

Stadtteilentwicklungskonzept Kreisstadt St. Wendel

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept
Städtebauförderung, Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“



23.03.2018

Isek Kreisstadt St. Wendel

Im Auftrag:



Kreisstadt St. Wendel
Schloßstr. 7
66606 St. Wendel

Gefördert durch:



Stand: 23.03.2018

Verantwortlich:

Geschäftsführende Gesellschafter
Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltplaner
Dipl.-Ing. Sarah End, Stadtplanerin AKS

Projektbearbeitung:

Dipl.-Ing. Dominik Teller
Raum- und Umweltplaner

Projektmitarbeit:

B.Sc. Lisa Müller
Philipp Blatt
Nicole Stahl

Hinweis:

Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber.

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79
www.kernplan.de · info@kernplan.de

KERN
PLAN

INHALT

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Kreisstadt St. Wendel

Vorbemerkung, Anlass und Ziel des ISEK	4
Handlungsbereich 1 - Ortsmitte Bliesen	9
Handlungsbereich 2 - Ortskern/ Ortsdurchfahrt Oberlinxweiler	16
Handlungsbereich 3 - Ortskern Niederlinxweiler	24
Handlungsbereich 4 - Ortskern/ Ortsdurchfahrt Niederkirchen	29
Handlungsbereich 5 - Ortskern/ Ortsdurchfahrt Urweiler	34
Handlungsbereich 6 - Ortskern/ Ortsdurchfahrt Alsfassen/ Breiten	42
Handlungsbereich 7 - Missionshauskomplex	50
Handlungsbereich 8 - Sicherung des Sportzentrums der Kreisstadt St. Wendel	54
Beteiligung	58
Fazit und Umsetzungshinweise	64
Vorschlag für die Ausweisung von Sanierungsgebieten	67
Kosten- und Finanzierungsübersicht	79
Anhang (Auszüge Protokolle Ortsratssitzungen)	84

Vorbemerkung, Anlass und Ziel des ISEK

Ausgangssituation

Die Behebung städtebaulicher Missstände ist als wichtiges Anliegen in der kommunalen Planungs- und Entwicklungspraxis fest verankert und stellt den zentralen Ansatzpunkt der Bund-Länder-Städtebauförderung dar. Geschah dies bis zum Anfang des neuen Jahrtausends schwerpunktmäßig unter den Vorzeichen von Wachstum - also Sanierung und Modernisierung von Wohnraum, Wohnumfeld, Infrastruktur und Gewerbegebäuden für mehr Menschen - so haben sich die Rahmenbedingungen hier in den zurückliegenden Jahren in den meisten Städten und Gemeinden Deutschlands gravierend verändert. Der demografische Wandel, verursacht durch stark rückläufige Geburtenzahlen, macht neben Sanierung, Modernisierung und Gestaltung auch die Anpassung, den Umbau und Rückbau von Wohnraumangeboten und Infrastruktur an immer weniger und gleichzeitig im Verhältnis immer mehr ältere Menschen notwendig.

Hier setzt das Bund-Länder-Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ an. In seinem Förderschwerpunkt will das Programm gezielt die demografisch und finanziell notwendige Infrastrukturanpassung in eher ländlich geprägten Städten und Gemeinden mit mehreren Stadt-/Ortsteilen anschließen und unterstützen. Diese sollen „als Ankerpunkte der Daseinsvorsorge für die Zukunft handlungsfähig gemacht werden. Ihre zentralörtliche Versorgungsfunktion soll dauerhaft, bedarfsgerecht und auf hohem Niveau für die Bevölkerung der gesamten Region gesichert und gestärkt werden.“

(Quelle: Städtebauförderung 2016. Anwenderhinweise zu den Förderprogrammen; Programmstrategie Städtebauförderungsprogramm „Förderung kleinerer Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“)

Dementsprechend verfolgt das Programm im Vergleich zu den ebenfalls auf die Anpassung an Schrumpfungsprozesse vor allem im städtischen Kontext ausgerichteten „Stadtumbau-Programme“ (Stadtumbau Ost und Stadtumbau West) einen dezentralen Untersuchungs-, Maßnahmen- und Förderansatz. Die strategische, an den zukünftigen Bedarf angepasste Infrastruktur- und Entwicklungsplanung soll nicht isoliert für

einen Stadt- bzw. Ortsteil erfolgen, sondern integriert stadt- bzw. ortsteilübergreifend auf Ebene der Gesamtstadt bzw. der gesamten Kommune.

Denn nicht jeder Ort kann zukünftig mehr alle Infrastrukturangebote vorhalten - vielmehr kann Sanierung und Ausbau an einem Standort den Rück- oder Umbau an anderer Stelle erfordern. Mit dem Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ werden aufeinander abgestimmte Maßnahmen in den verschiedenen Stadt- bzw. Ortsteilen der Stadt/ Gemeinde gefördert und so die notwendige überörtliche Zusammenarbeit der Stadt- bzw. Ortsteile bei der arbeitsteiligen Erbringung der städtebaulichen Infrastruktur- und Daseinsvorsorge aktiv unterstützt.

Ergänzend bzw. zusätzlich zu diesen Infrastrukturmaßnahmen kann in den entsprechenden Stadt-/Ortsteilen die Behebung weiterer städtebaulicher Missstände erfolgen, z.B. durch

- gestalterische Umfeldmaßnahmen (Platz- und Straßenraumgestaltungen) mit Bezug zu den Infrastrukturmaßnahmen,
- private Wohnraummodernisierungen (Modernisierungsrichtlinie) zur Beseitigung von Sanierungsstaus, Leerständen und Ortsbilddefiziten,
- sonstige städtebauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Funktionsfähigkeit (Leerstandsbewältigung etc.).

Darüber hinaus können auch

- die Schaffung/ Gestaltung von Grün- und Freiräumen,
- Maßnahmen bzgl. der Barrierefreiheit und
- der Aufbau strategischer Netzwerke zur überörtlichen Kooperation

gefördert werden.

Ziele und Aufbau

Als Grundlage für die Förderung von konkreten Infrastruktur- und Städtebaumaßnahmen über das Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ müssen die Städte und Gemeinden ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erarbei-

ten. Das ISEK muss die infrastrukturellen Wechselwirkungen stadt-/ ortsteilübergreifend für die gesamte Stadt/ Gemeinde analysieren, ein entsprechendes zukünftiges Standortkonzept ableiten und darauf aufbauend für die relevanten Einzelbereiche alle konkreten infrastrukturellen und städtebaulichen Maßnahmen, die im Zeithorizont der nächsten 10 bis 12 Jahre umgesetzt werden sollen, samt erster Kostenschätzung darstellen.

Ein ISEK soll sich üblicherweise aus dem vom Ministerium vorangehend geförderten Stadtentwicklungskonzept (SEKO) ableiten. Da für die Kreisstadt St. Wendel bislang noch kein SEKO vorliegt, wird parallel zur Aufstellung dieses ISEK ein SEKO erstellt.

Aus den Erkenntnissen des SEKO, den festgestellten Defiziten und Potenzialen sowie den aktuell feststellbaren Entwicklungen (u.a. Vor-Ort-Begehungen...) werden die räumlichen Untersuchungsgebiete für das ISEK und die darauf aufbauende Städtebauförderung abgegrenzt. Auf dieser Grundlage werden für jeden Maßnahmenbereich in einer Kurzanalyse zunächst die feststellbaren städtebaulichen Missstände aufgezeigt und dann entsprechende Maßnahmen zu deren Behebung sowie grob die hierfür zu erwartenden Kosten abgeleitet. Die Missstände und Maßnahmen werden zusätzlich jeweils in einem Plan dargestellt. Zusammenfassend werden in einer Gesamt-Kosten- und Finanzierungsübersicht nochmals alle Einzelmaßnahmen mit entsprechenden Kosten aufgelistet sowie in eine zeitliche Prioritätenfolge gebracht. Abschließend folgt ein Fazit mit weiteren Umsetzungshinweisen.

Während im Rahmen des SEKO die Gesamtstadt betrachtet und Funktionen und Infrastrukturen für alle Stadtteile einschließlich der Altstadt von St. Wendel abgeleitet bzw. festgelegt werden, erfolgt im Rahmen des ISEK (Programmbereich „Kleinere Städte und Gemeinden“) eine Fokussierung auf Teilbereiche bestimmter Stadtteile (ohne die Altstadt von St. Wendel).

Neben den größeren Stadtteilen, die insbesondere über Infrastrukturen verfügen, die es langfristig zu erhalten und zu stärken gilt, können auch kleinere Stadtteile, die Infrastrukturen und Funktionen für ein be-

stimmtes Einzugsgebiet vorhalten, für eine Förderung im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Kleinere Städte und Gemeinden“ in Betracht kommen (auch um künftig Versorgungsfunktionen für andere, kleinere Stadtteile übernehmen zu können). Darüber hinaus können für die kleineren, ländlichen Stadtteile ergänzende Fördermöglichkeiten geprüft werden, z.B. aus dem Dorferneuerungs-Programm „zur Förderung der nachhaltigen Dorfentwicklung im Saarland“ des saarländischen Ministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz, das es erlaubt, „Vorhaben zur Stärkung des dörflichen Gemeinschaftslebens, der dorfgemäßen Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes, der Nutzung ehemals land- und forstwirtschaftlicher Gebäude für Gemeinschaftseinrichtungen und der dorfökologischen Verhältnisse“ zu fördern (Quelle: Richtlinie zur Förderung der nachhaltigen Dorfentwicklung im Saarland, 2015). Dabei gilt der Grundsatz: „Dort, wo Dorferneuerung fördert, fördert Städtebauförderung nicht und umgekehrt.“

Parallel und ergänzend wird für die Altstadt von St. Wendel ein eigenes ISEK erstellt, da die diesbezügliche Förderung aus einem anderen Programm (Programm „städtbaulicher Denkmalschutz“) erfolgt.

Mit der Erstellung des „Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) Kreisstadt St. Wendel“ hat die Kreisstadt St. Wendel die Kernplan GmbH, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Stadtteil	Funktions-Schwerpunkte	mögliche Förderprogramme
St. Wendel	<ul style="list-style-type: none"> • zentraler Versorgungs- und Verwaltungsstandort der Kreisstadt • historische Altstadt mit vielen Baudenkmälern • Standort zentraler Freizeit-, Kultur- und Gemeinschaftsinfrastruktur • zentrale Schul- und Betreuungsinfrastruktur • zentraler Verkehrsknotenpunkt (Bahnanschluss, ZOB) • bedeutender Gewerbestandort • attraktiver infrastrukturnaher Wohnort 	<ul style="list-style-type: none"> • Altstadt: Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ • Teilbereiche der Kernstadt (Alsfassen/ Breiten, Misionshaus, Sportzentrum): Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“
Bliesen	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnstandort • umfangreiche Angebote an Vereinen/ Gemeinschaftsleben (Sport- und Kulturrhalle, Gemeindezentrum, Haus Gillen) • Versorgungsstandort (Neubau Nahversorgungszentrum inkl. Netto-Markt) • Kindergartenstandort • Grundschulstandort • Gewerbestandort • Feuerwehrstandort 	<ul style="list-style-type: none"> • Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“
Dörrenbach	<ul style="list-style-type: none"> • ländlicher Wohnstandort • Gemeinschaftsinfrastruktur (Dorfgemeinschaftshaus) • Feuerwehrstandort • Nutzung erneuerbarer Energien (Biogasanlagen) • Landwirtschaft 	<ul style="list-style-type: none"> • Programm „zur Förderung der nachhaltigen Dorfentwicklung im Saarland“
Hoof	<ul style="list-style-type: none"> • ländlicher Wohnstandort • Gemeinschaftsinfrastruktur (Kulturhof) • Landwirtschaft • Feuerwehrstandort 	<ul style="list-style-type: none"> • Programm „zur Förderung der nachhaltigen Dorfentwicklung im Saarland“
Leitersweiler	<ul style="list-style-type: none"> • ländlicher Wohnstandort • Gemeinschaftsinfrastruktur (Dorfgemeinschaftshaus) • Landwirtschaft • Feuerwehrstandort 	<ul style="list-style-type: none"> • Programm „zur Förderung der nachhaltigen Dorfentwicklung im Saarland“
Niederkirchen, Bubach, Marth, Saal (Gemeindebezirk Niederkirchen)	<ul style="list-style-type: none"> • ländliche Wohnstandorte • Gemeinschaftsinfrastruktur (Kulturzentrum, Dorfgemeinschaftshaus Marth, Dorfgemeinschaftshaus Saal) • Versorgungsstandort • Kindergartenstandort • Grundschulstandort • Feuerwehrstandort 	<ul style="list-style-type: none"> • Stadtteil Niederkirchen: Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ • Stadtteile Bubach, Marth, Saal: Programm „zur Förderung der nachhaltigen Dorfentwicklung im Saarland“
Niederlinxweiler	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnstandort • Gemeinschaftsinfrastruktur (Mehrzweckhalle, Dorfgemeinschaftshaus, ehem. Grundschule mit Heimatmuseum) • Kindergartenstandort • Landwirtschaft • Feuerwehrstandort 	<ul style="list-style-type: none"> • Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“
Oberlinxweiler	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnstandort • Gemeinschaftsinfrastruktur (Kulturscheune) • Grundschulstandort • Landwirtschaft • Feuerwehrstandort 	<ul style="list-style-type: none"> • Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“

Stadtteil	Funktions-Schwerpunkte	mögliche Förderprogramme
Osterbrücken	<ul style="list-style-type: none"> • ländlicher Wohnstandort • Gemeinschaftsinfrastruktur (Dorfgemeinschaftshaus) • Landwirtschaft • Feuerwehrstandort 	<ul style="list-style-type: none"> • Programm „zur Förderung der nachhaltigen Dorfentwicklung im Saarland“
Remmesweiler	<ul style="list-style-type: none"> • ländlicher Wohnstandort • Gemeinschaftsinfrastruktur (Dorfgemeinschaftshaus) • Landwirtschaft • Feuerwehrstandort 	<ul style="list-style-type: none"> • Programm „zur Förderung der nachhaltigen Dorfentwicklung im Saarland“
Urweiler	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnstandort • Gemeinschaftsinfrastruktur (Dorfgemeinschaftshaus) • Landwirtschaft • Feuerwehrstandort 	<ul style="list-style-type: none"> • Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“
Werschweiler	<ul style="list-style-type: none"> • ländlicher Wohnstandort • dörfliches Gemeinschaftsleben • Standort Seniorencentrum • Feuerwehrstandort 	<ul style="list-style-type: none"> • Programm „zur Förderung der nachhaltigen Dorfentwicklung im Saarland“
Winterbach	<ul style="list-style-type: none"> • ländlicher Wohnstandort • Freizeit- und Gemeinschaftsinfrastrukturstandort (Halle) • ergänzender Kindergartenstandort • ergänzender Gewerbestandort • Feuerwehrstandort 	<ul style="list-style-type: none"> • Förderung des bestehenden Ortskernentwicklungskonzepts (2016) über das Programm „zur Förderung der Nachhaltigen Dorfentwicklung im Saarland“

Funktions-Schwerpunkte und Fördermöglichkeiten der Stadtteile der Kreisstadt St. Wendel

Untersuchungsgebiete des ISEK

Im Rahmen des vorliegenden ISEK wurden in den Stadtteilen von St. Wendel - in Abstimmung mit der Stadtverwaltung - detaillierte räumliche Untersuchungsgebiete abgegrenzt, in denen städtebauliche und funktionale Missstände (Gestaltungsdefizite im öffentlichen Raum, bestehende Brach-/Entwicklungsflächen...) sowie Anpassungsbedarfe im Bereich öffentlicher Infrastrukturen gehäuft vorliegen. Sie stellen die Handlungsräume der darauf aufbauenden Städtebauförderung dar:

- **Bliesen:** Das ca. 32,9 ha große Untersuchungsgebiet umfasst das Ortszentrum von Bliesen mit einem Großteil der Ortsdurchfahrt (Kirchstraße, Flächenbachstraße, In Elmern, St. Wendeler Straße teilweise/ L 134). Zum Untersuchungsgebiet gehören auch der Bereich um den „Saint-Cyr-en-Val-Platz“ mit Mehrzwekhalle, Gemeindezentrum, Feuerwehr und KITA, das Areal um die Kirche St. Remigius mit verschiedenen Dienstleistungseinrichtungen entlang des angrenzenden Abschnitts der Kirchstraße, der Bereich um den zukünftigen „Action“-Discountermarkt (Kirchstraße 2), das gegenübergelege-

ne Areal des neuen Nahversorgungszentrums (u.a. Nettomarkt) und das Areal der Grundschule.

- **Oberlinxweiler:** Das ca. 16,4 ha große Untersuchungsgebiet umfasst den Ortskern von Oberlinxweiler um den zentralen Kreuzungsbereich „Remmesweiler Straße (L 130) / Niederlinxweiler Straße (L 132) / Jakob-Stoll-Straße (L 132)“ mit einigen wenigen Nahversorgungseinrichtungen und viel alter Bausubstanz. Zum Untersuchungsgebiet gehört auch der Bereich um die Kirche St. Marien, der westlich daran angrenzende Bereich mit weiterer öffentlicher Infrastruktur (darunter die Grundschule und die Mehrzwekhalle und das Feuerwehrgerätehaus) sowie der Bereich entlang der Jakob-Stoll-Straße.

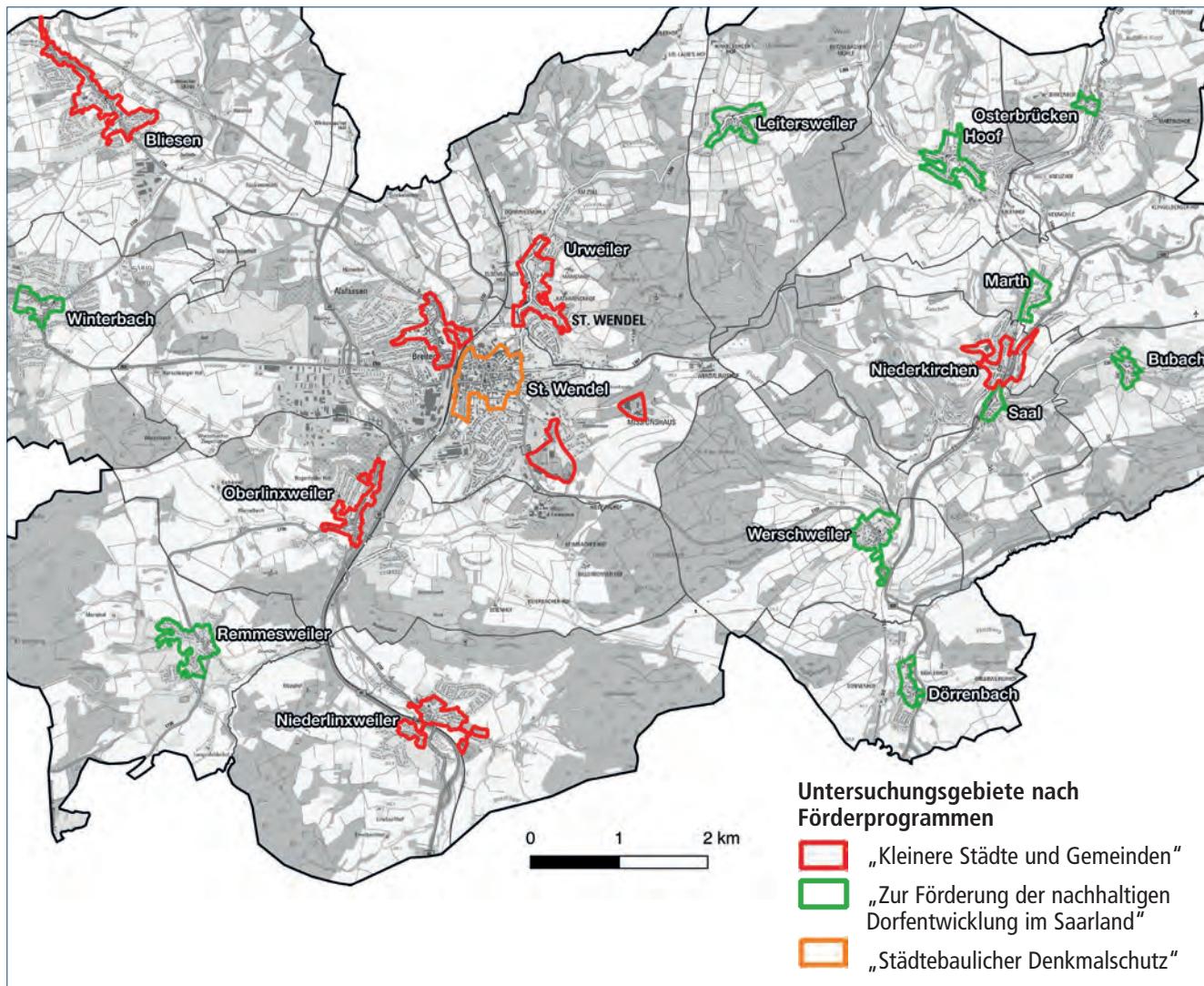
- **Niederlinxweiler:** Das ca. 19,9 ha große Untersuchungsgebiet umfasst den Ortskern von Niederlinxweiler um die zentral gelegene Stengelkirche sowie den südlich und östlich daran angrenzenden Bereich mit wichtigen Infrastruktureinrichtungen (Dorfgemeinschaftshaus, Kindergarten). Zudem gehören die Bereiche um die katholische Kirche (St. Martinstraße) und

die Breitwieshalle sowie der südlich der Bahnlinie gelegene Siedlungsabschnitt (Ottweilerstraße/ Zur Heckwies/ Großer Gänserberg) zum Untersuchungsgebiet.

- **Niederkirchen:** Das ca. 19,7 ha große Untersuchungsgebiet umfasst den alten Ortskern von Niederkirchen um die Margarethenkirche bis hin zur südlich gelegenen Kindertagesstätte (Paul-Gerhardt-Straße). Zum Untersuchungsgebiet gehört ferner ein zentraler Abschnitt der Ortsdurchfahrt (Kuseler Straße/ B 420) mit einigen Dienstleistungs- und Nahversorgungsangeboten sowie der unmittelbar daran angrenzende Bereich und der Bereich um die Grundschule und den Friedhof.

- **Urweiler:** Das ca. 26,8 ha große Untersuchungsgebiet von Urweiler beinhaltet den zentralen Abschnitt entlang der Ortsdurchfahrt (Hauptstraße) von Urweiler. Zudem gehören auch mehrere Nebenstraßen zum Untersuchungsgebiet, darunter der Bereich der ehemaligen Grundschule sowie der Bereich um die freiwillige Feuerwehr.

- **St. Wendel - Alsfassen/ Breiten:** Das ca. 24,7 ha große Untersuchungsgebiet von Alsfassen/ Breiten erstreckt sich entlang der Ortsdurchfahrt (Als-



Überblick Untersuchungsgebiete der Stadtteile der Kreisstadt St. Wendel, Quelle: Kartengrundlage LVGL Saarland, Darstellung Kernplan

fassener Straße/ L 134) und St. Annenstraße. In der Mitte des Untersuchungsgebiets befinden sich bedeutende öffentliche Einrichtungen (Kulturzentrum, Wingertschule, Kirche St. Anna, KITA St. Anna), im Süden befindet sich ein Nahversorgungszentrum mit Einzelhandelsbetrieben, Dienstleistungsbetrieben und Arztpraxen, und im Westen ein Sportplatz.

- **St. Wendel - Missionshaus:** Das ca. 5,8 ha große Untersuchungsgebiet „Missionshauskomplex“ Kernstadt St. Wendel“ umfasst einen Großteil des auf einer Anhöhe östlich der Kernstadt gelegenen Missionshaus-Areals. Zum Gebiet gehören u.a. das Wendelinusheim (Seniorenheim für Angehörige der Steyler Missionare), die Kirche des Missionshauses und das Arnold-Janssen-Gymnasium mit Sporthalle.
- **St. Wendel - Sportzentrum:** Zwischen dem Marienkrankenhaus und dem Friedhof liegt das Sportzentrum

von St. Wendel mit zwei Sportplätzen und der Sport- und Spielhalle. Hier ist auch der Bau einer neuen 3-Feld-Sport-halle geplant. Darüber hinaus befinden sich hier auch private Tennisplätze. Das Untersuchungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 17,5 ha.

- Die Untersuchungsgebiete der übrigen, überwiegend **ländlich geprägten kleineren Stadtteile** (Bubach, Dörrenbach, Hoof, Leitersweiler, Marth, Osterbrücken, Remmesweiler, Werschweiler, Saal) umfassen jeweils die Ortskerne bzw. die Bereiche entlang der Ortsdurchfahrten. Wie bereits erwähnt, können hier ergänzende Fördermöglichkeiten (z.B. aus dem Programm „zur Förderung der nachhaltigen Dorfentwicklung im Saarland“) geprüft werden
- Für den Stadtteil **Winterbach** liegt bereits ein Ortskernentwicklungskonzept vor, das im Rahmen des Programms „zur Förderung der nachhaltigen

Dorfentwicklung im Saarland“ gefördert wird.

Für die Innenstadt von St. Wendel wird ein eigenes ISEK erstellt, da die diesbezügliche Förderung aus dem Programmbereich „städtbaulicher Denkmalschutz“ erfolgt.

Handlungsbereich 1 - Ortsmitte Bliesen



KERN
PLAN

1 Ortsmitte Bliesen - Analyse



Untersuchungsgebiet „Ortsmitte Bliesen“

Ausgangssituation

Der Stadtteil Bliesen liegt im Nordwesten der Kreisstadt St. Wendel, am Oberlauf der Blies. Mit 3.111 Einwohnern (Stand Dezember 2015) ist Bliesen nach der Kernstadt St. Wendel der zweitgrößte Stadtteil der Kreisstadt. Mit der ortsansässigen Kindertagesstätte und der Grundschule übernimmt Bliesen eine wichtige Funktion als ergänzendes Infrastrukturzentrum, insbesondere für den westlichen Teil der Kreisstadt. Mit dem neuen Blies-Zentrum, das u.a. einen Lebensmitteldiscountermarkt (Nettomarkt) umfasst, wird diese Funktion weiter gestärkt.

Die bestehende örtliche Infrastruktur, attraktive Wohnlagen an den Ortsrändern, eine gute Straßenverkehrsanbindung (B 41) und die unmittelbare Nähe zur Kernstadt St. Wendel machen Bliesen zu einem attraktiven Wohnstandort.

Dieser Bedeutung wird das Untersuchungsgebiet „Ortsmitte Bliesen“ aktuell allerdings nur wenig gerecht. Der ländliche Strukturwandel und die damit einhergehenden Funktionsverluste, städtebaulichen Probleme und Handlungsbedürfnisse sind deutlich spürbar. Sowohl die unmittelbar entlang der stark befahrenen Ortsdurchfahrt gelegene Bebauung als auch ihr nahe Umfeld weisen vereinzelt Wohngebäudeleerstände und Gebäude auf, die schon rein äußerlich teilweise deutliche Instandsetzungs- bzw. Modernisierungsbedarfe (insbesondere an den Dächern und Fenstern) erkennen lassen. Die Baustuktur entlang der Ortsdurchfahrt wirkt an einigen Stellen heterogen und lückenhaft, sodass kein harmonischer Ortsbildeindruck entsteht. Durch gestalterische Defizite wird dieser Eindruck weiter verstärkt. Die Ortsdurchfahrt ist lang (ca. 1,8 km) und geradlinig und weist keinerlei dorftypische Gliederungs- und Gestaltelemente auf. Ein Radstreifen ist nicht vorhanden.

Der zentrale Dorfplatz ist aufgrund seiner Lage in der Dorfmitte in unmittelbarer Nähe zur Kirche und der sonstigen umgebenden Infrastruktur (Feuerwehr, Sport- und Kultuhalle, Gemeindezentrum, Kita) als Ortsmitte für Bürger und Gäste geradezu prädestiniert. Allerdings besteht hier noch deutliches Handlungs- und Gestaltungspotenzial in Bezug auf die Steigerung der Aufenthalts- und Erlebnisqualität. Gleches gilt für den unmittelbar an der Ortsdurchfahrt gelegenen kleinen Platzbereich vor dem ehemaligen Bauernhaus „Haus Gillen“, das als Dorfhaus und Kulturzentrum umgebaut wurde und östlich an den Dorfplatz angrenzt.

Das Nahversorgungsangebot ist in Bliesen in den letzten Jahren zwar zurückgegangen (u.a. Schließung EDEKA). Es existieren jedoch eine Bäckerei mit Café, eine Sparkassen-Filiale, eine Tankstelle mit kleinem Verkaufsladen, eine Metzgerei, eine Postfiliale sowie eine Apotheke und ein Sanitärfachhandel (Stand: März 2017). Seit September 2017 hat sich die Nahversorgungssituation in Bliesen mit der Eröffnung eines Lebensmitteldiscounters (Nettomarkt) im neuen Blies-Zentrum wieder deutlich verbessert. Für weitergehende Versorgungszwecke sind die Einwohner auf Mobilität (den ÖPNV bzw. den privaten PKW) angewiesen.

An der zentralen Ortsdurchfahrt fällt insbesondere die leerstehende Flachdach-Markthalle des ehemaligen EDEKA-Markts (Kirchstraße 2) als funktionaler und gestalterischer Missstand mit dringendem städtebaulichen Handlungsbedarf auf - das Kreuzungsumfeld „Kirchstraße/ Niederhofer Straße/ St. Wendeler Straße/ „Zum Augenborn“ stellt somit einen zentralen Entwicklungsbereich für den Gesamtort dar. In der leerstehenden Flachdach-Markthalle soll ab November 2017 ein „Action“-Discountermarkt eröffnen.

Ebenso ist das Gastronomieangebot zurückgegangen. Die beiden in der Ortsmitte gelegenen Gastwirtschaften wurden beide aufgegeben, sodass es dort heute keine Gaststätte mehr gibt. In das Gebäude der ehemaligen Gastwirtschaft „Schoppenstube“ (Kirchstraße 13a) ist zwischenzeitlich eine Bäckerei mit Café eingezogen. Darüber hinaus bestehen mit dem Restaurant „Kunz“ und dem Hotel-Restaurant „Land-



Blick in die Ortsdurchfahrt Kirchstraße mit der städtebaulichen Dominante Pfarrkirche St. Remigius

partie“ zwei hochwertige Gastronomiebetriebe in Bliesen.

Siedlungs- und Baustruktur

- Bliesen stellt siedlungsstrukturell eine Mischung aus einem Straßen- und einem Haufendorf dar
- östlich verläuft parallel zur Ortsdurchfahrt der Auenbereich der Blies
- die katholische Pfarrkirche St. Remigius und der umgebende Bereich „Remigiusstraße/ Im Puhl/ Burgstraße/ Klosterrstraße“ stellen den historischen Siedlungsraukleus (die historische Kernsiedlung) Bliesens dar

- direkt an der Ortsdurchfahrt gelegen, prägt die denkmalgeschützte Pfarrkirche St. Remigius als einzige städtebauliche Dominante das Ortsbild

- die Bebauung entlang der Ortsdurchfahrt (St. Wendeler Straße/ Kirchstraße/ Flächenbachstraße/ Straße „In Elmern“) wird von Gebäuden mit der historischen Prägung der südwestdeutschen Einhäuser (bei denen es sich um langgestreckte, traufständige ehemalige Bauernhäuser handelt) bestimmt - eine Häufung solcher „Einhäuser“ tritt insbesondere entlang der zentralen Ortsdurchfahrt und entlang der Straße „Zum Augenborn“ auf; nördlich der Kirche sind einige Häuser außerdem giebelständig angeordnet

- sowohl entlang der Ortsdurchfahrt als auch in deren Nebenbereichen überwiegt eine relativ lockere, ländlich geprägte Bebauung mit meist freistehenden Häusern - im östlichen Teil des Untersuchungsgebiets (entlang der Talstraße) ist die Bebauung vergleichsweise dicht

- insgesamt ist die Baustruktur eher heterogen - vereinzelt noch erhaltene, typisch landwirtschaftlich geprägte, lang gestreckte „Einhäuser“ (mit quer zur Firstlinie geteiltem Wohn- und Wirtschaftsteil) wechseln sich mit Gebäuden jüngeren Baualters von unterschiedlicher Gebäudekubatur, Gebäudestellung und Fassadengestaltung ab

- insgesamt ist entlang der Ortsdurchfahrt kein klarer Ortsmittelpunkt erkennbar



Städtebaulicher Missstand des aufgegebenen EDEKA-Markts an der zentralen Ortsdurchfahrt (Kirchstraße), mittlerweile umgenutzt

- im zentralen Bereich der Ortsdurchfahrt werden die gegenwärtig ortsbildprägenden Bereiche durch zwischenzeitlich brachgefallene Infrastruktur-/ Funktionsbauten unterbrochen, insbesondere im Bereich der zurückversetzten Flachdachhalle des ehemaligen EDEKA-Markts (Kirchstraße 2)
- Innerhalb des Untersuchungsgebiets liegen nur wenige Baulücken als Nachverdichtungspotenzial vor - Umbau-/ Entwicklungspotenziale können eher durch den Abriss von Altbausubstanz erbracht werden
- einige ehemalige Leerstände an der zentralen Ortsdurchfahrt (Kirchstraße 3 und 5) wurden bereits abgerissen - hier entsteht das bereits erwähnte neue „Blies-Zentrum“
- bestehende Leerstände und Brachen stellen innerörtliche Entwicklungsbereiche/ Flächenpotenziale für die künftige Siedlungsentwicklung dar
- zwischen der Burgstraße und dem Dorfplatz befindet sich ein wichtiger Infrastrukturbereich mit folgenden Gemeinbedarfseinrichtungen: Kindergarten, Gemeindezentrum, Kultur- und Sporthalle, Feuerwehr und DRK; zudem bestehen im südwestlichen Teil des Untersuchungsgebiets mit der Grundschule und der zugehörigen Turnhalle (Webergasse 1) weitere wichtige Infrastrukturen

Verkehr

- das durchschnittliche Verkehrsaufkommen auf der L 134 (Ortsdurchfahrt Bliesen) liegt gemäß der aktuellen Verkehrsmengenkarte des Saarlands bei 9.686 KFZ pro Tag, davon 336 LKW
- bei der Ortsdurchfahrt handelt es sich um eine lang gestreckte, relativ geradlinige Durchfahrtsstraße (vor allem im südlichen Bereich des Untersuchungsgebiets) mit breitem Straßenraum und ohne gliedernde dorftypische Straßenraumgestaltung und/ oder Fahrbahnveränderung; ein separater Radweg bzw. eine Radspur ist nicht vorhanden
- die Gehsteige entlang der gesamten Ortsdurchfahrt sind überwiegend asphaltiert - nördlich der Kirche besteht ein kleiner gepflasterter Bereich, der teils provisorisch ausgebessert wurde
- einzelne Nebenstraßen weisen eine teilweise sanierungsbedürftige Fahrbahndecke auf (insbesondere die



Straßenraum, Gehsteige und Einmündungsbereiche der zentralen Ortsdurchfahrt mit Gestaltungspotenzial

- Webergasse, die Straße „Zum Augenborn“ und Teile der Donaustraße)
- neuralgischer Kreuzungspunkt Kirchstraße/ Niederhofer Straße/ St. Wendeler Straße/ „Zum Augenborn“ ohne besondere bzw. hervorgehobene Gestaltung (Straßenraum als große ungegliederte Asphalt-/ Verkehrsfläche)
- Parkstreifen an der Bäckerei „Gillen“ (Kirchstraße 13a) mit begrenztem, dem hiesigen Infrastrukturangebot aber angemessenem Parkplatzangebot
- weitere, den jeweiligen Infrastrukturangeboten zugeordnete Parkplatzangebote im Bereich der Kirche, der Schule und des Gemeindezentrums weisen teilweise noch deutlichen Gestaltungsbedarf auf
- dem Dorfplatz kommt auch eine wichtige Rolle als Parkplatz zu
- grundsätzlich sind im Untersuchungsgebiet keine Parkplatz-Probleme (z.B. „wildes“ Parken im Straßenraum) erkennbar
- ein Fußgängerüberweg im südlichen Bereich des Untersuchungsgebiets, eine Fußgängerampel am zentralen Kreuzungspunkt und eine weitere Fußgängerampel auf Höhe der Kirche stellen offizielle Querungsmöglichkeiten der Ortsdurchfahrt für Fußgänger dar
- eine Querungsmöglichkeit auf Höhe des Dorfhauses und Kulturzentrums „Haus Gillen“ fehlt
- tagsüber ist die Busanbindung aufgrund der Buslinien R2 (St. Wendel -



Straßenraum der Webergasse mit deutlichem Sanierungsbedarf

Wadern), 631 (Steinberg-Deckenhardt - St. Wendel) und der Schulbusse insgesamt gut, gegen Abend ist die ÖPNV-Erreichbarkeit eingeschränkt

- innerhalb des Untersuchungsgebiets bestehen zwei beidseitige Bushaltestellen - auf Höhe der Kirche (einseitig mit witterungsschützendem Unterstand) und im südlichen Bereich des Untersuchungsgebiets (in der St. Wendeler Straße) sowie im nördlichen Teil des Untersuchungsgebiets (in der Flächenbachstraße und der Straße „In Elmern“)

Ortskernpotenziale, Funktionsverluste, funktionale und infrastrukturelle Defizite

- das Versorgungs- und Gastronomieangebot ist in Bliesen in den letzten Jahren zwar zurückgegangen; durch das neue Blies-Zentrum hat sich die Nahversorgungssituation in Bliesen (u.a. Eröffnung eines Lebensmitteldiscounters im September 2017) wieder deutlich verbessert; für weitergehende Versorgungszwecke sind die Einwohner auf Mobilität (den ÖPNV bzw. den privaten PKW) angewiesen
- hinsichtlich der alltäglichen Versorgung bestehen im Untersuchungsgebiet u.a. eine Bäckerei mit Café, ein Lebensmitteldiscounter (Nettomarkt), eine Sparkassen-Filiale, eine Tankstelle mit kleinem Verkaufsladen, eine Metzgerei, eine Apotheke und eine Postfiliale - diese liegen zentral an der Ortsdurchfahrt
- in den letzten Jahren kam es zu deutlich spürbaren Funktionsverlusten, die vor Ort entsprechende städtebauliche Missstände nach sich zogen; hierbei ist insbesondere der an der zentralen Ortsdurchfahrt gelegene Bereich des seit mehreren Jahren leerstehenden ehemaligen EDEKA-Märkte (Kirchstraße 2) als funktionaler und gestalterischer Misstand („Großbrache“) mit dringendem städtebaulichen Handlungsbedarf zu nennen; hier soll ab November 2017 ein „Action“-Discountermarkt eröffnen
- weitere gewerbliche Leerstände sind zentral entlang der Ortsdurchfahrt zu finden - u.a. eine ehemalige Dorfgaststätte (Kirchstraße 11) und ein ehemaliges Gardinenstudio (Flächenbachstraße 7)
- ehemalige Leerstände an der zentralen Ortsdurchfahrt (Kirchstraße 3 und 5)



Verfallender Wohngebäude-Leerstand in der Donaustraße

wurden durch Abriss beseitigt - hier entsteht das neue Blies-Zentrum

- im Untersuchungsgebiet „Ortsmitte Bliesen“ ist die Zahl leerstehender Wohngebäude (ca. 5 Leerstände) bislang noch überschaubar; sie befinden sich schwerpunktmäßig im Bereich Donaustraße/ Remigiusstraße
- die Kindertagesstätte in der Burgstraße ist als zentraler Kindergartenstandort des westlichen Gemarkungsbereichs der Kreisstadt St. Wendel baulich in einem sehr guten Zustand
- gleiches gilt für das direkt an die Kindertagesstätte angrenzende Gemeindezentrum des Stadtteils Bliesen
- der Altbau der Grundschule in der Webergasse ist in einem sanierungsbedürftigen Zustand - hier besteht deutlicher Instandsetzungs-/ Modernisierungsbedarf

Bausubstanz

- die denkmalgeschützte katholische Pfarrkirche St. Remigius ist die einzige städtebauliche Dominante, die aufgrund ihrer Lage und Größe das Ortsbild Bliesens prägt
- weitere denkmalgeschützte Gebäude befinden sich in der Kirchstraße 4 und der Niederhofer Straße 12
- es sind noch zahlreiche ehemalige Bauernhäuser mit der historischen Prägung der langgestreckten südwestdeutschen Einhäuser erkennbar, mit einer Häufung in der Straße „Zum Au-

genborn“ und im östlichen Bereich der Niederhofer Straße

- insgesamt ist die Bausubstanz im Untersuchungsgebiet sehr heterogen und gleichzeitig bereits nach äußerlicher Betrachtung im Hinblick auf den Zustand, die Gestaltung und/ oder im Hinblick auf aktuelle energetische Standards (Dach, Fenster, Fassade) in größeren Teilen sanierungsbedürftig - dies insbesondere entlang der Ortsdurchfahrt und im Bereich der alten Kernsiedlung Bliesens (Remigiusstraße/ Im Puhl/ Klosterstraße); hierunter befinden sich auch einzelne stark sanierungsbedürftige, teils mit Leerstand kumulierende Gebäude, die einen negativen Effekt auf ihr Umfeld bzw. das Ortsbild haben
- ehemalige Gewerbeobjekte sind aufgrund ihrer Gebäudekubatur und -stellung, aufgrund der fehlenden Funktionalität und Lebendigkeit (teils ortsbildstörender Charakter) sowie im Hinblick auf eine eventuelle Revitalisierung/ Umnutzung mit erhöhtem Sanierungs-/ Investitionsbedarf verbunden (insbesondere der ehem. EDEKA-Markt an der zentralen Ortsdurchfahrtsstraße)

Freiraum und Freiraumgestaltung

- generell fehlen gliedernde Gestalt-, Struktur- und Grünelemente im Straßenraum der Ortsdurchfahrt (St. Wendeler Straße/ Kirchstraße/ Flächenbachstraße) weitgehend

- der Zustand der Straßen und Gehwege ist im Bereich der Webergasse, der Straße „Zum Augenborn“ und in Teilbereichen der Donaustraße teilweise wenig ansehnlich; soweit vorhanden, setzt sich dieser Zustand auch in den Hof- und Vorflächen der angrenzenden Gebäude in Form weitgehend ungestalteter und/ oder versiegelter Frei- und Stellplatzflächen fort
- dieser Zustand ist v. a. bei den größeren hof- und platzartigen Vorflächen in der Kirchstraße 30 und der Kirchstraße 32-34 auffallend - diese könnten aufgrund ihrer zentralen Lage (gegenüber dem Dorfhaus und dem Kulturzentrum „Haus Gillen“) und Größe im innerörtlichen Freiraumgefüge eine wichtige Funktion einnehmen und sollten eine entsprechende Gestaltung erfahren
- gleiches gilt für den nördlich unmittelbar an das „Haus Gillen“ angrenzenden Parkplatz
- insgesamt ist das Angebot an innerörtlichen Grünstrukturen und Aufenthaltsbereichen in der Ortsmitte Bliesens - insbesondere entlang der zentralen Ortsdurchfahrt - relativ gering; ein wirklich ansprechender Platz- und Aufenthaltsbereich im Ortskern entlang der zentralen Ortsdurchfahrt fehlt
- auch die freiraumgestalterische Bedeutung eines Ortsmittelpunktes entlang der Ortsdurchfahrt, wie etwa vor dem Dorfhaus und Kulturzentrum „Haus Gillen“, ist nicht ausgeprägt; der unmittelbar daran angrenzende große Dorfplatz wird hauptsächlich als Park-



Bergbau-Denkmal am Dorfplatz Bliesen

- platz sowie als Standort für Glas- und Altkleidercontainer genutzt
- der Dorfplatz ist zudem wenig attraktiv gestaltet, sodass auch hier weiteres Gestaltungspotenzial besteht
 - die auf dem Dorfplatz befindliche kleine Platzfläche mit dem Bergbau-Denkmal ist insgesamt schön gestaltet, wirkt jedoch isoliert, sodass auch hier weiterer Gestaltungsbedarf zur Steigerung der Aufenthalts- und Erlebnisqualität besteht



Kleine Platzfläche vor dem „Haus Gillen“

1 Ortsmitte Bliesen - Maßnahmen



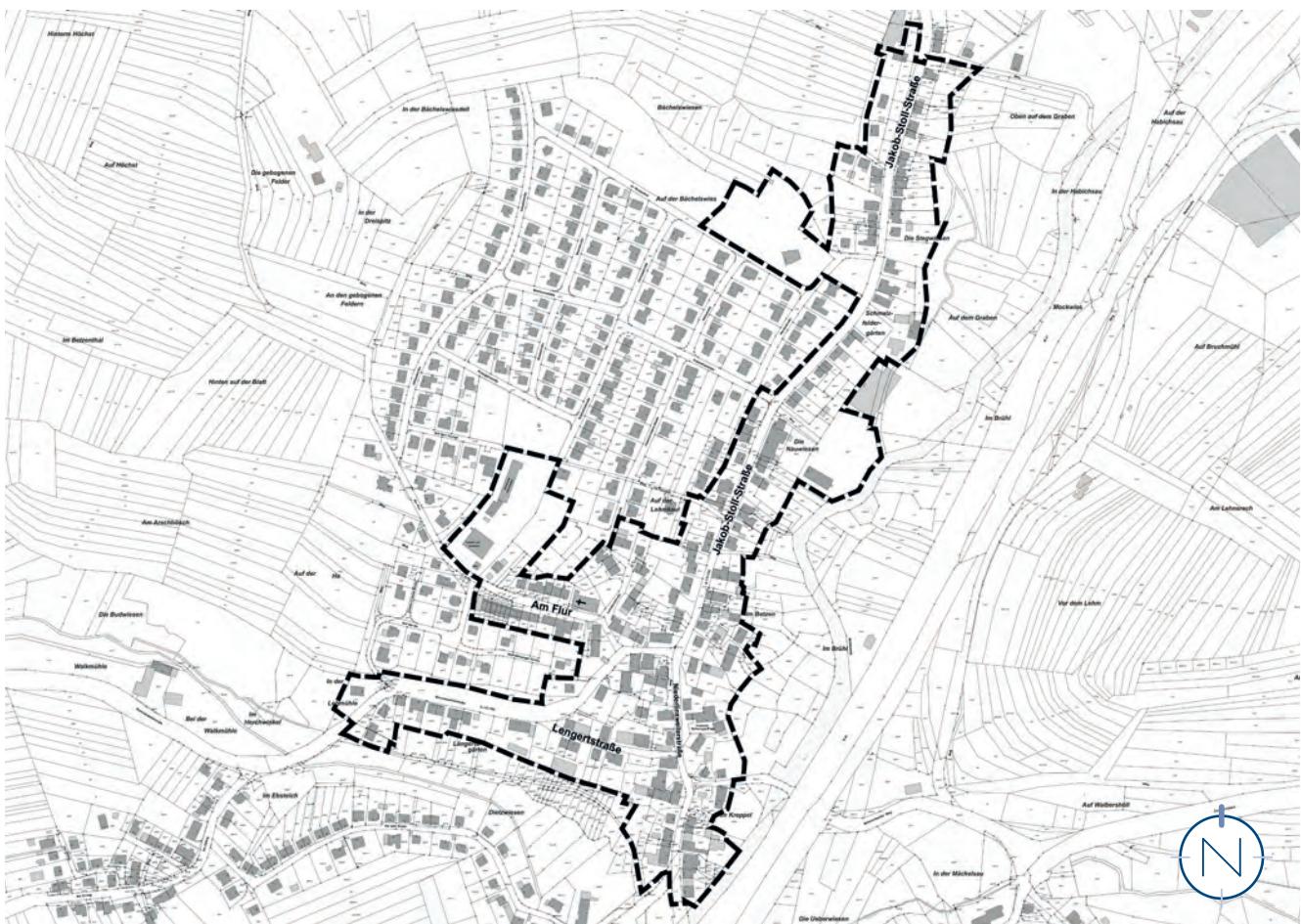
- Beseitigung der gestalterischen und baulichen Mängel bei privater Bausubstanz und privaten Vorflächen
- Instandsetzung/ Modernisierung des Altbau der Grundschule
- Sanierung Sport- und Kulturhalle und Feuerwehrgerätehaus
- Gestaltung und Aufwertung der Flächen des ehemaligen EDEKA-Markts (Kirchstraße 2)
- Platzgestaltung „Haus Gillen“ und „Saint-Cyr-En-Val-Platz“: nutzungsgerechte Umgestaltung (z.B. für Kirmes)
- Neuordnung/ Gestaltung des Platzes zwischen der Kirche und der ehemaligen Bank
- Gestaltung des Bebauungsplans „Aufm Bauert“ dahingehend, dass die vorhandene Nutzungsvielfalt im betroffenen Bereich (Landwirtschaft und Gewerbe) gesichert wird
- dorftypische Gestaltung und Aufwertung des Straßenraums, der Gehsteige, der Freiflächen und der Einmündungsbereiche der Nebenstraßen im Umfeld des neuralgischen Kreuzungspunkts Kirchstraße/ Niederhofer Straße/ St. Wendeler Straße/ „Zum Augenborn“
- Errichtung eines Fitnessparcours/ Multifunktionsfeldes o.ä. in der Ortsmitte
- Ausstattung der Ortsmitte mit Ruhebänken
- Aufwertung und dorftypische Gestaltung der Ortsdurchfahrt (St. Wendeler Straße/ Kirchstraße/ Flächenbachstraße)
- punktuelle Straßenraumaufwertung im Ortskernbereich, auch unter Beachtung der neuen verkehrlichen Situation durch das Blieszentrum und dem gegenüberliegenden Markt
- gestalterische Aufwertung des nördlichen und des südlichen Ortseingangs
- Ausbau des bestehenden Wirtschaftswegs vom Winterbacher Sportplatz durch die Mückenbach nach Bliesen zu einem befahrbaren, verkehrsberuhigten Weg
- alternative Versorgungskonzepte (Lebensmittel-Automaten, Bringdienste)
- Aufkauf von Brachen/ Immobilien für die Entwicklung wichtiger Stellen bzw. Abriss und Wiedernutzung durch die Stadt
- Neuschaffung von Bauplätzen durch Nachverdichtung, Erweiterung von bestehenden Wohngebieten oder Erschließung neuer Baugebiete (zur dauerhaften Erhaltung der guten Infrastruktur)
- private Wohnraummodernisierung - Anreiz Sanierungsgebiet
- private Modernisierung
- private Vorflächengestaltung Ortsdurchfahrt

Handlungsbereich 2 - Ortskern/ Ortsdurchfahrt Oberlinxweiler



KERN
PLAN

2 Ortskern/ Ortsdurchfahrt Oberlinxweiler – Analyse



Untersuchungsgebiet „Ortskern/ Ortsdurchfahrt Oberlinxweiler“

Ausgangssituation

Der Stadtteil Oberlinxweiler liegt unmittelbar südlich der Kernstadt St. Wendel im Bliestal. Mit seinen 2.119 Einwohnern (Stand Dezember 2015) ist Oberlinxweiler der viertgrößte Stadtteil der Kreisstadt, der - neben seiner Funktion als Wohnort - auch eine wichtige Funktion als Grundschulstandort übernimmt, insbesondere für den südlichen Teil des Stadtgebiets. Aufgrund der vorhandenen örtlichen Infrastruktur, der unmittelbaren Nähe zur Kernstadt, der guten Verkehrsanbindung (B 41, Bahnhof) und schöner Wohnlagen an den Ortsrändern ist Oberlinxweiler insgesamt ein attraktiver Wohnstandort. Dem steht jedoch der Bereich entlang der Ortsdurchfahrt im Ortszentrum des Stadtteils entgegen, wo der ländliche Strukturwandel sowie die damit einhergehenden Funktionsverluste und städtebaulichen Defizite bereits deutlich spür- und sichtbar sind. Dieser Bereich bil-

det das Untersuchungsgebiet „Ortskern/Ortsdurchfahrt Oberlinxweiler“.

Die Bebauung entlang der stark befahrenen, ca. 1,5 km langen Ortsdurchfahrt und das nahe Umfeld weisen vereinzelt Wohngebäudeleerstände auf, mit einer Häufung im Bereich des zentralen Kreuzungspunktes „Niederlinxweilerstraße/ Brückenbacher Weg“ (ca. 4 Wohngebäudeleerstände). Neben diesen, teilweise bereits im Verfall befindlichen Leerständen ist auch bei den übrigen Bausubstanz im Untersuchungsbereich eine Häufung von Gebäuden mit teils umfangreichen Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarfen auszumachen. Zudem wirkt die Baustuktur teilweise heterogen und „lückenhaft“, sodass insgesamt kein harmonischer Ortsbildeindruck entsteht. Durch gestalterische Defizite wird dieser Eindruck weiter verstärkt.

Die lang gestreckte Ortsdurchfahrt weist keinerlei dorftypische Gliederungs- und Ge-

staltelemente wie bspw. Fahrbahnverschwenkungen oder -verengungen auf und wirkt mancherorts sanierungsbedürftig. Den Fußgängerbereichen mangelt es ebenfalls an dorfgerechter Gestalt- und Aufenthaltsqualität. Sie wurden teilweise notdürftig instandgesetzt und sind dementsprechend sanierungsbedürftig. Gleiches gilt für die beiden neuralgischen Kreuzungspunkte „Jakob-Stoll-Straße/Niederlinxweilerstraße/ Remmesweilerstraße“ und „Niederlinxweilerstraße/ Brückenbacher Weg“. Auch diese sind als großflächige, ungegliederte Teerflächen angelegt und lassen eine hervorgehobene Gestaltung vermissen.

Aufgrund der zentralen Lage und seiner Bedeutung im historischen Siedlungskern von Oberlinxweiler ist das denkmalgeschützte Ensemble „Alte Schule“ (Niederlinxweilerstraße 1, 3, 5, 7 und 9) mit dem angrenzenden Heinrich-Schwingel-Platz als Ortsmitte für Bürger und Gäste geradezu prädestiniert. Allerdings besteht hier noch

deutliches Handlungs- und Gestaltungspotenzial in Bezug auf die Steigerung der Aufenthalts- und Erlebnisqualität. Insbesondere das marode und stark sanierungsbedürftige Gebäude in der Niederlinxweilerstraße 7 fällt in diesem Zusammenhang als baulicher und gestalterischer Missstand mit dringendem städtebaulichem Handlungsbedarf auf.

Insgesamt lässt die Ortsdurchfahrt von Oberlinxweiler einen deutlichen Handlungs- und Unterstützungsbedarf erkennen.

Siedlungs- und Baustruktur

- Oberlinxweiler ist siedlungstrukturell eine Mischung aus einem Straßen- und einem Haufendorf
- östlich verläuft parallel zur Ortsdurchfahrt von Oberlinxweiler der Auenbereich der Blies, die Bundesstraße B 41 und die Eisenbahnstrecke Saarbrücken - Mainz
- das denkmalgeschützte Ensemble „Alte Schule“ an der Ortsdurchfahrt (bestehend aus den Gebäuden der Niederlinxweilerstraße 1, 3, 5, 7 und 9) und der angrenzende Heinrich-Schwingel-Platz stellen den historischen Siedlungskern von Oberlinxweiler dar
- die katholische Kirche St. Marien in der Lehmkaulstraße stellt die einzige städtebauliche Dominante im Untersuchungsgebiet dar - entlang der Ortsdurchfahrt im Bereich Jakob-Stoll-Straße/ Niederlinxweilerstraße besteht keine städtebauliche Dominante
- die Bebauung ist entlang der Ortsdurchfahrt und in ihren Nebenbereichen überwiegend locker und ländlich geprägt, mit vielfach freistehenden Häusern und großzügigen privaten Grün- und Freiflächen; entlang des südlichen Teils der Ortsdurchfahrt (Niederlinxweilerstraße) und der Straße „Am Flur“ (Reihenhäuser) ist die Bebauung dagegen vergleichsweise dicht
- insgesamt ist die Baustruktur eher heterogen - vereinzelt noch erhaltene Gebäude mit der historischen Prägung der südwestdeutschen Einhäuser (bei denen es sich um langgestreckte, traufständige ehemalige Bauernhäuser handelt) wechseln sich mit Gebäuden jüngeren Baualters von unterschiedlicher Gebäudekubatur, Gebäudestellung und Fassadengestaltung ab
- eine Häufung solcher „Einhäuser“ (mit quer zur Firstlinie geteiltem Wohn- und



Blick in die OD und den zentralen Kreuzungsbereich Jakob-Stoll-Straße/ Remmesweilerstraße

- Wirtschaftsteil) besteht insbesondere entlang des südlichen Abschnitts der Ortsdurchfahrt (Niederlinxweilerstraße) und entlang der Lengertstraße
- entlang der Ortsdurchfahrt ist kein klarer Ortsmittelpunkt erkennbar
- im Untersuchungsgebiet liegen keine Baulücken als Nachverdichtungspotenziale vor - Umbau-/ Entwicklungs-potenziale können eher durch den Abriss von Altbausubstanz erbracht werden
- entlang der Ortsdurchfahrt sind zwei zentrale Kreuzungsbereiche erkennbar: der Kreuzungsbereich „Jakob-Stoll-Straße/ Niederlinxweilerstraße/Remmes-

weilerstraße“ und der Kreuzungsbereich „Niederlinxweilerstraße/ Brückebacher Weg“

- im Untersuchungsgebiet gibt es keine attraktiven Platz- und Freiräume als Anhaltepunkte und Aufenthaltsbereiche für Bürger und Gäste
- am nordwestlichen Rand des Untersuchungsgebiets, zwischen den Straßen „Am Flur“ und „Auf dem Stumpf“, liegt ein wichtiger Infrastructurbereich mit wichtigen Gemeinbedarfseinrichtungen: Grundschule mit angrenzender Mehrzweckhalle, Feuerwehr und DRK-Gebäude



Teil des denkmalgeschützten Ensembles „Alte Schule“ Oberlinxweiler



Kurvenreiche Ortsdurchfahrt Niederlinxweiler Straße

Verkehr

- das durchschnittliche Verkehrsaufkommen auf der L 134 (Ortsdurchfahrt Oberlinxweiler) liegt - gemäß der aktuellen Verkehrsmengenkarte des Saarlands - bei 11.108 KFZ pro Tag (davon 184 LKW) und ist somit sehr hoch
- bei der Ortsdurchfahrt handelt es sich um eine ca. 1,5 km lange, teilweise sehr kurvenreiche, asphaltierte Durchfahrtsstraße mit überwiegend breitem Straßenraum und häufigen Blickbeziehungen zur parallel verlaufenden B 41
- überwiegend verkehrsgerechte Gestaltung der Ortsdurchfahrt ohne gliedern die dorftypische Straßenraumgestaltung (Beläge/ Grün) und/ oder Fahrbahnveränderungen (Fahrbahnverschwenkungen bzw. -verengungen)
- die überwiegend einfach asphaltierten Gehsteige wurden an einigen Stellen (provisorisch) ausgebessert - mit Ausnahme des Bereichs gegenüber des Heinrich-Schwingel-Platzes; hier ist der Gehsteig gepflastert
- insgesamt sind die Gehsteige in einem wenig dorftypisch und ansprechend gestalteten Zustand, weisen teilweise deutlichen Sanierungsbedarf auf und haben somit einen eher nachteiligen Effekt auf das Orts- und Erscheinungsbild
- auch die beiden neuralgischen Kreuzungspunkte „Jakob-Stoll-Straße/ Niederlinxweilerstraße/Remmesweilerstraße“ und „Niederlinxweilerstraße/Brückebacher Weg“ sind als großflächige, ungelidierte Teerflächen angelegt

und weisen keinerlei besondere, hervorgehobene Gestaltung auf

- im Bereich der Ortsdurchfahrt Oberlinxweiler besteht kein separater Radweg bzw. keine separate Radspur, obwohl mehrere regionale Radwege durch den Ort führen (u.a. Wendelinus-Radweg, St. Wendeler-Runde und Saar-Oster-Höhen-Radweg)
- der südliche Orteingang (aus Niederlinxweiler kommend) weist keine Fahrbahnverengung oder -verschwenkung auf, was zur Drosselung des Fahrtempo der Autofahrer beitragen würde - somit werden erhöhte Ein- und Durchfahrtsgeschwindigkeiten gefördert, was mit einer entsprechenden Gefährdung der nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer verbunden ist

- eine Ampel am zentralen Kreuzungsbereich „Jakob-Stoll-Straße/Niederlinxweilerstraße/ Remmesweilerstraße“ stellt derzeit die einzige offizielle Querungsmöglichkeit der Ortsdurchfahrt dar - eine offizielle Querungsmöglichkeit im südlichen Bereich der Ortsdurchfahrt fehlt

- ein Fußgängerüberweg in der von der Ortsdurchfahrt abzweigenden Remmesweilerstraße bietet eine weitere Querungsmöglichkeit

- über den Bahnhof Oberlinxweiler besteht eine gute Anbindung an das regionale Schienennetz (Strecke St. Wendel - Saarbrücken und Neubrücke/ Nalhe - Saarbrücken)

- aufgrund der Buslinie 355 (St. Wendel - Ottweiler) und des Schulbusses ist zudem die Busanbindung tagsüber insgesamt gut, gegen Abend ist die ÖPNV-Erreichbarkeit eingeschränkt

- innerhalb des Untersuchungsgebiets besteht derzeit lediglich eine beidseitige Bushaltestelle (einseitig mit witterungsschützendem Unterschlupf) nahe des zentralen Kreuzungsbereichs „Jakob-Stoll-Straße/ Niederlinxweilerstraße/ Remmesweilerstraße“, was je nach Wohnstandort gerade für ältere Menschen mit längeren Wegstrecken zur Bushaltestelle verbunden ist

- am Brückebacher Weg liegt ein großer P&R-Parkplatz mit direkter Fußwegeverbindung zur Kulturscheune Hochmühle

- darüber hinaus sind im Untersuchungsgebiet keine öffentlichen Parkplätze entlang der Ortsdurchfahrt zu finden,



Sanierungsbedürftiger Straßenraum der Straße „Am Flur“



Leerstehendes und verfallendes Wohngebäude in der Niederlinxweilerstraße 18

lediglich private Stellplätze sind auf den gebäudebezogenen Vorflächen vorhanden, was jedoch angesichts des eingeschränkten Infrastrukturangebots ausreichend erscheint

- lediglich unmittelbar an der katholischen Kirche gibt es ggf. zu wenig Parkplätze - hier ist kaum ein ausreichendes Parkplatzangebot für Gottesdienstbesucher vorhanden
- grundsätzlich sind im Untersuchungsgebiet keine auffälligen Parkplatz-Probleme (z.B. „wildes“ Parken im Straßenraum) erkennbar

Ortskernpotenziale, Funktionsverluste, funktionale und infrastrukturelle Defizite

- Oberlinxweiler weist ein deutlich eingeschränktes Versorgungs- und Gastronomieangebot auf - die Einwohner sind bezüglich der Versorgung auf Mobilität (den ÖPNV bzw. den privaten PKW) angewiesen
- hinsichtlich der alltäglichen Nahversorgung bestehen nur noch eine Bäckerei, eine Volksbankfiliale, ein Friseursalon und drei Pizza-Lieferservices, die alle im nördlichen Bereich des Untersuchungsgebiets und im Bereich des zentralen Kreuzungspunktes „Jakob-Stoll-Straße/ Niederlinxweilerstraße/ Remmesweilerstraße“ liegen; abgesehen davon hat Oberlinxweiler keine eigene Versorgungsinfrastruktur, was die Wohnstandortqualität insgesamt mindert

deleerstände - oftmals handelt es sich hierbei um Langzeitleerstände mit meist schlechter und wirtschaftlich kaum noch sanierbarer Bausubstanz (insbesondere das denkmalgeschützte Wohngebäude der Niederlinxweilerstraße 7)

- im zentralen Kreuzungsbereich „Niederlinxweilerstraße/ Brückenbacher Weg“ befindet sich ein größeres, gänzlich leerstehendes und zunehmend sanierungsbedürftiges ehemaliges Bauernhaus („südwestdeutsches Einhaus“)
- am nordwestlichen Rand des Untersuchungsgebiets, zwischen den Straßen „Am Flur“ und „Auf dem Stumpf“, befindet sich ein wichtiger Infrastrukturbereich mit Gemeinbedarfseinrichtungen (Grundschule und angrenzende Mehrzweckhalle, Feuerwehr und DRK-Gebäude)
- die Grundschule in der Straße „Am Flur“ ist als Grundschulstandort der Kreisstadt St. Wendel baulich in einem sanierungsbedürftigen Zustand

Bausubstanz

- die katholische Kirche St. Marien ist die einzige städtebauliche Dominante im Untersuchungsgebiet - durch ihre Lage in einem Nebenbereich der Ortsdurchfahrt (Lehmkaulstraße) kommt sie jedoch zu wenig zur Geltung
- im Untersuchungsgebiet gibt es insgesamt sechs denkmalgeschützte Gebäude – das denkmalgeschützte Ensemble „Alte Schule“ bestehend aus den Gebäuden der Niederlinxweilerstraße 1, 3,



Langzeitleerstand des denkmalgeschützten Ensembles „Alte Schule“ (Niederlinxweilerstraße 7)

5, 7 und 9 aus dem 19. Jahrhundert und das Bauernhaus aus den Jahren 1801/02 in der Remmesweilerstraße 2

- entlang der Ortsdurchfahrt und in deren Nebenbereichen sind zahlreiche Gebäude mit der historischen Prägung der südwestdeutschen Einhäuser (mit quer zur Firstlinie geteiltem Wohn- und Wirtschaftsteil) erkennbar
- insgesamt ist die Baustuktur eher heterogen; bezüglich der Gebäudekubaturen und Fassadengestaltung sind bis heute nur wenige ortsbildprägende Gebäude erhalten geblieben (Niederlinxweilerstraße 1, 3 und 5)
- im gesamten Untersuchungsgebiet „Ortskern/ Ortsdurchfahrt Oberlinxweiler“ fallen zahlreiche Wohngebäude auf, die schon rein äußerlich teilweise starke Instandsetzungs- bzw. Modernisierungsbedarfe erkennen lassen (insbesondere an Dächern, Fenstern und Fassaden)
- räumliche Schwerpunkte sanierungsbedürftiger Gebäude liegen vor allem im Bereich der zentralen Kreuzungspunkte „Jakob-Stoll-Straße/ Niederlinxweilerstraße/ Remmesweilerstraße“ und „Niederlinxweilerstraße/ Brückenbacher Weg“ - darunter auch einzelne stark sanierungsbedürftige, teils mit Leerstand kumulierende Gebäude mit negativer Wirkung auf das Umfeld bzw. das Ortsbild
- auffallend ist insbesondere das denkmalgeschützte, stark sanierungsbedürftige und derzeit verfallende Gebäude in der Niederlinxweilerstraße 7 - hier be-



Heinrich-Schwingel-Platz mit Blick auf die Ortsdurchfahrt hinten links im Bild

steht dringender städtebaulicher Handlungsbedarf

Freiraum und Freiraumgestaltung

- steht dringender städtebaulicher Handlungsbedarf
- der Straßenraum der Ortsdurchfahrt (Fahrbahn und Gehwege) im Bereich Jakob-Stoll-Straße/ Niederlinxweilerstraße enthält kaum dörfliche Gliederungs-, Gestaltungs- und Grünelemente (Bäume, Blumeninseln, Pflasterstreifen, Fahrbahnverengungen/-verschwenkungen) und ist vor allem als Durchfahrtsstraße mit entsprechend reduzierter Gestalt- und Aufenthaltsqualität gestaltet

- die teils vorhandenen gebäudebezogenen Hof- und Vorflächen entlang der Ortsdurchfahrt weisen als weitgehend ungestaltete und/ oder versiegelte Frei- und Stellflächen ebenfalls noch deutliches Aufwertungs- und Gestaltungspotenzial auf (u.a. Jakob-Stoll-Straße 83); gleiches gilt für die beiden neuralgischen Kreuzungsbereiche „Jakob-Stoll-Straße/ Niederlinxweilerstraße/ Remmesweilerstraße“ und „Niederlinxweilerstraße/ Brückenbacher Weg“ - diese sind als große ungegliederte Teerflächen angelegt, sodass auch hier noch weiteres Aufwertungspotenzial besteht

- insgesamt ist das Angebot an innerörtlichen Grün- und Freiflächen entlang der zentralen Ortsdurchfahrt Jakob-Stoll-Straße / Niederlinxweilerstraße sehr begrenzt - ein attraktiver Platz- und Aufenthaltsbereich im Ortskern entlang der zentralen Ortsdurchfahrt fehlt
- entlang der Ortsdurchfahrt Oberlinxweiler mangelt es an Grünstrukturen; der hieraus resultierende Eindruck wird durch die teils dichte Bebauung, den hohen Versiegelungsgrad im Straßenraum und die nicht vorhandenen Freiflächen verstärkt
- auch die besondere freiraumgestalterische Betonung eines Ortsmittelpunktes entlang der Ortsdurchfahrt fehlt - hierfür würde sich der Heinrich-Schwingel-Platz vor dem Denkmalensemble „Alte Schule“ in der Niederlinxweilerstraße anbieten; die bisher ungestaltete und wenig attraktive Flä-



P&R-Parkplatz am Brückenbacher Weg mit fußläufiger Verbindung zur Kulturscheune Hochmühle

che ist aufgrund ihrer Lage und der historischen Bedeutung (historischer Siedlungskern von Oberlinxweiler) als Ortsmitte für Bürger und Gäste geradezu prädestiniert

2 Ortskern/ Ortsdurchfahrt Oberlinxweiler - Maßnahmen



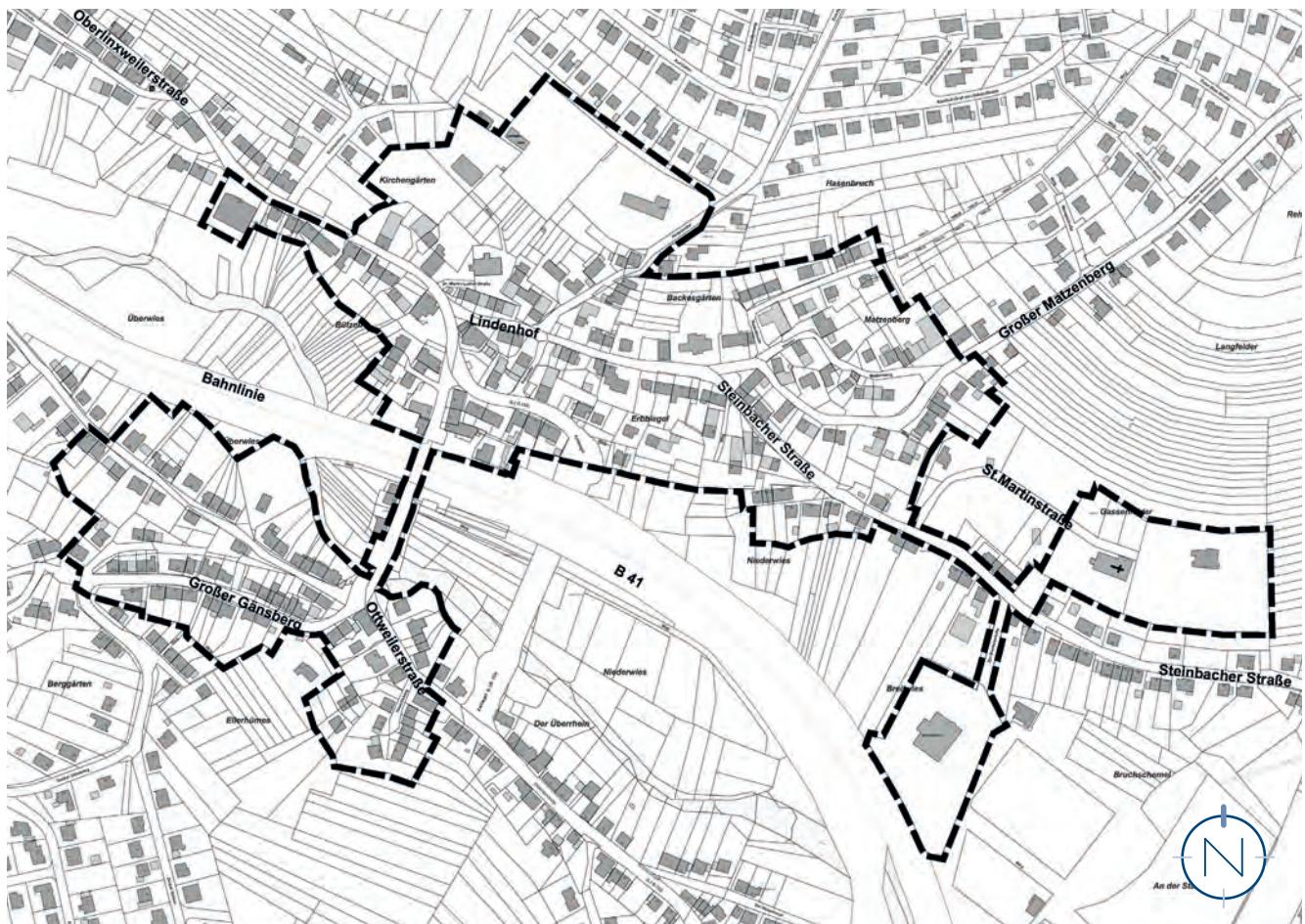
- Beseitigung der gestalterischen und baulichen Mängel der Bausubstanz; Instandsetzung und Modernisierung der Gebäude; Leerstandsbesetzung
- Entwicklungsbereich „Leerstehende Ladenfläche an der Ortsdurchfahrt (Jakob-Stoll-Straße 125)“
- Sanierung Mehrzweckhalle/ Umbau Feuerwehr
- Sanierung Kulturzentrum
- Vitalisierung des denkmalgeschützten Ensembles
- Neugestaltung und Aufwertung des Heinrich-Schwingel-Platzes; Steigerung der Aufenthalts- und Erlebnisqualität für Bürger und Besucher
- Befestigung des Heinrich-Schwingel-Platzes (kurzfristige Maßnahme)
- Neugestaltung und Aufwertung der Flächen zwischen Friedhofshalle und Jakob-Stoll-Straße
- Neugestaltung und Aufwertung der zentralen Kreuzungsbereiche „Jakob-Stoll-Straße/ Niederlinxweilerstraße/ Remmesweilerstraße“ und „Niederlinxweilerstraße/ Brückebacher Weg“, auch mit dem Ziel der Verbesserung des Verkehrsflusses
- gestalterische Aufwertung des südlichen Ortseingangs
- Aufwertung und dorftypische Gestaltung der Ortsdurchfahrt (Jakob-Stoll-Straße/ Niederlinxweilerstraße)
- punktuelle Straßenraumaufwertung
- Realisierung eines Radwegs zwischen Oberlinxweiler und dem St. Wendeler Bahnhof entlang der Blies (außerhalb des Untersuchungsgebiets)
- Einrichtung einer zusätzlichen Bushaltestelle auf Höhe der Einmündung der Herderstraße in die Jakob-Stoll-Straße
- alternative Versorgungskonzepte (Lebensmittel-Automaten, Bringdienste, Einrichtung eines City-Einkaufs-Taxis)
- Aufkauf von Brachen/ Immobilien für die Entwicklung wichtiger Stellen bzw. Abriss und Wiedernutzung durch die Stadt
- private Wohnraummodernisierung - Anreiz Sanierungsgebiet
- private Modernisierung
- private Vorflächengestaltung Ortsdurchfahrt

Handlungsbereich 3 - Ortskern Niederlinxweiler



KERN
PLAN

3 Ortskern Niederlinxweiler - Analyse



Untersuchungsgebiet „Ortskern Niederlinxweiler“

Ausgangssituation

Der Stadtteil Niederlinxweiler liegt im südlichen Teil der Kreisstadt St. Wendel, wenige Kilometer von der Stadt Ottweiler entfernt. Niederlinxweiler ist eines der ältesten Dörfer im Saarland (über 1.100 Jahre alt) und mit 2.008 Einwohnern (Stand: Dezember 2015) der sechstgrößte Stadtteil der Kreisstadt St. Wendel.

Niederlinxweiler ist durch die Bundesstraße B 41 und die Bahnstrecke Saarbrücken - Mainz geprägt, die unmittelbar durch den Stadtteil führen und diesen in zwei Hälften teilen. Eine Brücke (Erbbiegel) verbindet die beiden Ortshälften miteinander. Während in der nördlichen Ortshälfte (neben Wohn- und Mischnutzung) weitgehend alle Versorgungs- und Sozialinfrastrukturen angesiedelt sind, ist die südliche Ortshälfte fast ausschließlich von Wohnnutzung geprägt.

Mit den beiden ortsansässigen Kindertagesstätten (evangelischer Kindergarten, katholischer Kindergarten St. Martin) übernimmt Niederlinxweiler eine wichtige Funktion als zentraler Kita-Standort, insbesondere für den südlichen Teil der Kreisstadt St. Wendel.

Siedlungs- und Baustruktur

- der landwirtschaftlich geprägte Stadtteil Niederlinxweiler weist eine Haufendorfstruktur auf
- auf einer kleinen Anhöhe, unweit der zentralen Ortsdurchfahrt (Oberlinxweilerstraße), befindet sich in der Dr.-Martin-Luther-Straße die evangelische Kirche, die als städtebauliche Dominante das Ortsbild von Niederlinxweiler wesentlich prägt; eine weitere städtebauliche Dominante stellt die östlich abseits des Ortskerns gelegene katholische Pfarrkirche St. Martin in der St. Martinstraße dar
- entlang der Ortsdurchfahrt (Oberlinxweilerstraße/ Erbbiegel) überwiegt eine insgesamt recht dichte Straßenrandbebauung, insbesondere im westlichen Abschnitt entlang der Oberlinxweilerstraße
- in den Nebenbereichen der Ortsdurchfahrt ist die Bebauung ebenfalls überwiegend dicht, insbesondere im Bereich der Straßen „Großer Gänserberg“ und „Zur Heckwies“
- lediglich im östlichen Bereich des Untersuchungsgebiets - im Bereich der Straßen „Kleiner Matzenberg“ und „großer Matzenberg“ - sind vielfach freistehende Häuser mit großzügigen privaten Grün- und Freiflächen erkennbar
- innerhalb des Untersuchungsgebiets sind zudem zahlreiche Gebäude mit der historischen Prägung der lang gestreckten südwestdeutschen Einhäuser erkennbar - eine Häufung solcher

„Einhäuser“ tritt insbesondere im Bereich der Straßen „Kleiner Matzenberg“, „großer Matzenberg“ und entlang der „Steinbacher Straße“ auf

- die Baustuktur ist insgesamt jedoch eher heterogen - die noch erhaltenen alten Bauernhäuser wechseln sich mit Gebäuden jüngeren Baualters von unterschiedlicher Gebäudekubatur, Gebäudegestaltung und Fassadengestaltung ab
- Baulücken und unbebaute Flächen sind innerhalb des Untersuchungsgebiets nicht vorhanden - Umbau-/ Entwicklungspotenziale könnten eher durch den Abriss von Altbausubstanz erbracht werden
- zudem stellen bestehende Leerstände innerörtliche Entwicklungsbereiche für die künftige Siedlungsentwicklung dar, die in Niederlinxweiler insbesondere entlang der Straßen „Hasenbruch“ und „Kleiner Matzenberg“ liegen

Verkehr

- gemäß der aktuellen Verkehrsmengenkarte des Saarlands liegt das durchschnittliche Verkehrsaufkommen auf der Ortsdurchfahrt in Niederlinxweiler (L 132) bei 3.559 KFZ pro Tag, davon 30 LKW
- eine enorme Verkehrsbelastung besteht auf der durch die Ortschaft führenden Bundesstraße (B 41) mit ca. 15.476 KFZ im täglichen Durchschnitt, davon 664 LKW,
- damit einher geht eine hohe Lärmbelastung, die zu einer Beeinträchtigung der Wohnstandort- und Aufenthaltsqualität innerhalb der Ortschaft führt - zur Minderung der Lärmbelastung werden die angrenzenden Siedlungsbereiche bereits teilweise durch eine Lärmschutzwand geschützt
- die Ortsdurchfahrt (Oberlinxweilerstraße/ Erbbiegel) ist asphaltiert und größtenteils in einem guten Zustand - größere, provisorisch reparierte Bereiche sind nicht erkennbar
- demgegenüber weisen einzelne Nebenstraßen teils sanierungsbedürftige Fahrbahndecken auf, insbesondere die Straßen „Kleiner Matzenberg“ und „Großer Matzenberg“
- die Gehwege entlang der Ortsdurchfahrt und in deren Nebenbereichen sind gepflastert und überwiegend in einem guten Zustand; entlang der Straßen

„Im Hasenbruch“ und „Kleiner Matzenberg“ sind stellenweise keine Gehwege vorhanden

- offizielle Querungsmöglichkeiten der Ortsdurchfahrt für Fußgänger stellen zwei Fußgängerüberwege dar - einer im Bereich des evangelischen Gemeindebüros (Dr.-Martin-Luther-Straße 1) und ein weiterer im Bereich der Gaststätte „Boxenstopp“ (Oberlinxweilerstraße 8)
- über den Bahnhof Niederlinxweiler ist eine gute Anbindung an das regionale Schienennetz gegeben (Strecke St. Wendel - Saarbrücken und Neubrücke/Nahe - Saarbrücken)
- demgegenüber ist die Busanbindung der Ortschaft stark eingeschränkt und beschränkt sich tagsüber lediglich auf die Schulbus-Linie 612; gegen Abend und an den Wochenenden besteht keine Busverbindung
- eine einseitige Bushaltestelle mit witterungsschützendem Unterstand befindet sich entlang der Ortsdurchfahrt gegenüber der Gaststätte „Boxenstopp“ (Oberlinxweilerstraße 8)

stopp“ (Oberlinxweilerstraße 8) nur noch ein Angebot

- in unmittelbarer Nähe befinden sich die leerstehenden Gebäude des ehemaligen Gasthauses Ulrich (Oberlinxweilerstraße 4) und einer weiteren ehemaligen Gaststätte (Lindenholz 8)
- im Untersuchungsgebiet „Niederlinxweiler“ stehen in Streulage insgesamt 8 Wohngebäude leer - eine Häufung von Leerständen tritt insbesondere im Bereich der Straßen „Hasenbruch“ und „Kleiner Matzenberg“ auf
- neben der leerstehenden Bäckerei gibt es zudem noch vier weitere gewerbliche Leerstände in der Ortschaft: ein ehemaliges Beerdigungsinstitut (Oberlinxweilerstraße 5), eine leerstehende Bankfiliale (Oberlinxweilerstraße 19), ein ehemaliger Friseursalon (Oberlinxweilerstraße 23; der neue Friseursalon ist in der Oberlinxweilerstraße 23a ansässig) und ein weiterer gewerblicher Leerstand in der Dr.-Martin-Luther-Straße 9

Bausubstanz

- in Niederlinxweiler gibt es zwei denkmalgeschützte Gebäude - die evangelische Pfarrkirche (Dr.-Martin-Luther-Straße) und ein ehemaliges Nassauisches Forsthaus (Kleiner Matzenberg 9)
- die evangelische Pfarrkirche prägt als städtebauliche Dominante - aufgrund ihrer Lage auf einer kleinen Anhöhe - das Ortsbild von Niederlinxweiler wesentlich
- auch die östlich abseits des Ortskerns gelegene katholische Pfarrkirche St. Martin stellt eine städtebauliche Dominante dar
- es sind jedoch noch einige Gebäude mit der historischen Prägung der lang gestreckten südwestdeutschen Einhäuser (mit quer zur Firstlinie geteiltem Wohn- und Wirtschaftsteil) im Untersuchungsgebiet erkennbar, insbesondere entlang der Straßen „Kleiner Matzenberg“, „großer Matzenberg“ und entlang der „Steinbacher Straße“
- die Bausubstanz im Untersuchungsgebiet ist insgesamt sehr heterogen und gleichzeitig bereits nach äußerlicher Betrachtung im Hinblick auf den Zustand, die Gestaltung und/ oder im Hinblick auf aktuelle energetische Standards (Dach, Fenster, Fassade) in gro-

ßen Teilen sanierungsbedürftig - eine Häufung sanierungsbedürftiger Gebäude tritt insbesondere entlang der Straßen „Zur Heckwies“, „Häuselsberg“ und „Großer Gänserberg“ auf

Freiraum und Freiraumgestaltung

- gliedernde Gestalt-, Struktur- und Grünelemente fehlen im Straßenraum der Ortsdurchfahrt (Oberlinxweilerstraße/ Erbbiegel) weitgehend
- innerörtliche Grünstrukturen und Aufenthaltsbereiche sind im Ortskern von Niederlinxweiler kaum vorhanden
- unmittelbar an der zentralen Ortsdurchfahrt (Oberlinxweilerstraße), gegenüber der Gaststätte „Boxenstop“ (Oberlinxweilerstraße 8), befindet sich eine kleine Grün- und Platzfläche mit einer Sitzgelegenheit und einem Brunnen - diese ist insgesamt schön gestaltet
- ein weiterer Platzbereich grenzt an das Bürgerhaus (Oberlinxweilerstraße 3) an, der jedoch überwiegend als öffentlicher Parkplatz genutzt wird, sodass hier insgesamt noch weiteres Gestaltungs- und Aufwertungspotenzial besteht

3 Ortskern Niederlinxweiler - Maßnahmen



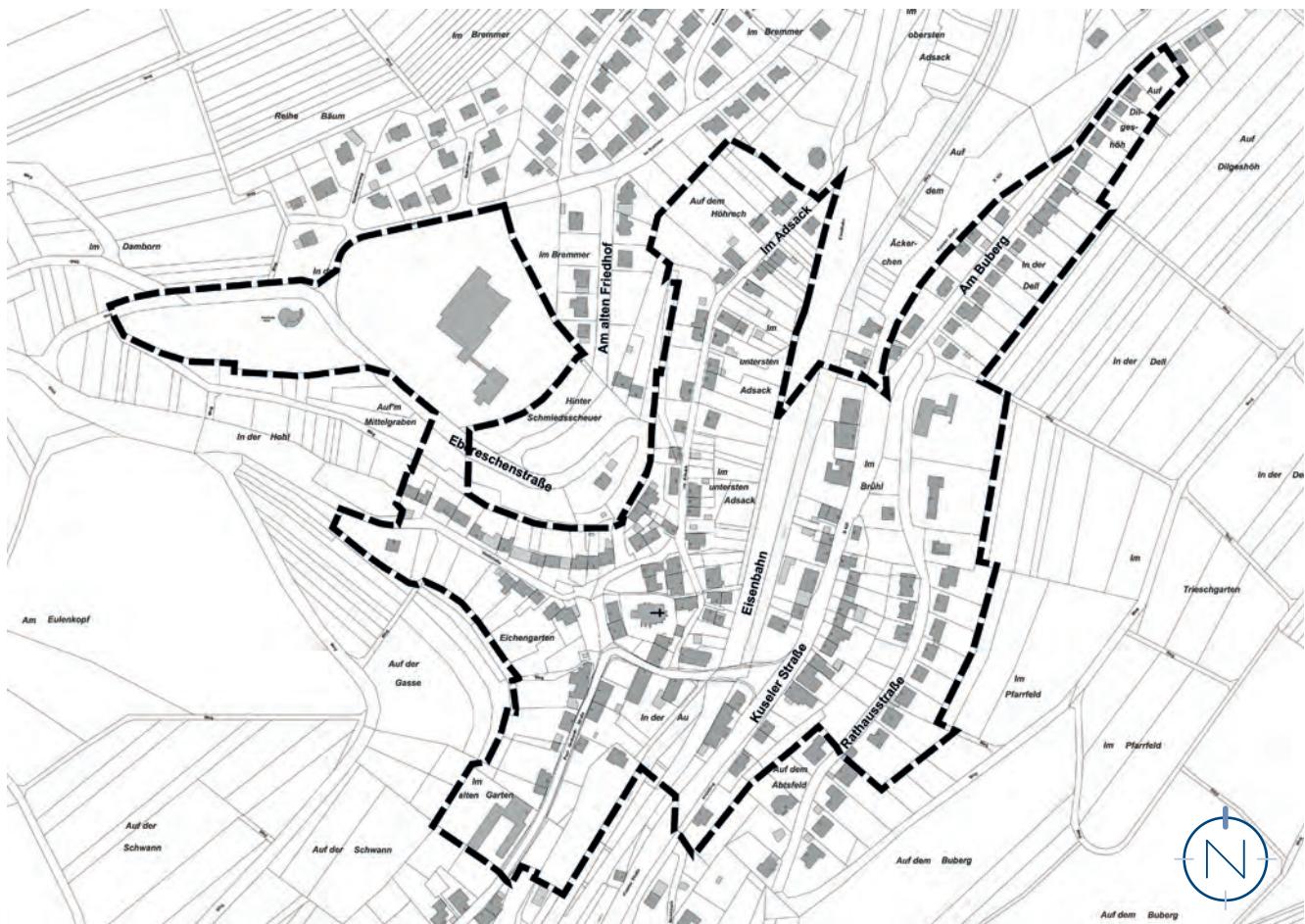
- Beseitigung der gestalterischen und baulichen Mängel bei privater Bausubstanz und privaten Vorflächen
- Sanierung Mehrzweckhalle
- alternative Versorgungskonzepte (Lebensmittel-Automaten, Bringdienste)
- Aufkauf von Brachen/ Immobilien für die Entwicklung wichtiger Stellen bzw. Abriss und Wiedernutzung durch die Stadt
- private Wohnraummodernisierung - Anreiz Sanierungsgebiet
- private Modernisierung
- private Vorflächengestaltung Ortsdurchfahrt

Handlungsbereich 4 - Ortskern/ Ortsdurchfahrt Niederkirchen



KERN
PLAN

4 Ortskern/ Ortsdurchfahrt Niederkirchen - Analyse



Untersuchungsgebiet „Ortskern/Ortsdurchfahrt Niederkirchen“

Ausgangssituation

Der ländlich geprägte Stadtteil Niederkirchen liegt im östlichen Teil der Kreisstadt St. Wendel, im Tal der Oster, und hat 967 Einwohner (Stand: Dezember 2015). Niederkirchen bildet zusammen mit den benachbarten Stadtteilen Bubach, Marth und Saal den Gemeindebezirk Niederkirchen. Aufgrund der räumlichen und funktionalen Nähe dieser Ortsteile und der gewachsenen Siedlungsstrukturen findet bereits heute eine gemeinsame Nutzung von Infrastrukturen statt.

Mit der ortsansässigen Kindertagesstätte und der ortsansässigen Grundschule übernimmt Niederkirchen eine wichtige Funktion als ergänzendes Infrastrukturzentrum, insbesondere für den östlichen Teil der Kreisstadt St. Wendel. Hinsichtlich der alltäglichen (Nah-)Versorgung ist der Ort ebenfalls gut aufgestellt und verfügt neben einer Bäckerei und einem Imbiss („Pizza

"Kebab Haus") auch über zwei Bank-Filialen (Volksbank und Sparkasse) und eine Apotheke, wobei die einzige Hausarztpraxis in Niederkirchen und Umgebung in Kürze schließen wird (Stand: April 2017). Die vorhandenen Angebote werden durch weitere Dienstleistungsanbieter ergänzt, die entlang der zentralen Ortsdurchfahrt (Kuseler Straße/ B 420) angesiedelt sind.

Der ländliche Strukturwandel sowie die damit einhergehenden Funktionsverluste und Handlungsbedürfnisse sind auch in Niederkirchen bereits deutlich spür- und sichtbar.

Siedlungs- und Baustruktur

- Siedlungsstrukturell stellt Niederkirchen eine Mischung aus einem Straßen- und einem Haufendorf dar
 - durch den Ort führen die Ostertalbahn und die Straßenverkehrsfläche der B 420

- die denkmalgeschützte evangelische Margarethenkirche liegt etwas abseits der Ortsdurchfahrt, prägt aber aufgrund ihrer Größe und Gestaltung das Ortsbild Niederkirchens wesentlich
 - innerhalb des Untersuchungsgebiets überwiegt eine dichtere Straßenrandbebauung, lediglich vereinzelt ist eine lockere Bebauung mit freistehenden Häusern und dazugehörigen Grün- bzw. Freiflächen erkennbar (u.a. Straße „Im Gälling“)
 - auffällig ist zudem die recht verwinkelte Bebauung im Bereich der Margarethenkirche - eine klare Gliederung und Strukturierung ist hier nicht erkennbar
 - die Baustruktur im Untersuchungsgebiet ist heterogen; die noch erhaltenen alten Bauernhäuser (südwestdeutsche Einhäuser) wechseln sich mit Gebäuden jüngeren Baualters von unterschiedlicher Gebäudekubatur, Gebäudestellung und Fassadengestaltung ab

- insbesondere entlang der zentralen Ortsdurchfahrt (Kuseler Straße) gibt es viele Geschäfts-/ Dienstleistungsgebäude
- Baulücken gibt es innerhalb des Untersuchungsgebiets keine - Umbau-/ Entwicklungspotenziale könnten eher durch den Abriss von Altbaustoffen erbracht werden
- zudem stellen bestehende Leerstände innerörtliche Entwicklungsbereiche für die künftige Siedlungsentwicklung dar
- eine echte Ortsmitte ist innerhalb des Untersuchungsgebiets nicht erkennbar
- im nördlichen Teil des Untersuchungsgebiets „Ortskern/ Ortsdurchfahrt Niederkirchen“ liegt an der „Ebereschenstraße“ ein für die Ortschaft wichtiger Infrastrukturbereich, der das ortsansässige Kulturzentrum und die Grundschule sowie den unmittelbar westlich angrenzenden Friedhof umfasst
- eine weitere wichtige soziale Infrastruktureinrichtung bildet die evangelische Kita in der Paul-Gerhardt-Straße im südwestlichen Teil des Untersuchungsgebiets (Paul-Gerhardt-Straße 16)
- der neuralgische Kreuzungspunkt Kuseler Straße/ Paul-Gerhardt-Straße weist keine besondere bzw. hervorgehobene Gestaltung auf (Straßenraum als große, weitgehend ungegliederte Asphalt-/ Verkehrsfläche), lediglich im Bereich der Paul-Gerhardt-Straße besteht eine kleine Verkehrsinsel, die eine gefahrlose Überquerung der Verkehrsfläche ermöglicht
- ein Fußgängerüberweg auf Höhe der Bäckerei (Kuseler-Straße 14) stellt die einzige offizielle Querungsmöglichkeit der Ortsdurchfahrt im Untersuchungsgebiet dar
- innerhalb des Untersuchungsgebiets „Ortskern/ Ortsdurchfahrt Niederkirchen“ besteht lediglich 1 (beidseitige) Bushaltestelle auf Höhe der Volksbank-Filiale in der Ortsdurchfahrt (Kuseler Straße 15), die zu erreichen - je nach Wohnstandort im Ortskern - teilweise mit längeren Wegstrecken verbunden ist (von Nachteil besonders für ältere Menschen)
- tagsüber ist Niederkirchen mit den Buslinien 603 (St. Wendel - Bubach), 604 (St. Wendel - Hoof) und 644 (Ottweiler - Oberkirchen) gut zu erreichen; abends und an den Wochenenden ist die ÖPNV-Erreichbarkeit eingeschränkt

Verkehr

- gemäß der aktuellen Verkehrsmengenkarte des Saarlands liegt das durchschnittliche Verkehrsaufkommen auf der Ortsdurchfahrt in Niederkirchen (B 420) bei 5.679 KFZ pro Tag, davon 331 LKW; das durchschnittliche Verkehrsaufkommen ist somit hoch
- die Ortsdurchfahrt (Kuseler Straße/ B 420) ist asphaltiert und in einem guten Zustand - es handelt sich um eine relativ geradlinige Durchfahrtsstraße mit breitem Straßenraum ohne gliedernde dorftypische Straßenraumgestaltung und/ oder Fahrbahnveränderung
- die Gehsteige entlang der gesamten Ortsdurchfahrt sind gepflastert und teils provisorisch repariert
- die Nebenstraßen der Ortsdurchfahrt sind ebenfalls überwiegend geteert, lediglich der Bereich um die Margarethenkirche (Im Adsack) ist gepflastert - die Fahrbahndecken sind oft in einem schlechten und teilweise sanierungsbedürftigen Zustand (insbesondere in der Ebereschenstraße und der Paul-Gerhardt-Straße)

- im Ort; darüber hinaus gibt es einen türkischen Imbiss („Pizza Kebab Haus“)
- entlang der Ortsdurchfahrt sind zudem zwei Gewerbeleerstände erkennbar (in der Kuseler Straße 17 und 20) - weitere Gewerbeleerstände sind innerhalb des Untersuchungsgebiets nicht erkennbar
- im Untersuchungsgebiet „Ortskern/ Ortsdurchfahrt Niederkirchen“ stehen darüber hinaus 3 Wohngebäude leer - eine Häufung von Leerständen besteht nicht

Bausubstanz

- in Niederkirchen gibt es zwei denkmalgeschützte Gebäude - die evangelische Margarethenkirche und das angrenzende evangelische Pfarrhaus (Pfarrer-Wienold-Platz)
- die evangelische Pfarrkirche prägt - aufgrund ihrer Größe und Gestaltung - als städtebauliche Dominante das Ortsbild von Niederkirchen wesentlich
- es sind noch einige Gebäude mit der historischen Prägung der lang gestreckten südwestdeutschen Einhäuser (mit quer zur Firstlinie geteiltem Wohn- und Wirtschaftsteil) erkennbar, insbesondere entlang der „Hohlstraße“, der „Paul-Gerhardt-Straße“ und der Straße „Im Adsack“

- die Bausubstanz im Untersuchungsgebiet ist insgesamt sehr heterogen und gleichzeitig bereits nach äußerlicher Betrachtung im Hinblick auf den Zustand, die Gestaltung und/ oder im Hinblick auf aktuelle energetische Standards (Dach, Fenster, Fassade) in großen Teilen sanierungsbedürftig - eine Häufung sanierungsbedürftiger Gebäude tritt insbesondere im Bereich der Margarethenkirche auf (entlang der Straße „Im Adsack“ und der „Hohlstraße“)

Ortskernpotenziale, Funktionsverluste, funktionale und infrastrukturelle Defizite

- bezüglich der (Nah-)Versorgungsstruktur bestehen in Niederkirchen eine Bäckerei, ein Imbiss („Pizza Kebab Haus“), eine Apotheke und zwei Bank-Filialen (Volksbank und Sparkasse)
- ergänzt werden diese Angebote durch verschiedene Dienstleistungsangebote - u.a. Friseur-Salon, Versicherungsgesellschaft, Physiotherapiepraxis und Fahrschule, die entlang der zentralen Ortsdurchfahrt (Kuseler Straße) liegen
- ein Lebensmittelvollsortimenter (EDEKA Aktiv Markt) befindet sich in unmittelbarer Nähe (Kuseler Straße 1) in der Ortschaft Saal; für weitergehende Versorgungszwecke sind die Bewohner der Ortschaft auf Mobilität (privater PKW bzw. ÖPNV) angewiesen
- das Gastronomieangebot ist in Niederkirchen eingeschränkt - derzeit besteht mit der Gaststätte „Zum Brennpunkt“ (Kuseler Straße 8) lediglich ein Angebot

Freiraum und Freiraumgestaltung

- gliedernde Gestalt-, Struktur- und Grünelemente fehlen im Straßenraum der Ortsdurchfahrt (Kuseler Straße) weitgehend
- zudem ist das Angebot an innerörtlichen Grünstrukturen und Aufenthaltsbereichen innerhalb des Untersuchungsgebiets „Ortskern/ Ortsdurchfahrt Niederkirchen“ insgesamt gering

- ein großer öffentlicher Dorfplatz befindet sich im südlichen Teil des Untersuchungsgebiets unmittelbar an der Oster im Bereich „In der Au“; der Platz ist jedoch noch weitgehend ungestaltet, so dass hier noch deutliches Gestaltungs- und Aufwertungspotenzial zur Steigerung der Aufenthalts- und Erlebnisqualität für Bürger und Besucher besteht
- gegenüber des evangelischen Pfarramts (Pfarrer-Wienold-Platz) liegt zudem ein weiterer kleiner Platzbereich mit Sitzgelegenheiten und Brunnen, der insgesamt schön gestaltet ist, wobei auch hier weiteres Gestaltungs- und Aufwertungspotenzial besteht

4 Ortskern/ Ortsdurchfahrt Niederkirchen - Maßnahmen



- Beseitigung der gestalterischen und baulichen Mängel bei privater Bausubstanz und privaten Vorflächen
- Prüfung der Nutzergruppen des Radwegs vom Dorfplatz über die Au (ggf. Beschränkung auf Radfahrer) und Beleuchtung des Radwegs
- Gestaltung des Dorfplatzes Au (mit Bänken, Grillplatz), Befestigung und Zuwegung zur Paul-Gerhard-Straße
- Inwertsetzung des Spielplatzes
- Abriss Friedhofshalle (Niederkirchen-Marth-Saal-Bubach) auf dem Friedhof Niederkirchen
- Ausweitung der Verkehrsberuhigung bis Paul-Gerhard-Straße 65 (Ortsausgang)
- Verkehrsberuhigung der Kuseler Straße vom Ortsteil Marth bis Saal (Begrünung, Fußgängerüberweg)
- Aufbau eines Jugendzentrums
- Verbesserung des ÖPNV
- Einrichtung eines Bürgertaxis für Versorgungsfahrten
- alternative Versorgungskonzepte (Lebensmittel-Automaten, Bringdienste)
- Aufkauf von Brachen/ Immobilien für die Entwicklung wichtiger Stellen bzw. Abriss und Wiedernutzung durch die Stadt
- private Wohnraummodernisierung - Anreiz Sanierungsgebiet
- private Modernisierung
- private Vorflächengestaltung Ortsdurchfahrt

Handlungsbereich 5 - Ortskern/ Ortsdurchfahrt Urweiler



KERN
PLAN

5 Ortskern/ Ortsdurchfahrt Urweiler - Analyse



Untersuchungsgebiet „Ortskern/ Ortsdurchfahrt Urweiler“

Ausgangssituation

Der Stadtteil Urweiler liegt unmittelbar nördlich der Kernstadt am Fuße des Bosenbergs. Das Zentrum der Kernstadt ist daher in nur wenigen Fahrminuten (ca. 5 Minuten mit dem PKW) erreichbar. Mit 1.889 Einwohnern (Stand Dezember 2015) ist Urweiler der siebtgrößte Stadtteil der Kreisstadt. Die Nähe zur Kernstadt und ihrer Versorgungs- und Sozialinfrastruktur machen Urweiler insgesamt zu einem attraktiven Wohnstandort. Dem Untersuchungsgebiet „Ortskern/ Ortsdurchfahrt Urweiler“ mangelt es dagegen deutlich an Qualität. Der ländliche Strukturwandel sowie die damit einhergehenden Funktionsverluste und städtebaulichen Probleme sind hier deutlich spürbar, sodass der Bereich stetig an Attraktivität verliert.

Die Ortsdurchfahrt ist insgesamt sehr lang (ca. 2 km), kurvenreich und dadurch an einigen Stellen unübersichtlich, was für nicht

motorisierte Verkehrsteilnehmer mit einer gewissen Gefährdung verbunden ist. Verstärkt wird diese Situation durch die rein autoverkehrsgerechte Gestaltung der Straße, die keinerlei dorftypische Gliederungs- und Gestaltelemente aufweist. Insbesondere im südlichen Teil des Untersuchungsgebiets konzentrieren sich entlang der Ortsdurchfahrt bauliche, funktionale und gestalterische Mängel. Hier befinden sich mehrere leerstehende Wohngebäude und Gebäude, die bereits nach äußerlicher Beobachtung teilweise deutliche Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarfe erkennen lassen. Die Baustuktur wirkt in einigen Teilbereichen heterogen und lückenhaft, sodass insgesamt kein harmonischer Ortsbildeindruck entsteht. Des Weiteren fällt entlang der Ortsdurchfahrt der Bereich des zwischenzeitlich abgerissenen ehemaligen Kindergartens auf, der bereits seit 2009 aufgegeben war.

Das Versorgungsangebot ist in Urweiler in den vergangenen Jahren zurückgegangen. Entlang der Ortsdurchfahrt bestehen jedoch noch ein kleiner Obst- und Gemüse-Markt („Früchte-Oase“), ein kleiner Lebensmittelmarkt mit Bäckerei, ein Friseursalon, ein Nagel- und Fußpflege-Studio. Außerhalb des Untersuchungsgebiets besteht - in der Dörrwiesmühle - ein Bioladen. Für weitergehende Versorgungszwecke sind die Einwohner auf Mobilität (den ÖPNV bzw. den privaten PKW) angewiesen.

Die aufgegebene, zentral an der Ortsdurchfahrt gelegene Bäckerei „Gillen“ fällt als funktionaler und gestalterischer Missstand mit dringendem städtebaulichen Handlungsbedarf auf. Die Bäckerei wurde bereits 2012 geschlossen und steht seitdem leer. Ebenso ist auch das Gastronomieangebot in Urweiler rückläufig. Entlang der Ortsdurchfahrt gibt es noch eine Gastwirtschaft (Gasthaus Rammacher, Hauptstraße 18). Darüber hinaus besteht ein Pizza-/ Heim-

service (auf der Lay 2). Die Gaststätte in der Hauptstraße 49 wurde aufgegeben und steht leer. Eine weitere Gaststätte, die aufgegeben wurde und leer stand (ehem. Gaststätte „Vollmann“ in der Hauptstraße 66), wurde zwischenzeitlich teilweise reaktiviert („Biergarten Route 66“). Hier findet der jährliche Weihnachtsmarkt statt.

Weitere Defizite bestehen hinsichtlich der Freiraumgestaltung. Der lang gestreckten Ortsdurchfahrt und den angrenzenden Gehsteigen mangelt es insgesamt an dorfgerechter Gestalt- und Aufenthaltsqualität. Die zentral gelegene Freifläche neben der katholischen Pfarrkirche weist noch deutliches Handlungs- und Gestaltungspotenzial in puncto Aufenthaltsqualität auf, ebenso die neu geschaffene Freifläche neben der ehemaligen Bäckerei „Gillen“. Eine gestalterisch ausgeprägte Ortsmitte ist entlang der Ortsdurchfahrt nicht zu finden.

Etwas abseits der Ortsdurchfahrt liegt das Grundstück der ehemaligen Grundschule von Urweiler, die 2016 abgerissen wurde. Hier besteht die Möglichkeit einer Platzgestaltung.

Siedlungs- und Baustruktur

- Urweiler ist durch eine lang gezogene Straßendorfstruktur (ca. 2 km) geprägt
- westlich verläuft parallel zur Ortsdurchfahrt die Eisenbahnstrecke Saarbrücken - Mainz
- die zentral an der Ortsdurchfahrt (der Hauptstraße) gelegene katholische Pfarrkirche St. Marien prägt als einzige städtebauliche Dominante das Ortsbild Urweilers
- entlang der Ortsdurchfahrt (der Hauptstraße) ist eine überwiegend lockere, ländlich geprägte Bebauung mit meist freistehenden Häusern, Hof- und privaten Freiflächen erkennbar - entlang des südlichen Teils der Ortsdurchfahrt (Hauptstraße 1 bis 12) ist die Bebauung dagegen dichter (hierbei handelt es sich um Straßenrandbebauung, größtenteils ohne gebäudebezogene Frei- und Hofflächen)
- bei der Bebauung im Bereich der Ortsdurchfahrt von Urweiler handelt es sich überwiegend um ehemalige Bauernhäuser mit der historischen Prägung der langgestreckten, traufständigen südwestdeutschen Einhäuser, die oftmals über dem Eingangsbereich noch Namen und Baujahr tragen (u.a. in der Hauptstraße 35, 79 und 101) - der



Katholische Kirche St. Marien als städtebauliche Dominante

Großteil dieser Gebäude wurde im 19. Jahrhundert errichtet

- eine Häufung dieser südwestdeutschen Einhäuser ist vor allem im südlichen Bereich der Ortsdurchfahrt bis hinauf zur zentralen Kreuzung Hauptstraße/ Kurhausstraße zu finden
- die Anordnung der Gebäude entlang der Ortsdurchfahrt ist überwiegend traufständig, lediglich ein kleiner Teil der Gebäude im Bereich der Pfarrkirche ist giebelständig angeordnet (Hauptstraße 61 bis 65)
- insgesamt ist die Baustruktur eher heterogen - einige noch erhaltene langgestreckte ehemalige Bauernhäuser („Einhäuser“) wechseln sich mit Gebäuden jüngeren Baualters von unterschiedlicher Gebäudekubatur, Gebäudestellung und Fassadengestaltung ab
- insgesamt ist entlang der Ortsdurchfahrt kein klarer Ortsmittelpunkt erkennbar
- im Bereich der zentral an der Ortsdurchfahrt gelegenen katholischen Pfarrkirche fällt das Grundstück des ehemaligen Kindergartens auf, der zwischenzeitlich abgerissen wurde (Hauptstraße 57)
- innerhalb des Untersuchungsgebiets sind nur wenige Baulücken vorhanden - die bestehenden Baulücken (im Plan gelb markiert und allesamt im nördlichen Bereich der Ortsdurchfahrt gelegen) stellen ebenso wie die Leerstände und Brachen (ehem. Bäckerei „Gillen“,



Blick in die Ortsdurchfahrt Hauptstraße

ehemalige Gaststätte) zugleich innerörtliche Entwicklungsbereiche bzw. Flächenpotenziale für die künftige Siedlungsentwicklung dar

- im Untersuchungsgebiet wurden einige ehemalige Leerstände (Hauptstraße 87 und 109, ehem. Kindergarten in der Hauptstraße 57) bereits abgerissen, so dass hier weitere innerörtliche Entwicklungsbereiche/ Flächenpotenziale bestehen

Verkehr

- auf der L 309 (Ortsdurchfahrt Urweiler) liegt das durchschnittliche Verkehrsaufkommen - gemäß der aktuellen Verkehrsmengenkarte des Saarlands - bei ca. 2.780 KFZ pro Tag, davon 105 LKW
- bei der Ortsdurchfahrt (Hauptstraße) handelt es sich um eine ca. 2 km lange Durchfahrtsstraße, die keinerlei dorftypische Gliederungs- und Gestaltelemente wie partielle Aufflasterungen, Baumpflanzungen, Blumeninseln oder Fahrbahnverschwenkungen/-verengungen aufweist
- ein separater Radweg bzw. eine separate Radspur - auch als Verbindung zur Kernstadt St. Wendel - ist entlang der Ortsdurchfahrt (Hauptstraße) nicht vorhanden, trotz des durch den Ort führenden Radwegs „St. Wendeler-Runde“
- die Gehsteige entlang der Ortsdurchfahrt sind gepflastert und in einem sehr guten Zustand - mit positiver Wirkung auf das Orts- und Erscheinungsbild von Urweiler; lediglich in Nebenbereichen der Ortsdurchfahrt (u.a. in der Turnerstraße) sind zum Teil asphaltierte und stellenweise (provisorisch) ausgesessene Bereiche erkennbar
- der südliche Ortseingang Urweilers (aus Richtung St. Wendel kommend) weist keine besondere, optisch hervorgehobene Gestaltung auf - der Bereich könnte jedoch zur Betonung des Ortseingangs und zur Drosselung der Einfahrtsgeschwindigkeiten stärker gestalterisch hervorgehoben werden
- aufgrund des sehr kurvigen Verlaufs der Ortsdurchfahrt ist die Einsehbarkeit des Straßenraums, insbesondere auch in Anbetracht der dichten Straßenrandbebauung und der vergleichsweise geringen Breite der Straße (v.a. im südlichen Bereich des Untersuchungsgebiets) teilweise schlecht. Dies führt teils zu unübersichtlichen Verkehrssituationen, die für nicht motorisierte Verkehrsteil-



Südlicher Teil der Ortsdurchfahrt (Hauptstraße) mit dichter Straßenrandbebauung

- nehmer ein Gefährdungspotenzial darstellen
- der neuralgische Kreuzungspunkt Hauptstraße/ Kurhausstraße stellt eine große, ungegliederte Asphaltfläche dar, wobei es an einer optischen Gestaltung mangelt
- entlang der zentralen Ortsdurchfahrt sind nur wenige öffentliche Parkplätze zu finden - derzeit wird u.a. der Bereich vor dem ehemaligen Kindergarten und der neu geschaffene Platz zwischen der Hauptstraße 39 und der ehemaligen Bäckerei „Gillen“ (Hauptstraße 47) als Parkplatz genutzt; darüber hinaus sind keine öffentlichen Parkplatzangebote entlang der Ortsdurchfahrt vorhanden, lediglich private Stellplatzflächen auf den Vorflächen der angrenzenden Ge-

bäude - dies erscheint in Anbetracht des geringen Infrastrukturangebots im Ort jedoch ausreichend

- Parkplatz-Probleme (z.B. „wildes“ Parken im Straßenraum) sind im Untersuchungsgebiet nicht erkennbar
- ein Fußgängerüberweg auf Höhe des Friseursalons (Hauptstraße 55) stellt die einzige offizielle Querungsmöglichkeit der Ortsdurchfahrt für Fußgänger dar - auf Höhe des neuralgischen Kreuzungspunktes Hauptstraße/ Kurhausstraße im südlichen Teil der Ortsdurchfahrt ist keine Querungsmöglichkeit vorhanden
- innerhalb des Untersuchungsgebiets bestehen zwei Bushaltestellen: eine beidseitige Haltestelle auf Höhe des zwischenzeitlich abgerissenen Kinder-



Fußgängerüberweg als einzige offizielle Querungsmöglichkeit der zentralen Ortsdurchfahrt

gartens (Hauptstraße 57), die einseitig über einen witterungsschützenden Unterstand verfügt sowie eine einseitige Haltestelle in der Kurhausstraße, Ecke Hauptstraße

- tagsüber ist die Busanbindung aufgrund der Buslinien 603 (St. Wendel - Freisen) und 604 (St. Wendel - Sportplatz Oberkirchen Freisen) gut, gegen Abend ist die ÖPNV-Erreichbarkeit jedoch eingeschränkt

Ortskernpotenziale, Funktionsverluste, funktionale und infrastrukturelle Defizite

- im Untersuchungsgebiet „Ortskern/ Ortsdurchfahrt Urweiler“ bestehen hinsichtlich der alltäglichen Nahversorgung neben der „Früchte-Oase“ (Obst- und Gemüse-Verkauf in der Hauptstraße 44), einem kleinen Lebensmittelmarkt mit Bäckerei (in der Hauptstraße 129), einem Friseursalon (Hauptstraße 55) und einem Nagel- und Fußpflege-Studio (Hauptstraße 74) keine weiteren Angebote; eine Bankfiliale ist nicht vorhanden (Stand November 2016)
- auch das Gastronomieangebot entlang der Ortsdurchfahrt ist rückläufig - derzeit besteht noch eine Gaststätte (Gasthaus Rammacher in der Hauptstraße 18) und ein Pizza-/Heimservice (auf der Lay 2); eine weitere Gaststätte, die aufgegeben wurde und leer stand (ehem. Gaststätte „Vollmann“ in der Hauptstraße 66), wurde zwischenzeitlich teilweise reaktiviert („Biergarten Route 66“)



Leerstehendes Gebäude an der zentralen Ortsdurchfahrt

- das rückläufige Versorgungs- und Gastronomieangebot hat auch Auswirkungen auf die Funktionalität und Lebendigkeit des Untersuchungsgebiets „Ortskern/ Ortsdurchfahrt Urweiler“, und damit auch auf die Attraktivität als Wohnstandort
- in den letzten Jahren kam es zu deutlich spürbaren Funktionsverlusten, die vor Ort entsprechende städtebauliche Missstände und zum Teil dringenden städtebaulichen Handlungsbedarf nach sich zogen
- im Bereich der zentral an der Ortsdurchfahrt gelegenen katholischen Pfarrkirche fällt das Grundstück des zwischenzeitlich abgerissenen ehem. Kindergartens auf (Hauptstraße 57)
- die ehemalige Filiale der Bäckerei „Gillen“ (Hauptstraße 47) wurde bereits 2012 geschlossen und steht seitdem leer - auch hier besteht dringender städtebaulicher Handlungsbedarf
- zudem liegen entlang der Ortsdurchfahrt weitere aufgegebene, ehemals gewerblich genutzte Flächen - u.a. eine leerstehende Gaststätte/Kneipe neben der ehemaligen Bäckerei „Gillen“ (Hauptstraße 49) und ein leerstehender Laden gegenüber dem Friseursalon (Hauptstraße 60)
- als funktionale und gestalterische Defizite tragen diese aufgegebenen Infrastruktur- und Versorgungsobjekte zu einem negativen Ortsbildeindruck entlang der Ortsdurchfahrt bei
- zudem stehen entlang der Ortsdurchfahrt (Hauptstraße) und im angrenzenden Bereich ca. 10 Wohngebäude leer, bei denen es sich teilweise um Langzeitleerstände mit meist schlechter und wirtschaftlich kaum noch sanierbarer Bausubstanz handelt (u.a. in der Hauptstraße 4, 16 und 105)
- einige ehemalige Leerstände an der zentralen Ortsdurchfahrt wurden bereits durch Abriss der jeweiligen Wohngebäude (Hauptstraße 45, 87 und 109) beseitigt; auch der ehem. Kindergarten (Hauptstraße 57) wurde zwischenzeitlich abgerissen



Wohngebäudeleerstand an der zentralen Ortsdurchfahrt (Hauptstraße 6)

Bausubstanz

- innerhalb des Untersuchungsgebiets „Ortskern/ Ortsdurchfahrt Urweiler“ sind keine denkmalgeschützten Gebäude vorhanden



Leestehendes und zunehmend verfallendes Wohngebäude an der zentralen Ortsdurchfahrt (Hauptstraße 16)

- die katholische Pfarrkirche St. Marien prägt als einzige städtebauliche Dominante aufgrund ihrer Größe und zentralen Lage das Ortsbild Urweilers wesentlich
- darüber hinaus sind keine Gebäude vorhanden, die bezüglich ihrer Gebäudemakabatur und Fassadengestaltung das Ortsbild entlang der Ortsdurchfahrt (Hauptstraße) prägen; die Baustruktur ist insgesamt eher heterogen
- in Urweiler bestehen darüber hinaus viele südwestdeutschen Einfhäuser (mit quer zur Firstlinie geteiltem Wohn- und Wirtschaftsteil)
- insgesamt fallen im Untersuchungsgebiet „Ortskern/ Ortsdurchfahrt Urweiler“ viele Wohngebäude auf, die bereits nach äußerlicher Betrachtung im Hinblick auf ihre Bausubstanz, Gestaltung und/ oder ihre aktuellen energetischen Standards (Dach, Fenster, Fassade) teilweise deutliche Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarfe erkennen lassen
- sanierungsbedürftige, teilweise auch mit Leerständen kumulierende Gebäude, befinden sich schwerpunktmäßig entlang des südlichen Teils der Ortsdurchfahrt (Hauptstraße 1 bis 12) sowie im Bereich des neuralgischen Kreuzungspunktes Hauptstraße/ Kurhausstraße; hier befinden sich teilweise auch stark sanierungsbedürftige, marode und verfallende Gebäude mit negativer Wirkung auf das Ortsbild und dementsprechend dringendem städtebaulichen Handlungsbedarf (u.a. in der Hauptstraße 16)

- teilweise sind jedoch auch positive Sanierungsbeispiele erkennbar - beispielsweise schön sanierte südwestdeutsche Einfhäuser in der Hauptstraße 35 und 82
- auch das Kulturzentrum „Zur Krone“ (in der Hauptstraße 113) und das Feuerwehrgerätehaus sind teilweise stark sanierungsbedürftig

Freiraum und Freiraumgestaltung

- der Straßenraum (Fahrbahn und Gehsteige) ist im Bereich der Ortsdurchfahrt insgesamt in einem sehr guten Zustand; die Gestalt- und Aufenthaltsqualität ist jedoch insgesamt reduziert,

da dorftypische Gestalt-, Grün- und Strukturelemente wie Bäume, Blumeninseln, Pflasterstreifen, Fahrbahnverengungen/-verschwenkungen etc. weitgehend fehlen

- dieser Zustand setzt sich teilweise auch in den Hof- und Vorflächen der angrenzenden Gebäude in Form weitgehend ungestalteter und/ oder versiegelter Freiflächen und Stellplatzflächen fort (z.B. Hauptstraße 35, 67, 96 -bis 102, 103 und 103a)
- insbesondere weist die Gestaltung des Verkehrsraums und der umgebenden öffentlichen und privaten Freiflächen am Kreuzungspunkt Hauptstraße/ Kurhausstraße noch Potenzial auf
- auch im Bereich des südlichen Ortseingangs (aus Richtung St. Wendel kommend) besteht noch Gestaltungspotenzial im Hinblick auf die Hervorhebung/ Betonung des Ortseinfahrtsbereichs
- entlang der zentralen Ortsdurchfahrt (Hauptstraße) führt auch der Radweg „St. Wendeler-Runde“ durch den Ort
- das Angebot an innerörtlichen Freiflächen, Grünstrukturen und Aufenthaltsbereichen entlang der Ortsdurchfahrt Urweiler ist insgesamt sehr gering - ein wirklich ansprechender Platz- und Aufenthaltsbereich fehlt gänzlich
- auch die freiraumgestalterische Bedeutung eines Ortsmittelpunktes entlang der zentralen Ortsdurchfahrt (Hauptstraße) - wie etwa im Bereich der katholischen Pfarrkirche St. Marien - ist nicht ausgeprägt



Katholische Kirche St. Marien mit der davor gelegenen, ungestalteten Grünfläche

- die zentrale Grünfläche im Bereich der katholischen Pfarrkirche könnte im Freiraumkonzept „Ortskern/ Ortsdurchfahrt Urweiler“ eine wichtige Rolle übernehmen - aufgrund ihrer Lage und Größe ist die bisher ungestaltete und wenig attraktive Freifläche als Ortsmitte für Bürger und Gäste geradezu prädestiniert; die Fläche bietet ein hohes Gestaltungspotenzial und könnte als zentraler Aufenthaltsbereich dienen
- auch die im Bereich der Ortsdurchfahrt durch Abriss eines ehemaligen Leerstands neu geschaffene Fläche (zwischen der Hauptstraße 39 und 47) hat als große, ungestaltete Brachfläche eine negative Wirkung auf das Ortsbild und weist einen dringenden städtebaulichen Handlungsbedarf auf
- etwas abseits der Ortsdurchfahrt liegt das Grundstück der ehemaligen Grundschule von Urweiler, die 2016 abgerissen wurde; auch hier besteht städtebaulicher Handlungsbedarf (Möglichkeit einer Platzgestaltung)



Neu geschaffene Fläche an der zentralen Ortsdurchfahrt (Hauptstraße)

5 Ortskern/ Ortsdurchfahrt Urweiler - Maßnahmen



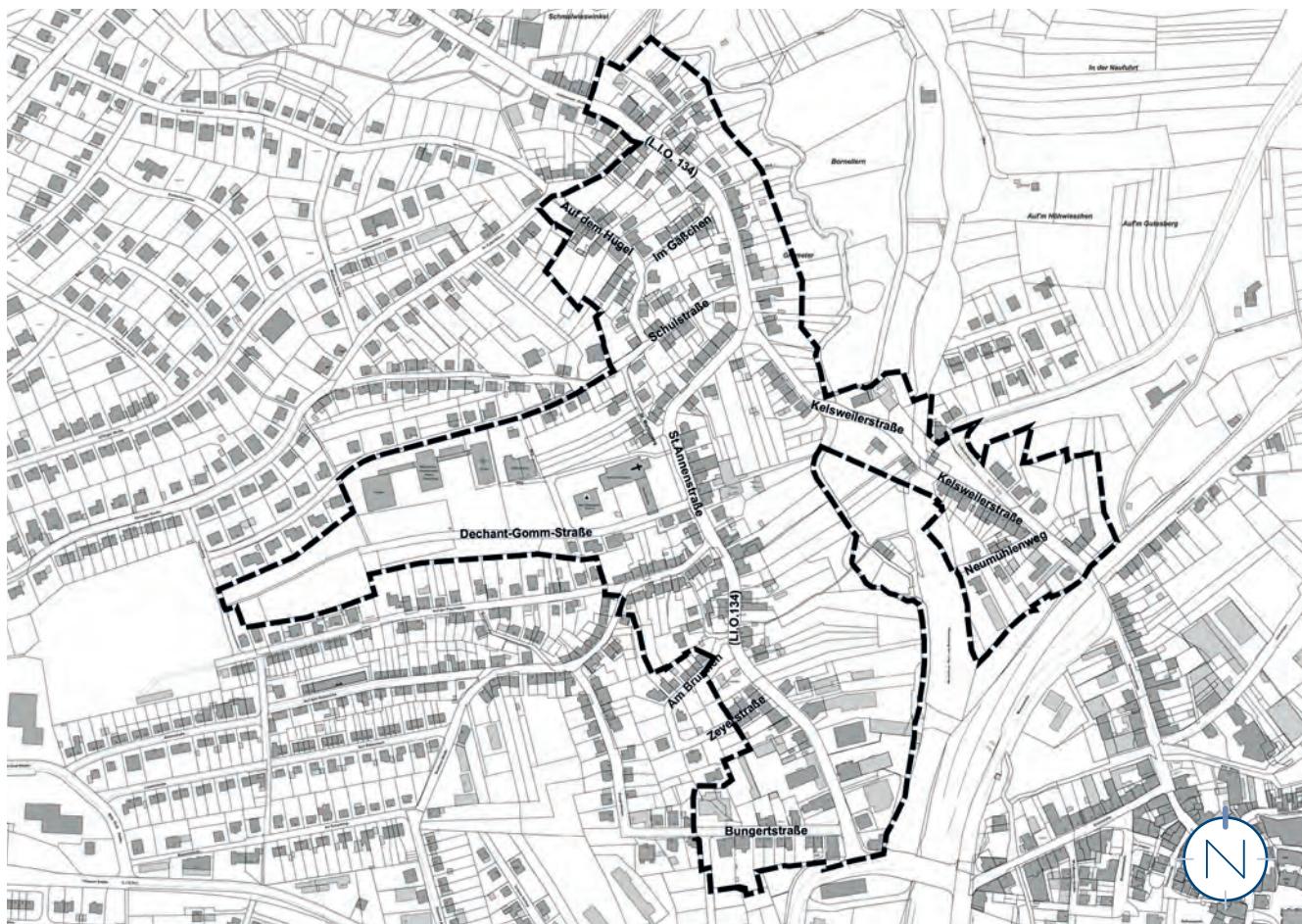
- Instandsetzung und Modernisierung der Gebäude; Beseitigung der gestalterischen und baulichen Mängel der Bausubstanz
- Sanierung Feuerwehrgerätehaus
- Umnutzung der Kirche als Dorfgemeinschaftshaus (barrierefrei)
- falls Kirche nicht genutzt werden kann, Sanierung und barrierefreier Umbau des Kulturzentrums/ Dorfgemeinschaftshauses „Zur Krone“
- Platz- und Freiflächengestaltung der Grünfläche vor der katholischen Pfarrkirche St. Marien als Ortsmittelpunkt (ggf. unter Einbezug des Bereichs des ehem. Kindergartens)
- Platzgestaltung ehemalige Grundschule
- Neugestaltung des alten Dorfplatzes am Feuerwehrgerätehaus
- Neugestaltung und Neuordnung der Brachfläche zwischen Hauptstraße 39 und Hauptstraße 47; Steigerung der Aufenthalts- und Erlebnisqualität für Bürger und Besucher
- dorfgerechte Umgestaltung der Hauptdurchgangsstraße (Geschwindigkeitsreduzierung, Stellplätze, Fußgänger, Sicherheit)
- Gestaltungskonzept und Aufwertung des zentralen Kreuzungsbereichs Hauptstraße/ Kurhausstraße
- Verkehrsberuhigung und Instandsetzung der Roschberger Straße (außerhalb des Untersuchungsgebiets)
- gestalterische Aufwertung des südlichen Ortseingangs
- Anbindung der Bosenberg-Klinik und Aufwertung ihres Umfelds (z.B. Instandsetzung bzw. Schaffung von Fuß- und Radwegen über den Bosenberg, Schaffung einer sicheren fußläufigen Verbindung von der Klinik nach St. Wendel, Instandsetzung/ Aufwertung der angrenzenden Wanderwege...) (außerhalb des Untersuchungsgebiets)
- Verbesserung der Alltagswege für die Anwohner, Schaffung/ Inwertsetzung von Radwegen
- Schaffung einer rad- und fußläufigen Verbindung zur Innenstadt
- Ausbau/ Schaffung eines Fuß- und Radwegs zum Friedhof inkl. Parkplatzgestaltung am Friedhof
- Ausbau der Wanderwege, Aufwertung durch Bänke und Hinweistafeln
- Reaktivierung Aussichtsturm Bosenberg (außerhalb des Untersuchungsgebiets)
- Neugestaltung/ Aufwertung der Kinderspielplätze
- Leerstandsmanagement
- alternative Versorgungskonzepte (Lebensmittel-Automaten, Bringdienste)
- Aufkauf von Brachen/ Immobilien für die Entwicklung wichtiger Stellen bzw. Abriss und Wiedernutzung durch die Stadt
- private Wohnraummodernisierung - Anreiz Sanierungsgebiet
- private Modernisierung
- private Vorflächengestaltung Ortsdurchfahrt

Handlungsbereich 6 - Ortskern/ Ortsdurchfahrt Alsfassen/ Breiten



KERN
PLAN

6 Ortskern/ Ortsdurchfahrt Alsfassen/ Breiten – Analyse



Untersuchungsgebiet „Ortskern/ Ortsdurchfahrt Alsfassen/ Breiten“

Ausgangssituation

Zentral innerhalb der Kreisstadt St. Wendel im oberen Bliestal und westlich des Bosenbergs gelegen, ist die Kernstadt St. Wendel mit ihren 9.770 Einwohnern (Stand Dezember 2015) der größte Stadtteil der gleichnamigen Kreisstadt. Die heutige Kernstadt St. Wendel ging aus der ursprünglichen Stadt St. Wendel und den nahegelegenen Ortschaften Alsfassen und Breiten hervor. Diese wuchsen in der Mitte des 19. Jahrhunderts allmählich zusammen, sodass sie im Jahr 1859 schließlich zur Stadt St. Wendel zusammengeschlossen wurden.

Das Untersuchungsgebiet „Ortskern/ Ortsdurchfahrt Alsfassen/ Breiten“ liegt nördlich der Tholeyer Straße im Nordwesten der Kernstadt, im Bereich der früheren Ortschaften Alsfassen und Breiten; der Bereich ist auch heute noch unter diesen Namen bekannt.

Als Teil des zentralen Verwaltungs- und Versorgungsstandorts der Kernstadt St. Wendel übernimmt Alsfassen mit dem katholischen Kindergarten St. Anna, der Winberg-Schule (Förderschule für soziale Entwicklung) und dem „Altenhilfe-Qualifikations-Zentrum“ (AQZ) bei der Betreuungs- und Bildungsinfrastruktur eine wichtige Rolle. Zudem besteht entlang des südlichen Teils der Ortsdurchfahrt „St. Annenstraße“ ein wichtiges Versorgungs- und Dienstleistungszentrum, das u.a. das „Haus der Gesundheit“ und das „Annen-Zentrum“ umfasst. Dadurch sowie aufgrund der innenstadtnahen Lage und in Anbetracht der guten Anbindung an den Straßenverkehr (B 41) und den Schienenverkehr (Bahnhof St. Wendel) sind Alsfassen und Breiten insgesamt ein attraktiver Wohnstandort. Im Gegensatz dazu weist das Untersuchungsgebiet „Ortskern/ Ortsdurchfahrt Alsfassen/ Breiten“ städtebaulich-funktionale Defizite und Missstände mit dringendem Handlungsbedarf auf. Die demografischen und

strukturellen Veränderungen sind insbesondere beim Wohnraum und der Bausubstanz spürbar.

Die unmittelbar entlang der stark befahrenen Ortsdurchfahrt (Alsfassener Straße/ St. Annenstraße) gelegene Bebauung sowie das nahe Umfeld weisen vereinzelt Wohngebäudeleerstände sowie gleichzeitig eine Konzentration von Gebäuden auf, die schon nach äußerlicher Betrachtung teilweise einen hohen Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf erkennen lassen. In Teilbereichen wirkt die Baustuktur heterogen und lückenhaft, sodass insgesamt kein harmonischer Ortsbildeindruck entsteht. Verstärkt wird dies durch gestalterische Defizite. Die lange (ca. 1,5 km) und teils recht kurvenreiche Ortsdurchfahrt weist keinerlei gliedernde Gestaltelemente wie Bäume, Blumeninseln, Pflasterstreifen etc. auf. Gleichermaßen gilt für die beiden neuralgischen Kreuzungspunkte „Alsfassener Straße/ Schulstraße/ Kelsweilerstraße/ St. Annenstraße“

und „St. Annenstraße/ Breitener Straße“. Diese sind als großflächige, ungelöste Teerflächen angelegt und weisen ebenfalls noch deutliches Gestaltungs- und Aufwertungspotenzial auf.

Das Nahversorgungsangebot in Alsfassen und Breiten ist in Bezug auf die Versorgung mit Lebensmitteln insgesamt eingeschränkt. Für die alltägliche Nahversorgung steht nur ein osteuropäischer Spezialitätenladen zur Verfügung. Darüber hinaus bestehen hier ein Malerfachmarkt, eine Postfiliale, zwei Apotheken und ein Blumenladen. Das geringe Versorgungsangebot kann jedoch durch die nahegelegenen Einzelhandelsstandorte der Kernstadt St. Wendel ausgeglichen werden. So sind u.a. ein Drogeriemarkt (DM-Markt), ein Lebensmittel-Discounter (ALDI-Markt) und ein Lebensmittelvollsortimenter (Globus) fußläufig in ca. 10 bis 15 Minuten erreichbar. Weiterhin ist in Alsfassen mit dem Gasthaus „Felsenmühle“ in der Kelsweilerstraße auch ein großer gastronomischer Betrieb ansässig. Negativ tritt dagegen das leerstehende Gebäude einer ehemaligen Gaststätte in der Alsfassener Straße 3 in Erscheinung.

Insgesamt lässt das Untersuchungsgebiet „Ortskern/ Ortsdurchfahrt Alsfassen/ Breiten“ noch einen deutlichen Handlungs- und Unterstützungsbedarf erkennen.

Siedlungs- und Baustruktur

- der Ortskern von Alsfassen stellt eine Mischung aus einem Haufen- und einem Straßendorf dar



Blick in die zentrale Ortsdurchfahrt Alsfassener Straße/ St. Annenstraße

- östlich verläuft parallel zur Ortsdurchfahrt der Auenbereich der Blies und eine ehemalige Bahntrasse, die von St. Wendel nach Tholey führt; im Bereich des Gasthauses „Felsenmühle“ (Kelsweilerstraße 54) kreuzen sie das Untersuchungsgebiet
- die denkmalgeschützte katholische Pfarrkirche St. Anna sowie das daran anschließende denkmalgeschützte katholische Pfarramt und der Caritas-Pflegedienst Schaumberg sind zentral an der Ortsdurchfahrt (St. Annenstraße) gelegen
- als einzige städtebauliche Dominante prägt die katholische Kirche das Ortsbild von Alsfassen
- entlang der Ortsdurchfahrt und in deren nahem Umfeld ist die Bebauung teilweise dicht (Alsfassener Straße, nördlicher Teil der St. Annenstraße, Breitener Straße, Straße „Auf der Pitschwiese“), ansonsten ist die Bebauung jedoch überwiegend durch private Grün- und Freiflächen aufgelockert
- insgesamt ist die Baustuktur eher heterogen - vereinzelt noch erhaltene alte Bauern- und Arbeiterhäuser wechseln sich mit Gebäuden jüngerer Baualters von unterschiedlicher Gebäudekubatur, Gebäudestellung und Fassadengestaltung ab
- entlang des südlichen Abschnitts der Ortsdurchfahrt (St. Annenstraße) ist eine deutliche Durchmischung unterschiedlicher Gebäudetypen in Bezug auf die Fassadengestaltung, Kubatur, Nutzung (Wohn-, Geschäftshäuser, ehemalige Bauern- und Arbeiterhäuser...) und das Baujahr feststellbar; darüber hinaus befinden sich hier auch größere gewerblich genutzte Bereiche („Möbel Börse“, „Haus der Gesundheit“, „Annen-Zentrum“, „Elektronic Partner“, Autohaus...); aufgrund dieser Durchmischung sind hier teilweise auch Gestaltbrüche zu erkennen (u.a. Lücken in der Baustuktur, fehlende Raumkanten...), wie etwa im Bereich des Fachhandels „Elektronic Partner“ (St. Annenstraße 6) oder im Bereich des „Haus der Gesundheit“ (St. Annenstraße 12)
- Baulücken und unbebaute Flächen sind vor allem entlang der Straße „Auf der Pitschwiese“ und im nördli-



Blick auf die katholische Pfarrkirche St. Anna als städtebauliche Dominante Alsfassens

chen Teil des Untersuchungsgebiets zu finden; Leerstände und Brachen finden sich auch v.a. im nördlichen Teil des Untersuchungsgebiets

- die vorhandenen Baulücken, Freiflächen, Leerstände und Brachen stellen gleichzeitig innerörtliche Entwicklungsbereiche bzw. Flächenpotenziale für die künftige Siedlungsentwicklung dar
- gestalterisch ist entlang der Ortsdurchfahrt (Alsfassener Straße/ St. Annenstraße) kein klarer Ortsmittelpunkt erkennbar
- am nordwestlichen Rand des Untersuchungsgebiets, zwischen der Pestalozzistraße und der Straße „Auf der Pitschwiese“, liegt ein wichtiger Infrastrukturbereich, der folgende Einrichtungen aufweist: einen Kindergarten (katholischer Kindergarten St. Anna), das Kulturzentrum, die „Altenhilfe Qualifikations Zentrum“ (AQZ) und die Förderschule für geistige Entwicklung (Wingertschule)

Verkehr

- auf der L 134 (Alsfassener Straße/ St. Annenstraße) beträgt das durchschnittliche Verkehrsaufkommen - gemäß der aktuellen Verkehrsmengenkarte des Saarlands - 7.904 KFZ pro Tag (davon 210 LKW) und ist somit hoch
- damit einher geht eine Beeinträchtigung der Wohn- und Aufenthaltsqualität entlang der gesamten Ortsdurchfahrt
- aufgrund des kurvigen Verlaufs der Ortsdurchfahrtsstraße und der damit verbundenen teilweise schlechten Einsehbarkeit des Straßenraums kommt es teilweise zu unübersichtlichen Verkehrssituationen, was insbesondere in Kombination mit der hohen Verkehrsbelastung ein deutliches Gefährdungspotenzial für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer darstellt
- die Ortsdurchfahrt (Alsfassener Straße/ St. Annenstraße) sowie die beiden neuralgischen Kreuzungspunkte „Alsfassener Straße/ Schulstraße/ Kelsweilerstraße/ St. Annenstraße“ und „St. Annenstraße/ Breitener Straße“ sind rein autoverkehrsgerecht gestaltet und weisen keinerlei punktuellen Struktur- und Grünelemente auf
- die Ortsdurchfahrt (Alsfassener Straße/ St. Annenstraße) ist größtenteils in einem guten Zustand; nur wenige Be-



Zentrale Ortsdurchfahrt St. Annenstraße mit offizieller Querungsmöglichkeit (Fußgängerüberweg) im Bereich der katholischen Pfarrkirche St. Anna

reiche sind provisorisch repariert; einzelne Nebenstraßen weisen jedoch eine schlechte und teilweise stark sanierungsbedürftige Fahrbahndecke auf - insbesondere die Straßen „Auf der Pitschwiese“, „Im Gäßchen“, „Mühlwiesgäßchen“ und „Im Falkenbösch“

- die Gehwege entlang der Ortsdurchfahrt sind teilweise geteert, teilweise gepflastert und überwiegend in einem guten bis sehr guten Zustand
- zwei Fußgängerüberwege und eine Fußgängerampel stellen derzeit offizielle Querungsmöglichkeiten der Ortsdurchfahrt für Fußgänger dar: hierbei handelt es sich um einen Fußgängerüberweg im nördlichen Teil des Unter-

suchungsgebiets (auf Höhe der Afsfassener Straße 36), um einen Fußgängerüberweg im Bereich der katholischen Pfarrkirche St. Anna und um eine Fußgängerampel im südlichen Teil des Untersuchungsgebiets an der zentralen Kreuzung „St. Annenstraße/ Tholeyer Straße“

- eine weitere offizielle Querungsmöglichkeit der Ortsdurchfahrt im Bereich des Kreuzungspunktes „Alsfassener Straße/ Schulstraße/ Kelsweilerstraße/ St. Annenstraße“ fehlt
- tagsüber ist die ÖPNV-Erreichbarkeit aufgrund der Buslinien R2 (St. Wendel - Wadern), L 620 (St. Wendel - Afsfassen - St. Wendel), L 631 (Steinberg - Deckenhardt - St. Wendel) und des Schul-



Straßenraum der Straße „Auf der Pitschwiese“ mit deutlichem Sanierungsbedarf

busses L 633 (St. Wendel - Nikolaus Oberreisschule) sehr gut, gegen Abend ist die ÖPNV-Erreichbarkeit eingeschränkt

- auch zum Hauptbahnhof von St. Wendel besteht eine Busverbindung - und damit ein direkter Anschluss an den regionalen und überregionalen Schienennetzverkehr (u.a. Bahnstrecke Saarbrücken - Mainz)
- entlang der Ortsdurchfahrt liegen drei beidseitige Bushaltestellen - auf Höhe der Alsfassener Straße 23 (im nördlichen Teil des Untersuchungsgebiets) auf Höhe der katholischen Pfarrkirche St. Anna (einseitig mit witterungsschützendem Unterschlupf) und auf Höhe des „Annen-Zentrums“ (im südlichen Teil des Untersuchungsgebiets)
- darüber hinaus gibt es eine weitere, einseitige Bushaltestelle im Bereich der Kreuzung „Breitener Straße/Auf der Pitschwiese“
- ein großer öffentlicher Parkplatz befindet sich vor dem Kulturzentrum in Alsfassen; weitere öffentliche Park-/Stellplatzflächen gibt es im Bereich des Sportplatzes (Pappelweg) und der Wingerschule (Pestalozzistraße)
- zudem sind entlang des südlichen Abschnitts der Ortsdurchfahrt den jeweiligen Einzelhandels- und Versorgungseinrichtungen zugeordnete Parkplätze und ein kostenpflichtiger Parkplatz im Bereich des „Annen-Zentrums“ vorhanden
- weitere öffentliche Park- bzw. Stellplätze gibt es innerhalb des Untersuchungsgebiets entlang der Ortsdurchfahrt nicht, lediglich private Stellplätze auf den Vorflächen der angrenzenden Gebäude
- aufgrund des geringen öffentlichen Parkplatzangebots kann es v.a. im südlichen Bereich der Ortsdurchfahrt zu Problemen bei der Parkplatzsuche („Park-Such-Verkehr“) kommen, v.a. im Bereich des „Annen-Zentrums“ und des „Haus der Gesundheit“
- durch Alsfassen verlaufen - teilweise auch entlang der Ortsdurchfahrtsstraße - die beiden regionalen Radwege „Wendelinus-Radweg“ und „Schaumberg-Runde“; dennoch ist keine separate Radspur bzw. kein separater Radstreifen entlang der Ortsdurchfahrt vorhanden



Blick auf das „Annen-Zentrum“ im südlichen Bereich der Ortsdurchfahrt (St. Annenstraße 10 und 10 a)

Ortskernpotenziale, Funktionsverluste, funktionale und infrastrukturelle Defizite

- das Nahversorgungsangebot ist in Alsfassen und Breiten lediglich rudimentär (osteuropäischer Spezialitätenladen, Postfiliale, Apotheken, Gasthaus), für die weitergehende Versorgung (insb. für Lebensmittel) sind die Bewohner auf die Angebote der Innenstadt und der nahgelegenen Lebensmittel-/ Verbrauchermarkte angewiesen, die jedoch fußläufig in ca. 10 bis 15 Minuten zu erreichen sind (u.a. ALDI-Markt, DM-Markt, Globus...)
- mit dem Versorgungs- und Dienstleistungszentrum, das im südlichen Teil des Untersuchungsgebiets entlang der St. Annenstraße angesiedelt ist, besteht jedoch ein sehr gutes Angebot in Bezug auf die medizinische und ärztliche Versorgung („Haus der Gesundheit“ mit Apotheke, Arztpraxen und Hörgeräte-Geschäft; „Annen-Zentrum“ mit Apotheke, Arztpraxen, Hörgeräte-Geschäft, Krankengymnast etc.)
- ein Gastronomieangebot ist entlang der Ortsdurchfahrtsstraße nicht vorhanden - derzeit gibt es im Untersuchungsgebiet nur eine Gaststätte (Gasthaus „Felsenmühle“ in der Kelsweilerstraße 54)
- an der zentralen Ortsdurchfahrt fällt das leerstehende Gebäude einer ehemaligen Gaststätte (Alsfassener Straße 3) als funktionaler Missstand auf
- in der St. Annenstraße 49 scheint ein Laden („Head-Shop Allerley“) seit län-

gerer Zeit leerzustehen - hier besteht städtebaulicher Handlungsbedarf

- entlang der Ortsdurchfahrt (Alsfassener Straße/ St. Annenstraße) und der Nebenstraßen (Breitener Straße, Dechant-Gomm-Straße, Pestalozzistraße, Schulstraße, St. Martinsweg) stehen insgesamt 6 Wohngebäude leer, insbesondere nördlich des zentralen Kreuzungspunktes „Alsfassener Straße/ Schulstraße/ Kelsweilerstraße/ St. Annenstraße“
- im westlichen Teil des Untersuchungsgebiets, zwischen der Pestalozzistraße und der Dechant-Gomm-Straße, liegt ein wichtiger Bildungs- und Infrastrukturbereich mit der katholischen Pfarrkirche und dem daran anschließenden Pfarrhaus, dem katholischen Kindergarten, dem Kulturzentrum, dem „Altenhilfe-Qualifikations-Zentrum“ (AQZ), der Förderschule für geistige Entwicklung und der angrenzenden Turnhalle
- der katholische Kindergarten St. Anna ist als zentraler Kindergartenstandort der Kreisstadt St. Wendel baulich in einem sehr guten Zustand

Bausubstanz

- als einzige städtebauliche Dominante prägt die katholische Pfarrkirche St. Anna das Ortsbild von Alsfassen - darüber hinaus sind keine weiteren ortsbildprägenden Gebäude im Untersuchungsgebiet vorhanden
- Alsfassen verfügt über mehrere denkmalgeschützte Gebäude - eine ehemalige Kaserne (Bungertstraße 19), die

Felsenmühle (Kelsweilerstraße 54), die katholische Pfarrkirche St. Anna und das angeschlossene Pfarrhaus (St. Annenstraße 43)

- insgesamt ist die Baustuktur eher heterogen
- im gesamten Untersuchungsgebiet - insbesondere in seinem nördlichen Teil entlang der Alsfassener Straße und entlang der Straße „Auf der Pitschwiese“ - fallen viele Wohngebäude auf, die bereits nach äußerlicher Betrachtung bezüglich Bausubstanz, Gestaltung und/oder aktueller energetischer Standards (in Bezug auf Dächer, Fenster und Türen) teilweise deutliche Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarfe erkennen lassen; auch die leerstehenden Gebäude sind meist sanierungsbedürftig
- teilweise sind innerhalb der Baustuktur auch alte ehemalige Bauernhäuser (südwestdeutsche Einhäuser) und alte Arbeiter-, Gast- und Geschäftshäuser erkennbar - insbesondere im nördlichen Teil des Untersuchungsgebiets sowie entlang der Kelsweilerstraße und der Gudesbergstraße
- das an der zentralen Ortsdurchfahrt gelegene Wohn-Hochhaus (St. Annenstraße 7) wirkt mit seinen neun Geschossen und dem Flachdach etwas unmaßstäblich im Verhältnis zur umliegenden Bebauung (bzw. „klotzartig“), und sollte durch eine attraktivere Fassadengestaltung besser in das Ortsbild integriert werden



Renovierungsbedürftige Wohngebäude in der Straße „Auf der Pitschwiese“

Freiraum und Freiraumgestaltung

- Die Ortsdurchfahrt von Alsfassen (L 134) wird durch eine breite Fahrbahn und einen breit wirkenden Straßenraum sowie durch teils wenig ansprechend gestaltete Gehsteige bestimmt; Gestalt- und Strukturelemente wie Bäume, Blumeninseln, Pflasterstreifen, leichte Fahrbahnverschwenkungen/-verengungen etc. fehlen
- dies gilt auch für die beiden neuralgischen Kreuzungspunkte „Alsfassener Straße/ Schulstraße/ Kelsweilerstraße/ St. Annenstraße“ und „St. Annenstraße/ Breitener Straße“, die als großflächige, ungegliederte Teerflächen

keine besondere, optisch hervorgehobene Gestaltung aufweisen

- zudem ist ein teilweise schlechter/ deutlich geflickter und dadurch wenig ansehnlicher Zustand des Straßenraums in den Straßen „Auf der Pitschwiese“, „Im Gäßchen“, „Mühlwiesgäßchen“ und „Im Falkenbösch“ erkennbar
- auch die privat-gewerblichen Stellplatzflächen - insbesondere beim Autohändler „Blatt“ (St. Annenstraße 25) und im Bereich des Versorgungs- und Dienstleistungszentrums im Süden des Untersuchungsgebiets („Annen-Zentrum“, „Haus der Gesundheit“, „Elektronic Partner“) - könnten gestalterisch noch besser in das Ortsbild integriert werden
- auch einzelne öffentliche und private Parkplatz- und Stellplatzflächen, bei denen es sich um weitgehend ungestaltete, versiegelte Bereiche handelt, lassen noch deutliches Gestaltungs- und Aufwertungspotenzial erkennen (z.B. der öffentliche Parkplatz vor dem Kulturzentrum)
- der Bachlauf der Blies und die Bliesaue im Umfeld des Gasthauses „Felsenmühle“ (Kelsweilerstraße 54) stellen einen idyllisch wirkenden Bereich mit Mehrwert für das Ortsbild dar
- an der zentralen Ortsdurchfahrt (auf Höhe der Alsfassener Straße 16) befindet sich ein kleiner, hübsch gestalteter Platz mit Brunnen, der jedoch noch besser inwertgesetzt werden könnte
- am zentralen Kreuzungspunkt „Alsfassener Straße/ Schulstraße/ Kelsweilerstraße/ St. Annenstraße“ befindet



Denkmalgeschütztes Wohngebäude (ehemalige Kaserne aus dem 19. Jahrhundert) in der Bungertstraße 19

- sich eine kleine Grünfläche, in deren Mitte ein kleines Ehrenmal steht; auch hier besteht weiterer Aufwertungs- bzw. Gestaltungsbedarf, insb. zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und besseren Einbindung in die Umgebung
- in Alsfassen fehlt ein hochwertig gestalteter und möblierter Platz- und Aufenthaltsbereich („Ortsmittelpunkt“)
 - zwei regionale Radwege („Wendelinus-Radweg“ und „Schaumberg-Runde“) verlaufen durch Alsfassen



Kleiner Platz an der Ortsdurchfahrt (Alsfassener Straße) im nördlichen Teil des Untersuchungsgebiets



Kleine Grünfläche am zentralen Kreuzungspunkt „Alsfassener Straße/ Schulstraße/ Kelsweilerstraße/ St. Annenstraße“ mit Ehrenmal

6 Ortskern/ Ortsdurchfahrt Alsfassen/ Breiten - Maßnahmen



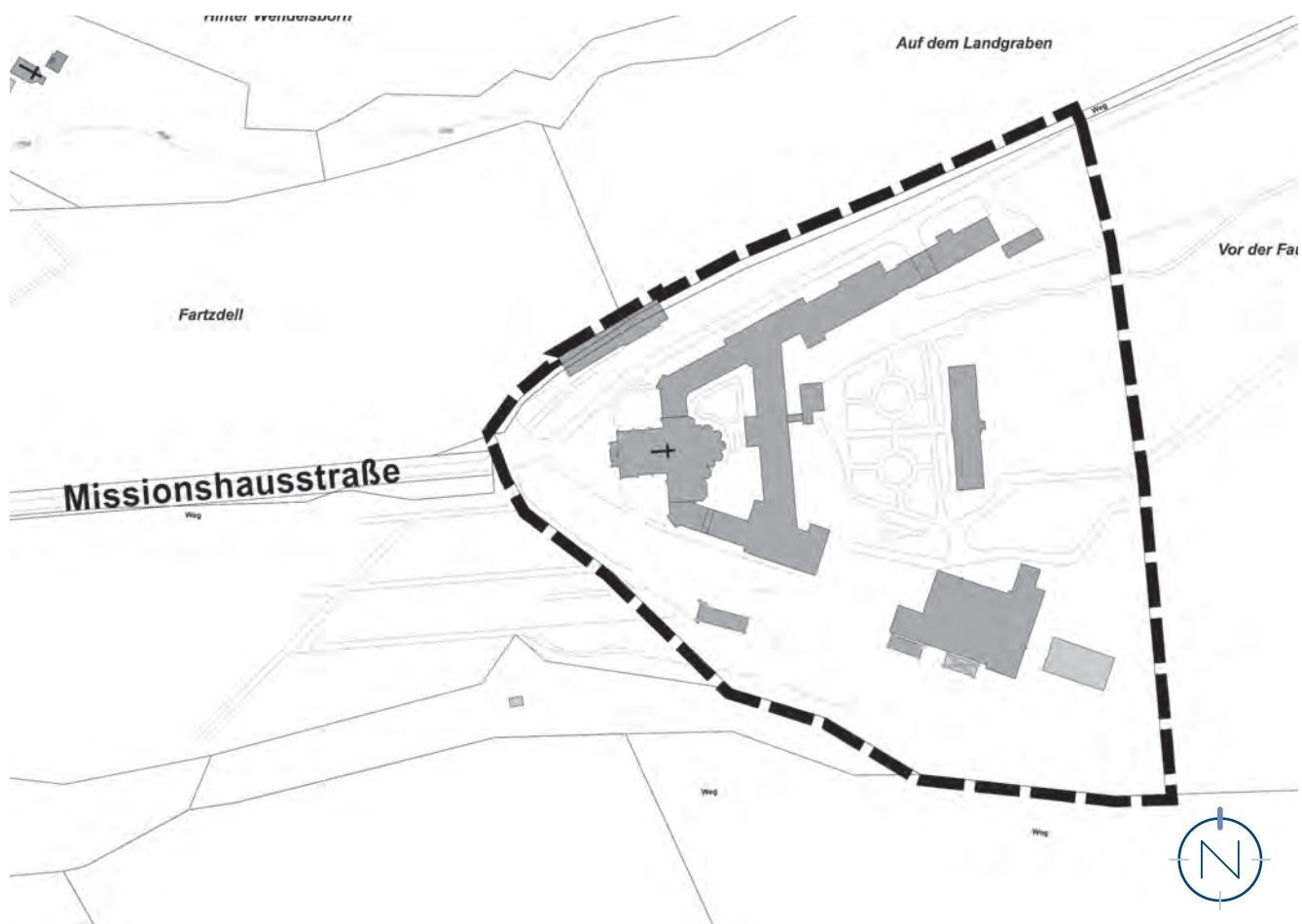
- Beseitigung der gestalterischen und baulichen Mängel der privaten Bausubstanz und privaten Vorflächen
- Fassadengestaltung und Ortsbildaufwertung
- Entwicklungsbereich „ehemalige Gaststätte in der Alsfassener Straße 3“
- Entwicklungsbereich „Laden-Leerstand in der St. Annenstraße 49“
- Gestaltung und Aufwertung der kleinen Grünfläche mit Ehrenmal und bessere Einbindung der Grünfläche in die Umgebung
- optische Aufwertung des historischen Brunnens in der Alsfassener Straße
- Aufwertung des ehemaligen „Spritzenhauses“
- Aufwertung des Bereichs der Straße „auf dem Hügel“ (Zentrum des historischen Alsfassen) durch verkehrstechnische Maßnahmen, z.B. Einbahnstraßenregelung, Reglementierung der Parkflächen
- ortsbildgerechte Gestaltung und Aufwertung des Straßenraums, der Gehsteige und der Freiflächen im Umfeld des neuralgischen Kreuzungspunktes „Alsfassener Straße/ Schulstraße/ Kelsweilerstraße/ St. Annenstraße“
- Aufwertung privater Platz-/ Freiflächen entlang der Ortsdurchfahrt/ Gestaltung von Vor- und Hofflächen vor privaten Gebäude entlang der Ortsdurchfahrt
- ortsbildgerechte Gestaltung und Aufwertung der Ortsdurchfahrt (Alsfassener Straße/ St. Annenstraße)
- Gestaltungskonzept und Aufwertung des zentralen Kreuzungsbereichs „St. Annenstraße/ Breitener Straße“
- punktuelle Straßenraumaufwertung
- Schaffung fußläufiger Verbindungen zum Wendelinusradweg und in Richtung Hütherhof (außerhalb des Untersuchungsgebiets)
- Prüfung der Ausweisung eines Naherholungsbereichs im Bereich der Flussaue der Blies, zwischen der St. Annenstraße und Kelsweilerstraße
- Anlegen eines Barfußpfads im Gelände entlang der Blies
- Parkplatzangebot in der südlichen St. Annenstraße
- Ausbau der Parkplatzfläche vor dem Kulturzentrum als „Multifunktionsraum“ (Parken und Aufenthalt kombinieren)
- Prüfung des Aufbaus eines Nahversorgungszentrums im Bereich der St. Annenkirche (gegenüber dem Haus Riotte oder gegenüber der ehem. Bäckerei Wagner)
- Aufkauf von Brachen/ Immobilien für die Entwicklung wichtiger Stellen bzw. Abriss und Wiedernutzung durch die Stadt
- Leerstandsmanagement, insbesondere entlang der Alsfassener Straße
- private Wohnraummodernisierung - Anreiz Sanierungsgebiet
- private Modernisierung

Zusätzlicher Handlungsbereich - Missionshauskomplex Kernstadt St. Wendel



KERN
PLAN

7 Missionshauskomplex - Analyse



Untersuchungsgebiet „Missionshauskomplex Kernstadt St. Wendel“

Ausgangssituation

Zentral innerhalb der Kreisstadt St. Wendel im oberen Bliestal und westlich des Bosenbergs gelegen, ist die Kernstadt St. Wendel mit ihren 9.770 Einwohnern (Stand Dezember 2015) der größte Stadtteil der gleichnamigen Kreisstadt.

Das Missionshaus der Ordensgemeinschaft der Steyler Missionare, das den Gegenstand dieses Untersuchungsgebiets („Missionshauskomplex Kernstadt St. Wendel“) bildet, liegt im östlichen Bereich der Kernstadt - ca. 500 m östlich des Siedlungskörpers und südlich der L 307 (Ostertalstraße) - auf dem sogenannten „heiligen Berg“. Bereits im Jahr 1898 kaufte Pater Arnold Janssen den nordöstlich des heutigen Missionshauses gelegenen Wendelinushof - damals noch unter dem Namen „Langenfelder Hof“ bekannt - mit der Absicht, im südwestdeutschen Raum ein Missionshaus zu gründen. Die Grundsteinlegung des Missionshauses erfolgte ein

Jahr später, wobei der Atzelhübel südwestlich des Wendelinushofs als Bauplatz gewählt wurde. Das mit Wohn- und Schultrakten ausgestattete Missionshaus wurde zwischen 1901 und 1914 in mehreren Bauabschnitten errichtet und sollte der Ausbildung von Ordensleuten dienen. Heute besteht der Komplex aus dem denkmalgeschützten Missionshaus, das die denkmalgeschützte Missionshauskirche und das denkmalgeschützte Klostergebäude umfasst und u.a. ein völkerkundliches Museum, eine Missionsbuchhandlung, ein Seniorenheim der „Deutschen Provinz der Gesellschaft des Göttlichen Wortes“ (Wendelinushaus) und das Arnold-Janssen-Gymnasium (AJG) beherbergt.

Das traditionsreiche Arnold-Janssen-Gymnasium (ehemalige Missionsschule) stellt neben den beiden staatlichen Gymnasien (Cusanus-Gymnasium und Gymnasium Wendalinum) ein wichtiger bildungs- und erziehungspolitischer Baustein der Schul-

struktur in der Region St. Wendel dar. Allerdings sind der demografische Wandel und die damit einhergehenden Bevölkerungsverluste auch hier deutlich spürbar. So sind die Schülerzahlen in den vergangenen Jahren bereits drastisch gesunken - innerhalb von 15 Jahren um mehr als die Hälfte. Dieser Umstand sowie die zunehmende finanzielle Belastung des Ordens - dem Träger der Schule - führten dazu, dass bereits für das Schuljahr 2016/17 keine neuen Fünfklässler mehr aufgenommen wurden.

Missionshauskomplex

- der Missionshauskomplex ist größtenteils von Waldflächen umgeben und idyllisch auf dem Atzelhübel („heiliger Berg“) gelegen
- der Komplex besteht aus der Missionshauskirche, einem völkerkundlichen Museum, der Missionsbuchhandlung, einem Seniorenheim der „Deutschen Provinz der Gesellschaft des Göttlichen Wortes“ (Wendelinusheim) und dem Arnold-Janssen-Gymnasium (AJG)
- die Hauptzufahrt erfolgt über die Missionshausstraße (aus Richtung Innenstadt kommend); weiterhin kann der Missionshauskomplex auch über den nordöstlich des Missionshauses gelegenen Wendelinushof erreicht werden
- der Einfahrtsbereich der Hauptzufahrt ist durch eine Baumallee gestalterisch hervorgehoben - der erste Blick auf das Missionshaus (direkte Sicht auf die Missionshauskirche) wirkt sehr imposant
- ein großer öffentlicher Parkplatz grenzt unmittelbar an das Gebäude des völkerkundlichen Museums und der Missionsbuchhandlung an; insgesamt erscheint das Parkraumangebot für die bestehende Infrastruktur ausreichend
- gegenüber des Parkplatzes - zentral an der Missionshausstraße gelegen - befindet sich ein einseitiger Bushaltepunkt (mit witterungsschützendem Unterschlupf), der jedoch hauptsächlich von den Schülern des Arnold-Janssen-Gymnasiums genutzt wird
- durch die Schulbusse (u.a. Buslinie 624) besteht zu den Hauptschulzeiten (morgens zwischen 07:00 Uhr und 08:00 Uhr und mittags zwischen 13:00 Uhr und 16:00 Uhr) eine gute ÖPNV-Erreichbarkeit
- außerhalb der Schulzeiten - insbesondere am Wochenende und in den Schulferien - ist der Missionshauskomplex nicht mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen
- das Arnold-Janssen-Gymnasium wird in naher Zukunft geschlossen; die Schule läuft in spätestens 7 Jahren aus, weshalb für das Schulgebäude ein neues Nutzungskonzept erstellt und eine potentielle Nachnutzung gefunden werden
- zudem weist das Gebäude des Arnold-Janssen-Gymnasiums Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf auf



Denkmalgeschützte Missionshauskirche



Blick auf das Gebäude des Arnold-Janssen-Gymnasiums (im Hintergrund)



Blick auf das Seniorenheim der „Deutschen Provinz der Gesellschaft des Göttlichen Wortes“ (Wendelinusheim)

7 Missionshauskomplex Kernstadt St. Wendel - Maßnahmen



- Instandsetzung und Modernisierung der Gebäude; Beseitigung der gestalterischen und baulichen Mängel der Bausubstanz
- Nutzungskonzept für die Nachnutzung des Arnold-Janssen-Gymnasiums, das in naher Zukunft geschlossen wird
- ÖPNV-Konzept für den Missionshauskomplex
- mögliche Nachnutzung: als Außenstelle der HTW, als Akademie der Künste
- Rahmenplan zur Festlegung künftiger Nutzungen
- Aufkauf von Brachen/ Immobilien für die Entwicklung wichtiger Stellen bzw. Abriss und Wiedernutzung durch die Stadt
- private Wohnraummodernisierung - Anreiz Sanierungsgebiet
- private Modernisierung

Zusätzlicher Handlungsbereich - Sicherung des Sportzentrums der Kreisstadt St. Wendel



KERN
PLAN

8 Sicherung des Sportzentrums der Kreisstadt St. Wendel - Analyse



Untersuchungsgebiet „Sicherung des Sportzentrums der Kreisstadt St. Wendel“

Ausgangssituation

Die Kreisstadt St. Wendel hat sich in der Vergangenheit bereits sowohl national als auch international einen Namen als Sportstadt gemacht. Mit vielen hochkarätigen Wettbewerben und Meisterschaften im Sportbereich - oftmals auch mit internationaler Besetzung - hat sich die Stadt einen Ruf als attraktives Sport- und Veranstaltungszentrum erworben, was auch dem Tourismus als Wirtschaftsfaktor in der Region zugute kommt. Dabei steht die Kreisstadt St. Wendel für Ausdauersport - insbesondere für Laufen und Radfahren - sowohl auf der Straße als auch im Gelände. Mit ihrem abwechslungsreichen Lauf-, Wander- und Radwegenetz hält die Stadt ein bislang insbesondere auf Biker, Läufer und Wanderer speziell zugeschnittenes Angebot vor.

Das Untersuchungsgebiet „Sicherung des Sportzentrums der Kreisstadt St. Wendel“ liegt im Südosten der Kernstadt St. Wendel,

zwischen dem Marienkrankenhaus und dem Friedhof. Das Areal grenzt im Westen an die Werschweilerstraße (L 131) und im Osten an die Wiesenstraße. Südlich der Straße „Am Sportzentrum“ befindet sich das Sportzentrum der Kreisstadt St. Wendel, das regelmäßig Austragungsort renommierter Sportveranstaltungen ist. Bislang bietet das Sportzentrum folgende Anlagen:

- der Rasenplatz im Sportzentrum mit Leichtathletikanlagen (u.a. Rundlaufbahn)
- einen Kunstrasenplatz
- die Sport- und Spielhalle
- ein Vereins-/ Klubheim mit Kabinen- und Sanitärbereich

Darüber hinaus bestehen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Sportzentrum - zwischen dem Rasenplatz mit Leichtathletikanlagen und der Wiesenstraße - 10 Tennis-Plätze (darunter ein Multifunktionsplatz für Tennis, Handball, Fußball etc.) sowie

eine Tennishalle mit 5 Hallenplätzen; diese sind jedoch nicht in kommunaler Trägerschaft und somit nicht Teil des Sportzentrums.

Die derzeit noch in Betrieb befindliche Sport- und Spielhalle (Stand Dezember 2016) ist über 40 Jahre alt und dementsprechend den heutigen Anforderungen nicht mehr gewachsen. Die Halle ist marode und weist einen deutlichen Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf auf.

Aus diesem Grund soll auf der freien Grünfläche im Westen des Untersuchungsgebiets eine neue, moderne 3-Feld-Sporthalle entstehen. Mit dem Bau der Halle eröffnen sich für die Stadt St. Wendel neue Möglichkeiten für die Zukunft. So soll die neue 3-Feld-Sporthalle u.a. auch als Austragungsort für weitere Top-Events in der Region dienen - mit einer erweiterten Zuschauerkapazität für ca. 1.350 Personen, für Vereins- und Schulsport sowie für über-

regionale Veranstaltungen. Das Vorhaben dient auch der Ausweitung des Angebots im Sportzentrum St. Wendel.

Aufgrund der unmittelbaren Lage am bestehenden Sportzentrum St. Wendels und der dort bereits bestehenden Sportinfrastruktur ist die zentrale Grünfläche an der Werschweilerstraße als Standort der neuen 3-Feld-Sporthalle geradezu prädestiniert. Durch deren Bau soll der Standort zudem insgesamt als zentraler Sportstandort für das Saarland gestärkt werden.

Sicherung des Sportzentrums der Kreisstadt St. Wendel

- die Stadt St. Wendel gilt als „die Sportstadt“ des Saarlandes
- durch hochkarätige Rad- und Ausdauerwettbewerbe - teils mit internationaler Besetzung - hat sich die Stadt einen Ruf als attraktives Sport- und Veranstaltungszentrum erworben
- St. Wendel war bereits Austragungsort folgender hochkarätiger Wettbewerbe: Tour de France, Weltcups und Europameisterschaften der Mountainbiker, Weltmeisterschaften im Rad-Querfeldein, Powerman Duathlon u.a.m.
- das derzeitige Sportzentrum befindet sich im Südosten der Stadt, zwischen dem Marienkrankenhaus und dem Friedhof, östlich der Werschweilerstraße (L 131) und südlich der Straße „Zum Sportzentrum“
- das Sportzentrum ist Standort einer konzentrierten und vielfältigen Sportinfrastruktur in direkter Nachbarschaft und Synergie, und umfasst u.a. folgen-



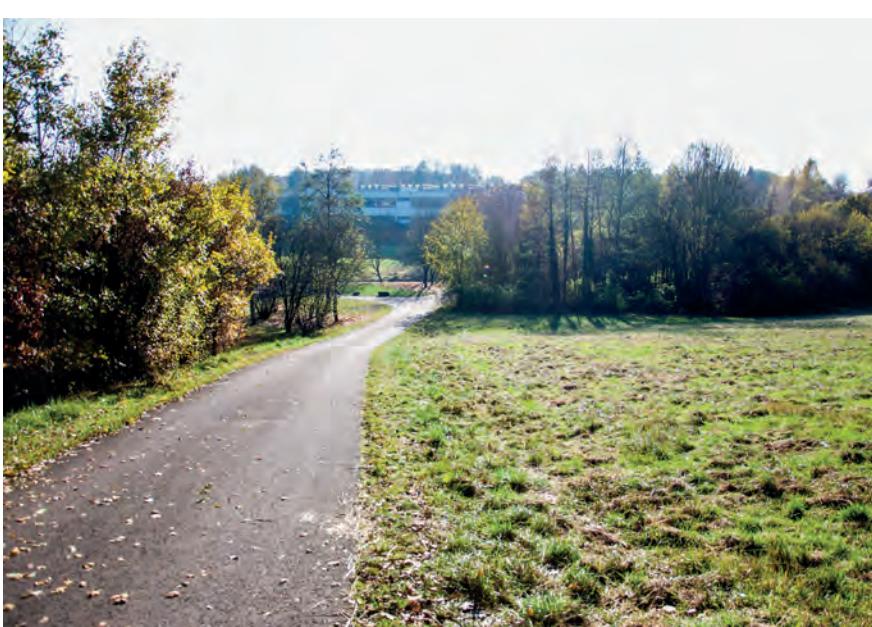
Potenzieller Standort der neuen Sporthalle an der Werschweilerstraße

de Einrichtungen: einen Rasenplatz im Sportzentrum mit Leichtathletikanlage (Rundlaufbahn, Hochsprung), einen Kunstrasenplatz und die Sport- und Spielhalle

- der Rasenplatz im Sportzentrum mit Leichtathletikanlagen (u.a. Rundlaufbahn) verfügt über eine überdachte Sitzplatzhaupttribüne und über unüberdachte Stehränge; es kann insgesamt ca. 2.500 Besucher aufnehmen
- das Sportzentrum ist zudem Heimat des TV 1861 St. Wendel (mit verschiedenen Abteilungen, u.a. Badminton, Basketball, Karate, Klettern, rhythmische Sportgymnastik), sodass es insgesamt den Kristallisierungspunkt des Sportlebens und Miteinanders der Kreisstadt St. Wendel darstellt

- die derzeit in Betrieb befindliche Sport- und Spielhalle ist den heutigen Anforderungen allerdings nicht mehr gewachsen; die Halle ist marode und weist deutlichen Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf auf

- um den sportlichen Anforderungen der Kreisstadt St. Wendel gerecht zu werden, soll auf der freien Grünfläche eine neue, moderne 3-Feld-Sporthalle errichtet werden - mit einer erweiterten Zuschauerkapazität für ca. 1.350 Personen, für Vereins- und Schulsport sowie für überregionale Veranstaltungen
- die Grün-/ Freifläche ist aufgrund ihrer zentralen Lage und der angrenzenden, bereits vorhandenen Sportinfrastruktur als Standort der neuen 3-Feld-Sporthalle geradezu prädestiniert
- der Standort des Sportzentrums St. Wendel soll zudem mit dem Bau der neuen 3-Feld-Sporthalle als zentraler Sportstandort für das Saarland gestärkt werden
- eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Sportzentrum (Bushaltestelle UTZ) zentral an der Werschweilerstraße (L 131)
- das Sportzentrum kann tagsüber gut über die Buslinien 604 und 623 erreicht werden, am Abend und an den Wochenenden ist das Sportzentrum mit öffentlichen Verkehrsmitteln nicht erreichbar
- ein Parkplatzangebot besteht derzeit im Bereich der Sport- und Spielhalle, entlang der Zufahrtsstraße „Am Stadion“ und entlang der Straße „Zum Sportzentrum“



Derzeitige Wegeführung durch das Gebiet

8 Sicherung des Sportzentrums der Kreisstadt St. Wendel - Maßnahmen

- Ertüchtigung der Sportinfrastruktur im Sportzentrum
- Bau einer modernen 3-Feld-Sporthalle, die den heutigen sportlichen Anforderungen der Kreisstadt St. Wendel sowie den Anforderungen des Schulsports gewachsen ist
- evtl. Abriss der bisherigen Sport- und Spielhalle
- neue Wegeführung und Parkraummanagement



Beteiligung



KERN
PLAN

Protokolle Bürgerinformationsveranstaltungen

Zwischen dem 24.5.2017 und dem 3.7.2017 fanden in den Stadtteilen insgesamt 7 Bürgerveranstaltungen statt. Insgesamt nahmen an den Veranstaltungen ca. 270 Bürgerinnen und Bürger teil und brachten weitere Anregungen in den Prozess ein.

Informationsveranstaltung für die politischen Gremien und Vertreter der Stadt St. Wendel (17.5.2017)

- die ÖPNV-Anbindung der kleineren/ ländlichen Stadtteile ist unzureichend, der ÖPNV zu teuer, der Ausbau des Internets (Breitbandausbau) hinkt in den kleineren/ ländlichen Stadtteilen hinterher (z.B. in Leitersweiler), der Tourismus sollte hier stärker gefördert werden, z.B. durch die Einrichtung von Ferienwohnungen
- Niederkirchen sollte als „Zentrum des Ostertals“ in das ISEK aufgenommen werden



Winterbach, Bliesen (24.5.2017) – 2 interessierte Bürgerinnen und Bürger

Anregungen ISEK-Maßnahmen:

- Aussiedlung der Landwirtschaftsbetriebe und Entwicklung des Bereichs hinter dem ehemaligen EDEKA-Markt in Bliesen
- Entwicklung der stillgelegten Tennisplätze in Bliesen (z.B. Wohnnutzung, evtl. Erstellung Machbarkeitsstudie)
- Ausbau des Wegs vom Winterbacher Sportplatz durch die Mockenbach nach Bliesen (ähnlich einer Ortsstraße, Tempo 30), Schaffung einer verkehrsberuhigten allwettertauglichen Verbindung



Remmesweiler, Oberlinxweiler, Niederlinxweiler (6.6.2017) – ca. 30 interessierte Bürgerinnen und Bürger

Anregungen ISEK-Maßnahmen:

- Realisierung eines Radwegs zwischen Oberlinxweiler und dem St. Wendeler Bahnhof entlang der Blies
- kurzfristige Maßnahme für den Heinrich-Schwingel-Platz in Oberlinxweiler: Befestigung des Platzes, um Dorffeste zu ermöglichen
- Ausweisung einer Fläche für die Realisierung eines kleinen innerörtlichen Neubaugebiets (5-6 Wohneinheiten) bei der evangelischen Kirche in Remmesweiler

- Vorschlag: Erweiterung des Sanierungsgebiets in den Bereichen „auf der Schleed“ und „im Obereck“ in Remmesweiler

Niederkirchen, Saal, Marth, Bubach (14.6.2017) – ca. 40 interessierte Bürgerinnen und Bürger

Anregungen ISEK-Maßnahmen:

- verschiedene Stützmauern entlang von Gehwegen/ Straßen im Gemeindebezirk Niederkirchen weisen einen brüchigen Zustand auf bzw. sind einsturzgefährdet – die Gefährdung von Fußgän-

Anregungen für das SEKO:

- Wunsch nach Sicherheit und Sauberkeit in der Stadt („sichere und saubere Kreisstadt St. Wendel“)

gern auf den Gehwegen soll vermieden werden

- Sperrung des Radwegs in Niederkirchen - vom Dorfplatz über den Bereich „in der Au“ - für andere Verkehrsmittel als Fahrräder, Beleuchtung des Radwegs
- Beleuchtung des Wegs zum Sportplatz in Bubach
- Inwertsetzung der Spielplätze im Gemeindebezirk Niederkirchen
- zur Erhöhung der Verkehrssicherheit im Bereich des EDEKA-Marktes in Saal: Realisierung eines Kreisverkehrs inkl. Einfahrt zum EDEKA-Parkplatz, zusätzlich: Erweiterung des EDEKA-Parkplatzes nach Süden, Realisierung der Ausfahrt auf Höhe der Ortsmitte Saal
- Prüfung der Möglichkeit der Ansiedlung von Einzelhandel/ Gewerbe zwischen der Zollsiedlung und dem nördlichen Ortsausgang von Marth an der B420
- Prüfung der Aktivierung innerörtlicher Freiflächen in Bubach (z.B. im Bereich „im Bombösch“)



Anregungen für das SEKO:

- bessere Pflege der Rad- und Wanderwege (zunehmende Verwilderation vieler Rad- und Wanderwege)
- stärkere Förderung von Ehrenämtern (auch Jugendfeuerwehr, DRK etc...)



Dörrenbach, Werschweiler (21.6.2017) – ca. 50 interessierte Bürgerinnen und Bürger

Anregungen Maßnahmen:

- aufgrund der stetigen Verkehrszunahme in den letzten Jahren wurde die Durchführung verschiedener Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung/ zur Erhöhung der Fußgängersicherheit angelegt; im Bereich der Ortsdurchfahrt Werschweiler (Landesstraße) wurden angeregt: Schaffung von Fußgängerübergängen/ Realisierung eines Zebrastreifens in der Ortsmitte, Neugestaltung der Ortseingänge, Aufstellen eines „Smilie-Schildes“ zur Kontrolle der Fahr-Geschwindigkeiten, Aufstellen eines Schildes mit der Aufschrift „gefährliche Kreuzung“ (vor der Kreuzung, aus Richtung St. Wendel kommend), zusätzlich: Versetzung des Ortsschildes weiter weg vom Ort, um früher auf den

Siedlungsbereich aufmerksam zu machen

- Strecke entlang am Altenheim in Werschweiler wird oft für Wettkämpfe missbraucht – Erforderlichkeit von Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung, damit solche Rennen künftig nicht mehr möglich sind
- Instandsetzung kaputter Bordsteine in der Bornbachstraße in Werschweiler
- keine Bürgersteige im alten Ortskern von Dörrenbach vorhanden
- Förderung von Angeboten für Kinder (z.B. Spielplätze)
- Förderung der Ansiedlung von Kunsthandwerkern (Tourismus)
- Realisierung eines neuen Fuß- und Radwegs von Werschweiler nach St. Wendel abseits der Straße
- Realisierung von Hundetoiletten an Spielplätzen und sonstigen öffentlichen Plätzen
- Pflege des Dorfbrunnens in Werschweiler inkl. Neugestaltung des Platzes um den Brunnen (Sitzgelegenheiten, Pflasterung...)
- intensive Pflege/ Aufwertung/ schöne Gestaltung alter Gebäude in der Ortsmitte Werschweiler -> Unterstützung von Anwohnern mit Know-How/ Unterstützung weniger Bemittelner durch die Stadt
- keine Gastronomie in Werschweiler und Dörrenbach -> Förderung der Ansiedlung z.B. eines Cafés
- Umgestaltung des unmittelbar am Radweg gelegenen alten Feuerwehrgerätehauses in Dörrenbach als Gaststätte

- te (z.B. mit vorhergehenden Interessensbekundungsverfahren)
- Förderung der Umnutzung von Gebäuden/ Nebengebäuden zu Ferienwohnungen
- Förderung der Ansiedlung von Läden (z.B. Dorfladen) in Werschweiler
- Anlegen eines Barfußpfads/ einer Kneippanlage neben dem Radweg/ beim Spielplatz in Werschweiler
- weitere Aufwertung des Werschweiler Spielplatzes als „Aushängeschild“, Inwertsetzung des Bachlaufs und Erhalt der Naturnähe als Erlebnisfaktor

Anregungen für das SEKO:

- Stärkung des Nahverkehrs nach St. Wendel sowie zwischen den Dörfern, demografiegerechte Gestaltung des Nahverkehrs inkl. Berücksichtigung von Sammeltaxis/ Bürgerbussen (derzeit samstags kein Busverkehr nach St. Wendel, sonntags fährt nur 1 Bus nach St. Wendel, unter der Woche fahren täglich ca. 25 Busse, jedoch handelt es sich überwiegend um Schulbusse)
- Thema Nahverkehrsplan: Kopplung mit dem Kreis St. Wendel - der Nahverkehrsplan soll im Zuge seiner Fortschreibung alle Aspekte umfassen - auch die demografische Entwicklung wird berücksichtigt



Alsfassen/ Breiten (3.7.2017) – ca. 15 interessierte Bürgerinnen und Bürger

Anregungen ISEK-Maßnahmen:

- vor 5 Jahren gab es in Alsfassen noch mehrere Läden und gastronomische Betriebe, die in der Zwischenzeit geschlossen wurden; auch die Bäckerei wurde nach Aussage zweier Bürger mittlerweile geschlossen
- Aufbau eines Nahversorgungszentrums im Wohngebiet „im Gründchen“, ähnlich dem Brühl-Zentrum in Oberthal (Wohngebiet mit ca. 2.000 überwiegend älteren Einwohnern aus den 50er Jahren weist weder Gastronomie noch Einkaufsmöglichkeiten auf), dies ist jedoch - da kein Einzugsbereich vorhanden ist - wenig realistisch/ wirtschaftlich nicht rentabel (auch der LIDL-Markt und die Bäckerei im Hochhaus wurden geschlossen)
- alternativ: Aufbau eines Nahversorgungszentrums am Ärztehaus (da hier eine stärkere Frequenz von Personen, die von außerhalb kommen, besteht)
- in der Alsfassener Straße wird beidseitig geparkt, auch an kurvigen Stellen - Schilder werden hier nicht beachtet -> mögliche Lösung: Ordnungsamt vorbeischicken
- Frage zur Vorgehensweise im Falle eines Gestaltungskonzepts im Bereich der „Breitener Straße/ St. Annen-Straße“: Spezialist macht Detailplanung und sieht z.B. die Neuordnung/ die Verbreiterung der Straße etc. vor

- möglicher Ablauf eines Leerstandsmanagements entlang der Alsfassener Straße: z.B. Beratung/ Unterstützung, Gewährung/ Förderung der Wiedernutzung über finanzielle Zuschüsse, Ernennung eines Lotsen, Beratungsgutscheine, Aufkauf von Schrottimmobilien...
- am Lansenberg (außerhalb des Untersuchungsgebiets) besteht eine Zufahrt zum Wendelinusradweg, auch besteht eine Verbindung in Richtung Hütherhof/ Lokalwarenmarkt -> es fehlt hier aber ein Fußweg, weshalb viele Familien an der verkehrsreichen Straße auf einem Trampelpfad laufen, der stark frequentiert wird
- Erforderlichkeit der Teerung von Gehwegen in der Alsfassener Straße (außerhalb des Untersuchungsgebiets)
- Leute, die in der Alsfassener Straße wohnen, parken den Lansenberg zu -> Problem des Dauerparkens könnte durch eine Begrenzung der Parkzeit auf 1-2 Stunden vermieden werden
- der Sportplatz wird wenig genutzt – dieser bietet sich somit für eine Überplanung, z.B. als Wohngebiet/ zur Freizeitnutzung an

Anregungen für das SEKO:

- die Kaufkraft der Kurgäste und deren Angehöriger sollte stärker in die Stadt gezogen werden
- zunehmende Zahl an Gewerbeleerständen aufgrund von Sanierungsmaßnahmen

Osterbrücken, Hoof (28.6.2017) – ca. 10 interessierte Bürgerinnen und Bürger

Anregungen Maßnahmen:

- Definition eines Entwicklungsbereichs im Bereich der Vorstadtstraße im Ortskern von Hoof (Nr. 12-19), z.B. Aufnahme des Bereichs in ein Abriss- oder Leerstandsprogramm, und Prüfung weiterer Maßnahmen
- Niederkirchen sollte als ISEK-Gebiet festgelegt werden

- Vorschlag: Ansiedlung von Filialen des Wendalinushofs/ des Hütherhofs in der Markthalle, um neue Angebote in der Innenstadt zu schaffen
- Schaffung bezahlbaren Wohnraums für alle Zielgruppen, auch unterstützt durch Förderung

Urweiler, Leitersweiler (6.7.2017) – ca. 120 interessierte Bürgerinnen und Bürger

Anregungen Maßnahmen (Leitersweiler):

- Nachbau Telegraph bei der Leitersweiler Buche
- Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses (insb. Fenster) in Leitersweiler
- Verkehrsberuhigung der Anliegerstraße „Roschberger Straße“ nach Leitersweiler, sie ist derzeit stark befahren (ähnlich einer Durchgangsstraße), der obere Teil des Wegs ist in einem schlechten Zustand, auch schnelles Fahren stellt ein Problem dar
- der Fußweg vom Dorf zum Dorfgemeinschaftshaus ist in einem schlechten Zustand
- die Treppenanlage beim Friedhof stammt aus den 50er Jahren – unpassendes Steigmaß der Stufen
- Landstraße von Leitersweiler in Richtung Hoof - bei ihrer geplanten Sanierung könnte die Realisierung eines Fahrradwegs miteingeplant werden

Anregungen ISEK-Maßnahmen (Urweiler):

- Reaktivierung Aussichtsturm Bosenberg
- Verkehrsberuhigung der Anliegerstraße „Roschberger Straße“ nach Leitersweiler, sie ist derzeit stark befahren (ähnlich einer Durchgangsstraße), der obere Teil des Wegs ist in einem schlechten Zustand, auch schnelles Fahren stellt ein Problem dar
- Nachholbedarf bei der Schaffung/ Inwertsetzung von Radwegen, z.B. zwischen Urweiler und dem Bahnhof St. Wendel, auch die Alltagswege der Anwohner sollten verbessert werden
- barrierefreier Umbau des Dorfgemeinschaftshauses
- Ausbau der Internetanbindung (stellenweise ist die Verbindung zu langsam)
- Thema Verkehr, Geschwindigkeit, Straßengestaltung entlang der Ortsdurch-

fahrt, Konzept Gestaltung der Hauptstraße:

- Hauptstraße Nr. 26: fünf Kanaldeckel erzeugen durch den darüber rollenden Straßenverkehr viel Lärm
- unübersichtlicher Fußgängerübergang
- beim Fußgängerübergang in der Hauptstraße gibt es kein Tempo-30-Schild mehr (Weitergabe der Anregung an den Landesbetrieb prüfen)
- Entschleunigung der Hauptstraße mit Hilfe von Einbauten
- Vorflächengestaltung/ Vorgärten entlang der Hauptstraße sollten grüner gestaltet werden
- Vorgärten entlang der Hauptstraße sollten entfernt und dafür Parkfläche angelegt werden
- dorfgerechte Gestaltung der Hauptstraße mit Einengungen (zur Steigerung der Sicherheit und der Attraktivität)
- Kontrolle der Geschwindigkeiten, Erforderlichkeit von mehr Kontrolle und Zusammenarbeit mit der Polizei
- Tempo 30 auf der gesamten Hauptstraße
- Anbringung eines Spiegels im Bereich der Hauptstraße in Richtung Leitersweiler
- Realisierung eines sicheren Radwegs nach St. Wendel
- Wartehäuschen/ Überdachung der Bushaltestelle für Schulkinder
- Aufstellen eines Schildes „Achtung Schulverkehr“ bei der Bushaltestelle (viele Autofahrer fahren bei haltendem Schulbus einfach vorbei)
- Verengung der Urweiler Ortseingänge
- Installation fester Blitzer
- die Hügelstraße ist in einem sehr schlechten Zustand
- Ausbau eines Fuß- und Radwegs in Richtung Friedhof inkl. Parkplatzgestaltung am Friedhof (z.B. mit Verbundstein, derzeit rote Erde)
- Realisierung eines Radwegs am Todbach entlang
- Umfeld/ Anbindung Bosenbergklinik
 - keine gute und sichere fußläufige Verbindung von der Bosenbergklinik hinunter in die Stadt vorhanden, Überhänge von Sträuchern

aus Privatgärten ragen in den öffentlichen Raum

- die Kurhausstraße ist in einem sehr schlechten Zustand (wird von Kurgästen bemängelt)
- die Wege über den Bosenberg/ um die Klinik sind in einem schlechten Zustand, fehlende/ schlechte Radwege, Wanderwege sind ebenfalls in einem schlechten Zustand
- Unterstützung von Kindern/ Jugendlichen in Vereinen, Ausbau des Umkiederiums der Turnhalle/ Errichtung eines Funktionsgebäudes neben der Turnhalle, Unterstützung von Umbaumaßnahmen der Feuerwehr (Jugendfeuerwehr)
- Platzgestaltung bei ehemaliger Grundschule: bei Regen sammelt sich jetzt ein See an, der über den Abhang zur Hauptstraße abläuft, was auch Privatgrundstücke/-gärten betrifft (Abfluss des Schulplatzes liegt nun 40 cm höher)
- zunehmende Problematik aufgrund von Starkregenereignissen (inkl. Hochwasser) an verschiedenen Stellen in Urweiler
- Renaturierung des Wiesenbachs anstelle des Baus eines Radwegs
- Müllsäcke auf Gehwegen stellen ein Problem für Frauen mit Kinderwagen dar

Anregungen für das SEKO:

- keine Angebote für junge Menschen/ junge Familien in St. Wendel, die Grundschulen sind in einem schlechten Zustand
- es gibt zu wenige Treffpunkte für junge Leute („Flash“ einzige verbliebene „Location“)
- das Sportkonzept sollte nicht nur für Touristen, sondern auch für die Bürger da sein

Beteiligung der Ortsräte

Im Rahmen des Verfahrens wurden weiterhin die Ortsräte der Kreisstadt St. Wendel beteiligt.

Am 19. Juli 2017 fand eine Dienstbesprechung der Ortsvorsteher zum SEKO und zu den ISEK der Kreisstadt St. Wendel statt. Im August und September 2017 folgten die Beschlüsse der einzelnen Ortsräte (inkl. Projekt-/ Maßnahmenlisten) im Hinblick auf die Inhalte des SEKO und der ISEK. Sie beinhalten weitere Anregungen, die in den Prozess miteinflossen (s. Anhang „Auszüge Protokolle Ortsratssitzungen“).

Fazit und Umsetzungshinweise



KERN
PLAN

Fazit und weitere Umsetzungshinweise

Zusammenfassung und Prioritäten

Mit dem vorliegenden Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) hat die Kreisstadt St. Wendel einen gezielten Maßnahmenkatalog entwickelt, um in den Stadtteilen Bliesen, Oberlinxweiler, Niederlinxweiler, Niederkirchen, Urweiler sowie in Teilen der Kernstadt (Alsfassen/Breiten) bestehende städtebauliche Missstände zu beseitigen und ihre Funktionen zukunftsfähig zu stärken.

Dies betrifft vorrangig die Stärkung, Modernisierung und Vitalisierung der Ortskerne mit ihren lang gestreckten Ortsdurchfahrten bezüglich deren Wohn-, Versorgungs- und Aufenthaltsqualitäten. Ein wichtiges Anliegen stellt hierbei die Beseitigung von Funktionsverlusten in Form von Strukturwandel bedingten Ladenleerständen und leer stehenden Wohngebäuden dar. Aber auch auf die Schaffung attraktiver Kommunikations- und Begegnungsräume für das aktive Miteinander der Generationen und die Stärkung der Wohnumfeldqualitäten wird ein Schwerpunkt der integrierten Entwicklungsstrategie gesetzt. Dabei sind in das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) der Kreisstadt St. Wendel neben dem Fach- und Ortswissen der Stadtverwaltung und des Planungsbüros im Beteiligungsprozess auch die Meinungen, Anregungen und Ideen der Bürger und Akteure eingeflossen. Dies stellt sicher, dass das Konzept den Bedürfnissen der Bürger entspricht und in seiner Umsetzung von der Mehrheit der Bürger befürwortet und unterstützt wird.

Für die Umsetzung wurden im Sinne einer strategischen Entscheidungs- und Handlungsgrundlage für die Kommunalpolitik zudem Schwerpunkte gesetzt. Dies sind in den Stadtteilen:

- Sicherung des sozialen Zusammenlebens und der städtischen Infrastruktur - Aufenthaltsqualität schaffen
- Förderung der Nachverdichtung und angepasste Flächenentwicklung zur Attraktivierung des Ortsbildes
- Unterstützung privater Investitionen



Wohngebäudeleerstand in Bliesen

- Förderung von Maßnahmen zum erhalten dorftypischer Siedlungsstrukturen und der Daseinsvorsorge

Dort, wo sich kein privates Handeln abzeichnet, jedoch aus Umfeldgründen dringender Handlungsbedarf erkennbar ist oder sich besondere Entwicklungs-/Verbesserungspotenziale für die Ortskerne bieten, sollen über die Städtebauförderung kommunale Grunderwerbs- und Abrissmaßnahmen realisiert werden.

Zwar wird die Kreisstadt St. Wendel bei der Finanzierung der Maßnahmen von der Städtebauförderung unterstützt - je ein Drittel der förderungsfähigen Kosten steuern Bund und Land bei - muss jedoch selbst auch ein Drittel zur Finanzierung beitragen, was für eine verschuldete Kommune eine große Herausforderung darstellt. Dennoch ist die Kreisstadt St. Wendel bestrebt, hier die erforderlichen Mittel bereitzustellen, um die für die Zukunft der Kreisstadt bedeutenden Maßnahmen umsetzen zu können.

Weitere Umsetzung, Erfolgskontrolle und Fortschreibung

Gelingt es nun, mit der notwendigen finanziellen Unterstützung der Städtebauförderung aus dem Programm „Kleinere Städte

und Gemeinden“, diesen Maßnahmenkatalog schrittweise in den nächsten 10 bis 15 Jahren umzusetzen, können die Stadtteile Bliesen, Oberlinxweiler, Niederlinxweiler, Niederkirchen und Urweiler sowie der Bereich der Kernstadt Alsfassen/Breiten trotz der spürbaren Strukturveränderungen und Herausforderungen deutlich an Zukunftsähigkeit gewinnen.

Um in den betroffenen Ortskernen den dargelegten notwendigen Impuls für die zumindest in großen Teilbereichen notwendige private Sanierung und Modernisierung von Bausubstanz und Wohnraum zu geben, sollen die auf Basis der festgestellten städtebaulich-funktionalen Missstände im ISEK abgegrenzten Fördergebiete auch als Sanierungsgebiete ausgewiesen werden. Durch die hiermit nach §7h ESTG bestehenden steuerlichen Abschreibungsvorteile soll für private Eigentümer und Kaufinteressenten ein Anreiz für Modernisierung und Instandsetzung privater Bausubstanz in den Ortskernbereichen gesetzt werden.

Für einzelne Projekte sind die Planungen und Kostenschätzungen bereits recht weit fortgeschritten und konkret. Für die weiteren angedachten Projekte und Maßnahmen sind diese noch recht grob bzw. können aufgrund möglicher Planungs-Alternativen/ Varianten noch gar nicht genau beziffert werden und müssen zu gegebener Zeit im Rahmen der notwendigen Detail-Planun-

gen noch konkretisiert werden. Dementsprechend wird die Kosten- und Finanzierungsübersicht fortgeschrieben.

Zudem sollen auf Basis der planerischen Konkretisierung aller größeren Einzelprojekte nochmals gezielte und projektbezogene Bürgergespräche stattfinden, um die Meinung, Bedürfnisse und Ideen der Menschen zur Gestaltung ihres unmittelbaren Lebensumfeldes einfließen zu lassen.

Das ISEK wird einer kontinuierlichen Erfolgskontrolle und Evaluation unterzogen. Entsprechend des geforderten E-Monitoring des Bundes wird jährlich analysiert, inwieweit einerseits die im ISEK formulierten Projekte und Maßnahmen fortgeschritten und umgesetzt sind und andererseits inwieweit sich Indikatoren (Demografie, Leerstände etc.) in die gewünschte Richtung verändern. Zudem werden vor Ort Entwicklungen und Veränderungen von Rahmenbedingungen, etwa in Form neu hinzukommender oder sich erledigender funktionaler und gestalterischer Missstände wie Brachen, Leerstände etc. aufmerksam beobachtet. Sollten sich bezüglich einzelner Projekte des ISEKs hinsichtlich neu hinzukommender städtebaulicher Missstände oder bezüglich sich generell verändernder Entwicklungstendenzen große Veränderungen und Abweichungen ergeben, soll das ISEK der Kreisstadt St. Wendel grundsätzlich fortgeschrieben werden.

Vorschlag für die Ausweisung von Sanierungsgebieten



KERN
PLAN

Einleitung

Nach Artikel 8 Abs. 2 der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2017 „sind die Fördergebiete räumlich abzugrenzen. Die räumliche Abgrenzung kann als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB [...] erfolgen.“

Das vorliegende Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) erfüllt die Anforderungen an Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 Abs.1 und 2 BauGB. Demnach hat die Kreisstadt „vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets die vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen oder zu veranlassen, die erforderlich sind, um Beurteilungsunterlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen. [...] Von vorbereitenden Untersuchungen kann abgesehen werden, wenn hinreichende Beurteilungsunterlagen bereits vorliegen.“ Mit dem ISEK liegt grundsätzlich eine „hinreichende Beurteilungsgrundlage“ vor.

Wie im Rahmen der Analyse der Untersuchungsgebiete aufgezeigt, treten städtebauliche Missstände in funktionaler und substanzIELLER Hinsicht in solcher Bedeutung und Häufung auf, dass sanierungsbedingte Einzelmaßnahmen, die auf eine wesentliche Verbesserung oder Umgestaltung der Gebiete abzielen, erforderlich sind. Hierbei bilden, neben den im ISEK zuvor genannten Maßnahmen, die Beseitigung und Behebung der inneren und äußeren substanzIELLEN Missstände durch Modernisierung und Instandsetzung einer Vielzahl der Gebäude und baulichen Anlagen den maßgeblichen Schwerpunkt.

Für die Untersuchungsgebiete werden als Ziele und Zwecke der Sanierung, ergänzend zu den bereits aufgeführten Zielen des ISEK, bestimmt:

- **Stärkung als Wohn- und Gewerbestandort**
- **Modernisierung und Instandsetzung von baulichen Anlagen**
- **Ortsbildgerechte Gestaltung der privaten Bausubstanz**

- **Anpassung des Wohnungsbestandes an die Bedürfnisse der älter werdenden Bevölkerung (Barrierefreiheit)**
- **Energetische Sanierung**
- **Beseitigung von Leerständen durch Behebung von Funktionsmängeln und Nutzungskonflikten**
- **Rückbau nicht benötigter Bausubstanz mit Neuordnung/ Neubebauung (verbesserte Freiraumqualität)**
- **Erhöhung der Wohnumfeldqualität: Wohnumfeldverbesserung, Aufwertungsmaßnahmen im privaten Raum, Aufwertung des öffentlichen Raumes.**

Um der grundlegenden Zielsetzung der Beseitigung städtebaulicher Missstände nachzukommen, sind Sanierungsziele für die Dauer des Sanierungsverfahrens abzuleiten.

Sanierungsziele haben nicht nur eine politische und inhaltliche Steuerungsfunktion, sondern haben im Zusammenhang mit einem konkretisierenden städtebaulichen Planungskonzept insbesondere rechtliche Auswirkungen. Sie dienen u. a.

- der Prüfung genehmigungspflichtiger Vorhaben und
- z. B. im Rahmen der Modernisierung/ Instandsetzung der Prüfung, ob ein konkretes Vorhaben den Zielen und Zwecken der Sanierung entspricht oder zuwiderläuft.

Empfehlung zur Wahl des Sanierungsverfahrens

Das Baugesetzbuch unterscheidet zwei Verfahren für die Durchführung der Sanierung:

- das umfangreiche (klassische) und
- das vereinfachte Sanierungsverfahren.

Sie unterscheiden sich vor allem in der Intensität, mit der die Kommune auf die Entwicklung der Bodenpreise, auf den Bodenverkehr und auf tatsächliche Veränderungen im Sanierungsgebiet Einfluss nimmt.

Die Rechtsvorschriften des BauGB sind so ausgelegt, dass das umfassende Sanierungsverfahren angenommen werden muss. Dabei finden nicht nur die Vorschriften des allgemeinen Städtebaurechts Anwendung, sondern auch die Vorschriften des besonderen Sanierungsrechts (§§ 152-156a, insbesondere Erhebung von Ausgleichsbeiträgen). Da im umfassenden Sanierungsverfahren die Anwendung sanierungsrechtlicher Genehmigungsvorbehalt des § 144 BauGB nicht ausgeschlossen werden können, erfolgt wegen der Anwendungsverpflichtung des § 144 Abs. 2 BauGB eine Eintragung des Sanierungsvermerks im Grundbuch.

Die Kreisstadt St. Wendel ist bei der Wahl des vereinfachten Verfahrens verpflichtet, die Vorschriften über die Behandlung der sanierungsbedingten Werterhöhungen und somit auch die Preisprüfung (§ 152 ff. BauGB) auszuschließen, wenn die Anwendung dieser Vorschriften für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich ist und die Durchführung der Sanierung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert wird (§ 142 Abs. 4 HS 1 BauGB).

Grundlagen zur Wahl des Sanierungsverfahrens

Die Entscheidung der Kreisstadt St. Wendel für die Verfahrensart erfolgt insbesondere auf Grundlage

- der anzustrebenden allgemeinen Ziele der Sanierung im Vergleich zu der vorhandenen Situation im Sanierungsgebiet;
- der Durchführung der Sanierung im Allgemeinen und unter Berücksichtigung der aufgrund der anzustrebenden Sa-

i Empfehlung zur Wahl des Vereinfachten Sanierungsverfahrens

Die Anwendung des vereinfachten Sanierungsverfahrens wird empfohlen

- Sanierungsgebiete mit gestreuten funktionalen städtebaulichen Missständen
- Erhaltung und Fortentwicklung der Wohn- und Gewerbenutzungen im Gebiet
- Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden steht im Vordergrund; Mitwirkungsbeireitschaft ist zu erwarten; vor allem Anreizförderung
- Punktuelle Ordnungs- und Baumaßnahmen, die zu keinen wesentlichen Bodenwertsteigerungen führen. Die geplanten Maßnahmen der Kommune liegen vorwiegend im öffentlichen Bereich (u. a. Gestaltung von Platz-/Freiflächen).
- Keine kommunale Bodenordnung (keine grundlegende Neuordnung mit umfangreichem Grunderwerb, kein umfangreicher Rückbau oder keine Grundstücksfreilegungen)
- Insofern ist das vereinfachte Verfahren zu wählen, da die Gesamtumstände die Annahme rechtfertigen, dass die Sanierung bei Durchführung in diesem Verfahren nicht erschwert wird.
- Die Rolle der Kreisstadt St. Wendel bezieht sich mit Schwerpunkt auf eine qualifizierte Vorbereitung der Sanierung und punktuelle Ordnungsmaßnahmen im bestehenden öffentlichen Raum.
- Die Baumaßnahmen sind primär Aufgabe der Eigentümer. Die Kreisstadt St. Wendel initiiert und motiviert die Grundstückseigentümer insbesondere zur Durchführung von Modernisierungs-/ Instandsetzungsmaßnahmen. Auch hierbei muss die Kreisstadt St. Wendel steuernd und ggf. eingreifend bei Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben oder bei erheblich oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken tätig werden können.
- Um dieses Mindestmaß an „Kontrollinstrumenten“ zur umfassenden Beseitigung der städtebaulichen Missstände und zur Verbesserung der „Qualitäten“ im Plangebiet (insbesondere gestalterisch) zu gewährleisten, ist die Anwendung des § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ausreichend.
- Der sanierungsrechtliche Genehmigungsvorbehalt nach § 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB kann nach förmlicher Festlegung des Sanierungsgebiets mit Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung durch Allgemeinverfügung (§ 144 Abs. 3 BauGB) geregelt werden.
- Insofern wird der Kreisstadt St. Wendel empfohlen, die Anwendung der Rechte des § 144 Abs. 1 BauGB zu belassen und die Anwendung der Rechte des § 144 Abs. 2 BauGB auszuschließen.

nierungsmaßnahmen zu erwartenden Entwicklung der Bodenpreise;

- Möglichkeiten der Kommune, Grundstücke für Ziele und Zwecke der Sanierung zum sanierungsunbeeinflussten Grundstückswert zu erwerben oder die Vermeidung von Erschwernissen bei privaten Investitionen durch unkontrollierte Bodenwerterhöhungen, die sich in der Preisgestaltung ohne Preispräfung niederschlagen.
- die Aufwertung eines innerörtlichen Einzelhandelsbereichs durch attraktive Fußgängerzone, Tiefgarage/ Parkhaus,
- das Entstehen erstmalig zweckmäßig bebaubarer Grundstücke durch Bodenordnung, Beseitigung von Altlasten, Wiedernutzung einer vor Sanierung im Privateigentum stehenden Gewerbebrache für neue gewerbliche Nutzungen,
- höherwertige und/ oder intensivere Grundstücksnutzungen durch Änderung der Art und/ oder des Maßes der baulichen Nutzung.

Bodenwerterhöhung, Anwendung der §§ 152 - 156a BauGB

Städtebauliche Kriterien für eine wesentliche Erhöhung der Bodenwerte sind zum Beispiel:

Geringere Bodenwerterhöhungen sind dagegen in der Regel zu erwarten, wenn die Kommune vor allem Bestandspflege betreiben will, z. B. die Erhaltung, Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden.

Aufgrund der festgestellten städtebaulichen Missstände, der Ziele und Zwecke des ISEKs und der Sanierung in Verbindung mit dem städtebaulichen Planungskonzept und der in der Kosten- und Finanzierungsübersicht daraus resultierend aufgeföhrten Einzelmaßnahmen ist nicht mit wesentlichen Bodenwerterhöhungen zu rechnen. Wie aus der aufgeföhrten Aufstellung ersichtlich ist, kann davon ausgegangen werden, dass die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 - 156a BauGB, die insbesondere durch die Anwendung der sogenannten Preisprüfung durch die Kommune bei bestimmten Grundstücksgeschäften Dritter (bei Veräußerung von Grundstücken sowie Bestellung oder Veräußerung von Erbbaurechten) bestehen, nicht erforderlich ist.

Anwendung der §§ 144, 145 BauGB

Die §§ 144, 145 BauGB über die Genehmigung von Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge können bei beiden Verfahren angewandt werden (Genehmigungsvorbehalt, Veränderungs-, Verfügungssperre). Diese ermöglichen die Stabilisierung der Grundstückspreise, -sicherungen und Preiskontrollen sowie gestalterische Qualitätssicherung. Letzten Endes hat die Kommune ein umfassendes Kontrollinstrument.

Bei Maßnahmen, die die Durchführung der Sanierung unmöglich machen, erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung widersprechen, muss die Kommune eingreifen können. Sie kann deshalb entscheiden, ob die Vorschriften über die genehmigungspflichtigen Vorhaben und Rechtsvorgänge nach § 144 BauGB im späteren Sanierungsgebiet Anwendung finden sollen.

Einer schriftlichen Genehmigung durch die Kommune bedürfen

- § 144 Abs. 1 BauGB: Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben (Nr. 1), erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken (Nr. 1), schuldrechtliche Vertragsverhältnisse über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks (Nr. 2)
- § 144 Abs. 2 BauGB: die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts, die Bestellung

eines das Grundstück belastenden Rechts, schuldrechtliche Verträge, durch die Verpflichtungen zur Veräußerung oder Grundstücksbelastung eingegangen werden, die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast, die Teilung eines Grundstücks.

Ein Sanierungsvermerk gem. § 143 Abs. 2 Satz 4 BauGB wird vom Grundbuchamt nur dann eingetragen, wenn die Genehmigungspflichten nach § 144 Abs. 2 BauGB Anwendung finden, was vorliegend nicht für erforderlich gehalten wird. Die Kreisstadt St. Wendel benötigt zur Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen in den Sanierungsgebieten keine Eingriffsmöglichkeiten z. B. bei Grundstücksgeschäften Dritter (bei Veräußerung von Grundstücken sowie Bestellung oder Veräußerung von Erbbaurechten). Aufgrund der allgemeinen Ziele und Zwecke der Sanierung in Verbindung mit dem vorliegenden städtebaulichen Planungskonzept sind von der Kreisstadt St. Wendel keine Ordnungsmaßnahmen oder Baumaßnahmen vorgesehen, die einen solchen Eingriff in das gemäß Art. 14 GG geschützte Eigentum rechtfertigen würden.

Empfehlung zur Abgrenzung der Sanierungsgebiete

Die räumliche Abgrenzung der Fördergebiete als Sanierungsgebiet gemäß der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung setzt noch

- die Mitwirkung und Beteiligung der Sanierungsbetroffenen (§ 137 BauGB) und

i Empfehlung zur Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

- Wie anhand der Analyse- und Maßnahmenpläne zu erkennen ist, bestehen die städtebaulichen Missstände nicht nur auf einzelnen Grundstücken, sondern sind über die gesamten Untersuchungsgebiete verteilt. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, die Untersuchungsgebiete vollständig als Sanierungsgebiete auszuweisen.
- Die räumliche Festlegung der Sanierungsgebiete erfolgt nach § 142 BauGB.



Empfohlene Abgrenzung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Bliesen“, Quelle: LVGL Saarland, Bearbeitung: Kernplan; Stand: 21. Juli 2016

- der öffentlichen Aufgabenträger (§ 139 BauGB) als auch
 - die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme

voraus.

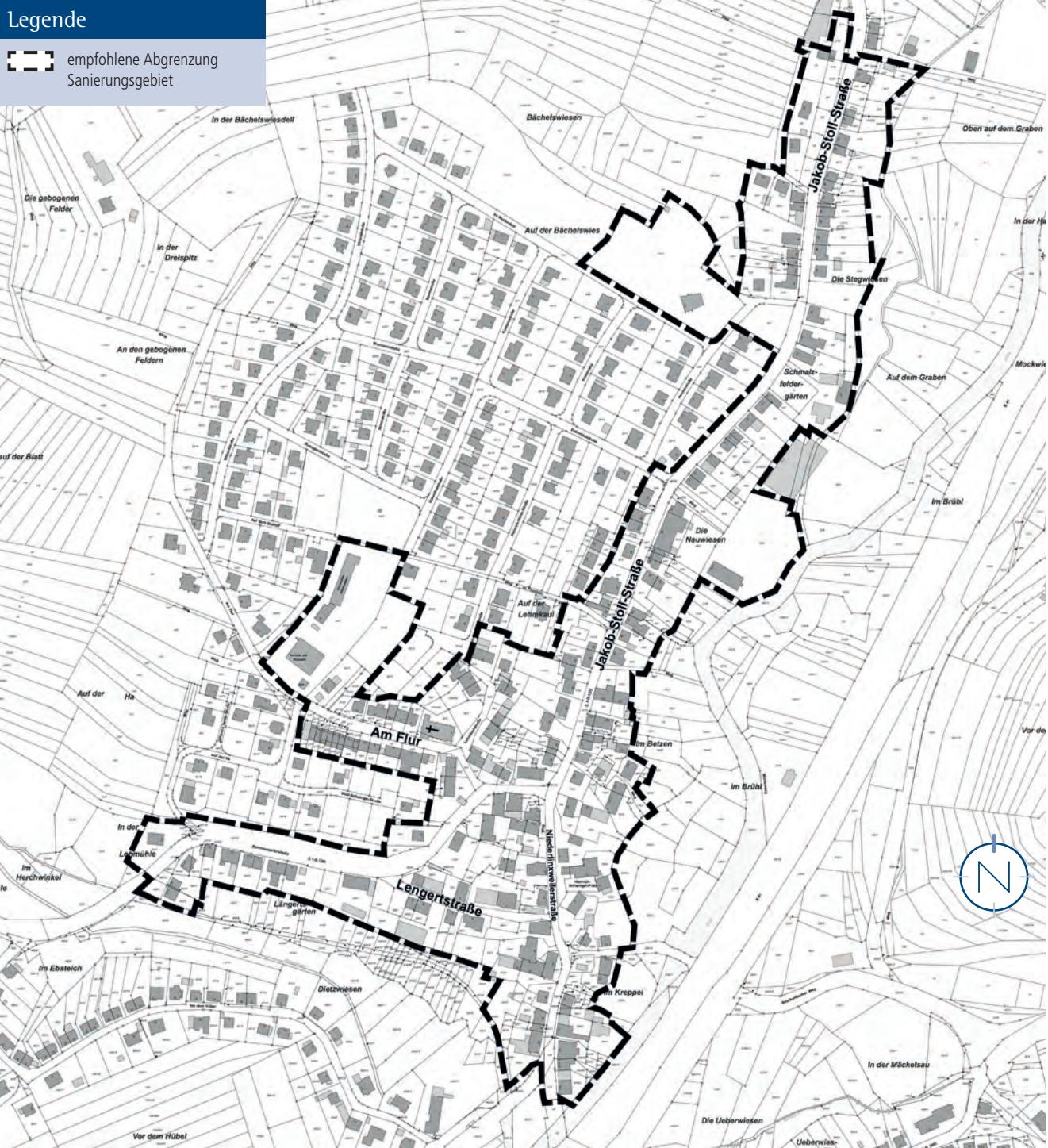
Unter anderem ist die Einstellung und Mitwirkungsbereitschaft der Sanierungsbetroffenen (vor allem der Grundstückseigentümer) als auch der öffentlichen Aufgabenträger von wesentlicher Bedeutung. Auch für die Abwägung der privaten und öffentlichen Belange i. S. d. § 136 Abs. 4 Satz 3

BauGB sowie für das Fundamentieren des öffentlichen Interesses nach Maßgabe des § 136 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind die Beteiligungspflichten grundlegende Voraussetzungen.

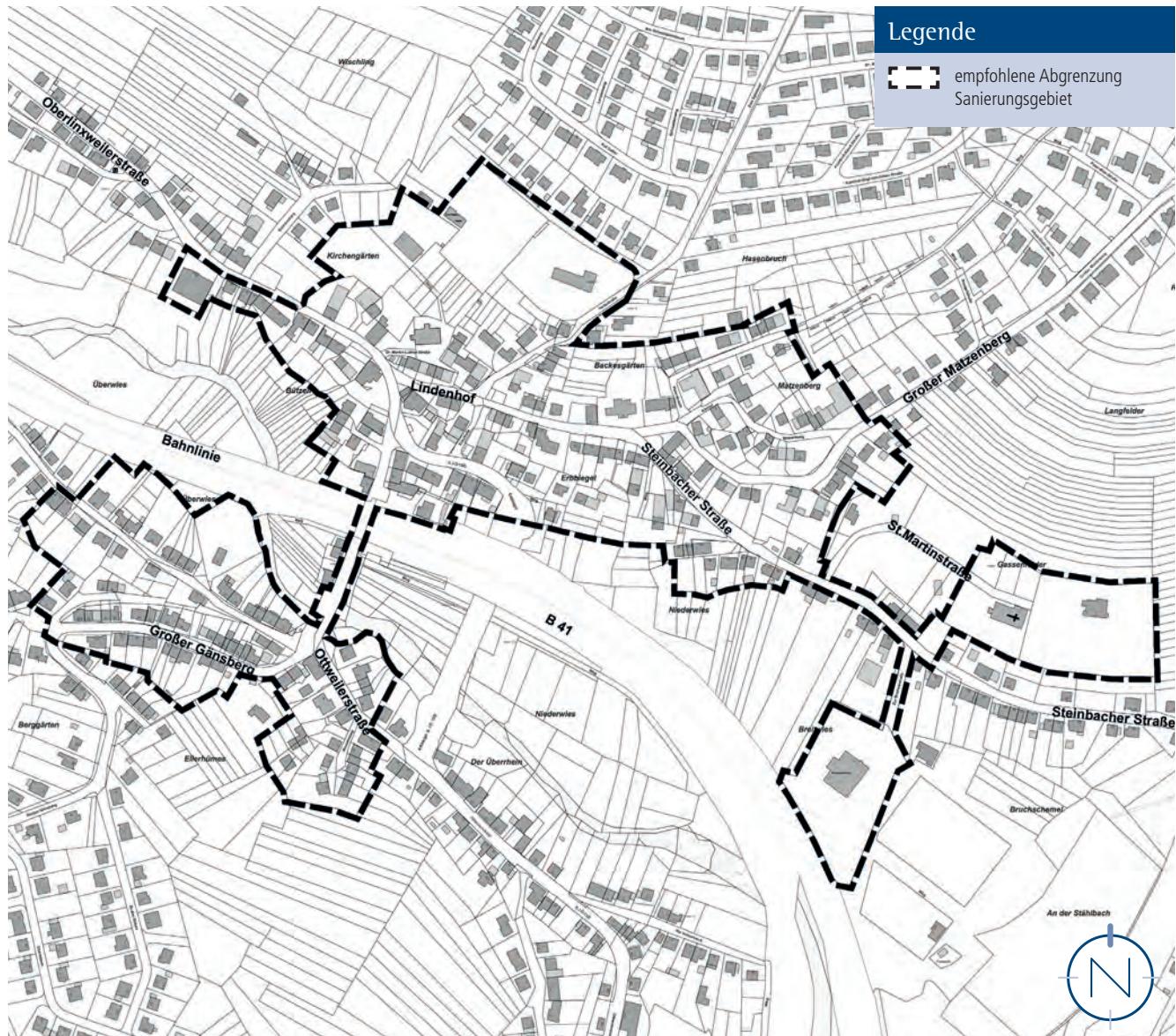
Das jeweilige Sanierungsgebiet ist so zu begrenzen, dass sich die städtebauliche Sanierung zweckmäßig durchführen lässt (§ 142 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Einzelne Grundstücke, die von der Sanierung nicht betroffen sind, können aus dem Gebiet ganz oder teilweise ausgenommen werden (§ 142 Abs. 1 Satz 3 BauGB).

Die Frage, ob städtebauliche Missstände auf den einzelnen Grundstücken wirklich vorliegen, spielt eine untergeordnete Rolle, wenn die Einbeziehung zur Durchführung der Sanierung zweckmäßig ist. Sind die städtebaulichen Probleme, die sich aus der Sanierung ergeben, nur einheitlich zu lösen, rechtfertigen diese städtebaulichen Zusammenhänge immer die Einbeziehung.

Legende



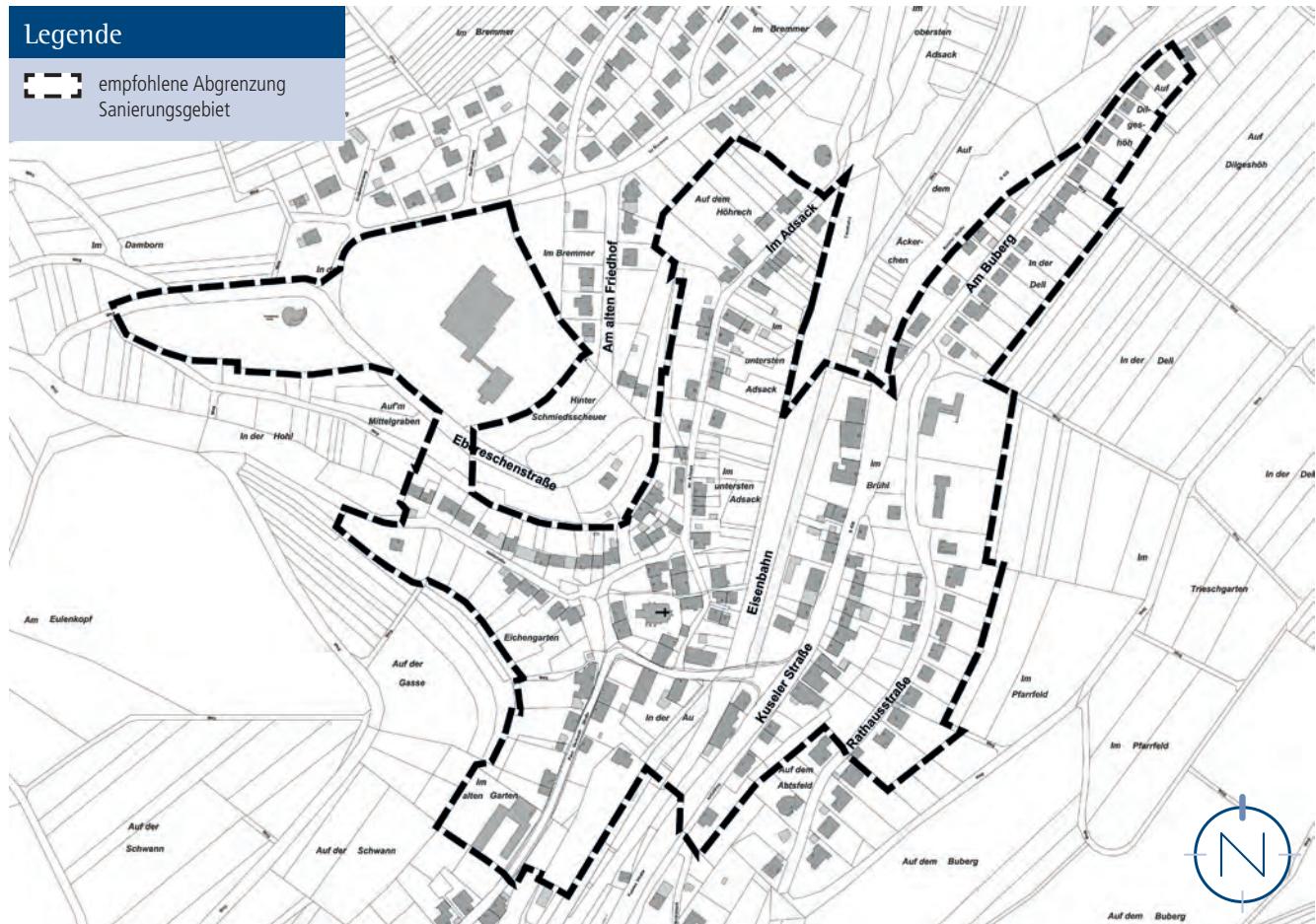
Empfohlene Abgrenzung des Sanierungsgebietes „Ortskern/ Ortsdurchfahrt Oberlinxweiler“, Quelle: LVGL Saarland, Bearbeitung: Kernplan; Stand: 21. Juli 2016



Empfohlene Abgrenzung des Sanierungsgebiets „Ortskern Niederlinxweiler“, Quelle: LVGL Saarland, Bearbeitung: Kernplan; Stand: 21. Juli 2016

Legende

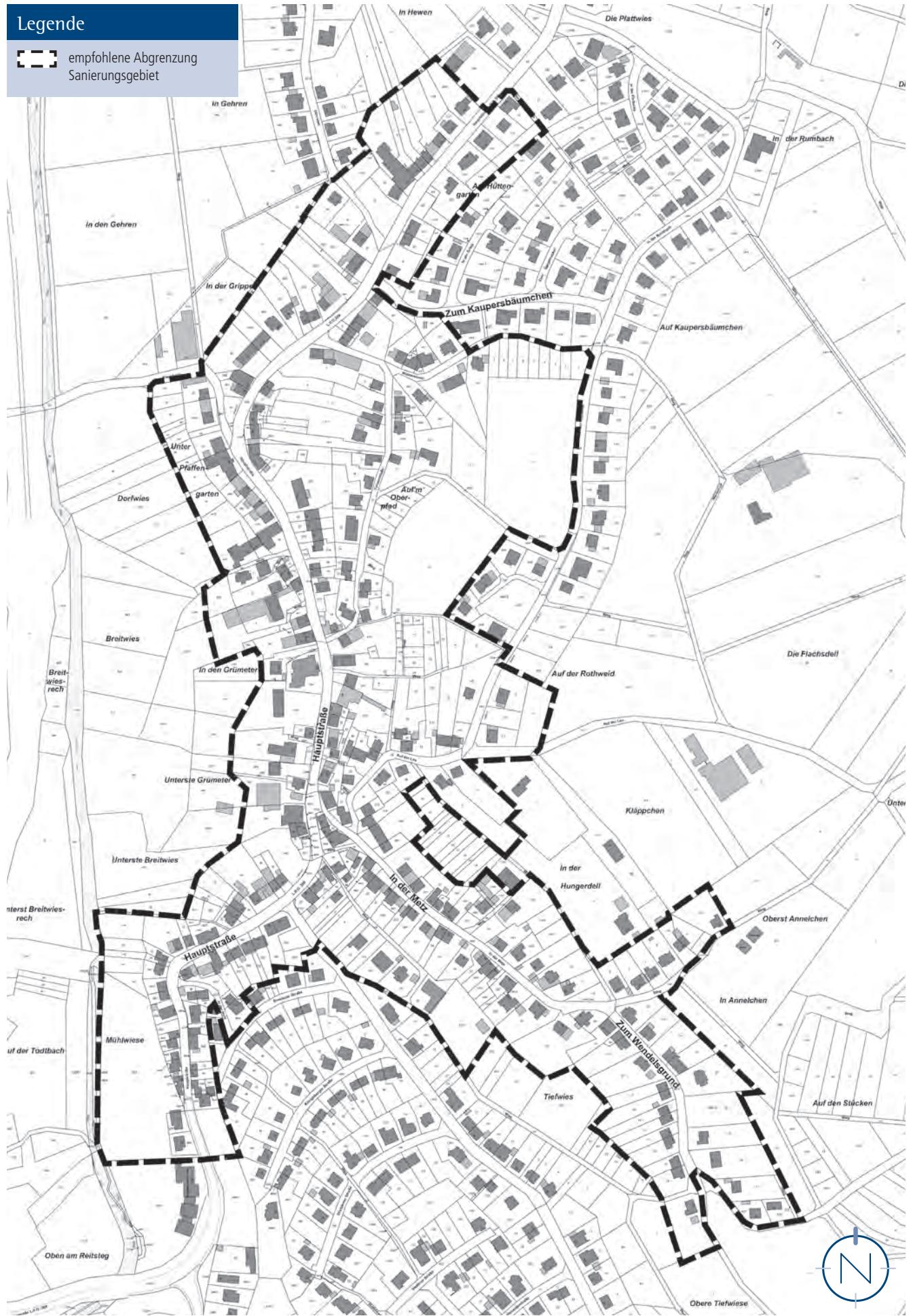
 empfohlene Abgrenzung
Sanierungsgebiet



Empfohlene Abgrenzung des Sanierungsgebietes „Ortskern/Ortsdurchfahrt Niederkirchen“, Quelle: LVGL Saarland, Bearbeitung: Kernplan; Stand: 21. Juli 2016

Legende

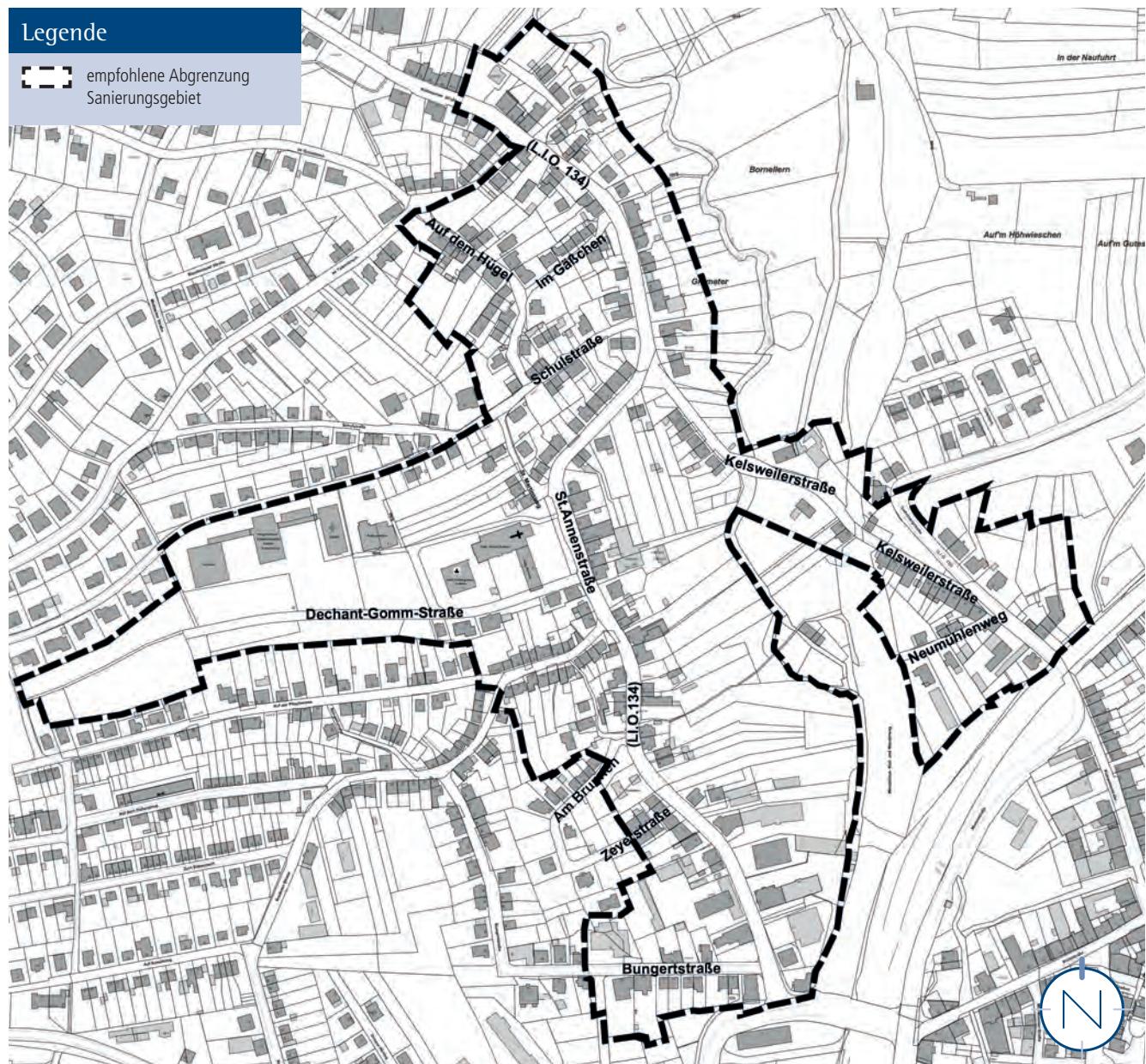
empfohlene Abgrenzung
Sanierungsgebiet



Empfohlene Abgrenzung des Sanierungsgebietes „Ortskern/ Ortsdurchfahrt Urweiler“, Quelle: LVGL Saarland, Bearbeitung: Kernplan; Stand: 21. Juli 2016

Legende

 empfohlene Abgrenzung
Sanierungsgebiet



Empfohlene Abgrenzung des Sanierungsgebietes „Ortskern/ Ortsdurchfahrt Alsfassen/ Breiten“, Quelle: LVGL Saarland, Bearbeitung: Kernplan; Stand: 21. Juli 2016

Voraussetzungen zur förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes - Fazit

Voraussetzungen zur förmlichen Festsetzung Sanierungsgebiet

Rechtsgrundlage	Beschreibung
Städtebauliche Missstände i. S. d. § 136 Abs. 2 und 3 BauGB - Voraussetzung erfüllt	<ul style="list-style-type: none"> • Häufung von bedeutenden städtebaulichen Missständen in funktionaler und substanzIELLER Hinsicht in Untersuchungsgebieten • Sanierungsbedingte Einzelmaßnahmen zur wesentlichen Verbesserung oder Umgestaltung der Gebiete erforderlich • Beseitigung und Behebung der inneren und äußeren substanzIELLEN Missstände durch Modernisierung und Instandsetzung einer Vielzahl der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen bilden einen maßgeblichen Schwerpunkt
Wesentliche Verbesserung oder Umgestaltung i. S. d. § 136 Abs. 2 Satz 1 BauGB - Voraussetzung erfüllt	<ul style="list-style-type: none"> • Ziel der Behebung der städtebaulichen Missstände ist deutliche Verbesserung oder Umgestaltung des Sanierungsgebietes • Wesentliche Verbesserung, wenn die Durchführungsmaßnahmen sich deutlich positiv auf die städtebauliche Situation auswirken • Maßnahmen zielen insbesondere auf eine wesentliche Verbesserung mit der Durchführung der Modernisierung/ Instandsetzung der baulichen Anlagen im Rahmen einer erhaltenen Sanierung ab
Einheitliche Vorbereitung i. S. d. § 136 Abs. 1 Satz 1 BauGB - Voraussetzung erfüllt	<ul style="list-style-type: none"> • Einheitliche Vorbereitung ermöglicht mit Hilfe der städtebaulichen Planung die Einzelmaßnahmen innerhalb des Sanierungsgebietes auf ein einheitliches Ziel auszurichten und aufeinander abzustimmen. Mit dem ISEK ist eine Verflechtung der Maßnahmen gegeben. • Für eine einheitliche Durchführung werden allgemeine Ziele und Zwecke der Sanierung und des ISEKs entwickelt und eine in sich abgestimmte Rahmenplanung (ISEK) erarbeitet • Beteiligung und Mitwirkung der Sanierungsbetroffenen (§ 137 BauGB), der öffentlichen Aufgabenträger (§ 139 BauGB) einschließlich der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange • Voraussetzungen der einheitlichen Vorbereitung liegen im Rahmen des ISEK vor • Bündelung von Verwaltungsressourcen und Verknüpfung mit Kommunalpolitik durch ISEK gegeben
Zügige Durchführung i. S. v. § 136 Abs. 1 Satz 1 BauGB - Voraussetzung erfüllt	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von Verzögerungen, Anwendung der vom Gesetz gegebenen Handhabemöglichkeiten durch die Kommune • Zügige Durchführung nur durch die Beteiligung und Mitwirkung der Sanierungsbetroffenen (§ 137 BauGB) und der öffentlichen Aufgabenträger (§ 139 BauGB) gewährleistet • Kosten- und Finanzierungsübersicht dient als Nachweis der Finanzierbarkeit innerhalb eines absehbaren Zeitraums • Dauer der Sanierungsmaßnahme ist zeitlich bis zur Aufhebung der förmlichen Gebietsfestlegung (§ 162 BauGB) begrenzt • § 142 Abs. 3 Satz 3 und 4 BauGB: Beschluss über die Sanierungssatzung ist Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten • Nach derzeitigem Stand zügige Durchführung der Sanierung innerhalb der Laufzeit des ISEK (10-15 Jahre), zunächst 10 Jahre mit Option auf Verlängerung
Öffentliches Interesse i. S. v. § 136 Abs. 1 Satz 1 BauGB - Voraussetzung erfüllt	<ul style="list-style-type: none"> • Einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung müssen im öffentlichen Interesse liegen • Alle städtebaulichen Belange des § 1 Abs. 5 BauGB können öffentliches Interesse darstellen • Belange eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile, die Beachtung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, der erhaltenen Wertorientierten Ortsteile und Belange des Umwelt- und Klimaschutzes sowie die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sollen Ziele und Zwecke der Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen in der Kreisstadt St. Wendel sein • Für Kreisstadt St. Wendel liegt ein qualifiziertes, d. h. ein örtliches öffentliches Interesse vor
Sozialplan § 140 Nr. 6 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> • Durch Sozialplan (§ 180 BauGB) sollen sozial nachteilige Folgen bei der Durchführung städtebaulicher Maßnahmen vermieden oder verhindert werden • Erarbeitung und Fortschreibung Sozialplan ist eine Aufgabe der Kreisstadt St. Wendel bei Vorbereitung der Sanierung (§ 140 Nr. 6 BauGB) • Auf Basis des städtebaulichen Planungskonzepts und der Kosten- und Finanzierungsübersicht mit den sanierungsbedingten Einzelmaßnahmen: Keine Nachteile für die im Plangebiet wohnenden und arbeitenden Menschen erkennbar; Verpflichtung der Kreisstadt St. Wendel zur Aufstellung eines Sozialplans entfällt

Voraussetzungen zur förmlichen Festsetzung Sanierungsgebiet

Rechtsgrundlage	Beschreibung
Abwägung der öffentlichen und privaten Belange § 136 Abs. 4 Satz 3 BauGB	<ul style="list-style-type: none">• öffentliche und private Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen• Sammlung des Abwägungsmaterials über Beteiligungen (§§ 137–139 BauGB) und das ISEK• keine Argumente bekannt, die gegen die Ausweisung eines Sanierungsgebietes und die Realisierung der Planung sprechen

Kosten- und Finanzierungsübersicht



KERN
PLAN

Nr.	Einzelmaßnahme	Maßnahmenträger	Grober Kostenrahmen	Zuwendungen Städtebauförderung	Zuschüsse andere öffentliche Mittel	Kommunaler Eigenanteil	Priorität & Kostenverteilung in den nächsten 1 - 15 Jahren		Projektzustimmung MFI
							in den nächsten 1 - 15 Jahren		
Maßnahmen Schwerpunkte									
1.	Sicherung des sozialen Zusammenlebens und der städtischen Infrastruktur - Aufenthaltsqualität schaffen		10.000.000 €	6.666.700 €		3.333.300 €	1 - 5	6 - 15	
	Ortsmitte Bliesen			Instandsetzung/ Modernisierung des Altbau der Grundschule			1 - 5	150.000 €	
				Sanierung Sport- und Kulturhalle und Feuerwehrgerätehaus					
				Platzgestaltung „Haus Gillen“ und „Saint-Cyr-En-Val-Platz“: nutzungsgerechte Umgestaltung (z.B. für Kirmes)					
				Neuordnung/ Gestaltung des Platzes zwischen der Kirche und der ehemaligen Volksbank		1 - 5	50.000 €		
				dorftypische Gestaltung und Aufwertung des Straßenraums, der Gehsteige, der Freiflächen und der Einmündungsbereiche der Nebenstraßen im Umfeld des neuralgischen Kreuzungspunkts Kirchstraße/ Niederhofer Straße/ St. Wendeler Straße/ „Zum Augenborn“					
				Errichtung eines Fitnessparcours/ Multifunktionsfeldes o.ä. in der Ortsmitte					
				Ausstattung der Ortsmitte mit Ruhebänken					
				Aufwertung und dorftypische Gestaltung der Ortsdurchfahrt (St. Wendeler Straße/ Kirchstraße/ Flächenbachstraße)					
	Ortskern/ Ortsdurchfahrt Oberlinxweiler			Sanierung Mehrzweckhalle / Umbau Feuerwehr		1 - 5			
				Sanierung Kulturzentrum					
				Neugestaltung und Aufwertung des Heinrich-Schwingel-Platzes; Steigerung der Aufenthalts- und Erlebnisqualität für Bürger und Besucher					
				Befestigung des Heinrich-Schwingel-Platzes (kurzfristige Maßnahme)		1 - 5	50.000 €		
				Neugestaltung und Aufwertung der Flächen zwischen Friedhofshalle und Jakob-Stoll-Straße					
				Neugestaltung und Aufwertung der zentralen Kreuzungsbereiche „Jakob-Stoll-Straße/ Niederlinxweilerstraße/ Remmesweilerstraße“ und „Niederlinxweilerstraße/ Brückenbacher Weg“, auch mit dem Ziel der Verbesserung des Verkehrsflusses					
				gestalterische Aufwertung des südlichen Ortseingangs					
				Aufwertung und dorftypische Gestaltung der Ortsdurchfahrt (Jakob-Stoll-Straße/ Niederlinxweilerstraße)					
				punktuelle Straßenraumaufwertung					
				Realisierung eines Radwegs zwischen Oberlinxweiler und dem St. Wendeler Bahnhof entlang der Blies (außerhalb des Untersuchungsgebiets)					
				Einrichtung einer zusätzlichen Bushaltestelle auf Höhe der Einmündung der Herderstraße in die Jakob-Stoll-Straße					
	Ortskern Niederlinxweiler			Sanierung Mehrzweckhalle		1 - 5			
	Ortskern/ Ortsdurchfahrt Niederkirchen			Prüfung der Nutzergruppen des Radwegs vom Dorfplatz über die Au (ggf. Beschränkung auf Radfahrer) und Beleuchtung des Radwegs					
				Gestaltung des Dorfplatzes Au (mit Bänken, Grillplatz), Befestigung und Zuwegung zur Paul-Gerhard-Straße					
				Inwertsetzung des Spielplatzes					
				Abriss Friedhofshalle (Niederkirchen-Marth-Saal-Bubach) auf dem Friedhof Niederkirchen		1 - 5	50.000 €		
				Ausweitung der Verkehrsberuhigung bis Paul-Gerhard-Straße 65 (Ortsausgang)					
				Verkehrsberuhigung der Kuseler Straße vom Ortsteil Marth bis Saal (Begrünung, Fußgängerüberweg)					
				Aufbau eines Jugendzentrums					
	Ortskern/ Ortsdurchfahrt Urweiler			Sanierung Feuerwehrgerätehaus		1 - 5			
				Umnutzung der Kirche als Dorfgemeinschaftshaus (barrierefrei)					
				falls Kirche nicht genutzt werden kann, Sanierung und barrierefreier Umbau des Kulturzentrums/ Dorfgemeinschaftshauses „Zur Krone“		1 - 5			
				Platz- und Freiflächengestaltung der Grünfläche vor der katholischen Pfarrkirche St. Marien als Ortsmittelpunkt (ggf. unter Einbezug des ehem. Kindergartengebäudes)					
				Platzgestaltung ehemalige Grundschule		1 - 5			
				Neugestaltung des alten Dorfplatzes am Feuerwehrgerätehaus					
				Neugestaltung und Neuordnung der Brachfläche zwischen Hauptstraße 39 und Hauptstraße 47; Steigerung der Aufenthalts- und Erlebnisqualität für Bürger und Besucher					

Nr.	Einzelmaßnahme	Maßnahmenträger	Grober Kostenrahmen	Zuwendungen Städtebauförderung	Zuschüsse andere öffentliche Mittel	Kommunaler Eigenanteil	Priorität & Kostenverteilung in den nächsten 1 - 15 Jahren		Projektzustimmung MFI
				dorfgerechte Umgestaltung der Hauptdurchgangsstraße (Geschwindigkeitsreduzierung, Stellplätze, Fußgänger, Sicherheit)					
				Gestaltungskonzept und Aufwertung des zentralen Kreuzungsbereichs Hauptstraße/ Kurhausstraße					
				Verkehrsberuhigung und Instandsetzung der Roschberger Straße (außerhalb des Untersuchungsgebiets)					
				gestalterische Aufwertung des südlichen Ortseingangs					
				Verbesserung der Alltagswege für die Anwohner, Schaffung/ Inwertsetzung von Radwegen					
				Schaffung einer rad- und fußläufigen Verbindung zur Innenstadt					
				Ausbau/ Schaffung eines Fuß- und Radwegs zum Friedhof inkl. Parkplatzgestaltung am Friedhof					
				Ausbau der Wanderwege, Aufwertung durch Bänke und Hinweistafeln					
				Reaktivierung Aussichtsturm Bosenberg (außerhalb des Untersuchungsgebiets)					
				Neugestaltung/ Aufwertung der Kinderspielplätze					
	Ortskern/ Ortsdurchfahrt Alsfassen/ Breiten			Entwicklungsbereich „ehemalige Gaststätte in der Alsfassener Straße 3“					
				Entwicklungsbereich „Laden-Leerstand in der St. Annenstraße 49“					
				Gestaltung und Aufwertung der kleinen Grünfläche mit Ehrenmal und bessere Einbindung der Grünfläche in die Umgebung					
				optische Aufwertung des historischen Brunnens in der Alsfassener Straße					
				Aufwertung des ehemaligen „Spritzenhauses“					
				Aufwertung des Bereichs der Straße „auf dem Hügel“ (Zentrum des historischen Alsfassen) durch verkehrstechnische Maßnahmen, z.B. Einbahnstraßenregelung, Reglementierung der Parkflächen					
				ortsbildgerechte Gestaltung und Aufwertung des Straßenraums, der Gehsteige und der Freiflächen im Umfeld des neuralgischen Kreuzungspunktes „Alsfassener Straße/ Schulstraße/ Kelsweilerstraße/ St. Annenstraße“					
				ortsbildgerechte Gestaltung und Aufwertung der Ortsdurchfahrt (Alsfassener Straße/ St. Annenstraße)					
				Gestaltungskonzept und Aufwertung des zentralen Kreuzungsbereichs „St. Annenstraße/ Breitener Straße“					
				punktuelle Straßenraumaufwertung					
				Schaffung fußläufiger Verbindungen zum Wendelinusradweg und in Richtung Hütherhof (außerhalb des Untersuchungsgebiets)					
				Prüfung der Ausweisung eines Naherholungsbereichs im Bereich der Flussaue der Blies, zwischen der St. Annenstraße und Kelsweilerstraße					
				Anlegen eines Barfußpfads im Gelände entlang der Blies					

2.	Förderung der Nachverdichtung und angepasste Flächenentwicklung zur Attraktivierung des Ortsbildes		2.000.000 €	1.333.340 €		666.660 €	1 - 5	6 - 15	
	Bliesen			Neuschaffung von Bauplätzen durch Nachverdichtung, Erweiterung von bestehenden Wohngebieten oder Erschließung neuer Baugebiete (zur dauerhaften Erhaltung der guten Infrastruktur)					
	Ortskern/ Ortsdurchfahrt Oberlinxweiler			Beseitigung der gestalterischen und baulichen Mängel der Bausubstanz; Instandsetzung und Modernisierung der Gebäude; Leerstandsbesetzung					
	Ortskern/ Ortsdurchfahrt Urweiler			Leerstandsmanagement					
	Ortskern/ Ortsdurchfahrt Alsfassen/ Breiten			Ausbau der Parkplatzfläche vor dem Kulturzentrum als „Multifunktionsraum“ (Parken und Aufenthalt kombinieren)		1 - 5			
				Prüfung des Aufbaus eines Nahversorgungszentrums im Bereich der St. Annenkirche (gegenüber dem Haus Riotte oder gegenüber der ehem. Bäckerei Wagner)		1 - 5			
				Parkplatzangebot in der südlichen St. Annenstraße					
	Stadtteilübergreifend			Aufkauf von Brachen/ Immobilien für die Entwicklung wichtiger Stellen bzw. Abriss und Wiedernutzung durch die Stadt		1 - 5			

Nr.	Einzelmaßnahme	Maßnahmenträger	Grober Kostenrahmen	Zuwendungen Städtebauförderung	Zuschüsse andere öffentliche Mittel	Kommunaler Eigenanteil	Priorität & Kostenverteilung in den nächsten 1 - 15 Jahren		Projektzustimmung MFI
3.	Unterstützung privater Investitionen		1.500.000 €	1.000.010 €		499.990 €	1 - 5	6 - 15	
	Ortsmitte Bliesen			Gestaltung und Aufwertung der Flächen des ehemaligen EDEKA-Markts (Kirchstraße 2)					
	Ortskern/ Ortsdurchfahrt Oberlinxweiler			Entwicklungsbereich „Leerstehende Ladenfläche an der Ortsdurchfahrt (Jakob-Stoll-Straße 125)“					
	Ortskern/ Ortsdurchfahrt Urweiler			private Vorflächengestaltung Ortsdurchfahrt					
				Instandsetzung und Modernisierung der Gebäude; Beseitigung der gestalterischen und baulichen Mängel der Bausubstanz					
	Ortskern/ Ortsdurchfahrt Alsfassen/ Breiten			Fassadengestaltung und Ortsbilddaufwertung					
				Aufwertung privater Platz-/ Freiflächen entlang der Ortsdurchfahrt/ Gestaltung von Vor- und Hofflächen vor privaten Gebäuden entlang der Ortsdurchfahrt					
	Stadtteilübergreifend			Beseitigung der gestalterischen und baulichen Mängel bei privater Bausubstanz und privaten Vorflächen					
				private Wohnraummodernisierung - Anreiz Sanierungsgebiet					
				private Modernisierung					
				private Vorflächengestaltung Ortsdurchfahrt					
4.	Förderung von Maßnahmen zum Erhalt dorftypischer Siedlungsstrukturen und der Daseinsvorsorge		1.500.000 €	1.000.010 €		499.990 €	1 - 5	6 - 15	
	Ortsmitte Bliesen			Aufwertung und dorftypische Gestaltung der Ortsdurchfahrt (St. Wendeler Straße/ Kirchstraße/ Flächenbachstraße)					
				punktuelle Straßenraumaufwertung im Ortskernbereich, auch unter Beachtung der neuen verkehrlichen Situation durch das Blieszentrum und dem gegenüberliegenden Markt					
				gestalterische Aufwertung des nördlichen und des südlichen Ortseingangs					
				Ausbau des bestehenden Wirtschaftswegs vom Winterbacher Sportplatz durch die Mockenbach nach Bliesen zu einem befahrbaren, verkehrsberuhigten Weg					
				alternative Versorgungskonzepte (Lebensmittel-Automaten, Bringdienste)					
							1 - 5		eBike - Ladestation
	Ortskern/ Ortsdurchfahrt Oberlinxweiler			Vitalisierung des denkmalgeschützten Ensembles					
				alternative Versorgungskonzepte (Lebensmittel-Automaten, Bringdienste, Einrichtung eines City-Einkaufs-Taxis)					
				Neugestaltung und Aufwertung der zentralen Kreuzungsbereiche „Jakob-Stoll-Straße/ Niederlinxweilerstraße/ Remmesweilerstraße“ und „Niederlinxweilerstraße/ Brückenbacher Weg“, auch mit dem Ziel der Verbesserung des Verkehrsflusses					
				gestalterische Aufwertung des südlichen Ortseingangs					
				Aufwertung und dorftypische Gestaltung der Ortsdurchfahrt (Jakob-Stoll-Straße/ Niederlinxweilerstraße)					
				punktuelle Straßenraumaufwertung					
	Ortskern Niederlinxweiler			alternative Versorgungskonzepte (Lebensmittel-Automaten, Bringdienste)					
	Ortskern/ Ortsdurchfahrt Niederkirchen			Verbesserung des ÖPNV					
				Einrichtung eines Bürgertaxis für Versorgungsfahrten					
				alternative Versorgungskonzepte (Lebensmittel-Automaten, Bringdienste)					
				Ausweitung der Verkehrsberuhigung bis Paul-Gerhard-Straße 65 (Ortsausgang)					
				Verkehrsberuhigung der Kuseler Straße vom Ortsteil Marth bis Saal (Begrünung, Fußgängerüberweg)					

Nr.	Einzelmaßnahme	Maßnahmenträger	Grober Kostenrahmen	Zuwendungen Städtebauförderung	Zuschüsse andere öffentliche Mittel	Kommunaler Eigenanteil	Priorität & Kostenverteilung in den nächsten 1 - 15 Jahren		Projektzustimmung MFI
	Ortskern/ Ortsdurchfahrt Urweiler						Anbindung der Bosenberg-Klinik und Aufwertung ihres Umfelds (z.B. Instandsetzung bzw. Schaffung von Fuß- und Radwegen über den Bosenberg, Schaffung einer sicheren fußläufigen Verbindung von der Klinik nach St. Wendel, Instandsetzung/ Aufwertung der angrenzenden Wanderwege...) (außerhalb des Untersuchungsgebiets)		
							alternative Versorgungskonzepte (Lebensmittel-Automaten, Bringdienste)		
							dorfgerechte Umgestaltung der Hauptdurchgangsstraße (Geschwindigkeitsreduzierung, Stellplätze, Fußgänger, Sicherheit)		
							Gestaltungskonzept und Aufwertung des zentralen Kreuzungsbereichs Hauptstraße/ Kurhausstraße		
							Verkehrsberuhigung und Instandsetzung der Roschberger Straße (außerhalb des Untersuchungsgebiets)		
							gestalterische Aufwertung des südlichen Ortseingangs		
	Ortskern/ Ortsdurchfahrt Alsfassen/ Breiten						Aufwertung des ehemaligen „Spritzenhauses“		
							Aufwertung des Bereichs der Straße „auf dem Hügel“ (Zentrum des historischen Alsfassen) durch verkehrstechnische Maßnahmen, z.B. Einbahnstraßenregelung, Reglementierung der Parkflächen		
							ortsbildgerechte Gestaltung und Aufwertung der Ortsdurchfahrt (Alsfassener Straße/ St. Annenstraße)		
							Gestaltungskonzept und Aufwertung des zentralen Kreuzungsbereichs „St. Annenstraße/ Breitener Straße“		
							punktuelle Straßenraumaufwertung		
Missionshauskomplex Kernstadt St. Wendel									
	Kosten für konzeptionelle Untersuchungen						1 - 5	6 - 15	
Sicherung des Sportzentrums der Kreisstadt St. Wendel									
	Kostensatz für Ertüchtigung der Sportinfrastruktur im Sportzentrum						1 - 5	6 - 15	

Anhang (Auszüge Protokolle Ortsratssitzungen)



KERN
PLAN

Stellungnahme und Fragen zu ~~SEK~~ Bliesen

ISEK

am 14.09.17.

1. Geltungsbereich des Fördergebietes (schwarze Linie)

- Ggf. Vergrößerung des Gebietes zur Vermeldung von Grenzen in Straßenmitte (linke Seite kommt in Genuss der Förderung, rechte Seite nicht; zB. Friedhofstr.)
- Aus unserer Sicht sollte die gesamte Ortsdurchfahrt Förder-/Sanierungsgebiet sein, da zB in Elmern zahlreiche Häuser an der Hauptstraße ebenfalls stark sanierungsbedürftig sind
- Falls diese Erweiterung zu einer Überdehnung des Fördergebietes führt, könnte zB im unteren Bereich der Niederhofer Straße (und Querstraße, Zäseler Straße, Talstraße) eine Verkleinerung des Sanierungsgebietes stattfinden, da dort weniger Sanierungsbedarf vorhanden ist
- Falls möglich, könnte das Sanierungsgebiet um das Umfeld des alten Bahnhofes in Form einer „Exklave“ erweitert werden

2. Ortsmitte Bliesen: Maßnahmenkatalog

Ergänzungen zu vorhandenen Spiegelpunkten:

5) Priorität: Entwicklung der stillgelegten Tennisplätze: Abbruch des alten Vereinsheimes; eine Wohnnutzung wird eindeutig favorisiert; Machbarkeitsstudie erwünscht, daher keine Vorfestlegung auf die Form der Wohnnutzung (Einfamilienhäuser, Mehrparteienhaus), aber Bebauung sollte sich natürlich in Umgebung einfügen

7) Platzgestaltung „Haus Gillen“ und „Saint-Cyr-En-Val-Platz“: nutzungsgerechte Umgestaltung (zB für Kirmes); Platzgestaltung zwischen Kirche und ehemaliger Volksbank Überdenken, da dieser kaum genutzt wird (*Parkplätze für PKW + Fahrräder*)

10) ... auch unter Beachtung der neuen verkehrlichen Situation durch das Blieszentrum und dem gegenüberliegenden Markt

14, bzw. neu) Neuschaffung von Bauplätzen durch Nachverdichtung, Erweiterung von bestehenden Wohngebieten oder Erschließung neuer Baugebiete (notwendig zur dauerhaften Erhaltung der vorhandenen Infrastruktur)

Ergänzende Maßnahmen in der Reihenfolge ihrer Priorität:

-) Bebauungsplan „Aufm Bauert“ (Verfahren bereits auf dem Weg) dahingehend gestalten, dass die vorhandene vielfältige Nutzung im betroffenen Bereich (Landwirtschaft und Gewerbe) gesichert wird.

-) Prüfung der Schaffung von Notumfahrten bei Sperrung der Hauptstraße (Höhwiesweg, In der Au, Auf den Eichgärten, Mockenbach); vielleicht ist dann auch der Kirmesumzug wieder möglich

-) Erweiterung „Hubschrauberlandeplatz“, um zB auch ein Festzelt aufstellen zu können

Empf. Dat./-Zeit

15/09/2017

09:17

068549092881

P.003

15-SEP-17 09:19

MALDENER WERNER

068549092881

SEITE: 3

-) Errichtung eines Fitnessparcours/Multifunktionsfeldes (o.ä.) in Ortsmitte

-) Ausstattung der Ortsmitte mit Ruhebänken

Über Ihren Projektantrag

Projektblatt Städtebauliche Ziele und Maßnahmen

Wichtig: Bitte beachten Sie, dass an dieser Stelle ausschließlich Projektideen angeführt werden sollen, die noch nicht im ISEK bzw. der Kurzanalyse enthalten sind! Bitte nennen Sie die Projektideen in absteigender Wertigkeit von hoch nach tief.

Stadtteil:	Ansprechpartner Ortsteil:	Maßnahmen und Umsetzung					
Priority:	Projektname und Kurzbeschreibung	HF: Tourismus, Sport, Kultur, Freizeit	HF: Wohnen, Gewerbe, Handel, Versorgung	HF: Öffentl. Raum, Ortsbild, Verkehr	HF: Sonstiges		
1.	1. Sie - Änderung vorne 90° ob neufragen den B roff!						
2.							
3.							
4.							
5.							
6.							

Kreisstadt St. Wendel

Stabsstelle für Stadtentwicklung - Dienstgebäude Fruchtkirkt., 66606 St. Wendel
Telefon: 06851/809-1810; Fax: 06851/809-2897; Mail: stadtentwicklung@kant-wendel.de

A U S Z U G

An Person:	
Amt:	Stabsstelle, 610
TOP-Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Vorlagen-Nr:	
Sitzungsbezeichnung:	24. Sitzung des Ortsrates des Gemeindebezirks Oberlinxweiler
Sitzungsdatum:	16.08.2017

Zu Punkt 2: Beratung und Beschlussfassung der Vorlage zum Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für den Stadtteil Oberlinxweiler

Nach ausführlicher Beratung fasst der Ortsrat folgenden Beschluss:

Der Ortsrat begrüßt das von der externen Gesellschaft Kernplan erstellte Entwicklungskonzept. Er findet darin fast alle Feststellungen und Forderungen wieder, die in der Vergangenheit seine Arbeit u.a. zur Behebung städtebaulicher Missstände bestimmt haben, ausgenommen private Wohnraumsanierungen. Er erinnert an weitere Querungen für Fußgänger in der Jakob-Stoll-Straße auf Höhe des Festplatzes und (außerhalb des Untersuchungsgebietes) im Brückenbacher Weg auf Höhe des Mühlenweges ebenso wie an die **Neugestaltung und Aufwertung des Heinrich-Schwingel-Platzes** und den Radweg zwischen Oberlinxweiler und dem Stadtzentrum entlang der Blies. Beide Maßnahmen wurden zudem letztmals in der Ortsratssitzung vom 25. April 2017 unter dem Tagesordnungspunkt „Stellungnahme zum vorliegendem Haushaltsentwurf der Kreisstadt St. Wendel für das Jahr 2017“ auch in dieser Reihenfolge als **dringlichste Maßnahme** gefordert.

In die Maßnahme Neugestaltung und Aufwertung der zentralen Kreuzungsbereiche „Jakob-Stoll-Straße/ Niederlinxweilerstraße/ Remmesweilerstraße“ und „Niederlinxweilerstraße/ Brückenbacher Weg“ sollten auch Maßnahmen zur Verbesserung des Verkehrsflusses einbezogen werden, in die Maßnahme „Alternative Versorgungskonzepte“ die Idee des seit 3 Jahren bestehenden „City-Einkaufs-Taxi“. Die Kritik an der geringen Zahl von Bushaltestellen könnte durch eine zusätzliche Bushaltestelle in Höhe der Einmündung der Herderstraße in die Jakob-Stoll-Straße entkräftet werden.

Unter Berücksichtigung der Leerstände und der sanierungsbedürftigen Bausubstanz regt der Ortsrat die Ausweitung des Kernbereiches durch seine Verlängerung in der Jakob-Stoll-Straße bis zur Zufahrt zum Sportplatz an.

Das Einbeziehen und die Ausweitung des Untersuchungsgebietes durch den Bereich zwischen Friedhofshalle und Jakob-Stoll-Straße mit der Parkfläche und der Bushaltestelle Kindergarten-/ Schulbus soll der Stadt die Möglichkeit geben, diesen Raum in Zukunft ebenfalls aus Mitteln aus dem Programm „Kleine Städte und Gemeinden“ gestalterisch aufzuwerten. Deshalb wird diese Maßnahme auch mit dem Projektblatt als Zusätzliches Projekt mit dem Projektnamen „Neugestaltung und Aufwertung der Flächen zwischen Friedhofshalle und Jakob-Stoll-Straße“ angemeldet (HF: Öffentlicher Raum, Ortsbild, Verkehr).

Der Ortsrat wünscht und geht davon aus, dass er vor der Realisierung von Maßnahmen über den jeweiligen aktuellen Planungsstand informiert wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

Projektblatt

Wichtig: Bitte beachten Sie, dass an dieser Stelle ausschließlich Projektideen angeführt werden sollen, die noch nicht im ISEK bzw. der Kurzanalyse enthalten sind! Bitte nennen Sie die Projektideen in absteigender Wertigkeit von hoch nach tief.

Ansprechpartner Ortsrat:		<i>Ansprechpartner Ortsrat: Oberlinxweiler Jörg Birkenshak</i>	
Priorität	Projektname und Kurzbeschreibung	HF: Tourismus, Sport, Kultur, Freizeit	HF: Wohnen, Gewerbe, Handel, Versorgung
1.	<i>Ausweitung der sanierungsbedürftigen Bauabschnitte verlängert in der Jakob.-Stell.-St. bis Einmündung Sondertal</i>		X
2.	<i>Einbeziehen des Bereiches von Niedhofshütte u. Paulholz</i>		
3.	<i>Erläuterung Notkesschnell 24/12017 von 20.08.17</i>		
4.			
5.			
6.			

Kreisstadt St. Wendel

Stabsstelle für Stadtentwicklung - Dienstgebäude Fruchtmarkt, 66606 St. Wendel
 Telefon: 06851/809-1810; Fax: 06851/809-2897; Mail: stadtentwicklung@sankt-wendel.de

A U S Z U G

An Person:	
Amt:	Stabsstelle, 610
TOP-Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Vorlagen-Nr.:	
Sitzungsbezeichnung:	15. Sitzung des Ortsrates des Gemeindebezirks Niederlinxweiler
Sitzungsdatum:	23.08.2017

Zu Punkt 2: Beschlussfassung über das Stadtteilentwicklungskonzept der Kreisstadt St. Wendel, integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept, Ortskern Niederlinxweiler

Der Ortsrat Niederlinxweiler bittet vorab zu prüfen, ob die vorgeschlagenen Untersuchungsgebiete innerhalb der Gemeindebezirke zu einer einheitlichen Fläche zusammengefasst werden können.

Dessen ungeachtet empfiehlt der Ortsrat Niederlinxweiler dem Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtrat St. Wendel beschließt in öffentlicher Sitzung gemäß § 141 BauGB in Verbindung mit § 136 dieses Gesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, die Einleitung vorbereitender Maßnahmen in der Kreisstadt St. Wendel.

Die Kreisstadt St. Wendel beabsichtigt die Ausweitung von einfachen Sanierungsgebieten. Vor Erlass einer Sanierungssatzung hat die Kreisstadt St. Wendel vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB für die Sanierungsgebiete durchzuführen. Hinreichende Anhaltspunkte für die Sanierungsbedürftigkeit liegen vor. Die förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet als Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen bedarf einer Sanierungssatzung.

Die Größe des Untersuchungsgebietes „Gemeindebezirk Niederlinxweiler“ beträgt 17,6 Hektar. Die Abgrenzungen der einzelnen Teilgebiete entsprechen dem „Vorschlag Untersuchungsgebiet Niederlinxweiler“, mit der Maßgabe zu überprüfen, ob das Untersuchungsgebiet um die aus dem beiliegenden Plan ersichtlichen rot schraffierten Flächen erweitert wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

Nr:18

Niederschrift

Über die 18. Sitzung des Ortsrates des Gemeindebezirkes
Niederkirchen (Bubach, Marth, Niederkirchen, Saal) am
30.08.2017 um 19.00 Uhr im Sitzungszimmer des Ortsrates im
Kulturzentrum Niederkirchen

Die Ortsvorsteherin des Gemeindebezirkes, Thea Edinger,
eröffnet um 19.06 Uhr die Sitzung.

Sie stellt fest, dass

- Die Einladungen zur Sitzung ordnungsgemäß ergangen sind,
- Die Sitzung ordnungsgemäß veröffentlicht wurde und
- Die Mitglieder in beschlussfähiger Anzahl erschienen
sind.

Anwesend sind.

- Edinger Thea
- Cullmann Andrea
- Cullmann Heiko
- Lensch Angelika
- Meuler Frank
- Reis Margit
- Cullmann Marko
- Leist Peter
- Korb Martina
- Waschke Tim

Entschuldigt sind:

- Gelz Gerhard

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

1. Anerkennung der Sitzungsniederschrift der letzten Sitzung
2. Zusammenfassung der vorgeschlagenen Maßnahmen der Bürgersprechstunden in jedem Ortsteil und Beschußfassung zur Einleitung vorbereitender Untersuchungen im Rahmen des Stadtentwicklung-ISEK-Programm und Programm zur Förderung der nachhaltigen Dorfentwicklung.
3. Vorbereitung Bundestagswahl 24.09.2017
4. Vorbereitung Seniorentag 21.10.2017

5. Mitteilungen und Anfragen

Zu TOP 1: Anerkennung der Sitzungsniederschrift der letzten Sitzung

Die Niederschrift der letzten Sitzung wird in der vorliegenden Form angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu TOP 2: Zusammenfassung der vorgeschlagenen Maßnahmen der Bürgersprechstunden in jedem Ortsteil und Beschußfassung zur Einleitung vorbereitender Untersuchungen im Rahmen des Stadtentwicklung-ISEK-Programm und Programm zur Förderung der nachhaltigen Dorfentwicklung

Der Ortsrat schlägt vor, daß Niederkirchen in das ISEK-Programm aufgenommen wird. Der Beschuß erging einstimmig.

Der Ortsrat schlägt vor, dass die Bezirke Saal, Marth und Bubach in das Programm SEKO (Förderung der nachhaltigen Dorfentwicklung) aufgenommen werden.

Der Beschuß erging einstimmig.

Vorgeschlagene Maßnahmen:

Niederkirchen

-Das Sanierungsgebiet soll erweitert werden um die Straßen im Adsack von Hausnr. 10 bis Hausnr. 53
Am Buberg von Hausnr. 1 bis Hausnr. 23
Rathausstraße von Hausnr. 1 bis Hausnr. 23
Paul-Gerhard-Straße von Hausnr. 33 bis Hausnr. 61
Hohlstraße von Hausnr. 11 bis Ende
Zum Steinpfarr komplett (fehlt gänzlich im Plan)
Zum Etzrech komplett und
Zum Tiefenbach

Als Anlage ist der Plan mit Änderungen beigefügt

Aufgrund der Entwicklung in den nächsten 15 Jahren sind überwiegend alte Bausubstanzen vorhanden und große Leerstände zu erwarten.

Diese Begründung gilt für alle Ortsteile.

-Gestaltung des Dorfplatzes Au (Bänke, Befestigung, Grillplatz, Zuwegung Paul-Gerhard-Str.)

- Ausweitung Verkehrsberuhigung bis Paul-Gerhard-Str. 65
(Ortsausgang)
- Verkehrsberuhigung Kuseler Str. von Ortsteil Marth bis Saal
(Begrünung, Fußgängerüberweg)
- ÖPNV-Verbesserung alle Ortsteile
- Jugendzentrum
- Bürgertaxi für Versorgungsfahrten

Marth

Ausweitung des Sanierungsgebietes Osterbachstraße komplett
Zollsiedlung komplett
Königreicher Hof komplett
Lehwaldstraße komplett
Kuseler Straße von Hausnr. 45 bis 61 und
Dilgeshöh Hausnr. 15

Anlage Plan mit Änderung

- Verkehrsberuhigung B 420 Einfahrt Marth
- Gestaltung und Aufwertung des Dorfplatzes Eichsfelderweg zur Feuerwehr und Glockenturmrenovierung zum Schutz der Glocke (Dach)
- Aufwertung Platz am Brunnen, Ecke Niederkircher Straße, Hoofer Straße und Lehwaldstraße
- ÖPNV-Verbesserung
- Ausbau Fuß- und Radweg von Zollsiedlung nach Osterbrücken

Bubach

Ausweitung des Sanierungsgebietes Marther Straße bis zu Hausnr. 16
Im Kirschenpfad bis zu Hausnr. 5
Im Bombesch komplett und
Im Borresch komplett

Anlage Plan mit Änderung

- Befestigung der Zuwegung zum Vereinsheim sowie
- Aufwertung des gesamten Geländes am Vereinsheim (Spielgeräte)
- Bereich am Brunnen, Marther Straße Hangbereich zu Krottelbacher Straße aufwerten
- Bereich ehemaliges Feuerwehrhaus Im Kirschenpfad aufwerten
- Erhaltung des Fußweges zwischen Krottelbacher Straße und im Bombösch (Bushaltestelle) und Krottelbacher Straße und Marther Straße (Brunnen)
- ÖPNV-Verbesserung
- Mauersanierung Marther Straße zur Straße In der Klaus, Krottelbacher Straße und Im Kirschenpfad

Saal

Ausweitung des Sanierungsgebietes Zum Steinbruch komplett
Saalerstraße von Hausnr. 30 bis Hausnr. 55
Bubacher Straße bis Hausnr. 32

- Aufwertung und Neugestaltung des Dorfplatzes am Dorfgemeinschaftshaus (Sitzgelegenheiten, Backhaus)
- Verkehrsberuhigung B 420 inkl. Integration eines Fußgängerüberweges bei Anwesen Saalerstr. 24 zwecks ~~Indika~~, Friedhof, Bushaltestelle
- Instandsetzung und Aufwertung des Umfeldes beider Brunnen
- ÖPNV-Verbesserung (Gewerbetreibender Fa. Holzapfel)
- Kleine städtische Flächen aufwerten (Begrünung)
- Lärmschutz B 420

Der Beschuß über die Maßnahmen wurde einstimmig gefasst.

Zu TOP 3: Vorbereitung Bundestagswahl 24.09.2017

Die Ortsvorsteherin stellte die Listen der Ortsteile bzgl. Wahlvorstand und Beisitzer vor.

Zu TOP 4: Vorbereitung Seniorentag 21.10.2017

Zur Unterhaltung wird der Gesangverein Niederkirchen beitragen.

Als Verköstigung wird Fleischkäse mit Nudelsalat sowie diverse Kuchen angeboten.

Als Helfer werden wieder Mitglieder des DRK Niederkirchen tätig sein.

Zu TOP 5: Mitteilungen und Anfragen

- Die Ortsvorsteherin informierte, dass der Containerstandort in Marth in die Niederkircher Straße verlegt wird.
- Weiterhin dass ein Antrag auf 2 Ein-Euro-Jobber für die Gemeindebezirke gestellt wurde
- Straßenschilder in Saal sind verblasst und unleserlich
- Der Hang an der Oster in der Zufahrt zum Festplatz Au ist völlig ausgewaschen. Die Straße droht zu unterspülen
- Die Bankette der Verbindungsstraße Marth nach Bubach droht wegzubrechen bzw. ist ganz heruntergebrochen
- Birken auf städtischem Gelände sind zu prüfen (Stürme etc. Entwurzelung)
- erhöhte Unfallgefahr in der Paul-Gerhard-Str. 32 durch eine Eiche (droht umzustürzen)
- Panoramaweg in Niederkirchen müsste gemäß ~~wenden~~ geschnitten werden
- Aufstellen einer Hundetoilette an der Einmündung Eichsfelderweg in Marth

- die Hundetoilette in der Au sollte wieder gegenüber dem Feuerwehrgerätehaus aufgestellt werden
- Errichtung einer Straßenleuchte im Bereich Zum Steinbruch Hausnr. 3 und Hausnr. 4
- Installation eines Mülleimers an der von der „Dackelrunde“ gestifteten Bank in Niederkirchen
- Erneuerung bzw. Installation des Mülleimers an der Bank zwischen Vereinsheim und Tennisplatz in Bubach
- Rinnenplatte in der Rathausstraße in Niederkirchen komplett defekt. Eine Sanierung wäre wünschenswert
- Rinnensteine sowie Bürgersteig in der Hohlstraße gegenüber Anwesen Hohlstr. 1 komplett defekt. Straße droht abzusacken.
- Bürgersteig zwischen Saalerstr. 6 und 18 ist in einem desolaten Zustand
- Mäharbeiten im gesamten Bezirk finden nur bedingt statt.
- Niederkircherstraße von Marth Richtung Adsack muß die Straße dringend freigeschnitten werden.
- Regenwassergräben sollten vor dem Herbst gesäubert werden.

Die Sitzung wird durch die Ortsvorsteherin um 21.34 Uhr geschlossen.

Schriftführer

gez. Andrea Cullmann

Thea Edinger

Thea Edinger

Projektblatt

Wichtig: Bitte beachten Sie, dass an dieser Stelle ausschließlich Projektideen angeführt werden sollen, die noch nicht im ISEK bzw. der Kurzanalyse enthalten sind! Bitte nennen Sie die Projektideen in absteigender Wertigkeit von hoch nach tief.

Priorität	Stadtteil: <u>Wiederkirchen</u>	Projektname und Kurzbeschreibung	Ansprechpartner Ortsrat: <u>Ortsvorst. Theater Eelingen</u>		
			HF: Tourismus, Sport, Kultur, Freizeit	HF: Wohnen, Gewerbe, Handel, Versorgung	HF: Öffentl. Raum, Ortsbild, Verkehr
1.	Gestaltung Dorfplatz Au mit Bänken Grillplatz etc. und Zuwegung Paul-Gerhardt-Str.	X		X	
2.	Verkehrsberuhigung Leuseler Straße vom Ortssteil Markt bis Ortsteil Sacch (Begrünung, Fußgängerüberweg)			X	
3.	ÖPNV verbessern		X	X	X
4.	Ausweitung der Verkehrsberuhigung bis Paul-Gerhardt-Str. 65 - Richtung Wendalinushof		X		X
5.	Aufbau eines Jugendtreffs		X		X
6.	Bürgertaxi für Versorgungsfahrten für Senioren etc.)			X	

Kreisstadt St. Wendel

Stabsstelle für Stadtentwicklung - Dienstgebäude Fruchtmarkt, 66606 St. Wendel
Telefon: 06851/809-1810; Fax: 06851/809-2897; Mail: stadtentwicklung@sankt-wendel.de

A U S Z U G

An Person:	
Amt:	Stabsstelle, 610
TOP-Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Vorlagen-Nr:	
Sitzungsbezeichnung:	11. Sitzung des Ortsrates des Gemeindebezirks Urweiler
Sitzungsdatum:	17.08.2017

Zu Punkt 2: Information über den Dorfentwicklungsplan Urweiler

Der Vorsitzende verteilt eine Liste mit 24 Maßnahmen (siehe Anhang), die in den Dorfentwicklungsplan aufgenommen werden sollen und bittet um weitere Vorschläge bis Ende August 2017. Eine Priorisierung der Maßnahmen findet zu einem späteren Zeitpunkt statt.

Der Vorsitzende verteilt einen Dorfplan, in dem ein Sanierungsgebiet im Ortskern ausgewiesen ist. Die Mitglieder des Ortsrates halten das Verfahren der Ausweisung eines Sanierungsgebietes durch Straßengrenzen für nicht gerecht. Es muss das individuelle Baujahr des Gebäudes berücksichtigt werden. Sollte die Methode der Definition des Sanierungsgebietes über Straßengrenzen Bestand haben, schlagen die Mitglieder des Ortsrates Änderungen vor, die der Vorsitzende in den Stadtplan einzeichnet.

Projektblatt

Wichtig: Bitte beachten Sie, dass an dieser Stelle ausschließlich Projektideen angeführt werden sollen, die noch nicht im ISEK bzw. der Kurzanalyse enthalten sind! Bitte nennen Sie die Projektideen in absteigender Wertigkeit von hoch nach tief.

Stadtteil:	Ansprechpartner Ortsrat:				
Priorität	Projektname und Kurzbeschreibung	HF: Wohnen, Gewerbe, Handel, Versorgung	HF: Tourismus, Sport, Kultur, Freizeit	HF: Öffentl. Raum, Ortsbild, Verkehr	HF: Sonstiges
1.	Neugestaltung / Aufwertung oder kinder - spielpunkte	X			
2.	Neugestaltung eines alten Dorfplatzes am bewachungs - geräuschhaus		X		
3.	Busbahnhof der Norderneyer Busverbindung durch Bänke und Hinweistafeln		X		
4.					
5.					
6.					

Kreisstadt St. Wendel

Stabsstelle für Stadtentwicklung - Dienstgebäude Fruchtkmarkt, 66606 St. Wendel
 Telefon: 06851/809-1810; Fax: 06851/809-2897; Mail: stadtentwicklung@sankt-wendel.de

A U S Z U G

An Person:	
Amt:	Stabsstelle, 610
TOP-Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Vorlagen-Nr.:	
Sitzungsbezeichnung:	15. Sitzung des Ortsrates der Kernstadt St. Wendel
Sitzungsdatum:	25.08.2017

Zu Punkt 2: Beratung und Stellungnahme zum“ Integrierten städtebaulischen Entwicklungskonzept (ISEK)“ die Kernstadt betreffend.

Stellungnahme zum ISEK Kernstadt

Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes erscheint akzeptabel

Entscheidend für viele der Maßnahmen dürfte das Verkehrsentwicklungskonzept sein. Wie lenken wir die Verkehrsströme in und um die Kernstadt und wie halten wir den reinen Durchgangsverkehr aus der Innenstadt heraus.

Natürlich darf das nicht dazu führen, dass potentielle Kunden die Innenstadt nicht mehr erreichen.

Großräumig könnte der Verkehr aus Richtung Saarbrücken kommend (B41) schon beim Brückenbauwerk Oberlinxweiler über die Keimbachstraße in Richtung Werschweilerstraße abgeleitet werden.

Erforderlich hierzu dürfte aber hier eine Verbindung zwischen der Spiemontstraße und der Bahnstrecke zur Keimbachstraße sein

Der innerstädtische Verkehr ist derzeit geprägt von der Verbindung der Verkehrsachsen

Linxweilerstr. – Mommstraße – Brühlstraße –Jahnstraße und
Werschweilerstraße – zum Rondell – Urweilerstraße

Dazwischen läuft der Verkehr über die Bahnhofstraße – Wendelinusstraße

Hier sollte überlegt werden wie man zu einer Lösung, äußerer Ring und davon die Innenstadt ansteuern, kommen kann.

Motto für den reinen Durchgangsverkehr: Außen rum und dann über eine kurze Verbindung vom Ring aus die Parkflächen in der Altstadt erreichen.

Von elementarer Bedeutung ist es den Verkehrsfluss von der Mommstraße zur Jahnstraße und zurück neu zu überdenken.

Für das Gebiet der Oberstadt bedeutet dies Parkmöglichkeiten zu schaffen (z.B.: das im Bebauungsplan vorgesehene Parkdeck am Saalbau)

Dadurch wäre die „Oberstadt“ fußläufig besser erreichbar.

Eine Erschließung sollte von der Urweilerstraße durch die Balduinstraße und zurück erfolgen.

Somit könnte der Bereich Balduinstraße - Marienstraße - Hospitalstraße vom Durchgangsverkehr entlastet werden.

Dies würde auch den Bereich um den Saalbau bis hin zum Alten Woog aufwerten.

In der „Unterstadt“ befindet sich bekanntlich die Tiefgarage mit Parkflächen am neuen Rathaus.

Wenn man über einen „Boulevard Bahnhofstraße“ nachdenkt sollte die Fläche vom Bahnhof bis zur Parkstraße autofrei gestalten.

Ggf. könnte der Verkehr zur Tiefgarage über die Werkstraße - Parkstraße erfolgen.

Die tägliche Anlieferung (bis 11 Uhr) der in der Fußgängerzone gelegenen Geschäfte und Gastronomiebetriebe durch Fahrzeuge der Paketdienste stört die Atmosphäre in nicht unerheblichem Maße.

Bei einer so hohen Frequenz von Anlieferungen wären diese, wie in größeren Städten üblich, zu einem großen Teil durch Fahrradkuriere zu erledigen.

Diese müssten die Lieferungen von einer zentralen Sammelstelle abholen und verteilen. Des Weiteren wäre es wünschenswert wenn die Eingänge zu den Geschäften Behindertengerecht gestaltet würden.

Märkte

Viele Berufstätige beklagen sich, dass die Märkte nur vormittags bzw. tagsüber geöffnet sind. Die Einrichtung von sog. Abendmärkten wäre zu prüfen.

Radwegekonzept

Es sollte eine Verbindung von Oberlinxweiler zur Kernstadt, mit Anbindung an den Wendelinusradweg, und nach Urweiler geschaffen werden.

Von Oberlinxweiler könnte dieser vom Brückenbacherweg zunächst zwischen Bahnstrecke und Blies mittels Unterführung des 3. Bogens des Brückenbauwerkes an der Linxweilerstraße und unter der Werkstraße hindurch bis in den Stadtpark geführt werden.

Vom Stadtpark könnte man:

1. Unter Nutzung der Bliesbrücke hinter dem Landratsamt den Verkehr in den Bereich des „Postareals“ lenken. Oberirdisch müsste die Über- oder Unterführung der Mommstraße in Richtung Bahnhof und zum ehemaligen „Raiffeisengelände“ erfolgen.

Dies sollte man bei der Überplanung des Bahnhofsvorplatzes bedenken.

Die Weiterführung zum Wendelinusradweg und zur Kelsweilerstraße könnte über den Park & Rideparkplatz erfolgen.

Von der Kelsweilerstraße könnte man über die Wingertstraße den geplanten Radweg nach Urweiler entlang der Bahnlinie bzw. zwischen Bahnlinie und Todbach fortführen.

2. Die Verbindung vom Park zur Werschweilerstraße könnte über Goethestraße und Gymnasialstraße führen.
3. Eine Verbindung beider Linien könnte über die Balduinstraße - Alter Woog – Reitsteg zur Wingertstraße führen.

Handlungsbereich Ortskern/Ortsdurchfahrt Alsfassen/Breiten

Die Abgrenzung wird bestätigt

Insbesondere die Aufwertung des Bereichs vom Sportplatz zur St. Annenstraße wird vom Ortsrat schon seit vielen Jahren gefordert.

Der historische Brunnen sollte durch Zurückschneiden des stark wuchernden Grüns optisch aufgewertet werden.

Das Zentrum des originären „Alsfassen“ liegt zwischen der Schulstraße und der Straße Im Falkenbösch und der Straße Auf dem Hügel und der Alsfassenerstraße.

Eine Nutzung des Bereichs um den Brunnen wird durch die Lage an der stark befahrenen Alsfassenerstraße beeinträchtigt.

Allerdings stellt die Straße im Gäßchen die Verbindung zwischen dem Brunnen und der Straße Auf dem Hügel (Zentrum des historischen Alsfassen) dar.

Auch das ehemalige „Spritzenhaus“ der einst eigenständigen Feuerwehr des Ortsteils Alsfassen kann man durchaus als Wahrzeichen bezeichnen.

Durch verkehrstechnische Maßnahmen im Bereich der Straße auf dem Hügel (z.B.: Einbahnstraßenregelung, Reglementierung der Parkflächen) könnte dieser Bereich attraktiver gestaltet werden.

Dies würde auch die Wohnanlage auf dem Gelände der ehemaligen St. Annenschule optisch aufwerten.

Die Aufwertung der Kreuzungsbereiche St. Annenstraße – Kelsweilerstraße (Grünfläche/Ehrenmal) und St. Annenstraße - Breitenerstraße erscheint sinnvoll.

Nahversorgungszentrum am Ärztehaus

Der Bereich ist durch die geplante Festsetzung der Überschwemmungsgebiete durch das LUA/MfU „bedroht“.

Hier ist auch anzumerken, dass die Lidl-Kette schon einmal in diesem Bereich präsent war und den Markt vor einigen Jahren an die August-Balthasar-Straße verlegt hat.

Die Nähe zum Globus-Markt und dem Aldi Markt am Tholeyer Berg dürfte sich negativ auswirken

Zu überlegen wäre die Flussaue der Blies zwischen St. Annenstraße und Kelsweilerstraße als Naherholungsbereich ins Auge zu fassen.

Ein Nahversorgungszentrum wäre zentraler im Bereich der St. Annenkirche (gegenüber) Malerbetrieb Kreuz und Haus Riotte (ehemalige Limonadenfabrik) oder der ehemaligen Bäckerei Wagner sinnvoll

St. Wendel als Schulstadt

Es sollte überlegt werden für die NOS einen Neubau anzustreben. Die NOS ist, wie bereits bekannt, in einem bedauernswerten Zustand. Diese Schule ist kein Aushängeschild für eine Kreisstadt. Wenn es zu einem Neubau kommen sollte und die Fläche der „alten“ NOS veräußert wird, sollte diese als Bauland für Einfamilienhäuser erschlossen werden. Dies würde die Stadt für junge Familien attraktiv machen die sich in St. Wendel ansiedeln wollen.

Projektblatt

Wichtig: Bitte beachten Sie, dass an dieser Stelle ausschließlich Projektideen angeführt werden sollen, die noch nicht im ISEK bzw. der Kurzanalyse enthalten sind! Bitte nennen Sie die Projektideen in absteigender Wertigkeit von hoch nach tief.						
Stadtteil:	Alsfassen	Ansprechpartner	Ortsrat:	HF: Tourismus, Sport, Kultur, Freizeit	HF: Wohnen, Gewerbe, Handel, Versorgung	HF: Öffentl. Raum, Ortsbild, Verkehr
Priorität	Projektname und Kurzbeschreibung					Sonstiges
1.	Barfußpfad, siehe Barfußpfad in Bad Sobernheim.	Gelände entlang der Blies kann kostenlos zur Verfügung gestellt werden. (ca 7ha)	X			
2.						
3.						
4.						
5.						