungen der Gemeinde aufzubauen**.

2.3.6 Der Projektlauf

Im Folgenden ist der Projektlauf dargestellt.

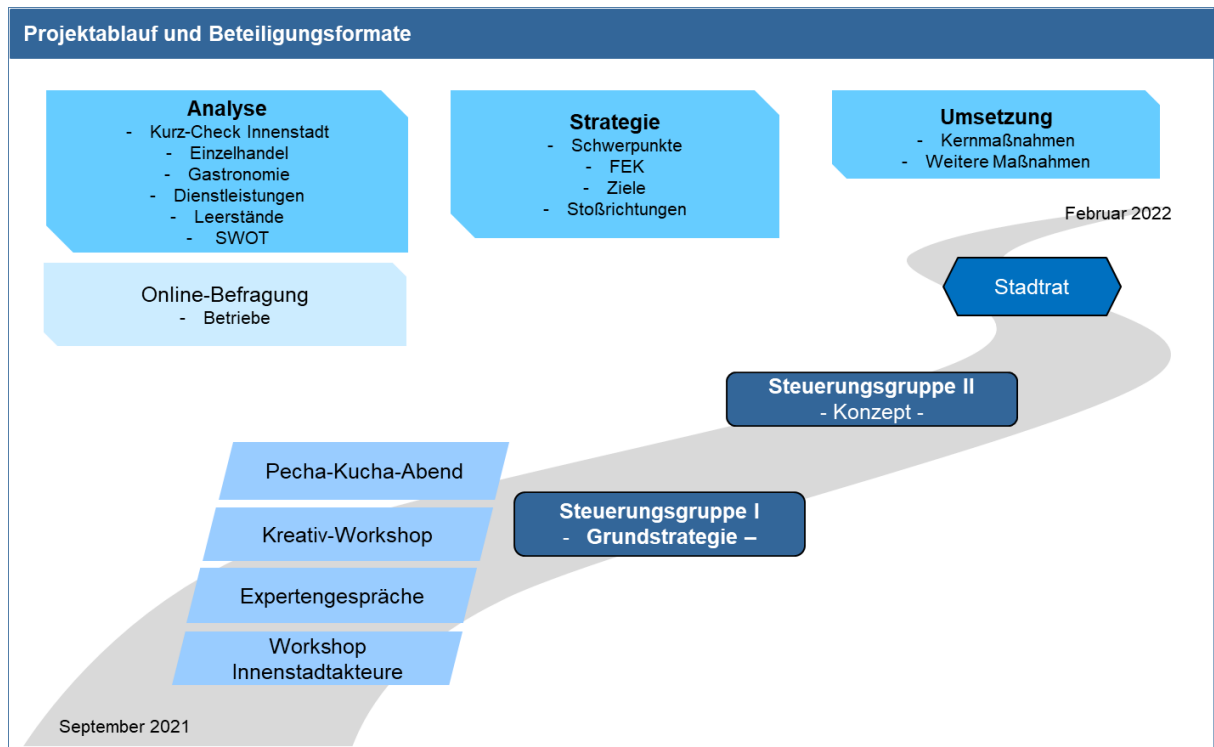


Abbildung 8: Projektlauf

Quelle: imakomm AKADEMIE 2021.

Analyse

3 Bestandsanalyse Gesamtstadt

Um die Rahmenbedingungen für die Entwicklungen des Fördergebietes abschätzen und darüber hinaus eine bessere Einordnung des abzugrenzenden Gebietes im gesamtstädtischen Kontext vornehmen zu können, wird nachfolgend eine Untersuchung der Gesamtstadt Neunkirchen unter der Betrachtung unterschiedlicher Analysebereiche (Lage, interkommunale und regionale Zusammenhänge, Demografie, Wohnraum, Wirtschaft und Ökologie / Klima) vollzogen.

3.1 Lage und Umgebung

Kreisstadt im Osten des Saarlandes

Die Kreisstadt Neunkirchen aus dem gleichnamigen Landkreis liegt im Osten des Saarlandes. Östlich grenzt Neunkirchen an die Stadt Bexbach, welche sich bereits im Saarpfalz-Kreis und damit in unmittelbarer Nähe zum Bundesland Rheinland-Pfalz befindet. Während im Westen die Stadt Friedrichsthal (zugehörig zum Regionalverband Saarbrücken) anschließt, grenzen im weiteren Umfeld mit der Gemeinde Spiesen-Elversberg (südlich) der Gemeinde Schiffweiler (westlich) und im Norden die Stadt Ottweiler Kommunen des Landkreises Neunkirchen an. Das Stadtgebiet erstreckt sich über 75 Quadratkilometer von der Blies, einem Nebenfluss der Saar, über die südlich des Flusses gelegenen Hügel. Dabei verfügt Neunkirchen über insgesamt zehn Stadtteile (Eschweilerhof, Furpach, Hangard, Heinitz, Kohlhof, Ludwigsthal, Münchwies, Sinnerthal, Wellesweiler, Wiebelskirchen) zusätzlich zur Innenstadt.

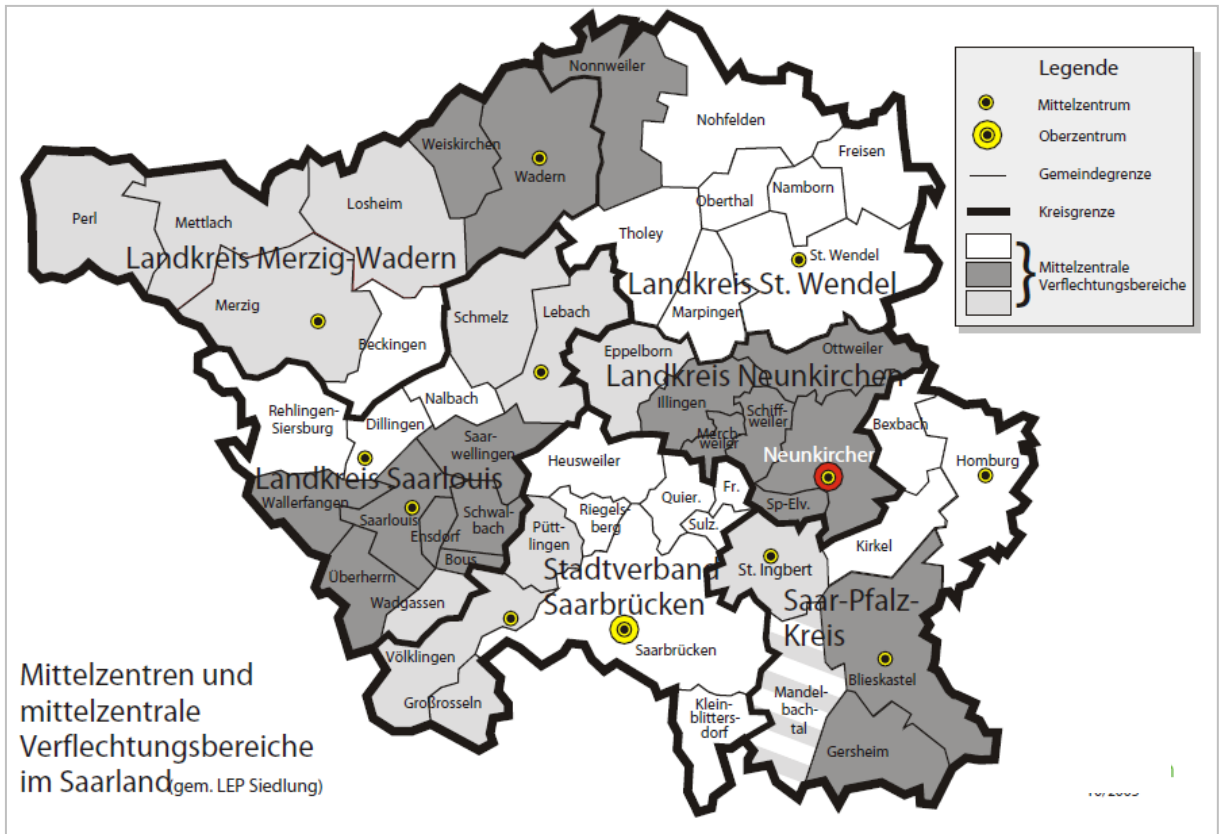


Abbildung 9: Lage und Verflechtungsbereich der Kreisstadt Neunkirchen

Quelle: isoplan 2005.

Verkehrliche Erreichbarkeit: Gute Anbindung durch Nähe zur Autobahn

Saarbrücken, die Landeshauptstadt des Saarlandes, ist von Neunkirchen aus nach ca. 24 Kilometern zu erreichen. Die kreisfreie Stadt Kaiserslautern in Rheinland-Pfalz liegt mit einer Entfernung von ca. 51 Kilometern etwas entfernter und ist nach ca. 40 Minuten Fahrtzeit mit dem PKW zu erreichen.

Für den Individualverkehr ist Neunkirchen über die Bundesstraße B 41 (Nord-Süd-Achse) erreichbar und wird weiterhin durch weitere untergeordnete Straßenzüge ergänzt. Ein Autobahnnetz in nächster Umgebung mit Anschlüssen zu den Autobahnen A8 und A6 ermöglicht eine günstige Verkehrsanbindung in alle Richtungen.

Mit dem öffentlichen Personennahverkehr, der durch die Neunkircher Verkehrsgesellschaft (NVG) bedient wird, den Landkreis Neunkirchen mit 54 verschiedenen Linien und 1.600 Haltestellen versorgt (NVG 2021), und in das Liniennetz der Verkehrsverbundgesellschaft Saar (VGS) integriert ist, sorgen ausreichend Nahverkehrs- und Fernverkehrsverbindungen grundsätzlich für eine gute Anbindung der Neunkircher Stadtteile und weiteren Umgebung.

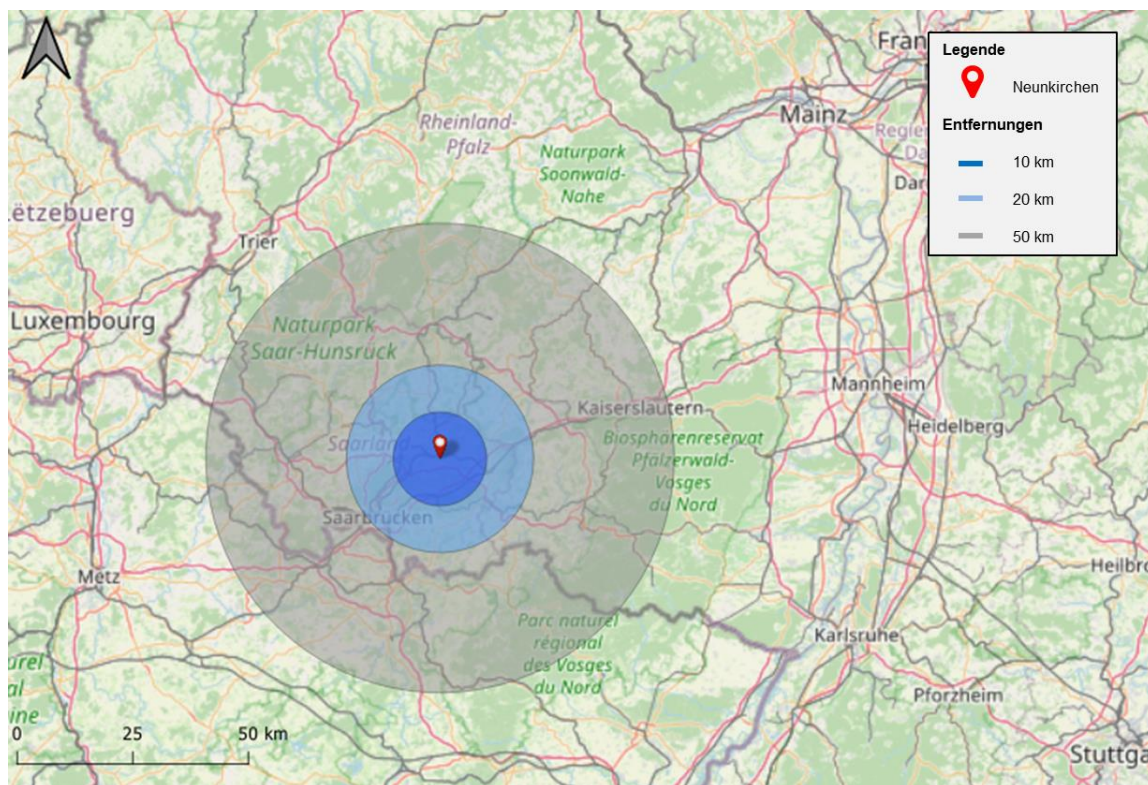


Abbildung 10: Lage Neunkirchens und Einordnung der Entfernungen
 Quelle: imakomm AKADEMIE 2021; Kartengrundlage: OpenStreetMap 2021.

3.2 Räumlich-funktionale Zusammenhänge im interkommunalen und regionalen Kontext

Mittelzentrum im saarländischen Verdichtungsraum

Hinsichtlich funktionaler Zusammenhänge im interkommunalen und regionalen Kontext besteht die Besonderheit, dass das Stadtgebiet Neunkirchens in räumlicher Nähe zum saarländischen Verdichtungsraum zwischen Dillingen und Homburg liegt und daher ein breites Angebot an Wohn- und Arbeitsstätten bietet.

Laut dem Landesentwicklungsplan des Saarlandes wird die Stadt Neunkirchen in zentralörtlicher Ordnung als Mittelzentrum eingestuft und dient neben der Grundversorgung zudem der Deckung des mittelfristigen, periodischen und „gehobenen“ Bedarfs, wie etwa Behörden, Sekundarschulen, hochwertige Einrichtungen der Gesundheitsversorgung oder auch großflächige Einzelhandelseinrichtungen.

Zusammen mit der Stadt Ottweiler und den Gemeinden Illingen, Merchweiler, Schiffweiler und Spiesen-Elversberg bildet Neunkirchen einen mittelzentralen Verflechtungsbereich und nimmt dadurch eine wesentliche Versorgungsfunktion im Landkreis Neunkirchen ein.

Des Weiteren zeigt der Landesentwicklungsplan des Saarlandes auf, dass Neunkirchen auf mehreren regionalbedeutsamen, raumordnerischen Siedlungsachsen liegt: Die Siedlungsachse 1. Ordnung: von Saarbrücken über Neunkirchen nach St. Wendel und Mainz und die Siedlungsachse 2. Ordnung: Rehlingen-Siersburg – Dillingen – Nalbach – Lebach - Eppelborn – Illingen – Neunkirchen – Homburg – Zweibrücken/Pirmasens (Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Siedlung“ 2006).

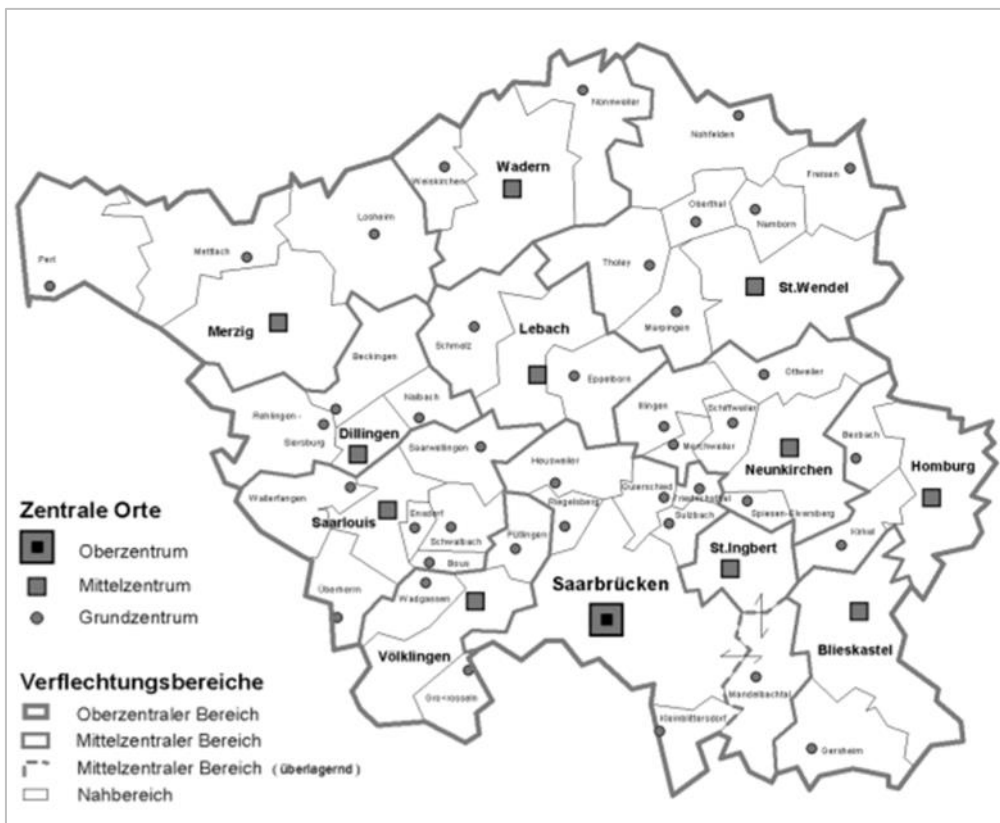


Abbildung 11: Zentralörtliche Gliederung des Saarlandes
 Quelle: Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Siedlung“ 2006.

Entwicklungsflächen Wohnen und Gewerbe

Betrachtet man die Funktionsräume im Neunkircher Stadtgebiet, so zeigt sich, dass sich die vorrangige Funktion Wohnen in der Kernstadt vor allem auf den Raum östlich und südlich der Innenstadt fokussiert. Im Gegensatz dazu erstreckt sich die gewerbliche Nutzung, welche teilweise aus der historisch gewachsenen Hüttenindustrie hervorgegangen ist, vorwiegend im Westen und Norden der Innenstadt. Neben dem produzierenden Gewerbe, das sich vorrangig in den Gewerbe- und Industriegebieten (Industriegebiet Vogelsbach, Industriegebiet Heidenhübel u. Ochsenwald, Gewerbegebiet Am Sinnerthalerweg u. Am alten Hof) befindet, sind Einzelhandelsbetriebe vor allem im Bereich zwischen Wellesweiler und der Innenstadt zu verorten.

Auch die kleineren Neunkircher Stadtteile abgesehen von Wibelskirchen und Wellesweiler haben eine vorrangige Wohnfunktion, zeigen hierbei auch einen deutlich ländlicheren Charakter auf.

3.3 Demografische Entwicklung

Mit dem Trend: Fortsetzung des Bevölkerungsrückgangs

Im Jahr 2020 (Stand 31.12.2020, Statistisches Amt Saarland) zählt Neunkirchen 47.385 Einwohner und bildet damit die zweitgrößte Stadt im Saarland. Neunkirchen konnte dabei in den vergangenen Jahren (seit 2011) einen geringeren Bevölkerungsrückgang verzeichnen, als dieser etwa in den Nachbarstädten St. Ingbert und St. Wendel oder aber dem gesamten Landkreis Neunkirchen zu beobachten ist. Trotz des leichten Bevölkerungswachstums vergangener Jahre, der auf eine kurzfristige verstärkte Zuwanderung zurückzuführen ist, setzt sich die Entwicklung des kontinuierlichen Bevölkerungsrückgangs, der zur Mitte der 1990er Jahre einsetzte, seit 2017 weiter fort.

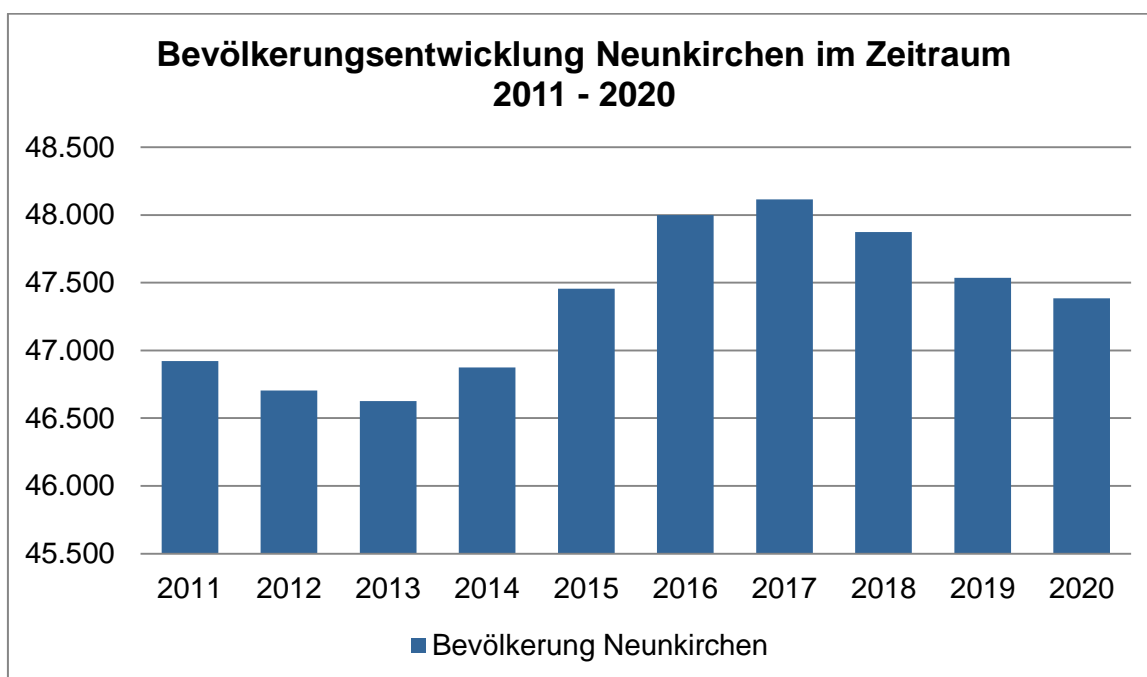


Abbildung 12: Bevölkerung Neunkirchen 2011 - 2020

Quelle: imakomm AKADEMIE 2021; Datengrundlage: Stadt Neunkirchen und Statistisches Amt Saarland 2021.

Beeinflusst wird die zukünftige Bevölkerungsentwicklung in Neunkirchen von der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geburten und Sterbefälle) und Migration / Wanderungsbewegungen (Zu- und Fortzüge). Dabei gehen aktuelle Prognosen von einem weiteren Bevölkerungsrückgang, und damit einer Fortsetzung des seit 2017 einsetzenden negativen Trends bis zum Jahr 2030 aus. Mit einer erwarteten relativen Bevölkerungsentwicklung von -9,7 Prozent im Zeitraum von 2012 bis 2030 wird diese deutlich negativer prognostiziert als die erfolgte Entwicklung im Zeitraum von 2011 bis 2020 (-0,3 Prozent). Im Vergleich zu anderen Mittel-

städten aus der Region und im Landesvergleich wird der Bevölkerungsrückgang in Neunkirchen bis 2030 laut den Prognosewerten stärker ausfallen.

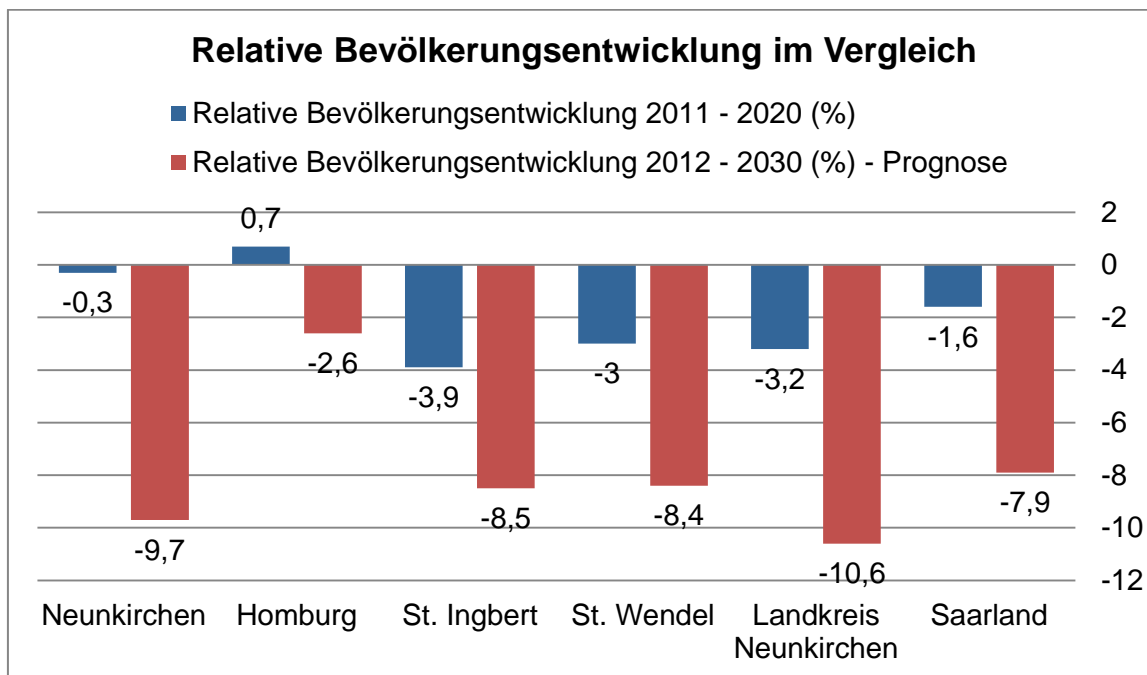


Abbildung 13: Relative Bevölkerungsentwicklung / Prognose im Vergleich

Quelle: imakomm AKADEMIE 2021; Datengrundlage: Wegweiser Kommune (Bertelsmann Stiftung), Statistisches Landesamt Saarland 2021.

Wanderungsbilanz

Ein die Bevölkerungsentwicklung maßgeblich beeinflussende Faktor ist die Wanderungsbilanz. Bei der Betrachtung des Wanderungssaldos (pro 1.000 Einwohner) fällt auf, dass dieser für Neunkirchen im Zeitraum von 2014 bis 2019 größtenteils deutlich über den entsprechenden Werten des Landkreises und des Bundeslandes lagen. Nach einem 2017 einsetzenden negativen Trend des Saldos in Neunkirchen erreichte dieser im Jahr 2019 einen Wert von 3,3 Prozent und lag damit auf Augenhöhe im Kreis und Landesvergleich.

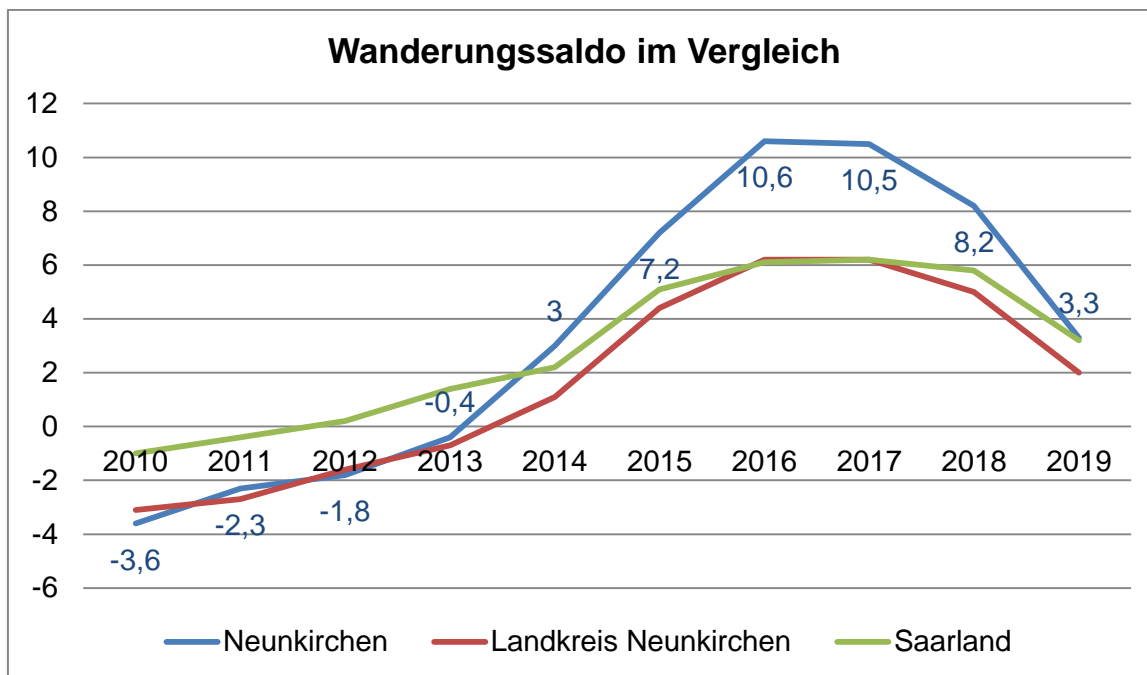


Abbildung 14: Wanderungssaldo Neunkirchens im Kreis- und Landesvergleich im Zeitraum 2010 – 2019
 Quelle: imakomm AKADEMIE 2021, Datengrundlage: Wegweiser Kommune (Bertelsmann Stiftung) 2021.

Bei der Betrachtung weiterer wanderungsspezifischer statistischer Kennziffern fällt im Vergleich zur Familienwanderung² vor allem die Bildungswanderung³ Neunkirchens auf. Mit einer Bildungswanderung von 14,4 je 1.000 Einwohner weist Neunkirchen einen vergleichsweise hohen positiven Wert auf. Zu beachten ist jedoch, dass die Zuwanderung von Flüchtenden in den letzten Jahren die Dynamik dieser Kennziffer deutlich beeinflusst.

Indikator	Neunkirchen	Homburg	St. Ingbert	St. Wendel	Landkreis Neunkirchen	Saarland
Familienwanderung je 1.000 Einwohner 2019	6,8	3,1	9,1	8,4	7,8	6,7
Bildungswanderung je 1.000 Einwohner 2019	14,4	36,7	-14,3	-11,1	-5,3	6,7

Abbildung 15: Familienwanderung und Bildungswanderung im Jahr 2019 im Vergleich
 Quelle: imakomm AKADEMIE 2021, Datengrundlage Wegweiser Kommune (Bertelsmann Stiftung) 2021.

² Migration von Personen in den Altersgruppen der unter 18-Jährigen und der 30 – bis 49-Jährigen. Bei einem positiven Wert überwiegt der Zuzug.
³ Migration von Personen in der Altersgruppe der 18- bis 24- Jährigen. Wie zuvor bei der Familienwanderung überwiegt bei positiven Werten auch bei der Bildungswanderung der Zuzug.

Prognose – Alterung der Bevölkerung

Laut Prognosen der Bevölkerungsentwicklung bestimmter Altersgruppen zeichnen sich die allgemeinen Entwicklungen des demographischen Wandels auch in Neunkirchen ab. Während der Anteil jüngerer Bevölkerungsgruppen (unter 18-Jährige und Elternjahrgänge) bis ins Jahr 2030 abnehmen wird, nimmt dagegen der Anteil älterer Bevölkerungsgruppen deutlich zu.

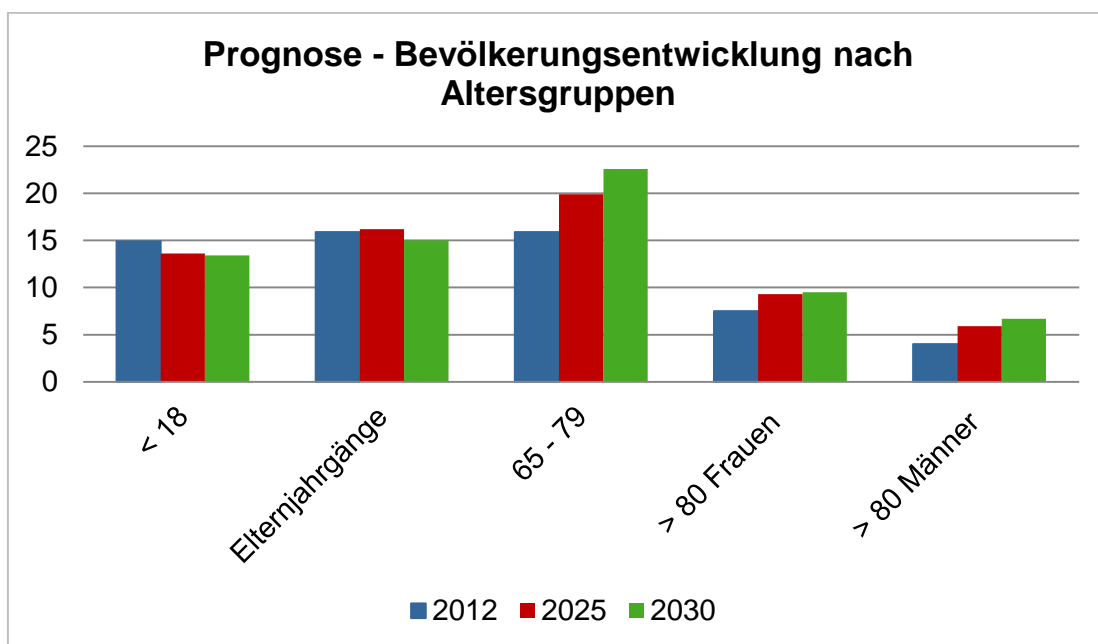


Abbildung 16: Prognose - Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen

Quelle: imakomm AKADEMIE 2021, Datengrundlage: Wegweiser Kommune (Bertelsmann Stiftung) 2021.

Auffällig: Hoher Ausländeranteil und schwierige Einkommensverhältnisse

Weitere Auffälligkeiten für Neunkirchen zeigen sich im Bereich des Anteils der ausländischen Bevölkerung an der Gesamtbevölkerung und Kennziffern, die sich auf die soziale Gerechtigkeit beziehen. Mit einem Ausländeranteil von 17,2 Prozent im Jahr 2019 übertrifft Neunkirchen in diesem Aspekt vergleichbare Kreisstädte, Landkreis (9,9 Prozent) und Bundesland (11,4 Prozent) deutlich.

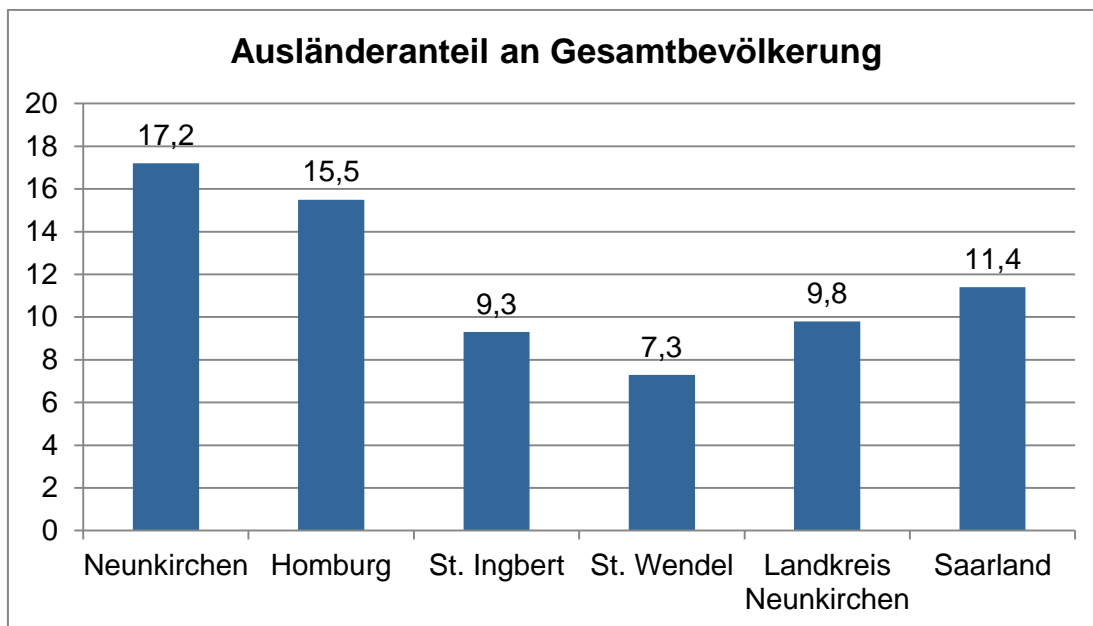


Abbildung 17: Ausländeranteil an Gesamtbevölkerung

Quelle: imakomm AKADEMIE 2021, Datengrundlage: Wegweiser Kommune (Bertelsmann Stiftung) 2021.

Vergleichsweise hohe Armutskenziffern (Kinderarmut 34,4 Prozent, Jugendarmut 24,2 Prozent und Altersarmut 5,3 Prozent), ein in Relation betrachteter hoher Anteil an Haushalten mit niedrigem Einkommen und ein demgegenüber geringer Anteil an Haushalten mit mittlerem bis hohem Einkommen lassen überdies auf soziale Ungleichheiten in Neunkirchen schließen.

Indikator	Neunkirchen	Homburg	St. Ingbert	St. Wendel	Landkreis Neunkirchen	Saarland
Kinderarmut 2019 (%)	34,4	17,9	14,1	13,1	22,3	19,0
Jugendarmut 2019 (%)	24,2	12,4	9,4	9,4	15,0	13,9
Altersarmut 2019 (%)	5,3	4,2	2,4	2,7	3,3	3,7
Haushalte mit niedrigem Einkommen 2019 (%)	51,1	46,1	45,0	36,3	48,1	47,2
Haushalte mit mittlerem Einkommen 2019 (%)	31,5	32,7	34,8	36,3	33,1	33,9
Haushalte mit hohem Einkommen 2019 (%)	17,4	21,3	20,2	27,5	18,8	18,9

Abbildung 18: Kennziffern der sozialen Gerechtigkeit

Quelle: imakomm AKADEMIE 2021, Datengrundlage Wegweiser Kommune (Bertelsmann Stiftung) 2021.

3.4 Wohnraumstrukturen

Der Siedlungsschwerpunkt in Neunkirchen liegt vor allem im Stadtteil Innenstadt. Ein Blick auf die Bevölkerungsentwicklung nach den jeweiligen Stadtteilen zeigt die Bedeutung dieses Stadtteils für die Wohnfunktion. Während hier im Zeitraum von 2004 bis 2020 eine starke Zunahme der Bevölkerung zu verzeichnen war, sind in allen anderen Stadtteilen im selben Zeitraum zum Teil deutliche Bevölkerungsverluste erkennbar. In Wiebelskirchen, Wellesweiler und Kohlhof fiel der Bevölkerungsrückgang mit über 10 Prozent besonders deutlich aus. In nachfolgender Abbildung ist diese Entwicklung grafisch dargestellt.

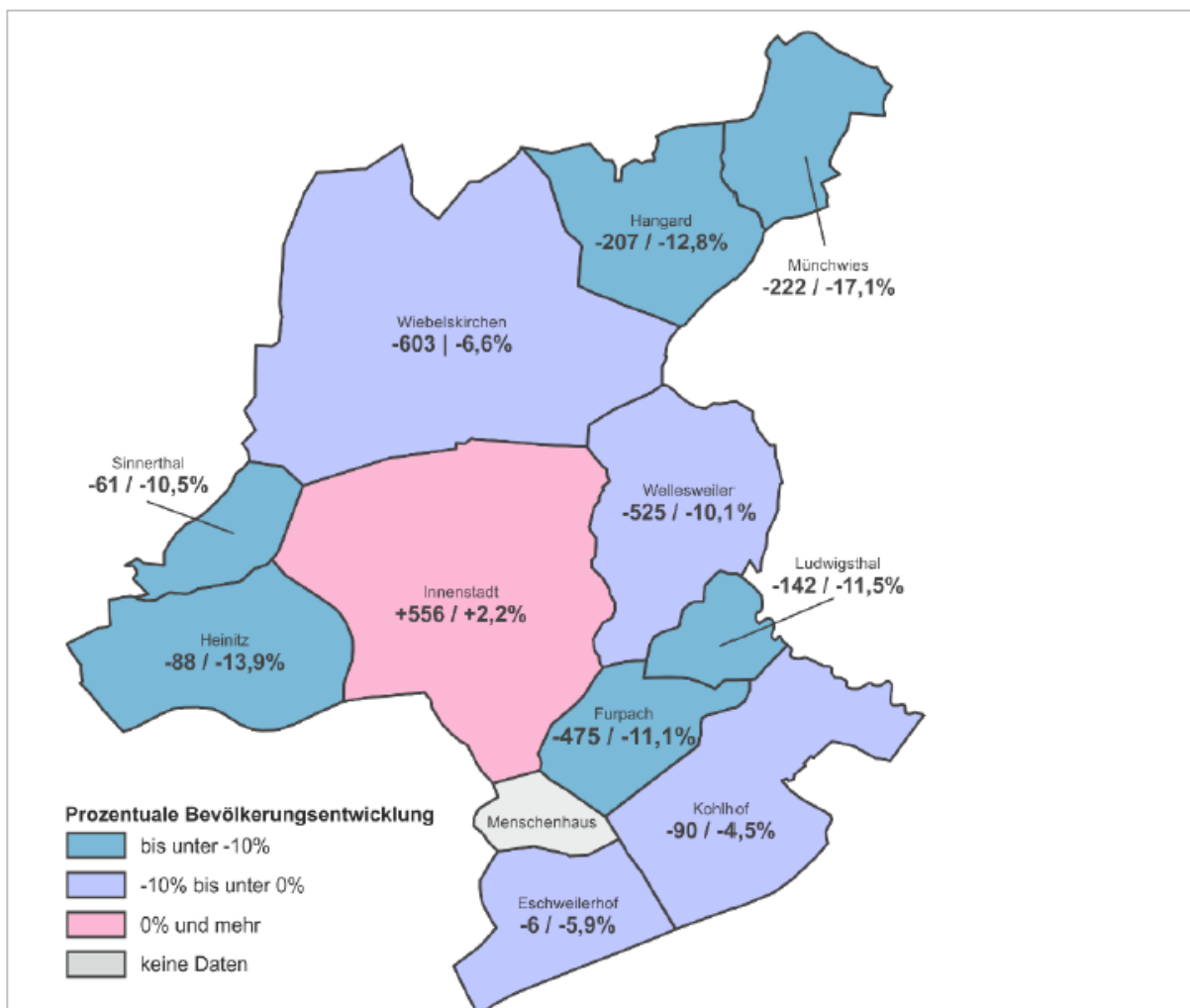


Abbildung 19: Entwicklung der Bevölkerung in Neunkirchen nach Stadtteilen im Zeitraum 2004 bis 2020
 Quelle: Lehrstuhl Regionalentwicklung und Raumordnung der TU Kaiserslautern 2021.

Die Bedeutung der Innenstadt als Wohnraum wird zudem bei der Betrachtung der Einwohnerdichte deutlich. Mit 1.552 Einwohnern pro Quadratkilometer im Jahr 2020 hebt sich die

Innenstadt deutlich von den angrenzenden Stadtteilen Fursch (1.168 EW pro km²), Wellesweiler (747 EW pro km²) und Ludwigsthal (616 EW pro km²) ab. Gerade die Innenstadt ist geprägt durch eine verdichtete Wohnweise mit einer klaren Konzentration auf Geschosswohnungsbau, die sich eben auch in der Bevölkerungsdichte zeigen und weiterhin auch ggf. soziale Problemlagen entsprechend konzentrieren.

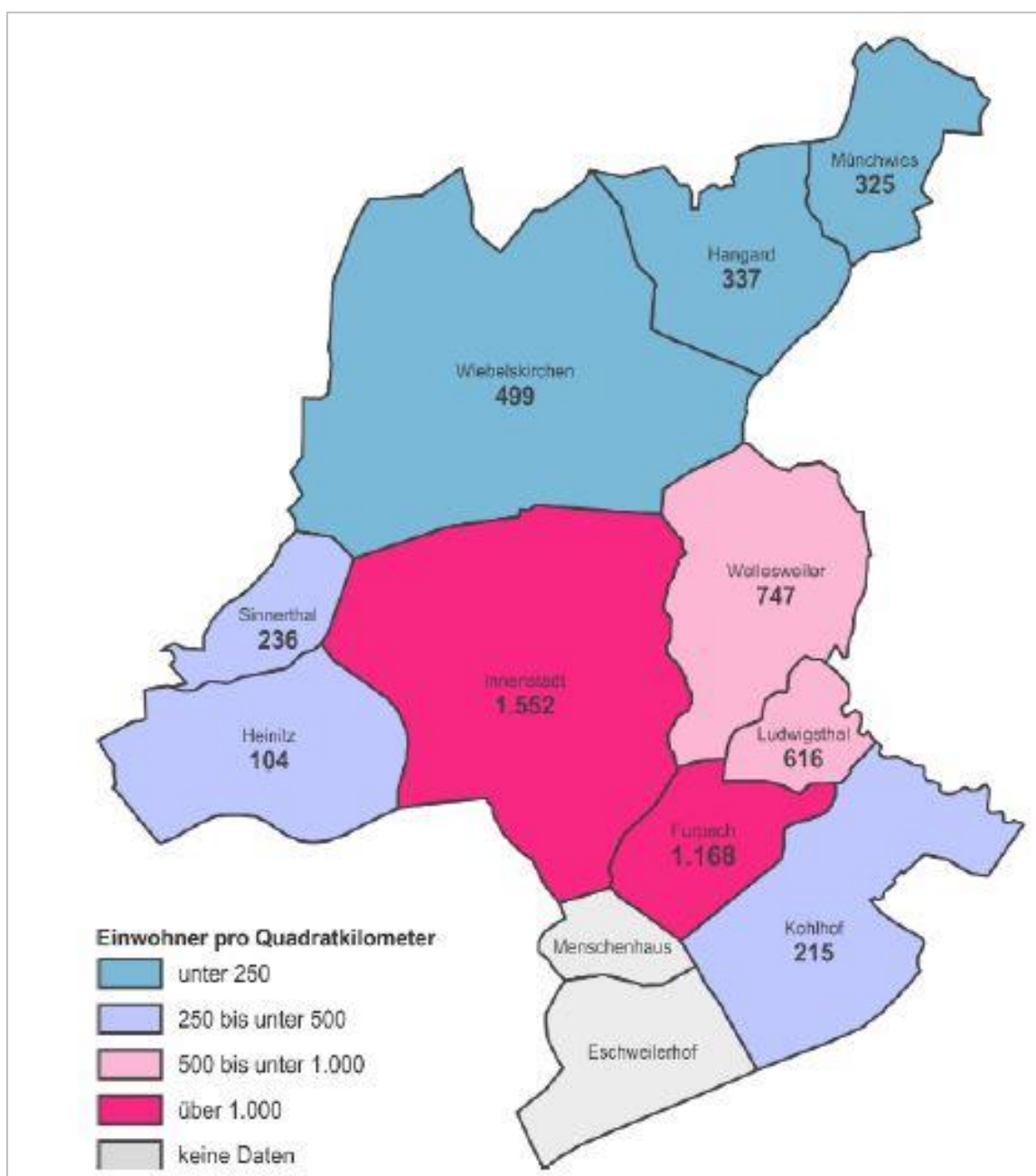


Abbildung 20: Einwohnerdichte der Stadtteile Neunkirchens

Quelle: Lehrstuhl Regionalentwicklung und Raumordnung der TU Kaiserslautern 2021.

3.5 Wirtschaftliche Entwicklung

Neunkirchen: hohe Arbeitslosenquote

Neunkirchen nimmt als Kreisstadt und Mittelzentrum eine bedeutende wirtschaftliche Funktion im Landkreis Neunkirchen ein. Diese wird durch eine Arbeitsplatzzentralität⁴ von 1,3 deutlich. Besitzt der Indikator der Arbeitsplatzzentralität einen Wert über eins, so sind mehr sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Kommune angestellt, als dort wohnen. Der Zugewinn an Einpendlern (+16,3 Pendler pro 100 Einwohner) unterstreicht dieses Bild der klassischen „Arbeiterstadt“ nochmals.

Der wirtschaftliche Strukturwandel stellt die ehemalige Bergbau- und Hüttenstadt jedoch vor anhaltende Herausforderungen. Die negativen Auswirkungen dieses Wandels sind an zahlreichen Indikatoren abzulesen. Ein im Vergleich zum Saarland insgesamt und anderen vergleichbaren Mittelstädten der Region hoher Anteil der arbeitslosen Bevölkerung an der Gesamtbevölkerung (8,8 Prozent im Jahr 2019) legt die Problematik dar. Demzufolge liegt auch der Anteil der ALG II empfangenden Bevölkerung mit 16,1 Prozent vergleichsweise sehr hoch.

Auch im Bereich der Arbeitsplatzentwicklung hat Neunkirchen in den vergangenen Jahren eine negative Entwicklung erfahren. Die Anzahl der Arbeitsplätze stieg in diesem Zeitraum (2015 bis 2019) um lediglich 1,3 Prozent und liegt damit sowohl deutlich unter dem Kreischnitt (6,4 Prozent) als auch unter dem Landesschnitt (5,9 Prozent). Im selben Zeitraum bezog die Stadt Neunkirchen darüber hinaus im Durchschnitt nur 370 € pro Einwohner an Gewerbesteuer (netto) und lag damit auch hier unter dem Landesschnitt und den Werten vergleichbarer Nachbarstädte.

Mit einer Arbeitsplatzdichte von 466 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SVB) am Arbeitsort pro 1.000 Einwohner und einer Erwerbsbeteiligung von 373 SVB am Wohnort pro 1.000 Einwohner belegt Neunkirchen im Vergleich mit mehreren Nachbarstädten und im Landesvergleich ebenfalls einen hinteren Rang.

⁴ Der Indikator der Arbeitsplatzzentralität wird definiert als das Verhältnis von sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort zu den Einwohnern. Bei einem Wert >1 kommt der Kommune eine höhere Bedeutung als Arbeits- denn als Wohnort zu.

Indikator	Neunkirchen	Homburg	St. Ingbert	St. Wendel	Landkreis Neunkirchen	Saarland
SVB am Wohnort (je 1.000 Einwohner 2020)	373	374	389	389	380	370
SVB am Arbeitsort (je 1.000 Einwohner 2020)	466	749	523	568	299	392
Pendlersaldo SvB 2019	16,3	60,5	22,2	27,2	-12,5	3,6
Arbeitslose an der Gesamtbevölkerung 2019 (%)	8,8	5,0	4,5	3,3	5,8	5,2
ALG II-Quote 2019 (%)	16,1	8,4	6,9	5,9	9,8	8,9
Hochqualifizierte am Arbeitsort 2019 (%)	11,0	13,0	13,7	11,6	9,4	12,2
Hochqualifizierte am Wohnort 2019 (%)	8,7	17,4	15,5	13,7	10,0	13,2
Arbeitsplatzzentralität 2019	1,3	2,0	1,4	1,5	0,8	1,1
Arbeitsplatzentwick- lung in den vergan- genen 5 Jahren Stand 2019 (%)	1,3	2,0	1,4	1,5	0,8	1,1
Gewerbesteuer Durchschnitt 2015 – 2019 (netto – Euro/Einwohner)	370	475	654	685	250	381

Abbildung 21: Kennziffern wirtschaftlicher Entwicklung Neunkirchens im Vergleich

Quelle: imakomm AKADEMIE 2021, Datengrundlage: Wegweiser Kommune (Bertelsmann Stiftung) 2021; Statistisches Landesamt Saarland 2021.

Neunkirchen: Zukunftsfestigkeit von Branchen aber permanent zu beobachten

Der Anteil der hochqualifizierten Arbeitskräfte (mit akademischen Berufsabschluss) am Arbeitsort ist mit 11,0 Prozent an den SVB geringer als der landesweite Durchschnitt von 12,2 Prozent (2019). Noch deutlicher wird der Unterschied bei den hochqualifizierten Arbeitskräften am Wohnort. In Neunkirchen besaßen im Jahr 2019 8,7 Prozent der Beschäftigten einen akademischen Berufsabschluss, wohingegen der Landesdurchschnitt bei einem Wert von 13,2 Prozent liegt. Nimmt man diese beiden Indikatoren als groben Hinweis auf die Zukunftsfestigkeit von Branchen (deren Innovationsfähigkeit), sind permanent Überlegungen zur Stärkung der Zukunftsfestigkeit und bildungspolitische Maßnahmen zu prüfen.

3.6 Die Situation des Einzelhandels

Der Handel nimmt für die Stadtentwicklung, insbesondere für Innenstädte, historisch eine wichtige - weil belebende - Funktion ein. Daher wird nachfolgend eine kurze Analyse der Einzelhandelssituation für die Gesamtstadt Neunkirchen vorgenommen.

Zentraler Versorgungsbereich:

Im Jahr 2018 wurde zuletzt eine Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Kreisstadt Neunkirchen durch die isoplan Marktforschung – Dr. Schreiber und Kollegen GbR erstellt, welches planungsrechtliche Steuerungselemente enthält, wie auch die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs. Dieser ist nicht mit dem im ISEK vorliegenden Fördergebiet identisch.

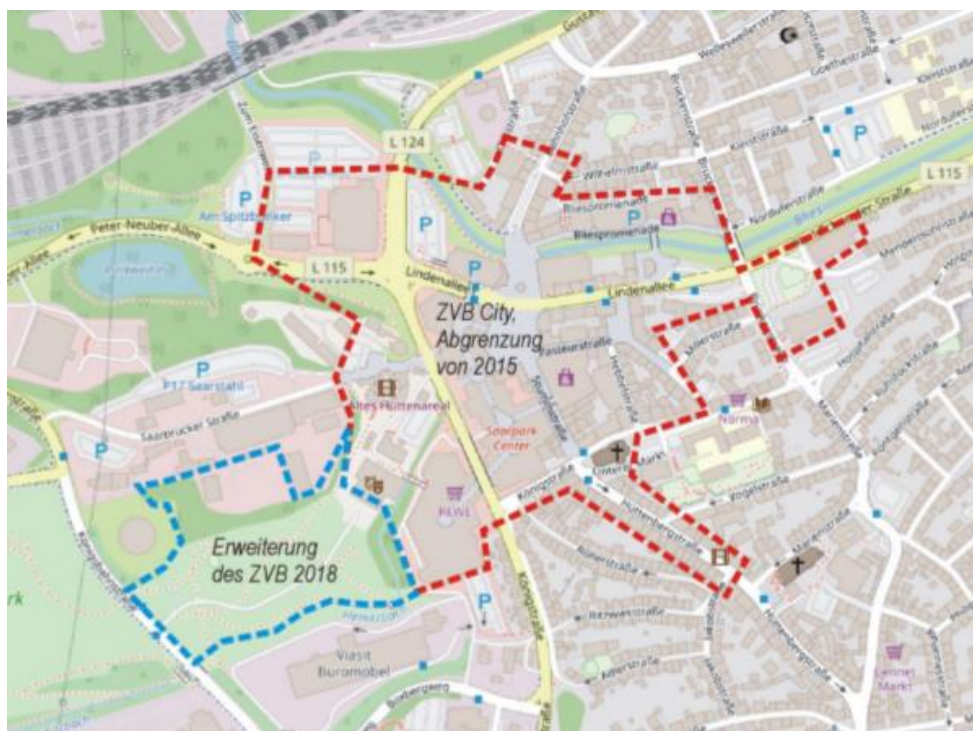


Abbildung 22: Zentraler Versorgungsbereich Neunkirchen

Quelle: isoplan marktforschung – Einzelhandelskonzept Fortschreibung 2018

Im Zuge der Erstellung des ISEK Innenstadt wurden bereits vorhandene Einzelhandelsdaten aktualisiert, die nachfolgend auch dargestellt werden. Dies wurde notwendig, da sich in den vergangenen Jahren einige Veränderungen (auch von großflächigen Betrieben ergeben haben).

Die Nachfragesituation:

Auf der Basis von Kaufkraftzahlen der GfK Nürnberg betrug die **einzelhandelsrelevante Kaufkraft** pro Einwohner (ohne Kfz-Handel und Brennstoffhandel) im Bundesdurchschnitt **ca. 5.997 Euro pro Einwohner**.⁵

Zu berücksichtigen gilt: Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft ist regional unterschiedlich verteilt. Diese räumlich unterschiedliche Verteilung kann für jede Stadt und Gemeinde anhand des Kaufkraftkoeffizienten angegeben werden. Dieser gibt an, inwieweit eine Kommune über bzw. unter dem genannten Bundesdurchschnitt liegt. Dieser wird über den sogenannten **Kaufkraftkoeffizienten abgebildet**. Ein Wert von 100 entspräche dem deutschlandweiten Durchschnitt.

Vor diesem Hintergrund ergeben sich folgende Kennwerte zur Nachfragesituation für den Einzelhandelsstandort Neunkirchen:

	einzelhandelsrelevante Kaufkraft in € pro Einwohner			
Deutschland	5.997			
Neunkirchen	5.313			
Kaufkraftkoeffizient	88,6%			
	Kaufkraft in Mio. € pro Jahr			
Neunkirchen	251,8			
Bewertung der Kaufkraft:				
stark überdurchschnittlich (>110%)	überdurchschnittlich (>102-110%)	durchschnittlich (98-102%)	unterdurchschnittlich (90-<98%)	stark unterdurchschnittlich (<90%)

Abbildung 23: Aktuelle Kaufkraftdaten in Neunkirchen

Quelle: imakomm AKADEMIE 2021, eigene Berechnungen auf Basis Kaufkraftkennziffern der GfK 2020.

⁵ GfK Nürnberg, 2020.

Die Angebotssituation:

Das hauptsächliche Handelsgeschehen in Neunkirchen, die Haupteinkaufslage, konzentriert sich besonders auf die Kernstadt von Neunkirchen. Im Vergleich zur Kernstadt und dem hier gelegenen zentralen Versorgungsbereich nehmen die weiteren Stadtteile eine untergeordnete Rolle für den Einzelhandel ein.

In den vergangenen 30 Jahren sind starke räumliche Veränderungsprozesse in der Kreisstadt zu verzeichnen. Die Ansiedlung des Saarpark-Centers am Stummplatz führte zu einer deutlichen Aufwertung des Zentrums und einer stärkeren Konzentration der Einzelhandelsstandorte auf die damit neu entstehende zentrale Lage um den Stummplatz.

Die Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe der City Neunkirchen, dem zentralen Versorgungsbereich konzentrieren sich auf folgende Schwerpunkte:

- Untere Bahnhofstraße (Lindenallee bis Wilhelmstraße)
- Bliespromenade, Lübbener Platz
- Lindenallee
- Stummplatz (einschließlich Pasteur-, Hebbel-, Stummstraße und Saarpark-Center)
- Gustav-Regler-Straße
- Unterer Markt
- Hüttenbergstraße (zwischen Unterer Markt und Marienplatz)

Ausgehend vom Saarpark-Center sind in der näheren Umgebung, besonders in der Hüttenberg- und Bahnhofstraße inhabergeführte Geschäfte zu finden. Die Konzentration derartiger Betriebe und weiterer zentraler Einrichtungen nimmt mit größer werdender Entfernung jedoch deutlich ab. Leerstände und Wohnnutzung dominieren nördlich der Wilhelmstraße und südlich des Marienplatzes das Stadtbild.

Die folgenden Grafiken zeigen den Einzelhandelsbestand in Neunkirchen nach quantitativer Ausstattung, Leistungsstärke und Gesamtbetrachtung nach Warengruppen und nach Sortimenten.

Erläuterungen zu Begrifflichkeiten

Zentralität: Maß für die Attraktivität eines Einzelhandelsstandortes. Sie gibt an, ob Kaufkraftzuflüsse aus dem Umland größer / kleiner als die Umsatzabflüsse aus Neunkirchen sind. Berechnung: Einzelhandelsumsatz in Neunkirchen mit allen Kunden (unabhängig von deren Herkunft) dividiert durch die einzelhandelsrelevante Kaufkraft der Bevölkerung von Neunkirchen. Beispiel: Ein Wert größer 100 gibt an, dass die Kaufkraftzuflüsse aus dem Umland die Kaufkraftabflüsse aus der Standortgemeinde übersteigen.

Kaufkraftbindungsquote: Indikator dafür, in welchem Maß es dem Einzelhandel einer Kommune gelingt, die Einwohner der Kommune selbst (nicht des Umlandes!) an sich zu binden. Die Kaufkraftbindungsquote errechnet sich aus der Gegenüberstellung des (sortimentspezifischen) Umsatzes aller Einzelhandelsbetriebe, den sie mit Einwohnern aus der Kommune erwirtschaften (Unterschied zur Zentralitätskennziffer, bei der der Gesamtumsatz mit allen Kunden, also auch Kunden aus dem Umland, verwendet wird), mit der einzelhandelsrelevanten (sortimentspezifischen) Kaufkraft der Einwohner der Kommune.

Es zeigt sich, dass die Stadt Neunkirchen in der **Gesamtbetrachtung** sowie in einzelnen Sortimentsbereichen eine **überörtliche Versorgungsfunktion wahrnimmt** und zusätzlich zu ihrer eigenen auch Kaufkraft aus dem Umland bindet (Zentralität > 100%).

Im Folgenden werden zentrale Einzelhandelskennziffern nach Warengruppen sowie nach einzelnen Sortimenten dargestellt. Die Angabe aller Kennziffern beruht auf einer sortimentscharfen Datenerhebung, das heißt, dass auch alle Randsortimentsflächen in den Verkaufsfächen und Umsatzangaben sowie den zugehörigen Kennziffern berücksichtigt werden.

Hinweis: Der derzeit im Bau befindliche Globus-Markt wurde bereits in den Kennziffern berücksichtigt.

Warengruppe	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €	Zentralität	Kaufkraft- bindungs- quote
Sortiment				
Kurzfristiger Bedarfsbereich				
Nahrungs- und Genussmittel	29.760	179,4	163%	89-90%
Gesundheit / Körperpflege ⁶	7.410	38,9	196%	91-92%
Blumen / Zoologischer Bedarf	2.310	5,2	110%	73-74%
Blumen	560	2,1	102%	75-76%
zoologischer Bedarf	1.750	3,1	116%	72-73%
Mittelfristiger Bedarfsbereich				
Bücher / PBS / Spielwaren	6.230	18,6	123%	51-52%
Bücher / Zeitschriften	990	4,9	58%	34-35%
PBS ⁷	1.530	3,5	200%	83-84%
Spielwaren	3.060	9,0	220%	69-70%
Hobby ⁸	650	1,2	136%	66-67%
Bekleidung / Schuhe / Sport	29.760	78,3	358%	76-77%
Bekleidung	19.640	52,6	361%	76-77%
Schuhe / Lederwaren	3.640	8,0	235%	74-75%
Sportbekleidung / -artikel	6.480	17,7	458%	76-77%
Hinweis: Ungefähre Angaben, etwaige Abweichungen durch Rundungen grün = wesentlicher Kaufkraftzufluss (Zentralität >120%) gelb = wesentlicher Kaufkraftabfluss (Zentralität <80%)				

Abbildung 24: Kennziffern zur Angebotssituation nach Warengruppen und Sortimenten

Quelle: imakomm AKADEMIE 2021. Eigene Berechnungen auf Basis Kaufkraftkennziffern der GfK 2020.

⁶ Gesundheit / Körperpflege: Drogeriewaren, Kosmetik, Parfümeriewaren, Wasch- und Putzmittel, frei verkäufliche medizinische und orthopädische Artikel

⁷ PBS: Papier / Bürobedarf / Schreibwaren

⁸ Hobby: Bastelware, Wolle, Handarbeiten, Musikinstrumente, Briefmarken etc.

Warengruppe	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €	Zentralität	Kaufkraft- bindungs- quote
Sortiment				
Langfristiger Bedarfsbereich				
Elektrowaren	4.890	22,6	93%	59-60%
Weiße Ware ⁹ , Lampen	2.300	9,3	94%	57-58%
Braune Ware ¹⁰ , sonstige ¹¹	2.590	13,3	93%	61-62%
Hausrat / Einrichtungsbedarf	20.470	33,5	136%	70-71%
Haushaltswaren / GPK ¹²	2.690	5,5	149%	78-79%
Möbel	15.450	23,5	155%	75-76%
Haus- und Heimtextilien	2.330	4,5	79%	51-52%
Sonstiger Einzelhandel	18.940	39,0	124%	75-76%
Bau- und Heimwerkerbedarf	11.450	18,8	141%	83-84%
Gartenbedarf	3.040	4,2	62%	46-47%
Optik / Akustik	890	4,4	182%	87-88%
Uhren / Schmuck	770	4,3	151%	86-87%
Fahrrad und Zubehör	1.260	3,3	123%	74-75%
sonstige Sortimente ¹³	1.530	4,0	117%	79-80%
Einzelhandel insgesamt	119.750	415,5	165%	79-80%
Non-Food	89.990	236,1	166%	71-72%
Hinweis: Ungefähre Angaben, etwaige Abweichungen durch Rundungen grün = wesentlicher Kaufkraftzufluss (Zentralität >120%) gelb = wesentlicher Kaufkraftabfluss (Zentralität <80%)				

Abbildung 25: Kennziffern zur Angebotssituation nach Warengruppen und Sortimenten

Quelle: imakomm AKADEMIE 2020. Eigene Berechnungen auf Basis Kaufkraftkennziffern der GfK 2021.

⁹ Weiße Ware: Elektrohaushaltsgeräte¹⁰ Braune Ware: Unterhaltungselektronik, elektronische Medien¹¹ sonstige Elektrowaren: Informationstechnologie / Telekommunikation / Foto¹² GPK: Glas / Porzellan / Keramik¹³ sonstige Sortimente: Autozubehör, Waffen-/Jagdbedarf, Kinderautositze, Erotikartikel etc.

Von besonderer Bedeutung für die künftige Einzelhandelsentwicklung ist die Stärke einzelner Standortlagen (Innenstadt, Gewerbegebietslagen usw.). Hier zeigt sich, dass die planungsrechtliche Innenstadt (= Zentraler Versorgungsbereich) der Haupteinkaufsstandort in Neunkirchen ist. Knapp 60% der Betriebe befinden sich im Zentralen Versorgungsbereich.

Ansiedlungspotenziale im Einzelhandel:

Für den Einzelhandelsstandort **Neunkirchen** werden verschiedene **Szenarien** für die Prognose der Ansiedlungspotenziale im Einzelhandel erarbeitet. Neben der Bevölkerungsentwicklung spielen dabei auch kaum beeinflussbare Faktoren wie die Entwicklung des Online-Handels eine Rolle, aber auch die künftige Entwicklung der **Kaufkraftbindungsquoten**. **Zeithorizont** für sämtliche Überlegungen ist das **Jahr 2035**.

Grundsätzliche Vorgehensweise der Prognoseberechnungen

Die Prognose der künftigen Einzelhandelsentwicklung ist schwierig, da die Entwicklung zahlreiche Einflussfaktoren berücksichtigt und deren künftiges, sehr komplexes Zusammenspiel abgeschätzt werden muss. Um die künftige Nachfragesituation wie auch die künftige Angebotssituation eines Einzelhandelsstandortes abschätzen zu können, sind v.a. folgende Einflussfaktoren zu berücksichtigen:

- Entwicklung der Einwohnerzahlen im Marktgebiet und im Prognosezeitraum,
- Entwicklung der einzelhandelsrelevanten Ausgaben pro Kopf im Marktgebiet,
- Entwicklung der Kaufkraftbindungsquoten des betrachteten Standortes,
- Entwicklung der Marktanteile des Onlinehandels differenziert nach unterschiedlichen Sortimenten.

Für eine möglichst realitätsnahe Abschätzung der Einzelhandelsentwicklung werden für die genannten Einflussfaktoren unterschiedliche Annahmen getroffen und in Szenarien der Einzelhandelsentwicklung zusammengefasst.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass der Online-Handel eine wesentliche Bedeutung bei den zu Verfügung stehenden Potenzialen spielen kann. Bereits jetzt vereint der Online- und Versandhandel einen Kaufkraftanteil von ca. 15%¹⁴ auf sich, der natürlich zwischen den einzelnen Sortimenten stark variiert (höchste Werte in Bereich Elektrowaren, v.a. Telekommunikation, aber auch Bücher und Zeitschriften). Nach aktuellen Studien (z.B. EHI) wird dieser Wert auch in den kommenden Jahren noch weiter steigen und so auch die weitere Erhöhung der Marktanteile des Handels vor Ort weiter erschweren. Es gilt umso mehr für den stationären Handel sich zu positionieren, und so seine Position auch gegenüber neuen Handelsfor-

¹⁴ Quelle: EHI, handelsdaten.de (Stand 2019), gemäß HDE Handelsmonitor 2021 vereint der Online-Handel alleine im Jahr 2020 ca. 12,6% auf sich (Wert ohne sonstigen Versandhandel).

men zu wahren. Da es sich auch bei der Ausweitung des Online-Handels nur um Prognosewerte handeln kann, werden im Folgenden unterschiedliche Szenarien gerechnet, die Stagnation und Wachstum auch für diese „Stellschraube“ einbeziehen.

Quelle: imakomm AKADEMIE, 2021.

Differenzierte Prognosen in Szenarien:

Es werden darauf basierend folgende **Szenarien** betrachtet:

- Szenario 1: Der **Online-Handel** wächst **unterdurchschnittlich**, in Konsequenz kann in Zukunft die eigene Kaufkraft stark an den Standort gebunden werden (=hohe Kaufkraftbindungsquoten), von einer Erweiterung des Marktgebiets wird allerdings nicht ausgegangen. Szenario 1 stellt ein für die Zukunft **wenig wahrscheinliches Prognoseszenarium** dar, das die **aktuell noch bestehenden Entwicklungspotenziale (ohne eine zu erwartende verstärkte Entwicklung des Online-Handels)** darstellt. = **optimistisches Szenario**

- Szenario 2: Der **Online-Handel** weist zu erwartende **durchschnittliche Wachstumsraten** (differenziert nach Sortimenten) auf. In Konsequenz steht weniger Kaufkraft für den stationären Einzelhandel zur Verfügung. Damit kann in Zukunft die eigene Kaufkraft weniger stark an den Standort gebunden werden (=geringere Kaufkraftbindungsquoten als in Szenario 1). Von einer Erweiterung des Marktgebiets wird auch in diesem Szenario nicht ausgegangen. Szenario 2 stellt ein für die Zukunft **realistisches Prognoseszenarium** dar, das die **noch bestehenden Entwicklungspotenziale unter Berücksichtigung der zu erwartenden Entwicklung des Online-Handels** darstellt. = **realistisches Szenario**

- Szenario 3: Der **Online-Handel** weist **hohe Wachstumsraten** (differenziert nach Sortimenten) auf. Damit steht noch weniger Kaufkraft für den stationären Einzelhandel zur Verfügung als in Szenario 2. Die eigene Kaufkraft wird noch weniger stark an den Standort gebunden werden können (= noch geringere Kaufkraftbindungsquoten als in Szenario 2). Ebenso wird auch hier von einer Erweiterung des Marktgebiets nicht ausgegangen. Szenario 3 stellt ein für die Zukunft **pessimistisches Prognoseszenarium** dar (Worst-Case), das die **noch bestehenden Entwicklungspotenziale unter Berücksichtigung einer sehr starken Entwicklung des Online-Handels** darstellt. = **pessimistisches Szenario**

In allen Szenarien wird zusätzlich auch die **Bevölkerungsentwicklung**, die **Entwicklung der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft** sowie weitere **regional relevante Faktoren** berücksichtigt. Aus diesen Szenarien lassen sich dann aus den erwarteten freien Umsatzpotenzialen anhand durchschnittlicher Flächenproduktivitäten pro Sortiment Ansiedlungspotenziale in m² Verkaufsfläche im Bereich Einzelhandel ableiten.

Nutzen und Grenzen der Prognosewerte

Für die Interpretation von Ansiedlungspotenzialen gilt unbedingt zu beachten:

- (1) Ansiedlungspotenziale dienen als **grobe Orientierungswerte**, für die gilt: Ein **Überschreiten der Ansiedlungspotenziale durch ein Vorhaben führt nicht automatisch zur Unzulässigkeit dieses Vorhabens**. In jedem Falle bedarf es der Einzelfallprüfung – bei großflächigen Vorhaben beispielsweise anhand der raumordnerischen Prüfkriterien (v.a. Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot). Die Ansiedlungspotenziale zeigen aber auf, ob ein Vorhaben – bei klarem Unterschreiten der Ansiedlungspotenziale – den Standort „bereichern“ dürfte, ohne schädliche Auswirkungen auf bestehende Standortlagen in der Kommune nach sich zu ziehen, oder ob – bei deutlichem Überschreiten des Ansiedlungspotenzials – eine Wettbewerbsverschärfung und ggf. sogar negative Auswirkungen auf Standortlagen innerhalb der Kommune (und evtl. im Umland) zu erwarten sind.
- (2) Die Prognosen des künftigen Flächenbedarfes basieren auf unterschiedlichen Annahmen, u.a. auch hinsichtlich der Entwicklung einzelner Vertriebsformen. **Bei Aufkommen neuer Vertriebsformen und Flächenkonzepte** des stationären Einzelhandels kommt evtl. auch die Standortkommune für Ansiedlungen derartiger Konzepte in Betracht. Entsprechend **kann dann** bei Aufkommen derartiger neuer Konzepte **der notwendige Flächenbedarf über dem hier prognostizierten Flächenbedarf liegen**.
- (3) **Spezialisierte Angebote** – bspw. im Bereich Bekleidung auf eine eng umfasste Altersgruppe (z.B. 15-30-Jährige) und auf einen klar definierten modischen Stil (z.B. sportive, flippige Mode) zugeschnittenes Betreiberkonzept – bedienen ein über das dargestellte Marktgebiet hinausgehendes Klientel, so dass Ansiedlungen auch in einem Umfang möglich sind, die **über die dargestellten Flächenwerte hinaus gehen**.
- (4) Nicht berücksichtigt werden können natürlich auch Ansiedlungen als Ersatz für einen in den kommenden Jahren „wegfallenden“ Anbieter.
- (5) Für die vorliegenden Prognosewerte wurden Erwartungen bezüglich der Entwicklung des Online-Handels herangezogen, die einer Weiterentwicklung des heutigen Marktes zugrunde liegen. Diese Prognose kann nur einen groben Richtwert darstellen. Sollten hier neue Vertriebsformen den Online-Markt nochmals verändern oder für bestimmte Sortimente eine noch stärkere Verschiebung hin zu neuen Vertriebswegen erfolgen, so kann sich hierdurch noch eine weitere Veränderung bei den Flächenpotenzialen ergeben. Andererseits ist aber auch denkbar, dass der stationäre Einzelhandel durch eine stärkere Positionierung Marktanteil halten kann und weitere Verschiebungen hin zum Online-Handel in einzelnen Sortimenten stagnieren. Um diesem Vorgang weitestgehend gerecht zu werden, werden zwei unterschiedliche Ansätze in den Prognoseszenarien berücksichtigt (Stärkung und Stagnation Online-Handel).

Anhand der getroffenen Annahmen und Szenarien wird es nun möglich, die Entwicklung des Umsatzes aller Einzelhandelsbetriebe insgesamt bis zum Jahr 2035 in verschiedenen Szenarien zu prognostizieren. Für die Abschätzung des künftigen, zusätzlichen Bedarfs an Ein-

zelhandelsflächen wurden durchschnittliche Verkaufsflächenproduktivitäten¹⁵ nach Sortimenten zugrunde gelegt:

Wichtig: Der **zusätzliche Flächenbedarf** aus den Szenarien 1, 2 und 3 beziffert die Einzelhandelsfläche, die **ohne spürbare Umsatzumverteilungen zu bestehenden Anbietern bis zum Jahr 2035** theoretisch realisiert werden könnte. Aus Sicht der imakomm AKADEMIE sollte für zukünftige Ansiedlungen eine **Orientierung an den Prognosewerten von Szenario 2 und 3** erfolgen.

Nachfolgend werden die **quantitativen Verkaufsflächenpotenziale** dargestellt, die **anhand durchschnittlicher Flächenproduktivitäten im jeweiligen Sortiment** ermittelt wurden. Weicht ein Vorhaben hinsichtlich seiner Umsatzstärke wesentlich vom Durchschnitt ab (beispielsweise Textildiscounter mit deutlich geringeren Flächenproduktivitäten als Textilfachgeschäfte oder Textil-Outlets mit deutlich höheren Flächenproduktivitäten), sind die Verkaufsflächenpotenziale im Einzelfall nach oben oder nach unten anzupassen.

¹⁵ Flächenproduktivität = Umsatz pro m² im Jahr, Quellen: Branchenübliche Werte u.a. laut BBE: Struktur und Marktdaten, Handelsjournal factbook, Institut für Handelsforschung, EHI: handelsdaten.de, 2020/2021.

Warengruppe	Szenario 1 (optimistisch)	Szenario 2 (realistisch)	Szenario 3 (pessimistisch)
Sortiment			
Kurzfristiger Bedarfsbereich (Angabe Verkaufsflächenpotenzial in m ²)			
Nahrungs- und Genussmittel	3.100	2.700	2.300
Gesundheit / Körperpflege ¹⁶	400	-	-
Blumen / Zoologischer Bedarf	500	400	200
Blumen	200	200	100
zoologischer Bedarf	300	200	100
Mittelfristiger Bedarfsbereich (Angabe Verkaufsflächenpotenzial in m ²)			
Bücher / PBS / Spielwaren	600	500	300
Bücher / Zeitschriften	600	500	300
PBS ¹⁷	-	-	-
Spielwaren	-	-	-
Hobby ¹⁸	-	-	-
Bekleidung / Schuhe / Sport	-	-	-
Bekleidung	-	-	-
Schuhe / Lederwaren	-	-	-
Sportbekleidung / -artikel	-	-	-
Wichtig: Die Verkaufsflächenpotenziale stellen keine Obergrenze für ein oder mehrere Vorhaben dar, sondern eine erste Orientierung welche Sortimente vor Ort noch stärker aufgestellt werden können und sollten. Für die Bewertung eines Vorhabens ist zwingend eine Einzelfallprüfung notwendig! (siehe Prüfung unkritische Wettbewerbsintensität, mögliche Ausweitung Marktgebiet etc.)			

Abbildung 26: Szenario der Verkaufsflächenpotenziale nach Warengruppen / Sortimenten I

Quelle: imakomm AKADEMIE 2021, eigene Berechnungen, ungefähre Angaben, etwaige Abweichungen bei Aufsummierung einzelner Werte durch Rundungen möglich.

¹⁶ Gesundheit / Körperpflege: Drogeriewaren, Kosmetik, Parfümeriewaren, Wasch- und Putzmittel, frei verkäufliche medizinische und orthopädische Artikel

¹⁷ PBS: Papier / Bürobedarf / Schreibwaren

¹⁸ Hobby: Bastelware, Wolle, Handarbeiten, Musikinstrumente, Briefmarken etc.

Warengruppe	Szenario 1 (optimistisch)	Szenario 2 (realistisch)	Szenario 3 (pessimistisch)
Sortiment			
Langfristiger Bedarfsbereich (Angabe Verkaufsflächenpotenzial in m ²)			
Elektrowaren	600	400	100
Weiße Ware ¹⁹ , Lampen	300	200	100
Braune Ware ²⁰ , sonstige ²¹	300	200	-
Hausrat / Einrichtungsbedarf	11.000	10.100	8.700
Haushaltswaren / GPK ²²	300	200	100
Möbel	8.800	8.200	7.100
Haus- und Heimtextilien* ⁱ	1.800	1.600	1.300
Sonstiger Einzelhandel	10.600	9.600	8.700
Bau- und Heimwerkerbedarf	5.300	4.900	4.600
Gartenbedarf	4.800	4.400	3.900
Optik / Akustik	-	-	-
Uhren / Schmuck	-	-	-
Fahrrad und Zubehör	200	100	100
sonstige Sortimente ²³	300	200	100
Einzelhandel insgesamt	26.800	23.700	20.300
Non-Food	23.700	21.000	18.000
<p>Wichtig: Die Verkaufsflächenpotenziale stellen keine Obergrenze für ein oder mehrere Vorhaben dar, sondern eine erste Orientierung welche Sortimente vor Ort noch stärker aufgestellt werden können und sollten. Für die Bewertung eines Vorhabens ist zwingend eine Einzelfallprüfung notwendig! (siehe Prüfung unkritische Wettbewerbsintensität, mögliche Ausweitung Marktgebiet etc.)</p> <p>ⁱ=innenstadtrelevante Sortimente in Neunkirchen</p> <p>*Hinweis: wesentliche Potenziale durch geplante Erweiterung des bestehenden Anbieters vor Ort bereits gebunden!</p>			

Abbildung 27: Szenario der Verkaufsflächenpotenziale nach Warengruppen / Sortimenten II
 Quelle: imakomm AKADEMIE 2021, eigene Berechnungen, ungefähre Angaben, etwaige Abweichungen bei Aufsummierung einzelner Werte durch Rundungen möglich.

¹⁹ Weiße Ware: Elektrohaushaltsgeräte

²⁰ Braune Ware: Unterhaltungselektronik, elektronische Medien

²¹ sonstige Elektrowaren: Informationstechnologie / Telekommunikation / Foto

²² GPK: Glas / Porzellan / Keramik

²³ sonstige Sortimente: Autozubehör, Waffen-/Jagdbedarf, Kinderautositze, Erotikartikel etc.

Bewertung des Einzelhandelsstandortes Neunkirchen insgesamt

Die Analyse des Einzelhandelsstandortes Neunkirchen zeigt als zentrale Erkenntnisse:

- **starke überörtliche Versorgungsfunktion (Zentralität: 165%)**, mit Ausnahme der Sortimente Bücher, Elektrowaren, Heimtextilien und Gartenbedarf in allen Sortimenten Kaufkraftzuflüsse,
- **besonders starke Zentralitäten im mittelfristigen Bedarfsbereich: Bekleidung, Schuhe, Sportartikel**
- **insgesamt Flächenbedarfe bis 2035 bei ca. 20.300-23.700 m² Verkaufsfläche vorhanden, diese aber vorrangig in Sortimenten, die nicht für die Innenstadt geeignet sind (Ausnahme Nahversorgung), Flächenbedarfe im langfristigen Bedarfsbereich liegen vor allem in den Sortimenten Haus- und Heimtextilien, Gartenbedarf, Bau- und Heimwerkerbedarf und Möbel.**
- **Insgesamt starker Innenstadtstandort, allerdings hauptsächlich bedingt durch den Einzelhandelsmagneten Saarpark-Center sowie im Umfeld liegende großflächige Einzelhandelsbetriebe.**

3.7 Die Situation als Dienstleistungs- und Gastronomiestandort

Der Bereich Dienstleistung und Gastronomie stellt neben dem Einzelhandel einen wesentlichen Teil der frequenzbringenden Nutzungen für eine Innenstadt dar. Daher werden auch hier die vorhandenen Bestände und Potenziale dargestellt.

Dazu wurden auf Basis des Branchenverzeichnisses der Stadt Neunkirchen alle dienstleistungsnahen sowie gastronomischen Betriebe recherchiert. Des Weiteren fand eine Recherche üblicher „Soll-Ausstattungen“ vergleichbarer Kommunen in der Region (in Größe und Funktion) statt, um dann einen Soll-Ist-Abgleich durchzuführen.

Quantitative Ausstattungskennziffern

Folgende Tabelle zeigt die Ausstattungen nach einzelnen Bereichen auf:



Vergleich zu Städten mit einer Einwohnerzahl zwischen 40.000 und 50.000	Benchmark 40-50.000 Einwohner		Neunkirchen
	Mittelwert	Maximalwert	
Zahl der Dienstleistungsbetriebe	559	937	436
Ärzte	95	139	71
Gesundheitsdienstleister (Physiotherapie, Heilpraktiker, Massage etc.)	62	90	50
Rechtsanwälte, Notare, Steuerberatung	65	95	28
Versicherungen & Finanzen, Immobilienmakler	72	109	32
Architektur- & Ingenieurbüros	46	82	38
EDV, IT, Kommunikation	39	87	20
Unternehmensberatung, Coaching	16	49	33
Kreativbranche (z.B. Fotografie, Design, Werbeagentur, Malerei etc.)	36	62	26
Friseure, Kosmetikstudios	54	87	58
Sonstige Servicedienstleister (z.B. Reisebüros, Fahrschulen, Textilreinigung etc.)	56	111	61
Zahl der Gastronomiebetriebe	86	152	103
Restaurants, Gaststätten	54	87	35
Imbiss	13	24	38
Cafés, Eiscafés	12	25	17
Kneipen, Bars, Clubs	7	16	13
Zahl der Beherbergungsbetriebe	20	37	17
Hotels	11	26	4
Sonstige Übernachtungseinrichtungen (z.B. Boarding House, Pensionen, Ferienwohnungen)	9	11	13
Freizeiteinrichtungen (z.B. Kino, Casino, Fitnessstudios, Tanzstudio)	25	47	26
<i>Hinweis: Erfassung nach Branchenbuch (= Näherungswerte, geringfügige Abweichungen im tatsächlichen Bestand möglich)</i>	Bewertung gemäß Benchmark 40-50.000 Einwohner  überdurchschnittliche Ausstattung  unterdurchschnittliche Ausstattung		

Abbildung 28: Ausstattung nach einzelnen Bereichen

Quelle: imakomm AKADEMIE 2021. Methodik: Vor-Ort-Erhebung in der Innenstadt sowie Branchenbuchrecherche. Hinweis: die Erfassung erfolgte durch Abgleich von Branchenbuchdaten – etwaige Unschärfen sind damit grundsätzlich nicht auszuschließen – Grundsatzaussagen zu Bedarfen lassen sich aber dennoch ableiten.

Bewertung

Neunkirchen weist insgesamt eine etwas **unterdurchschnittliche** Ausstattung als **Dienstleistungsstandort** in der Größenklasse von ca. 40.000-50.000 Einwohnern auf.

Ansiedlungspotenziale können überwiegend noch in folgenden Bereichen identifiziert werden:

- Ärzte, Gesundheitsdienstleister
 - Rechtsanwälte, Notare, Steuerberatung
 - Versicherungen, Finanzen, Immobilienmakler
 - Architektur- & Ingenieurbüros
 - EDV, IT, Kommunikation
- = **Bedarf an hochwertigen Büroflächen**
- Kreativbranche
- = **Nutzungsalternativen für Leerstände**

Im Bereich **Gastronomie / Hotellerie** weist Neunkirchen eine **quantitativ** insgesamt etwas **überdurchschnittliche Ausstattung** auf. Hier sind quantitative **Potenziale noch im Bereich Restaurants / Gaststätten festzustellen** sowie in der **Hotellerie**.

Im Bereich der Gastronomie ist aber darauf zu verweisen, dass quantitativ zwar eine gute Ausstattung besteht, qualitativ aber noch Entwicklungspotenziale vorhanden sind. Ist eine stärkere Konzentration von Angeboten in der Innenstadt noch möglich.

3.8 Ökologie und Nachhaltigkeit

Die Bereiche der grünen und blauen Infrastruktur, im Stadtgebiet vorhandene Frei- und Wasserflächen, sind nicht nur für das Stadtklima von bedeutender Rolle, sondern tragen auch maßgeblich zur Erholung und Steigerung der Aufenthaltsqualität bei. Zusätzlich sind Grün- und Freiflächen für die Biodiversität in Neunkirchen besonders wichtig, indem sie ein Habitat und damit die Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen darstellen und darüber hinaus einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung des lokalen Klimas liefern.

Die Kreisstadt Neunkirchen ist nicht nur von zahlreichen Wäldern umgeben, auch in der Stadt selbst liegen mehrere Parkanlagen und damit weite Grünflächen. Stadtpark, Hüttenpark, Wagwiesental, Volks- oder Guts- park bieten mit den hier integrierten Freizeitangeboten und Wanderwegen den Bewohnern und Touristen der Stadt hervorragende Naherholungsgebiete. Hervorzuheben ist hier vor allem das auf dem Stadtgebiet gelegene Landschaftslabor „Bergbaufolgelandschaft“, welches Natur und die Neunkircher Industriegeschichte miteinander in Verbindung setzt.

Durch das Stadtgebiet Neunkirchen fließt mit der Blies eines der größten saarländischen Gewässer. Letzte große Hochwasserereignisse gehen auf die Jahre 1930 und 1993 zurück, bei denen auch Stummplatz und weite Areale des Innenstadtbereichs überflutet wurden. Um Bürgerinnen und Bürger in Neunkirchen bezüglich der Hochwassergefahren und Risiken zu informieren, veröffentlichte das Amt für Umwelt, Brandschutz und Rettungswesen einen Flyer mit allen wichtigen Informationen.

Seit Mitte 2019 kümmert sich ein neu geschaffenes Klimamanagement rund um die Thematik Klimaschutz und Nachhaltigkeit. Maßnahmen aus dem integrierten Klimaschutzkonzept und den Teilkonzepten der Integrierten Wärmenutzung und kommunalen Liegenschaft sind einzelne Beispiele der Aufgaben des Neunkircher Klimamanagements. Zudem zählen auch erneuerbare Energien, die Vernetzung unterschiedlicher relevanter Akteure und das Klima Projekt Neunkirchen, bei dem es um die Initiierung und den Ausbau sinnvoller Energiespar- und Klimaschutzmaßnahmen geht, zu dessen Zuständigkeiten.

Das Fördergebiet

4 Darstellung (Abgrenzung) und Begründung des Fördergebietes

4.1 Abgrenzung mögliches Fördergebiet

Das abgegrenzte Fördergebiet umfasst im Wesentlichen die Einkaufsinnenstadt der Stadt Neunkirchen zwischen der Blies im Norden (mit nördlich angrenzenden Bereichen) und der topographischen Trennung in Richtung Oberstadt im Süden. Im Westen ist das Gebiet durch den Stummplatz und das Saarpark-Center begrenzt. Über das Gebiet hinaus ist eine strategische Einbindung der starken kulturellen und handelsgeprägten Bereiche im Westen des Fördergebiets für eine Stärkung der Gebiete der Förderkulisse mit zu berücksichtigen.

Die östlichen Bereiche des Fördergebietes weisen bereits eine vorrangige Wohnnutzung auf. Auch wenn diese Gebiete nicht mehr der Einkaufsinnenstadt zuzuordnen sind, so bestehen hier Bereiche mit einem verdichteten innenstadtnahen Wohncharakter, mit gegebenen Sanierungsbedarfen im öffentlichen Raum sowie in der Bausubstanz. Die Fragestellungen zur Aufwertung des Wohnraums sind damit im gesamten Bereich vergleichbar, so dass eine Einbindung in das Fördergebiet sinnvoll erscheint.

Im Rahmen der Analyse ist diese vorläufige Abgrenzung zu verifizieren.

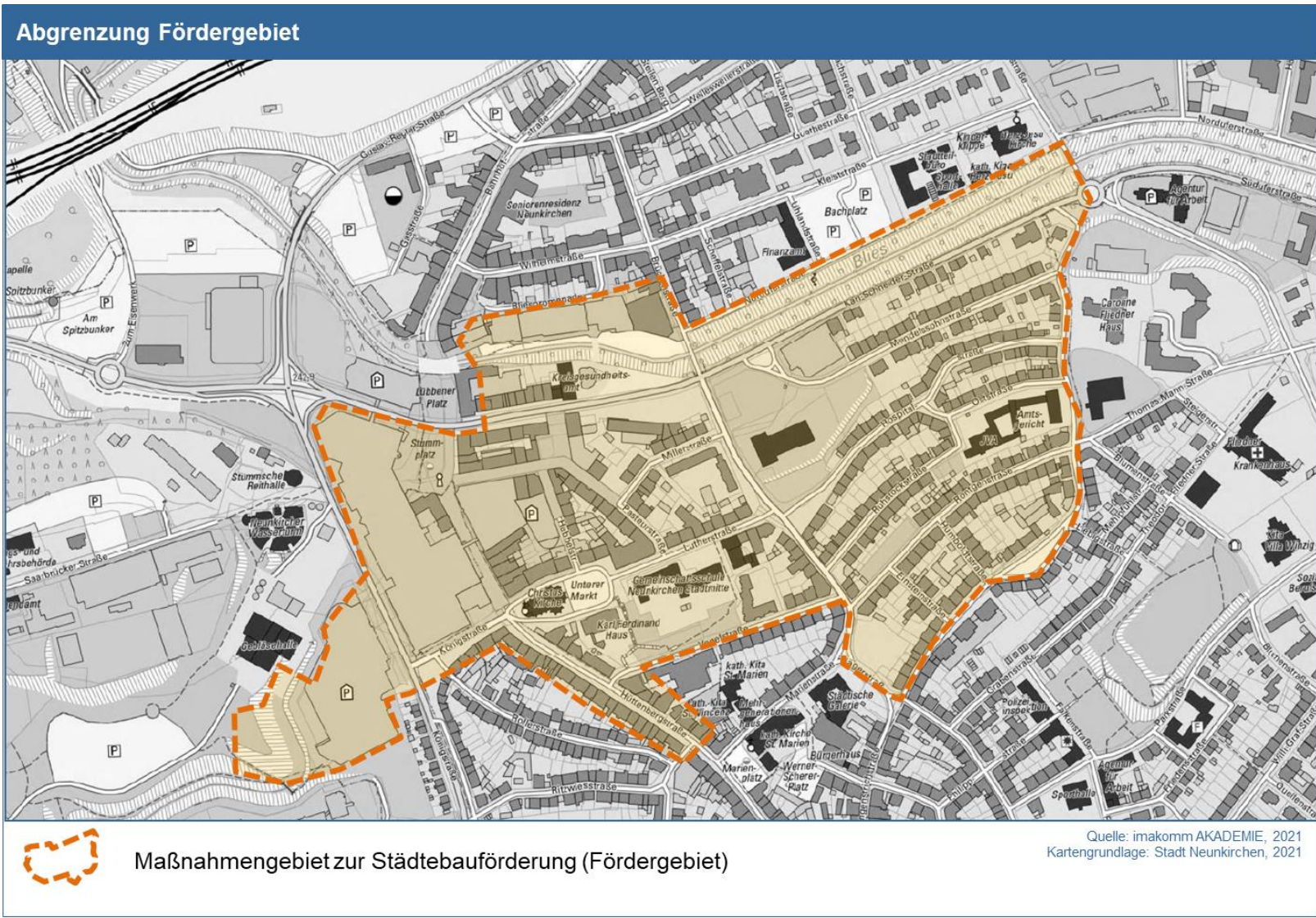


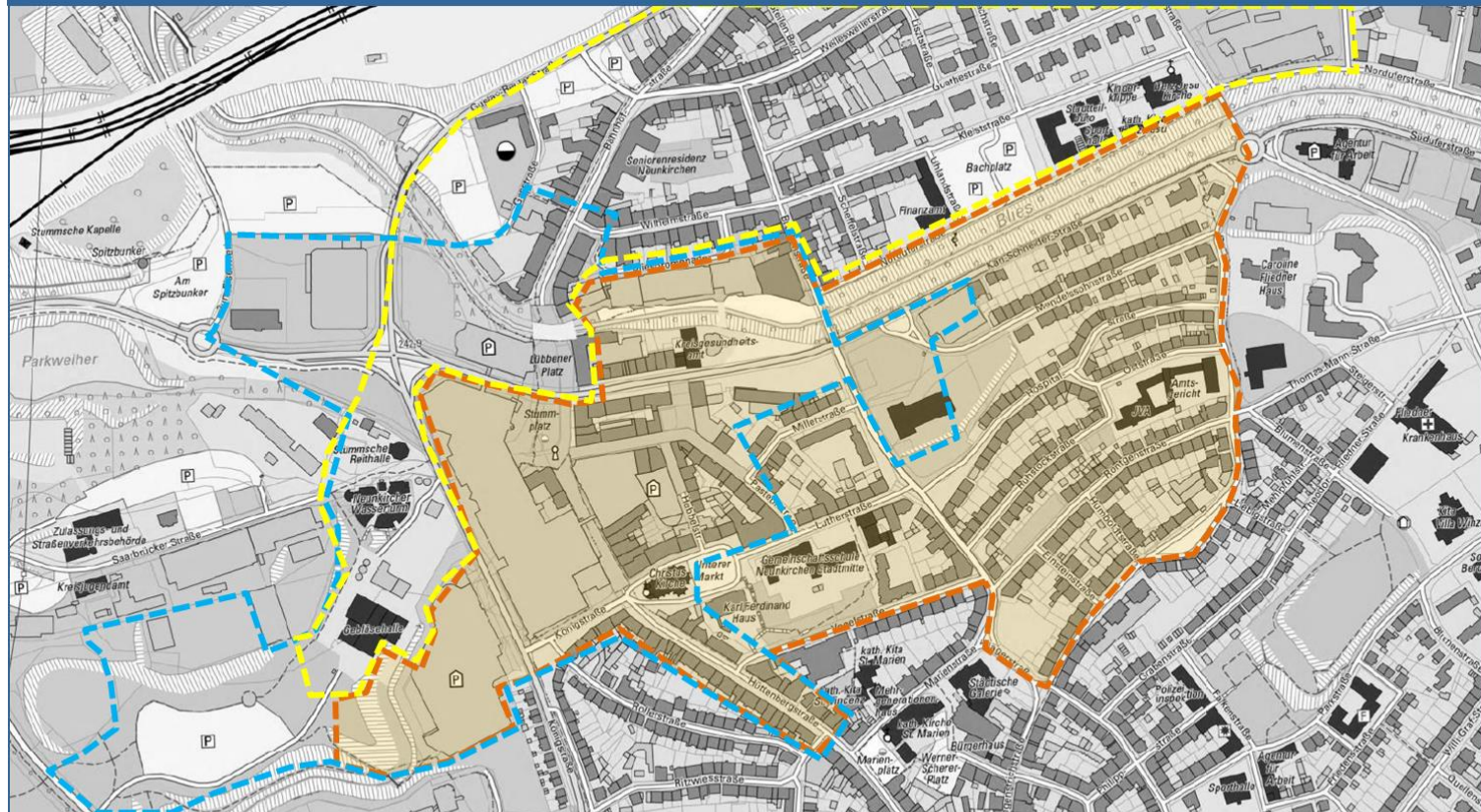
Abbildung 29: Darstellung des Fördergebiets
Quelle: imakomm AKADEMIE 2021, Kartengrundlage: Stadt Neunkirchen 2021.

4.2 Begründung des Fördergebiets

- Der zentrale Innenstadtbereich von Neunkirchen sollte grundsätzlich eine wesentliche Versorgungsfunktion im Bereich Handel, Dienstleistungen, Kulturangebote und damit einen wesentlichen Anziehungspunkt für die Gesamtstadt darstellen. Diese Funktion sollte im abgegrenzten Fördergebiet wieder gestärkt werden.
- Dennoch hat der zentrale Innenstadtbereich in den vergangenen Jahren und Jahrzehnten einen **erheblichen Bedeutungsverlust** erfahren. Dieser zeigt sich heute in einer hohen Leerstandsquote sowie einem hohen Sanierungsbedarf in der Gebäudesubstanz. Weiterhin zeigt sich eine hohe Konzentration des Einzelhandels auf das Saarpark-Center. Gründe für eine Nutzungskopplung in die umliegenden Bereiche bestehen aber letztlich aktuell nicht. Durch diese fehlende Frequenz, insbesondere im abgegrenzten Fördergebiet, ergibt sich eine weitere Abwärtsentwicklung, der es entgegenzuwirken gilt.
- Der **Gebäudebesatz** im Fördergebiet zeigt stellenweise einen **erheblichen Renovierungs- und Sanierungsbedarf** auf, der sich auch in den angrenzenden Wohngebieten weiter fortsetzt. Das Gebiet hat insgesamt einen hohen Wohnraumbesatz, den es zu berücksichtigen gilt.
- Dieser Ausbesserungsbedarf setzt sich ebenfalls im **Straßenraum** fort. Während der Stummplatz mit einer Erneuerung des Pflasterbelags und seinen neuen Funktionen eine deutliche Aufwertung erfahren hat, fallen insbesondere die angrenzenden Straßenbereiche der Pasteurstraße, der Stummstraße, der Lindenallee und Bliespromenade durch eine geringe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum auf. Die Bliesterrassen, am nordöstlichen Rand des zentralen Versorgungsbereichs wurden saniert und stellen einen wesentlichen Aufenthaltsbereich dar, dessen Anbindung an das Saarpark-Center aber nur eingeschränkt gewährleistet ist.
- Der im Fördergebiet dargestellte Stadtbereich verfügt jedoch auch über **große Potenziale**, die bislang zu wenig genutzt und maßgeblich zur Aufwertung des Gebiets beitragen können. Mit den Bliesterrassen besteht hier bereits ein erster aufgewerteter Standortbereich, mit dem Saarpark-Center ein starker Einzelhandelsstandort sowie in

räumlicher Nähe auch des Hüttenareals als zentralen Kulturstandort. Somit sind die potenziellen Besucher und Kunden eigentlich direkt vor Ort und entsprechend „abzuholen“. Während das Hüttenareals bereits in einer bestehenden Förderkulisse enthalten ist, ist dies im Bereich des Saarpark-Centers nicht der Fall, weshalb für eine Steigerung des Kundenaustausches dieser Bereich zwingend mit in das Fördergebiet aufzunehmen ist.

- Im Fördergebiet sind mehrere **zentral gelegene Immobilien** mit einer hohen Wirkung in das direkte Umfeld und das gesamte Stadtbild gegeben, deren Sanierung und Umnutzung eine wesentliche Bedeutung einnimmt. Dabei zeigt sich aber auch ein zentrales Problem für die gesamte strategische Entwicklung, da eine Einbindung der privaten Eigentümer einen wesentlichen grundlegenden Baustein für eine erfolgreiche Entwicklung darstellt. Denn neben dem öffentlichen Raum, sind es v.a. die bestehenden Gebäudestrukturen und Nutzungen die einer umfassenden Betrachtung zu unterziehen sind.
- Die Blies stellt einen wesentlichen Naturraum dar, der als Naherholungsbereich noch stärker genutzt werden kann, so dass dieser Bereich ebenfalls in das Fördergebiet aufgenommen wurde.
- **Nach Norden ergibt sich eine Abgrenzung auch auf Basis der bestehenden Förderkulissen im Rahmen des Quartiers „Sozialer Zusammenhalt“ ehemals „Soziale Stadt Neunkirchen“ (vgl. folgende Karte). Eine Berücksichtigung von Austauschprozessen mit dem aktuellen Fördergebiet im Rahmen des Programmes „Wachstum und nachhaltige Entwicklung“ und einer Gesamtentwicklung der Innenstadtbereiche steht trotzdem mit im Fokus.**



Quelle: imakomm AKADEMIE, 2021
Kartengrundlage: Stadt Neunkirchen, 2021




-  Maßnahmenggebiet zur Städtebauförderung (Fördergebiet)
-  Zentraler Versorgungsbereich laut Einzelhandelskonzept
-  Quartier „Sozialer Zusammenhalt“ (ehemals „Soziale Stadt“)

Abbildung 30: Begründung Abgrenzung Fördergebiet
Quelle: imakomm AKADEMIE 2021, Kartengrundlage: Stadt Neunkirchen 2021.

5 Bestandsanalyse des Fördergebietes

Nachdem im vorausstehenden Kapitel eine Bestandsanalyse im Rahmen der Gesamtstadt Neunkirchen aufgestellt wurde, wird im nachfolgenden Teilkapitel das Fördergebiet hinsichtlich unterschiedlicher, für die Stadtentwicklung relevanter Aspekte analysiert.

5.1 Einordnung Fördergebiet in der Gesamtkommune

Generelle Erkenntnisse:

Das Fördergebiet umfasst den zentralen Teil der Neunkircher Innenstadt. Entsprechend erfährt das Fördergebiet dadurch eine zentrale Bedeutung im Kontext der Gesamtkommune.



Abbildung 31: Lage des Fördergebiets im Kontext der Gesamtstadt
 Quelle: Imakomm AKADEMIE 2021, Kartenbasis: Open Street Map.org, 2021.

Das Fördergebiet bildet die zentrale Einkaufsinnenstadt von Neunkirchen ab, ohne dabei die großflächigen Einzelhandelsbetriebe westlich des Saarpark-Centers zu umfassen, die durch die Königsstraße abgegrenzt werden. Neben den für eine Innenstadt typischen Handels- und Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben finden sich v.a. im östlichen Bereich des Fördergebietes überwiegend Wohnnutzungen mit zentraler Lage. Das Fördergebiet stellt zudem das Bindeglied zwischen der in Richtung Bahnhof gelegenen City Nord und der topographisch höher liegenden Südstadt von Neunkirchen dar.

Erkenntnisse aus den Beteiligungsformaten / Bürgerschaft:

- Im Rahmen der Beteiligungsformate zeigt sich, dass dem abgegrenzten Fördergebiet im gesamtstädtischen Kontext eine große Wichtigkeit eingeräumt wird, da dieser zentrale Innenstadtbereich die zentralen Handels- und Dienstleistungslagen (v.a. mit dem Saarpark-Center beinhaltet und das Herz der Kreisstadt bildet. Eine entsprechend große Bedeutung besitzt das Fördergebiet sowohl für die Eigen- als auch die Fremdwahrnehmung (= „Image“) der Kreisstadt Neunkirchen.

5.2 Funktionale Gliederung des Fördergebiets

Generelle Erkenntnisse:

Betrachtet man die Funktionen, welche sich im Fördergebiet befinden und unmittelbar an dieses angrenzen, so zeichnen sich unterschiedliche Funktionsräume ab. Vorab lässt sich generell für das gesamte Fördergebiet feststellen, dass sich außer beim Saarpark-Center keine klare funktionelle Trennung abzeichnet, vielmehr bestehen unterschiedliche Mischräume.

Im zentralen Bereich des Fördergebietes (Stummplatz / Stummstraße / Pasteurstraße) findet sich eine Mischnutzung vor, in welcher die Handelsfunktion (gemischt mit Dienstleistungs- und Gastronomieangeboten) überwiegt. Direkt angrenzend an das Saarpark-Center bildet vor allem die Pasteurstraße die Haupteinkaufslage im Fördergebiet. Die Mischnutzung mit dem Schwerpunkt Handel setzt sich auch im Norden entlang der Bliespromenade sowie in der an das Fördergebiet angrenzenden Bahnhofsstraße fort.

Entlang der Stummstraße im südöstlichen Bereich des Fördergebietes sowie entlang der Königsstraße, des Unteren Marktes, der nördlichen Hüttenbergstraße sowie der Lutherstraße setzt sich eine Nutzungsdurchmischung aus Handel, Dienstleistungen und Wohnen fort. Eine klar überwiegende Funktion besteht in diesem Bereich nicht.

Im südlichen Bereich des Fördergebietes konzentrieren sich mit der Christuskirche und der Gemeinschaftsschule Neunkirchen-Stadtmitte öffentliche Gebäude. Das Karl-Ferdinand-Haus, welches direkt an den Unteren Markt angrenzt, stellt eine ehemalige Pflege- und Betreuungseinrichtung für Senior:innen dar und ist derzeit leer stehend.

Im westlichen Bereich des Fördergebietes überwiegt die Wohnnutzung mit vereinzelt Dienstleistungs- und Nahversorgungsangeboten. Ebenfalls befindet sich im Nordwesten die Blies, welche in einem natürlich bewachsenen Uferbereich an dieser Stelle das Fördergebiet passiert.

Im Fördergebiet bestehen unterschiedliche Parkmöglichkeiten, wobei sich die zentralen Parkräume auf den Parkplatz am Unteren Markt sowie das Parkhaus des ehemaligen Kaufhofes konzentrieren. Großflächigen Parkmöglichkeiten befinden sich zusätzlich im Umfeld des Saarpark-Centers.

Westlich des Saarpark-Centers außerhalb des Fördergebiets befindet sich im Anschluss das Hüttenareal, welches der einstige Schwerpunkt der Montanindustrie war. Das Areal, welches seinen ursprünglichen industriellen Charakter bis heute beigehalten hat, hat sich mittlerweile zum Anziehungspunkt der Kunst- und Kulturszene entwickelt.

Erkenntnisse aus den Beteiligungsformaten / Bürgerschaft:

- Im Rahmen der Beteiligungsformate wurde für das Fördergebiet in den vergangenen zehn Jahren ein Funktionsverlust festgestellt. Dieser spiegelt sich v.a. in dem Rückgang der Handels- und Dienstleistungsbetriebe außerhalb des Saarpark-Centers wider und zeichnet sich durch zunehmende Leerstände und Mindernutzungen aus.
- Aktuell fehlen spürbare Verbindungen zwischen den unterschiedlichen Funktionsräumen, vor allem aber vom Fördergebiet zum Hüttenareal. Dadurch können Synergien nicht genutzt werden.

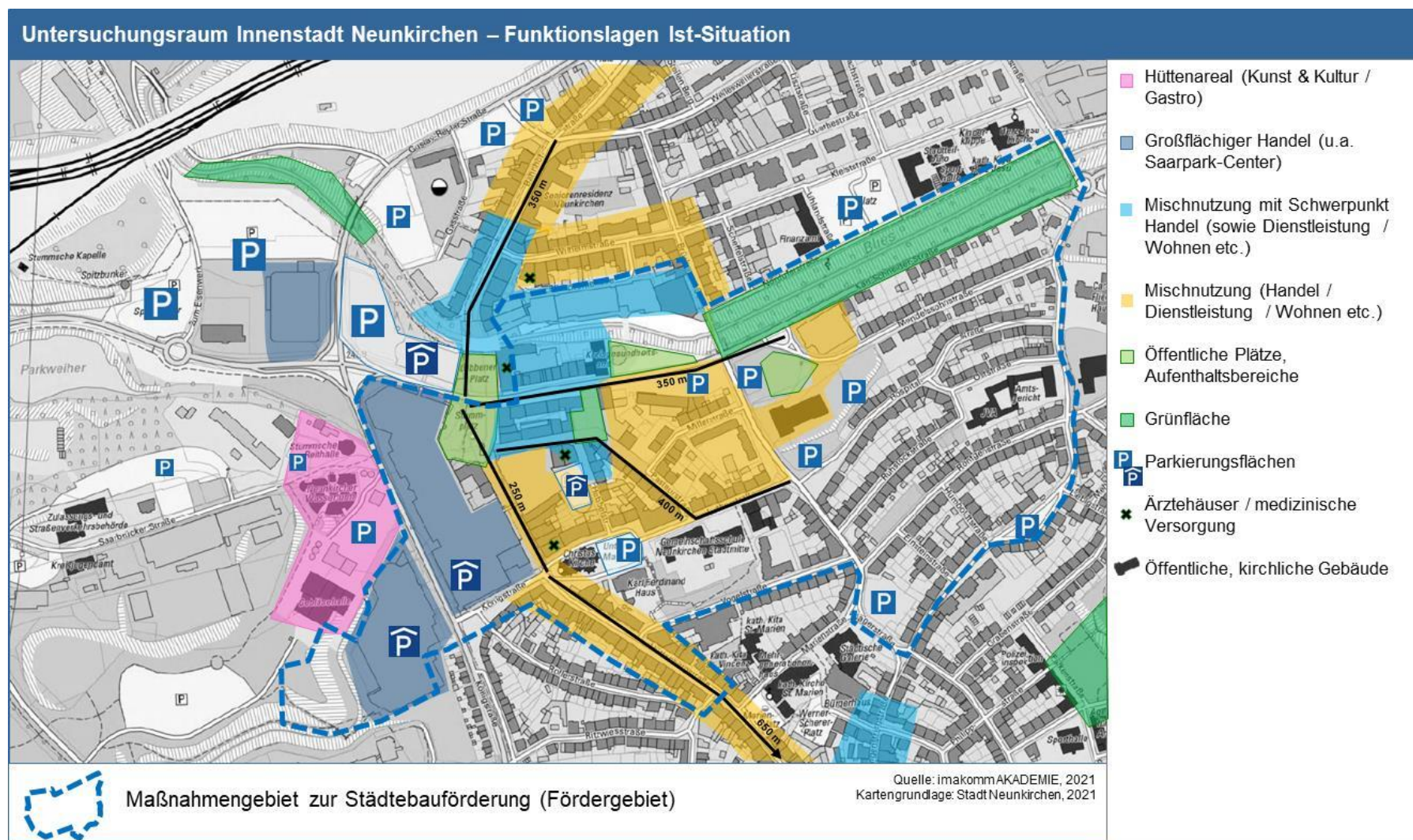


Abbildung 32: Funktionale Gliederung des Betrachtungsraums Innenstadt und insbesondere des Fördergebiets
 Quelle: imakomm AKADEMIE 2021.

5.3 Baustruktur und Stadtbild



Generelle Erkenntnisse:

Anhand der Baustruktur und des generellen Erscheinungsbildes lassen sich im Fördergebiet vier Bereiche erkennen, die sich räumlich voneinander unterscheiden:

- Bliespromenade
- Fußgängerzone / zentrale Handelslage
- Wohngebiete östlicher Teilbereich
- Freizeit- und Naturraum Blies

Diese vier Bereiche werden im Nachfolgenden detaillierter anhand ihrer baustrukturellen Besonderheiten dargestellt.

Bliespromenade

Ausgehend vom Lübbener Platz beginnt in östliche Richtung die Bliespromenade. Die Promenade, welche lediglich für den Fußgängerverkehr freigegeben ist, trägt ihren Namen aufgrund des parallelen Verlaufs zum Fluss Blies und zeichnet sich durch eine durchgängige und mehrgeschossige Bebauung aus. In den Erdgeschosslagen befinden sich überwiegend Handelsgeschäfte des mittel- bis langfristigen Bedarfsbereiches sowie Dienstleistungsbetriebe (u.a. Friseur). In den oberen Geschosslagen finden sich neben Büroräumlichkeiten auch Wohnlagen. Auffallend ist, dass sich sowohl entlang der Bliespromenade als auch im dahinter angrenzenden Bereich in Richtung Wilhelmstraße medizinische Einrichtungen und Dienstleister angesiedelt haben. Dadurch besteht generell ein Frequenzpotenzial, das bislang aufgrund unzureichender und barrierefreier Wegeverbindung zu wenig genutzt wird.

Aufgrund baulicher Mängel sowie Verschmutzungen und Beschädigungen (u.a. durch Graffiti-Besprühung, beschädigte Schaufensterfronten und Müllablagerungen) ist die Aufenthaltsqualität entlang der Bliespromenade eingeschränkt. Der westliche Abschnitt der Bliespromenade wirkt zudem aufgrund der baulichen Situation mit dem gegenüberliegenden „Corona-Hochhaus“ beengt und beschattet. Ein direkter Zugang zur Blies besteht in diesem Abschnitt leicht räumlich versetzt über eine neu angelegte Treppe. Das Fließgewässer mit samt des Uferbereichs durch die Bauweise der Promenade eingeschränkt, so dass der Fluss nicht als

stadtbildprägendes Element wahrgenommen werden kann. Die unter der Promenade und am Bliesufer liegenden Bereiche stellen potenzielle Angsträume dar.



Abbildung 33: Blick entlang der Bliespromenade in Richtung Bliesterrassen

Quelle: imakomm AKADEMIE 2021.

Im östlichen Bereich der Bliespromenade wurden im Rahmen des Programmes „Stadtumbau West“ weitreichende Sanierungsarbeiten umgesetzt. Daraus ist u.a. das Projekt der Bliesterassen hervorgegangen, welche die Blies zugänglich und erlebbar machen und als grünes Band das Gewässer flankieren. Die Bliesterassen bieten mit Sitzmöglichkeiten einen Ort mit Aufenthaltsqualität, welcher in den Sommermonaten zudem bewirtet und mit kleineren Events bespielt werden kann. Die Gebäude, die an die Bliesterassen angrenzen, wurden ebenfalls modernisiert und bieten Büro- und Wohnflächen in zentraler Lage an.

Mit der Neugestaltung der Bliesterassen ist entlang der gesamten Bliespromenade eine durchgängige Gestaltungslinie nur teilweise erkennbar. Diese ist zukünftig jedoch zwingend zu empfehlen, um die Promenade als Handels-, Dienstleistungs- und Wohnstandort zu stärken und Verbindungen zu den weiteren Bereichen (u.a. Bahnhofstraße / Lübbener Platz / Saarpark-Center) zu schaffen. Die hierbei durch die Errichtung der Bliesterassen freigesetzten Gestaltungsansätze geben einen guten Anhaltspunkt, wie eine Aufwertung unter Einbeziehung der Blies erfolgen und fortgeführt werden kann.

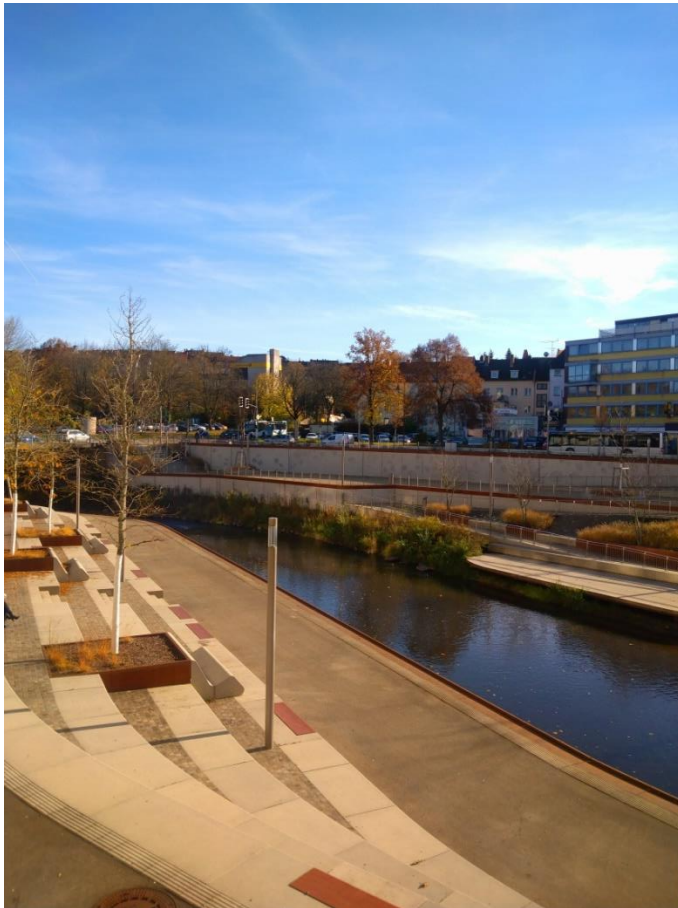


Abbildung 34: Blick von der Bliespromenade auf die Bliesterrassen
Quelle: imakomm AKADEMIE 2021.

Fußgängerzone / zentrale Handelslagen

Ausgehend vom Stummplatz, an welchem sich westlich das innerstädtische Einkaufszentrum „Saarpark-Center“ anschließt, befinden sich weitere innerstädtische Handelslagen. Hierbei ist insbesondere die Pasteurstraße zu nennen, welche sich als Fußgängerzone nach Westen erstreckt. In Richtung Hüttenbergstraße führt die ebenfalls verkehrsberuhigte Stummstraße. Beide Straßenzüge weisen in den Erdgeschosslagen einen durchmischten Besatz aus Handels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben auf. In beiden Straßenzügen ist der Besatz nicht durchgehend, es finden sich vor allem in der Pasteurstraße leer stehende Geschäftsflächen in den Erdgeschosslagen. Auch die Obergeschoße sind dabei nicht durchgängig belegt.



Abbildung 35: Platzlage an der Pasteurstraße
Quelle: imakomm AKADEMIE 2021.



Abbildung 36: Blick vom Stummplatz entlang der Stummstraße in Richtung Hüttenbergerstraße
Quelle: imakomm AKADEMIE 2021.

In der Lindenallee, welche die zentrale verkehrliche Verbindungsachse im Fördergebiet darstellt, findet sich ebenfalls eine Mischnutzung. In den oberen Gebäudebereichen der mehrgeschossigen, nahezu geschlossenen Bebauung findet sich eine überwiegende Wohnnutzung vor. In den Erdgeschosslagen besteht eine Durchmischung aus Dienstleistungs- und Gastronomie- sowie vereinzelt Handelsbetrieben. Ebenfalls sind gewerbliche Leerstände in den Erdgeschosslagen erkennbar.



Abbildung 37: Blick entlang der Lindenallee in Richtung Stummplatz
Quelle: imakomm AKADEMIE 2021.

Aufgrund der dichten, mehrgeschossigen und beidseitigen Bebauung entlang der Lindenallee und des starken Durchgangsverkehrs besteht eine geringe Verweil- und Aufenthaltsqualität für Passanten. Die Lindenallee wird dadurch ihrer Funktion als Durchgangsstraße gerecht, bietet selbst jedoch kaum Verweil- und Besuchsgründe. Des Weiteren sind die angesiedelten Geschäfte, insbesondere in der überbauten Passage unterhalb des „Corona-Hochhauskomplexes“ nur schwer wahrnehmbar.

In der Lindenallee an der Kreuzung zur Brückenstraße und gegenüber der Bliespromenade befindet sich zudem ein großer Gebäudekomplex, der nur noch in der Erdgeschosslage eine erkennbare Nutzung besitzt. Aufgrund des baulichen Zustandes der großflächigen Immobilie

ist davon auszugehen, dass eine schnelle Nutzungszuführung in den Geschossen nicht realisierbar ist, sondern weitreichende Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten notwendig sind.



Abbildung 38: Potenzialfläche in der Lindenallee mit derzeitiger Mindernutzung
Quelle: imakomm AKADEMIE 2021.

Wohngebiete östlicher Teilbereich

Im östlichen Bereich des Fördergebietes überwiegt die Wohnnutzung. Die Wohngebiete im Fördergebiet (v.a. Mendelssohnstraße / Hospitalstraße / Oststraße / Ruhstockstraße / Röntgenstraße / Langenstrichstraße) zeichnen sich durch eine mehrgeschossige Reihenbebauung aus. Die bauliche Qualität der Wohngebäude variiert, generell bilden die Wohngebiete im Fördergebiet jedoch ein einheitliches Erscheinungsbild. Aufgrund des Baualters der Gebäude ist davon auszugehen, dass Sanierungsmaßnahmen sowie energetische Erneuerungen in Zukunft von Bedeutung sind. Vereinzelt finden sich Handellagen, die die Versorgung des täglichen Bedarfs sicherstellen sowie öffentliche Einrichtungen (u.a. Amtsgericht).

In den Wohnbereichen im östlichen Fördergebiet finden sich keine Bushaltestellen oder anderweitige Anbindungen an den öffentlichen Personennahverkehr. Vielmehr ist der Pkw das dominierende Fortbewegungsmittel. Das Anwohnerparken entlang der Straßenzüge besitzt eine Präsenz in der Wahrnehmung. Aufgrund der topographischen Lage sind innerhalb des östlichen Fördergebiets teilweise erhebliche Aufstiege zurückzulegen, weshalb eine Fortbewegung für in der Mobilität eingeschränkte Bevölkerungsgruppen zu Fuß nicht als selbstverständlich anzunehmen ist.



Abbildung 39: Reihenebebauung in den Wohngebieten im östlichen Fördergebiet
Quelle: imakomm AKADEMIE 2021.

In der Langenstrichstraße im südöstlichen Fördergebiet befindet sich zudem eine Platzlage ein Quartier mit einer angerförmigen Platzstruktur, dessen Fläche als Parkfläche sowie als Abstellmöglichkeit für Müllsammelbehälter genutzt wird. An der Platzlage befinden sich eine leerstehende Bäckerei sowie ein ehemaliger Metzgereibetrieb, welche darauf schließen lassen, dass die Platzlage eine einstige Versorgungsfunktion im östlichen Fördergebiet eingenommen hat. Aufgrund des derzeitigen Erscheinungsbildes wirkt der Abschnitt in der Langenstrichstraße mindergenutzt und es fehlt an Attraktivität im öffentlichen Raum (fehlende Begegnungszonen etc.).



Abbildung 40: Platzlage mit ehemaliger Versorgungsfunktion in der Langenstrichstraße
Quelle: imakomm AKADEMIE 2021.

Freizeit- / und Naturraum Blies

Im östlichen Bereich des Fördergebietes entlang der Norduferstraße befindet sich der einem Kanal gleichende, geradlinige Flusslauf der Blies, welcher von einem überwiegend naturbelassenen Ufer beidseitig umgeben ist. Der stark begrünte Uferlauf ist nur teilweise durch Trampelpfade zugänglich. Entlang des nördlichen Ufers verläuft ein Fußweg, der unter anderem am Finanzamt und der Bachschule vorbei führt und damit eine wichtige fußläufige Anbindung darstellt.

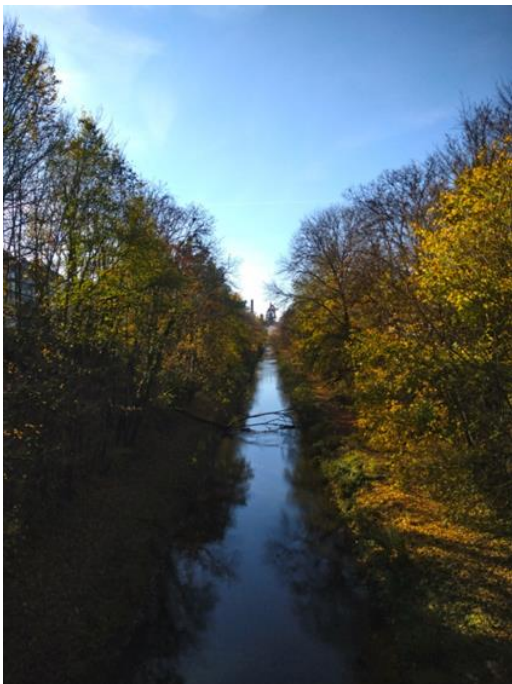


Abbildung 41: Naturbelassener Uferabschnitt der Blies im östlichen Teil des Fördergebiets

Quelle: imakomm AKADEMIE 2021.

Der Abschnitt der Blies stellt im Fördergebiet eine zentrale Grün- und Freifläche dar, welcher eine Erholungsfunktion zugeschrieben werden kann. Das Freizeitpotenzial, den der Flussabschnitt bereits aufgrund der Lage von der angrenzenden Schule und Kindertagesstätte besitzt, wird bislang noch zu wenig ausgeschöpft.

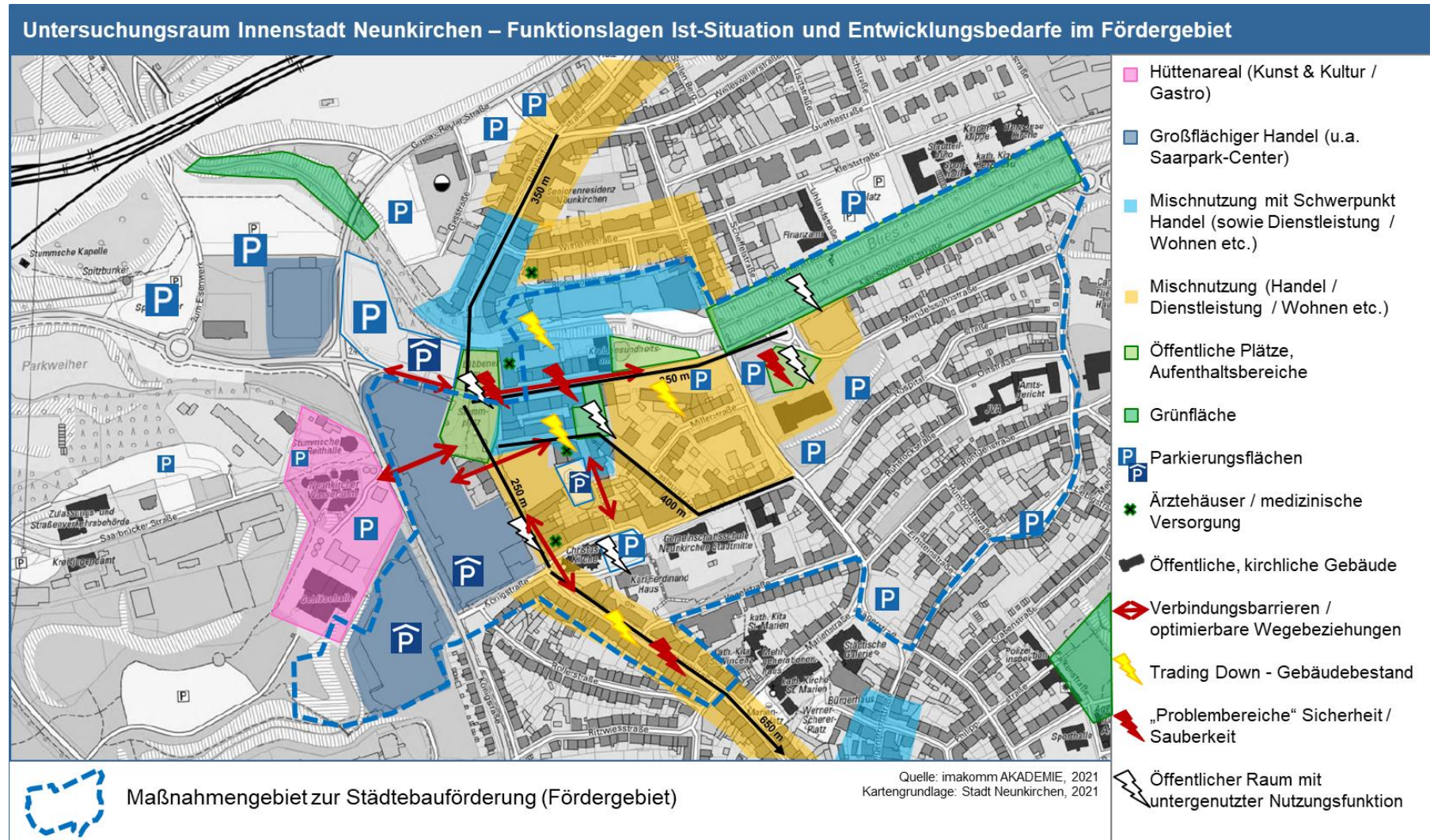


Abbildung 42: Funktionale Gliederung des Betrachtungsraum Innenstadt sowie Entwicklungsbedarfe im Fördergebiet
 Quelle: imakomm AKADEMIE 2021, Kartengrundlage: Stadt Neunkirchen.

Erkenntnisse aus den Beteiligungsformaten / Bürgerschaft:

- Die teilweise veraltete bauliche Struktur von großen Gebäudekomplexen im Untersuchungsbereich und das damit einhergehende negative Erscheinungsbild stellen aus Sicht der Bürgerschaft eine große Problematik im Fördergebiet dar. Dieses wirkt sich nicht nur auf die Wahrnehmung negativ aus, sondern beeinflusst die gesamte bauliche Umgebung (Stichwort: Trading-Down-Effekt). Die bauliche Umgebung beeinflusst des Weiteren das subjektive Sicherheitsgefühl.
- Eine große Schwäche besteht zudem in der starken Zunahme von gewerblichen Leerständen im Fördergebiet und der damit verbundenen negativen Beeinflussung des optischen Erscheinungsbildes.
- Positiv wird seitens der Bürgerschaft geäußert, dass Aufwertungsmaßnahmen sowie bauliche Investitionen sich im Gegenzug auch positiv auswirken und zum Anstoß für weitere (private) Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen beitragen können.

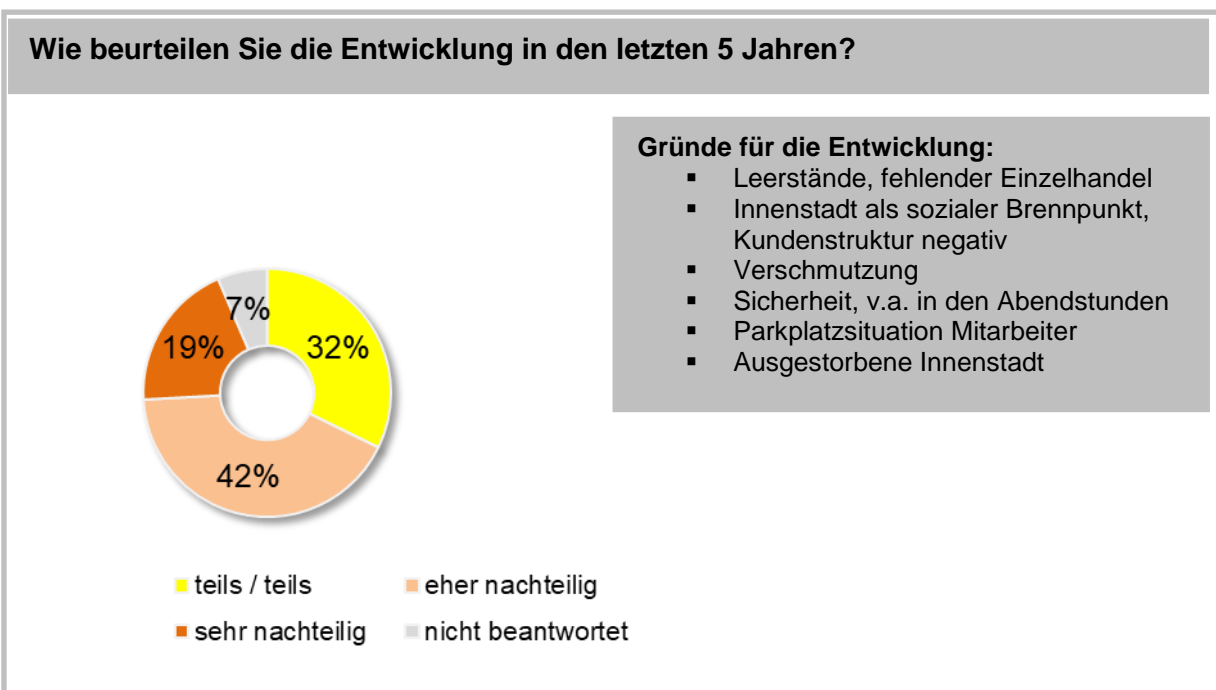


Abbildung 43: Entwicklung der Innenstadt in den letzten 5 Jahren
 Quelle: Unternehmensbefragung (n=36), imakomm AKADEMIE 2021.

5.4 Wohnen



Generelle Erkenntnisse:

Der Wohnschwerpunkt von Neunkirchen hat sich im Laufe der Zeit mehr und mehr von der Innenstadt in die weiter außen liegenden Wohngebiete und/oder Stadtteile verlagert. Jedoch ist die Innenstadt und damit auch das Fördergebiet nach wie vor ein relevanter Wohnstandort. Insbesondere im zentralen Gebietsbereich überwiegt eine Mischnutzung aus Handel, Dienstleistungen, Gastronomie und Wohnen sowie im Osten des Fördergebiets ein hauptsächlichlicher Wohnschwerpunkt.

Das Wohnen im Fördergebiet wird von folgenden Merkmalen geprägt:

- In den zentralen Lagen befindet sich eine dichte Wohnbebauung. Diese spiegelt sich u.a. durch mehrgeschossigen Wohnungsbau wider (z.B. Corona-Hochhaus am Lübbener Platz). Aufgrund des Baualters geht von einigen großflächigen Gebäuden ein erheblicher Sanierungsbedarf aus.
- Entlang der Bliesterrassen wurde der Wohnraum in den oberen Geschoßen Stück für Stück erneuert. Es entstanden u.a. moderne Wohnungen mit Penthouse-Charakter.
- Im östlichen Fördergebiet befinden sich Gebiete mit ganz überwiegender Wohnbebauung, die von einer Reihenbebauung geprägt sind. Aufgrund der topographischen Lage stehen die Wohngebiete für sich.
- Im weiteren Fördergebiet (insbesondere entlang der Pasteurstraße / Stummstraße in Richtung Hüttenbergstraße) ist aufgrund der teilweise erheblichen baulichen Mängel davon auszugehen, dass ein Sanierungs- und Modernisierungstau besteht. Dieser Wohnraum ist aufgrund der Preislage für sozial schwächere Gruppen zugänglich, die wiederum nur geringfügige Investitionen vornehmen können, so dass eine Verbesserung und Aufwertung der Bausubstanz nicht zu erwarten ist.

Generell wird Neunkirchen bis zum Jahr 2030 ein Bevölkerungsrückgang von knappen 10 Prozent prognostiziert. Entsprechend wird die Entwicklung von neuen Wohnflächen im Au-

ßenbereich und den Stadtteilen an Bedeutung verlieren. Vielmehr wird es darum gehen, den vorhandenen Wohnraum weiterzuentwickeln und dabei insbesondere auch das Fördergebiet als Wohnstandort weiter zu stärken. Aufgrund des Rückgangs von Handelsflächen im Fördergebiet und im Gegenzug der Zunahme von Leerständen, ist auch zukünftig davon auszugehen, dass das Wohnen im Fördergebiet als Nutzung weiter an Relevanz hinzugewinnen wird, um eine Belebung zu generieren.

Im Fördergebiet ist ein wichtiger Baustein zur Wohnraumentwicklung die Nutzung von Modernisierungs- und Umnutzungspotenzialen. Hierbei sind die Anpassungen von Wohnraum an die heutigen Bedürfnisse hinsichtlich der Wohnraumgröße und der Grundrisse sowie Aspekte der energetischen Sanierung zu beachten. Ebenso sind differenzierte Wohnformen für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen zu berücksichtigen, um eine ausgeglichene soziale Durchmischung zu stärken.

Erkenntnisse aus den Beteiligungsformaten / Bürgerschaft:

Der Wohnraum im Fördergebiet ist vor allem für sozial schwächere Bevölkerungsgruppen attraktiv, da dieser aufgrund der unzureichenden baulichen Substanz in den meisten Fällen günstig zu erwerben ist.

5.5 Soziale Infrastruktur



Generelle Erkenntnisse:

Die zentralen sozialen Einrichtungen im Fördergebiet sind folgende:

- Christuskirche (evangelische Kirchengemeinde)
- Familien- und Nachbarschaftszentrum
- Gemeinschaftsschule Neunkirchen-Stadtmitte

Hinsichtlich der sozialen Einrichtungen zeigt sich im Bereich des Fördergebiets eine recht geringe Ausstattung. Vielmehr sind die sozialen Einrichtungen außerhalb des Gebiets (z.B. Fliedner Krankenhaus, Rathaus, weitere Kirchen) angeordnet. Zukünftig können soziale Ein-

richtungen ein wichtiges Element in der Entwicklung des Fördergebiets werden, um Frequenz aufzubauen und leerstehenden Immobilien neue Nutzungen zuzuführen. Im Bereich der östlichen Bliespromenade zeichnet sich ein solcher positiver Zustand mit unterschiedlichen medizinischen Einrichtungen bereits ab.

Erkenntnisse aus den Beteiligungsformaten / Bürgerschaft:

- Es fehlen soziale Treffpunkte für unterschiedliche Zielgruppen (u.a. Kinder, Jugend, Familien und Senioren).
- Im Hinblick auf die soziale Durchmischung im Fördergebiet sind soziale Einrichtungen, die eine Integrationsfunktion besitzen, von großer Wichtigkeit.

5.6 Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie



Einzelhandel

Um Erkenntnisse über die Stärke des Fördergebiets im Bereich Einzelhandel zu gewinnen, wird die Verteilung der Verkaufsflächen nach Bedarfsbereichen analysiert.

Die Betrachtung der Verkaufsflächenanteile nach Bedarfsbereichen bestätigt einerseits die Bedeutung des Fördergebiets für den Einzelhandelsstandort Neunkirchen. Verkaufsflächen des innenstadtprägenden mittelfristigen Bedarfsbereichs (Bücher, PBS²⁴, Spielwaren sowie Bekleidung, Schuhe, Sport) sind tatsächlich überwiegend im Fördergebiet Neunkirchen vorhanden. Dominierende Funktion nimmt hier allerdings v.a. das Saarpark-Center ein. Insgesamt befinden sich ca. 58% der Verkaufsflächen des mittelfristigen Bedarfsbereichs im Fördergebiet, wobei sich nur 4% außerhalb des Saarpark-Centers befinden.

Die nahversorgungsrelevanten Sortimente des kurzfristigen Bedarfsbereichs verteilen sich überwiegend über Standortlagen im Kernstadtgebiet. Hier ist das Fördergebiet bisher nicht überdurchschnittlich aufgestellt und kann noch weiter gestärkt werden.

²⁴ PBS = Papier, Bürobedarf, Schreibwaren

Die größtenteils flächenintensiven Sortimente des langfristigen Bedarfsbereichs (beispielsweise Bau- und Heimwerkerbedarf, Gartenbedarf etc.) befinden sich überwiegend in den sonstigen Lagen der Kernstadt Neunkirchens. Infolgedessen sind diese im Fördergebiet unterrepräsentiert. Aufgrund des Flächenbedarfs dieser Sortimente könnte diese Sortimente aber auch kaum im Fördergebiet nicht untergebracht werden.

Aus der Verkaufsflächenverteilung sowie aus den Potenzialen aus der Prognose des Einzelhandels bis 2035 ergeben sich für den Fördergebiet Konsequenzen und Potenziale. Diese konzentrieren sich vorwiegend auf innenstadtrelevante Sortimente, die auch kleinflächig umsetzbar sind, sowie auf die Nahversorgungsangebote.

- Blumen
- Bücher / Zeitschriften (trotz Online-Handel noch Potenziale vorhanden)
- Haus- und Heimtextilien
- Nahrungs- und Genussmittel

Erkenntnis:

Insgesamt wird deutlich, dass im Einzelhandelsbereich nur noch sehr wenige Potenziale für das Fördergebiet vorhanden sind. Entsprechend werden andere Nutzungen zusätzliche Frequenzen generieren müssen.

Grundsätzlich gilt aber: Innerhalb der zentralen Innenstadtbereiche (Kernbereich Innenstadt, angrenzender Mischnutzungsbereich und für Handel ausgewiesene Bereiche des Funktionsräumlichen Entwicklungskonzeptes gemäß Kapitel 7.1) können alle Einzelhandelsnutzung zu Frequenzsteigerungen führen und das Fördergebiet stärken. Insbesondere ist der Fokus dabei auf die Bereich um den zentralen Innenstadtring zu legen. Bei angrenzenden Bereichen ist auf eine möglichst optimale, funktionale Verknüpfung zu achten, damit ausreichende Kaufkraftkopplungseffekte zwischen den einzelnen Teilbereichen erreicht werden können.

Kann an einzelnen Standorten großflächiger Einzelhandel umgesetzt werden, so sind diese Standortentwicklungen mit den landesplanerischen Zielfestlegungen (siehe Landesentwicklungsplan) abzustimmen und bei einer Vorhabenkonkretisierung einer Einzelfallprüfung zu unterziehen.

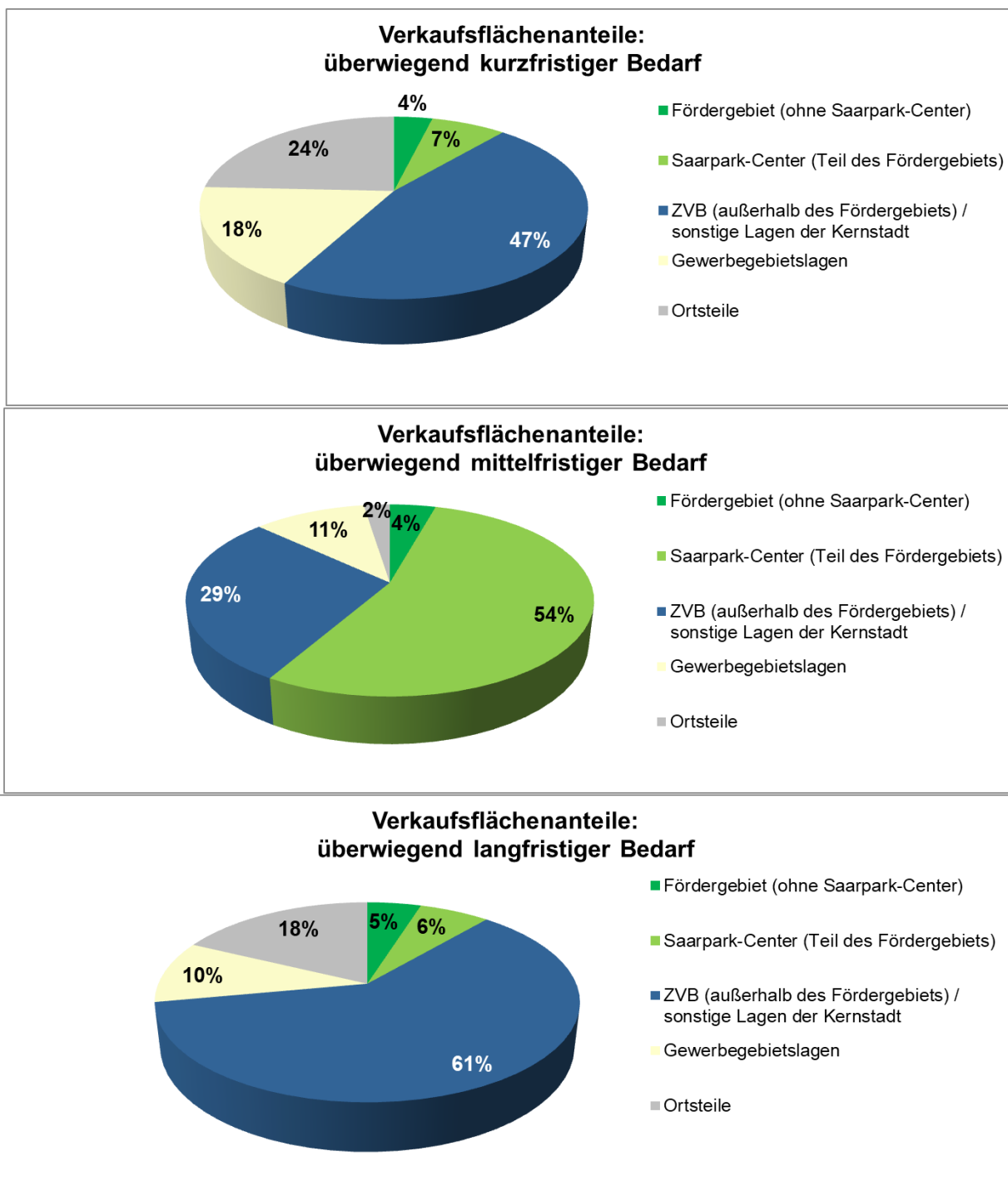


Abbildung 44: Einzelhandel: Verkaufsflächenanteile nach Standortlagen und Bedarfsbereichen
 Quelle: imakomm AKADEMIE 2021.

Dienstleistungen / Gastronomie:

Die räumliche Verteilung der Nutzungen im Fördergebiet zeigt, dass sich die frequenzbringenden Nutzungen (neben Einzelhandel zählen hierzu auch Dienstleistungen und Gastronomie) insgesamt unterrepräsentiert sind.

Für das Fördergebiet bieten sich aufgrund der Innenstadtlage frequenzbringende Nutzungen in den Bereichen Dienstleistungen und Gastronomie an. Die Untersuchung der Ansiedlungspotenziale zeigt, dass Bedarfe an hochwertigen Büroflächen sowie für Nutzungen der Kreativbranche (z.B. Atelier, ideal als Nutzungsalternative für Leerstände) bestehen.

Im Fördergebiet empfiehlt sich zudem die Ansiedlung hochwertiger Gastronomie (Restaurants, Gaststätten) sowie eine stärkere Konzentration der Nutzungen im Fördergebiet.

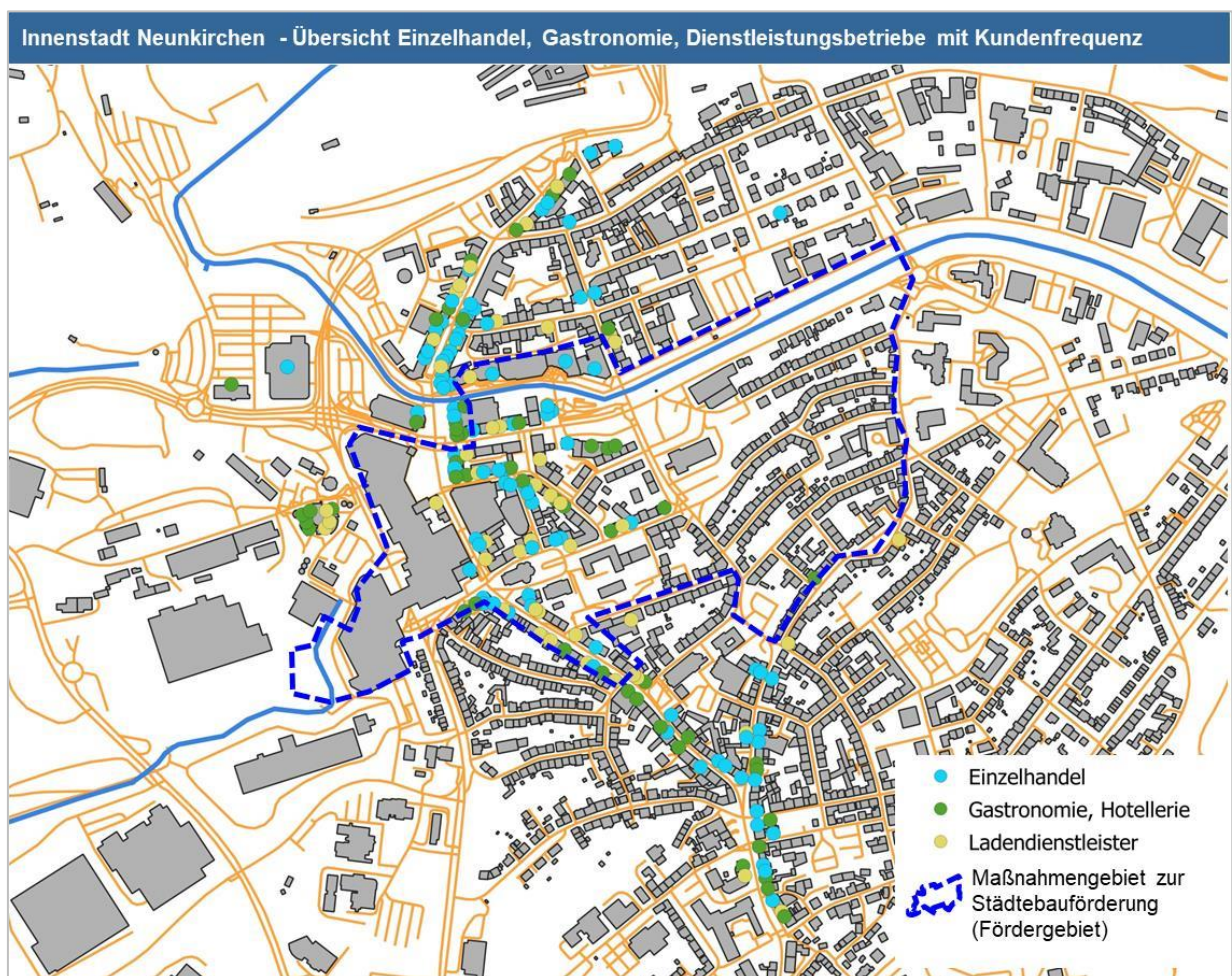


Abbildung 45: Übersicht Betriebe im Betrachtungsraum Innenstadt sowie im Fördergebiet
 Quelle: imakomm AKADEMIE 2021, Datengrundlage: Kreisstadt Neunkirchen, eigene Erhebungen.

5.7 Leerstandssituation



Generelle Erkenntnisse:

Im Betrachtungsraum Innenstadt und insbesondere im Fördergebiet finden sich eine Vielzahl von Leerständen. Insgesamt sind über den Betrachtungsraum Innenstadt 75 leer stehende Immobilien identifizierbar, davon verteilen sich 36 Leerstände auf das Fördergebiet.

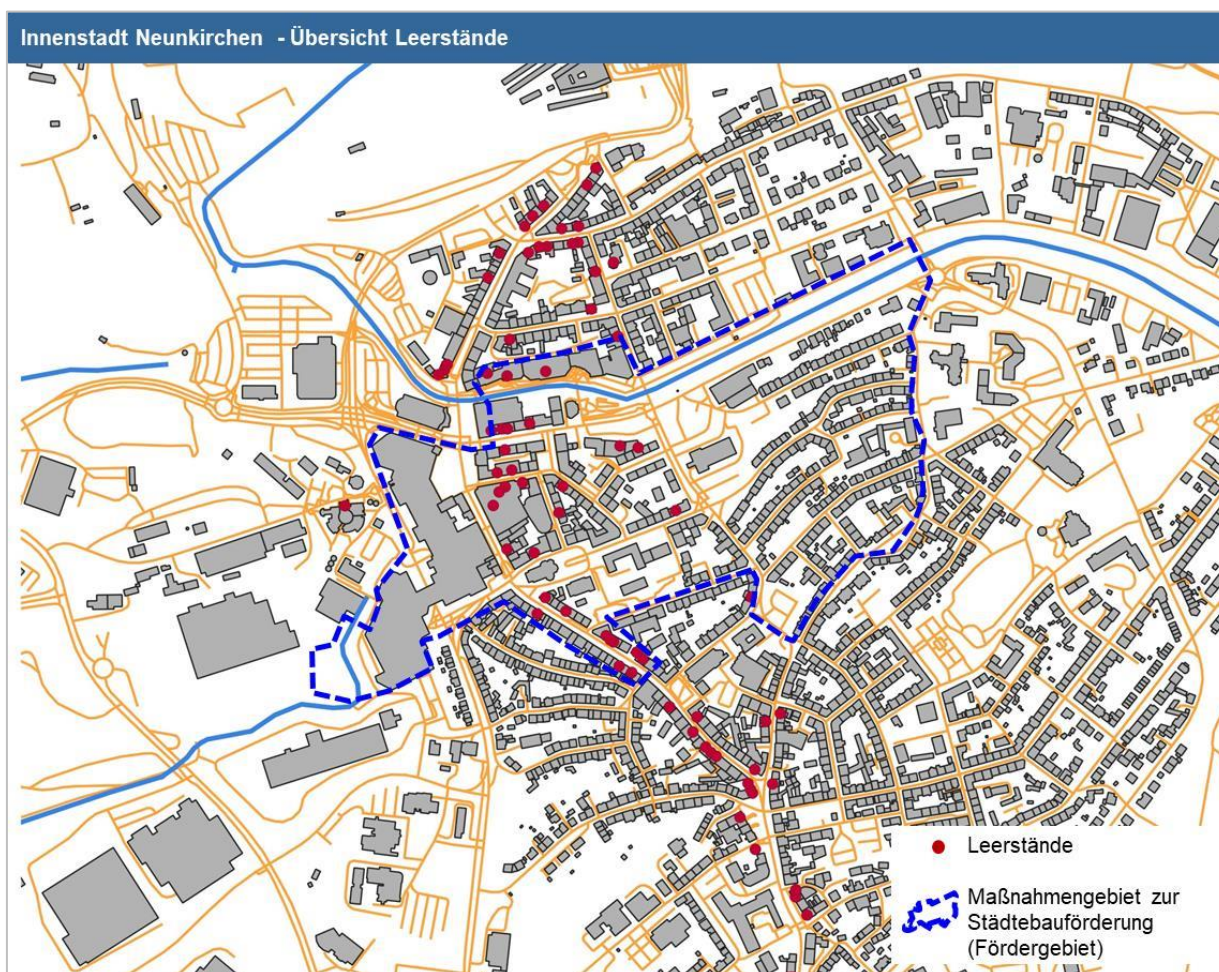


Abbildung 46: Übersicht Leerstandssituation im Betrachtungsraum Innenstadt sowie im Fördergebiet
 Quelle: imakomm AKADEMIE 2021, Datengrundlage: Kreisstadt Neunkirchen, eigene Erhebungen

Ein Schwerpunkt hinsichtlich der Konzentration von Leerständen stellen die nördliche Bahnhofsstraße und Wellesweilerstraße sowie der südliche Teil der Hüttenbergstraße außerhalb des Fördergebiets dar. Bei diesen Straßenzügen ist davon auszugehen, dass ein Großteil der Leerstände auf eine unzureichende bauliche Substanz sowie einen qualitativen und strukturellen Sanierungs- und Modernisierungstau zurückzuführen ist. Demnach ist nicht

davon auszugehen, dass die leer stehenden Immobilien zeitnah und ohne erhebliche Investitionen einer neuen Nutzung überführt werden können.

Im Fördergebiet besteht mit dem Gebäudekomplex des ehemaligen Galeria Kaufhofs ein großflächiger Leerstand. Weitere Leerstandskonzentrationen befinden sich entlang der Pasteur- sowie Stummstraße und dem nördlichen Teil der Hüttenbergstraße. Im Gegensatz zu den leer stehenden Immobilien außerhalb des Fördergebiets, deren Leerstand v.a. auch auf die unzureichende bauliche Substanz zurückzuführen ist, gilt dies für die Leerstände im Fördergebiet nur bedingt. Es scheinen weitere Ursachen, wie z.B. ein zu hohes Mietpreisniveau, Nachfolgeproblematik, Eigentumsstruktur etc. zu bestehen.



Abbildung 47: Leerstandsproblematik im Fördergebiet

Quelle: imakomm AKADEMIE 2021.

Generell ist für alle Leerstände im Fördergebiet festzuhalten, dass diese auch als prägnante Leerstände direkt ins Auge fallen. Dies kennzeichnet sich in einer Mindernutzung in den einsehbaren Erdgeschosslagen (z.B. durch Sperrmüll im Innenraum, etc.) sowie Anzeichen von Vandalismus (z.B. beschädigte Schaufensterfronten und Eingangstüren). Informationen zu den Leerständen (z.B. Kontaktdaten Makler, Aushang Mietbeschreibung etc.) finden sich nur vereinzelt und nicht zentral gebündelt vor. Es ist nicht auszuschließen, dass von den leerstehenden und mindergenutzten Immobilien ein „Trading-Down-Effekt“ auf die direkte Umgebung ausgeht. Gleiches gilt für die an das Fördergebiet angrenzenden Bereiche (siehe u.a. in der Bahnhofs- sowie südlichen Hüttenbergstraße).

Das städtische Citymanagement betreibt bereits ein aktuelles Leerstandskataster und baut ein Netzwerk mit den Eigentümer:innen auf.

Erkenntnisse aus den Beteiligungsformaten / Bürgerschaft:

- Die Anzahl an Leerständen wird von der Bürgerschaft als besonders große Schwäche von Neunkirchen beziffert. Ebenso werden der bauliche Zustand und das optische Erscheinungsbild der leerstehenden Immobilien bemängelt.
- Die Kooperationsbereitschaft der Eigentümer:innen bzw. deren Erreichbarkeit und deren Wille die Immobilie angemessen zu vermarkten wird bemängelt.



5.8 Freizeit und Kultur

Das Freizeit- und Kulturangebot für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen ist im Fördergebiet stark ausbaufähig. Anziehungspunkt, vor allem auch für externe Besucher:innen stellt das Saarpark-Center dar, in welchem man vor allem der Freizeitbeschäftigung des Einkaufens nachgehen kann. Die kulturellen Anziehungspunkte befinden sich vor allem im Hüttenareal, während zentrale Freizeiteinrichtungen, wie z.B. der Neunkircher Zoo im äußeren Stadtgebiet liegen. Die Städtische Galerie sowie Bücherei befinden sich außerhalb des Fördergebietes im Süden angrenzend.

Insgesamt besteht im Fördergebiet ein großes ungenutztes Potenzial hinsichtlich der Etablierung eines Freizeit- und Kulturwertes. Neben der stärkeren Etablierung als Freizeit- und Kulturraum müssen zukünftig auch stärkere Verbindungen zu den über die Stadtgrenzen hinaus etablierten Freizeit- und Kultureinrichtungen (Hüttenareal / Zoo Neunkirchen) geschaffen werden.

In Neunkirchen gibt es ein breites Veranstaltungsangebot, wobei kulturelle Veranstaltungen v.a. in den Kulturstätten im Hüttenareal betrieben werden. Landesweit bekannt ist z.B. der Günter-Rohrbach-Filmpreis. In der Innenstadt und dem Fördergebiet finden v.a. in den Sommermonaten mit dem Stadtfest, der Wein Lounge sowie dem City-Musik-Sommer unterschiedliche Veranstaltungen statt. Aufgrund der Corona-Pandemie und den damit verbundenen Einschränkungen ist das Veranstaltungsangebot derzeit stark ausgedünnt. Zukünftig können Veranstaltungen – v.a. auch kleinteilige Events und Aktionen, zur Belebung des Fördergebiets als multifunktionaler Raum stärker beitragen.

Erkenntnisse aus den Beteiligungsformaten / Bürgerschaft:

- Generell wird das Kultur- und Veranstaltungsangebot in Neunkirchen positiv wahrgenommen. Insbesondere im Fördergebiet fehlt es jedoch an Angeboten (z.B. Mikroevents o.ä.), die zusätzliche Besuchsgründe darstellen können.
- Die positive Wahrnehmung Neunkirchens als Kulturzentrum im Saarland wird bislang zu wenig über das Hüttenareal hinaus genutzt.

5.9 Verkehr und Mobilität



Generelle Erkenntnisse:

Individualverkehr

Das Fördergebiet ist an den Individualverkehr gut angeschlossen. Über die Bundesstraße 41 und das städtische Straßennetz gelangt man von den Autobahnen 8 und 6 in weniger als 10 Minuten Fahrzeit (ca. 4 Kilometer) in den zentralen Bereich der Neunkircher Innenstadt. Dort stehen mit den Parkhäusern des Saarpark-Centers 1.600 Parkplätze gebührenpflichtig zur Verfügung. Weitere zentrale Parkmöglichkeiten bestehen im Hüttenareal, in der Nähe des Spitzbunkers, entlang der Gustav-Regler-Straße, dem Wolzyner Platz sowie im Umfeld der Post. Des Weiteren finden sich im Fördergebiet weitere, kleinteiligere Parkflächen, die mit Parkautomaten bewirtschaftet werden. Generell ist die Anzahl der Parkplätze als positiv zu bewerten. Mangelhaft ist hingegen die Ausschilderung der Parkmöglichkeiten im Rahmen eines einheitlichen und erkennbaren Parkleitsystems.

Im Fördergebiet stellt die Lindenallee das Nadelöhr für den Pkw-Verkehr dar. Da die Landesstraße, die im weiteren östlichen Verlauf in die Karl-Schneider-Straße und dann in die Süduferstraße übergeht das Fördergebiet – besonders wahrnehmbar zwischen dem Stummplatz und Lübbener Platz – durchschneidet, werden Verbindungen fühlbar unterbrochen. Durch die recht hohe Verkehrsbelastung mit erheblichem Schwerlastanteil wird zudem die Aufenthaltsqualität maßgeblich beeinflusst.

Die zentrale Innenstadt ist im Fördergebiet rund um den Stummplatz / Stummstraße / Pasteurstraße und Bliespromenade als Fußgängerzone ausgelegt. Eine starke verkehrliche Frequentierung findet im Bereich des Unteren Marktes statt, welcher als zentral gelegene Parkfläche fungiert und die Verbindung zum Parkhaus des ehemaligen Kaufhofes in der Hebbelstraße darstellt.

Öffentlicher Personennahverkehr

Der Hauptbahnhof der Stadt Neunkirchen befindet sich nördlich des Fördergebiets in ca. einem Kilometer Entfernung. Aufgrund der Topographie (Lage auf einer Erhebung) kann die

fußläufige Distanz jedoch subjektiv als deutlich länger wahrgenommen werden. Auch die Wegeverbindung zum Hauptbahnhof ist über Bahnhofstraße wenig wahrnehmbar und unzureichend ausgeschildert. Eine bessere Einbindung des Hauptbahnhofes ist hinsichtlich der weiteren Entwicklung zu empfehlen.

Busverbindung innerhalb von Neunkirchen sowie zu den umliegenden Städten und Gemeinden findet durch die Neunkircher Verkehrs AG (NVG) sowie den Regionalverkehr Saar-Westpfalz GmbH statt. Betrachtet man das Haltestellennetz, so zeigt sich, dass die zentralen Haltestellen für das Fördergebiet westlich des Stummplatz in der Lindenalle liegen. Die Haltestellen sind stark frequentiert und führen durch die Anordnung auf den beidseitigen Gehwegen zu teilweise beengten Zuständen für Passanten. Die Anbindung der östlichen Bereiche des Fördergebiets (auch Wohngebiete) ist bislang nicht gegeben. Im Rahmen der anzustrebenden Verkehrswende ist ein Ausbau der ÖPNV-Anbindung auch im Fördergebiet zu empfehlen. Dem ÖPNV kommt im Fördergebiet auch aufgrund der Topographie eine wichtige Bedeutung zu, da die Hanglagen für in der Mobilität eingeschränkte Bevölkerungsgruppen durchaus einen Hinderungsgrund für einen Besuch dieser zentralen oder umliegenden Lagen darstellen kann.



Abbildung 48: Haltestellennetz im Betrachtungsraum Innenstadt und dem Fördergebiet
 Quelle: OpenStreetMap 2021.

Die Überwindung der topographischen Unterschiede hat auch in der Mobilitätsgeschichte von Neunkirchen eine wichtige Rolle gespielt: Eine Teilstrecke der Hüttenbergstraße, die in den 1950er Jahren eine der Haupteinkaufsstraßen in Neunkirchen darstellte, war bis in die 1970er Jahre als Straßenbahnlinie ausgelegt. Mit 11 Prozent Steigung stellte Linie die steilste Straßenbahnstrecke in Deutschland dar. Der Betrieb wurde 1978 eingestellt.

Fußverkehr

Insgesamt ist das Fördergebiet von Neunkirchen für Fußgänger gut erschlossen. Nachbesserungsbedarf bestehen bei der Durchlässigkeit (sichere Quermöglichkeiten sowie Markierungen / Wegebeschilderung / Verbindungen zu anderen Lagen). Insbesondere die fußläufige Anbindung an das Hüttenareal ist zukünftig zu verbessern, um Nutzungskopplungen und Synergieeffekte aufbauen zu können. Des Weiteren ist in den Abendstunden die Ausleuchtung der zentralen Fußwege als unzureichend zu bewerten.

Radverkehr

Aufgrund der Topographie verfügt die Kreisstadt Neunkirchen für das Radfahren erschwerte Ausgangsbedingungen. Durch die Zunahme des Pedelec-Verkehrs in den letzten Jahren sind die Hürden jedoch ein Stück weit zurückgegangen, so dass grundlegend davon auszugehen ist, dass sich der Radverkehr zukünftig weiter erhöhen wird. Die Stadtverwaltung verfolgt das Ziel, die Attraktivität des Radverkehrs in Neunkirchen zu verbessern. Im Rahmen der Verkehrswende sollen mehr Menschen für den Umstieg auf das Fahrrad gewonnen werden. Dies kann dazu beitragen, dass das Fördergebiet zukünftig vom Autoverkehr entlastet wird und dadurch sowohl die Aufenthalts- als auch die Lebensqualität gesteigert wird. Des Weiteren bestehen über die Anbindung des Fördergebiets in das überregionale Radwegnetz Potenziale, Besucher:innen und Touristen als weitere Zielgruppe stärker zu erreichen. Um dieser Maßgabe gerecht zu werden, hat die Kreisstadt im Jahr 2020 ein Radverkehrskonzept erstellen lassen und einen ehrenamtlichen Fahrradbeauftragten installiert.

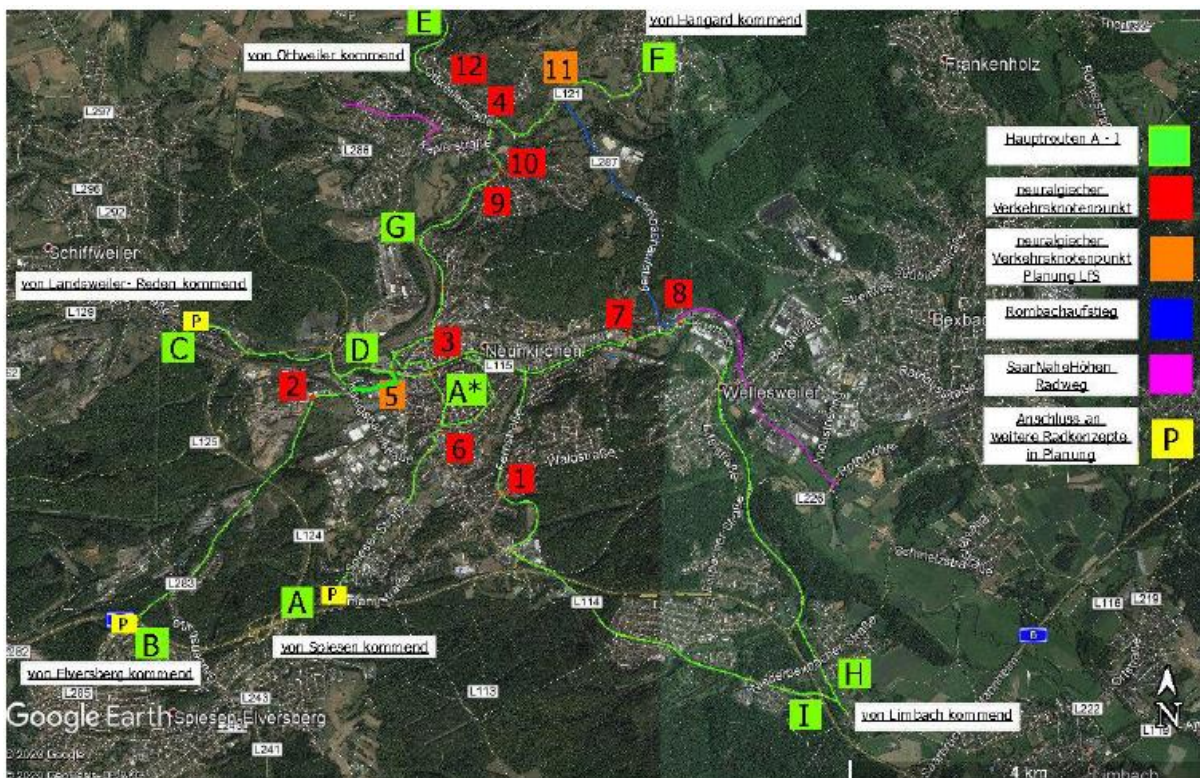


Abbildung 49: Haupttradroutes im Stadtnetz
 Quelle: Radverkehrskonzept der Kreisstadt Neunkirchen 2020.

Erkenntnisse aus den Beteiligungsformaten / Bürgerschaft:

- Die Verkehrsanbindung (Autobahnnähe) von Neunkirchen wird als zentrale Stärke gesehen.
- Die Parksituation wird insgesamt als positiv wahrgenommen. Jedoch verschärft sich die Parksituation zunehmend durch den Wegfall von Parkflächen. Insbesondere Parkflächen für Mitarbeiter:innen für im Fördergebiet liegende Geschäfte fehlen.
- Der Pkw stellt eines der zentralen Verkehrsmittel dar, u.a. da die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (innerörtlich als auch überörtlich) als unzureichend bewertet wird.
- Die Ausschilderung von Parkflächen und Wegebeziehungen wird von der Bürgerschaft als unzureichend und wenig attraktiv empfunden.

5.10 Ökologie und Nachhaltigkeit



Generelle Erkenntnisse:

Die grüne und blaue Infrastruktur – Grünflächen, Bepflanzungen, Wasserflächen und Gewässer – spielt auch in den zentralen Bereichen einer Stadt eine bedeutende Rolle. Neben dem kleinräumigen Natur- und Umweltschutz tragen Grün- und Wasserflächen zur Reduzierung von Umweltbelastungen (Absorption von Schadstoffen), der Verringerung von thermischen Belastungen (Stadtklima) sowie zur optischen Aufwertung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität bei. Insbesondere bei Gewässern, die durch besiedelte Gebiete fließen, sind Frei- und damit Versickerungsflächen im Sinne des Hochwasserschutzes notwendig.

Mit der Blies, die den nord-östlichen Bereich des Fördergebiet der Länge nach durchfließt, verfügt die Kreisstadt Neunkirchen über ein ausgedehntes blaues Band. Die Umgestaltung der Bliesterrassen hat die Zugänglichkeit und Erlebbarkeit bereits maßgeblich gesteigert, dies kann jedoch im weiteren Flussverlauf noch stärker fortgeführt werden. Insbesondere im östlichen Stadtbereich nimmt die Blies mit ihrem dort ausgeprägten grünen Uferbereich eine wichtige Funktion als Frei- und Naturfläche ein.

Das Thema Begrünung findet sich bislang im Fördergebiet zu wenig wieder. Neben den zentralen Plätzen sind bei dem Thema Begrünung auch neue Flächen, wie z.B. Fassaden und Dächer stärker in den Fokus zu rücken. Diese tragen nicht nur zu einer Verbesserung des Stadtklimas bei, sondern erhöhen auch die Aufenthaltsqualität im Fördergebiet.

Erkenntnisse aus den Beteiligungsformaten / Bürgerschaft:

- Bislang bestehen im Fördergebiet zu wenig Grün- und Freiflächen.
- Das Thema Nachhaltigkeit wird für die zukünftige Stadtentwicklung als besonders wichtig verortet.

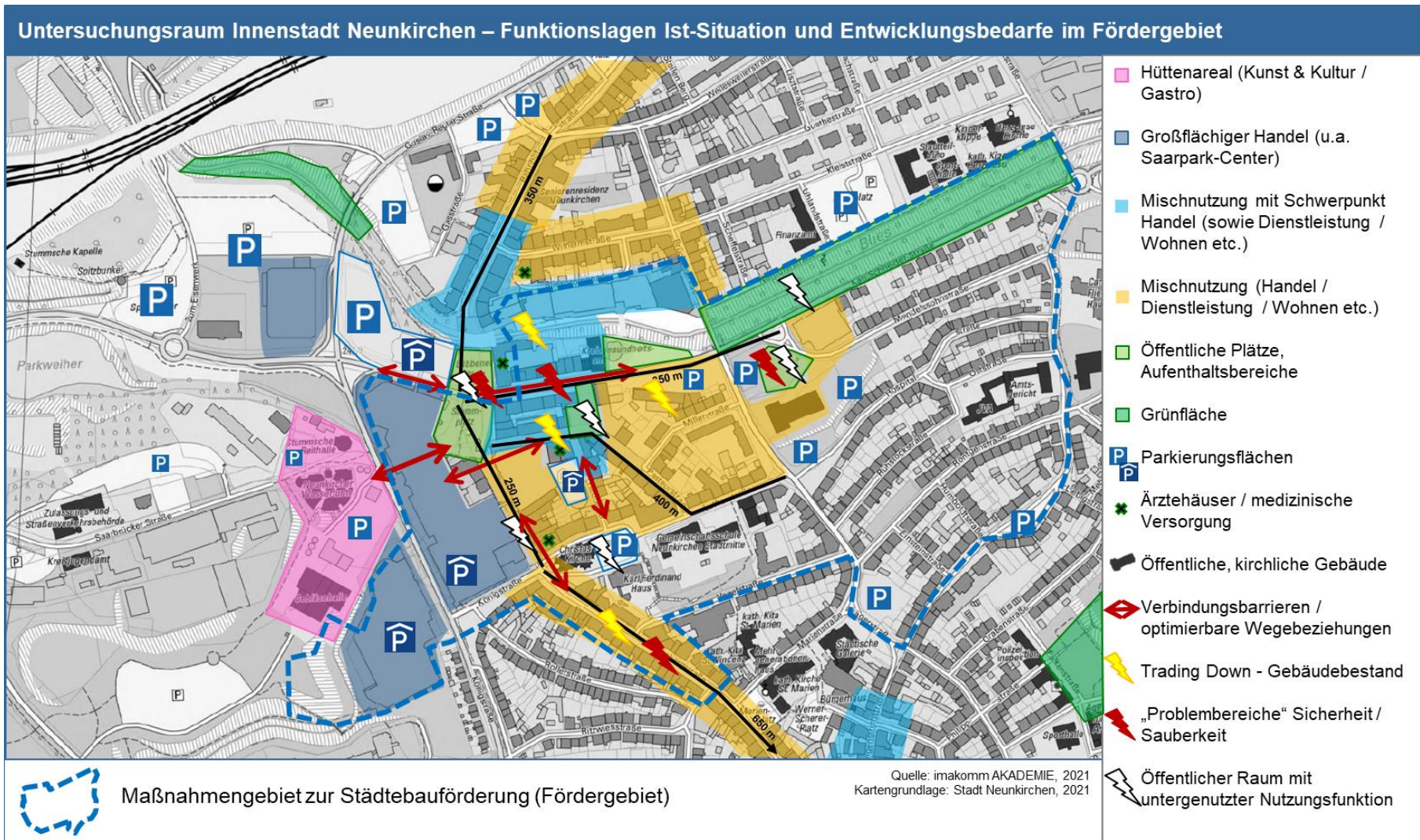


Abbildung 50: Zusammenfassende Darstellung der Ist-Situation für das Fördergebiet

Quelle: imakomm AKADEMIE 2021, Kartengrundlage: Stadt Neunkirchen 2021.

5.11 Zusammenfassende SWOT-Analyse

Die Analyse der Gesamtkommune sowie des Fördergebiets von Neunkirchen haben unterschiedliche Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken herausgestellt. Die nachfolgende SWOT-Analyse stellt die zentralen Analyseergebnisse zusammenfassend dar.

SWOT-Profil der Kreisstadt Neunkirchen

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Saarpark-Center als Einkaufsmagnet im Saarland (EZG: 850.000) ▪ Verkehrliche Anbindung des Standortes (A8/A6) ▪ Ausreichende Anzahl an gebührenpflichtigen Parkmöglichkeiten ▪ Industriegeschichte als besonderer Bestandteil der Historie und Identität ▪ Aktive Verwaltung / Erreichbarkeit der Ansprechpartner:innen ▪ Hüttenareal als historisch-kultureller Anziehungspunkt ▪ Überregional bekannte Events und Veranstaltungen (z.B. Günter-Rohrbach-Filmpreis, Musicalszene) ▪ Freizeitangebote (z.B. Neunkircher Zoo, Parkanlagen) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebauliches Erscheinungsbild, unzureichende Sauberkeit ▪ Schlechte Bausubstanz (auch Wohnen) ▪ Starke Zunahme von Leerständen und Mindernutzungen (u.a. leer stehendes Kaufhof-Gebäude) ▪ Subjektives Sicherheitsgefühl der Bürgerschaft, Vandalismus ▪ Beschilderungssituation (Parkleitsystem, Wegeführung) ▪ Wenig, individuelle Anziehungspunkte (= Besuchsgründe) im Fördergebiet ▪ Historie findet abseits des Hüttenareals kaum statt ▪ Unzureichendes Gastronomieangebot ▪ Uneinheitliches Beschilderungssystem ▪ Topographie als räumliches Hindernis
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ansiedlung des Globus-Fachmarktcenters als zusätzlicher Frequenzbringer (auch durch zusätzliche Arbeitskräfte Gewerbegebiet) ▪ Vorhandene Kundschaft des Saarpark-Centers als Potenzial für die weitere Innenstadt ▪ Vorhandensein von (Innen-)Entwicklungsflächen, generelles Investoreninteresse ▪ Weitere Konversion des Hüttenareals zur Kultur- und Erlebnisstätte ▪ Umstrukturierung und Wandel als Teil der Stadtgeschichte ▪ Potenziale durch multikulturelle Strukturen, Vielfalt 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einsetzen von Trading-Down-Effekten ▪ Drohender Funktionsverlust des Fördergebiets als innerstädtischer Bereich ▪ Demographische Entwicklung (Bevölkerungsrückgang, demographischer Wandel, soziale Struktur) ▪ Negative Eigenwahrnehmung der Bevölkerung, fehlende Identifikation ▪ Trennung Ober- und Unterstadt durch Topographie

Abbildung 51: SWOT-Profil der Kreisstadt Neunkirchen

Quelle: imakomm AKADEMIE 2021.

5.12 Erforderlichkeit des Stadtumbaus

Die Analyse des Fördergebietes zeigt auf, dass die zentrale Innenstadt von Neunkirchen vor großen strukturellen Herausforderungen steht. Die einst von der Montanindustrie geprägte Kreisstadt hat in den vergangenen Jahrzehnten einen starken strukturellen Wandel durchlebt, welcher bis heute noch nicht abgeschlossen ist. Vielmehr findet derzeit ein erneuter – aber auch erforderlicher – Stadtumbau statt. Denn: Die aktuellen Herausforderungen sind vielseitig. Im gesamten Innenstadtbereich bestehen großflächige Probleme, die sich u.a. in einer unzureichenden baulichen Struktur widerspiegeln. Zudem ist eine Zunahme von leerstehenden Immobilien wahrnehmbar, die selbst großflächige Immobilien mit einschließt. Diese Problematiken führen zu einem Attraktivitätsverlust der Innenstadt und damit zu weitreichenden Trading-Down-Effekten. Diese sind bereits heute u.a. durch einen Rückgang der Frequenz, einer Verschlechterung des subjektiven Sicherheitsempfinden und einer weiteren Verschlechterung des Stadtbildes erkennbar.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Innenstadt von Neunkirchen einen Funktionsverlust erfährt. Es besteht ein dringlicher Handlungsbedarf in dem in Kapitel 4 abgegrenzten Fördergebiet.

Um diesen umfassenden Herausforderungen begegnen sowie die Innenstadt für die nächsten Jahre zukunftsfest aufstellen zu können, bewirbt sich die Kreisstadt für das Förderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“. Das Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ ist dafür ausgelegt, die Kommunen bei der Anpassung ihrer baulichen Strukturen sowie der öffentlichen Räume an neue und sich wandelnde Bedarfe zu unterstützen und trifft dadurch die Entwicklungsschwerpunkte, die im Rahmen des vorliegenden ISEKs definiert wurden.

Da für den Umbau sowie die Gestaltung des öffentlichen Raumes hohe Investitionen erforderlich sind, die aus eigener Finanzkraft der Kreisstadt nicht vollumfänglich bedient werden können, können die Maßnahmen nur im Rahmen geeigneter Fördermittel der Städtebauförderung umgesetzt werden. Bereits in der Vergangenheit konnte die Kreisstadt Neunkirchen mit Mitteln der Städtebauförderung positive Entwicklungen vorantreiben. Diese sollen nun auch im zentralen Innenstadtbereich der Kreisstadt fortgeführt werden.

Strategie

6 Strategie

6.1 Konsequenzen aus der Analyse

Im Rahmen der umfassenden gesamtstädtischen Analyse sowie der detaillierten Betrachtung des Fördergebiets, ergeben sich folgende Konsequenzen für die Strategie:

- Neunkirchen muss seine **Herausforderungen aktiv angehen**. Die prognostizierten Bevölkerungsentwicklungen und bestehenden Sozialstrukturen machen ein aktives Handeln notwendig, um den Standort nachhaltig zu stärken.
- Teilbereiche des Fördergebiets können heute nicht (mehr) als wesentlicher Handelsstandort eingestuft werden, obwohl Kunden im Saarpark-Center grundsätzlich direkt vor Ort sind. Es ist daher **neu zu definieren, welche Funktionen einzelne Teilbereiche im Fördergebiet zukünftig für die Gesamtstadt und deren Bevölkerung einnehmen können**. Es gilt **neue Funktionen als Besuchsgründe** zu schaffen und eine Strategie der **multifunktionalen Innenstadt** umzusetzen.
- Das Fördergebiet weist aufgrund der geringen Investitionen in die Bausubstanz stellenweise einen erheblichen **Sanierungs- und Renovierungsbedarf auf, der sich negativ auf die Aufenthaltsqualität auswirkt**. Hier muss angesetzt werden, um Handels- und komplementären Nutzungen überhaupt „Raum“ im übertragenen Sinne für Frequenz bieten zu können. Dabei ist zu beachten, dass eine Umsetzung stark von privaten Immobilienbesitzern abhängt. Umso mehr gilt es, diese Herausforderungen aktiv in Zusammenarbeit mit den Privaten anzugehen. Und dies im vollen Bewusstsein dass eine Umsetzung nur sukzessive möglich ist und hohe zeitliche Ressourcen benötigt. Mitnahmeeffekte durch positive Entwicklungen an einzelnen Standorten sind hier voranzutreiben und zu unterstützen.
- Das Fördergebiet verfügt über **große Potenziale**, die bislang zu wenig genutzt und in Wert gesetzt werden. Insbesondere **zentrale Verbindungsachsen** sind nicht ausreichend zueinander angebunden, zentrale Platzlagen werden zu wenig für attraktive Nutzungen eingebunden. Dies muss verbessert werden.

- Mit der Neugestaltung der Bliesterrassen zeigt sich, dass eine erhebliche Steigerung der Aufenthaltsqualität erreicht werden konnte. Neben gestalterischen Maßnahmen sind jedoch auch **Aktionen und Events vorhanden und auch für die Zukunft weiterhin notwendig, da diese zu einer aktiven Belebung der zentralen Bereiche beitragen und sich auch in die weiteren Innenstadtlagen übertragen lassen.**
- Die **Identifikation mit dem Standort Neunkirchen** und auch mit der Innenstadt (insbesondere mit dem Teilbereich des Fördergebiets) durch die Bevölkerung muss weiter vorangetrieben werden. Derzeit besteht hier nur im geringen Maße ein Wir-Gefühl oder eine einheitliche Vermarktung zur individuellen Außendarstellung der Stadt Neunkirchen – obwohl Themen vorhanden sind.

6.2 Die Ziele und der Roten Faden der Innenstadtentwicklung Neunkirchens

Um konkrete Ziele und dann auch Maßnahmen zu definieren, ist eine Vorstellung notwendig, wie der Raum im städtischen Gesamtgefüge erlebbar gemacht und damit aus Sicht von Bürger:innen, Besucher:innen, Unternehmen usw. positioniert werden sollte. Diese Positionierung ist zudem auch künftige Entscheidungshilfe bei weiteren Maßnahmenideen. Würde die Maßnahme / Idee den Zielen und der Positionierung entsprechen, wäre sie geeignet. Widersprüche sie dieser Positionierung, sollte deren Umsetzung kritisch hinterfragt werden.

Die Logik zeigt auf, welche wesentlichen Handlungsschwerpunkte für das Fördergebiet zukünftig im gesamtstädtischen Kontext prioritär zu behandeln sind. Sie spiegelt quasi wesentliche Handlungsbereiche wider, die gerade auch spezifisch für die Innenstadt als wesentlicher Raum im gesamtstädtischen Kontext relevant sind, aber auch jene Themen, die für die Innenstadt und die innenstadtnahen Bereiche als Wohnraum und Quartier eine hohe Relevanz einnehmen. Das zentrale Ziel ist hierbei, dass die künftigen Funktionen im Fördergebiet zu einer Belebung der Innenstadt beitragen sollen und eine Identifikation mit dem Standort für alle Bürger:innen und Gäste ermöglichen. Da der Handel in den vergangenen Jahrzehnten sich kaum mehr außerhalb des Saarpark-Centers im Fördergebiet weiterentwickelt hat, bedeutet dies, dass aktuell nur noch ein stark ausgedünnter gewerblicher Besatz vorzufinden ist. Zugleich besteht deutschlandweit der Trend, dass die Expansionstätigkeit von inhabergeführten, aber auch filialisierten innerstädtische Handelsbetrieben abnimmt, sodass die Handelsfunktion als Frequenzbringer ausscheidet. Demnach müssen künftig andere Funktionen in den Fokus gerückt werden, um den Bereich stärker mit Leben zu füllen und Gründe für eine Kopplung mit den nahe gelegenen Handels- und Kulturangeboten zu verstärken.

6.2.1 Die Ziele

Gemäß den dargestellten Ergebnissen aus der Analyse wurden **grundsätzliche Ziele für die künftige Innenstadtentwicklung** insbesondere für den Betrachtungsraum Innenstadt (nachfolgend vereinfacht als „Innenstadt“ bezeichnet) definiert, die auch für das Fördergebiet gelten.

Zentrale Ziele der Innenstadtentwicklung sind:

1. **Die Entwicklung der Innenstadt muss auf einen Kernbereich konzentriert werden.**
2. **Die Innenstadt von Neunkirchen muss als multifunktionale Innenstadt entwickelt werden.**
3. **Für die Innenstadt müssen zusätzliche Besuchsgründe für verschiedene Zielgruppen aufgebaut werden.**
4. **Für eine positive Entwicklung der Innenstadt müssen Nutzungen aktiv gestaltet werden können.**
5. **Für die Innenstadt muss ein positives Image entwickelt und ein Miteinander verschiedener Bevölkerungsgruppen erreicht werden.**

Details zu den Zielen:

1. **Die Entwicklung der Innenstadt muss auf einen Kernbereich konzentriert werden.**

Die Ansiedlungspotenziale für frequenzbringende Nutzungen sind begrenzt (Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie). Entsprechend gilt es **Nutzungen vorrangig im Kernbereich zu konzentrieren**, damit Führungsvorteile zwischen den Betrieben entstehen können. **Nicht mehr alle Teile der Innenstadt** werden in Konsequenz tatsächlich **als Einzelhandelsbereich** fungieren können.

Der zentrale **Kernbereich** der Innenstadt wird konzeptionell über das Funktionale Entwicklungskonzept als Bereich um den dargestellten Innenstadtring ausgewiesen. Standortlagen um den Kernbereich sollen diesen soweit als möglich unterstützen, entsprechend sind ergänzende Nutzungen über **ausreichende Wegeverbindungen an den Kernbereich** anzubinden.

Dabei wird der **Kernbereich** selbst mangels Potenzialen **nicht ausschließlich über Einzelhandel** funktionieren können. Ergänzend sind auch hier **frequenzbringende Nutzungen aus dem Dienstleistungs- und Gastronomiebereich** notwendig.

2. Die Innenstadt von Neunkirchen muss als multifunktionale Innenstadt entwickelt werden.
--

Im Kernbereich selbst wird wie dargestellt eine **Funktionsmischung** notwendig, die auch **vertikal gesteuert** werden sollte. Während in **Erdgeschoßlagen frequenzgenerierende Nutzungen** zulässig sein sollen (siehe Einzelhandel, Gastronomie, frequenzbringende Dienstleistungsbetriebe), wird eine solche frequenzbringende Nutzung in den **Obergeschoßlagen** nicht mehr umsetzbar sein. Entsprechend werden hier **verstärkt frequenzergänzende Nutzungen (siehe Büroflächen, Wohnen etc.)** von Bedeutung sein.

Mit Konzentration von frequenzbringenden Nutzungen im Kernbereich der Innenstadt resultiert für **angrenzende Bereiche**, dass ergänzende Nutzungen nötig werden. Dies können sowohl Nutzungen sein, die aufgrund der Flächenanforderungen nicht in der Innenstadt umgesetzt werden können (siehe großflächiger Einzelhandel) als auch Nutzungen, welche den **Kernbereich funktional ergänzen** (siehe Büroflächen, hochwertige Wohnnutzungen, Kunst und Kultur, Hotel, öffentliche, kirchliche, soziale Einrichtungen etc.), damit hier ein **zusätzliches Besucherpotenzial für den Kernbereich** entsteht.

Ein weiteres zentrales Element der multifunktionalen Innenstadt stellen **Grünflächen und Erholungs- und Freizeiträume** sowie **Aufenthaltsräume abseits vom Konsum** dar. Ziel muss es sein, eine Wandlung von der in den Köpfen der Besucher vorhandenen Einkaufsinnenstadt zum „**Wohnzimmer Innenstadt**“ zu vollziehen. Damit ändern sich nicht nur Besuchsgründe, sondern es kann auch die Besuchshäufigkeit und Verweildauer erhöht werden, was aufgrund der höheren Besucherfrequenz letztendlich wieder den innerstädtischen Betrieben zu Gute kommt.

3. Für die Innenstadt müssen zusätzliche Besuchsgründe für verschiedene Zielgruppen aufgebaut werden.

Als weiterer wesentlicher Baustein gilt es **zusätzliche Besuchsgründe aufzubauen**, damit Besucherfrequenzen erhöht werden können. Diese werden dabei nicht nur auf temporären Maßnahmen wie Veranstaltungen oder sonstigen Marketingaktionen beruhen können, sondern es muss **durch städtebauliche Maßnahmen ein funktionaler Rahmen** vorgegeben werden (siehe beispielsweise: weitere Attraktivierung der Blies als zugänglicher öffentlicher Raum, Spielplätze für Kinder, Aufenthaltsräume für Jugendliche, attraktive Verweilmöglichkeiten für Senioren etc.), damit **dauerhaft** tatsächliche **Gründe** für einen Innenstadtbesuch **bestehen**.

4. Für eine positive Entwicklung der Innenstadt müssen Nutzungen aktiv gestaltet werden können.

Die **städtebauliche Entwicklung** stellt den **Rahmen für alle weiteren Entwicklungen** in der Innenstadt dar. Dieser kann im öffentlichen Raum direkt beeinflusst werden und ist daher prioritär anzugehen. Besteht zusätzlich die Möglichkeit auf einen **Zugriff auf strategische Immobilien**, sollte dieser Ansatz im Rahmen der gezielten gesamtinnerstädtischen Entwicklung durch die öffentliche Hand genutzt werden, damit auch im privaten Bereich (Immobilien) notwendige Entwicklungen angestoßen werden können. Eine detaillierte **Entwicklungsplanung auf Objektebene** ist dabei **nicht zu empfehlen**. Vielmehr gilt es den Gesamtentwicklungsraum Innenstadt zu betrachten und angestrebte Nutzungen gemäß den dargestellten Zielen **nach tatsächlicher Entwicklungsmöglichkeit sukzessive umzusetzen**. Es muss allen Beteiligten klar sein, dass es sich aufgrund vieler nicht direkt beeinflussbarer Faktoren (siehe Nachfragesituation, siehe Privatbesitz von Immobilien) um einen intensiven und nur langfristig umsetzbaren, aber zwingend notwendigen Weg für die Innenstadtentwicklung handelt. Daher gilt es das **bestehende Nutzungsmanagement zwingend fortzuführen und weiter zu intensivieren**.

5. Für die Innenstadt muss ein positives Image entwickelt und ein Miteinander verschiedener Bevölkerungsgruppen erreicht werden.

Für ein positives Image der Innenstadt ist es notwendig bestehende negative Wahrnehmungen aufzulösen. Insbesondere das Thema der **gefühlten Sicherheit** ist hier als zentraler Ansatz zu sehen. Neben leichter direkt beeinflussbaren Themenbereichen (siehe Beleuchtung, Sauberkeit etc.) gilt es insbesondere aufgrund der bestehenden sozialen und gesellschaftlichen Strukturen in Neunkirchen, als ein zentraler Schwerpunkt, die **soziale und kulturelle Integration** und **Teilhabe am Leben im öffentlichen Raum der Innenstadt** aller zu fördern. Hierbei werden städtebauliche Maßnahmen „nur“ einen Rahmen für die künftige Innenstadtentwicklung geben können. Für eine tatsächliche Belegung sind sie alleine nicht ausreichend. Umgekehrt sind städtebauliche Maßnahmen aber zwingend notwendig, damit für einzelne Zielgruppen auch tatsächlich Begegnungsräume geschaffen werden können.

Zentral ist es dabei die **Identifikation** mit dem Standort Neunkirchen und insbesondere mit der Innenstadt durch die Bevölkerung voranzutreiben. Hierzu sollten bereits **bestehende Themen** noch stärker **sichtbar gemacht** (sowohl im **öffentlichen Raum** als auch in der **Vermarktung**) und ein noch stärkeres **Wir-Gefühl zwischen einzelnen Akteursgruppen** gefördert werden.

Ebenso gilt es neue, **innovative Besuchsgründe** zu schaffen, die neue Besuchergruppen in die Innenstadt locken. Für Neunkirchen gilt es nicht nur bestehende Strukturen und Angebote weiter zu optimieren, sondern sich für neue Impulse und Innovationen zu öffnen, damit tatsächlich neue Besuchsgründe entstehen können, die Neunkirchen einzigartig machen. Entsprechend kann damit dann auch das **Image der Innenstadt beeinflusst** werden.

6.2.2 Die Schwerpunkte

Zur Umsetzung dieser zentralen Ziele gilt es, anhand verschiedener Schwerpunkte – als roter Faden für strategische Entscheidungen – Stoßrichtungen und darauf aufbauend Maßnahmen zu definieren.

Im Laufe des Erstellungsprozesses des ISEK hat sich herauskristallisiert, dass folgende **vier Schwerpunkte** im Fokus der Betrachtung stehen müssen, **um die definierte Ziele der Innenstadtentwicklung erreichen zu können**, wobei die **strategische Innenstadtentwicklung** (a.) **den übergeordneten, zentralen Schwerpunkt** darstellt, von welchem grundlegende Aussagen für die Innenstadtentwicklung und damit auch Handlungsansätze für die weiteren Schwerpunkte (b. bis d.) ausgehen:



Abbildung 52: Der rote Faden: die wesentlichen Schwerpunkte für eine erfolgreiche Entwicklung des Fördergebiets

Quelle: imakomm AKADEMIE 2021.

- a) **„Strategische Entwicklung“:** Nur mit einem strategischen Nutzungsmix, der wesentliche Angebote und Besuchsründe im Fördergebiet konzentriert ist es möglich, eine umfassende Stärkung und Aufwertung zu erreichen. Dazu zählen Maßnahmen im öffentlichen Raum, wie auch Ansätze zur Verbesserung der Bausubstanz. Entwicklungen müssen auf Basis eines funktionsräumlichen Entwicklungskonzeptes (vgl. 6.2.3) erfolgen, das auch eine Gesamterlebbarkeit mit einschließt. **Die strategische Entwicklung ist Basis aller Maßnahmen.**

b) „Innovation“: Altbewährtes kann grundsätzlich zwar eine gewisse Sicherheit bieten, allerdings für eine Stadt- und gerade eine Innenstadtentwicklung keine wesentliche zukunftssichere Entwicklung garantieren. Daher ist es wichtig, **neue und individuelle Entwicklungsansätze** für das Fördergebiet zu finden, die Themen wie Nachhaltigkeit und Ökologie aufgreifen aber auch gerade Angebote in das Fördergebiet bringen, die speziell Neunkirchen ausmachen – „wir müssen kreativ werden um aufzufallen!“. Mit innovativen Ansätzen im Fördergebiet kann dabei auch das Image der Gesamtstadt ganz wesentlich geprägt werden.

c) „Identität“: Die Identifikation mit dem eigenen Wohn- und Arbeitsort ist eine wesentliche **Grundvoraussetzung für eine intensive Zusammenarbeit** und bewusste Unterstützung des Standortes. Dazu ist die Vermarktung eines einheitlichen standort-spezifischen Images von hoher Bedeutung. Die multikulturellen Bevölkerungsstrukturen von Neunkirchen und gerade des Wohnraums im Fördergebiet machen dies nochmals evidenter.

d) „Wohlfühlen“: Das Thema **Sicherheit**, Sauberkeit und Beleuchtung wurde im Rahmen der Analysen immer wieder thematisiert. Die Innenstadt einer Stadt soll das Wohnzimmer sein, also der Bereich mit einem hohen Wohlfühlcharakter und der zentrale Treffpunkt. Es sind Ansätze zu schaffen, das Fördergebiet als genau diesen Ort für einen möglichst großen Teil der Bevölkerung wiederherzustellen. **Ohne dies greifen städtebauliche Maßnahmen alleine ins Leere.**

Das **ausgewiesene Fördergebiet positioniert sich** dadurch künftig stärker **als Freizeit-, Erholungs- und Identitätsraum sowie als Treffpunkt mit einer Vielzahl an Besuchsgründen** für unterschiedliche Bevölkerungs- und Gästegruppen. Der Einzelhandel wird in Zukunft verstärkt nur mehr einen Teil der Besuchsgründe darstellen, aber nicht mehr den Hauptbesuchsgrund.

6.2.3 Das FEK als strategische Basis der Entwicklung

Zentrales Element der strategischen Entwicklung ist das sogenannte **funktionsräumliche Entwicklungskonzept** (FEK). Das FEK, dargestellt in der nachstehenden Abbildung, unterteilt den Betrachtungsraum Innenstadt von Neunkirchen (nicht trennscharf!) in Räume mit unterschiedlichen **funktionalen Schwerpunkten** (nicht ausschließlichen Funktionen!) und damit ganz wesentlich auch das ausgewiesene Fördergebiet. Hierbei werden Aussagen getroffen, wie die unterschiedlichen Teilbereiche des Fördergebiets zukünftig weiterzuentwickeln sind, um realisierbare Nutzungen und bestmögliche Synergieeffekte zwischen den unterschiedlichen Bereichen aufbauen zu können. Der Weiteren werden notwendige Wegeverbindungen dargestellt, die für die strategische Entwicklung zu empfehlen sind.

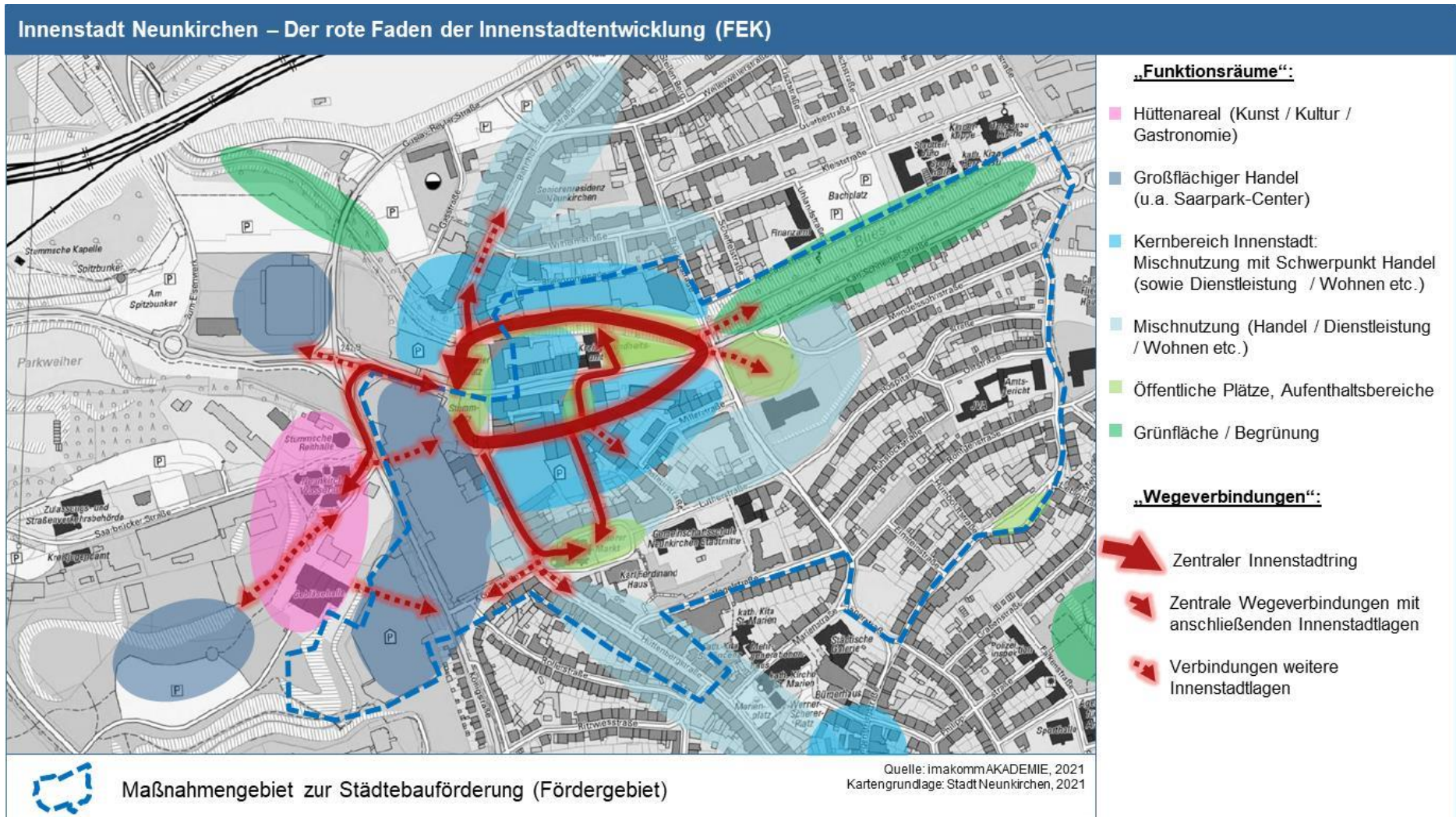


Abbildung 53: Roter Faden der Innenstadtentwicklung (FEK) für den Betrachtungsraum Innenstadt und insbesondere das Fördergebiet

Quelle: imakomm AKADEMIE 2021, Kartengrundlage: Stadt Neunkirchen 2021.

Aus dem FEK sind folgende **zentrale Elemente für die strategische Entwicklung des Fördergebiets** abzuleiten:

- Im Vergleich zu den großflächigen Handelslagen (u.a. Saarpark-Center) positioniert sich das restliche Fördergebiet stärker als **multifunktionale Innenstadt**, in welcher unterschiedliche Nutzungen (u.a. Handel, Dienstleistungen, Gastronomie, Kultur, Wohnen) im Einklang miteinander stehen
- Der **zentrale Kernbereich** des Fördergebiets (=„Kernbereich Innenstadt“ gemäß FEK), in welchem die **Handelsfunktion** den **zentralen Schwerpunkt** bildet, konzentriert zukünftig stärker um einen sogenannten „Innenstadtring“. In diesem Kernbereich sind v.a. in den Erdgeschosslagen frequenzbringende Funktionen zu verorten. Jedoch ist ebenfalls eine Weiterentwicklung von anderen Nutzungen (u.a. Dienstleistungen, Gastronomie) sowie von der Schaffung von Wohnraum voranzutreiben.
- Die räumlichen Bereiche, die an den Kernbereich anschließen, sind als Räume **mit Mischnutzungen** weiterzuentwickeln. Hierbei sind zunehmend auch andere Nutzungen (z.B. Kultur, Dienstleistungen und Wohnen) in den Fokus zu rücken.
- Die **Ausbildung eines zentralen Innenstadtringes** ist durch geeignete und wahrnehmbare **Wegeverbindungen** (v.a. für Fußgänger:innen) zu untermauern.
- (Fußläufige) **Verbindungen** sind auch an weitere, an das Fördergebiet angrenzende Bereiche zu schaffen. Hierbei gilt es vor allem **Synergien zu den „Magneten“**, wie dem Saarpark-Center, dem Hüttenareal und dem zukünftigen Globus-Center zu schaffen.
- **Öffentliche Plätze** mit einer hohen **Aufenthaltsqualität** sollen unterschiedliche Verweilpunkte im Fördergebiet bieten und zudem Orte der Begegnung darstellen.
- **Grünflächen** im Fördergebiet bieten zudem einen **Erholungs- und Freizeitraum**.

Das Fördergebiet als Zentrum der Innenstadt von Neunkirchen wird damit zukünftig zu einem **multifunktionalen Raum**, der unterschiedlichste Besuchsgründe aufweist und damit für alle Zielgruppen interessant und attraktiv wird. Eine detaillierte Darstellung mit denkbaren (Maßnahmen-)Ansätzen für die unterschiedlichen Teilräume findet sich im Kapitel 7.3.

6.2.4 Die Stoßrichtungen der Schwerpunkte

Das übergeordnete Ziel im Rahmen des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ist eine ganzheitliche Betrachtung aller für die Stadtentwicklung relevanten Handlungsfelder und die daraus folgende Ableitung von nachhaltigen und aufeinander abgestimmten Planungen. Hierbei gilt es zu beachten, dass die Schwerpunkte hinsichtlich ihrer untergeordneten Stoßrichtungen und Entwicklungsansätze nicht trennscharf zueinander sind. Vielmehr müssen die unterschiedlichen Handlungsansätze, dem integrierten Ansatz entsprechend, ressortübergreifend betrachtet und bearbeitet werden. Viele Themenbereiche bedingen und beeinflussen sich gegenseitig.

Schwerpunkte	Stoßrichtungen	Details
Strategische Entwicklung	1. Teilräume für ein großes Ganzes	Das funktionsräumliche Entwicklungskonzept bildet die Strategie = das Gesamtverständnis der Innenstadt und damit auch ganz wesentlich für die Entwicklung des Fördergebiets
	2. Aufenthaltsräume nach Zielgruppen	Schaffung von Aufenthaltsräumen nach unterschiedlichen Zielgruppen im öffentlichen Raum
	3. Besucherlenkung	Verbesserung von Verbindungen und Wegebeziehungen zur Erlebbarkeit des Bereichs als ein Raum
	4. Aktives Nutzungsmanagement	Aufwertung der Bausubstanz für innenstadttypische (= frequenzbringende) Nutzungen aber auch für einen hochwertigen Wohnraum im Quartier unter breiter Einbindung der Immobilieneigentümer.
	5. Moderne Infrastruktur	Eine zukunftsfähige Grundausstattung und Infrastruktur für alle Bevölkerungsgruppen stellt eine Voraussetzung für eine erfolgreiche Standortentwicklung dar
Innovation	6. Grüne Innenstadt	Entwicklung einer ökologischen und naturnahen Raumes, der sowohl positive Auswirkungen auf das Stadtbild, aber auch auf den Klimaschutz- und Nachhaltigkeitsgedanken hat.
	7. Verrücktes umsetzen	Um neue Zielgruppen für das Fördergebiet zu gewinnen und neue Besuchsgründe zu schaffen, sind Besonderheiten wesentlich, die Neunkirchen auch von anderen Städten abhebt.
	8. Neues temporär testen	Eine Abhängigkeit von Privateigentümern darf für eine Entwicklung nicht bestehen. Gerade durch mobile Pop-up Konzepte kann diese Unsicherheit überbrückt werden, um schnell handlungsfähig zu sein. Ein Wechsel der Angebote kann zusätzliche Besucher anlocken.
Identität	9. Thema mit Wiedererkennungswert	Bestehende „Stadtthemen“, wie die industrielle Vergangenheit, der Filmpreis oder der Zoo sind mehr für das Fördergebiet zu nutzen und sichtbar umzusetzen.
	10. Zielgruppenansprache	Angebote für unterschiedliche Zielgruppen schaffen und damit breite Bevölkerungsgruppen in das Fördergebiet bringen und die Identifikation erhöhen
	11. Gemeinschaftsgefühl und Integration	Die diverse Bevölkerungsstruktur nutzen und verstärkt das Zusammengehörigkeitsgefühl durch verbindende Aktionen und Angebote erhöhen
	12. Content-Marketing	Spezifische Angebote und bestehende Themen nutzen und aktiv gezielt vermarkten.
Wohlfühlen	13. Sicherheitsgefühl	Sicherheitsgefühl durch stärkere Präsenz von Sicherheitspersonal erhöhen, aber auch durch Stärkung eines Gemeinschaftsgefühls
	14. Sauberkeit	Sauberkeit verbessern, um auch damit die Aufenthaltsqualität zu steigern. Vandalismus aktiv eindämmen. Sauberkeit im öffentlichen und privaten Raum fördern.
	15. Beleuchtung	Beleuchtung professionalisieren und damit „dunkle Ecken“ im Fördergebiet vermeiden. Einheitliche Konzepte umsetzen und damit Akzente schaffen.

Abbildung 54: Strategische Handlungsschwerpunkte und deren Stoßrichtungen

Quelle: imakomm AKADEMIE 2021.

Umsetzung: Maßnahmen

7 Umsetzung: Maßnahmen

7.1 Strategie und Maßnahmen – räumliche Schwerpunkte

Das entwickelte und nachfolgend nochmals aufgeführte funktionsräumliche Entwicklungskonzept (vgl. 6.2.3) soll ein „Zusammendenken“ der unterschiedlichen Handlungsfelder ermöglichen und stellt damit die Gesamtstrategie für das Fördergebiet kartografisch dar.

Vorliegendes Kapitel stellt einen Vorgriff auf die Umsetzung des Funktionsräumlichen Entwicklungskonzeptes im Rahmen des Schwerpunkts „Strategische Entwicklung“ und seiner Stoßrichtung „Teilräume für ein großes Ganzes“ dar und soll explizit vorangestellt einen Überblick über städtebauliche Maßnahmen geben.

Die Maßnahmen und Aufgaben können örtlich an wesentlichen Schwerpunkten ausgerichtet werden, die in den folgenden Abbildungen bereits in Maßnahmen nach Teilbereichen untergliedert sind. Dabei sind die Betrachtungen auf die wesentlichen Schwerpunkte konzentriert. Trotzdem sind die Handlungsfelder für das gesamte Fördergebiet zu sehen und damit auch über die kartographischen Schwerpunkte hinaus anzuwenden.

Es gilt das Fördergebiet nach Schwerpunkten entsprechend so zu stärken und zu vermarkten, indem die Besuchsräume weiter ausgeweitet werden und das Fördergebiet als zentrale innerstädtische Lage wieder den Charakter eines Anziehungspunktes für alle Besucher- und Bevölkerungsgruppen darstellen kann.

Hierbei sind vor allem auch zentrale Immobilien individuell weiterzuentwickeln, die eine große stadtbildprägende Funktion haben und derzeit eine Mindernutzung aufweisen oder sogar gänzlich leer stehen. Diese „**Schlüsselimmobilien**“ sind von besonders großer Wichtigkeit und in den nachfolgenden teilräumlichen Betrachtungen jeweils mit einem Ausrufezeichen hervorgehoben sowie mit möglichen Nutzungsoptionen gekennzeichnet. Zu den Schlüsselimmobilien mit besonders hohem Entwicklungsbedarf zählen v.a.:

- Das ehemalige Galeria-Kaufhofgebäude (Stummstraße) mit Parkhaus (Hebbelstraße)
- Das „Corona-Hochhaus“ (am Lübbener Platz / Bahnhofsstraße / Lindenallee)
- Der „City-Pavillon“ (Lindenallee / Bliesterrassen)

- Der Gebäudekomplex Lindenallee 14-16 / Hammergraben 5 (ehemals Möbel Ott und Sparkasse)
- Der Gebäudekomplex „McFIT“ (ehemals Stammhaus Ruffing, Karl-Schneider-Straße)
- Das Karl-Ferdinand-Haus (ehemaliges Seniorenheim, Unterer Markt)
- Die „alte Bücherei“ (Lutherstraße)

Da sich die genannten Schlüsselimmobilien fast ausnahmslos in privater Hand befinden, beschränken sich die Vorschläge auf grundsätzliche Aussagen, da eine Verfügbarkeit zu dem heutigen Zeitpunkt nicht vorausgesagt werden kann. Die Vorschläge sind in den Kapiteln in den jeweiligen Teilbereichen dargelegt sowie zusammenfassend in einer tabellarischen Übersicht.

Wichtiger Hinweis: Die nachfolgend dargestellten Abbildungen stellen denkbare, an der Strategie sowie den Maßnahmen ausgerichtete Vorschläge dar, wie die unterschiedlichen Teilräume entwickelt werden können. Diese Empfehlungen können an dieser Stelle noch nicht verbindlich sein, sondern stellen vielmehr Denkansätze dar, aus denen die Detailplanungen weiter zu konkretisieren sind.

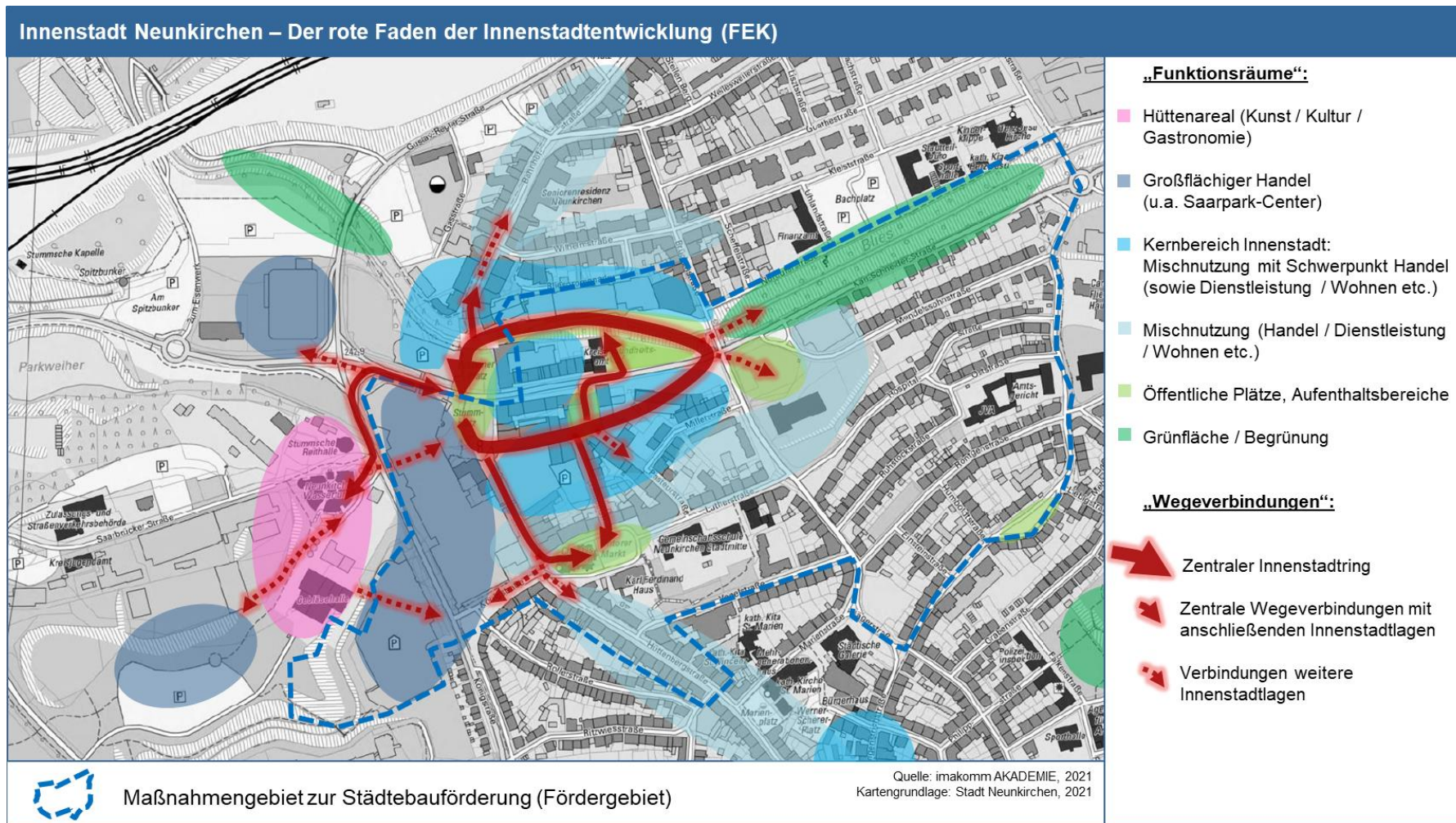


Abbildung 55: Funktionsräumliches Entwicklungskonzept für den Betrachtungsraum Innenstadt und insbesondere das Fördergebiet
 Quelle: imakomm AKADEMIE 2021, Kartengrundlage: Stadt Neunkirchen 2021.

7.1.1 Strategie und Maßnahmen – Teilbereich zentraler Innenstadtring

Im Teilbereich „zentraler Innenstadtring“ sind vor allem die Maßnahmen anzuwenden, die zur strategischen Weiterentwicklung und Aufwertung von Gebäuden und Flächen beitragen. Hierbei spielt insbesondere auch die Zuführung von neuen, vielfältigen Nutzungen eine besonders wichtige Rolle.

Die Herausbildung eines „zentralen Innenstadtrings“ als funktionales und gestalterisches Verbindungselement soll neben erkennbaren und gut ausgeschilderten Wegebeziehungen auch über die Schaffung von Orten mit einer hohen Aufenthaltsqualität definiert werden.

Die Blies soll über die Bliesterrassen hinaus als zugänglicher Raum mit Aufenthaltsqualität ausgebildet werden.

Um die Wahrnehmung und das subjektive Sicherheitsgefühl zu verbessern sind zudem ein Beleuchtungssystem sowie weitere Sicherheitsmaßnahmen im öffentlichen Raum zu ergreifen.

Geplant ist die Nutzung möglicher siedlungsstruktureller und funktioneller Potenziale vor allem im Bereich ehemaliges Möbelhaus Ott und Sparkassengebäude.

Für den City-Pavillon werden Nutzungsmöglichkeiten angestrebt, die die zukünftige Nutzung und Belebung der Bliesterrassen unterstützen.

Im Hinblick auf das Corona-Hochhaus und die Bebauung entlang der Lindenallee soll eine Optimierung der Wohnnutzung in Verbindung mit einer Freiflächennutzung zu einer erheblichen Verbesserung der städtebaulichen Funktion führen.

Wichtiger Hinweis: Die nachfolgend dargestellten Abbildungen stellen denkbare, an der Strategie sowie den Maßnahmen ausgerichtete Vorschläge dar, wie die unterschiedlichen Teilräume entwickelt werden können. Diese Empfehlungen können an dieser Stelle noch nicht verbindlich sein, sondern stellen vielmehr Denkansätze dar, aus denen die Detailplanungen weiter zu konkretisieren sind.

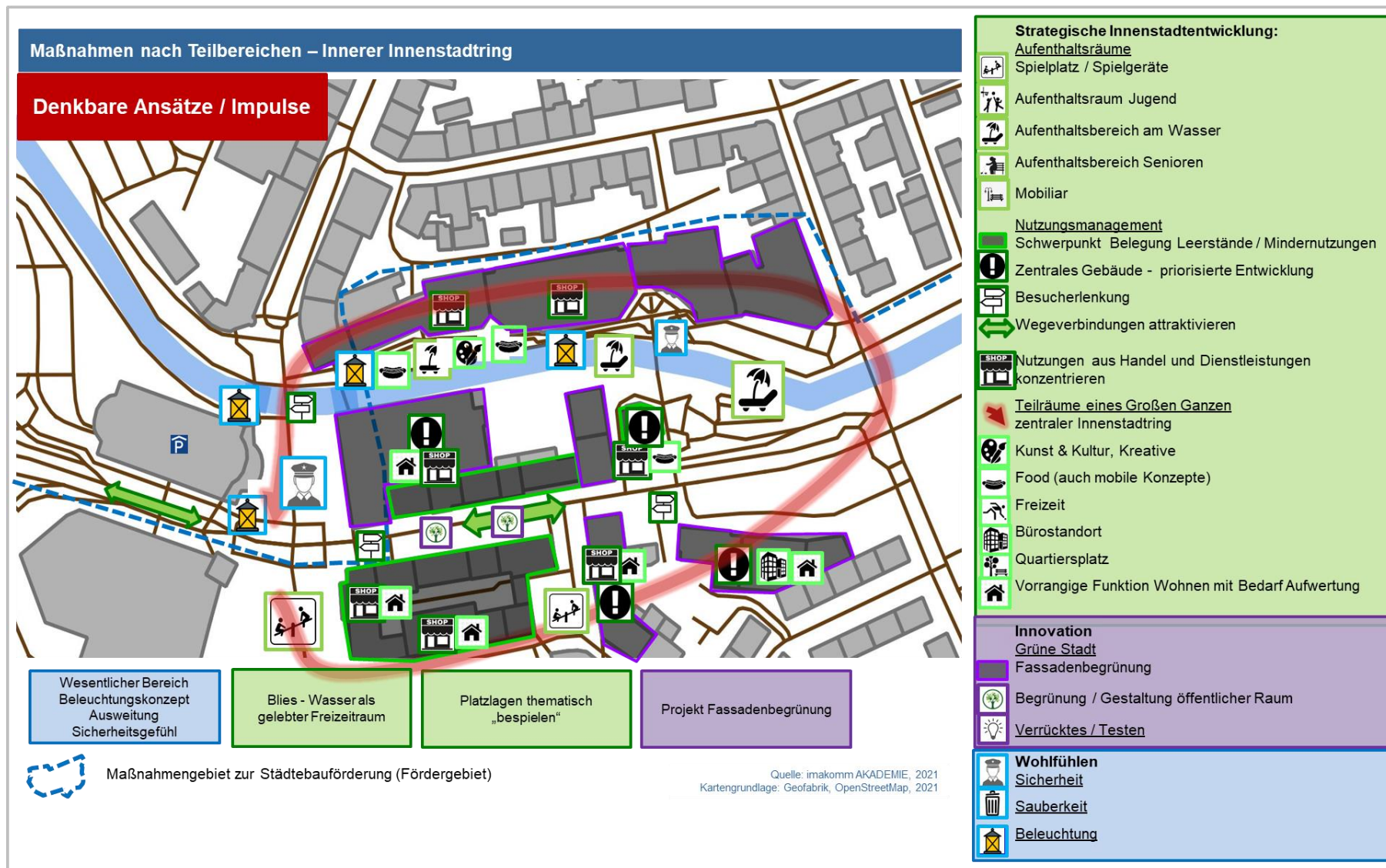


Abbildung 56: Maßnahmen nach Teilbereichen – Zentraler Innenstadttring
Quelle: imakomm AKADEMIE 2021, Kartengrundlage: Geofabrik, OpenStreetMap 2021.

7.1.2 Strategie und Maßnahmen – Teilbereich südliches Fördergebiet

Der Teilbereich „südliches Fördergebiet“ soll als Bereich weiterentwickelt werden, in welchem neben Handelsnutzungen vermehrt auch alternative Konzepte zum Tragen kommen. Hierbei ist insbesondere dem ehemaligen Kaufhof eine belebende Nutzung zuzuführen.

Um hier überhaupt eine entsprechende Handlungsoption zu haben, ist ein kommunaler Erwerb anzustreben und eine entsprechende öffentliche Nutzung zu etablieren. Ein Abbruch ist in den Jahren 2023/24 möglich.

Die Stummstraße sowie die Hebbelstraße sind hierbei als Verbindungsachsen für den Fußgängerverkehr weiterzuentwickeln. Der Untere Markt stellt eine Potenzialfläche dar, in welcher von den Randnutzungen (z.B. in Verbindung mit der Wiedernutzung des Karl-Ferdinand-Hauses) eine temporäre Entwicklung in den öffentlichen Raum hinein erfolgen kann, die zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und -dauer beitragen kann.

Die „Alte Bücherei“ in der Lutherstraße wird im Zuge des Neubaus der Lutherschule abgerissen und zukünftig in den Schulkomplex integriert.

Im Übergangsbereich zur Hüttenbergstraße sind alternative Nutzungskonzepte, wie z.B. Kunst und Kultur, stärker einzubeziehen sowie die Sicherheits- und Sauberkeitswahrnehmung zu verbessern.

Wichtiger Hinweis: Die nachfolgend dargestellten Abbildungen stellen denkbare, an der Strategie sowie den Maßnahmen ausgerichtete Vorschläge dar, wie die unterschiedlichen Teilräume entwickelt werden können. Diese Empfehlungen können an dieser Stelle noch nicht verbindlich sein, sondern stellen vielmehr Denkansätze dar, aus denen die Detailplanungen weiter zu konkretisieren sind.

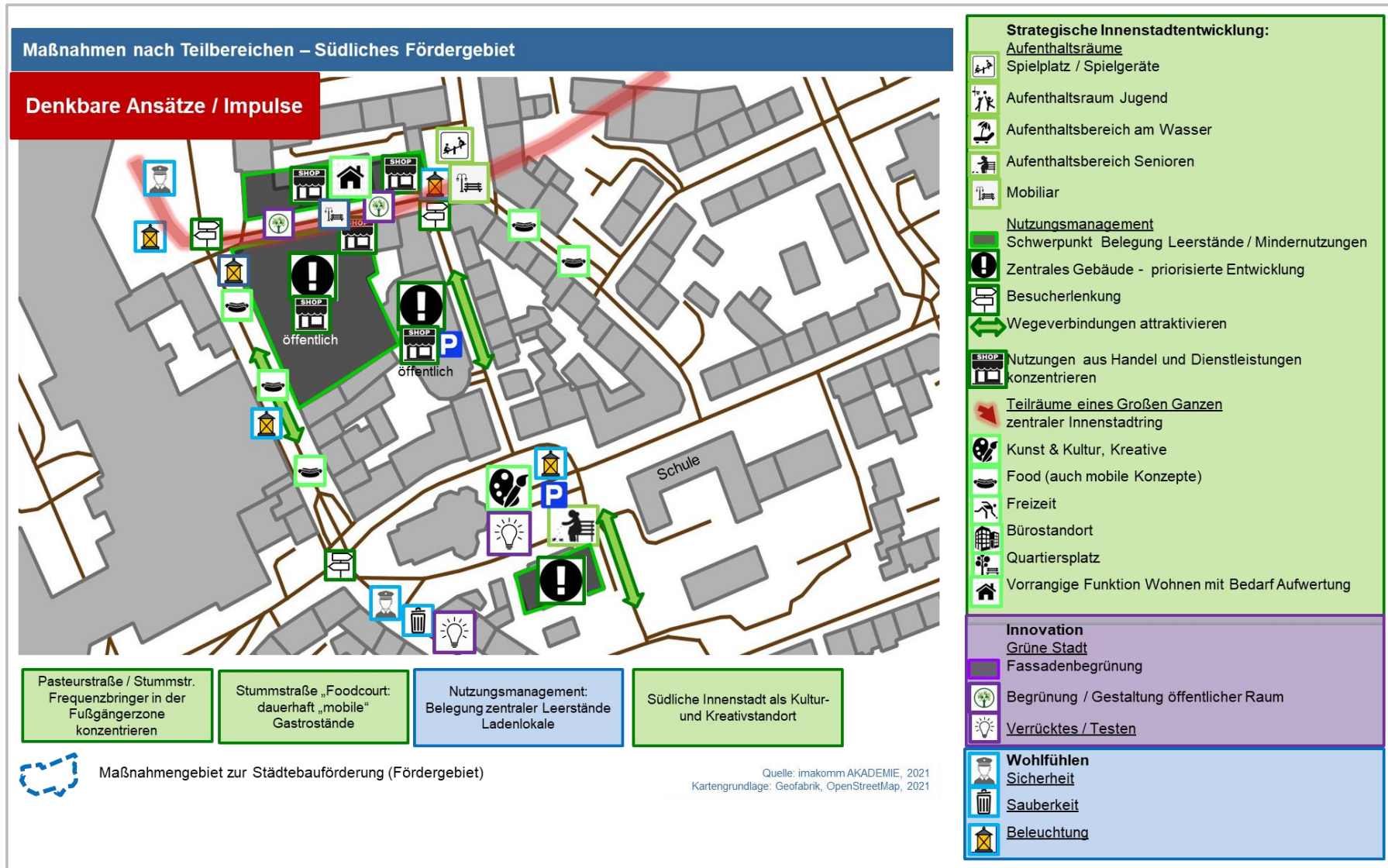


Abbildung 57: Maßnahmen nach Teilbereichen – südliches Fördergebiet
Quelle: imakomm AKADEMIE 2021, Kartengrundlage: Geofabrik, OpenStreetMap 2021..

7.1.3 Strategie und Maßnahmen – Teilbereich östliche Wohngebiete

Der östliche Bereich des Fördergebiets ist vor allem der Wohnnutzung zugeschrieben. Maßnahmen, die zur Weiterentwicklung und Aufwertung des bestehenden Wohnraumes beitragen, sind zu fokussieren.

Dem Postplatz, welcher derzeit einen Hotspot für den Drogenkonsum darstellt, sollte im Rahmen der strategischen Innenstadtentwicklung einer neuen Nutzung zugeführt werden. Denkbar ist z.B. die Schaffung von Aufenthaltsräumen für Jugendliche, welche bislang im Innenstadtgebiet zu wenig (Freizeit-)Angebot finden. Ausgleichsmaßnahmen für betroffene Zielgruppen (siehe Drogenabhängige) sind an anderer Stelle außerhalb des Fördergebiets zu verfolgen.

Die Platzlage entlang der Langenstrichlage ist zur Aufwertung der Wohnumgebung entsprechend auch als attraktiver Aufenthaltsraum auszubilden. Alle Möglichkeiten zur Qualitätssteigerung des Wohnumfeldes sollten ergriffen werden (z.B. Ausbau kleinerer Quartiersplätze).

Wichtiger Hinweis: Die nachfolgend dargestellten Abbildungen stellen denkbare, an der Strategie sowie den Maßnahmen ausgerichtete Vorschläge dar, wie die unterschiedlichen Teilräume entwickelt werden können. Diese Empfehlungen können an dieser Stelle noch nicht verbindlich sein, sondern stellen vielmehr Denkansätze dar, aus denen die Detailplanungen weiter zu konkretisieren sind.

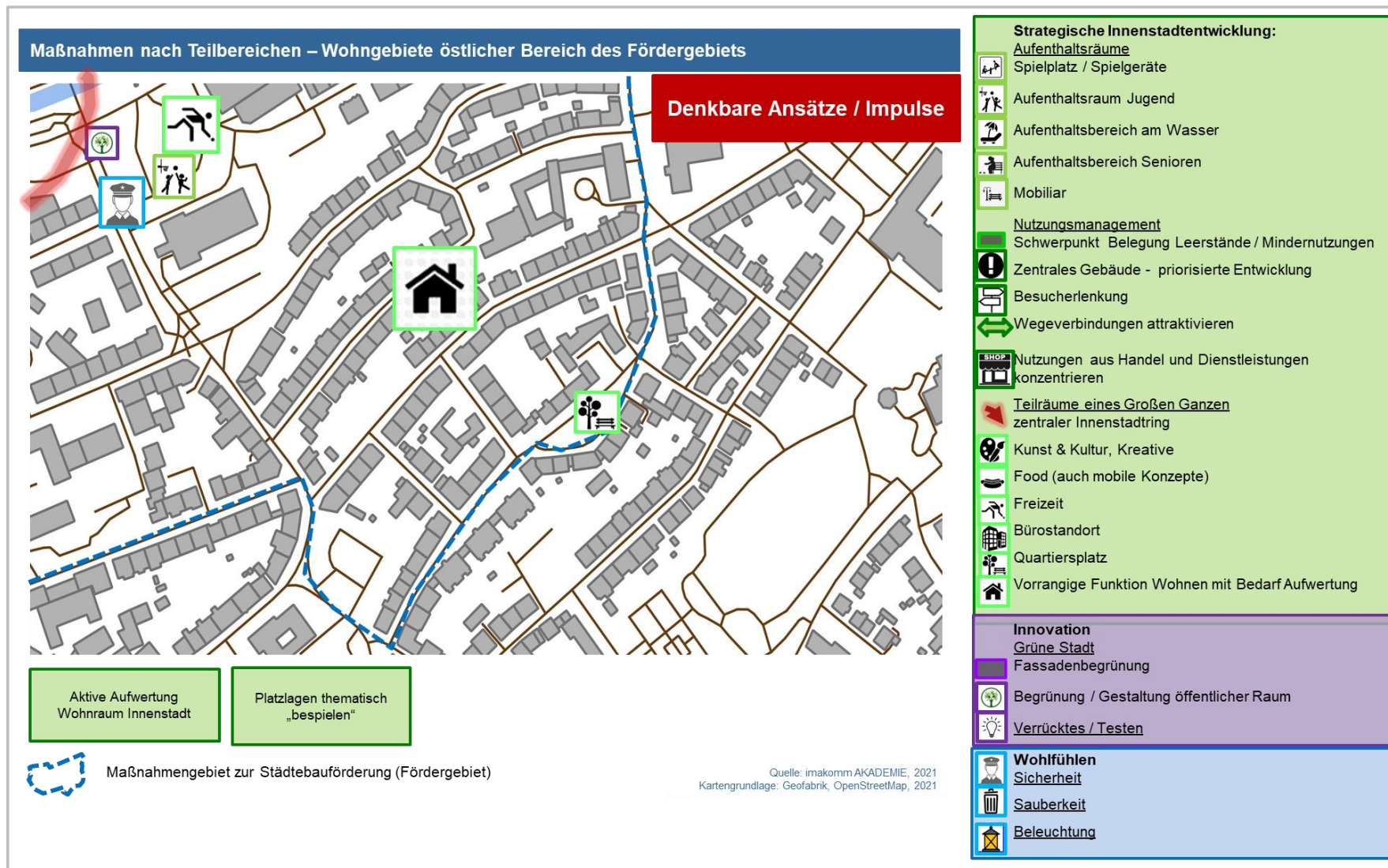


Abbildung 58: Maßnahmen nach Teilbereichen – Wohngebiete östlicher Bereich des Fördergebiets

Quelle: imakomm AKADEMIE 2021, Kartengrundlage: Geofabrik, OpenStreetMap 2021..

7.1.4 Strategie und Maßnahmen – Teilbereich innerstädtischer Erlebnisraum Blies

Der definierte Bereich bietet neben siedlungsstrukturellen Entwicklungsmöglichkeiten auch ein großes Potenzial an freiraumspezifischen Qualitäten.

Der bislang wenig genutzte östliche Abschnitt der Blies, der an die Bliesterrassen und damit auch an den Innenstadtring anschließt, soll zukünftig als Freizeit- und Erlebnisraum weiterentwickelt werden, wie im vorliegenden Rahmenplan zum Ausbau der Bliesterassen bereits vorgesehen. Die Belange des Natur- und Hochwasserschutzes sind diesbezüglich zu berücksichtigen. Darüber hinaus denkbar ist auch die Ausbildung eines „Erlebnisweges Zoo“.

In Abhängigkeit der zukünftigen Nutzung des Gebäudekomplexes McFit (siehe Karte Wohnen / Handel / Dienstleistungen) ist der umgebende Freibereich entsprechend funktional und gestalterisch anzupassen. Als östlicher Anschluss an den zentralen Innenstadtring bietet sich ein großes Potenzial zur baulichen Verdichtung mit vorgelagertem Freiraumpotenzial.

Wichtiger Hinweis: Die nachfolgend dargestellten Abbildungen stellen denkbare, an der Strategie sowie den Maßnahmen ausgerichtete Vorschläge dar, wie die unterschiedlichen Teilräume entwickelt werden können. Diese Empfehlungen können an dieser Stelle noch nicht verbindlich sein, sondern stellen vielmehr Denkansätze dar, aus denen die Detailplanungen weiter zu konkretisieren sind.

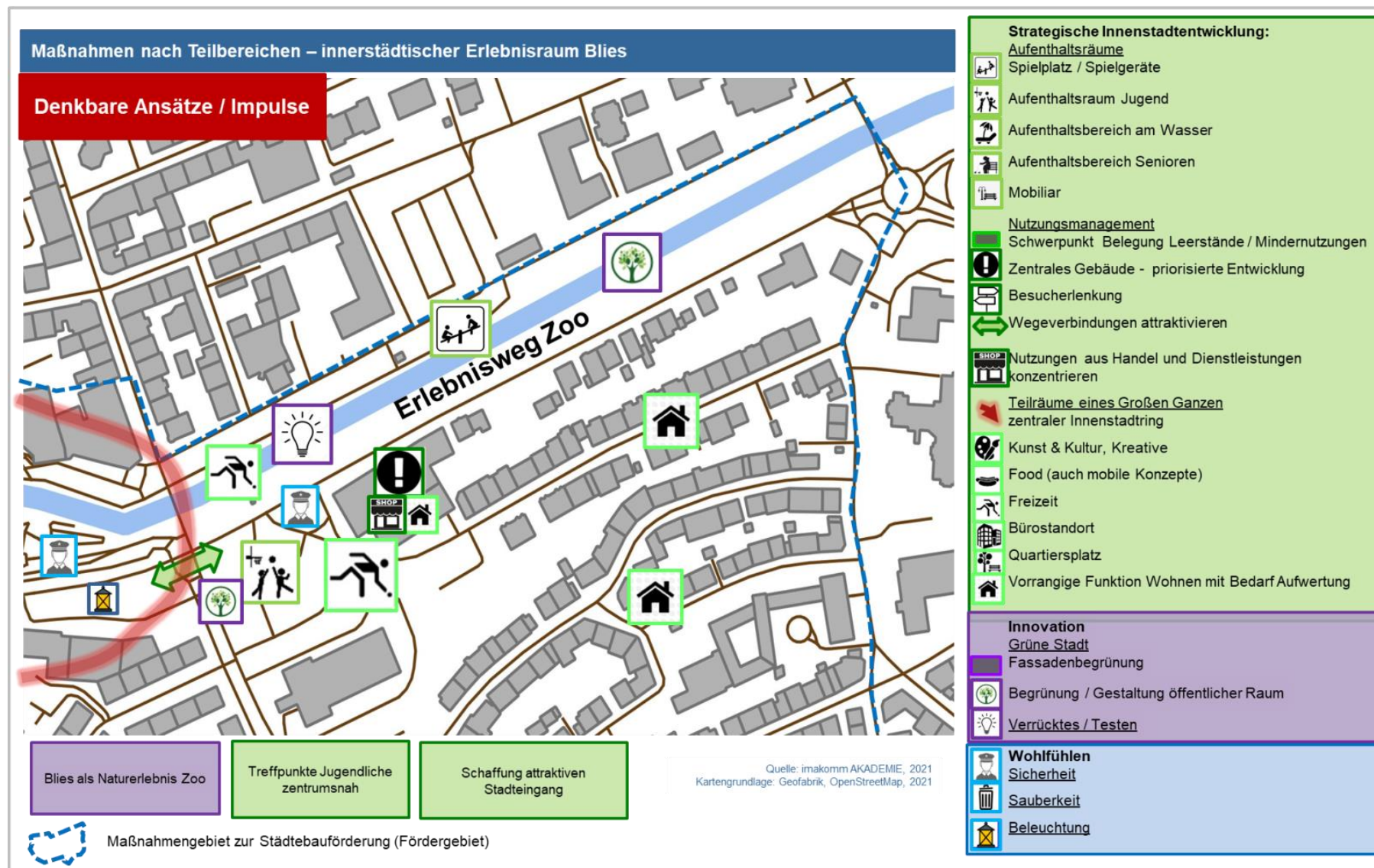


Abbildung 59: Maßnahmen nach Teilbereichen – innerstädtischer Erlebnisraum Blies

Quelle: imakomm AKADEMIE 2021, Kartengrundlage: Geofabrik, OpenStreetMap 2021.

7.1.5 Strategie und Maßnahmen – Übersicht Schlüsselimmobilien

Nachfolgende Übersicht gibt einen detaillierten Überblick über die angestrebten Funktionen der Schlüsselimmobilien sowie weitere Konkretisierungen zu möglichen Nutzungen.

Schlüsselimmobilie	Details	Hintergründe
<p>ehemaliges Galeria-Kaufhofgebäude (Stummstraße) mit Parkhaus (Hebbelstraße)</p>	<p>Der Standort ist einer belebenden Nutzung zuzuführen, dass Besucher- und damit Kundenfrequenzen für das unmittelbare Umfeld generiert. Hierzu soll eine öffentliche Nutzung etabliert werden, welche einen zentralen Anlaufpunkt an diesem für die Innenstadtentwicklung strategisch wichtigen Standort darstellt. Damit kann über die nächsten Jahrzehnte eine Absicherung dieses Bereichs durch eine frequenzgenerierende Nutzung erfolgen, welche neben der Funktion Einzelhandel (siehe Saarpark-Center) und Gastronomie (siehe Pasteurstraße) einen weiteren Besuchsgrund im künftigen Funktionsmix der Innenstadt darstellt.</p> <p>Der Fokus der Nutzungsart liegt dabei zunächst im öffentlichen Dienstleistungsbereich (alternative öffentliche Nutzungen sind dabei aber nicht auszuschließen, solange mit der Nutzung Kundenfrequenzen generiert werden können).</p> <p>Ob dies in der Bestandsimmobilie realisiert werden kann, bleibt fraglich. Ein Abbruch wäre dementsprechend ins Auge zu fassen.</p>	<p>in öffentlicher Hand - <i>Umsetzung in Planung</i> -</p>
<p>„Corona-Hochhaus“ (am Lübbener Platz / Bahnhofstraße / Lindenallee)</p>	<p>Im Standortbereich wird eine wesentliche Aufwertung der Freiflächennutzung angestrebt um eine erheblichen Verbesserung der städtebaulichen Funktion zu erreichen. Zugleich hat dies auch zur Konsequenz, das im Corona-Hochhaus und in der Bebauung entlang der Lindenallee frequenzgenerierende Nutzungen langfristig abgesichert werden müssen.</p> <p>Konkret bedeutete dies eine Förderung neuer / nachfolgender bzw. eine Absicherung bestehender Ladenlokale aus dem Einzelhandels- und frequenzgenerierenden Dienstleistungsbereich (und untergeordnet auch möglichen gastronomischen Nutzungen) in Erdgeschoßlage.</p> <p>In den Obergeschoßlagen wird eine Optimierung von Wohnnutzungen (gegebenenfalls auch ergänzt mit nicht-kundenorientierten Dienstleistungsnutzungen) angestrebt.</p> <p>Ziel ist eine qualitative und städtebauliche Aufwertung des Erscheinungsbildes, damit in diesem Bereich, welcher als zentrale Wegeverbindung innerhalb des zentralen Innenstadtrings fungiert, eine hohe sichtbare Attraktivität verbunden mit Besuchsgründen ausgebaut werden kann.</p>	<p>in privater Hand - <i>Umsetzung derzeit nicht absehbar / nur indirekt beeinflussbar</i> -</p>

Schlüsselimmobilie	Details	Hintergründe
<p>„City-Pavillon“ (Lindenallee / Bliesterassen)</p>	<p>Der Standort nimmt eine zentrale Funktion für eine mögliche und notwendige Belebung der Bliesterassen ein. In Ergänzung zu einem gastronomischen Angebot, das auf die Bliesterassen als Aufenthaltsraum ausstrahlen kann, können darüber hinaus ergänzende frequenzgenerierende Nutzungen aus dem Einzelhandels- oder Dienstleistungsbereich geschaffen werden.</p> <p>Der Standort stellt eine strategisch wichtige Funktion mit Blick auf eine tatsächliche Belebung der Bliesterassen über die reine Aufenthaltsqualität hinaus dar, weshalb an dieser Stelle die belebende Wirkung auf die Bliesterassen mit einer entsprechenden Zugänglichkeit klar im Fokus steht. Um entsprechende Handlungsoptionen zu haben, sollte der Standort durch einen Erwerb und einer dann steuerbaren Entwicklung in seiner Funktion abgesichert werden.</p>	<p>in privater Hand - Ankauf durch Stadt vorgesehen, damit Umsetzung zeitnah zu erwarten -</p>
<p>Gebäudekomplex „McFIT“ (ehemals Stammhaus Ruffing, Karl-Schneider-Straße)</p>	<p>Der Standort weist mit seiner guten Erreichbarkeit und bestehenden Parkierungsflächen gute Voraussetzungen für eine funktionierende Nutzung als Einzelhandelsstandort oder als Standort für frequenzbringende Dienstleistungsangebote auf. Zugleich ist der Standort als strategisch wichtig einzustufen, da an dieser Stelle ein Abschluss des innerstädtischen Geschäftsbereichs geschaffen werden kann und zugleich ein Übergang zu den östlichen liegenden Bereichen mit einer überwiegenden Wohnfunktion besteht.</p> <p>Daher gilt es neben einer anzustrebenden frequenzbringenden Nutzung mit Strahlkraft in Richtung Postplatz und Bliesterassen auch Wohnraumnutzungen bei einer Standortentwicklung mitzudenken.</p> <p>Die anzustrebende Strahlkraft sollte dabei für die anliegenden Freibereiche mitgenutzt werden, welche entsprechend funktional und gestalterisch anzupassen sind. Im Fokus steht dabei die funktionale Verknüpfung in Richtung des zentralen Innenstadtrings.</p> <p>Standortentwicklungen im Bereich Einzelhandel sind dabei mit den landesplanerischen Zielfestlegungen (siehe Landesentwicklungsplan) abzustimmen und bei einer Vorhabenkonkretisierung einer Einzelfallprüfung zu unterziehen.</p>	<p>in privater Hand - Umsetzung derzeit nicht absehbar / nur indirekt beeinflussbar -</p>
<p>Karl-Ferdinand-Haus (ehemaliges Seniorenheim, Unterer Markt)</p>	<p>Der Standort kann bei einer Wiedernutzung künftig durch eine verstärkt auf den Unteren Markt ausgerichtete Nutzung für eine Belebung und Steigerung der Aufenthaltsqualität in diesem Bereich sorgen. Dies ist insbesondere von Relevanz, weil der Untere Markt als mittel- bis langfristig zu entwickelnder Aufenthaltsraum auf eine befruchtende Wirkung von den umliegenden Gebäudestrukturen mit angewiesen ist. Der Standortbereich Karl-Ferdinand-Haus bietet hier eine Möglichkeit auf den öffentlichen Raum wirkende, belebende Nutzungen zusätzlich zu etablieren.</p>	<p>in privater Hand - Umsetzung derzeit nicht absehbar / nur indirekt beeinflussbar -</p>

Schlüsselimmobilie	Details	Hintergründe
<p>Gebäudekomplex Lindenallee 14-16 / Hammergraben 5 (ehemals Möbel Ott und Sparkasse)</p>	<p>Der Bereich Hammergraben 5 besitzt aktuell noch eine Magnetfunktion mit der Nutzung durch die Sparkasse. Sollten neue Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten entstehen, sollte auch der Gebäudekomplex der Lindenallee 14-16 einbezogen werden, da dieser einen städtebaulichen Aufwertungsbedarf besitzt.</p> <p>Gemäß der künftigen funktionalen Entwicklung des Bereichs Hammergraben als weiter gestärkter Aufenthaltsraum mit zusätzlichen Anziehungspunkten (u.a. insbesondere für Familien) und der Lage am zentralen Innenstadtring, handelt es sich um einen prioritär zu entwickelnden Bereich.</p> <p>Dabei gilt es einerseits die Durchwegung zwischen Hammergraben und Bliesterassen entlang des Innenstadtrings zu optimieren, weshalb auch eine Öffnung der bestehenden Gebäudestrukturen im Bereich Hammergraben 5 geprüft werden sollte.</p> <p>Für den Standort Hammergraben 5 als zentrale Lage an einem vorgesehenen Aufenthaltsraum gilt es in Erdgeschoßlage frequenzbringende Nutzungen durch Ladenlokale aus dem Einzelhandels- und frequenzgenerierenden Dienstleistungsbereich (und untergeordnet auch möglichen gastronomischen Nutzungen) anzustreben. Die Obergeschoßlagen sind ergänzend mit der Funktion Wohnen zu besetzen (gegebenenfalls auch ergänzt mit nichtkundenorientierten Dienstleistungsnutzungen), womit eine ergänzende Frequentierung durch Anwohner / Arbeitskräfte erreicht werden kann.</p> <p>Die Gebäudestruktur des Gebäudekomplex Lindenallee 14-16 ist von Hammergraben abgewandt, weist jedoch eine klare Sichtachse zu den Bliesterassen auf. Vor diesem Hintergrund sind einerseits qualitative hochwertige Wohnnutzungen am Standort anzustreben, andererseits aber auch Büronutzungen, welche eine belebende Wirkung auf die umliegenden Bereiche insbesondere Bliesterassen (sowie weitere Bereiche mit gastronomischen Angebot) nach sich ziehen können. Eine alleinige Nutzung als Bürostandort erscheint aufgrund der bestehenden Flächen in diesem mehrstöckigen Gebäude nur schwer realisierbar.</p> <p>Dabei ist darauf zu verweisen, dass sowohl die Funktion Wohnen als auch Büronutzungen nur durch eine ausreichende Modernisierung erreicht werden kann und dabei auch die Fassadengestaltung im Hinblick auf die Wirkung auf den öffentlichen Raum im Fokus stehen sollte.</p>	<p>in privater Hand - <i>Umsetzung derzeit nicht absehbar / nur indirekt beeinflussbar</i> -</p>
<p>Die „alte Bücherei“ (Lutherstraße)</p>	<p>Der Standort der „Alten Bücherei“ in der Lutherstraße wird im Zuge des Neubaus der Lutherschule abgerissen und zukünftig in den Schulkomplex integriert. Eine ansprechende städtebauliche Gestaltung ist im Hinblick auf bestehende Sichtachsen und Wegeverbindungen zum Standort „Unterer Markt“ und der geplanten Aufwertung dieses Bereichs als Aufenthaltsraum zu verfolgen.</p>	<p>in öffentlicher Hand - <i>Umsetzung in Planung</i> -</p>

7.2 Übersicht

Die **Einzelmaßnahmen**, die im Rahmen des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes erarbeitet wurden, bauen auf den Ergebnissen der Beteiligungsformate, ergänzt um die detaillierten Betrachtungen der Verwaltungen verifiziert durch die externen Betrachtungen auf. Sie **orientieren sich räumlich am sogenannten funktionsräumlichen Entwicklungskonzept** als zentrales strategisches Element für die Gesamtstrategie des Fördergebiets. Die Maßnahmen sind in der nachfolgenden Übersichtstabelle dargestellt und hinsichtlich ihres Umsetzungszeitraums, ihrer Priorität sowie der erwartbaren Investitionskosten verortet.

In der unten stehenden Auflistung der Maßnahmen wird zwischen **Kernmaßnahmen (fett hervorgehoben)** und ergänzenden Maßnahmen unterschieden. Die Maßnahmen sind nach Schwerpunkten und zugeordneten Zielen entsprechend untergliedert. Während es sich bei den Kernmaßnahmen um die **zentralen Einzelmaßnahmen**, also sogenannte „**Muss-Projekte**“ mit einer hohen Verbindlichkeit und Priorität handelt, stellen die **ergänzenden Maßnahmen „Soll-Projekte“** dar, deren Umsetzung wichtig, jedoch im Vergleich zu den Muss-Projekten eher nachrangig ist. Die **Kernmaßnahmen** werden im nachstehenden Kapitel **im Detail erläutert**, während für **ergänzende Maßnahmen** nur die wesentlichen **Grundzüge** beschrieben werden und als eine Art „Ideenpool“ zu verstehen sind.

Die **Kosten und Finanzierungsplanung** erfolgt über einen mehrjährigen Planungshorizont. Demnach kann es sich bei der im Rahmen des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes dargestellten Kostenaufstellung nur um **Näherungswerte** handeln. Änderungen bei der Kostenstruktur sind u.a. von weiteren anstehenden Beteiligungsprozessen, von der sich ändernden Mitwirkungsbereitschaft Dritter, von gesetzlichen Rahmenbedingungen sowie nicht zuletzt von der allgemeinen Preisentwicklung und der haushalterischen Lage der Stadt abhängig. Des Weiteren sind die Kosten für die Realisierung einiger Maßnahmen zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht abschätzbar, da im Voraus Planungen und Konzepte notwendig sind, deren Maßnahmenausführung den Kostenrahmen maßgeblich beeinflusst.

Die Maßnahmen sind hinsichtlich des Zeithorizontes (wie schnell kann die Maßnahmen umgesetzt werden?), der Priorität (wie wichtig ist die Maßnahme?) und der Investitionssumme (welche Kosten sind mit der Umsetzung der Maßnahme verbunden?) verortet.

Grafik: Maßnahmenübersicht nach Schwerpunkten und Zielen

Schwerpunkte	Stoßrichtungen	Maßnahme	Zeithorizont	Priorität	Investition (ca. / €)
Strategische Entwicklung	1. Teilräume für ein großes Ganzes	Ia. Funktionsräumliches Entwicklungskonzept	🕒 🕒	🌟🌟🌟	keine
		Ib. Frequenzbringer in der Fußgängerzone konzentrieren	🕒🕒	🌟🌟🌟	24.000
		Ic. „mobile Gastrostände“	🕒🕒	🌟🌟	22.500
		Id. Platzlagen thematisch „bespielen“	🕒🕒	🌟🌟	295.000
		Ie. Vielfalt unterstützen: Begegnungsstätten und Veranstaltungen zur Integration	🕒	🌟	20.000
		If. Südliche Bereiche als Kultur- und Kreativstandort	🕒🕒	🌟	85.000
	2. Aufenthaltsräume nach Zielgruppen	IIa. beispielbarer öffentlicher Raum	🕒🕒	🌟🌟🌟	80.000
		IIb. Blies - Wasser als gelebter Freizeitraum	🕒🕒	🌟🌟🌟	1.200.000
		IIc. Konsumfreie öffentliche „Sitzorte“	🕒	🌟🌟	80.000
		IId. Zusätzliche Treffpunkte Jugendliche zentrumsnah	🕒	🌟🌟	80.000
	3. Besucherlenkung	IIIa. hochwertige Beschilderung Fußgängerlenkung	🕒🕒	🌟🌟🌟	120.000
		IIIb. optische Elemente bei fehlenden Sichtachsen	🕒	🌟🌟🌟	80.000
		IIIc. Parkplätze als Ausgangspunkte	🕒	🌟	20.000
		IIId. Sichtbarkeit von Kultur	🕒🕒	🌟🌟	70.000
		IIIe. Schaffung attraktive Stadteingänge	🕒🕒🕒	🌟🌟	255.000
		IIIff. Parkangebot / Parkleitsystem / Parkraumkonzept, ggf. Gebührenstaffelung / Angestelltenparken	🕒🕒	🌟🌟	500.000

Fett = Empfohlene Kernmaßnahmen mit sehr hoher Priorität (= ausgearbeitete Einzelmaßnahmen)
 🕒 = kurzfristig (<3 Jahre), 🕒🕒 = mittelfristig (3-7 Jahre), 🕒🕒🕒 = langfristig (>7 Jahre), 🕒 🕒 = kontinuierlich
 🌟🌟🌟 = sehr hohe Priorität (Muss-Maßnahme), 🌟🌟 = hohe Priorität (Soll-Maßnahme), 🌟 = mittlere Priorität (Könnte-Maßnahme)

Schwerpunkte	Stoßrichtungen	Maßnahme	Zeithorizont	Priorität	Investition (ca. / €)
	4. Aktives Nutzungsvermanagement	IVa. Aktive Aufwertung Wohnraum	🕒 🕒	🌟🌟🌟	210.000
		IVb. Fortführung Leerstandsmanagement	🕒 🕒	🌟🌟🌟	850.000
		IVc. Neue Nutzungen abseits Handel	🕒	🌟🌟🌟	7.000.000
		IVd. Unterstützung Standortwechsel	🕒 🕒	🌟	20.000
		IVe. Weiterentwicklung Eigentümergespräche	🕒 🕒	🌟	20.000
	5. Moderne Infrastruktur	Va. Überprüfung /Verbesserung der Barrierefreiheit	🕒	🌟🌟	350.000
		Vb. Mobilitätsverbessernde Maßnahmen	🕒 🕒	🌟	75.000
		Vc. Betreuungs- und Bildungsangebote	🕒 🕒	🌟🌟	80.000
		Vd. Ausbau Radwegenetz / Abstellplätze / Ebike-Ladestationen	🕒 🕒	🌟🌟	268.000
		Ve Fachärzte-Versorgung	🕒 🕒 🕒	🌟	20.000
		Vf. Ausbau Angebot öffentliche Toiletten	🕒	🌟	90.000

Fett = Empfohlene Kernmaßnahmen mit sehr hoher Priorität (= ausgearbeitete Einzelmaßnahmen)
 🕒 = kurzfristig (<3 Jahre), 🕒🕒 = mittelfristig (3-7 Jahre), 🕒🕒🕒 = langfristig (>7 Jahre), 🕒 🕒 = kontinuierlich
 🌟🌟🌟 = sehr hohe Priorität (Muss-Maßnahme), 🌟🌟 = hohe Priorität (Soll-Maßnahme), 🌟 = mittlere Priorität (Könnte-Maßnahme)

Schwerpunkte	Stoßrichtungen	Maßnahme	Zeithorizont	Priorität	Investition (ca. / €)
Innovation	6. Grüne Innenstadt	VIa. Projekt Fassadenbegrünung	🕒🕒	🌟🌟🌟	80.000
		VIb. Grüne Oasen	🕒	🌟🌟🌟	75.000
		VIc. Blies als Naturerlebnis Zoo	🕒🕒	🌟🌟🌟	200.000
		VI d. Klima Projekt und Klima-Offensive Neunkirchen	🕒 🕒	🌟🌟	160.000
	7. Verrücktes umsetzen	VIIa. Besondere Freizeitangebote – Neue Zielgruppen	🕒🕒	🌟🌟🌟	25.000
		VIIb. Bürgeraufruf „Verrückte Ideen“ als Gemeinsamprojekt	🕒	🌟🌟	20.000
		VIIc. Kulturpfad Hütte zum Mitmachen	🕒🕒	🌟	65.000
		VII d. Platz für deine Tags – Graffitiwand	🕒	🌟	10.000
	8. Neues temporär testen	VIIIa. Mobile Events und Spielgeräte mit immer neuen Ideen	🕒	🌟🌟🌟	20.000
		VIIIb. Kultur im Schaufenster / Mobile Kultur	🕒	🌟🌟	20.000
		VIIIc. Gebäude mit temporärer Beleuchtung in Szene setzen	🕒	🌟	70.000

Fett = Empfohlene Kernmaßnahmen mit sehr hoher Priorität (= ausgearbeitete Einzelmaßnahmen)
 🕒 = kurzfristig (<3 Jahre), 🕒🕒 = mittelfristig (3-7 Jahre), 🕒🕒🕒 = langfristig (>7 Jahre), 🕒 🕒 = kontinuierlich
 🌟🌟🌟 = sehr hohe Priorität (Muss-Maßnahme), 🌟🌟 = hohe Priorität (Soll-Maßnahme), 🌟 = mittlere Priorität (Könnte-Maßnahme)

Schwerpunkte	Stoßrichtungen	Maßnahme	Zeithorizont	Priorität	Investition (ca. / €)
Identität	9. Thema mit Wiedererkennungswert	IXa . „Hütte“ – überall zu finden	🕒🕒	🌟🌟🌟	25.000
		IXb . Regionale Produkte fördern	🕒	🌟	85.000
		IXc. Vorhandene Themen sichtbar machen	🕒🕒	🌟🌟🌟	37.500
	10. Zielgruppenansprache	Xa. Vernetzung von Akteuren	🕒	🌟	19.000
		Xb. Beteiligung Bevölkerung	🕒	🌟🌟	60.000
		Xc. Sprachrohr Innenstadtakteure	🕒	🌟🌟	20.000
		Xd. Kulturbeirat	🕒	🌟🌟	20.000
	11. Gemeinschaftsgefühl und Integration	XIa. Ausweitung der Respektkampagne – Kultur der gegenseitigen Rücksichtnahme in Neunkirchen etablieren –	🕒	🌟🌟	20.000
		XIb. Niederschwellige Microevents	🕒🕒	🌟🌟🌟	40.000
	12. Content-Marketing	XIIa. Kampagnenwerbung als Grundstrategie	🕒	🌟🌟🌟	100.000
		XIIb. Kundenbindung: Aktionen inhabergeführter Handel zusammen mit Kunden für Integration und Wir-Gefühl	🕒	🌟	20.000
		XIIc. Service-Plattform statt „Online-Marktplatz“	🕒🕒	🌟🌟	75.000
		XII d Online-Marketing: Angebote und Neuigkeiten aktiv in die sozialen Netzwerke	🕒	🌟🌟	20.000
		XIIe. Online-Marketing: Mittagstisch auf einer zentralen Seite	🕒	🌟	17.500
		XII f. Influencing / Content-Market: Persönlicher Bezug	🕒	🌟🌟	20.000

Fett = Empfohlene Kernmaßnahmen mit sehr hoher Priorität (= ausgearbeitete Einzelmaßnahmen)
 🕒 = kurzfristig (<3 Jahre), 🕒🕒 = mittelfristig (3-7 Jahre), 🕒🕒🕒 = langfristig (>7 Jahre), 🕒 🕒 = kontinuierlich
 🌟🌟🌟 = sehr hohe Priorität (Muss-Maßnahme), 🌟🌟 = hohe Priorität (Soll-Maßnahme), 🌟 = mittlere Priorität (Könnte-Maßnahme)

Schwerpunkte	Stoßrichtungen	Maßnahme	Zeithorizont	Priorität	Investition (ca. / €)
Wohlfühlen	13. Sicherheitsgefühl	XIIIa. Weiterführung Kommunalen Präventionsrat	🕒	🌟🌟🌟	keine
		XIIIb. Integration statt Ausgrenzung	🕒	🌟🌟	80.000
		XIIIc. Erhöhung gefühlte Sicherheit	🕒	🌟🌟🌟	280.000
	14. Sauberkeit	XIVa. Digitale Infrastruktur: Entsorgungssystem	🕒🕒	🌟🌟🌟	25.000
		XIVb. Durchsetzung der Straßenreinigungssatzung (Kehrpflicht)	🕒	🌟🌟	20.000
		XIVc. Melde-App Bürger zu Schäden und Verunreinigungen	🕒	🌟🌟🌟	25.000
	15. Beleuchtung	XVa. Einheitliche Beleuchtung / Beleuchtungskonzept	🕒🕒	🌟🌟🌟	790.000
		XVb. Fassadenbeleuchtung sowie Beleuchtung historische Punkte / Sehenswürdigkeiten	🕒🕒	🌟	100.000

Fett = Empfohlene Kernmaßnahmen mit sehr hoher Priorität (= ausgearbeitete Einzelmaßnahmen)
 🕒 = kurzfristig (<3 Jahre), 🕒🕒 = mittelfristig (3-7 Jahre), 🕒🕒🕒 = langfristig (>7 Jahre), 🕒 🕒 = kontinuierlich
 🌟🌟🌟 = sehr hohe Priorität (Muss-Maßnahme), 🌟🌟 = hohe Priorität (Soll-Maßnahme), 🌟 = mittlere Priorität (Könnte-Maßnahme)










Auf Basis der Ergebnisse der Beteiligungsformate und der Abstimmungen mit der Steuerungsgruppe wurden wesentliche Kernmaßnahmen abgeleitet, die für die Innenstadt eine zentrale Bedeutung einnehmen und deren Umsetzung daher eine hohe Priorität haben.

Dies soll aber nicht bedeuten, dass alle anderen Maßnahmen hinten anzustellen sind. Grundsätzlich sind die Maßnahmen ja auch weiterhin verschiedenen Verantwortlichen zuzuordnen, so dass auch verschiedene Schwerpunkte gelegt werden können und auch bereits angedachte Maßnahmen entsprechend fortgeführt werden können. Die Maßnahmen sollen wesentliche Stoßrichtungen darstellen, die es auch weiterzuentwickeln gilt.

7.3 Maßnahmen im Detail

Nachfolgend werden die in der Übersicht dargestellten Maßnahmen im Detail ausgeführt. Diese stellen wesentliche Grundlagen für die künftige Konkretisierung dar.

Alle Maßnahmen resultieren dabei aus in der Analyse festgestellten Defiziten oder Optimierungspotenzialen. Hierbei können einzelne Maßnahmen auch mehrere Bereiche abdecken. Der jeweilige thematische Bereich ist dabei über Symbole pro Maßnahme dargestellt (siehe auch Darstellung in der Analyse:

-  Funktionale Gliederung
-  Baustruktur und Stadtbild
-  Wohnen in der Innenstadt
-  Soziale Infrastruktur
-  Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie
-  Leerstandsituation
-  Freizeit und Kultur
-  Verkehr und Mobilität
-  Ökologie und Nachhaltigkeit

Stoßrichtung 1: Teilräume für ein großes Ganzes	
Kernmaßnahme	1a. Funktionsräumliches Entwicklungskonzept
Ausgangssituation	Die Innenstadt von Neunkirchen erfährt zunehmend einen Funktionsverlust, welcher sich u.a. in einer Zunahme von Leerständen bzw. Mindernutzungen widerspiegelt. Zur weiteren Entwicklung des Fördergebiets gilt es klare Achsen und Schwerpunktbereiche (=Funktionsräume) hinsichtlich einzelner Nutzungen zu bilden, um möglichst hohe Synergieeffekte zwischen verschiedenen Nutzungsarten und Teilräumen erzielen zu können.
Beschreibung der Maßnahme	Das funktionsräumliche Entwicklungskonzept bildet Schwerpunktbereiche für einzelne Nutzungen ab. Diese sollten vorrangig (aber nicht ausschließlich!) mit der vorgesehenen Nutzung belegt werden, um die vorgesehene Funktion auch tatsächlich erfüllen zu können. Das funktionsräumliche Entwicklungskonzept ersetzt dabei nicht die planungsrechtliche Abgrenzung eines zentralen Versorgungsbereichs und kann (und darf) auch keine Nutzung, die nicht dem Schwerpunktbereich entspricht, abwehren. Es stellt vielmehr eine strategische Leitlinie dar. Das funktionsräumliche Entwicklungskonzept gibt einen Überblick über künftige Funktionsräume im Fördergebiet. Aufgrund seiner Bedeutung erfolgt eine detaillierte Darstellung einzelner Teilräume nochmals in einem gesonderten Kapitel (siehe 7.1).
Umsetzungsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Beschluss des funktionsräumlichen Entwicklungskonzeptes als Leitfaden für die künftige Innenstadtentwicklung und insbesondere der Entwicklung des Fördergebiets 2. sukzessive Umsetzung anhand weiterer städtebaulicher Entwicklungsmaßnahmen 3. Regelmäßige Zwischenevaluation und ggf. Weiterentwicklung / Modifizierung
Federführung	Stadtverwaltung
Mögliche Projektbeteiligung	Immobilieeigentümer:innen, Bürger:innen
Erhoffte Effekte	Schaffung zusätzlicher Besuchsgründe für das Fördergebiet und Stärkung von Führungsvorteilen zwischen einzelnen funktionalen Bereichen
Zeitplanung	Beschluss: 2022, Umsetzung ab 2022 dauerhaft, nach ca. 2-3 Jahren erste Zwischenevaluation und ggf. Weiterentwicklung
Kosten (ca.) / mögliche Finanzierung	Das funktionsräumliche Entwicklungskonzept wurde im Rahmen der Strategie des vorliegenden ISEK erarbeitet, daher fallen keine Erstellungskosten, sondern lediglich Umsetzungskosten durch nachfolgende Einzelmaßnahmen an.
Inhaltliche Verzahnung mit folgenden Maßnahmen	Strategische Basis für alle städtebaulichen und funktional wirkenden Maßnahmen



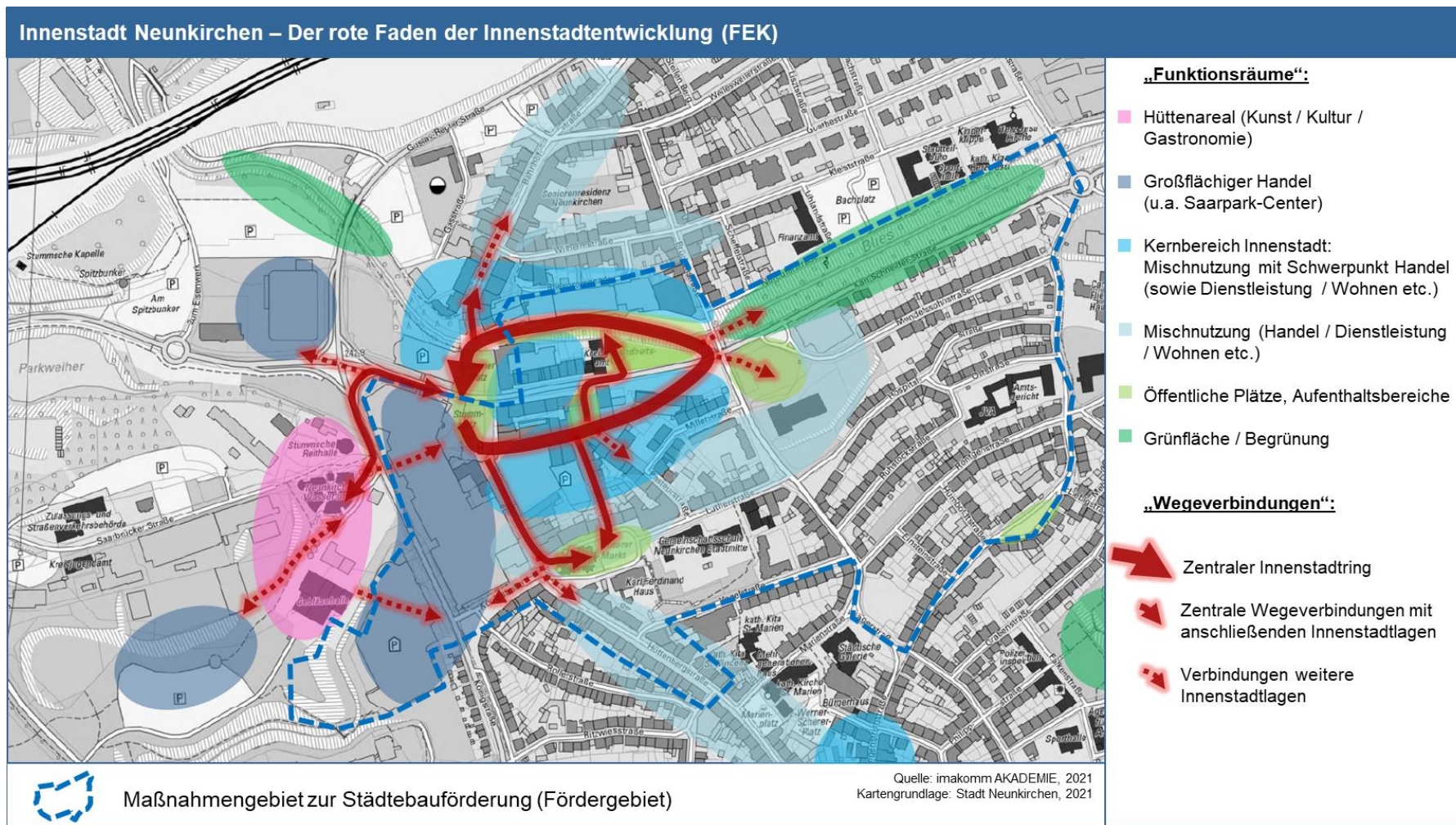




Abbildung 60: Funktionsräumliches Entwicklungskonzept für den Betrachtungsraum Innenstadt und insbesondere für das Fördergebiet
 Quelle: imakomm AKADEMIE 2021, Kartengrundlage: Stadt Neunkirchen 2021.

Stoßrichtung 1: Teilräume für ein großes Ganzes	
Kernmaßnahmen Ib. Frequenzbringer in der Fußgängerzone konzentrieren	
Ausgangssituation	<p>Der zentrale Magnet in der Innenstadt stellt das Saarparkcenter dar. Im weiteren Innenstadtbereich, der das Fördergebiet umschließt, bestehen hingegen nur wenige Besuchsgründe. Daher gilt es zukünftig im Innenstadtbereich frequenzbringende Funktionen zu konzentrieren und ergänzende Angebote wie z.B. mobile Gastronomiestände zu etablieren.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>
Beschreibung der Maßnahme	<p>Die Einzelhandelsnutzungen in Neunkirchen sind im Schwerpunkt im Saarpark-Center und den westlich angrenzenden Bereichen zu verorten. Damit ist für die Fußgängerzone im Bereich der Pasteurstraße sowie an den Bliesspromenaden nur noch ein eingeschränktes Potenzial für weitere Handelsnutzungen gegeben. Da die Fußgängerzone eine räumlich kompakte Ausdehnung verzeichnet, ist es wesentlich, die Nutzungen weiterhin dort zu konzentrieren, um so die Erlebnisfunktion und Besuchsgründe auszubauen. Dies kann neben inhabergeführtem Einzelhandel auch Dienstleistungen, das Gesundheitswesen, öffentliche Einrichtungen oder Kultureinrichtungen umfassen. Alle Nutzungsmöglichkeiten mit einer Steigerung der Besucherfrequenz sind in EG und OG-Lagen zu bündeln. Um eine nicht gegebene Verfügbarkeit der Immobilien hier aber auch „umgehen“ zu können, ist die Etablierung von mobilen Gastronomieangeboten im Sinne eines Foodcourts ein ergänzendes Mittel zur Angebotsausweitung im Umfeld des Saarpark-Center.</p>
Umsetzungsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ergänzung Überblick Leerstände mit Verfügbarkeit & einheitliche aktive Vermarktung 2. Weiterführung von Nutzungskonzepten / Akquise möglicher Nachnutzungen 3. Ausweitung Gastronomieangebote zusammen mit lokalen Betrieben 4. Aktive Vermarktung der Angebote im Fördergebiet
Federführung	Stadtverwaltung



Mögliche Projektbeteiligung	zusammen mit Immobilieneigentümer:innen ansässigen Gastronom:innen und weitere Unternehmen
Erhoffte Effekte	Besuchsgründe und Angebote ausbauen, Zustrom in das Fördergebiet fördern, Fördergebiet wieder beleben
Zeitplanung	Für die Maßnahme ist ein mittelfristiger Umsetzungszeitraum vorzusehen. Denkbar ist ein Start im Jahr 2024 mit einer Umsetzungsdauer von mind. 3 Jahren. Vorarbeiten werden durch die Maßnahme IVb. „Aktives Leerstandsmanagement“ geleistet.
Kosten (ca.) / mögliche Finanzierung	Für die Öffentlichkeitsarbeit und Vermarktungsmaßnahmen ist ein jährliches Budget von 8.000 € pro Maßnahme anzusetzen. Personelle Ressourcen sind über die Maßnahme IVb. „Aktives Leerstandsmanagement“ abgedeckt.
Inhaltliche Verzahnung mit folgenden Maßnahmen	<p>Ic. „mobile Gastrostände“</p> <p>IVc. Neuen Nutzungen abseits Handel</p> <p>IVb. Aktives Leerstandsmanagement Ladenlokale</p> <p>VIIIa. Mobile Events und Spielgeräte mit immer neuen Ideen</p>
Good-Practice-Beispiele	<p>Mobile Gastro im Container</p>  <p>Quellen: https://www.boxpop.com/food-truck-vs-shipping-container-why-shipping-container-food-stands-are-best/, abgerufen am 10.11.2021.</p>

Stoßrichtung 1: Teilräume für ein großes Ganzes

ergänzende Maßnahmen:

Ic. „mobile Gastrostände“

Im Rahmen der Konzentration von frequenzbringenden Nutzungen stellen gastronomische Angebote ein zentrales Element dar. Insbesondere ist eine Umsetzung aber auch hier immer abhängig von der tatsächlich verfügbaren Immobilienstruktur in den jeweiligen Lagen. Mit „mobilen“ gastronomischen Angeboten besteht hier die Möglichkeit einerseits temporär zusätzliche Besuchsründe zu schaffen, andererseits aber auch in Bereichen ohne die notwendigen baulichen Voraussetzungen (siehe vorhandene Immobilien) solch ein Angebot überhaupt darstellen zu können.

Id. Platzlagen thematisch „bespielen“

Das Fördergebiet hat unterschiedliche Platzlagen (u.a. Stummplatz, Hammergraben, Unterer Markt) zu bieten. Diese sind zukünftig mit bestimmten, zur Historie und Umgebung des Platzes passenden Themen zu bespielen (z.B. durch Möblierung, Bepflanzung, Spielgeräte, Bücherschränke, Microevents etc.).

Ie. Vielfalt unterstützen: Begegnungsstätten und Veranstaltungen zur Integration

Die Innenstadt und auch das Fördergebiet stehen für Vielfalt. Diese sollte als positives Merkmal stärker in den Vordergrund gerückt werden. Hierzu sind Begegnungsstätten (z.B. im öffentlichen Raum, in Leerständen etc.) zu schaffen und Veranstaltungen, die die soziale Integration fördern, im Fördergebiet zu etablieren.

If. Südliche Bereiche als Kultur- und Kreativstandort

Der südliche Teil des Fördergebiets ist besonders von Leerständen betroffen. Daher sind neue Nutzungskonzepte und „Funktionen“ notwendig, um diesen Teilbereich zu entwickeln und Trading-Down-Effekten entgegenzuwirken. Aufgrund der in Neunkirchen stark etablierten Kunstszene ist es denkbar, dort einen Kunst- und Kreativstandort auszubilden (z.B. Ausstellungen in Leerständen, Manufakturen, Aufführungen im öffentlichen Raum etc.).

Good-Practice-Beispiele:

Mobile Gastro am Flusslauf durch ein Start-Up (Stadt Traunstein)



Freilichtbühne (Stadt Offenburg)



Boulebahn (Stadt Nagold)




Integrationscafé (Stadt Sinsheim)



Kunst statt Leerstand (Stadt Herford)



Quellen: Oberbayerisches Volksblatt: www.ovb-online.de, Foto: Christian Simon, abgerufen am 03.06.2021 | facebook.com/traunbar, abgerufen am 03.06.2021 | [imakomm AKADEMIE](http://imakommAKADEMIE) | www.sam-sinsheim.de, abgerufen am 16.10.21. | www.nw.de/lokal/kreis_herford/buende/22182296_Kunst-statt-Leerstand-soll-die-Stadt-beleben.html, abgerufen am 05.07.21.


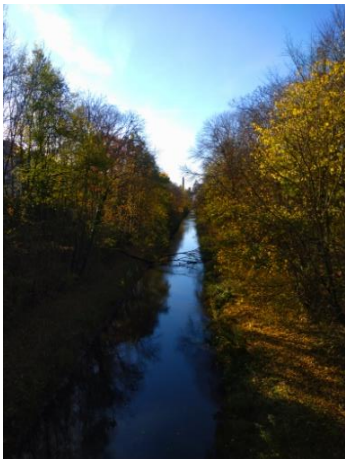
Stoßrichtung 2: Aufenthaltsräume nach Zielgruppen	
Kernmaßnahme	IIa. Beispielbarer öffentlicher Raum
Ausgangssituation	<p>Im Fördergebiet bestehen unterschiedliche öffentliche Räume, jedoch sind die meisten ohne eine richtige Funktion bzw. für Zielgruppen nicht wirklich nutzbar. Ein Beispiel stellt z.B. der Hammergraben dar, welcher den überwiegenden Zeitraum eine ungenutzte Fläche ohne Aufenthaltsgründe darstellt. Durch das Bespielen der öffentlichen Flächen können Besuchsräume aufgebaut und Frequenz geschaffen werden.</p> 
Beschreibung der Maßnahme	<p>Die Bündelung von Besuchsräumen im Fördergebiet mit einer Beachtung der relevanten Zielgruppen stellt einen wesentlichen Baustein für die Gesamtstärkung des Fördergebiets dar. Gerade Familien und Kinder bilden eine frequenzbringende Zielgruppe, die entsprechende Angebote benötigt, um einen Standort entsprechend zu nutzen. Das Angebot an Spielmöglichkeiten ist im Fördergebiet derzeit sehr begrenzt und grundsätzlich wenig attraktiv, daher sind weitere Spielmöglichkeiten anzubringen, die Aufenthaltsqualität erhöhen und thematisch einen „roten Faden“ bilden.</p>
Umsetzungsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Etablierung Spielbereich im Platzbereich Hammergraben zur Aufwertung der Fußgängerzone ergänzend zu größerem Spielplatz kleine Spielgeräte im öffentlichen Raum im Bereich Stummplatz und an den Bliespromenaden bzw. verteilt über das gesamte Fördergebiet 2. Individuelle Gestaltung mit städtischen Themen umsetzen 3. Umsetzung kann als mobiles Element erfolgen, um auch für Marktangebote, oder Veranstaltungen entsprechend entfernt werden zu können.



Federführung	Stadtverwaltung
Mögliche Projektbeteiligung	Bürger:innen, Vereine, Sponsor:innen
Erhoffte Effekte	Zielgruppe Familien binden, weiterer Besuchsgründe aufbauen, Frequenz schaffen
Zeitplanung	Start der Maßnahme: ab 2024, Fortführungszeitraum mind. 3 Jahre
Kosten (ca.) / mögliche Finanzierung	Für die Errichtung von Spielmöglichkeiten ist nur eine grobe Kostenschätzung möglich, da die Kosten von den Detailplanungen (Anzahl der Spielmöglichkeiten / Ausführung etc.) abhängig sind. Vergleichswerte lassen Gesamtkosten von 80.000 € realistische erscheinen. Eine Einbindung von Sponsor:innen kann darüber hinaus erfolgen.
Inhaltliche Verzahnung mit folgenden Maßnahmen	Ib. Frequenzbringer in der Fußgängerzone konzentrieren Id. Platzlagen thematisch „bespielen“ VIIIa. Mobile Events und Spielgeräte mit immer neuen Ideen
Good-Practice-Beispiele	<p>interaktive Spielgeräte in der Fußgängerzone (Stadt Meppen) Klangquadrat (Stadt Magdeburg)</p>  <p>Klettersilo Seilfabrik (Stadt Berlin) generationenübergreifende Spielelemente (Stadt Hilchenbach)</p>



Quellen: <https://www.noz.de/lokales/meppen/artikel/464248/trampolin-als-kostenlose-attraktion-in-meppen#gallery&47493&0&464248>, abgerufen am 10.09.2021 | <https://berliner-seilfabrik.com/de/referenz/karls-klettersilo/>, abgerufen am 08.11.2021. | www.volksstimme.de/lokal/stendal/fussgaengerzone-klangquadrat-koennte-magnet-sein, abgerufen am 08.03.2019 | <https://www.hilchenbach.de/Menschen/Kinder/Spielpl%C3%A4tze>, abgerufen am 08.03.19.

Stoßrichtung 2: Aufenthaltsräume nach Zielgruppen	
Kernmaßnahme	IIb. Blies – Wasser als gelebter Freizeitraum
Ausgangssituation	<p>Mit der Blies verfügt das Fördergebiet von Neunkirchen über ein großes naturräumliches Potenzial, welches jedoch bislang abseits der Bliesterrassen zu wenig genutzt wird. Die Blies ist nur an wenigen Stellen zugänglich und geht generell im Stadtbild verloren, was auch an der Gestaltung des Flussufers liegt, welches stellenweise stark bewachsen oder durch Betonmauern abgeschottet wird.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>
Beschreibung der Maßnahme	Zukünftig soll die Blies als gelebter Freizeitraum stärker für die Bevölkerung zugänglich und damit erlebbarer gemacht werden. Hierzu ist einerseits die Zugänglichkeit bzw. Wahrnehmbarkeit der Blies zu verbessern und unterschiedliche Freizeiträume zu entwickeln (wie im Rahmenplan vorgesehen). Ebenso ist die Blies als Naturraum weiterzuentwickeln.
Umsetzungsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Prüfung und Identifikation von nutzbaren Uferräumen 2. Entwicklung eines Freizeitkonzeptes für die Blies (z.B. unter Einbindung der Bürgerschaft) 3. Stückweise Umsetzung
Federführung	Stadtverwaltung
Mögliche Projektbeteiligung	Bürgerschaft



Erhoffte Effekte	Belebung und Aufwertung des Fördergebiets, Schaffung von Freizeit und Aufenthaltsmöglichkeiten „im Grünen“, stärkere Einbindung der Blies in das Stadtbild
Zeitplanung	Für die Detailplanungen und notwendige Prüfung nutzbarer Uferräume ist ein ausreichender Vorbereitungszeitraum anzusetzen, so dass ein mittel- bis langfristiger Umsetzungszeitraum (mind. 5- 7 Jahre) realistisch ist.
Kosten (ca.) / mögliche Finanzierung	Die Kosten sind im Voraus schwer abzuschätzen und von den vorab zu prüfenden Uferräumen abhängig. Es ist von Kosten von mindestens 1.200.000 € je nach konzeptioneller Ausführung auszugehen. Fördermöglichkeiten können z.B. über die FRL-Gewässerentwicklung (Förderung von Maßnahmen des naturgemäßen Wasserbaus und der Gewässerentwicklung) bestehen.
Inhaltliche Verzahnung mit folgenden Maßnahmen	<p>VIb. Grüne Oasen</p> <p>VIc. Blies als Naturerlebnis Zoo</p>

Good-Practice-Beispiele

Stadtstrand (Stadt Schwäbisch Gmünd)



Wasserspielplatz (Gemeinde Lützelbach, Orteil Haingrund)



Quelle: imakomm, 2021 | www.echo-online.de/lokales/odenwaldkreis/luetzelbach/wasserspielplatz-in-haingrund-bach-und-burgersinn-machens-moglich_18823044, abgerufen am 14.12.21.

Stoßrichtung 2: Aufenthaltsräume nach Zielgruppen

ergänzende Maßnahmen:

IIc. Konsumfreie öffentliche „Sitzorte“

Neben der Schaffung von gastronomischen Angeboten im Fördergebiet ist es von hoher Bedeutung attraktive Aufenthaltsbereiche zu schaffen, um sich auch konsumfrei im Gebiet aufhalten zu können. Attraktive Sitzgelegenheiten sind hier ein wesentlicher Anziehungspunkt. Ein einheitliches zeitgemäßes Design kann hier zusätzlich die Innenstadtzugehörigkeit für wesentliche Bereiche sichtbar machen unter Berücksichtigung des bereits vorhandenen Mobiliars.

IIId. Zusätzliche Treffpunkte Jugendliche zentrumsnah

Aufenthaltsbereiche speziell mit Angeboten für Jugendliche können auch diese Zielgruppe noch mehr in das Fördergebiet locken und ihnen gleichzeitig angepasste Angebote ermöglichen. Entsprechende Angebote sind idealerweise auch mit dem Angebot eines Jugendzentrums im direkten Umfeld zu koppeln. Diese sollten ergänzend zum bestehenden Standort „Jugendfreiraum an der Blies“ angesiedelt werden

Eine gemeinsame Initiative mit dem Jugendrat zur Instandhaltung ist zu vereinbaren und unter Beteiligung der Öffentlichkeit umzusetzen. Neben möglichen Sportanlagen sind auch hier Sitzmöglichkeiten und Mülleimer einzulegen sowie ein WLAN zu installieren.

Good-Practice-Beispiele:

Attraktive Aufenthaltsbereiche im öffentlichen Raum (Stadt Offenburg) | Bücherbank (Stadt Mering)



Angebote für Jugendliche Skateanlage, Pumptrack (Stadt Radolfzell, Stadt Sontra)



Quelle: imakomm, 2021 | imakomm, 2020 | <https://www.radolfzell-tourismus.de/attraktion/skaterplatz-radolfzell-e3cee57af9>, abgerufen am 16.10.21 | www.sontra.de/news/1/603104/nachrichten/er%C3%B6ffnung-des-pumptracks-und-mtb-trails-in-sontra-hessens-gr%C3%B6%C3%9Fte-anlage.html?browser=1, abgerufen am 06.12.21.

Stoßrichtung 3: Besucherlenkung	
Kernmaßnahmen	IIIa. hochwertige Beschilderung Fußgängerlenkung IIIb. optische Elemente bei fehlenden Sichtachsen
Ausgangssituation	<p>In der Innenstadt von Neunkirchen besteht bereits ein Beschilderungssystem, das vor allem auf die weiteren Handelslagen (z.B. in der Hüttenbergstraße sowie in der Bahnhofsstraße) hinweist. Jedoch wird dieses nicht konsequent umgesetzt. Um Synergieeffekte besser nutzen zu können, ist ein einheitliches und stringentes Leitsystem notwendig. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass aufgrund des Einkaufsmagneten Saarpark-Center auch viele Besucher:innen außerhalb von Neunkirchen die Innenstadt besuchen. Optisch wahrnehmbare Verbindungen sind damit von zentraler Bedeutung, um die Frequenz vom Saarpark-Center auch in die weiteren Innenstadtlagen zu lenken.</p> 
Beschreibung der Maßnahme	<p>Das Fördergebiet verfügt heute zwar in Teilen über eine einheitliche Beschilderung, diese ist aber in einigen Bereichen nicht mehr zeitgemäß und kann so auch nur erschwert entsprechende Angebote attraktiv vermarkten. Eine einheitliche Beschilderung, die auch von belebten Bereichen / Ausgangspunkten, wie den Parkplätzen oder auch dem Saarpark-Center in die weiteren Bereiche des Fördergebiets führt, kann hier wesentlicher Orientierungspunkt sein. Eine Gestaltung kann auch an das prägende Element Hütte und auch an die Beschilderung des Hüttenwegs angegliedert werden und so auch Identifikation und Wiedererkennung direkt mit aufgreifen.</p> <p>Für die Eingangsbereiche ist eine einladende Beschilderung ebenfalls von hoher Bedeutung, die Beschilderung kann auf Geschäfte, öffentliche Einrichtungen, Kulturangebote oder aber auch öffentliche Attraktionen hinweisen.</p> <p>In einzelnen Bereichen ist eine Anbindung von Teilbereichen aufgrund einer fehlenden Sichtbarkeit oder bestehender</p>



	<p>Barrieren erschwert. Hier können Gestaltungselement oder Bodenmarkierungen eine Verbindung auch darüber hinaus herstellen.</p> <p>Insgesamt ist die visuelle Unterstreichung des Innenstadtrings über die Fußgängerzonen vom Stummplatz über die Pasteurstraße, die Bliesterassen zurück zum Stummplatz anzustreben sowie weitere Verbindungen in die angrenzenden Bereiche sowie zum Hüttenareal. Mit einer einheitlichen Beschilderung, Bepflasterung und Beleuchtung kann hier ein attraktiver Rundweg mit unterschiedlichen Angeboten und Schwerpunktbereichen entstehen (Handel, Aufenthaltsbereiche, Gastronomie, etc.) Besuchsründe sind in diesem Bereich zu konzentrieren</p>
Umsetzungsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Definition der Gestaltung der Schilder sowie wesentlicher Standorte 2. Abstimmung über Inhalte und Elemente, die auch ausgetauscht werden können 3. Umsetzung im Fördergebiet an wesentlichen zentralen Stellen forcieren nach einem einheitlichen Konzept, dabei Hürden ggf. durch individuelle Designs überwinden 4. Auch langfristig auf Qualität und Aktualität der Schilder achten
Federführung	Stadtverwaltung
Mögliche Projektbeteiligung	Händler:innen und Unternehmen
Erhoffte Effekte, Herausforderungen	Bessere Lenkung und Orientierung im Fördergebiet, einheitliche Sichtbarkeit und Erlebbarkeit
Zeitplanung	Start der Planungen ab 2022, schrittweise Umsetzung ab 2023 bis 2025
Kosten (ca.) / mögliche Finanzierung	Nach einer überschlägigen Schätzung anhand von Erfahrungswerten ist von Gesamtkosten in Höhe von etwa 200.000 € auszugehen (ohne externe Projektsteuerung), wobei mit ca. 120.000 € für die sukzessive Erneuerung der Beschilderung zu rechnen ist. Dadurch sind ca. 80.000 € für weitere optische Elemente (wie z.B. Bodenmarkierungen etc.) einkalkuliert. Eine Umsetzung der Maßnahmen im Rahmen der weiteren Fördermöglichkeit „Aufwertung der Ortsbilder saarländischer Kommunen“ ist zu prüfen.
Inhaltliche Verzahnung mit folgenden Maßnahmen	<p>Ila. Konsumfreie öffentliche Sitzorte</p> <p>IIlc. Parkplätze als Ausgangspunkte</p> <p>IIIe. Schaffung attraktiver Stadteingänge</p> <p>XIIa. Kampagnenwerbung als Grundstrategie</p>

<p>Good-Practice-Beispiele</p>	<p>Erweiterung bestehender Beschilderung Visualisierung (Stadt Horb) digitale Lenkung (Stadt Eppingen)</p> <div data-bbox="577 272 913 699"><p>An information board with a wooden frame. The top part has a photo of a building and the title 'Kutscherhaus'. Below is text and a map. At the bottom, it says 'KREISTADT NEUNKIRCHEN'.</p></div> <div data-bbox="1055 272 1391 699"><p>A street view showing a paved area with a red-painted section, a metal railing, and buildings in the background under a blue sky.</p></div> <div data-bbox="1532 272 1783 699"><p>A vertical digital sign with a red and yellow design. It features a clock face and text about tours. The logo 'Palmbrau' is visible at the bottom.</p></div> <p>Beschilderung mit hoher Attraktivität (Stadt Sigmaringen Stadt Biberach), Straßenpflasterung (Hammelburg)</p> <div data-bbox="577 740 875 1134"><p>A signpost with multiple red directional signs and a map. The word 'SIGMARINGEN' is written vertically on the post, and 'Zentrum' is on a red sign at the bottom.</p></div> <div data-bbox="1055 740 1352 1134"><p>A tall signpost with a large map at the top and a list of points of interest below. It is located in a street with buildings.</p></div> <div data-bbox="1532 740 1756 1134"><p>A view of a cobblestone street curving to the right. There are buildings and a parking sign on the right side.</p></div> <p>Quellen: imakomm, 2021 https://www.ksta.de/region/rhein-erft/bruehl/bruehler-innenstadt-mehr-spielgeraete-fuer-kinder-und-sitzbaenke-fuer-senioren-geplant-37499976?cb=1639577048928&cb=1639392436262& ,abgerufen am 12.12.2021 imakomm, 2019.</p>
---------------------------------------	---

Stoßrichtung 3: Besucherlenkung

ergänzende Maßnahmen:

IIIc. Parkplätze als Ausgangspunkte

Der Großteil der Kund:innen, gerade aus dem Umland kommt mit dem PKW in das Fördergebiet. Die Parkplätze stellen somit die wesentlichen Standorte dar, um die Kunden mitzunehmen, zu lenken und ihnen die Angebote aufzuzeigen. Gerade die Beschilderung, Wegeführung (inkl. Beleuchtung, einheitliche Pflasterung, Sichtachsen) ist daher von den Parkplätzen in das Fördergebiet zu ziehen. Gleiches gilt strategisch ebenfalls von zentralen ÖPNV-Haltestellen aus.

III d. Sichtbarkeit von Kultur

Mit dem Hüttenareal verfügt die Kreisstadt Neunkirchen über einen kulturellen Anziehungspunkt weit über die Stadtgrenzen hinaus. Das Thema Kultur spielt in der Kreisstadt eine große Rolle und sollte auch im Fördergebiet als zentrale innerstädtische Lage Raum finden. Durch kulturelle Ausstellungen, Aufführungen und Workshops kann das Fördergebiet belebt werden und darüber hinaus ihren multifunktionalen Charakter stärken.

III e. Schaffung attraktive Stadteingänge

Der erste Eindruck einer Stadt wird maßgeblich von der Gestaltung der Stadteingänge beeinflusst. In Neunkirchen fehlen derzeit erkennbare Elemente, die die Eingänge zum Fördergebiet als zentrale innerstädtische Lage hervorheben und ein Willkommensgefühl vermitteln. Dies kann z.B. über Banner, einheitliche Gestaltungselemente (wie z.B. Bepflanzung) oder über ein Beschilderungssystem erfolgen.

III f. Parkangebot / Parkleitsystem / Parkraumkonzept, ggf. Gebührenstaffelung / Angestelltenparken

Das großzügige Parkraumangebot ist in Neunkirchen zu wenig ersichtlich. Vorhandene Parkmöglichkeiten sind zudem über eine unzureichende Beschilderung ohne Ortskenntnis nur schwer aufzufinden. Ein modernes, einheitliches Parkleitsystem ist anzustreben. Parkflächen für angestellte Personen sollten berücksichtigt werden.

Good-Practice-Beispiele:



Beschilderung Stadteingang (Stadt Konstanz) | Visualisierung Verbindung Flaggen (Cittadella Pieve – Perugia)



Dynamisches Parkleitsystem (Stadt Günzburg | Stadt Augsburg)



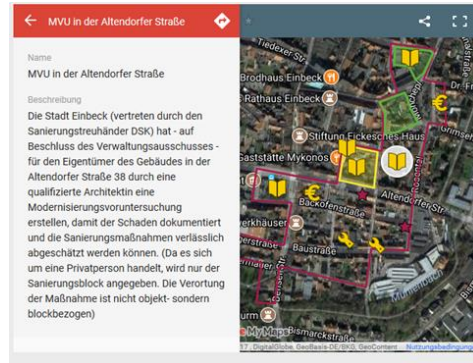
Quelle: imakomm, 2019 | <https://www.augsburger-allgemeine.de/guenzburg/Landkreis-Guenzburg-Wie-leicht-ist-die-Parkplatzsuche-in-Staedten-im-Landkreis-id56380056.html>, abgerufen am 06.12.21 | <https://bruder-werbung.de/schilder-werbestellen/>, abgerufen am 06.12.21 | https://www.b4bschwaben.de/b4b-nachrichten/augsburg_artikel,-neues-parkleitsystem-in-augsburg-ist-jetzt-in-betrieb-_arid,265192.html, abgerufen am 06.12.21

Stoßrichtung 4: Aktives Nutzungsmanagement	
Kernmaßnahme	IVa. Aktive Aufwertung Wohnraum  
Ausgangssituation	<p>Im östlichen Fördergebiet bestehen zahlreiche Immobilien (vorrangig durch Wohnnutzungen belegt) die einen erheblichen Sanierungsaufwand erkennen lassen, d.h. sie haben entsprechend negative Auswirkungen auf das weitere Standortumfeld oder sind bereits eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung aufgrund erheblicher Missstände und Mängel.</p> <p>Darauf aufbauend ergeben sich weitere Probleme, da dieser Wohnraum – gerade bei aktuellen Immobilien- und Mietpreisen – die Konzentration von sozialen Brennpunkten potenziert und sich entsprechende Abwärtsentwicklungen immer weiter fortsetzen.</p> <p>Diese Entwicklungen haben derzeit bereits merkliche Auswirkungen auf die westlichen Teile des Fördergebiets (mit einer hohen Leerstandsquote für betrieblich nutzbare Immobilien) sowie auf Neunkirchen im Sinne der Gesamtstadt als Wohnquartier mit einem Ruf, der (wie sich aus den Teilnehmungsformaten und den Statistiken ableiten lässt) sich auch auf Sicherheitsgefühl und Attraktivitätseindruck auswirkt.</p>
Beschreibung der Maßnahme	<p>Der fehlende Zugriff auf die Immobilien und damit auf die Eigentümer:innen stellt ein wesentliches grundlegendes Problem dar, das es nur mit einem hohen Aufwand zu lösen gilt, der für jedes individuelle Gebäude entsprechende Kommunikations- oder aber in Folge auch planerische und auch rechtliche Maßnahmen umzusetzen gilt.</p> <p>Übergeordnetes Ziel ist die Schaffung eines Wohnbezirks mit attraktiven Angeboten aus unterschiedlichen Preissegmenten sowie die Schaffung einer gesunden Durchmischung der Bevölkerung. Um eine aktive Aufwertung des Wohnraumes zu erzielen, sind unterschiedliche Maßnahmen notwendig. Kommunikative Maßnahmen (wie z.B. die direkte Absprache von Eigentümer:innen), beratende Angebote (wie z.B. Beratung über Fördermittel und Sanierungsmöglichkeiten), Anreize (wie z.B. die Einrichtung eines Anreizsystems, Belohnungssystems o.ä.) sowie flankierende Maßnahmen (z.B. Aufwertung des öffentlichen Raums) können hier ansetzen. Weitere positive Effekte können durch außenwirksame Vermarktungsmaßnahmen erzielt werden.</p>
Umsetzungsschritte	<p><u>Erste Schritte:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kommunikation Eigentümer:innen, Beratung über Fördermittelangebote 2. Motivation Bewohner:innen gemeinsam Viertel zu verschönern 3. Anreize schaffen (Stadt wertet öffentlichen Raum auf, Eigentümer Häuserfassaden) 4. Sichtbarkeit von privaten Sanierungsmaßnahmen erhöhen und Mitnahmeeffekt fördern. 5. Förderung und Beratung Sanierungsmaßnahmen, wie PV-Anlagen, Innenhofgestaltung und steuerliche Vergünstigungen <p>regelmäßige mehrsprachige Beratungsangebote für Hauseigentümer zu Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten von Sanierungsmaßnahmen an Wohngebäuden</p>


	<p><u>Weitere strategische Aspekte:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Projektentwickler aktiv einbinden ▪ kommunale Wohnungsbaugesellschaft einbinden <p><u>Denkbare Schritte, wenn Kommunikation ohne Erfolg:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorkaufsrecht (auch für Schrottimmobilien) ▪ Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen ▪ Kontrolle Gebäude und Einhaltung Vorschriften Brandschutz etc. Problemhäuser durch Wohnungsaufsichtsbehörde auf gesetzeskonformen Stand bringen → ggf. bis zu Zwangsgeld, Ersatzvornahme
Federführung	Stadtverwaltung, Städtischer Wohnungsbaugesellschaft GSG
Mögliche Projektbeteiligung	zusammen mit Immobilieneigentümer:innen
Erhoffte Effekte	Attraktivierung Fördergebiet, Erhöhung Sicherheitsgefühl und Schaffung von Wohnraum im Rahmen einer nutzungsdurchmischten Stadt, Förderung der Eigeninitiative und Aktivierung von Immobilieneigentümer:innen
Zeitplanung	Die aktive Aufwertung des Wohnraumes sind dauerhafte Aufgaben, die fortwährend weiterzuführen sind. Ein Start ist ab 2023 realistisch.
Kosten (ca.) / mögliche Finanzierung	Für die aktive Ansprache von Eigentümer:innen sowie den aktiven Netzwerkaufbau inklusive etwaiger Beratungsleistungen sind personelle Ressourcen notwendig. Diese werden im Rahmen der Maßnahme IVb. „Fortführung Leerstandsmanagement“ mit berücksichtigt. Des Weiteren ist ein jährliches Budget von erfahrungsgemäß 30.000 € p.a. für Vermarktungsmaßnahmen, Workshops, individuelle Beratungsleistungen etc. anzuregen. Konzeptabhängige Ergänzungen der Kosten sind durch flankierende städtische Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes möglich. Finanzielle Förderungsmöglichkeiten bestehen (v.a. für Privatpersonen) über KfW-Förderprogramme. Zusätzlich ist der Ankauf von Bereichen zu wohnumfeldverbessernden Maßnahmen (Parkraum, Freifläche etc.) zu empfehlen.
Inhaltliche Verzahnung mit folgenden Maßnahmen	Ia. Funktionsräumliches Entwicklungskonzept VIa. Projekt Fassadenbegrünung XIII.b Integration statt Ausgrenzung

Good-Practice-Beispiele

Modernisierungsvoruntersuchungen (Stadt Einbeck)



Quellen: www.einbeck.de, aufgerufen am 12.10.21.

Stoßrichtung 4: Aktives Nutzungsmanagement	
Kernmaßnahme	IVa. Fortführung Leerstandsmanagement 
Ausgangssituation	Der Sanierungsstau einer Vielzahl von Gebäuden in Neunkirchen drückt sich auch in einer erhöhten Anzahl von leerstehenden Immobilien aus. Neben den gut einsehbaren Leerständen ehemals gewerblich genutzter Räumlichkeiten in der EG-Lage, sind aber auch ehemalige Wohn- und Büronutzungen in den oberen Geschosslagen von Leerständen betroffen. Die Leerstände führen zu sogenannten „Trading-Down-Effekten“, die weitreichende negative Auswirkungen auf den gesamten Innenstadtbereich zufolge haben. Diese Folgen sind bereits jetzt in einem Rückgang der Frequenz und in einer Verschlechterung der Wahrnehmung des öffentlichen Raumes sowie des subjektiven Sicherheitsempfindens vernehmbar. Ein Leerstandsmanagement wird in Neunkirchen bereits verwaltungsintern betrieben und ist dringend fortzuführen sowie weiter auszubauen, da es die wesentliche Stellschraube für zahlreiche Maßnahmen darstellt und neben der Ansiedlung neuer Betriebe und Angebote positive Auswirkungen auf Frequenz- und Außendarstellung der gesamten Stadt haben kann.
Beschreibung der Maßnahme	<p>Das bereits in der Verwaltung verortete Leerstandsmanagement ist fortzuführen und personell zu stärken. Das Leerstandsmanagement soll sich hierbei nicht nur auf gewerblich nutzbare Objekte begrenzen, sondern ganzheitlich wirken (auch Wohnraumleerstand usw.).</p> <p>Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen im Rahmen des Leerstandsmanagements anzuregen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fortlaufende Erhebung und Dokumentation von Leerständen ▪ Erarbeitung eines strategischen und ganzheitlichen Leerstandsmanagementkonzeptes (u.a. Definition von Ansiedlungsgründung, Berechnung von Potenzialen nach Branchen, Schaffung eines Anreizsystems zur Ansiedlung neuer Nachnutzungen) ▪ Betreiben von Marketingaktionen und Öffentlichkeitsarbeit (u.a. Leerstandsbörse) ▪ Durchführen von Netzwerkveranstaltungen (z.B. Eigentümer-Stammtisch) ▪ Einbeziehung von Projektentwicklern, Investorengespräche ▪ Marketingmaßnahmen (z.B. Einheitliche Kennzeichnung von Leerständen, Vermarktung der Standortvorteile) ▪ Gewinnung von Gründer:innen und weiteren Nachnutzer:innen (z.B. Wettbewerbe) ▪ Zwischenerwerb und Anmietung von Leerständen durch die Kommune
Umsetzungsschritte	<p><u>Erste Schritte:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ist-Analyse: Aufnahme aktueller Leerstandssituation 2. Erarbeitung eines strategischen Leerstandsmanagementkonzeptes 3. Bewertung von Ansiedlungswahrscheinlichkeiten nach Lagen und Räumen, Entwicklung potenzieller Nachnutzungskonzepte (u.a. mit Beteiligungsveranstaltungen) 4. Netzwerkarbeit, aktive Suche nach Nachnutzungen und Investoren / Projektentwicklern, Beratungsleistungen 5. Öffentlichkeitsarbeit und aktive Vermarktung

	<p><u>Weitere strategische Aspekte:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zwischenerwerbe Gebäude durch Stadt anstreben (v.a. Kernbereich Innenstadt im Fördergebiet) ▪ Projektentwickler aktiv einbinden ▪ kommunale Wohnungsbaugesellschaft einbinden ▪ Sanierungsgebiet ▪ Im Einzelfall Abriss schlechter Bausubstanz zur Schaffung von Freiflächen <p><u>Denkbare Schritte, wenn Kommunikation ohne Erfolg:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung Vorkaufsrecht (auch für Schrottimmobilien) ▪ Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme
Federführung	Stadtverwaltung, Städtischer Wohnungsbaugesellschaft GSG
Mögliche Projektbeteiligung	zusammen mit Immobilieneigentümer:innen, Projektentwickler, Investoren
Erhoffte Effekte	Verringerung der Anzahl leerstehender Immobilien, Belebung der Innenstadt als multifunktionalen Ort (Wohnen, Handel, Gastronomie, Kultur etc.), Erhöhung der Frequenz, Verbesserung der Gebäudesubstanzen und dadurch Verbesserung des Stadtbildes, Verbesserung der Wahrnehmung und des subjektiven Sicherheitsempfindens
Zeitplanung	Die Fortführung und Ausweitung des Leerstandsmanagements ist eine dauerhafte Aufgabe. Da diese in Neunkirchen eine besondere Dringlichkeit erfährt, ist ein Start (personelle Aufstockung, Erstellung eines strategischen Konzeptes) schnellstmöglich anzuregen. Vor allem in den kommenden Jahren ist auch aufgrund der noch schwer abschätzbaren Folgen durch die Covid-19-Pandemie mit einer weiteren Zunahme von Leerständen zu rechnen, weshalb für diesen kurzfristigen Zeitrahmen eine besonders hohe Notwendigkeit besteht.
Kosten (ca.) / mögliche Finanzierung	Für ein umfassendes Leerstandsmanagement sind weitere personelle Ressourcen notwendig. Die Kosten hierfür belaufen sich bei einer zusätzlichen Vollzeitstelle auf ca. 50.000 € pro Jahr. Es ist zu evaluieren, ob ein zusätzliches Vollzeit-äquivalent ausreichend ist. Für die Erstellung eines strategischen Konzeptes ist zudem die Einbeziehung eines externen Dienstleisters einzuberechnen. Die Kosten belaufen sich – je nach Umfang – auf erfahrungsgemäß 30.000 – 40.000 €. Für weitere Maßnahmen (u.a. Netzwerkarbeit, Marketing- und Öffentlichkeitsarbeit) ist ein jährliches Budget von mindestens 30.000 € anzusetzen.
Inhaltliche Verzahnung mit folgenden Maßnahmen	IVa. Aktive Aufwertung Wohnraum XIIIb. Integration statt Ausgrenzung

Good-Practice-Beispiele **Umfassendes Leerstandsmanagement (Stadt Wittlich)**

aktives Leerstandsmanagement Wittlicher Innenstadt eine Gemeinschaftsinitiative unserer Stadt.



im dialog

informiere dich jetzt über **alwin**



alwin stamm-tisch



jeden 1. Donnerstag ab 19 Uhr



info:
www.wittlich.de/alwin
facebook: @startalwin



Quellen: www.wittlich.de, aufgerufen am 02.02.22.

Stoßrichtung 4: Aktives Nutzungsmanagement	
Kernmaßnahme	IVc. Neue Nutzungen abseits Handel  
Ausgangssituation	Der Einzelhandel kann in Zukunft unter den heutigen Rahmenbedingungen nicht mehr die alleinige Leitfunktion im Fördergebiet übernehmen. Vor diesem Hintergrund ist im gesamtstädtischen Kontext eine Konzentration von Nutzungen in den zentralen Lagen immer mit strategischem Fokus zu betrachten.
Beschreibung der Maßnahme	<p>Die Entwicklung kann dabei nicht störendes Gewerbe, Dienstleistungen, Büronutzungen oder Gesundheitsangebote betreffen, aber natürlich auch Kulturangebote, öffentliche Einrichtungen und Gastronomie. Grundsätzlich sind alle denkbaren Nutzungen mit einer Kundenfrequenz sinnvoll – auch in Obergeschosslagen.</p> <p>Insbesondere sind auch großflächige Einheiten sind zu Gunsten eines vielfältigen frequenzsteigernden Nutzungsmixes weiterzuentwickeln. Als prioritär aktiv anzugehenden Immobilien sind bei den dargestellten Schlüsselimmobilien insbesondere das ehemalige Galeria-Kaufhofgebäude sowie der „City-Pavillon“ zu nennen, welche durch einen Ankauf gesichert werden können und deren Besatz dann aktiv auf frequenzbringende Nutzungen ausgerichtet werden kann. Im Einzelfall kann dabei auch ein Abbruch eines Gebäudes notwendig werden (siehe Galeria-Kaufhofgebäude).</p>
Umsetzungsschritte	<p><u>Stärkung Nutzungsmix</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ siehe Maßnahme „Fortführung Leerstandsmanagement“ <p><u>Schlüsselimmobilien:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Verhandlung zum Erwerb der Immobilie 2. parallel Detailprüfung angestrebtes Nutzungskonzept 3. Sanierung / Modernisierung Gebäude oder alternativ Abbruch 4. parallel aktive Suche nach Nachnutzungen und Investoren / Projektentwicklern, Beratungsleistungen (siehe Maßnahme „Fortführung Leerstandsmanagement“)
Federführung	Stadtverwaltung
Mögliche Projektbeteiligung	zusammen mit Immobilieneigentümer:innen, Projektentwickler, Investoren
Erhoffte Effekte	Belebung der Innenstadt als multifunktionalen Ort (Wohnen, Handel, Gastronomie, Kultur, öffentliche Nutzungen etc.), Erhöhung der Frequenz, Verringerung der Anzahl leerstehender Immobilien
Zeitplanung	Auf dem Markt befindliche Schlüsselimmobilien sind schnellstmöglich zu sichern, damit eine Wiedernutzung zur Frequenzstärkung erfolgen kann (siehe aktuell Galeria-Kaufhofgebäude – notwendiger Abbruch 2023-2024 / „City-Pavillon“)

	<p>– möglicher Ankauf 2023). Darüber hinaus ist dieser Prozess kontinuierlich über die Jahre fortzusetzen und hängt ganz wesentlich von einer tatsächlichen Verfügbarkeit von in privater Hand befindlicher Immobilien ab.</p>
<p>Kosten (ca.) / mögliche Finanzierung</p>	<p>Abbruch ehemaliges Galeria-Kaufhofgebäude: ca. 3.000.000 € Ankauf City-Pavillon: ca. 500.000 € Für weitere Standortentwicklungen werden mittel- bis langfristig alle zwei Jahre ca. 500.000 € angesetzt. Der tatsächliche Einsatz ist dabei abhängig von der Verfügbarkeit einzelner Immobilien, welche sich in privater Hand befinden.</p>
<p>Inhaltliche Verzahnung mit folgenden Maßnahmen</p>	<p>Ia. Funktionsräumliches Entwicklungskonzept Ib. Frequenzbringer in der Fußgängerzone konzentrieren Ic. mobile Gastrostände IVa. Fortführung Leerstandsmanagement</p>
<p>Good-Practice-Beispiele</p>	<p>Umbau eines ehemaligen Kaufhaus als Theater und Verwaltungssitz (Stadt Neuss) als Museum (Stadt Chemnitz)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>Quellen: https://landestheater-nrw.de/die-landestheater-nrw/rheinisches-landestheater-neuss/, Architekturbüro Auer Weber: https://www.auer-weber.de, alle aufgerufen am 18.02.2022.</p>

Stoßrichtung 4: Aktives Nutzungsmanagement

ergänzende Maßnahmen:

IVc. Unterstützung Standortwechsel

In Neunkirchen befinden sich zahlreiche Betriebe, gerade auch des inhabergeführten Einzelhandels, außerhalb des Fördergebiets. Grundsätzlich bleibt anzustreben, auch diese Angebote zu konzentrieren, statt ausschließlich auf Neuansiedlungen zu setzen. Dazu zählt auch eine direkte Ansprache der Anbieter in Gemengelage, ob eine Verlagerung in das Fördergebiet bei einer passenden verfügbaren Immobilie denkbar wäre. So können die vorhandenen Angebote gebündelt werden. In Randlagen sind dafür Büronutzungen oder auch ein hochwertiger Rückbau zum Wohnen als Ersatz anzustreben.

IVd. Weiterentwicklung Eigentümergespräche

Die Ansprache von Immobilieneigentümern ist häufig erschwert und mit einem hohen personellen Aufwand in der Verwaltung verbunden, wie es auch heute schon in Neunkirchen verfolgt wird.

Eine niederschwellige Möglichkeit des direkten Austauschs sollte für interessierte Eigentümer angeboten werden, um eine Vernetzung entsprechend voranzutreiben und gemeinsame Ziele und Problemstellungen zu besprechen. Ein offener Stammtisch kann hier eine Grundlage für den Austausch darstellen, ist aber durch die Verwaltung zu organisieren. Ggf. sind bei Interesse hier auch Vorträge oder Informationsveranstaltungen zu Sanierungsmaßnahmen, Fördermitteln, etc. einzubinden. Ggf. können auch gemeinsame Rundgänge zu einer gemeinsamen Definition von Handlungsnotwendigkeiten und konkreten Projekten genutzt werden. Dies ist auch Kooperation mit Händlern und Anwohnern umsetzbar.

Stoßrichtung 5: Moderne Infrastruktur

ergänzende Maßnahmen:

Va. Überprüfung / Verbesserung der Barrierefreiheit

In öffentlichen Einrichtungen, dem öffentlichen Raum, aber auch beim Zugang zu Unternehmen ist ein barrierefreier Zugang heute ein wesentlicher Faktor für eine tatsächliche Nutzungsmöglichkeit aller Bevölkerungsgruppen. Eine möglichst umfassende Barrierefreiheit bleibt zu prüfen und ist umzusetzen. Dies betrifft zum Beispiel auch den Zugang zum Saarpark-Center und die Einstiegsmöglichkeiten im ÖPNV.

Vb. Mobilitätsverbessernde Maßnahmen

Ausbau von Ladepunkten für PKW und Fahrräder sowie entsprechende ergänzende Leih- und Parkangebote können für das Fördergebiet einen zusätzlichen Mehrwert bieten und über reine Abstellplätze hinaus eine Unterstützung für eine nachhaltige Mobilität bilden.

Vc. Betreuungs- und Bildungsangebote

Für das Fördergebiet als Wohnquartier ist ein umfassendes Angebot an Schul- und Kitaplätzen wichtig um einen attraktiven Wohnstandort zu bilden und gleichzeitig bestehenden Schwierigkeiten in der Sozialstruktur entgegenzuwirken, genauso.

Vd. Ausbau Radwegenetz / Abstellplätze / Ebike-Ladestationen

Das vorliegende Radverkehrskonzept stellt eine wichtige Grundlage für die weitere Entwicklung der gesamtstädtischen Erreichbarkeit sowie weiterer ergänzender Beschilderungen und Stellplätze dar. Entsprechende Bike & Ride-Angebote, Leihräder sowie Ladesäulen sind im Stadtgebiet entsprechend strategisch weiterzuentwickeln, ergänzt durch ein funktionierendes Radwegenetz.

Ve. Fachärzte-Versorgung

Gerade als Mittelzentrum hat Neunkirchen auch eine Versorgungsaufgabe im medizinischen Bereich für Neunkirchen und das Umland. Gerade für Fachärzte ist eine Ansiedlung vorrangig in das Fördergebiet anzustreben, da Arztbesuche einen häufigen Besuchsgrund darstellen und auch mit anderen Angeboten entsprechend gekoppelt werden und so auch die Frequenz steigern. Attraktive Immobilien für eine Ansiedlung und Arzthäuser können hier auch einen Anziehungspunkte für neue Ärzte darstellen (gerade bei erwartetem Generationenwechsel).

Vf. Ausbau Angebot öffentliche Toiletten

Ein Angebot an barrierefreien öffentlichen Toiletten mit entsprechendem Hygienestandard ist zu verfolgen, ggf. auch ergänzt durch eine dauerhafte Aktion, die eine Nutzung von Toiletten in Einzelhandel und Gastronomie ermöglicht („Nette Toilette“).

Good-Practice-Beispiele:

Fahrrad-Station (Stadt Offenburg) | **E-Bike-Ladestation** (Stadt Sigmaringen) | **Mobilitätsstation** (Stadt Offenburg)



Barrierefreiheit Ladenlokale (Stadt Weil der Stadt) | **Öffentliche Automatik-Toilette** (Stadt Wien) | **Nette Toilette** (Stadt Tübingen)



Quelle: imakomm, 2021, <https://www.aktivmobil-bw.de/gute-beispiele/intermodalitaet/offenburg-rundum-mobil/>, abgerufen am 14.12.21 | <https://www.bioline-toiletten.com/bioline-referenzen.html>, /, abgerufen am 14.12.21 | <https://www.tuebingen-info.de/de/service/vor-ort/nette-toilette>, abgerufen am 06.12.21.

<p>Stoßrichtung 6: Grüne Innenstadt</p> <p>Kernmaßnahme Vla. Projekt Fassadenbegrünung</p> <p> Vlb. Grüne Oasen</p> <div style="text-align: right;">  </div>	
<p>Ausgangssituation</p>	<p>Im Fördergebiet bestehen verschiedene Gebäude, die aufgrund ihrer Lage und Größe eine wesentliche Außenwirkung für das Stadtbild einnehmen und gerade die Stadteingangssituationen (derzeit eher negativ) prägen. Diese sind in zum großen Teil in Privatbesitz, so dass nicht in allen Fällen eine Neuüberplanung möglich ist und Aufwertungen können hohe Kosten und langwierige Prozesse auslösen.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>
<p>Beschreibung der Maßnahme</p>	<p>Eine innovative Fassadengestaltung im Sinne einer Begrünungskampagne an den Hauptachsen der des Fördergebiets kann eine merkliche Aufwertung mit einem möglichst geringen Kostenaufwand ermöglichen. Vertikale Begrünungen können hier eine sinnvolle Ergänzung zu klassischen Begrünungskampagnen darstellen. Dabei sind nichtsdestotrotz eine marode Bausubstanz und schlechte Wohnraumverhältnisse zu beheben. Für das Erscheinungsbild kann hier die Fassadengestaltung positive Auswirkungen haben und gleichzeitig der ökologische Aspekt unterstützt werden. Im Umfeld der Blies kann dabei entsprechend eine Erhöhung des Freizeitwertes ermöglicht werden. Weiterhin sind der öffentliche Raum und die Platzlagen im Fördergebiet durch eine umfassende Begrünungskampagne aufzuwerten, die gleichzeitig auch Maßnahmen einer Beteiligung der Bevölkerung mit aufgreifen kann.</p> <p>Somit gilt es „grün“ als ein neues Leitmotiv der Stadtentwicklung im Fördergebiet einzusetzen. Hierbei gilt es nicht nur das optische Aussehen weiter zu attraktivieren, sondern es kann auch das Mikroklima kontinuierlich verbessert werden.</p>

Umsetzungsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Konzept Gebäudebegrünung und mögliche Fördermöglichkeiten erarbeiten 2. Ansprache und Beratung Immobilieneigentümer:innen von wesentlichen Gebäuden mit Aufwertungsbedarf in zentralen Lagen durch Beratung und Anreize für aktive Einbindung umsetzen. ggf. können erste Maßnahmen einen Mitnahmeeffekt ermöglichen und weiterhin Immobilieneigentümer motivieren. 3. Erste Umsetzung kurzfristig forcieren 4. Einbindung in gesamtes Begrünungskonzept und Nutzung für die Vermarktung als nachhaltiger Standort.
Federführung	Konzept / Beratung / Anreize: Stadtverwaltung mit Landschaftsplaner
Mögliche Projektbeteiligung	weitere Umsetzung und Pflege mit Immobilieneigentümer:innen, Ladeninhabern und Bürger:innen
Erhoffte Effekte	Aufwertung Gesamtbild des Fördergebiets mit möglichst großem Effekt bei angepasstem finanziellen Aufwand. Erhöhung Aufenthaltsqualität, Stärkung Gemeinschaftsgefühl
Zeitplanung	Für die Umsetzung der Maßnahmen ist ein mittelfristiger Zeithorizont (2025-2028) realistisch. Hierbei soll das Thema „Grün“ Schritt für Schritt stärker in das Stadtbild etabliert werden
Kosten (ca.) / mögliche Finanzierung	Anreizsystem zur Fassadenbegrünung: ca. 80.000 € (20.000 € / Jahr). Schaffung grüner Oasen: konzeptabhängig, Erfahrungswerten nach 75.000 € (Pflegekosten nicht berücksichtigt) Für die Umsetzung sind geeignete Förderprogramme zu prüfen, welche ggf. weitere Investitionsanreize (für Private) darstellen. Eine Aufnahme in das Förderprogramm „Aufwertung der Ortsbilder saarländischer Kommunen“ ist zu prüfen.
Inhaltliche Verzahnung mit folgenden Maßnahmen	Ib. Blies – Wasser als gelebter Freizeitort Xb.: Beteiligung Bevölkerung Vid.: Klima Projekt Neunkirchen

Good-Practice-Beispiele

Urban Gardening (Stadt Frankfurt | Stadt Aalen | Stadt Eglisau, Schweiz)



Fassadenbegrünung (Stadt Nagold) | „Die Senkrechten-Gärten“ (Stadt Mailand, Italien)



Quellen: <https://frankfurter-beete.de/kloenen-und-kosten-auf-dem-ginnheimer-kirchplatz/>, abgerufen am 30.08.21 | https://www.aalen-erleben.de/aalen-city-aktiv/urban-gardening_27220/, abgerufen am 10.10.21 | imakomm AKADEMIE 2021 | <https://www.zuonline.ch/front/kraeuter-aus-dem-weidling/story/29836503>, abgerufen am 20.07.19 | <https://future-briefings.de/zukunft-mensch/leben/vertikale-gaerten-das-waechst-zum-himmel/>, abgerufen am 12.11.21.

Stoßrichtung 6: Grüne Innenstadt	
Kernmaßnahme	Vlc. Blies als Naturerlebnis Zoo
Ausgangssituation	Der Zoo von Neunkirchen stellt ein weiteres individuelles Merkmal dar, das es für die Vermarktung und Attraktivierung des Standortes zu nutzen gilt. Dieser liegt allerdings außerhalb des Fördergebiets, so dass das Thema erst „herein geholt“ werden muss. Hierfür bietet sich vor allem der Naturraum der Blies an, welcher in östliche Richtung eine Verbindung in Richtung Zoo darstellt.
Beschreibung der Maßnahme	Der Bereich der Blies östlich der Bliesterrassen weist heute noch eine hohe Naturbelassenheit und einen ungenutzten attraktiven Grünraum auf, den es auch zu erhalten gibt. Innerhalb dieses Raums sind aber Ansätze möglich, einen Erlebnispfad im Sinne einen Spazierwegs mit Naturerlebnispfad und spielerischen und sportlichen Elementen zu etablieren, der gleichzeitig so eine besser Anbindung des nördlichen Bliesufers an das Fördergebiet ermöglichen. Ein Aufgreifen des Themas „Zoos“ ist zu empfehlen und in den bestehenden Rahmenplan einzuarbeiten.
Umsetzungsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Integration Fußweg am Bliesufer mit einer zu erhaltenden Naturbelassenheit 2. Erarbeitung von Informations- und Mitmachpunkten zusammen mit dem Zoo 3. Suchen von Sponsoren zur Umsetzung 4. Umsetzung ggf. auch als Gemeinschaftsprojekt mit Vereinen, Schulen und Bürgern andenken
Federführung	Stadtverwaltung, Zoo Neunkirchen
Mögliche Projektbeteiligung	Bürgerschaft, Vereine, Schulen
Erhoffte Effekte	Thematische Nutzung des Bliesufers als Natur- und Erlebnisraum, Schaffung gemeinsamer Identifikationsraum, Bewerbung Zoo und Herausstellung dieser thematischen Besonderheit.
Zeitplanung	Die Umsetzung ist mittelfristig anzustreben (2025-2028).
Kosten (ca.) / mögliche Finanzierung	Die Kosten für die Umsetzung sind konzeptabhängig. Generell ist von einer Investitionssumme von mindestens 200.000 € auszugehen. An der Finanzierung können Sponsor:innen beteiligt werden.
Inhaltliche Verzahnung mit folgenden Maßnahmen	Stoßrichtung 10: Zielgruppenansprache VIIIb. Integration statt Ausgrenzung



Good-Practice-Beispiele

Interaktive Station (Zoo Frankfurt) | Weitsprung im Tiervergleich (Stadt Rheinböllen)



Interaktive Station (Zoo Hannover)



Quellen: <https://www.hausgrafik.de/works/zoo-frankfurt/>, abgerufen am 16.12.21 | <https://aktiv-durch-das-leben.de/der-hochwildschutzpark-in-rheinboellen-im-fruehling/>, abgerufen am 14.10.21 | <https://www.zoo-hannover.de/de/zoo-erleben/nur-fuer-kinder>, abgerufen am 16.12.21

Stoßrichtung 6: Grüne Innenstadt
ergänzende Maßnahmen:



Vld. Klima Projekt und Klima-Offensive Neunkirchen


Das Klimaprojekt Neunkirchen ist bereits seit Jahren eine aktive Initiative mit unterschiedlichen Projekten und Maßnahmen zur Bildung – gerade in Schulen - in den Themen Energiesparen, Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung. Auch aktuell sind noch zahlreiche weitere Maßnahmen zum Ausbau regenerativer Energien, nachhaltiger Mobilität und weiteren Themenfelder im Rahmen einer Klima-Offensive geplant, die so auch aktiv weiter zu verfolgen und dabei auch in zahlreichen weiteren Maßnahmen für das Fördergebiet mit einzubinden und zu berücksichtigen sind.

Good-Practice-Beispiele:

Klimaprojekt (Stadt Neunkirchen)



Quelle: www.klimaprojekt-neunkirchen.de, abgerufen am 12.12.21.

Stoßrichtung 7: Verrücktes umsetzen	
Kernmaßnahme	VIIa. Besondere Freizeitangebote – Neue Zielgruppen 
Ausgangssituation	Die Teile des Fördergebiets außerhalb des Saarpark-Centers können ihre Anziehungskraft für Kunden nicht mehr allein über ein breites Handelsangebot sicherstellen. Daher ist es wesentlich Angebote und Attraktionen zu schaffen, die als Besonderheit auch neue Zielgruppen anziehen können.
Beschreibung der Maßnahme	Bei der Schaffung von besonderen und zielgruppenorientierten Freizeitangeboten sollten den Überlegungen keine Barriere in der Kreativität gesetzt werden, sondern auch ungewöhnliche Ideen geprüft und verfolgt werden. Dazu zählen zum Beispiel auch Ansätze, die Topographie der Stadt zu nutzen (Flying Fox, Sommerrodelbahn, Standseilbahn / Grubenwagenbahn zur Anbindung oberer Markt) oder aber auch kreative Zwischennutzungen für Leerstände umzusetzen (Kreativlabor für Jugendliche, Co-Working, Kulturevents)
Umsetzungsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kreativkampagne starten um Ideen zu sammeln, auch aus der Bevölkerung 2. Umsetzbarkeit prüfen und gerade für kritische Stadtbereiche mit Trading-Down-Tendenzen neue Ideen entwickeln
Federführung	Stadtverwaltung,
Mögliche Projektbeteiligung	Offene Beteiligung und Ideensammlung für alle Interessierten: „Neunkirchen machts anders“
Erhoffte Effekte	Anreize für einen Besuch und Besonderheiten ausbauen
Zeitplanung	Start ab 2022, Umsetzung bis Ende 2023
Kosten (ca.) / mögliche Finanzierung	Konzeptabhängig, erfahrungsgemäß ist von Kosten von max. 25.000 € auszugehen, Sponsor:innen sollten eingebunden werden (da gemeinschaftliche Maßnahme), für größere Aktionen sind Investor:innen zu gewinnen
Inhaltliche Verzahnung mit folgenden Maßnahmen	VIIb. Bürgeraufruf „Verrückte Ideen“ als Gemeinschaftsprojekt

Good-Practice-Beispiele

Flying Fox in der Innenstadt (Stadt Linz Österreich) | Boulderwand in der Innenstadt (Stadt Duisburg)



Indoorspielplätze (Stadt München Neuaubing | Gemeinde Kirchheim)



Quellen: <http://www.hoehenrausch.at/en/archive/hohenrausch-2016/artists-2016/hohenrausch-flyin-fox>, abgerufen am 08.09.21 | <https://www.landschaftspark.de/freizeitangebote/klettergarten/>, abgerufen am 15.12.21, <https://www.kidswoodlove.de/blogs/baby-blog/indoor-spielplaetze-in-und-um-muenchen>, abgerufen am 15.12.21.

Stoßrichtung 7: Verrücktes umsetzen

ergänzende Maßnahmen:



VIIb. Bürgeraufruf „Verrückte Ideen“ als Gemeinsamprojekt

Gerade bei der Sammlung kreativer Ideen für das Fördergebiet ist eine Einbindung der Bevölkerung sinnvoll umzusetzen. Über soziale Netzwerke oder auch eine Ideenwand im Fördergebiet können alle Interessierten zur Einbringung ihrer Ideen mit einem Wettbewerb gesammelt werden. Damit entsteht gleichzeitig ein Wir-Gefühl.

VIIc. Kulturpfad Hütte zum Mitmachen

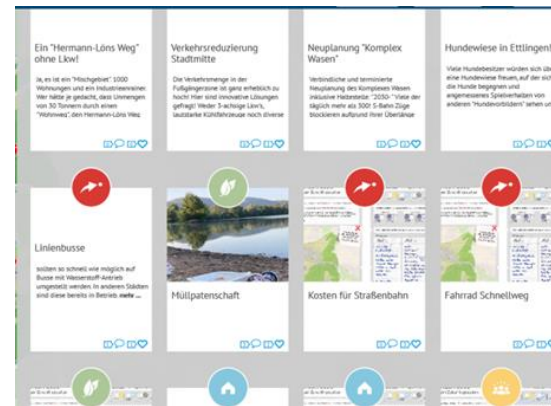
Die Umsetzung der Thematik Hütte ist auch im Fördergebiet als substanzielles Merkmal von Neunkirchen fortzuführen. Hierbei ist ein sogenannter Kulturpfad anzuregen, welcher Lern- und Mitmachstationen, an denen sich Besucher:innen aktiv einbringen können, beinhaltet. Die Themen „Hütte“ und „Kultur“ sind hierbei kontrastreich und unter Einbeziehung regionaler Kulturschaffender zu bespielen. Neben dem Erlebnisfaktor schafft der Pfad gleichzeitig eine wahrnehmbare (Wege-)Verbindung zwischen dem alten Hüttenareal zu den Bereichen des Fördergebiets.

VIIId. Platz für deine Tags - Graffitiwand

Vandalismus und Graffitis an Hauswänden stellen im Fördergebiet ein Problem zum Thema Sauberkeit dar. Eine eingerichtete Graffiti-Wand idealerweise im Umkreis von Jugendtreff und weiteren Freizeitangeboten (Pumptrack, Skateanlage, Parcoursanlage) kann dies im positiven Sinne an einen Standort lenken.

Good-Practice-Beispiele:


Bürgerbeteiligung Ettlingen-gestalten.de (Stadt Ettlingen)



Öffentliche Graffiti-Wand (Stadt Dortmund) | Mitmachaktion zum Thema Hütte (Rackerwerk Henrichshütte)



<https://www.ruhrnachrichten.de/dortmund-innenstadt/hunderte-meter-lange-wand-in-dortmund-jetzt-fuer-graffiti-freigegeben-w1695139-p-2000370876/> aufgerufen am 06.12.21 | <https://www.touristiker-nrw.de/eisenhuetten-spielplatz-der-henrichshuette-ausgezeichnet>, aufgerufen am 06.09.21 | <https://www.ettlingen-gestalten.de/map/district/isek/posts>, aufgerufen am 06.09.21.

Stoßrichtung 8: Testen dafür kurzfristig	
Kernmaßnahme	VIIIa. Mobile Events und Spielgeräte mit immer neuen Ideen 
Ausgangssituation	Derzeit fehlt es in der Innenstadt von Neunkirchen an „wahren Besuchsgründen“. Dies kommt insbesondere zum Vorschein, da der Handel seine Leitfunktion immer weiter verliert. Gleiches gilt für das gastronomische Angebot in der Innenstadt, welches in Neunkirchen nicht breit genug aufgestellt ist. Es sind daher „neue“ Ideen und Anziehungspunkte notwendig, um unterschiedliche Zielgruppen in die Innenstadt zu locken.
Beschreibung der Maßnahme	Grundsätzlich kann die feste Etablierung neuer attraktiver Angebote im Fördergebiet einen klaren Mehrwert bringen. Diese ist aber abhängig von der Verfügbarkeit von Räumen und Immobilien, so dass manche Planungen erst mittelfristig umsetzbar sein könnten. Vor diesem Hintergrund und gleichzeitig mit der Möglichkeit wechselnder Angebote und damit immer neuer Überraschungseffekte, ist eine Ergänzung um mobile Angebote eine sinnvolle Ergänzung von längerfristigen Planungen. Die kann neben Foodkonzepten auch Kleinkunsthöfen im Container zusammen mit örtlichen Kulturschaffenden ermöglichen, mobile Kinoabende oder auch mobile Spielplätze bzw. Sommerangebote, wie einen Stadtstrand. Durch wechselnde Events kann ein immer neuer Beweggrund für einen Besuch und eine starke Frequenzsteigerung erreicht werden.
Umsetzungsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ermittlung von Standortlagen, die eine thematische Umsetzung ermöglichen 2. Ideenerarbeitung zusammen mit Kulturschaffenden, Gastronomen, etc. 3. Testweise Umsetzung kurzfristig starten, ggf. Ansätze wählen, die vor Vandalismus geschützt sind
Federführung	Stadtverwaltung, Kulturschaffende
Mögliche Projektbeteiligung	Sponsor:innen
Erhoffte Effekte	Zusätzliche Besuchsgründe mit Abwechslung und Überraschungseffekt
Zeitplanung	Umsetzung ab 2022
Kosten (ca.) / mögliche Finanzierung	Durch die Einbeziehung von Sponsor:innen ist mit Maximalkosten von 20.000 € zu rechnen.
Inhaltl. Verzahnung mit folgenden Maßnahmen	Ic. Dauerhafte mobile Gastronomieangebote Id. Platzlagen thematisch „bespielen“

Good-Practice-Beispiele

Strand auf dem Marktplatz (Stadt Vaihingen Enz) | Container als flexible Nutzungsmöglichkeit (Stadt Oldenburg)



Popup-Spielplatz (Stadt Mergentheim)



Quellen: <https://www.region-stuttgart.de/aktuelles/179-das-online-magazin/artikel/wozu-in-die-ferne-schweifen.html>, abgerufen am 15.12.21 | Quelle Oldenburg | https://www.fnweb.de/orte/bad-mergentheim_artikel,-bad-mergentheim-fruehjahrens-konjunkturpaket-ueber-250-000-euro_arid,1777087.htm abgerufen am 15.12.21.

Stoßrichtung 8: Aktives Nutzungsmanagement

ergänzende Maßnahmen:



VIIIb. Kultur im Schaufenster / Mobile Kultur

Um Leerstände temporär zu bespielen, kann auch eine Einbeziehung der Kultur- und Kreativwirtschaft ein innovativer Ansatz im Nutzungsmanagement darstellen. Hierbei ist denkbar, dass die Stadtverwaltung geeignete Leerstände anmietet und zur freien Nutzung Künstlern und Kulturellen zur Verfügung stellt. Diese können wiederum ihre Kunst im Schaufenster ausstellen, verkaufen oder Workshops anbieten.

VIIIc. Gebäude mit temporärer Beleuchtung

Um die Aufenthaltsqualität sowie das Sicherheitsgefühl in den Morgen- und Abendstunden zu verbessern, ist die Beleuchtung im Fördergebiet ein zentrales Instrument. Neben den üblichen Straßenbeleuchtungen kann hierbei auch die temporäre Beleuchtung von Gebäuden eine schnell umsetzbare Maßnahme darstellen. Neben dem Anstrahlen von Gebäuden ist auch in Absprache mit den Eigentümer:innen das Anlassen der Innenbeleuchtung (bis z.B. 24.00 Uhr) ein denkbarer Ansatz.

Good-Practice-Beispiele:

Kunst in leerstehenden Ladenlokalen (Gemeinde Waldmohr) | Kunst im Einzelhandel (Stadt Weil der Stadt)



Quelle: Gemeinde Waldmohr; <https://www.rheinpfalz.de/lokal/kusel/artikel/kunst-statt-leerstand/>, abgerufen am 09.04.19 | Weil der Stadt, <https://www.stuttgarter-nachrichten.de/inhalt.weil-der-stadt-mit-kunst-gegen-leerstand-und-internet.b5dfc7ed-194e-4988-9f8d-de279f5c7fe6.html>, abgerufen am 09.04.19.

Stoßrichtung 9: Thema mit Wiedererkennungswert	
Kernmaßnahme IXa. „Hütte“ – überall zu finden, IXc. Vorhandene Themen sichtbar machen	
Ausgangssituation	Für eine Standortidentifikation und einheitliche Vermarktung sind individuelle örtliche Themen immer vorteilhaft. Neunkirchen hat mit seiner historischen Verbindung zur Montanindustrie eine Besonderheit, die sich nicht nur im Stadtbild, sondern auch in der Stadthistorie sowie in der Identität der Bürgerschaft widerspiegelt. Bislang ist das Thema „Hütte“ außerhalb des Hüttenareals jedoch kaum erleb- und wahrnehmbar.
Beschreibung der Maßnahme	Durch gezielte Maßnahmen, die sowohl einen gestalterischen Charakter (z.B. Sitzbänke im Hütten-Design, Erlebnisstationen, Graffiti-Gestaltung etc.) als auch einen Erlebnischarakter (z.B. themenbezogene Stadtführungen, Hütten-Fest, Vorlesungen etc.) besitzen können, soll sich das Thema „Hütte“ wie ein roter Faden durch das Fördergebiet ziehen. Gleichzeitig können durch dieses Alleinstellungsmerkmal Besuchsgründe aufgebaut und die Identifikation der Bürgerschaft gestärkt werden.
Umsetzungsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Einberufung eines Arbeitskreises „Hütte“ 2. Entwicklung eines Maßnahmenkataloges zur Erlebarmachung der „Hütten-Thematik“ 3. Erste Umsetzung kurzfristig forcieren 4. Umsetzung weiterer Maßnahmen
Federführung	Stadtverwaltung
Mögliche Projektbeteiligung	Kunst- und Kreativwirtschaft, Bürgerschaft, weitere Unternehmen
Erhoffte Effekte	Vermarktung des historischen „Hütten-Themas“ über das Hüttenareal hinaus, Aufbau von Besuchsgründen, Ausbau der Identität und des Wir-Gefühls, Aufwertung Gesamtbild, Steigerung der Aufenthaltsqualität
Zeitplanung	Start des Arbeitskreises ab 2024, Umsetzung der Maßnahmen bis 2028
Kosten (ca.) / mögliche Finanzierung	Konzeptabhängig, maximaler städtischer Zuschuss: 25.000 €, Gewinnung von Sponsor:innen
Inhaltliche Verzahnung mit folgenden Maßnahmen	IIa. Beispielbarer öffentlicher Raum III d. Sichtbarkeit von Kultur VII a. Besondere Freizeitangebote – Neue Zielgruppen



Good-Practice-Beispiele

Historische Mixed-Reality-Tour (Stadt Essen) | Fassadengestaltung (Stadt Neunkirchen)



Goldschläger-Werkstatt (Stadt Schwabach) | Schneewittchenstadt (Stadt Lohr)



Quellen: <https://www.visitessen.de>, aufgerufen am 09.09.21 | imakomm AKADEMIE 2021 | www.lohr.de/tourismus-und-kultur, aufgerufen am 23.05.21 | www.schwabach.de, aufgerufen am 07.08.21.

Stoßrichtung 9 : Thema mit Wiedererkennungswert
ergänzende Maßnahmen:



IXb. Regionale Produkte fördern

Eine Identifikation mit dem Standort kann durch die Förderung regionaler Produkte unterstützt werden. Dies kann sowohl vor Ort produzierte Produkte betreffen als auch thematische Angebote mit Ortsbezug.

Die Vermarktung kann über lokale Einzelhändler erfolgen oder als eigenes Ladenlokal im Fördergebiet (auch im Sinne einer Markthalle möglich).

Good-Practice-Beispiele:

Pop-Up-Store Regionale Produkte (Stadt Herbolzheim) | Entwicklung regionaler Eigenmarke (Landkreis Böblingen)

Kreative Mitbringsel

Herbolzheim startet Pop-up-Store für regionale Produkte

Von Michael Haberer
Mo, 12. Juli 2021 um 10:30 Uhr
Herbolzheim

BZ-Plus | "Heimatkult" heißt das Konzept, dass zehn Produzenten aus der Stadt eine Verkaufsfläche bietet. Gehäkeltes, Honig, Whiskey oder Wein – die Stadt will das Angebot lokaler Souvenirs deutlich erweitern.



UNSERE PRODUKTE

Die Produkte von "HEIMAT - Nichts schmeckt näher" sind saisonal und erhältlich so lange der Vorrat reicht. Haben Sie deshalb bitte Verständnis, wenn ein Produkt Ihrer Wahl nicht immer verfügbar sein sollte.
Mit dem Kauf jedes Produkts tragen Sie zum Erhalt der Kulturlandschaft bei.



<https://www.badische-zeitung.de/herbolzheim-startet-pop-up-store-fuer-regionale-produkte--203307363.html>, abgerufen am 15.07.21 | <https://www.heimat-nichts-schmeckt-naeher.de/index.php/produkte>, abgerufen am 24.10.21.

Stoßrichtung 10: Zielgruppenansprache



ergänzende Maßnahmen:

Xa. Vernetzung von Akteuren

Mit dem Verkehrsverein sowie dem Schutzverein bestehen in Neunkirchen zwei aktive Vereine, die Betriebe aus dem Fördergebiet vernetzen. Um jedoch die Vernetzung weiter voranzutreiben, ist gemeinsam mit den Vereinen und weiteren relevanten Stellen zu überlegen, welche Ansätze hierbei hilfreich sein können und welche in der Vergangenheit bereits einen weniger großen Erfolg erzielt haben. Ziel sollte ein regelmäßiger Austausch zwischen den Vereinen und der Verwaltung sein, um eine Vernetzung bestmöglich voranzutreiben und gegenseitige Synergieeffekte zu nutzen.

Xb. Beteiligung Bevölkerung

Um die Stadtentwicklung nachhaltig voranzutreiben, ist eine aktive Beteiligung der Bürgerschaft unumgänglich. Derzeit zeigt sich in Neunkirchen ein hohes ehrenamtliches Engagement einzelner Bevölkerungsgruppen, ein Großteil der Bewohnerschaft bringt sich jedoch nicht aktiv in die Stadtentwicklung ein. Durch eine strategische Einbeziehung der Bürgerschaft kann nicht nur die Akzeptanz von Maßnahmen gesteigert, sondern ebenfalls Multiplikatoren für die Stadtentwicklung gewonnen werden. Hierbei sind v.a. niederschwellige, aufsuchende, zielgruppengerechte und maßnahmenbezogene Beteiligungsformate zu empfehlen, die schnell sichtbare Effekte und damit Erfolgserlebnisse mit sich bringen.

Hierbei gilt es einen Beteiligungsleitfaden zu erarbeiten und dessen Umsetzung innerhalb der Verwaltung zu verorten. Zusätzlich müssen niederschwellige, zielgruppenspezifische Beteiligungsformate entwickelt werden und u.a. durch die konkrete gemeinsame Umsetzung von Maßnahmen eine Verstetigung einer Beteiligungskultur erreicht werden.

Xc. Sprachrohr Innenstadtakteure

Um auch die Betriebe einzubinden, die in keinen der Vereine organisiert sind, sind weitere unverbindliche Strukturen anzudenken. Denkbar ist die Einrichtung von maßnahmenorientierten Arbeitsgruppen, in denen alle Akteur:innen sich einbringen können. Die Federführung der Arbeitsgruppen kann durchaus trotzdem bei den Vereinen liegen, so dass diese gleichzeitig die Möglichkeit besitzen ihre Arbeit vorzustellen und weitere aktive Mitglieder gewinnen zu können.

Xd. Kulturbeirat

Einrichtung Kulturbeirat als kommunal verfasstes, formalisiertes Gremium mit beratender und empfehlender Kompetenz. Durch die Entwicklung und Einbringung von Ideen und Impulsen in die kommunalpolitische Debatte kann der Kulturbeirat weitere Ideen und notwendige Handlungsansätze in die Ansätze einer Belebung einbringen. Die Kulturschaffenden bekommen hierdurch ein gemeinsames Sprachrohr und können so gebündelt an der Stadtentwicklung noch effizienter beteiligt werden.

Good-Practice-Beispiele:

Leitsätze für gelungene Bürgerbeteiligung (Stadt Mannheim) | Aufsuchende Beteiligung (Stadt Berlin)

<p>BÜRGERBETEILIGUNG Mannheim gemeinsam gestalten!</p>	 <p>STADT MANNHEIM Fachbereich Rat, Beteiligung und Wahlen</p>
<p><u>Leitsätze für gelungene Bürgerbeteiligung der Stadt Mannheim</u></p> <p>Mannheim gemeinsam gestalten!</p> <p>Mannheim ist Bürgerstadt mit einer lebendigen und vielfältigen Stadtgesellschaft. Die Stärkung der Bürgerorientierung ist Teil der kommunalen Strategie der Stadt. Bürgerbeteiligung als ein Element der Bürgerorientierung verstehen wir als Teilnahme von Mannheimerinnen und Mannheimern an politischen Prozessen und Entscheidungen. Die hier von uns angebotenen Beteiligungsmöglichkeiten gehen über die gesetzlichen formellen Verfahren hinaus. Bürgerbeteiligung ist für uns ein kontinuierlicher, dauerhafter Prozess, der sich im Konkreten je nach Anlass in Art und Umfang unterscheidet.</p> <p>„Bürgerstadt Mannheim“ bedeutet, Mannheim als Stadt ihrer Bürgerinnen und Bürger gemeinsam und im Dialog weiter zu entwickeln und zu gestalten. Die Kompetenz der Bürgerschaft wird für die Entwicklung der Stadt genutzt und durch Teilhabe die politische Willensbildung der Bürgerinnen und Bürger gefördert. Die gemeinsame Verantwortung aller für ihre Stadt bildet die Grundlage für eine weltoffene und vielgestaltige Metropole, deren lebendiger Charakter das Ergebnis einer aktiven und sozialen Stadtgesellschaft ist.</p>	



Quellen: auf www.netzwerk-buergerbeteiligung.de, abgerufen am 10.11.21 | <https://www.berlin.de/rathausblock-fk/sanierungsverfahren/bau-und-nutzungsanforderungen/aufsuchende-beteiligung-812418.php>, abgerufen am 16.12.21.

Neuwahlen Kulturbeirat (Stadt Augsburg) | Sprachrohr Innenstadt (Stadtteil Bad Cannstatt)




WAS UNS AUSZEICHNET





STARKE STIMME FÜR UNTERNEHMER IN BAD CANNSTATT

Ihre Interessenvertretung gegenüber Politik und Verwaltung

Quellen: <https://www.augsburg.de/buergerservice-rathaus/rathaus/beiraete/kulturbeirat>, abgerufen am 17.12.21. | <https://ghvdf.de/>, abgerufen am 17.12.21.

Stoßrichtung 11: Gemeinschaftsgefühl und Integration Kernmaßnahme XIb. Niederschwellige Microevents	
	
Ausgangssituation	Innenstädte haben das Potenzial ein Identifikationsraum zu sein. In Neunkirchen ist dies bislang weniger der Fall. Es bedarf Maßnahmen, die die Integration und das Wir-Gefühl stärken. Aufsuchende Microevents können eine niederschwellige und schnell realisierbare Maßnahme darstellen.
Beschreibung der Maßnahme	<p>Um eine Belebung im Fördergebiet zu erzielen sind temporäre und kleinere Events, sogenannte „Micro-Events“ ein geeignetes Instrument. Der Ansatz für Neunkirchen ist hierbei, dass die Microevents an unterschiedlichsten Orten im Fördergebiet für unterschiedliche Zielgruppen veranstaltet werden. So kann z.B. ein Micro-Event auf dem Stummplatz mit einem historischen Bezug auch Besucher von außerhalb anziehen, während auf den Bliesterrassen ein musikalisches Kleinevent jüngere Zielgruppen anzieht und wiederum in der Pasteurstraße die kulinarische Vielfalt Neunkirchens auf einem Streetfood-Festival präsentiert wird. Hierzu sind auch notwendige infrastrukturelle Voraussetzungen zu schaffen (siehe ausreichender Strom-, Wasseranschluss etc.).</p> <p>Bei den Microevents gilt: Für unterschiedliche Räume im Fördergebiet bieten sich unterschiedliche Eventkonzepte an. Die Events sollten den jeweiligen „Charakter“ der Örtlichkeit aufgreifen und bespielen. Bei der Planung und Umsetzung sollen möglichst viele Akteure vor Ort mit eingebunden werden, das Angebot soll niederschwellig sein.</p>
Umsetzungsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bildung eines Arbeitskreises „Mikroevents“ 2. Gewinnung von Veranstalter:innen und Partner:innen 3. Gemeinsame Planung des Events 4. Bewerbung des Events 5. Durchführung 6. Evaluation
Federführung	Stadtverwaltung
Mögliche Projektbeteiligung	Bürgerschaft, Unternehmen, Vereine, Kunst- und Kulturszene, Kindergärten, Schulen etc.
Erhoffte Effekte	Temporäre Belebung von unterschiedlichen Örtlichkeiten im Fördergebiet, Ausbau von zielgruppenspezifischen Veranstaltungsangeboten, Ausbau des Gemeinschaftsgefühls und der Integration
Zeitplanung	Bildung des Arbeitskreises ab 2025, Umsetzung bis 2028
Kosten (ca.) / mögliche Finanzierung	Kosten sind vor allem für Marketingmaßnahmen, Öffentlichkeitsarbeit und Umsetzungsbegleitung (Sicherheitsdienst etc.) anzusetzen. Je nach Veranstaltung können die Kosten variieren. Erfahrungsgemäß sind ca. 40.000 € anzusetzen. Personalkosten (z.B. für die Betreuung des Arbeitskreises) sind nicht berücksichtigt.

<p>Inhaltliche Verzahnung mit folgenden Maßnahmen</p>	<p>VIIIa. Mobile Events und Spielgeräte mit immer neuen Ideen VIIIb. Mobile Kultur</p>
<p>Good-Practice-Beispiele</p>	<p>Kleinkunst im öffentlichen Raum (Stadt Karlsruhe)</p>  <p>Mobile Aufenthaltsbereiche als Leseaktion (Stadt Pforzheim)</p>  <p>Quelle: https://www.karlsruhe-erleben.de/veranstaltungen/stadtfest/Rueckblick-20192/kleinkunst-programm, abgerufen: 07.12.21 imakomm, 2015.</p>

Stoßrichtung 11: Gemeinschaftsgefühl und Integration

ergänzende Maßnahmen:



XIa. Ausweitung der Respektkampagne – Kultur der gegenseitigen Rücksichtnahme in Neunkirchen etablieren

Die Stadt Neunkirchen verfügt bereits heute über zahlreiche Kampagnen zur Überwindung bestehender Problemlagen. Dazu zählen die Kampagne Respekt! Neunkirchen, aber auch die „Task Force Sauberkeit“, Alltags Helfer-Kampagne oder die Angebote von KOMMZentrum, Mehrgenerationenhäusern und aktiver Stadtteilarbeit.

Insgesamt bleibt dabei immer zu hinterfragen, welche Ansätze hier noch eine breitere Einbindung bzw. Erreichung der Zielgruppen ermöglichen kann. Gerade Kampagnen über soziale Netzwerke oder bestehende Vereine können hier ggf. nochmals verstärkt eine Bewerbung der bereits erfolgreichen Kampagnen ermöglichen.

Good-Practice-Beispiele:

Respektkampagne in Neunkirchen



https://www.neunkirchen.de/index.php?id=405&L=66&tx_news_pi1%5Bnews%5D=5239&tx_news_pi1%5Bcontroller%5D=News&tx_news_pi1%5Baction%5D=detail&cHash=5a937be05ca190c2f73fce9b95369f1, abgerufen am 15.12.21.

Stoßrichtung 12: Content Marketing	
Kernmaßnahme	XIIa. Kampagnenwerbung als Grundstrategie
Ausgangssituation	Ein einheitliches Marketing ist der Schlüssel für eine erfolgreiche Innen- wie Außendarstellung. Nicht nur erhöht sich dadurch der Wiedererkennungswert einer Stadt und Besuchsgründe werden geschaffen, sondern wird auch nachhaltig die Identifikation der eigenen Bürgerschaft ausgebaut. Die Kreisstadt Neunkirchen verfügt bereits über ein einheitliches Erscheinungsbild (CI/CD – siehe insbesondere „Neunkirchen 2030) und den Slogan „Stadt zum Leben“. Jedoch lassen weder das städtische Design noch der Slogan Rückschlüsse auf die wirklichen Alleinstellungsmerkmale (= substantziell vorhandenes) zu.
Beschreibung der Maßnahme	Um dies zu ändern ist eine Kampagnenwerbung zu empfehlen, auf welcher weitere markenbildende Prozesse aufbauen. Die Kampagne sollte „aus der Bevölkerung“ heraus entstehen und mit der Bevölkerung (z.B. über Testimonials) umgesetzt werden. Nur dann wirkt eine Kampagne authentisch und stiftet Identifikation. Hierbei sind unterschiedlichste Zielgruppen mit einzubeziehen und entsprechend vielfältige Kanäle zu bespielen (Social-Media, Print, Presse, Plakate etc.).
Umsetzungsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Entwicklung eines Kampagnenkonzeptes unter Beteiligung der Bürgerschaft 2. Produktion von Content 3. Durchführung der Kampagne 4. Entwicklung weiterer Kampagnenansätze und ggf. Anstoß einer Markenüberarbeitung
Federführung	Stadtverwaltung
Mögliche Projektbeteiligung	Bürgerschaft, Werbeagentur
Erhoffte Effekte	Imageverbesserung, Identitätsstiftung, Steigerung der Identifikation, Gewinnung von Multiplikatoren
Zeitplanung	ab 2022 bis ca. 2024
Kosten (ca.) / mögliche Finanzierung	Kosten für ein umfassendes Kampagnenkonzept unter Einbeziehung eines externen Dienstleisters mit der Umsetzung entsprechender Maßnahmen belaufen sich erfahrungsgemäß 100.000 €.
Inhaltliche Verzahnung mit folgenden Maßnahmen	XIIc. Service-Plattform statt „Online-Marktplatz“ XIId/e. Online Marketing: Angebote und Neuigkeiten aktiv in die sozialen Netzwerke / Mittagstisch auf zentraler Seite XIIdf. Influencing / Content-Marketing: Persönlicher Bezug



Good-Practice-Beispiele

Marketingkampagne in der Ottostadt Magdeburg (Stadt Magdeburg)



Quelle: <https://www.stadtmarketing-magdeburg.de/de/projekte/kampagnen/kampagnen.html?acceptCookie=1&&p=3>, abgerufen am 08.12.2021.

Stoßrichtung 12: Content Marketing



ergänzende Maßnahmen:

XIIb. Kundenbindung: Aktionen inhabergeführter Handel zusammen mit Kunden für Integration und Wir-Gefühl

Die Stadt Neunkirchen verfügt mit dem Schutzverein und dem Verkehrsverein über zwei aktive Vereine, die die Betriebe vor Ort vereinen. Zukünftige sind gemeinsame Aktionen v.a. des innerstädtischen inhabergeführten Handels gemeinsam mit den Kunden zu veranstalten (z.B. Weiterentwicklung Advents-Coupons, lange Shopping-Nacht mit besonderen Angeboten, gemeinsame Events, Gewinnspiele etc.). Dadurch wächst der innerstädtische Handel noch stärker zusammen und wird auch von der Kundschaft stärker als Einkaufsstandort (neben dem Saarpark-Center) wahrgenommen.

XIIc. Service-Plattform statt „Online-Marktplatz“

Im Wettbewerb zum Online-Handel sowie zum filialisierten Handel kann sich der inhabergeführte Handel vor allem durch eine hohe Serviceorientierung abgrenzen. Eine persönliche Beratung, das Nachbestellen von Waren, Lieferangebote etc. sind nur wenige von vielen Serviceangeboten. Um die hohe Servicefreundlichkeit der Betriebe hervorzuheben, können diese auf einer „Service-Plattform“ gebündelt digital dargestellt und vermarktet werden.

XIId. Online-Marketing: Angebote und Neuigkeiten aktiv in die sozialen Netzwerke

Die sozialen Medien sind heutzutage das zentrale Medium, um gerade auch junge Bevölkerungsgruppen auf das Angebot im Fördergebiet aufmerksam zu machen. Neben dem städtischen Online-Auftritt ist ein Kanal für die gebündelte Darstellung von Angeboten und Aktionen aus dem Fördergebiet anzudenken.

XIIe. Online-Marketing: Mittagstisch auf einer zentralen Seite

Um das gastronomische Angebot vor Ort gebündelt darzustellen und gerade zur Mittagszeit Frequenz zu erzeugen, ist ein digitaler Mittagstisch zu empfehlen. Auf einer Seite werden gebündelt die aktuellen Mittagsangebote der Betriebe sowie besondere Wochenspecials dargestellt. Neben einer zentralen Homepage empfiehlt sich die weitere Vermarktung über verknüpfte Social-Media-Portale.

XIIIf. Influencing / Content-Marketing: Persönlicher Bezug

Online-Marketing ist am erfolgreichsten, wenn ein hoher persönlicher Bezug / eine persönliche Ansprache besteht. Dies zeigt besonders die große Zunahme des Influencer-Marketings. Auch für die Vermarktung der Innenstädte werden immer häufige lokale Persönlichkeiten mit einer gewissen Reichweite gewonnen. Ein solches Influencer-Marketing kann zur Erschließung neuer Zielgruppen beitragen und ist auch für das Fördergebiet anzudenken.

Good-Practice-Beispiele:

Influencermarketing (Stadt Hof) | Digitaler Mittagstisch (Stadt Forchheim)



Die Bloggerin Debora Fikentscher will den Einzelhandel in Hof ankurbeln...



Gute Ansätze: Advents-Coupons (Kreisstadt Neunkirchen)




Quelle: <https://kommunal.de/influencerin-soll-einzelhandel-ankurbeln>, abgerufen am 30.11.2021 | <https://forchheimfood.de/>, abgerufen am 14.12.2021 | <https://www.neunkirchen.de/index.php?id=adventscoupons>, abgerufen am 02.12.2021.



Stoßrichtung 13: Sicherheitsgefühl Kernmaßnahme XIIIa. Weiterführung Kommunalen Präventionsrat	
Ausgangssituation	<p>In der Stadt Neunkirchen wurde in diesem Jahr ein kommunaler Präventionsrat ins Leben gerufen, der sich gemeinsam mit unterschiedlichen Themen und Herausforderung der Sicherheit in der Stadt beschäftigen will.</p> <p>Der kommunale Präsentationsrat setzt sich aus zahlreichen Vertreter:innen kommunaler und privater Vereinigungen zusammen, um so richtigerweise zahlreiche Themen und Aufgabenfelder abzudecken. Dazu zählen: Verwaltung Stadt, Polizeiinspektion, Jugendamt, Jobcenter, Seniorensicherheitsberater, Diakonie, Caritas.</p>
Beschreibung der Maßnahme	Die Arbeit des Rates stellt eine wesentliche Grundlage dar für den Erfolg einer umfassenden Sicherheitskampagne und ist auch in die Umsetzung des ISEKs entsprechend einzubinden.
Umsetzungsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Darstellung der wesentlichen Zielrichtungen des ISEK im Präventionsrat 2. Definition von wesentlichen zeitnahen Zielsetzungen und zu überwindender Hürden 3. Umsetzung von Maßnahmen und öffentliche Information über Erfolge sowie Ansätze Einbindung Bevölkerung
Federführung	Stadtverwaltung
Mögliche Projektbeteiligung	Mitglieder Präventionsrat
Erhoffte Effekte	Durch die themenübergreifende Zusammenarbeit des Präventionsrates ist eine umfassende Handlungsmöglichkeit zur Erhöhung der Sicherheit (Verbrechen, aber auch Verkehr, Vandalismus, etc.) gegeben.
Zeitplanung	ab 2022
Kosten (ca.) / mögliche Finanzierung	Durch das Bestehen des Präventionsrates fallen keine weiteren Kosten an. Es ist ggf. zu prüfen, ob im Rahmen des ISEK Maßnahmen des Präventionsrates förderfähig sind.
Inhaltliche Verzahnung mit folgenden Maßnahmen	Xa. Vernetzung von Akteuren XIa. Ausweitung der Respektkampagne XIIIb. Integration statt Ausgrenzung XIIIc. Erhöhung gefühlte Sicherheit



Stoßrichtung 13: Sicherheitsgefühl Kernmaßnahme XIIIc. Erhöhung gefühlte Sicherheit	
Ausgangssituation	Die Beteiligungsformate haben gezeigt, dass die gefühlte Sicherheit einen wesentlichen Faktor für eine fehlende Aufenthaltsqualität im Fördergebiet darstellt. Ohne diese Sicherheit können Maßnahmen in vielen Fällen nicht erfolgreich umgesetzt werden – auch in anderen Themenfeldern, so dass die Thematik eine grundlegende Bedeutung einnimmt. Zu Themen der Sicherheit wurde Vandalismus, aber auch die Versammlung größerer Jugendgruppen auf den innerstädtischen Platzlagen angesprochen.
Beschreibung der Maßnahme	<p>Um das Sicherheitsgefühl zu erhöhen sind zahlreiche Themen miteinander zu verbinden. Im Wesentlichen ist es aber eine Kombination der erhöhten Präsenz von Sicherheitskräften, einer Ausweitung der Beleuchtung und einer Ausweitung des Gemeinschaftsgefühls durch die Einbindung „schwieriger“ Zielgruppen. Für die Präsenz der Sicherheitskräfte sind neben der Polizei auch die Zusammenarbeit mit Streetworkern wesentlich, sowie auch mit örtlichen Kulturvereinen, um Beratungsangebote in problematischen Lebensphasen bieten zu können.</p> <p>Die abendliche Nutzung der Platzlagen von größeren Personengruppen ist ggf. durch eine Ausweitung der Angebote an Treffpunkten zu ermöglichen. So kann auch die Einrichtung eines innerstädtischen Jugendtreffs zu einer verbesserten Integration beitragen und den aktuell gegebenen Vandalismus eindämmen.</p>
Umsetzungsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Definition konkrete Probleme mit dem Präventionsrat 2. Personelle Ausstattung Sicherheitskräfte ggf. erhöhen und klare Planung Erhöhung öffentlicher Präsenz 3. Ausweitung Angebote Streetworker, Jugendarbeiter, Integrationsbeauftragte 4. Zielgruppenspezifische Einbindung und Angebote
Federführung	Kommunaler Präventionsrat, Polizei / Ordnungsdienst
Mögliche Projektbeteiligung	Streetworker, Jugendarbeiter, Integrationsbeauftragte
Erhoffte Effekte	Erhöhung des Sicherheitsgefühls, Überwindung gefühlter bestehende Hürden, Schaffung von Anlaufstellen für unterschiedliche Zielgruppen
Zeitplanung	ab 2022
Kosten (ca.) / mögliche Finanzierung	Als Kosten sind vor allem Personalkosten anzusehen. Diese belaufen sich verwaltungsseitig jährlich auf ca. 70.000 €. Abstimmungen hinsichtlich der Erhöhung der Polizeipräsenz sind mit den öffentlichen Behörden (u.a. Polizei) zu treffen. Hierbei fallen keine Mehrkosten für die Verwaltung an.

<p>Inhaltliche Verzahnung mit folgenden Maßnahmen</p>	<p>XIa. Ausweitung der Respektkampagne XIIIb. Integration statt Ausgrenzung Vb. Erarbeitung Beleuchtungskonzept</p>
<p>Good-Practice-Beispiele</p>	<p>Streetwork Innenstadt Kontaktladen Loft (Stadt Pforzheim)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="656 432 1196 805"> </div> <div data-bbox="1346 432 1928 805"> </div> </div> <p>Einander.MAnifest (Stadt Mannheim)</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p>einander.MAnifest Mannheimer Bündnis für ein Zusammenleben in Vielfalt</p> </div> <p>Quelle: https://www.planb-pf.de/streetwork/streetwork-innenstadt-pforzheim/ https://www.q-printsandservice.de/fachbereiche/leichter-einstieg-in-arbeit/tagesjob/, abgerufen am 12.12.21. https://www.facebook.com/kontaktladen.loft/, abgerufen am 22.11.21 https://www.mannheim.de/de/stadt-gestalten/verwaltung/aemter-fachbereiche-eigenbetriebe/demokratie-und-strategie, abgerufen am 16.12.21.</p>



**Stoßrichtung 13: Sicherheitsgefühl
ergänzende Maßnahmen:**

XIIIa. Integration statt Ausgrenzung

Häufig bestehen zwischen Bevölkerungsgruppen gerade bei sprachlichen und kulturellen Barrieren hohe Hürden im inhaltlichen Austausch oder der sozialen Integration. Dies kann durch konkrete Maßnahmen überwunden werden, die in Schule und Vereinen anfangen, aber auch bei kulturellen und touristischen Angeboten nicht Halt machen müssen.

Die Stadt Neunkirchen hat bereits heute zahlreiche Maßnahmen. Eine einheitliche Vermarktungskampagne kann diese erfolgreichen Ansätze noch weiter in den Fokus rücken. Eine Umsetzung von Events und Angeboten im Fördergebiet ist dabei immer mit anzudenken (Reparaturcafé, Kultur im Viertel, Interkultureller Lauf der Grundschulen, Wunschwand im Quartierstreff)


Good-Practice-Beispiele:

Stadtführungen mit historischem Hintergrund und Integrationsgeschichte (Stadt Augsburg) | Integrationsbegleiter*innen (Stadt Mannheim)



Wir bieten Ihnen:	Kontakt	
<ul style="list-style-type: none"> • kompetente Ansprechpartner für alle Fragen zum Thema Migration und Integration • einen kostenlosen Vorbereitungskurs zum Thema „Interkulturelles Training“ • einen regelmäßigen Erfahrungsaustausch mit den anderen Ehrenamtlichen und fachliche Begleitung • die Möglichkeit der Nutzung unserer Räumlichkeiten für die gemeinsamen Treffen • auf Wunsch einen Tätigkeitsnachweis 	Caritasverband Mannheim e.V. Ingelborg Bohwert F 1, 7 68159 Mannheim Telefon (06 21) 82 03 75 55 E-Mail: integrationsbegleiter@caritas-mannheim.de www.caritas-mannheim.de	
Gefördert von 		Mannheimer Integrationsbegleiter
		Herausgeber von Caritasverband Mannheim e.V. Pfaffen- und Oberbühlmannstraße 68161 68163 Mannheim Fotos: Caritasverband Mannheim

Quelle: <https://www.augsburg.de/aktuelles-aus-der-stadt/detail/startschuss-fuer-neue-formate-einer-stadtfuehrung-meine-stadt-meine-geschichte>, abgerufen: 16.12.21 | <https://www.mannheim.de/de/service-bieten/integration-migration/geofoerderte-projekte-massnahmen/projekte-zur-integrationsfoerderung/integrationsbegleiterinnen>, abgerufen: 16.12.21.

Stoßrichtung 14: Sauberkeit Kernmaßnahme XIVa. Digitale Infrastruktur: Entsorgungssystem 	
Ausgangssituation	Nicht nur Müll im öffentlichen Raum kann zu Auswirkungen für das Gesamtbild führen, sondern auch überfüllte Mülleimer, die nicht rechtzeitig geleert werden.
Beschreibung der Maßnahme	<p>Um den Aufwand bei den städtischen Diensten hier gering zu halten und gleichzeitig eine regelmäßige Leerung zu ermöglichen, sind digitale Füllstandsmelder umsetzbar (melden an die zuständige Stelle, dass der Mülleimer geleert werden muss), die eine rechtzeitige gezielte Leerung ermöglichen.</p> <p>Weiterhin können unterirdische Entsorgungseinrichtungen ermöglichen, sichtbare Auswirkungen durch Container auf das weitere Umfeld zu reduzieren und den Lärm zu minimieren.</p>
Umsetzungsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Definition Standorte 2. Beauftragung Fachfirma zur Installation
Federführung	Stadtverwaltung
Mögliche Projektbeteiligung	Externer Dienstleister
Erhoffte Effekte	Verbesserung der Sauberkeit im Fördergebiet, höhere Effektivität und Effizienz bei städtischen Dienstleistungen
Zeitplanung	Start der Maßnahmenvorbereitung in 2023, Anschaffung und Installation digitale Mülleimer in 2025
Kosten (ca.) / mögliche Finanzierung	25.000 €
Inhaltliche Verzahnung mit folgenden Maßnahmen	XIVb. Durchsetzung der Straßenreinigungssatzung (Kehrpflicht)

Good-Practice-Beispiele

Mülleimer mit digitaler Füllstandanzeige (Stadt Heidenheim) | (Stadt Aalen)



unterirdische Glascontainer (Stadt Bad Homburg)



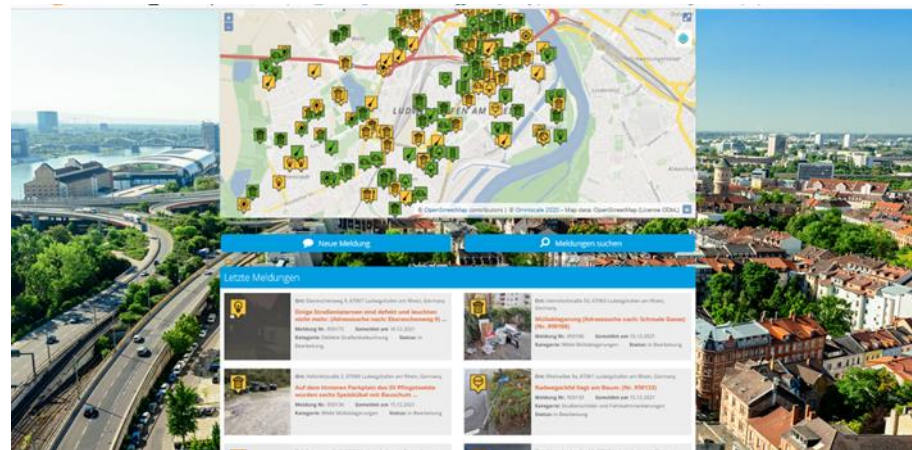
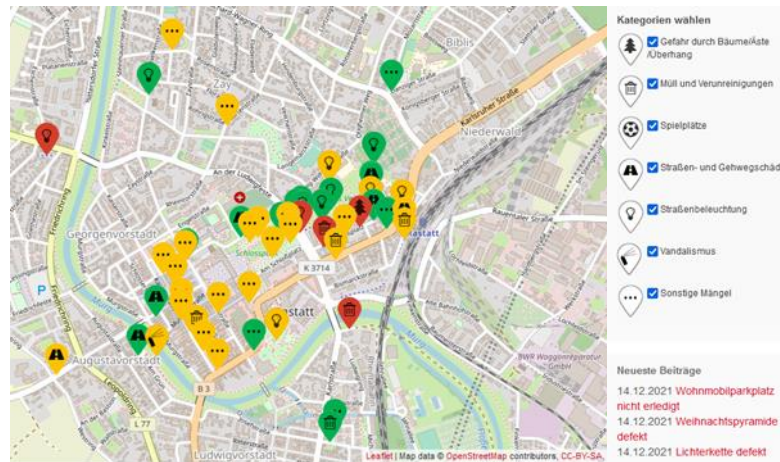
Quellen: <https://smartcity.heidenheim.de/sauberkeit/>, abgerufen am 15.12.2021 | imakomm, 2020 | <https://www.fnp.de/lokales/hochtaunus/bad-homburg-ort47554/leisere-entsorgung-homburg-testet-neuartigen-glascontainer-11262575.html>, Foto: JOCHENREICHWEIN, abgerufen am 16.12.21

Stoßrichtung 14: Sauberkeit Kernmaßnahme XIVc. Melde-App Bürger zu Schäden und Verunreinigungen	
Ausgangssituation	Neben dem unzureichenden subjektiven Sicherheitsempfinden stellt die mangelhafte Sauberkeit im Fördergebiet eine der größten Schwächen aus Bürgersicht dar. Da im Fördergebiet eine auffallend hohe Anzahl an Mülleimern bereits installiert ist, ist darüber hinaus auch die Bürgerschaft stärker in die Pflicht zu nehmen. Hierbei können digitale und einfach zu nutzende Applikationen einen Ansatz darstellen.
Beschreibung der Maßnahme	Um den Ordnungsdienst niederschwellig auf Schäden und Verunreinigungen aufmerksam machen zu können, soll eine Meldeapp entwickelt werden. Über ein paar wenige Klicks können Bürger:innen dann Mängel direkt an den Ordnungsdienst melden und dieser kann sich gezielt und schnell um deren Beseitigung kümmern. Hierbei hat die Meldeapp nicht nur eine „Meldefunktion“, sondern trägt indirekt auch zu Aufklärungsarbeit und im besten Falle zur Verhinderung von mutwilligen Schäden und Verunreinigungen bei.
Umsetzungsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 3. Erstellung einer Anforderungsliste an die App 4. Einbeziehung eines externen Dienstleisters 5. Programmierung der App 6. Bewerbung der App 7. Aufzeigen von Erfolgen
Federführung	Stadtverwaltung
Mögliche Projektbeteiligung	Externer Dienstleister, Bürgerschaft
Erhoffte Effekte	Verbesserung der Sauberkeit im Fördergebiet, Verhinderung neuer Schäden und Verunreinigungen, Einbeziehung der Bürgerschaft
Zeitplanung	Start der Maßnahmenvorbereitung in 2022, Umsetzung in 2023
Kosten (ca.) / mögliche Finanzierung	25.000 €
Inhaltliche Verzahnung mit folgenden Maßnahmen	XIIIa. Kommunalen Präventionsrat Xb. Beteiligung der Bevölkerung



Good-Practice-Beispiele

Mängelmelder (Stadt Rastatt | Stadt Ludwigshafen am Rhein)



Quellen: <https://maengelmelder.rastatt.de/dito/explore?action=browsermap&id=87>, abgerufen am 15.12.2021 | <https://ludwigshafen.maengelmelder.de/#pageid=1>, abgerufen am 06.12.21.

Stoßrichtung 14: Sauberkeit
ergänzende Maßnahmen:



XIVb. Durchsetzung der Straßenreinigungssatzung (Kehrpflicht)


Grundsätzlich ist es für ein sauberes Gesamtbild wichtig, alle Beteiligten in die Pflicht zu nehmen. So ist neben städtischen Reinigungsdiensten eben auch eine Umsetzung von Kehrpflichten auf den Gehwegen wichtig und eine Abstellung von Müll im öffentlichen Raum zu vermeiden. Neben einer Ausrufung von entsprechenden Bußgeldern sind auch Mitmachaktionen zur gemeinsamen Stadtsäuberung (mit Bürgern, Schulen, Vereinen) und Maßnahmen zur Sensibilisierung noch weiter auszuweiten, um die Pflichten hier auch weiter in das Verständnis der Bürgerschaft einzubinden. Diese finden ja bereits heute erfolgreich statt, einer weitere Einbindung weitere Bevölkerungsgruppen kann hier sinnvoll sein.

Good-Practice-Beispiele:

Schulprojekt Sauberkeit (Stadt Neunkirchen)



https://www.neunkirchen.de/index.php?id=85&tx_news_pi1%5Bnews%5D=3931&tx_news_pi1%5Bcontroller%5D=News&tx_news_pi1%5Baction%5D=detail&cHash=0c30a2952c634b8f53d7e28482fbc58c, abgerufen am 10.12.21.

Stoßrichtung 15: Beleuchtung Kernmaßnahme XVa. Einheitliche Beleuchtung / Beleuchtungskonzept	
Ausgangssituation	<p>Das subjektive Sicheheitsempfinden stellt aus Bürgersicht eine der größten Probleme in der Innenstadt von Neunkirchen dar. Insbesondere in den Abendstunden entstehen in dem Fördergebiet Angsträume, die für die Innenstadtentwicklung negativ sind. Der Ausbau der Beleuchtung sowie die Erarbeitung eines einheitlichen Beleuchtungskonzeptes können diesbezüglich entgegenwirken. Ebenso werden durch einheitliche Beleuchtungssysteme Verbindungen geschaffen und ein einheitliches Erscheinungsbild gepflegt. Saisonale Beleuchtungselemente (wie z.B. die Weihnachtsbeleuchtung) tragen temporär zu einer Verbesserung der Beleuchtungssituation bei.</p> 
Beschreibung der Maßnahme	<p>Durch ein einheitliches Beleuchtungskonzept können viele positive Effekte erzielt werden: Neben erkennbaren Wegeverbindungen und -beziehungen trägt ein Beleuchtungssystem positiv zur Verbesserung des (subjektiven) Sicherheitsempfinden bei und wertet die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum auf.</p> <p>Bei der Entwicklung hin zu einem einheitlichen Beleuchtungssystem kann sukzessive / in Schritten vorgegangen werden: Zuerst sind bislang zu gering ausgeleuchtete Bereiche des Fördergebiets mit einer modernen, attraktiven und klimafreundlichen Beleuchtung auszustatten. Es folgt Stück für Stück die Fortführung der neuen Beleuchtungssysteme durch das Ersetzen und Ergänzen vorhandener, veralteter Beleuchtungselemente.</p>
Umsetzungsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Identifikation von bislang unzureichend beleuchteten Abschnitten im Fördergebiet 2. Entwicklung eines Beleuchtungskonzeptes 3. Umsetzung in Phasen: Abschnittsweise Ergänzung und Erneuerung der Beleuchtung
Federführung	Stadtverwaltung
Mögliche Projektbeteiligung	Kommunaler Präventionsrat



Erhoffte Effekte	Aufwertung Gesamtbild, Kenntlichmachung von Verbindungen und Wegebeziehungen, Verbesserung des Sicherheitsgefühls (in den Abend-/Morgenstunden)
Zeitplanung	Start der Maßnahmen (Identifikation Abschnitte und Entwicklung eines Beleuchtungskonzeptes) ab 2023. Umsetzung in Phasen bis 2028.
Kosten (ca.) / mögliche Finanzierung	Erarbeitung Beleuchtungskonzept (unter Einbeziehung eines externen Dienstleisters): ca. 40.000 €; Schrittweise Ergänzung und Erneuerung der Beleuchtung konzeptabhängig, erfahrungsgemäß mind. 750.000 €
Inhaltliche Verzahnung mit folgenden Maßnahmen	<p>IIIa. Hochwertige Beschilderung Fußgängerlenkung</p> <p>IIIb. Optische Elemente bei fehlenden Sichtachsen</p> <p>IIIe. Schaffung attraktiver Stadteingänge</p> <p>VIIIc. Mit temporärer Beleuchtung in Szene setzen</p> <p>XIIIa. Kommunalen Präventionsrat</p>

Good-Practice-Beispiele

Uferbeleuchtung (Stadt Zürich) | Licht verbindet (Stadt Hildesheim)



Licht verbindet (Stadt Hildesheim) Beleuchtung Platzlage (Freistadt, Österreich)



Quellen: <https://www.zuerichrundschau.ch/es-werde-licht-beleuchtung-im-offentlichen-raum/>, abgerufen am 06.12.2021 | <https://www.lichtnet.de/licht-verbundet/#.YbrzhVxM8>, abgerufen am 03.06.2018. | <https://www.sueddeutsche.de/muenchen/erding/erding-leuchtender-foen-1.2561264>, Foto: OH, abgerufen am 16.12.21.

Stoßrichtung 15: Beleuchtung
ergänzende Maßnahmen:



XVb. Fassadenbeleuchtung sowie Beleuchtung historische Punkte / Sehenswürdigkeiten

Für eine attraktive Außendarstellung, auch in den Abendstunden, ist eine ansprechende Beleuchtung wesentlicher Bestandteil. Dabei ist eine Beleuchtung von zentralen Sehenswürdigkeiten und Gebäuden eine sinnvolle Ergänzung auch zur Präsentation wesentlicher Attraktionen. Dies wird derzeit bereits auf dem Hüttenareal umgesetzt und kann hier gezielt ergänzt werden (mit Wiedererkennungswert für das gesamte Fördergebiet).

Good-Practice-Beispiele:

Fassadenbeleuchtung (Stadt Osnabrück) | **Kampagne Beleuchtung** (Stadt Recklinghausen)



Quellen: www.noz.de, aufgerufen am 12.12.21 | <https://www.mein-ruhrgebiet.blog/recklinghausen-leuchtet> aufgerufen am 15.12.21.

7.4 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Kosten- und Finanzierungsübersicht Einzelmaßnahmen (Kernmaßnahmen)												
Stoßrichtung	Kernmaßnahme	Kosten gesamt (ca.) / €	davon kurzfristige Kosten (ca.) / €			davon mittelfristige Kosten (ca.) / €					davon langfristige Kosten (ca.) / €	Fördermöglichkeiten / finanzielle Beteiligung
			2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029		
Schwerpunkt: Strategische Entwicklung												
1. Teilräume für ein großes Ganzes	Ia. Funktionsräumliches Entwicklungskonzept	-										
	Ib. Frequenzbringer in der Fußgängerzone konzentrieren	24.000			8.000	8.000	8.000					Investoreneinbindung
2. Aufenthalts- räume nach Zielgruppen	Ila. Beispielbarer öffentlicher Raum	80.000			40.000	30.000	10.000					mögliche Einbindung von Sponsor:innen
	Ilb. Blies - Wasser als gelebter Freizeitraum	1.200.000						125.000	250.000	500.000	325.000	zu prüfen, ggf. Förderung von Maßnahmen des naturgemäßen Wasserbaus und der Gewässer- entwicklung (FRL- Gewässerentwicklung)
3. Besucher- lenkung	IIla. hochwertige Beschilderung Fußgängerlenkung	120.000		20.000	50.000	50.000						zu prüfen, ggf. Aufwertung der Ortsbilder saarländischer Kom- munen
	IIlb. Optische Elemente bei fehlenden Sichtachsen	80.000		10.000	30.000	40.000						zu prüfen, ggf. Aufwertung der Ortsbilder saarländischer Kom- munen
4. Aktives Nutzungs- management	IVa. Aktive Aufwertung Wohnraum	210.000		30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	<i>noch nicht abschätzbar / Zwischenevalua- tion notwendig</i>	Fördermöglichkeiten für Private über KfW-Kredite, zu prüfen: BEG WG (Bundesförderung für effiziente Gebäude)
	IVb. Fortführung Leerstandsmanagement	850.000	50.000 €	200.000	200.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	<i>noch nicht abschätzbar / Zwischenevalua- tion notwendig</i>	Einbeziehung von Projektent- wicklern und Investoren
	IVc. Neue Nutzungen abseits Handel	7.000.000		2.000.000	1.500.000	500.000		500.000		500.000	2.000.000	Einbeziehung von Projektent- wicklern und Investoren

Stoßrichtung	Kernmaßnahme	Kosten gesamt (ca.) / €	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 - 2037	Fördermöglichkeiten / finanzielle Beteiligung, z.B.
Schwerpunkt: Innovation												
6. Grüne Innenstadt	Vla. Projekt Fassadenbegrünung	80.000				20.000	20.000	20.000	20.000			zu prüfen, bspw. Aufwertung der Ortsbilder saarländischer Kommunen
	Vlb. Grüne Oasen	75.000		50.000	25.000							zu prüfen, bspw. Aufwertung der Ortsbilder saarländischer Kommunen
	Vlc. Blies als Naturerlebnis Zoo	200.000					75.000	75.000	50.000			
7. Verrücktes umsetzen	VIIa. Besondere Freizeitangebote – Neue Zielgruppen	25.000	25.000									Einbeziehung von Sponsor:innen
8. Neues temporär testen	VIIIa. Mobile Events und Spielgeräte mit immer neuen Ideen	20.000	12.500	7.500								Einbeziehung von Sponsor:innen
Schwerpunkt: Identität												
9. Thema mit Wiedererkennungswert	IXa. „Hütte“ – überall zu finden	25.000						12.500	12.500			
11. Gemeinschaftsgefühl und Integration	XIb. Niederschwellige Microevents	40.000				10.000	10.000	10.000	10.000			
12. Content-Marketing	XIIa. Kampagnenwerbung als Grundstrategie	100.000	20.000	50.000	30.000							
Schwerpunkt: Wohlfühlen												
13. Sicherheitsgefühl	XIIIa. Weiterführung Kommunalen Präventionsrat	-										
	XIIIc. Erhöhung gefühlte Sicherheit	280.000	70.000	70.000	70.000	70.000						
14. Sauberkeit	XIVa. Digitale Infrastruktur: Entsorgungssystem	25.000				25.000						zu prüfen, bspw. Aufwertung der Ortsbilder saarländischer Kommunen
	XIVc. Melde-App Bürger zu Schäden und Verunreinigungen	25.000	2.500	22.500								
15. Beleuchtung	XVa. Einheitliche Beleuchtung / Beleuchtungskonzept	790.000				290.000	200.000	180.000	120.000 €			zu prüfen, bspw. Aufwertung der Ortsbilder saarländischer Kommune
GESAMT		11.249.000	180.000	2.460.000	1.983.000	1.153.000	433.000	1.032.500	572.500	1.110.000	2.325.000	

Kosten- und Finanzierungsübersicht Einzelmaßnahmen (ergänzende Maßnahmen)													
Stoßrichtung	ergänzende Maßnahme	Kosten gesamt (ca.) / €	davon kurzfristige Kosten (ca.) / €			davon mittelfristige Kosten (ca.) / €					davon langfristige Kosten (ca.) / €	Fördermöglichkeiten / finanzielle Beteiligung	
			2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029			2030 - 2037
Schwerpunkt: Strategische Entwicklung													
1. Teilräume für ein großes Ganzes	Ic. „mobile Gastrostände“	22.500		7.500	7.500	7.500							Kostenteilung mit Gastronomen oder Vermietung / Verpachtung
	Id. Platzlagen thematisch „bespie- len“	295.000		75.000	10.000	75.000	10.000	75.000	25.000	25.000			mögliche Einbindung von Sponsor:innen
	Ie. Vielfalt unterstützen: Begeg- nungsstätten und Veranstaltun- gen zur Integration	20.000		5.000	5.000	5.000	5.000						
	If. Südliche Bereiche als Kultur- und Kreativstandort	85.000				10.000	15.000	10.000	5.000	5.000	40.000		
2. Aufenthalts- räume nach Zielgruppen	Iic. Konsumfreie öffentliche „Sitzorte“	80.000			40.000	30.000	10.000						mögliche Einbindung von Sponsor:innen
	Iid. Zusätzliche Treffpunkte Jugend- liche zentrumsnah	80.000		10.000	30.000	20.000	20.000						Einbindung Jugendliche in Umsetzung für Gemeinschafts- gefühl und Kostensenkung
3. Besucher- lenkung	IIic. Parkplätze als Ausgangspunkte	20.000	10.000	10.000									grundsätzlich Konzeption über Maßnahme IIIa.
	IIId. Sichtbarkeit von Kultur	70.000	7.500	10.000	10.000	10.000	10.000	7.500	7.500	7.500			mögliche Einbindung von Sponsor:innen, Zusammenar- beit Kultureinrichtungen
	IIIe. Schaffung attraktive Stadtein- gänge	255.000		30.000	75.000	75.000	75.000				*		grundsätzlich Konzeption über Maßnahme IIIa.
	IIIIf. Parkangebot / Parkleitsystem / Parkraumkonzept, ggf. Gebüh- renstaffelung / Angestelltenpar- ken	500.000		20.000	240.000	240.000							
4. Aktives Nut- zungs- management	IVd. Unterstützung Standortwechsel	20.000	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500			Einbeziehung von Projektent- wicklern und Eigentümern
	IVe. Weiterentwicklung Eigentümer- gespräche	20.000	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500			Einbeziehung von Projektent- wicklern und Investoren

* langfristige Kosten noch nicht abschätzbar, für bauliche Maßnahmen Zwischenevaluation notwendig.

Stoßrichtung	ergänzende Maßnahme	Kosten gesamt (ca.) / €	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 - 2037	Fördermöglichkeiten / finanzielle Beteiligung, z.B.
5. Moderne Infra- struktur	Va. Überprüfung /Verbesserung der Barrierefreiheit	350.000		50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	*	Einbeziehung private Eigentü- mer, Verkehrsgesellschaft, Umsetzung im öffentlichen Raum
	Vb. Mobilitätsverbessernde Maß- nahmen	75.000					25.000	25.000	25.000		**	Fördermittel des Bundes sind zu prüfen für E-Mobilität
	Vc. Betreuungs- und Bildungsange- bote	80.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	40.000	
	Vd. Ausbau Radwegenetz / Abstell- plätze / Ebike-Ladestationen	268.000	50.000	50.000	9.000	9.000	50.000	50.000	50.000			Beachtung Radverkehrskonzept und angegebene Fördermittel
	Ve Fachärzte-Versorgung	20.000					5.000		5.000		10.000	Eigenmittel Arztpraxen
	Vf. Ausbau Angebot öffentliche Toiletten	90.000		45.000				45.000				
Schwerpunkt: Innovation												
6. Grüne Innenstadt	VId. Klima Projekt und Klima- Offensive Neunkirchen	160.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	Kosten ab- hängig von konkreten Projekten	Kooperationspartner Stadtver- waltung, KEW und Sparkasse Neunkirchen mit Unterstützung der ARGE Solar und der Ver- braucherzentrale des Saarlan- des
7. Verrücktes umsetzen	VIIb. Bürgeraufruf „Verrückte Ideen“ als Gemeinsamprojekt	20.000		10.000	10.000							Einbeziehung von Sponsor:innen
	VIIc. Kulturpfad Hütte zum Mitmachen	65.000				5.000	35.000	25.000				Einbeziehung von Sponsor:innen
	VIIId. Platz für deine Tags – Graffiti- wand	10.000		10.000								
8. Neues tempo- rär testen	VIIIb. Kultur im Schaufenster / Mobile Kultur	20.000	7.500	7.500	5.000							Einbindung Kulturschaffende
	VIIIc. Gebäude mit temporärer Be- leuchtung in Szene setzen	70.000	50.000	10.000	10.000							

* langfristige Kosten noch nicht abschätzbar, für bauliche Maßnahmen Zwischenevaluation notwendig.

** langfristige Kosten noch nicht abschätzbar, für bauliche Maßnahmen und umfassende Mobilitätskonzepte - Zwischenevaluation notwendig.

Stoßrichtung	ergänzende Maßnahme	Kosten gesamt (ca.) / €	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 - 2037	Fördermöglichkeiten / finanzielle Beteiligung, z.B.
Schwerpunkt: Identität												
9. Thema mit Wiedererken- nungswert	IXb. Regionale Produkte fördern	85.000	10.000	30.000	30.000	15.000						
	IXc. Vorhandene Themen sichtbar machen	37.500						12.500	12.500	12.500		
10. Zielgruppen- ansprache	Xa. Vernetzung von Akteuren	19.000	5.000	5.000	5.000	1.000	1.000	1.000	1.000			
	Xb. Beteiligung Bevölkerung	60.000		30.000	10.000	10.000	10.000					
	Xc. Sprachrohr Innenstadtakteure	20.000	5.000	5.000	5.000	5.000						
	Xd. Kulturbeirat	20.000	5.000	5.000	5.000	5.000						mögliche Einbindung von Sponsor:innen
11. Gemein- schaftsgefühl und Integration	XIa. Ausweitung der Respektkam- pagne – Kultur der gegenseitigen Rücksichtnahme in Neunkirchen etablieren –	20.000	5.000	5.000	5.000	5.000						mögliche Einbindung von Sponsor:innen
12. Content- Marketing	XIIb. Kundenbindung: Aktionen inha- bergeführter Handel zusammen mit Kunden für Integration und Wir-Gefühl	20.000	5.000	5.000	5.000	5.000						mögliche Einbindung von Sponsor:innen
	XIIc. Service-Plattform statt „Online- Marktplatz“	75.000			35.000	10.000	2.500	2.500	2.500	2.500	20.000	
	XIIId Online-Marketing: Angebote und Neuigkeiten aktiv in die sozialen Netzwerke	20.000	5.000	5.000	5.000	5.000						
	XIIe. Online-Marketing: Mittagstisch auf einer zentralen Seite	17.500	5.000	2.500	5.000	2.500	2.500					
	XIIIf. Influencing / Content-Market: Persönlicher Bezug	20.000	5.000	5.000	5.000	5.000						

Stoßrichtung	ergänzende Maßnahme	Kosten gesamt (ca.) / €	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 - 2037	Fördermöglichkeiten / finanzielle Beteiligung, z.B.
Schwerpunkt: Wohlfühlen												
13. Sicherheits- gefühl	XIIIb. Integration statt Ausgrenzung	80.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	40.000	
14. Sauberkeit	XIVb. Durchsetzung der Straßenreini- gungssatzung (Kehrpflicht)	20.000	10.000	10.000								
15. Beleuchtung	XVb. Fassadenbeleuchtung sowie Beleuchtung historische Punkte / Sehenswürdigkeiten	100.000			25.000	25.000	25.000	25.000				zu prüfen, bspw. Aufwertung der Ortsbilder saarländischer Kom- mune
GESAMT		3.309.500	220.000	492.500	676.500	665.000	386.000	363.500	218.500	137.500	150.000	

Kosten- und Finanzierungsübersicht										
Gesamtübersicht	Kosten gesamt (ca.) / €	davon kurzfristige Kosten (ca.) / €			davon mittelfristige Kosten (ca.) / €					davon langfristige Kosten (ca.) / €
	Kosten gesamt (ca.) / €	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 - 2037
Kernmaßnahmen	11.249.000	180.000	2.460.000	1.983.000	1.153.000	433.000	1.032.500	572.500	1.110.000	2.325.000
ergänzende Maßnahmen	3.309.500	220.000	492.500	676.500	665.000	386.000	363.500	218.500	137.500	150.000
GESAMT	14.558.500	400.000	2.952.500	2.659.500	1.818.000	819.000	1.396.000	791.000	1.247.500	4.860.000
		6.012.000			6.071.500					

Anhang

8 Anhang

8.1 Zentrale Ergebnisse aus Beteiligungsformten

1. Pecha-Kucha-Abend:

Zielgruppen:	Bürgerschaft: Jugendliche, Senior:innen, Familien, Vereinsvertreter:innen
Methodik:	Präsenzveranstaltung am 04.11.2021
Inhalte:	Definition zentraler Handlungsschwerpunkte, Analyse von Stärken und Verbesserungsansätzen aus Zielgruppenperspektive, Sammlung erster Maßnahmenansätze
Teilnahme:	ca. 25 Bürger:innen

Zentrale Ergebnisse:

Zentrale Handlungsschwerpunkte der künftigen Stadtentwicklung aus Sicht der Bürger:innen:

- Ansiedlung attraktiver Geschäfte
- Schaffung Wir-Gefühl
- Gastronomie und Ausgehmöglichkeiten am Abend
- Sicherheit / Beleuchtung
- Sauberkeit
- Leerstände belegen
- Angebote für unterschiedliche Zielgruppen im öffentlichen Raum (z.B. Spielmöglichkeiten für Kinder und Familien, Treffpunkte für Senioren)

Zentrale Stärken und Verbesserungsansätze aus Sicht der Bürger:innen:

Nr.	Stärken	Senior:nnen / Menschen mit Behinderung	Jugend	Vereine	Familien
1	Saarpark-Center		X	X	
2	Hüttenareal / Umfeld Gebläsehalle		X	X	
3	Zwei Mehrgenerationen-häuser				X
4	Kurze Wege				X
5	Medizinische Versorgung (Ärzte)	X		X	
6	Infrastruktur für Pflegebedürftige Menschen (Ambulant und stationär)	X			
7	Kulturelles Angebot	X			
8	Komm-Räume	X			

Nr.	Verbesserungsansätze	SeniorInnen / Menschen mit Behinderung	Jugend	Vereine	Familien
1	Erlebnisorte für Familien				X
2	Fehlende attraktive Freizeitangebote / Gastronomische Angebote	X	X		X
3	Schlechter Wohnraum				X
4	Fehlende Kiga- und Schulplätze				X
5	Barrierefreiheit	X			
6	Öffentlicher Nahverkehr	X			
7	Fehlende Treffpunkte im öffentlichen Raum	X	X		X
8	Struktur			X	
9	Sicherheit	X	X	X	
10	Sauberkeit	X	X	X	
11	Ausgehmöglichkeiten, Veranstaltungen, Konzerte		X		
12	Parkanlagen für Kinder und Jugendliche		X		X
13	Öffentliche Toiletten	X			
14	Beleuchtung	X	X	X	

Maßnahmen aus Sicht der Bürger:innen:

Nr.	Maßnahme	Beschreibung
1	Öffentliche Treffpunkte für alle Generationen (kleine Hotspots)	Kombination aus Spielgeräten (z.B. Kletterstein, Experimentierstation, Trampolin, Klangexperiment) gekoppelt mit attraktiven Sitzgelegenheiten, z.B. auch mit offenem Bücherregal Umsetzung nicht nur durch Ehrenamt, auch Einbindung Unternehmen / Investoren, etc.
2	Schaffung Treffpunkte	Mehr attraktive Sitzgelegenheiten, Kommunikationsräume auch für Ältere, Kranke,, Familien, Schwangere... (Inklusionsgedanke)
3	Vergünstigungen für Familien	z.B. Familientage in Zoo, Kino, Schwimmbad, etc.
4	Angebote Betreuung, Treffpunkte Familien	Familiencafé Kinderbetreuungsstationen (z.B. Bastelbus während Adventszeit) Kinder-Second-Hand-Laden
5	Freizeitangebote	Bowlingbahn, Escape-Room, Minigolf, Indoorspielplatz
6	Barrierefreiheit	Automatisierte Türöffnung Bürgerbüro
7	Treffpunkte	Barrierefreie Treffpunkte für Senioren, Auch Gastronomie, aber auch öffentlicher Raum
8	Infrastruktur	Öffentliche Toiletten
9	Sicherheit	Öffentlichen Raum sicherer machen, gerade auch in den Abendstunden mehr Kontrollen durch Ordnungskräfte, Kontrollen Geschwindigkeit (Lindenallee) Beleuchtung Schaffung Treffpunkte, Kommunikation, Integration / Gemeinschaftsgefühl
10	Beleuchtung	Fehlende Beleuchtung an vielen Orten in der Innenstadt, so dass diese gemieden werden („dunkle Ecken“) Jugendbeirat, Jugendcafé, JUZ beteiligt sich hier gerne diese konkrete zu benennen
11	Attraktive Ausgehmöglichkeiten	Gastronomie & Clubszene Erstellung eines Gesamtkonzeptes, das vielfältige Angebote aus allen Spektren abdeckt Stadt nimmt aktiv Einfluss auf Vermieter von Mietobjekten (Vermeidung Überangebote, z.B. Shisha Bars)
12	Skatepark, attraktive Parkanlage	Aufwertung Vogelpark, Wagwiesental, Stadtpark Angebote an Sitzmöglichkeiten, WLAN; Beleuchtung, Multifunktionsfeld, Tischtennisplatte, Skateanlage, genügend Müll-eimer
13	Sauberkeit	Regelmäßige Leerung Müllcontainer, Kleidercontainer

14	Bausubstanz / Wohnsituation Innenstadt	Erhaltung der historischen Bausubstanz, Aufwertung Wohnraum, Verfall Häuser entgegenwirken und auch Sicherheit, wie Brandschutz
15	Leerstände	Aktive Anwerbeversuche für neue Nutzungen, z.B. Kino auch in Anlehnung an den Filmpreis
16	Kulturangebote	Veranstaltungen im Freien in der Innenstadt
17	Vereinsleben	Vereine fördern, Tag der Vereine

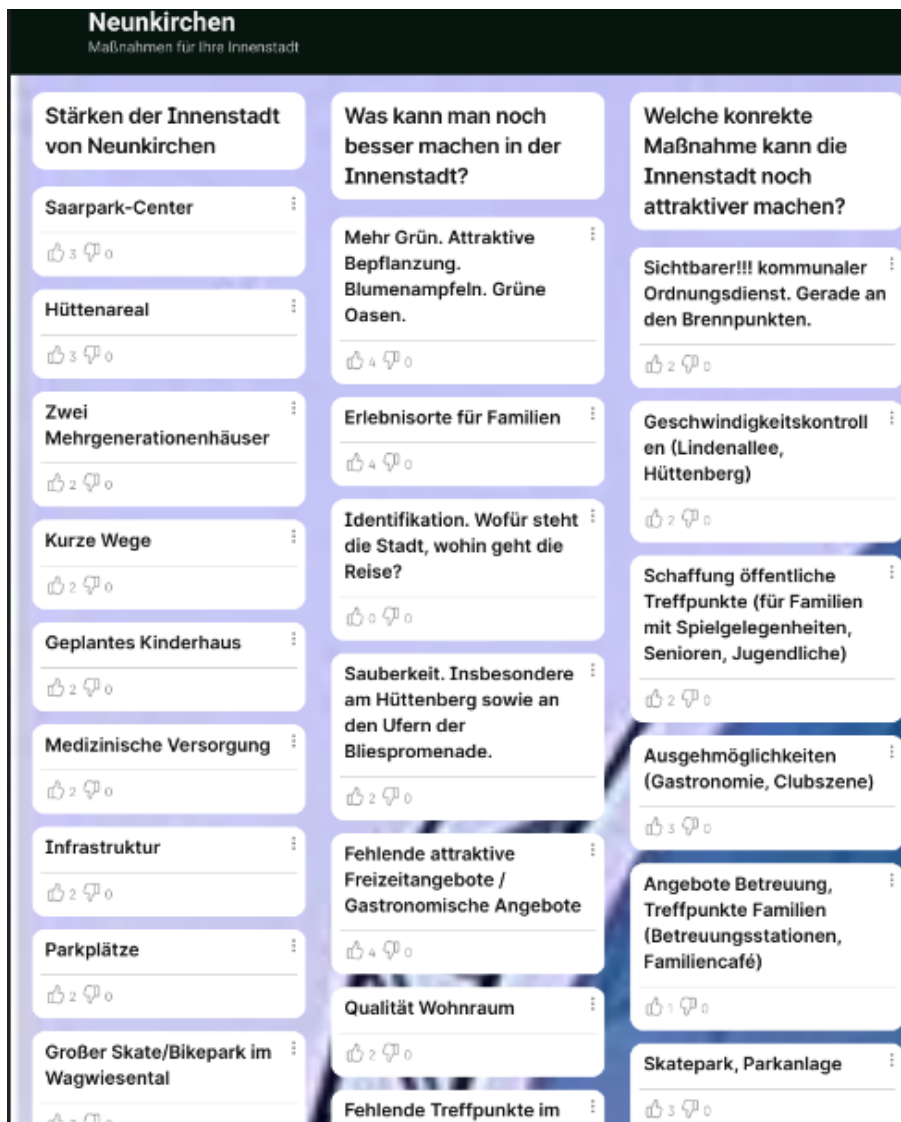


Abbildung 61: Ausschnitt aus der digitalen Pinnwand im Rahmen des Pecha-Kucha-Abends
 Quelle: imakomm AKADEMIE 2021.

2. Wirtschafts-Workshop:

Zielgruppen:	Innenstadtvertreter:innen, Unternehmer:innen
Methodik:	Workshop (Präsenz) am 09.11.2021
Inhalte_	Analyse der Ist-Situation in der Innenstadt; Definition von Stärken, Schwächen und Maßnahmen
Teilnahme:	10 Teilnehmer:innen

Zentrale Ergebnisse:

Zentrale Stärken und Schwächen:

Stärken / Potenziale:

- kurze Wege, gute Erreichbarkeit und Wille innerhalb der Verwaltung (Ansprechpartner:in)
- Verkehrsanbindung (Autobahnnähe)
- gute Parkplatzsituation
- Industriegeschichte der Stadt
- Saarpark-Center (EZG: 850.000)
- zukünftiger Globusmarkt
- Umstrukturierung / Wandel

Schwächen / Risiken:

- Beschilderungssituation (Parkplätze und Wegweisung)
- Rückgang Parkplätze (Ausgleich für weggefallene Parkplätze); unzureichende Mitarbeiter-parkplätze
- Leerstandssituation
- baulicher Zustand von gewissen Gebäuden (z.B. Hüttenbergstr.); mangelnde Qualität des Wohnraums
- Einstellung der Menschen zu ihrer Stadt (negative Eigenwahrnehmung)
- nur wenig individuelle Anziehungspunkte
- Historie in der Stadt findet kaum statt (Identifikation fehlt)
- Gastronomieangebot

Erste Ansätze für Maßnahmen:

Sofortmaßnahmen:

- Sicherheitsgefühl / Wohlfühlcharakter in den Abendstunden verbessern (aktiv dagegen gehen, bauliche Aufwertung)
- Start-Ups ansiedeln (Fonds)
- Öffentlichkeitsarbeit / Marketing („tue gutes und spreche darüber“), Transparenz
- Begrünung
- Beleuchtung
- Wimpel / Schirmbehängung; Dekoration (kleine Maßnahmen mit großer Wirkung)

Mittel- bis langfristige Maßnahmen:

- Gebäudesubstanz verbessern und sukzessive erneuern

3. Kreativ-Workshop:

Zielgruppen:	Vertreter:innen der Kreativ- und Kulturbranche
Methodik:	Workshop (Präsenz) am 10.11.2021
Inhalte_	Diskussion: Kunst & Kultur als belebendes Innenstadtelement, Ansätze für Maßnahmen
Teilnahme:	5 Teilnehmer:innen

Zentrale Ergebnisse:

Erste Ansätze für Maßnahmen:

Konkrete Maßnahme (= Sofortmaßnahme): „Kunst & Kultur im Schaufenster“

Beschreibung der Maßnahme:

Leerstände werden für Künstler:innen zur freien Nutzung zur Verfügung gestellt (z.B. als Kaffee-Kommune, offene Kommunikationsräume, Begegnungsstätten, Kinderkulturwerkstatt in den Leerstand, Bildungsangebote etc.)

Die nächsten notwendigen Schritte:

- 1. Hausbesitzer überzeugen / Öffentlichkeitsarbeit leisten (Verwaltung)
- 2. Künstler für Idee begeistern (Künstler-Netzwerk)

Anforderungen an die Leerstände:

- „Platz“ und Raum / Schaufenster / Sichtbarkeit
- Infrastruktur: Wasser / Toiletten / Strom
- Öffentlichkeitsarbeit / Presse / Bilder
- Willige Eigentümer:in
- Wertschätzung
- Feste Öffnungszeiten

Weitere Maßnahmenideen:

- Steilste Straßenbahn Europas wieder aktivieren
- Pflanzwettbewerb
- Bildungs- / Aufklärungsunterricht (religiöser Hintergrund)
- Restriktionen / Sanktionen, um Sicherheitsgefühl zu verbessern
- „Kompetenzteam Kultur“ bilden: Kompetenzen & Etat
- Soziale Medienarbeit
- Gezielte Graffitigestaltung

4. **Expertengespräche:**

Zielgruppen:	Verwaltung, Unternehmer:innen, Vereinsvertreter:innen; Vertreter:innen aus der Kunst- und Kulturszene, Vertreter:innen aus dem sozialen Bereich
Methodik:	Einzelinterviews
Inhalte_	u.a. Analyse der Ist-Situation in der Innenstadt; Definition von Stärken, Schwächen, Entwicklung von Lösungsansätzen, strukturelle Hinweise
Teilnahme:	10 Teilnehmer:innen

Ergebnisse:

Zentrale Stärken der Innenstadt:



Abbildung 62: Stärken der Innenstadt
 Quelle: imakomm AKADEMIE 2021.

Zentrale Schwächen der Innenstadt:



Abbildung 63: Schwächen der Innenstadt
Quelle: imakomm AKADEMIE 2021

Ansätze für kurzfristige Maßnahmen:



Abbildung 64: Kurzfristige Maßnahmen
Quelle: imakomm AKADEMIE 2021.

Ansätze für mittel- bis langfristige Maßnahmen:



Abbildung 65: Mittel- bis langfristige Maßnahmen
Quelle: imakomm AKADEMIE 2021.

Gründe für Leerstandssituation:



Abbildung 66: Gründe für Leerstandssituation
Quelle: imakomm AKADEMIE 2021.

5. Unternehmensbefragung:

Zielgruppen:	Geschäftsinhaber:innen in der Innenstadt (ohne Saarpark-Center)
Methodik:	Einzelinterviews
Inhalte_	u.a. Einschätzung der Entwicklung der Innenstadt, Analyse von Stärken und Schwächen, Einordnung der Standortfaktoren, Ansätze für Maßnahmen
Teilnahme:	36 Teilnehmer:innen

Zentrale Ergebnisse:

Wie beurteilen Sie die Entwicklung in den letzten 5 Jahren?

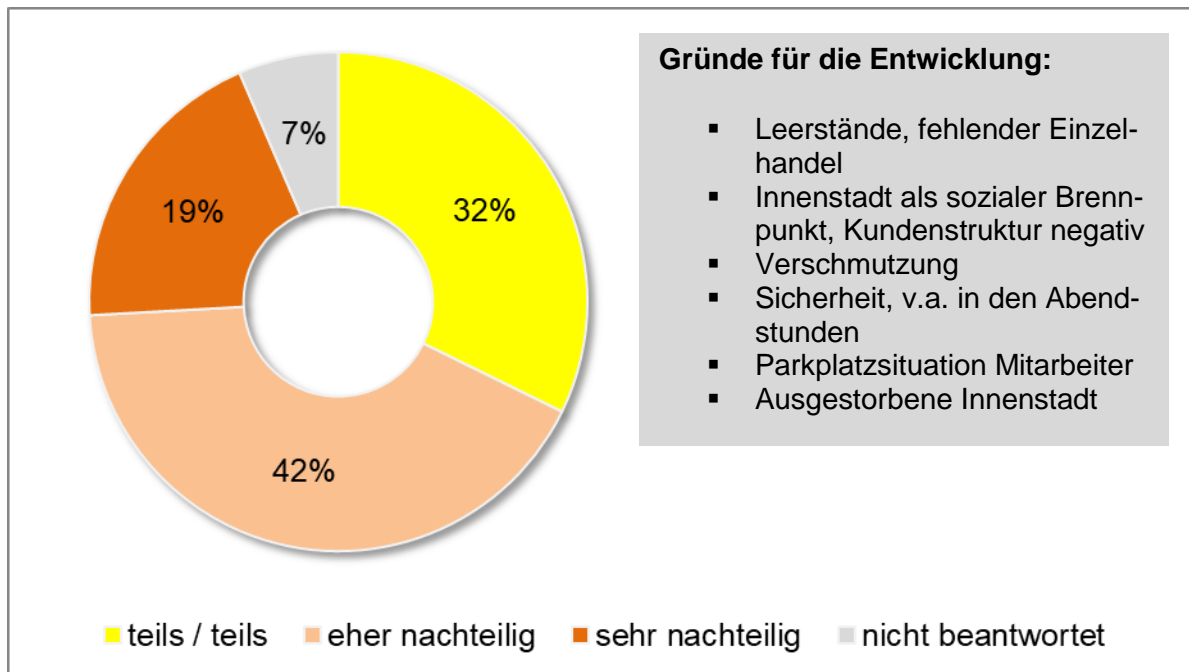
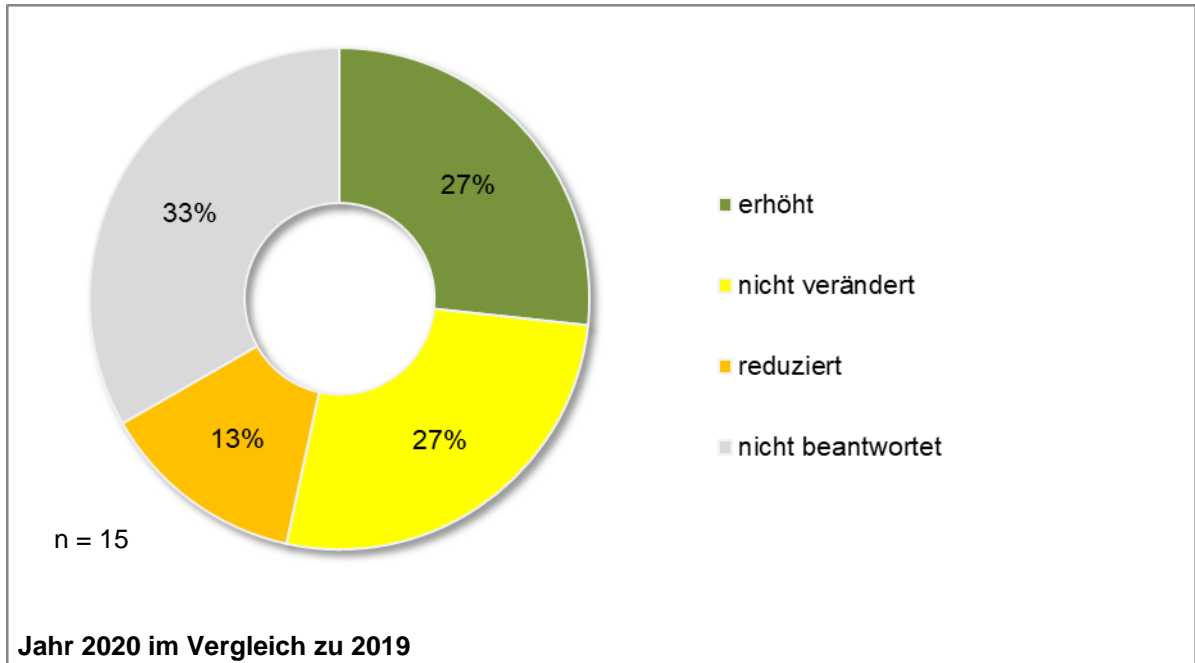


Abbildung 67: Entwicklung der letzten 5 Jahre
 Quelle: Unternehmensbefragung (n=36), imakomm AKADEMIE 2021.

Umsatzentwicklung vor und nach der Corona-Pandemie (Einzelhandel)

Jahre 2017 bis 2019 jeweils im Vergleich zum Vorjahr



Jahr 2020 im Vergleich zu 2019

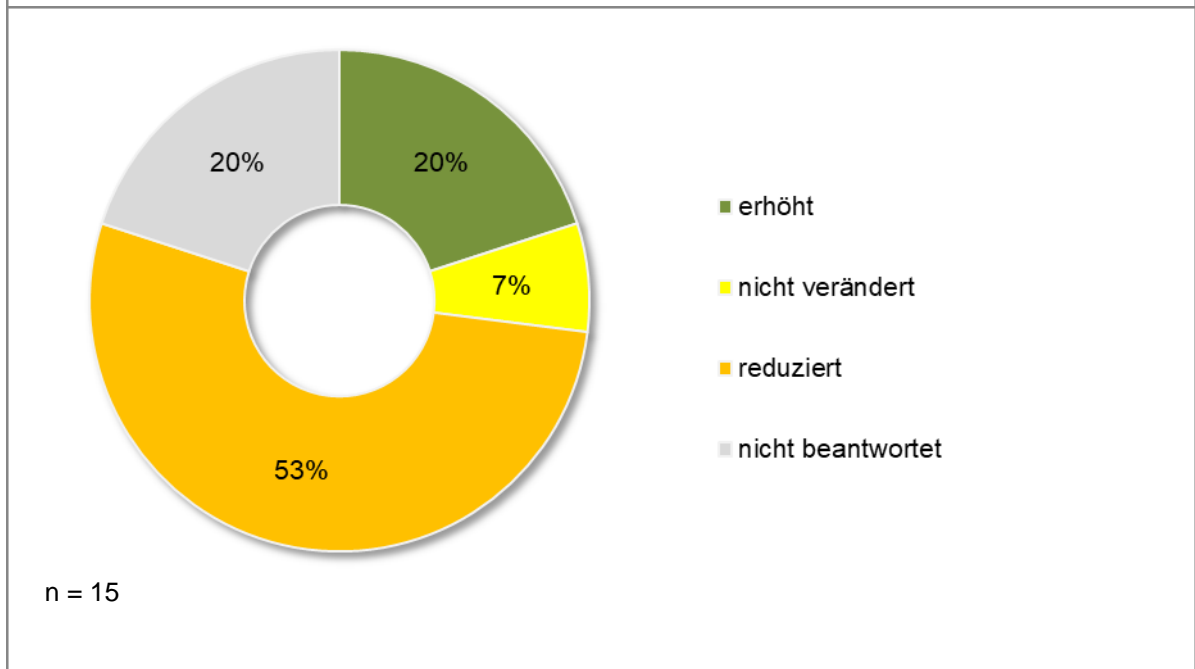


Abbildung 68: Umsatzentwicklung vor und nach Corona-Pandemie (Einzelhandel)

Quelle: Unternehmensbefragung, imakomm AKADEMIE 2021.

Zufriedenheit mit dem Unternehmensstandort

Wie zufrieden sind Sie mit Ihrem Unternehmensstandort

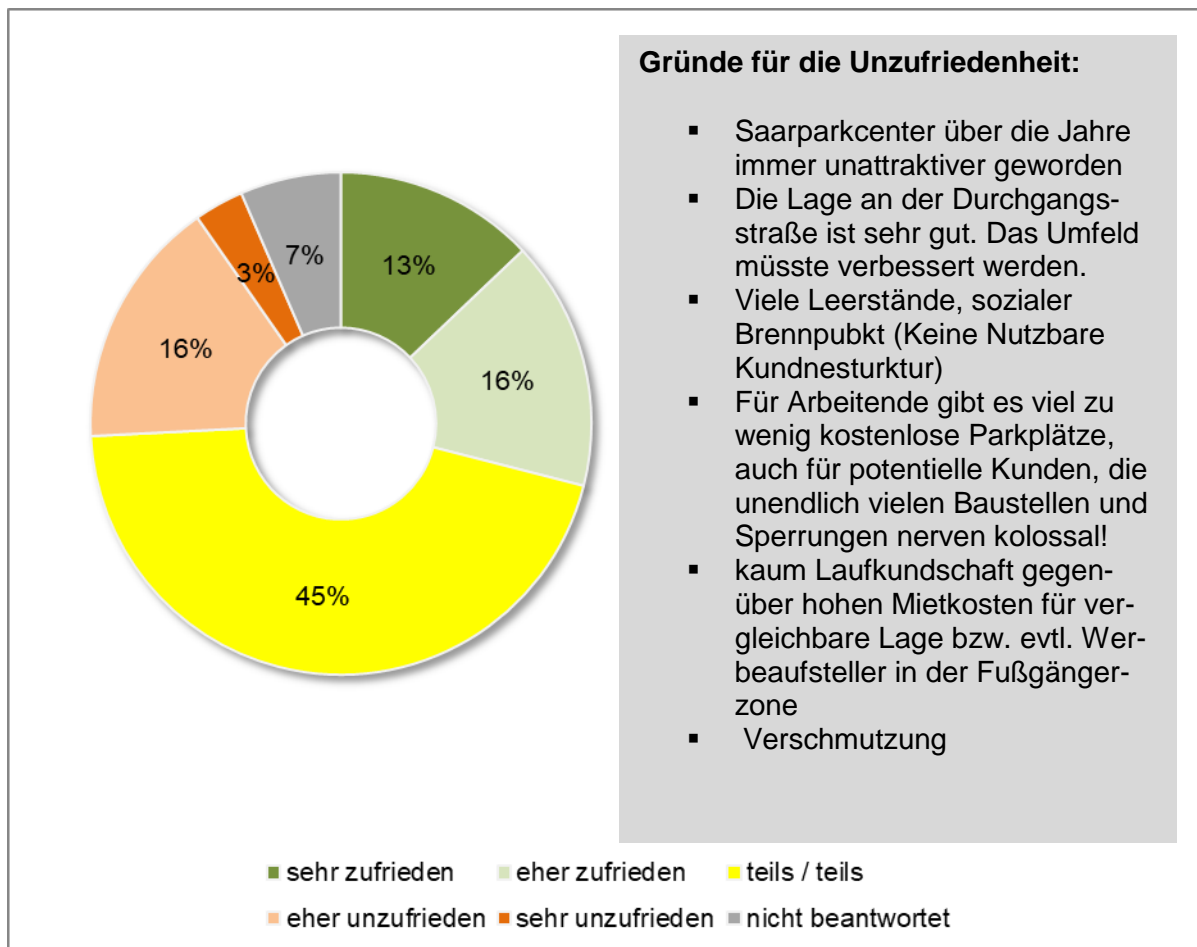
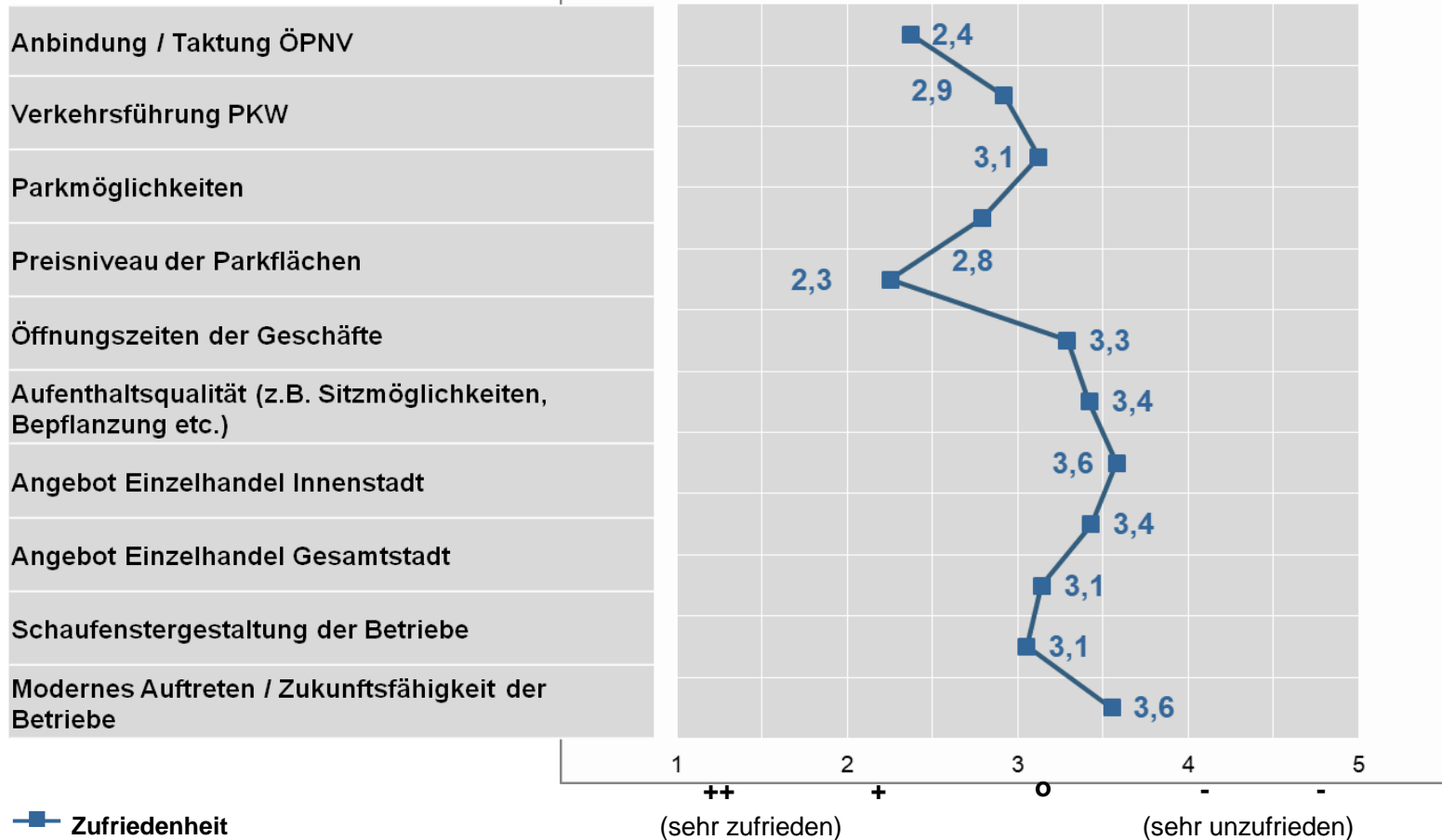


Abbildung 69: Zufriedenheit mit dem Unternehmensstandort

Quelle: Unternehmensbefragung (n=36), imakomm AKADEMIE 2021.

Wie zufrieden sind Sie aktuell mit den folgenden Aspekten in der Neunkircher Innenstadt?

Skala von 1 (sehr zufrieden) bis 5 (sehr unzufrieden)



n=36 / Mittelwerte / Bewertung auf einer Skala von 1-5

Abbildung 70: Zufriedenheit Neunkircher Innenstadt

Quelle: imakomm AKADEMIE 2021.

Frage: Im Zuge des Verfügungsfonds werden bevorzugt Maßnahmen aus bestimmten Themenbereichen gefördert. Welche Themenbereiche würden Sie priorisieren

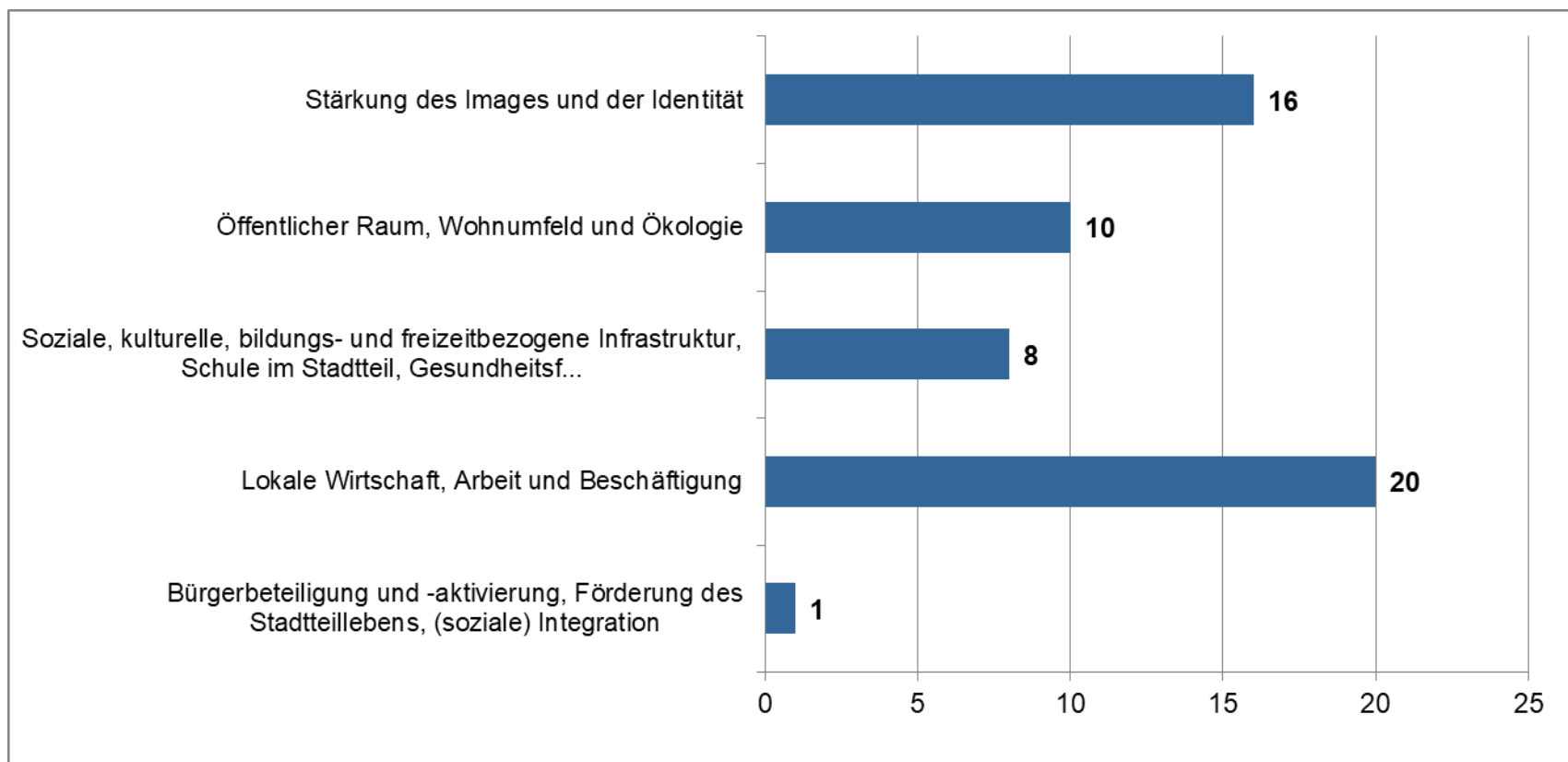


Abbildung 71: Priorisierte Themenbereiche Verfügungsfonds
Quelle: Unternehmensbefragung (n=36), imakomm AKADEMIE 2021.

Frage: Welche drei zentralen Maßnahmen sollten Ihrer Meinung nach in den kommenden fünf Jahren umgesetzt werden, um die Innenstadt als Handelsstandort zu stärken?

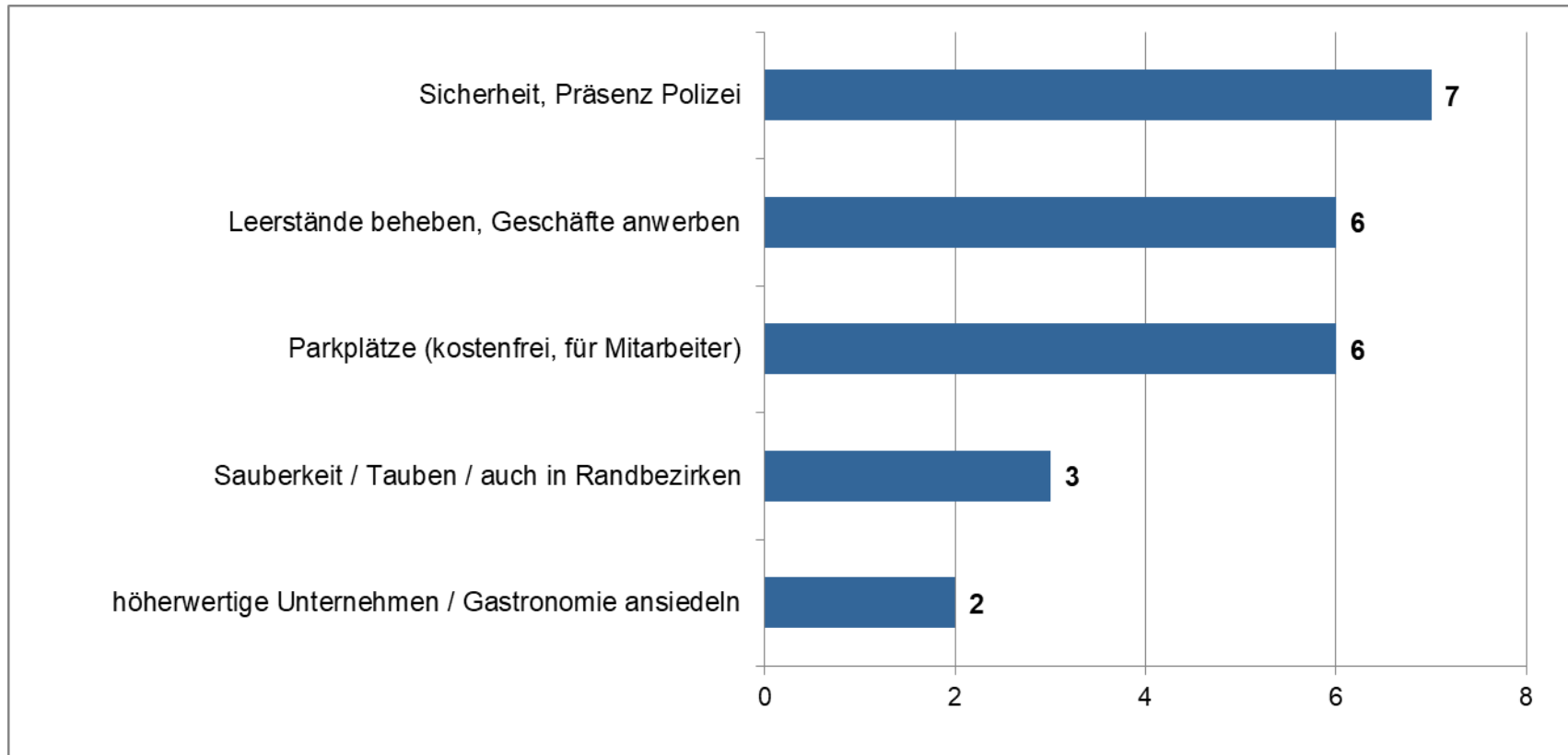


Abbildung 72: Maßnahmen zur Stärkung der Innenstadt als Handelsstandort
Quelle: Unternehmensbefragung (n=36), imakomm AKADEMIE 2021.

6. Steuerungsgruppe:

Zielgruppen:	Vertreter:innen aus Verwaltung, Kommunalpolitik, Wirtschaft, Kultur, Bildung, sozialen Einrichtungen, Vereinsleben
Methodik:	Regelmäßige Workshops
Inhalte_	Evaluation und Weiterentwicklung von Zwischenergebnissen des ISEK-Prozesses
Teilnahme:	42 Teilnehmer:innen

Zentrale Ergebnisse:

Feedback zu zentralen Analyseergebnissen und ersten strategischen Ansätzen:

Angesprochenen Themen

„Unterer Markt“

- Kompletter Wegfall als Parkplatz wird kritisch gesehen
- Mitarbeiterparken als Thema wenn „Unterer Markt“ als Parkplatz entfallen würde
- Spielplatz im rückwärtigen Bereich bei der Schule ist ebenso aufzuwerten

Grüne Stadt:

- als wichtiges Zukunftsthema eingestuft

Postplatz:

- „Hot Spot“ für Drogenkonsum „unter Kontrolle“ – ohne alternative Platzlage negative Folgen für die Gesamtstadt

Soziales / Bevölkerungsstruktur:

- DAS zentrale Thema, weitere Konkretisierung notwendig

Innenstadtprägende Leerstände:

- Kaufhofnachnutzung als zentrales Thema für Besucherfrequenz

Grundsätzlich geht die Strategie in die richtige Richtung. Weitere fehlende Themen wurden nicht erkannt.

Impulse zu den Schwerpunkten / Maßnahmevorschlägen:



I. Strategische Innenstadtentwicklung

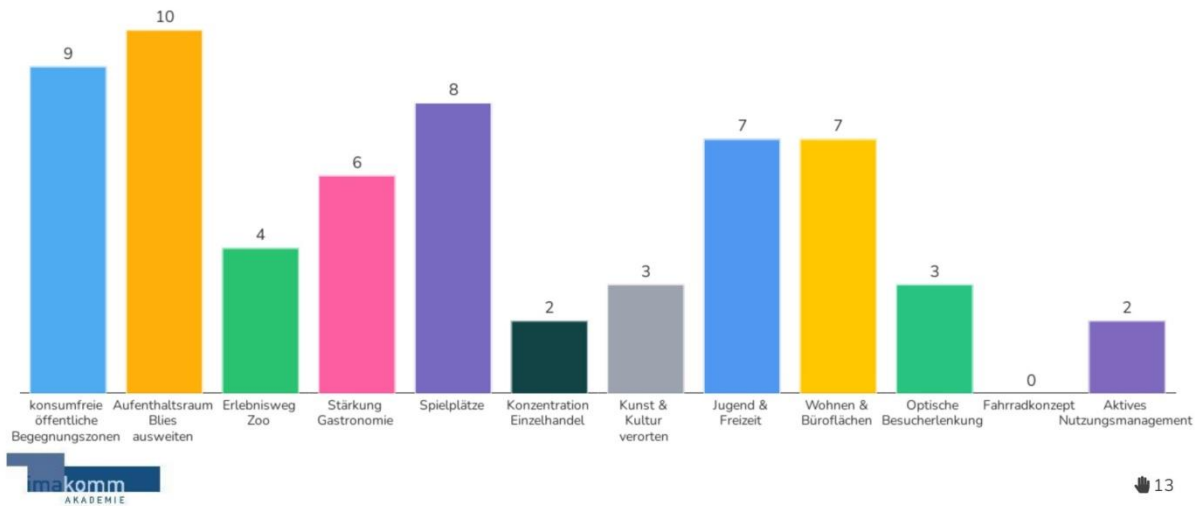


Abbildung 73: Impulse „Strategische Innenstadtentwicklung“
 Quelle: imakomm AKADEMIE 2021.



II. "Innovation"

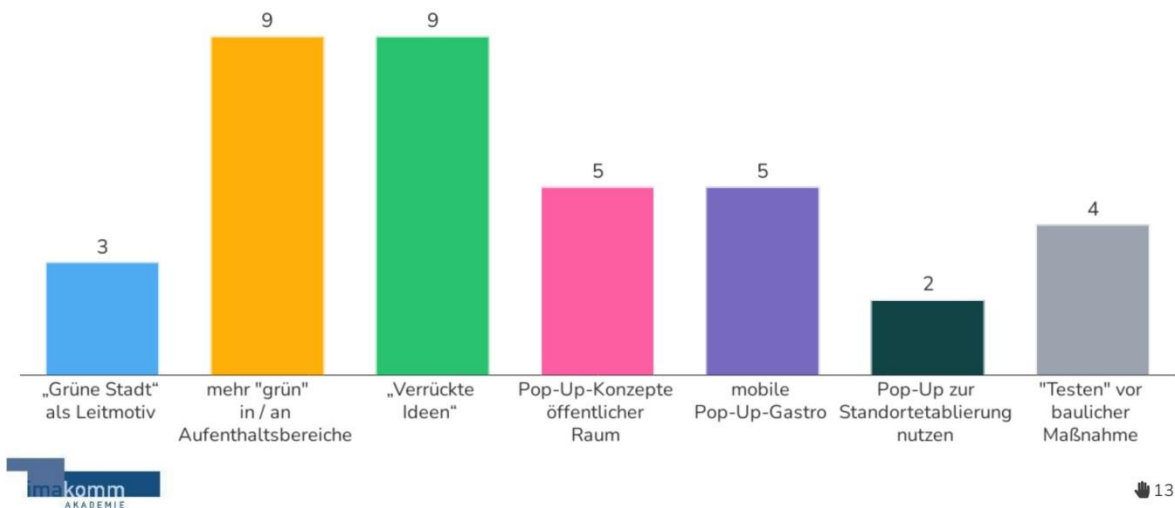


Abbildung 74: Impulse „Innovation“
 Quelle: imakomm AKADEMIE 2021.

III. "Identität"

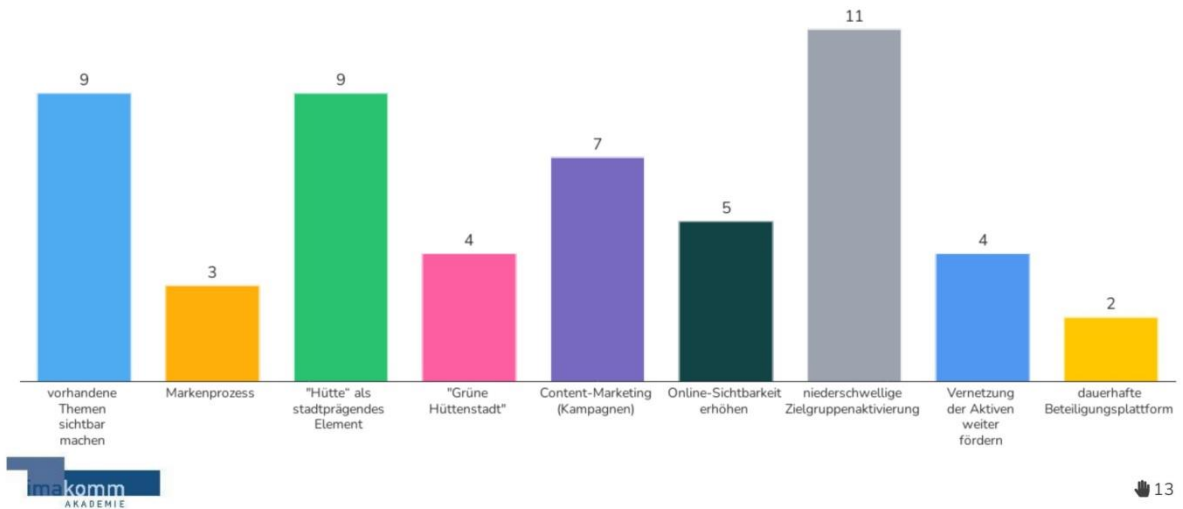


Abbildung 75: Impulse „Identität“
 Quelle: imakomm AKADEMIE 2021.

IV. "Wohlfühlen"

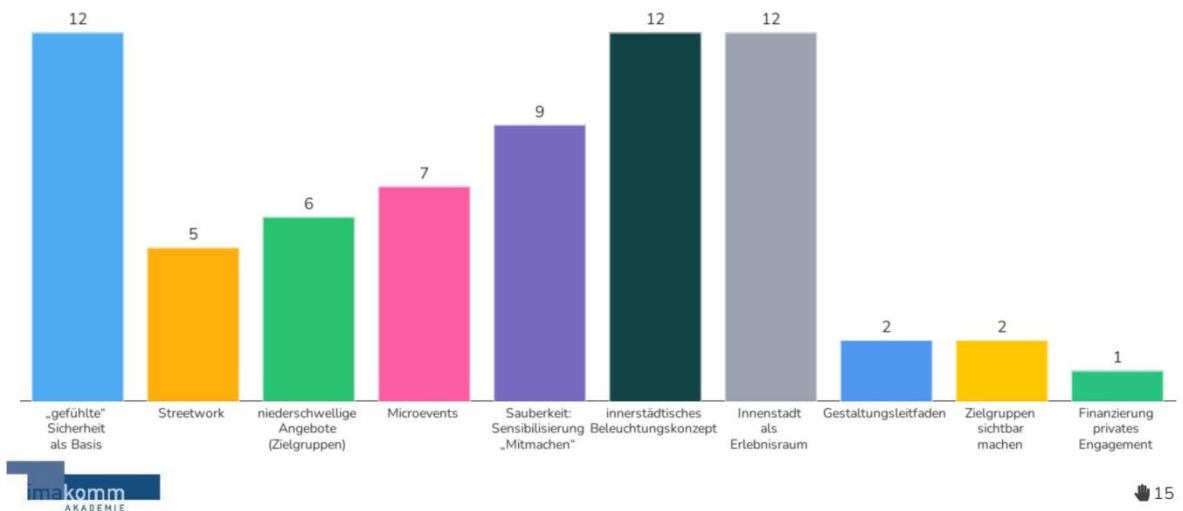


Abbildung 76: Impulse „Wohlfühlen“
 Quelle: imakomm AKADEMIE 2021.

8.2 Abgrenzung Fördergebiet

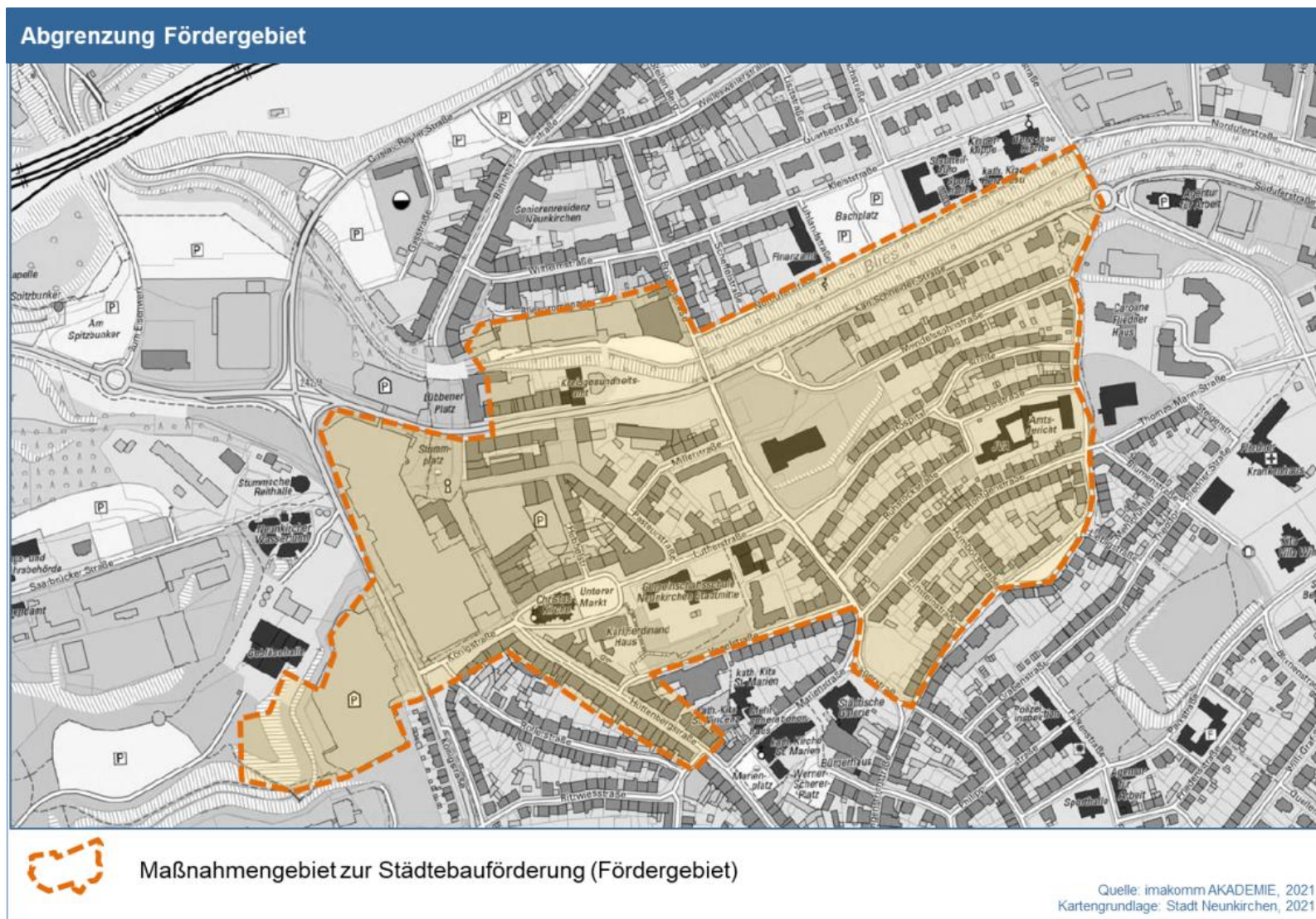


Abbildung 77: Abgrenzung Fördergebiet Neunkirchen (= Untersuchungsraum)
Quelle: imakomm AKADEMIE 2021, Kartengrundlage: Stadt Neunkirchen 2021.

8.3 Quellen

- Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept ISEK Quartier Neunkirchen
agstaUMWELT GmbH, Isoplan Marktforschung Dr. Schreiber & Kollegen GbR, 2018
- Bestandskataster Innenstadt Neunkirchen
Kreisstadt Neunkirche
- Integrierte Dorfentwicklungskonzepte in Neunkirchen – Strategiekonzepte für die zukünftige Entwicklung: Ergebnisse der Bürgerbefragung in der Gesamtstadt
Technische Universität Kaiserslautern, Lehrstuhl Regionalentwicklung und Raumordnung
- Städtebauliches Entwicklungskonzept Neunkirchen 2010/20 Teil A bis C
Isoplan Marktforschung Dr. Schreiber & Kollegen GbR, 2006
- Leitbildentwurf zur Stadtentwicklung 2030
Kreisstadt Neunkirchen, 2020
- Auswirkungsanalyse Errichtung eines Globus SB-Warenhauses in der Kreisstadt Neunkirchen
Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH, 2016
- Imageanalyse der Kreisstadt Neunkirchen
Isoplan Marktforschung Dr. Schreiber & Kollegen GbR, 2016
- Demographiebericht von der Kreisstadt Neunkirchen und dem Land Hessen
Bertelsmannstiftung, 2021
- Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Neunkirchen, Fortschreibung
Isoplan Marktforschung Dr. Schreiber & Kollegen GbR, 2018
- div. Bebauungspläne und Flächennutzungsplan der Kreisstadt Neunkirchen
- Radverkehrskonzept der Kreisstadt Neunkirchen
VeloBüro Saar, BSBI Bard + Sauther GmbH, 2020
- Mietpreisspiegel des Bundeslandes Saarland
IVD West e.V., 2020
- Städtebauliches Entwicklungskonzept Neunkirchen 2010/20 Teil A bis C
Isoplan Marktforschung Dr. Schreiber & Kollegen GbR, 2006
- Vergnügungsstättenkonzept Neunkirchen
Kreisstadt Neunkirchen 2010

8.4 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Abgrenzung Fördergebiet Neunkirchen (= Untersuchungsraum).....	13
Abbildung 2: Zusammenfassende Analyse des Betrachtungsraums Innenstadt und explizit des Fördergebiets.....	15
Abbildung 3: Der rote Faden: die wesentlichen Schwerpunkte für eine erfolgreiche Entwicklung des Fördergebiets.....	20
Abbildung 4: Strategische Handlungsschwerpunkte und deren Stoßrichtungen.....	21
Abbildung 5: Aufzuhebende Stadtumbaugebiete „Quartier Hüttenberg“ und „Nördliche Innenstadt“	26
Abbildung 6: Übersicht Beteiligungsformate im Rahmen des ISEK.....	32
Abbildung 7: Der Weg zur Strategie <i>Quelle: Imakomm AKADEMIE 2021</i>	34
Abbildung 8: Projektablauf	36
Abbildung 9: Lage und Verflechtungsbereich der Kreisstadt Neunkirchen	39
Abbildung 10: Lage Neunkirchens und Einordnung der Entfernungen	40
Abbildung 11: Zentralörtliche Gliederung des Saarlandes.....	42
Abbildung 12: Bevölkerung Neunkirchen 2011 - 2020.....	43
Abbildung 13: Relative Bevölkerungsentwicklung / Prognose im Vergleich.....	44
Abbildung 14: Wanderungssaldo Neunkirchens im Kreis- und Landesvergleich im Zeitraum 2010 – 2019	45
Abbildung 15: Familienwanderung und Bildungswanderung im Jahr 2019 im Vergleich	45
Abbildung 16: Prognose - Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen	46
Abbildung 17: Ausländeranteil an Gesamtbevölkerung	47
Abbildung 18: Kennziffern der sozialen Gerechtigkeit.....	47
Abbildung 19: Entwicklung der Bevölkerung in Neunkirchen nach Stadtteilen im Zeitraum 2004 bis 2020.....	48
Abbildung 20: Einwohnerdichte der Stadtteile Neunkirchens	49
Abbildung 21: Kennziffern wirtschaftlicher Entwicklung Neunkirchens im Vergleich	51
Abbildung 22: Zentraler Versorgungsbereich Neunkirchen	52
Abbildung 23: Aktuelle Kaufkraftdaten in Neunkirchen.....	53
Abbildung 24: Kennziffern zur Angebotssituation nach Warengruppen und Sortimenten	56
Abbildung 25: Kennziffern zur Angebotssituation nach Warengruppen und Sortimenten	57
Abbildung 26: Szenario der Verkaufsflächenpotenziale nach Warengruppen / Sortimenten I.....	62
Abbildung 27: Szenario der Verkaufsflächenpotenziale nach Warengruppen / Sortimenten II.....	63
Abbildung 28: Ausstattung nach einzelnen Bereichen.....	65
Abbildung 29: Darstellung des Fördergebiets	70
Abbildung 30: Begründung Abgrenzung Fördergebiet.....	73
Abbildung 31: Lage des Fördergebiets im Kontext der Gesamtstadt.....	74
Abbildung 32: Funktionale Gliederung des Betrachtungsraums Innenstadt und insbesondere des Fördergebiets.....	77
Abbildung 33: Blick entlang der Bliespromenade in Richtung Bliesterrassen	79
Abbildung 34: Blick von der Bliespromenade auf die Bliesterrassen	80
Abbildung 35: Platzlage an der Pasteurstraße	81
Abbildung 36: Blick vom Stummplatz entlang der Stummstraße in Richtung Hüttenbergerstraße	81
Abbildung 37: Blick entlang der Lindenallee in Richtung Stummplatz	82
Abbildung 38: Potenzialfläche in der Lindenallee mit derzeitiger Mindernutzung.....	83
Abbildung 39: Reihenbebauung in den Wohngebieten im östlichen Fördergebiet.....	84
Abbildung 40: Platzlage mit ehemaliger Versorgungsfunktion in der Langenstrichstraße	84

Abbildung 41: Naturbelassener Uferabschnitt der Blies im östlichen Teil des Fördergebiets.....	85
Abbildung 42: Funktionale Gliederung des Betrachtungsraum Innenstadt sowie Entwicklungsbedarfe im Fördergebiet	86
Abbildung 43: Entwicklung der Innenstadt in den letzten 5 Jahren.....	87
Abbildung 44: Einzelhandel: Verkaufsflächenanteile nach Standortlagen und Bedarfsbereichen	92
Abbildung 45: Übersicht Betriebe im Betrachtungsraum Innenstadt sowie im Fördergebiet .	93
Abbildung 46: Übersicht Leerstandssituation im Betrachtungsraum Innenstadt sowie im Fördergebiet.....	94
Abbildung 47: Leerstandsproblematik im Fördergebiet	95
Abbildung 48: Haltestellennetz im Betrachtungsraum Innenstadt und dem Fördergebiet	99
Abbildung 49: Hauptradrouten im Stadtnetz.....	101
Abbildung 50: Zusammenfassende Darstellung der Ist-Situation für das Fördergebiet.....	103
Abbildung 51: SWOT-Profil der Kreisstadt Neunkirchen	105
Abbildung 52: Der rote Faden: die wesentlichen Schwerpunkte für eine erfolgreiche Entwicklung des Fördergebiets	114
Abbildung 53: Roter Faden der Innenstadtentwicklung (FEK) für den Betrachtungsraum Innenstadt und insbesondere das Fördergebiet	117
Abbildung 54: Strategische Handlungsschwerpunkte und deren Stoßrichtungen.....	120
Abbildung 56: Funktionsräumliches Entwicklungskonzept für den Betrachtungsraum Innenstadt und insbesondere das Fördergebiet	124
Abbildung 57: Maßnahmen nach Teilbereichen – Zentraler Innenstadtring.....	126
Abbildung 58: Maßnahmen nach Teilbereichen – südliches Fördergebiet.....	128
Abbildung 59: Maßnahmen nach Teilbereichen – Wohngebiete östlicher Bereich des Fördergebiets.....	130
Abbildung 60: Maßnahmen nach Teilbereichen – innerstädtischer Erlebnisraum Blies	132
Abbildung 55: Funktionsräumliches Entwicklungskonzept für den Betrachtungsraum Innenstadt und insbesondere für das Fördergebiet	144
Abbildung 61: Ausschnitt aus der digitalen Pinnwand im Rahmen des Pecha-Kucha-Abends	223
Abbildung 62: Stärken der Innenstadt.....	227
Abbildung 63: Schwächen der Innenstadt	228
Abbildung 64: Kurzfristige Maßnahmen	228
Abbildung 65: Mittel- bis langfristige Maßnahmen.....	229
Abbildung 66: Gründe für Leerstandssituation	229
Abbildung 67: Entwicklung der letzten 5 Jahre.....	230
Abbildung 68: Umsatzentwicklung vor und nach Corona-Pandemie (Einzelhandel)	231
Abbildung 69: Zufriedenheit mit dem Unternehmensstandort.....	232
Abbildung 70: Zufriedenheit Neunkircher Innenstadt.....	233
Abbildung 71: Priorisierte Themenbereiche Verfügungsfonds.....	234
Abbildung 72: Maßnahmen zur Stärkung der Innenstadt als Handelsstandort	235
Abbildung 73: Impulse „Strategische Innenstadtentwicklung“	237
Abbildung 74: Impulse „Innovation“	237
Abbildung 75: Impulse „Identität“	238
Abbildung 76: Impulse „Wohlfühlen“	238
Abbildung 77: Abgrenzung Fördergebiet Neunkirchen (= Untersuchungsraum).....	239

8.5 Abkürzungsverzeichnis

Neunkirchen	=	Neunkirchen (Saar)
FEK	=	Funktionsräumliches Entwicklungskonzept
imakomm	=	imakomm AKADEMIE
ISEK	=	integriertes Stadtentwicklungskonzept
POI	=	Point of Interest (= besonderer Anziehungspunkt)
SG	=	Steuerungsgruppe
SWOT	=	Stärken-Schwächen-Analyse
EZG	=	Einzugsgebiet