



STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT STADT VÖLKLINGEN 1. FORTSCHREIBUNG 2014



Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept und
Teilräumliches Konzept Fürstenhausen

14.08.2014

AUFTRAGGEBER:

Stadt Völklingen
Stadtplanungsamt
Postfach 10 20 40
66310 Völklingen

BEARBEITUNG:

FIRU-Forschungs- und Informations-Gesellschaft
für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH
Bahnhofstraße 22
67655 Kaiserslautern
Telefon: (0631) 36245-0 Telefax: (0631) 36245-99
E-mail: firu-kl1@firu-mbh.de

IN ARGE MIT:

Isoplan: marktforschung
Dr. Schreiber und Kollegen GbR
Heinrich-Böcking-Straße 7
66121 Saarbrücken
Telefon (0681) 93646-10 Telefax: (0681) 93646-33





Inhalt

A	EINLEITUNG	7
1	STADTUMBAU IN VÖLKLINGEN.....	7
2	HINTERGRUND UND ZIELE DER FORTSCHREIBUNG	8
2.1	<i>Hintergrund</i>	8
2.2	<i>Ziele</i>	9
3	METHODISCHE VORGEHENSWEISE.....	9
B	GESAMTSTÄDTISCHES KONZEPT	11
1	BESTANDSANALYSE UND PROGNOSEN	11
1.1	<i>Regionale Einordnung</i>	11
1.2	<i>Übergeordnete Planungen und Stadtentwicklung</i>	12
1.2.1	Übergeordnete Planungen	13
1.2.2	Stadtentwicklungsplanung in Völklingen.....	15
1.3	<i>Sozialstruktur und demographische Entwicklung</i>	17
1.3.1	Steckbrief Mittelstadt Völklingen	17
1.3.2	Bevölkerungsentwicklung	18
1.3.3	Sozialstruktur	20
1.3.4	Bevölkerungsvorausberechnung	24
1.4	<i>Wohnungsmarkt</i>	26
1.4.1	Rahmenbedingungen	26
1.4.2	Entwicklung des Wohnungsmarktes in Völklingen.....	27
1.4.3	Wohnbautätigkeit und Leerstände in Völklingen	29
1.4.4	Wohnungsprognose	30
1.4.5	Qualitative Determinanten des Wohnungsmarktes.....	33
1.5	<i>Wirtschaft</i>	35
1.5.1	Wirtschaftsstruktur	35
1.5.2	Beschäftigung und Arbeitsmarkt	38
1.6	<i>Städtebau und Nutzung</i>	41
1.6.1	Historische Stadtentwicklung.....	41
1.6.2	Stadt- und Baustrukturen.....	43
1.6.3	Flächennutzungen	46
1.7	<i>Leerstände und Brachflächensituation / Baulücken</i>	47
1.8	<i>Denkmalschutz und Industriekultur</i>	50
1.9	<i>Freiraum und Umwelt</i>	52
1.10	<i>Verkehr, technische und soziale Infrastruktur</i>	54
1.10.1	Technische Infrastruktur.....	56
1.10.2	Soziale und kulturelle Infrastruktur	57
1.11	<i>Schlussfolgerungen für das gesamtstädtische Entwicklungskonzept</i>	62
2	GESAMTSTÄDTISCHES ENTWICKLUNGSKONZEPT	65
2.1	<i>Entwicklungsziele und Handlungsstrategien</i>	65
2.2	<i>Schwerpunktgebiete der Stadterneuerung</i>	68
2.3	<i>Haushaltssituation der Stadt Völklingen</i>	69
2.4	<i>Interkommunale Kooperation</i>	70
C	TEILRÄUMLICHE KONZEPTE.....	73
1	TEILRÄUMLICHES KONZEPT FÜRSTENHAUSEN.....	75
1.1	<i>Abgrenzung des Untersuchungsgebiets</i>	75
1.2	<i>Bestandsaufnahme und -analyse</i>	75
1.2.1	Kurzübersicht Stadtteil Fürstenhausen	76
1.2.2	Örtliche Planungen und Konzepte.....	77
1.2.3	Bevölkerungs- und Sozialstruktur.....	78

1.2.4	Wohnungsmarkt.....	82
1.2.5	Wirtschaft und Einzelhandel	86
1.2.6	Nutzungen und Leerstände	89
1.2.7	Bausubstanz/ Gebäudezustand und Stadtgestalt.....	90
1.2.8	Eigentumsstruktur.....	93
1.2.9	Öffentlicher Raum, Grün- und Freiflächen	94
1.2.10	Verkehr und Infrastruktur	95
1.2.11	Zusammenfassende Bewertung (Stärken-Schwächen-Analyse).....	101
1.3	<i>Analyse des Programmfortschrittes</i>	<i>103</i>
1.3.1	Überprüfung der Ziele für das Stadtumbaugebiet	103
1.3.2	Zielerreichung Maßnahmenkonzepte	105
1.4	<i>Ziele, Handlungsschwerpunkte und Maßnahmen für das Stadtumbaugebiet</i>	<i>111</i>
1.4.1	Abgrenzung des Stadtumbaugebiets.....	111
1.4.2	Ziele für das Stadtumbaugebiet	112
1.4.3	Handlungsschwerpunkte	114
1.4.4	Maßnahmen	114
1.4.5	Strategische Vorgehensweise.....	126
1.4.6	Energetische Quartierssanierung	126
1.5	<i>Durchführungsmodalitäten und Monitoring</i>	<i>127</i>
1.5.1	Struktur und Organisation	127
1.5.2	Lenkungsgruppe	127
1.5.3	Programmmanagement	128
1.5.4	Beteiligung.....	129
1.5.5	Öffentlichkeitsarbeit.....	130
1.5.6	Evaluation und Prozessbegleitung.....	130
1.6	<i>Kosten- und Finanzierungsübersicht</i>	<i>132</i>
1.7	<i>Prioritätensetzung zur Maßnahmenumsetzung 2014 - 2016.....</i>	<i>137</i>
D	ANHANG	139
1	TABELLEN	139
2	BEWERTUNGSMATRIX ZUSTAND DER STRAßEN UND GEHWEGE	147



Abbildungsverzeichnis

ABB. 1: REGIONALE EINORDNUNG.....	11
ABB. 2: STADTTTEILE DER STADT VÖLKLINGEN	12
ABB. 3: ZEICHNERISCHE FESTLEGUNGEN LANDESENTWICKLUNGSPLAN, TEILABSCHNITT „UMWELT“ FÜR DIE STADT VÖLKLINGEN	14
ABB. 4: BEISPIEL MASTERPLAN GRÜN ENTWICKLUNGSZIELE UND MAßNAHMEN LEITTHEMA SAARTAL	16
ABB. 5: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IN VÖLKLINGEN VON 1981 BIS 2012.....	19
ABB. 6: BEVÖLKERUNGSBEWEGUNGEN	19
ABB. 7: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG DER STADTTTEILE	20
ABB. 8: ALTERSVERTEILUNG DER BEVÖLKERUNG NACH STADTTTEILEN.....	21
ABB. 9: ENTWICKLUNG DES AUSLÄNDERANTEILS IN VÖLKLINGEN.....	22
ABB. 10: ENTWICKLUNG DER AUSLÄNDERANTEILE IN DEN STADTTTEILEN VÖLKLINGENS	22
ABB. 11: BEVÖLKERUNGSANTEIL DER EMPFÄNGER VON LEISTUNGEN NACH SGB II UND SGB III.....	23
ABB. 12: BEVÖLKERUNGSVORAUSBERECHNUNG FÜR DIE STADT VÖLKLINGEN	24
ABB. 13: BEVÖLKERUNGSVORAUSBERECHNUNG: VERÄNDERUNG DER ALTERSSTRUKTUR	25
ABB. 14: KENNDATEN DES WOHNRAUMBESTANDS IN VÖLKLINGEN, 1995 – 2012	28
ABB. 15: NETTOKALTMieten IN VÖLKLINGEN IM VERGLEICH.....	28
ABB. 16: FERTIGGESTELLTE WOHNUNGEN IN VÖLKLINGEN	29
ABB. 17: BEVÖLKERUNGS- UND HAUSHALTS-PROGNOSE	31
ABB. 18: WOHNUNGS-PROGNOSE FÜR VÖLKLINGEN BIS 2025.....	32
ABB. 19: SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTE AM ARBEITSORT PRO 1000 EINWOHNER IM ERWERBSALTER (15 - 64) NACH WIRTSCHAFTSABSCHNITTEN (2012).....	35
ABB. 20: VERÄNDERUNG DER WIRTSCHAFTSSTRUKTUR IN VÖLKLINGEN SEIT 2005	36
ABB. 21: EINZELHANDELSZENTRALITÄT (INDEX D=100) DER MITTEL- UND OBERZENTREN IM SAARLAND	37
ABB. 22: SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTE AM ARBEITSORT VÖLKLINGEN 1981-2012	39
ABB. 23: ENTWICKLUNG DER SVB AM ARBEITSORT VÖLKLINGEN IM VERGLEICH, 1998 BIS 2012, INDEX: 2001 = 100.....	39
ABB. 24: ARBEITSMARKTINDIKATOREN IM VERGLEICH.....	40
ABB. 25: ARBEITSLÖSE AUF 1.000 EINWOHNER IN VÖLKLINGEN IM VERGLEICH.....	41
ABB. 26: SIEDLUNGSSTRUKTUR DER STADT VÖLKLINGEN IM JAHR 1873 UND 1930	42
ABB. 27: BEISPIEL FÜR BAUSTRUKTUREN IN VÖLKLINGEN.....	44
ABB. 28: KRAFTWERK FENNE UND GEGENÜBERLIEGENDE WOHNBEBAUUNG	47
ABB. 29: LEERSTÄNDE IN DER INNENSTADT	48
ABB. 30: ÜBERSICHT DENKMÄLER UND INDUSTRIEKULTUR IN DER STADT VÖLKLINGEN	51
ABB. 31: (FREI-)RAUMSTRUKTUR DER STADT VÖLKLINGEN	52
ABB. 32: VERKEHRLICHE ANBINDUNG.....	55
ABB. 33: ENTWICKLUNG DES HAUSHALTSDEFIZITS IN VÖLKLINGEN	70
ABB. 34: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IN FÜRSTENHAUSEN 1998 - 2012.....	79
ABB. 35: AUSLÄNDERANTEIL IN FÜRSTENHAUSEN, 1998 BIS 2012	80
ABB. 36: GROßE GEWERBEBETRIEBE IN FÜRSTENHAUSEN/ FENNE.....	87
ABB. 37: NUTZUNGEN IN DER SAARBRÜCKER STRAßE (BEISPIEL DORFSCHENKE UND ADANA GRILLHAUS)	89
ABB. 38: BEISPIELE FÜR DEN ZUSTAND DER BAUSUBSTANZ IM UNTERSUCHUNGSBEREICH	91
ABB. 39: BEISPIELE HISTORISCHE BAUSUBSTANZ.....	92
ABB. 40: BEISPIELE FÜR SIEDLUNGSHÄUSER IN DER SIEDLUNG FÜRSTENHAUSEN	93
ABB. 41: ÖFFENTLICHER RAUM MARIENPLATZ.....	94
ABB. 42: FREIFLÄCHE UTTERBERGSTRASSE.....	94
ABB. 43: VERKEHRBELASTUNGEN IN FÜRSTENHAUSEN (DURCHSCHNITTliche TÄGLICHE VERKEHRSMENGEN DTV IN Kfz/24h	96
ABB. 44: BEISPIELE FÜR STRAßEN- UND GEHWEGSCHÄDEN IN DER ÖSTLICHEN KURT-SCHUMACHER-STRASSE (LINKS) SOWIE IN DER SAARBRÜCKER STRASSE 31A-33D (RECHTS)	98
ABB. 45: ABGRENZUNG DES STADTUMBAUGEBIETS.....	111
ABB. 46: MONITORING- UND EVALUIERUNGSSYSTEM.....	131

Tabellenverzeichnis

TAB. 1: KINDERTAGESEINRICHTUNGEN UND PLATZANGEBOT AB 1.8.2013.....	57
TAB. 2: ALTERSVERTEILUNG IN VÖLKLINGEN 2012 UND 2030	58
TAB. 3: ENTWICKLUNG DER EINWOHNERZAHL UND ALTERSSTRUKTUR.....	76
TAB. 4: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IN FÜRSTENHAUSEN 1998 – 2012	79
TAB. 5: ALTERSVERTEILUNG FÜRSTENHAUSEN 2012 UND VORAUSBERECHNUNG FÜR 2030	81

TAB. 6: NEUBAUBEDARF FÜR EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSER IN VÖLKLINGEN	85
TAB. 7: GESCHÄTZTE UMSÄTZE DER LEBENSMITTELMÄRKTE IN FÜRSTENHAUSEN	88
TAB. 8: EINZELHANDELSRELEVANTE KAUFKRAFT IN DER WARENGRUPPE NAHRUNGS- UND GENUSSMITTEL	88

Tabellenanhang

TABELLENANHANG 1: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IN VÖLKLINGEN IM VERGLEICH, 1981 BIS 2012	139
TABELLENANHANG 2: BEVÖLKERUNGSBEWEGUNG DER STADT VÖLKLINGEN 1981 BIS 2012	140
TABELLENANHANG 3: BEVÖLKERUNGSPROGNOSE FÜR VÖLKLINGEN, OHNE WANDERUNGSBEWEGUNGEN	141
TABELLENANHANG 4: EINWOHNER NACH STADTTTEILEN, GESCHLECHT UND STAATSBÜRGERSCHAFT	141
TABELLENANHANG 5: ANTEIL DER ALTERSKLASSEN AN DER BEVÖLKERUNG (VERTEILUNG IN %)	142
TABELLENANHANG 6: VERÄNDERUNG DER ALTERSSTRUKTUR	142
TABELLENANHANG 7: AUSLÄNDER IN VÖLKLINGEN NACH STAATSANGEHÖRIGKEIT	142
TABELLENANHANG 8: EMPFÄNGER VON LEISTUNGEN NACH SGB II UND SGB III IN VÖLKLINGEN	143
TABELLENANHANG 9: ENTWICKLUNG DES WOHNUNGSBESTANDS IN VÖLKLINGEN	143
TABELLENANHANG 10: EIGENTÜMERQUOTE IM SAARLAND UND DEM BUND	144
TABELLENANHANG 11: WOHNUNGSMARKTKENNDATEN FÜR VÖLKLINGEN 2011	144
TABELLENANHANG 12: SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTE IN VÖLKLINGEN	145
TABELLENANHANG 13: SVB AM ARBEITSORT NACH WIRTSCHAFTSABTEILUNGEN 2013 IM REGIONALEN VERGLEICH	146
TABELLENANHANG 14: SVB AM ARBEITSORT VÖLKLINGEN NACH WIRTSCHAFTSABTEILUNGEN 2005 - 2013	146

Plananhang

PLAN 1: TEILRÄUMLICHES KONZEPT FÜRSTENHAUSEN – ANALYSE UND MAßNAHMENPLAN
PLAN 2: TEILRÄUMLICHES KONZEPT FÜRSTENHAUSEN – RAHMENPLANUNG



A EINLEITUNG

1 STADTUMBAU IN VÖLKLINGEN

Städte und Gemeinden in Deutschland sind zunehmend von wirtschaftlichem und demografischem Wandel betroffen. Die damit verbundenen Auswirkungen wie Arbeitsmarktveränderungen, Bevölkerungsrückgang, Strukturumbrüche und Wandel der Wohnverhältnisse werden nach und nach spürbarer. Der Anspruch an Bedarf, Auslastung und auch Unterhalt von Infrastruktureinrichtungen sowohl sozialer als auch technischer Art muss kritisch auf den Prüfstand gestellt werden.

In der Folge erwachsen daraus neue Aufgabenstellungen für Kommunen, Wirtschaft und Versorgungsträger, um Wege und Methoden zu finden bzw. anzuwenden, die mittel- bis langfristig zu einer Stabilisierung der Strukturen führen.

Um diese Herausforderungen bewältigen zu können, wurde das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ ins Leben gerufen. Es zielt darauf ab, den negativen Auswirkungen der demografischen Entwicklung und des wirtschaftlichen Strukturwandels auf die städtebauliche Entwicklung entgegenzuwirken. Voraussetzung für eine Förderung ist die Aufnahme in die Gebietskulisse „Stadtumbau West“ auf Grundlage eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes nach § 171b BauGB. Dieses setzt sich entsprechend des von einer Bund-Länder-Arbeitsgruppe ausgearbeiteten „Leitfadens zur Ausgestaltung des Städtebauförderungsprogramms Stadtumbau West“ aus einem gesamtstädtischen sowie einem gebietsbezogenen Teil zusammen. Das Bund/Länder-Programm „Stadtumbau West“ ist im Jahr 2004 mit Bundesfinanzhilfen in Höhe von 40 Mio. € gestartet. Im Jahr 2013 beläuft sich das Fördervolumen auf 83 Mio. €.

Stadtumbaumaßnahmen sind gem. § 171a BauGB Maßnahmen, durch die in von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffenen Gebieten Anpassungen zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen vorgenommen werden. Sie sollen insbesondere dazu beitragen,

- die Siedlungsstruktur den Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft sowie den allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung anzupassen,
- die Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Umwelt zu verbessern,
- innerstädtische Bereiche zu stärken,
- nicht mehr bedarfsgerechte bauliche Anlagen einer neuen Nutzung zuzuführen,
- einer anderen Nutzung nicht zuführende bauliche Anlagen zurückzubauen,
- brachliegende oder freigelegte Flächen einer nachhaltigen, insbesondere dem Klimaschutz und der Klimaanpassung dienenden städtebaulichen Entwicklung oder einer hiermit verträglichen Zwischennutzung zuzuführen und
- innerstädtische Altbaubestände zu erhalten.

Die Stadt Völklingen beschäftigte sich schon früh mit dem Themenfeld des Stadtumbaus. Als eine von 16 Pilotstädten wurden mit Beginn im Jahr 2002 fünf Jahre lang, Strategien des Stadtumbaus im Rahmen des ExWoSt-Forschungsfelds Stadtumbau West erprobt. Der Fokus lag hierbei zunächst auf dem sog. Innenstadtdreieck für das ein integriertes Handlungskonzept erstellt und bereits im Jahr 2010 fortgeschrieben wurde. In den Jahren 2006 bis

2007 wurde auf diesen ersten Erkenntnissen aufbauend ein Stadtentwicklungskonzept erarbeitet, welches sowohl für die Gesamtstadt als auch besonders betroffene Teilräume (Innenstadt, Stadtteil Fürstenhausen) Entwicklungsziele und Maßnahmen aufzeigt und somit die begonnenen Tätigkeiten im Bereich des Stadtumbaus fortführt.

In der Zwischenzeit wurden auch für die Stadtteile Fenne und Luisenthal, die im Gesamtstädtischen Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2007 als Stadtumbaugebiete 2. bzw. 3. Priorität klassifiziert wurden, Teilräumliche Entwicklungskonzepte erstellt. Eine finanzielle Förderung dieser Stadtteile im Rahmen des Stadtumbau West erfolgt aufgrund der Fokussierung der finanziellen Mittel auf die Stadtteile Innenstadt und Fürstenhausen bislang jedoch nicht.

2 HINTERGRUND UND ZIELE DER FORTSCHREIBUNG

2.1 Hintergrund

Völklingen als traditioneller Standort der Stahlerzeugung und des Bergbaus hat bereits Mitte der 80er Jahre des letzten Jahrhunderts durch den Bedeutungsverlust der Stahlindustrie und der damit verbundenen Schließung der Hochhöfen der Völklinger Hütte hohe Arbeitsplatzverluste hinnehmen müssen. Durch die Schließung des Förderstandortes Warndt / Luisenthal des Bergwerks Saar Anfang 2006 wurden diese Effekte noch verschärft. Kohle und Stahl haben lange Zeit für wirtschaftlichen Aufschwung gesorgt und die Stadtentwicklung mitbestimmt. So sind großflächige Industrieansiedlungen entstanden sowie auch prägende Bergarbeitersiedlungen mit charakteristischen Baustrukturen. Aber auch Einschränkungen und Belastungen waren hinzunehmen. So hat der untertägige Bergbau insbesondere in den südlichen Stadtteilen die städtebauliche Entwicklung über Jahre hinweg gehemmt und vor allem in Fürstenhausen, Fenne und Ludweiler Schäden an der Bausubstanz verursacht, deren Behebung in enger Abstimmung mit der RAG erfolgt.

Waren die Arbeitsplätze in Kohle und Stahl lange ein Magnet für Zuwanderung, so führt der Bedeutungsverlust im Zusammenwirken mit der monostrukturierten Wirtschaft und den negativen Auswirkungen des Bergbaus heute zu Abwanderung und Leerständen. Die trifft vor allem auch die Innenstadt von Völklingen. Mit dem tiefgreifenden Strukturwandel der letzten Jahrzehnte gehen neben Arbeitsplatzverlusten auch Flächenfreisetzungen in enormer Größenordnung einher. Diese und andere Entwicklungen belegen das Bild von der Stadt Völklingen als Stadt, die durch das Wegbrechen prägender Industriezweige einen tiefgreifenden Strukturwandel zu bewältigen hat.

Das im November 2007 von der Stadt Völklingen beschlossene Städtebauliche Entwicklungskonzept enthält wesentliche Entwicklungsziele und Handlungsstrategien für die zukünftige Entwicklung der Stadt. Darauf aufbauend wurden Schwerpunktgebiete für den Stadtumbau abgegrenzt. Zusätzlich zum Bereich der Innenstadt wurden die Stadtteile Fürstenhausen und Fenne als Schwerpunktgebiete des Stadtumbaus der 2. Priorität eingestuft. Als Stadtumbaugebiet wurden letztlich die Innenstadt als auch der Stadtteil Fürstenhausen festgelegt. Planerische Basis hierfür bildeten jeweils gebietsbezogene teilräumliche Konzepte.

Rund sechs Jahre nach der Beschlussfassung ist festzustellen, dass zahlreiche Maßnahmen und Aktivitäten, die im Rahmen des Entwicklungskonzeptes vorgeschlagen worden sind, angegangen wurden. Darüber hinaus haben sich jedoch Änderungen der Ausgangsdaten und verschiedener Rahmenbedingungen ergeben, die insbesondere Einfluss auf das teilräumliche Konzept und die Weiterentwicklung des Stadtteils Fürstenhausen haben.



2.2 Ziele

Vor diesem Hintergrund sowie einer im öffentlichen Interesse liegenden einheitlichen und zügigen Durchführung der Stadtumbaumaßnahmen soll das Städtebauliche Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2007 anhand der derzeitigen Rahmenbedingungen aktualisiert und auf den neuesten Stand gebracht werden. Die Fortschreibung bezieht sich dabei neben einer Aktualisierung des Gesamtstädtischen Konzepts vorrangig auf die Fortschreibung des Teilräumlichen Konzepts Fürstenhausen. Mit der Fortschreibung werden insbesondere folgende Ziele verfolgt:

- Aktualisierung der Datenbasis
- Überprüfung der Zielerreichung und des Fortschritts der Maßnahmen
- Anpassung der Ziele und Maßnahmen an veränderte Rahmenbedingungen und neue Entwicklungen
- Neuausrichtung von Zielen und Maßnahmen auf Basis der aktuellen Ausgangslage

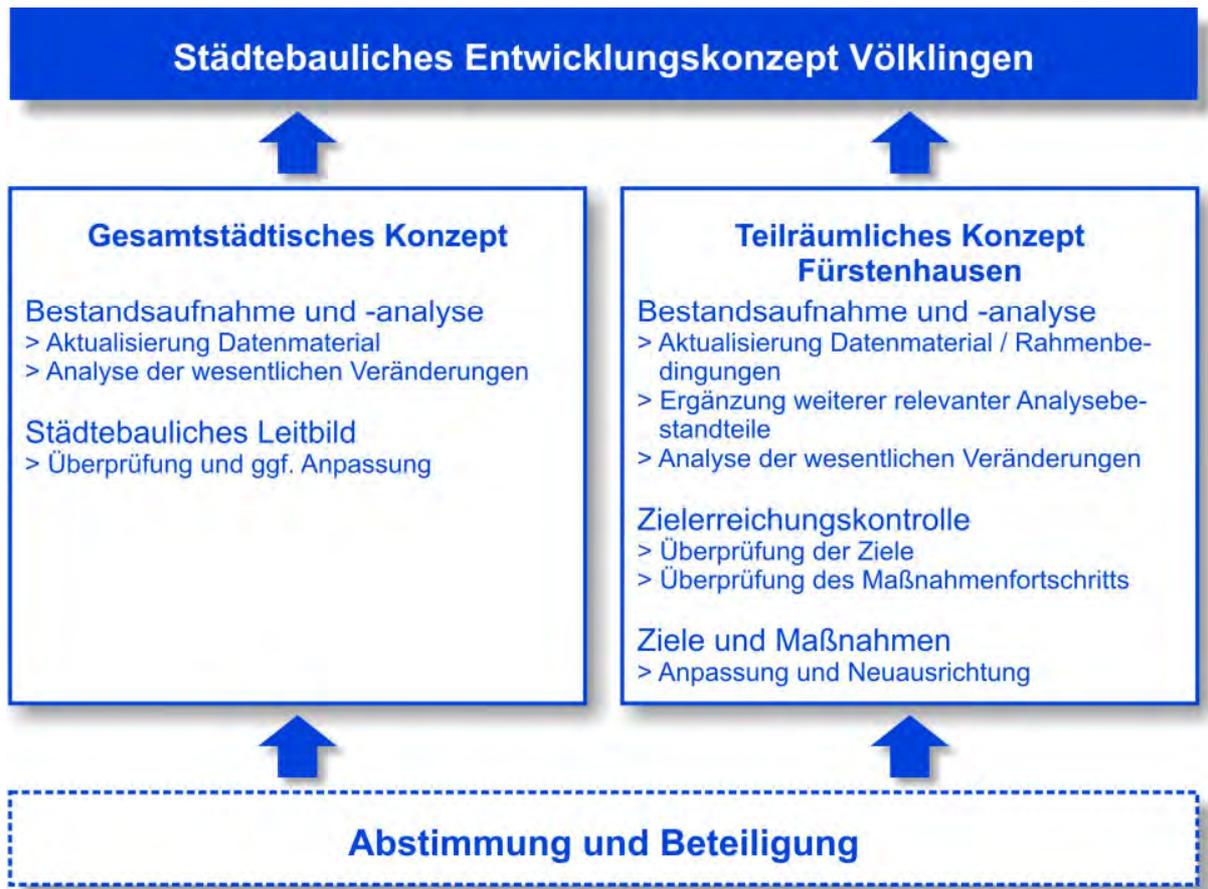
Das Städtebauliche Entwicklungskonzept soll letztlich einen tragfähigen Handlungsrahmen für eine nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung der Stadt Völklingen und die vom Stadtumbau betroffenen Stadtteile liefern, um dem wirtschaftlichen Strukturwandel sowie den demografischen Veränderungsprozessen (Alterung, Schrumpfung,...) adäquat zu begegnen.

3 METHODISCHE VORGEHENSWEISE

Die Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes (StEK) gliedert sich in zwei wesentliche Hauptbereiche. Zum einen betrifft dies die Überarbeitung und Anpassung des gesamtstädtischen Entwicklungskonzepts. Neben der Überprüfung, Anpassung und Fortschreibung der Kontextdaten umfasst dies auch die Überprüfung und ggf. Anpassung des städtebaulichen Leitbildes sowie der Entwicklungsziele und Handlungsstrategien.

Für die Fortschreibung des Teilräumlichen Konzepts Fürstenhausen erfolgt eine neuerliche Bestandsaufnahme und -analyse, die neben der Sichtung verschiedenster vorliegender Daten und Materialien auch eine Vor-Ort-Bestandsaufnahme umfasst. Diese wird im Vergleich zur vormaligen Konzeption um eine Betrachtung der Bausubstanz und des Gebäudezustands ergänzt. Im Anschluss an diese Aktualisierung der Rahmenbedingungen erfolgt eine Analyse des Programmfortschritts, bei der die Ziele für das Stadtumbaugebiet und deren Erreichung sowie die Zielerreichung der Maßnahmen kontrolliert werden. Ausgehend von den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und -analyse sowie den Erkenntnissen aus der Zielerreichungskontrolle werden die Ziele und Maßnahmen für das Stadtumbaugebiet entsprechend angepasst.

Der Überarbeitungsprozess erfolgt in enger Abstimmung und Rückkopplung mit der Stadt Völklingen. Insbesondere auch in Bezug auf die Fortschreibung der Maßnahmen für das Stadtumbaugebiet ist eine Beteiligung von Akteure Vor-Ort, die über wichtiges „Experten-Wissen“ verfügen, vorgesehen. Darüber hinaus sollen weitere Schlüsselgespräche zu einer Qualifizierung des Städtebaulichen Entwicklungskonzepts beitragen.



B GESAMTSTÄDTISCHES KONZEPT

1 BESTANDSANALYSE UND PROGNOSEN

1.1 Regionale Einordnung

Die Stadt Völklingen liegt im Südwesten des Saarlandes an der sog. „Saarschiene“, die sich von Saarbrücken bis fast nach Trier erstreckt. Derzeit leben hier 38.502 Einwohner.¹ Räumlich wird die Stadt durch Püttlingen im Norden, die Landeshauptstadt Saarbrücken und Großrosseln im Osten, Frankreich im Südwesten und Wadgassen und Bous im Westen begrenzt. Die Stadt Völklingen ist Teil des Regionalverband Saarbrücken.

Abb. 1: Regionale Einordnung



Quelle: Eigene Darstellung, 2014.

Die Gemarkung der Stadt umfasst eine Fläche von insgesamt 67 km². Die Mittelstadt wuchs im Laufe der Jahrzehnte - 1937 wurden Wehrden, Geislautern, Fürstenhausen und Fenne eingemeindet; 1974 in Folge der Gebietsreform die Gemeinden Ludweiler und Lauterbach stetig an und umfasst heute insgesamt zehn Stadtteile (Stadtmitte, Fenne, Fürstenhausen, Geislautern, Heidstock, Röchlinghöhe, Luisenthal, Wehrden, Lauterbach und Ludweiler).

¹ Statistisches Amt Saarland, Stichtag: 30.09.2013.

Abb. 2: Stadtteile der Stadt Völklingen

Quelle: Eigene Darstellung, 2014.

Fazit Regionale Einordnung

Die Stadt Völklingen liegt verkehrsgünstig im Südwesten des Saarlandes in unmittelbarer Nähe zum Oberzentrum Saarbrücken und zu Frankreich. Auf Grund dieser Lage ergeben sich enge Verflechtungen mit der Landeshauptstadt des Saarlandes und dem Nachbarland.

1.2 Übergeordnete Planungen und Stadtentwicklung

Für die Stadt Völklingen bestehen verschiedene zu berücksichtigende übergeordnete Vorgaben.

Zudem wurden bereits verschiedene Planungen im Rahmen der Stadtentwicklung Völklingens erstellt. Diese sind bei der Erarbeitung des gesamtstädtischen Entwicklungskonzeptes für den Stadtumbau West zu berücksichtigen und deren wesentliche Aussagen auf Aktualität und vor dem Hintergrund des Strukturwandels zu prüfen. Wesentliche Inhalte werden zusammengeführt und in das Stadtentwicklungskonzept integriert.



1.2.1 Übergeordnete Planungen

Für die Stadt Völklingen bestehen als übergeordnete Planungen der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“ vom 4. Juli 2006, und der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)“ vom 13. Juli 2004. Im Rahmen der derzeit laufenden Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans „Saarland“ werden die beiden bisherigen Teilabschnitte zusammengeführt und fortgeschrieben.

Der **Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“**² legt für das Saarland zwei unterschiedliche Strukturräume fest. Dies sind der Ordnungsraum Saar sowie der ländliche Raum. Der Ordnungsraum Saar erhält gem. LEP eine weitere Unterteilung in die Kernzone und die Randzone des Verdichtungsraumes.

Die Stadt Völklingen liegt gemäß LEP Siedlung weitgehend in der Kernzone des Verdichtungsraumes. Nur die Stadtteile Ludweiler und Lauterbach liegen in der Randzone. Bei der Kernzone des Verdichtungsraumes handelt es sich um eine Stadtregion mit einem engmaschigen Verflechtungsbereich, der sich als breites Band von Dillingen über Saarbrücken und Neunkirchen nach Homburg erstreckt. Sie ist von einer hohen Arbeitsplatz- und Siedlungsdichte bzw. einer guten Infrastrukturausstattung gekennzeichnet, die erheblich über dem Landesdurchschnitt liegt.

Eine weitere Gliederung der Regionalstrukturen erfolgt durch die Ausweisung Zentraler Orte, die dem Prinzip der dezentralen Konzentration entspricht und eine ausgewogene Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen sicherstellen soll. Völklingen ist die Funktion eines Mittelzentrums zugeteilt. Der Verflechtungsbereich umfasst die benachbarten Gemeinden Großrosseln, Püttlingen und Wadgassen. Diese Ausweisung wird mit dem neuen LEP auch unter den Fokus der zukünftigen demographischen Entwicklung gestellt, so dass auf Grund der demographischen, gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Veränderungen zukünftig Städtenetze und interkommunale Kooperationen das klassische System der zentralen Orte ergänzen. Vor diesem Hintergrund wird für Völklingen eine mittelzentrale Zusammenarbeit mit Saarbrücken - Forbach – Freyding – Merlebach als denkbar erachtet.

Unmittelbar an die Gemarkung von Völklingen grenzt östlich die Landeshauptstadt Saarbrücken als festgelegtes Oberzentrum sowie nordwestlich das Mittelzentrum Saarlouis. Dadurch befindet sich Völklingen in direkter Konkurrenz mit beiden Städten.

Durch die Festlegung von raumordnerischen Siedlungsachsen, die das Grundgerüst der Verflechtung der Siedlungsschwerpunkte darstellen, erhält die Region eine weitere Strukturierung. Kennzeichnend für diese Achsen ist, dass sie entlang des schienengebundenen Nahverkehrs verlaufen und durch Freiräume und Siedlungszäsuren gegliedert sind. Die Stadt Völklingen liegt auf einer Achse 1. Ordnung, die von Trier über Merzig – Dillingen – Saarlouis – Völklingen – Saarbrücken bis nach Straßburg führt.

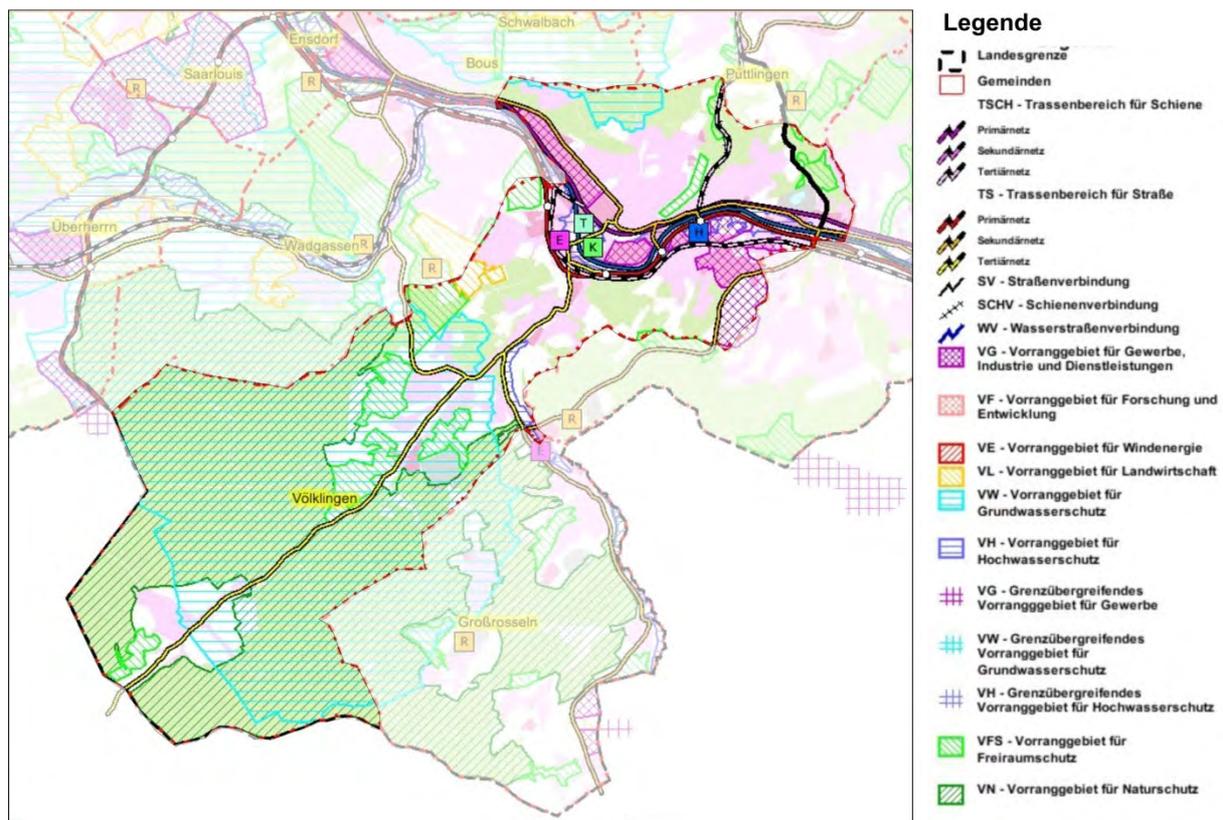
Im Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“ vom 4. Juli 2006 wird der zukünftige Wohnungsbedarf pro Jahr in Abhängigkeit von der zentralörtlichen Einstufung und der Lage an Siedlungsachsen festgelegt. Auf Grund der vom Statistischen Landesamt prognostizierten Bevölkerungsentwicklung des Saarlandes wurde basierend auf den allgemeinen Zielen des Plans für alle Gemeinden der **Wohnbaubedarf** bis 2015 errechnet. Trotz des demographischen Wandels wird von einem - wenn auch abgeschwächten - Neubaubedarf für Ersatz und Optimierungen ausgegangen. Dabei wird auf die zunehmende Gefahr von Leerständen im Bestand und den Marktpreisverfall der Bestandsobjekte hingewiesen.

² Ministerium für Umwelt: Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“ vom 4. Juli 2006.

Für Völklingen (ohne Lauterbach und Ludweiler) wurde im LEP 2006 ein Wohnungsbedarf von 3,5 Wohnungen pro 1.000 EW und Jahr festgelegt. Gemäß eigener Berechnungen entspricht dies bis ins Jahr 2020 einem Bedarf von ca. 1.633 Wohnungen oder bei einer vorgegebenen Dichte von 30 Wohnungen pro Hektar ca. 54 ha Bauland. Hinzukommen ca. 60 Wohnungen in Lauterbach und ca. 140 Wohnungen in Ludweiler (ca. 10 ha Bauland). Insgesamt wurde für die Gesamtstadt somit bis zum Jahr 2020 ein Bedarf von 1.773 Wohnungen bzw. 64 ha Bauland eingeschätzt. Von 2006 bis 2012 wurden gerade einmal 273 Wohnungen fertig gestellt. Der Bedarf an Wohnungen wurde im noch gültigen LEP entsprechend viel zu hoch eingeschätzt. Bei der Fortschreibung des LEP werden die Bedarfswerte sicher deutlich herabgesetzt.³

Mit dem **Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)“ vom 13. Juli 2004** werden die Flächenansprüche an den Raum und die räumliche Verteilung der einzelnen Nutzungen unter Abwägung überörtlicher Gesichtspunkte gesteuert und gesichert. Besonders die Perspektiven für die räumliche Entwicklung der gewerblichen Wirtschaft einschließlich der Rohstoffwirtschaft, der Windenergienutzung sowie des kulturellen Erbes und des Tourismus sowie der Verkehrsinfrastruktur, werden hier festgelegt.

Abb. 3: Zeichnerische Festlegungen Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt“ für die Stadt Völklingen



Quelle: Ministerium für Umwelt (Hrsg.: Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)“. Teil B Zeichnerische Festlegung (2004).

Im Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt“ werden die Bereiche zwischen Bismarckstraße und Saar sowie der Bereich der ehem. Kokerei und Raffinerie bis hin zur Stadtgrenze Saarbrücken als Vorranggebiete für Gewerbe, Industrie und Dienstleistung festge-

³ Vgl. Statistisches Amt Saarland: Saarländische Gemeindezahlen 2012, Saarbrücken, 2012.



legt. Diese Vorranggebiete dienen der Sicherung und Schaffung von Dienstleistungs- und Produktionsstätten und den damit verbundenen Arbeitsplätzen.

Zudem wird die Völklinger Hütte als Standortbereich für besondere Entwicklungen festgelegt (Zukunftsstandort Völklinger Hütte). In diesen Bereichen sollen die baulichen und organisatorischen Rahmenbedingungen für innovatives Handeln im wirtschaftlichen, kulturellen und sozialen Bereich geschaffen werden.

1.2.2 Stadtentwicklungsplanung in Völklingen

Flächennutzungsplan (FNP) und Bebauungspläne

Die Flächennutzungsplanung für die Kernregion des Saarlandes – zu der die Stadt Völklingen zählt – wird vom Regionalverband Saarbrücken betrieben. Er hat die Aufgaben eines Planungsverbandes für zehn Städte und Gemeinden. Der derzeit wirksame FNP stammt aus dem Jahr 1993, wurde aber für die Stadt Völklingen bereits mehrmals geändert.

Entsprechend den landesplanerischen Vorgaben und der bisherigen bzw. zukünftig gewünschten gewerblich-industriellen Nutzungen wurde im Flächennutzungsplan ein hoher Anteil an gewerblichen Bauflächen entlang der Saar ausgewiesen. Darunter fallen auch die brachgefallenen und neu zu entwickelnden Flächen um die „Völklinger Hütte“ sowie die Bereiche der ehem. Kokerei und Raffinerie. Das ehem. Saarland-Raffinerie-Gelände wurde zu einem 23 ha umfassenden Gewerbepark (Gewerbepark Ost Völklingen) umgewandelt. Weitere 28 ha stehen als optionale Erweiterungsflächen zur Verfügung. Im Bereich der ehem. Kokerei finden sich heute u.a. ein Solarpark sowie eine Meeresfischzuchtanlage.

Große Teile der Stadt Völklingen (bis auf das nordwestliche Stadtgebiet) kennzeichnet der Flächennutzungsplan als Fläche, unter der Bergbau umgeht, teilweise bestehen Flächen mit (ehem.) tagesnahe Bergbau.

Für die Stadt Völklingen besteht eine Vielzahl an Bebauungsplänen. Zur Umsetzung und Absicherung der Maßnahmen die sich aus dem Teilräumlichen Entwicklungskonzept Fürstenhausen im Rahmen des Stadtumbau West ergeben befindet sich derzeit der Bebauungsplan Nr. VII/92 „Neue Mitte Fürstenhausen“ in Aufstellung, der Planungsrecht für große Bereiche des Fürstenhausener Ortszentrums schafft.

Soziale Stadt

Teilbereiche der Stadt wurden 1999 als Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ aufgenommen. Das Programmgebiet der „Sozialen Stadt“ wurde mehrmals erweitert. Es umfasste zunächst das „Untere Wehrden“ und wurde 2000 um die Gebiete „Alte Völklinger Hütte“ und „Völklingen Zentrum“ erweitert. 2003 kamen die Gebiete „Im Alten Brühl“ und der „Wehrdener Berg“ dazu. Im Jahr 2007 erfolgte eine weitere Modifikation des Programmgebietes. Das Teilgebiet Innenstadt wurde ergänzt, die Bereiche Wehrdener Berg und Unteres Wehrden arrondiert, während die „Alte Völklinger Hütte“ und „Im Alten Brühl“ aus dem Programmgebiet entlassen wurden.⁴ Zuletzt wurde das als Basis für das Programm „Soziale Stadt“ dienende, Integrierte Entwicklungskonzept im Jahr 2012 fortgeschrieben.

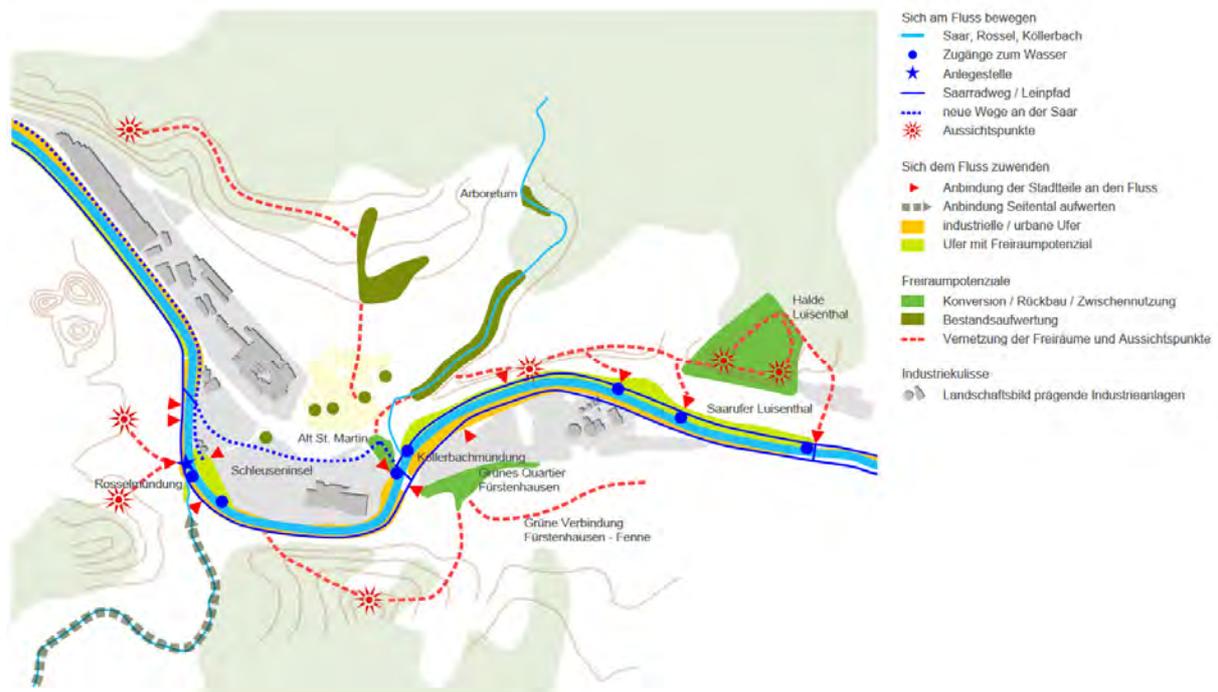
⁴ Vgl. Isoplan: marktforschung: Integriertes Handlungskonzept Soziale Stadt Völklingen, Fortschreibung 2007/2012.

Masterplan Grün

Der Masterplan Grün aus dem Jahr 2010 bildet ein umfassendes sektorales Planwerk für die Freiräume der Stadt Völklingen. Neben einer umfangreichen Analyse enthält der Masterplan auch die sog. „Perspektive Grün“, ein Entwicklungskonzept, das im Wesentlichen auf drei Leitthemen basiert und die zukünftige Freiraumentwicklung der Stadt Völklingen beschreibt. „Ziel des Masterplans grün ist es, eine Neuorientierung der Freiraumpolitik in Völklingen zu erreichen und damit zu einer zukunftsfähigen und an der Verbesserung der Lebensqualität ausgerichteten Stadtentwicklung beizutragen.“⁵ Das Entwicklungskonzept orientiert sich an folgenden Leitthemen:

- Völklingen – Scharnier zwischen der Wald- und Bergbauachse sowie der Saarachse im Regionalpark
- Das Saartal – regionale Freiraumachse und überregional bedeutende Industrielandschaft
- Der Warndt – waldreicher Gegenpol zur Industriestadt

Abb. 4: Beispiel Masterplan grün Entwicklungsziele und Maßnahmen Leitthema Saartal



Quelle: Stadt Völklingen: Masterplan grün der Stadt Völklingen. Entwicklungskonzept und Maßnahmen, Juli 2010, S. 14.

Für die einzelnen Leitthemen werden Zielsetzungen sowie konkrete Maßnahmen zur Zielerreichung formuliert die im Zuge nachfolgender Planungen nach Möglichkeit aufzugreifen und zu berücksichtigen sind. Die Umsetzungsstrategie des Masterplans Grün setzt bewusst auch auf das Städtebauförderungsprogramm Stadtumbau West als möglicher strategischer Rahmen und Finanzierungsquelle.⁶

⁵ Stadt Völklingen: Masterplan grün der Stadt Völklingen. Entwicklungskonzept und Maßnahmen, Juli 2010, S. 11.

⁶ Vgl. Stadt Völklingen: Masterplan grün der Stadt Völklingen. Entwicklungskonzept und Maßnahmen, Juli 2010, S. 57ff.



Regionale Entwicklungsaktivitäten

Völklingen und die umliegende Region war in den letzten Jahren, u.a. auf Grund des Niedergangs von Bergbau und Stahlindustrie Gegenstand zahlreicher regionaler Konzepte und Programme. Neben der zur Vorbereitung der Nach-Kohle-Ära nach Schließung des Bergwerkes Warndt/ Luisenthal 2004 ins Leben gerufenen Regionalen Strukturkonferenz waren dies u.a. der Regionalpark Saar mit zahlreichen Einzelinitiativen, die Aktivitäten der Industriekultur Saar (IKS) GmbH, die Interkommunale Entwicklungsstudie für die Dörfer im Warndt, die Gemeinschaftsinitiative Interreg IIIB mit dem Projekt SAUL sowie das Regionale Entwicklungskonzept „Rendez Vous Warndt“ im Rahmen von LEADER, in dem Leitbild, Entwicklungsziele und Handlungsfelder im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit entwickelt wurden.

1.3 Sozialstruktur und demographische Entwicklung

1.3.1 Steckbrief Mittelstadt Völklingen

Indikator	Einheit	Jahr			Veränderung	
		2000	2005	2012	2000-2005	2005-2012
Demografie						
Bevölkerungsstand (31.12.)	Einw.	42.990	40.917	38.659	-4,8%	-5,5%
Fläche	km ²	67,1	67,1	67,1	0,0%	0,0%
Bevölkerungsdichte	Einw./km ²	641	610	576,1	-4,8%	-5,6%
Anteil Personen unter 20 Jahren	%	21,5	20,8	18,8	-3,3%	-9,6%
Anteil Personen zwischen 20 und 65	%	60	58,3	59,6	-2,8%	2,2%
Anteil Personen ab 65 Jahre	%	18,5	20,9	21,6	13,0%	3,3%
Ausländeranteil	%	14,6	14,8	15,9	1,4%	7,4%
Natürliche Bevölkerungsbewegung (Saldo)	%	-0,35	-0,32	-0,57	-8,6%	78,1%
Wanderungssaldo	%	-0,22	-0,69	-0,03	213,6%	-95,7%
Bildungswesen						
allgemeinbildende Schulen	Anzahl	21	13	16	-38,1%	23,1%
Schüler/innen	Anzahl	6.273	5.652	4.682	-9,9%	-17,2%
Wirtschaft und Beschäftigung						
SVB am Arbeitsort je 100 Einwohner	SVB/100 E	36,2	32,5	36,2	-10,2%	11,4%
davon in der Land- und Forstwirtschaft	%	0,1	0,04	0,03	-60,0%	-25,0%
davon im produzierenden Gewerbe	%	20,0	16,0	16,9	-20,0%	5,6%

Indikator	Einheit	Jahr			Veränderung	
		2000	2005	2012	2000-2005	2005-2012
davon im Handel, Gastgewerbe, Verkehr	%	7,4	6,7	7,3	-9,5%	9,0%
davon in sonstigen Dienstleistungen	%	8,7	9,7	12,0	11,5%	23,7%
Gewerbeanmeldungen	Anzahl	367	348	340	-5,2%	-2,3%
Gewerbeabmeldungen	Anzahl	371	354	255	-4,6%	-28,0%
Wohnungswesen						
Wohnungsbestand insgesamt	Anzahl	20.479	20.421	19.556	-0,3%	-4,2%
Fertiggestellte Wohnungen insgesamt	Anzahl	127	75	46	-40,9%	-38,7%
davon in neu errichteten Ein- u. Zweifamilienhäusern	Anzahl	46	55	29	19,6%	-47,3%
Öffentliche Finanzen						
Gemeindesteuern	€ je Einw.	237	1.260	848	431,6%	-32,7%
Schlüsselzuweisungen	1.000 €	8.893	16.424	9.212	84,7%	-43,9%
städtische Personalausgaben	1.000 €	9.246	16.153	19.699	74,7%	22,0%
städtische Bauinvestitionen	1.000 €	2.139	5.272	1.737	146,5%	-67,1%
Schuldenstand je Einwohner	€ je Einw.	299	582	2.480	94,6%	326,1%

Quelle: Statistisches Amt Saarland: Saarländische Gemeindezahlen, Jahrgänge 2001, 2006 und 2013.

1.3.2 Bevölkerungsentwicklung

Die Stadt Völklingen, war mit 38.659 Einwohnern⁷ am 31.12.2012 die viertgrößte Stadt im Saarland. Völklingen liegt im industriellen Ballungsraum Saar westlich der Landeshauptstadt Saarbrücken und umfasst eine Fläche von 67,1 km² bei einer durchschnittlichen Bevölkerungsdichte von 591 Einwohnern pro km².

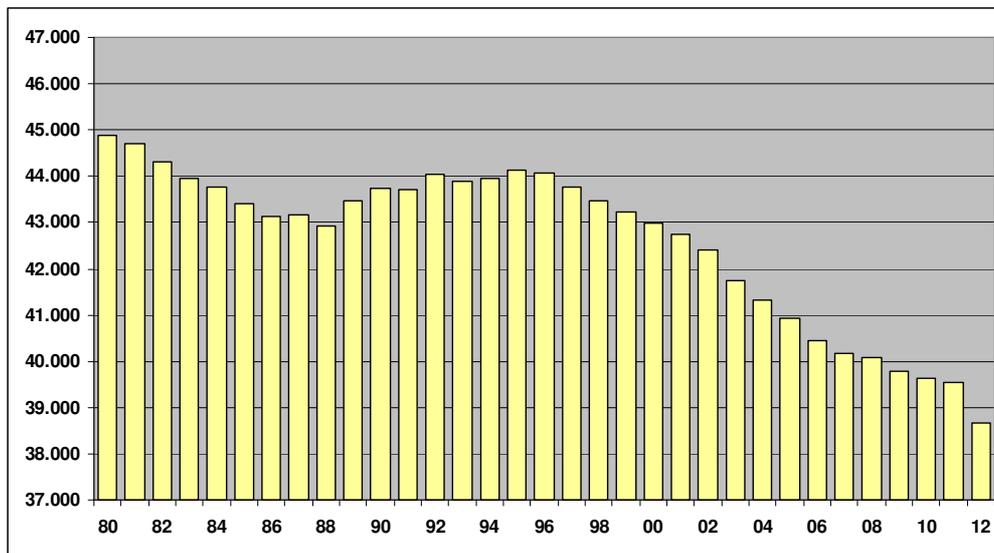
Die Einwohnerzahl der Stadt Völklingen ist seit 1995 rückläufig. Sie ging im Beobachtungszeitraum seit der letzten Fortschreibung (31.12.2005 - 31.12.2012) ohne Berücksichtigung des Zensus um 1.400 bzw. 3,4 % auf 39.523 zurück. Unter Berücksichtigung des Zensus 2011 wurde vom Statistischen Landesamt für den 31.12.2012 eine Einwohnerzahl von 38.659 angegeben, was einem Einwohnerrückgang von mehr als 2.250 bzw. 5,5 % sowie

⁷ Statistisches Amt Saarland, Basis: Zensus 2011. Für den 31.12.2013 lagen am 5.8.2014 noch keine Daten vor. Es bestehen Abweichungen zu den Angaben des Einwohnermeldeamtes aufgrund unterschiedlicher Fortschreibungsmethoden.



einem jährlichen Bevölkerungsverlust von 197 Einwohnern entspräche (vgl. Abb. 5, Darstellung unter Berücksichtigung des Zensus).

Abb. 5: Bevölkerungsentwicklung in Völklingen von 1981 bis 2012

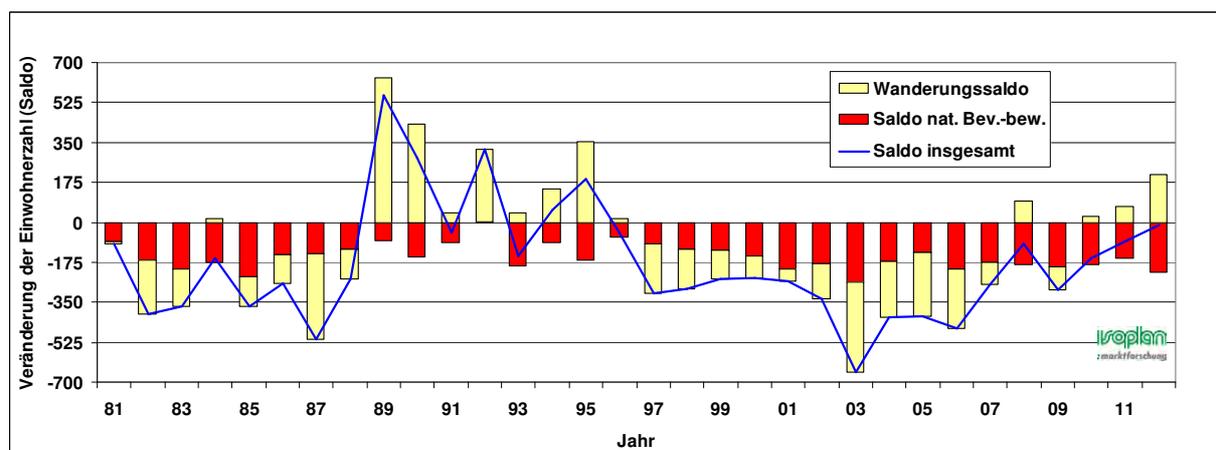


Quelle: Statistisches Landesamt Saarland, Stand jeweils 31.12.

Die Daten für 2012 basieren auf dem Zensus 2011 mit Ereignisdatum nach dem 09.05.2011.

Ursache des Bevölkerungsrückgangs ist das anhaltende Geburtendefizit, das nach Abklingen der Zuwanderungswelle nach der Wiedervereinigung bis 2010 durch einen negativen Wanderungssaldo verstärkt wurde. Der Rückgang, der zwischen 2003 und 2006 noch bei 1,0 bis 1,5 % pro Jahr lag, hat sich seit 2007 im Schnitt auf rund 0,45 % pro Jahr deutlich verlangsamt, 2011 auf 0,21 %. Die leichte Trendwende seit 2007 ist in erster Linie auf eine Zunahme der Zuzüge zurückzuführen, während das Geburtendefizit sich bei rund 180 pro Jahr stabilisiert hat. Das zunehmende Wanderungsplus der letzten fünf Jahre konnte 2012 den negativen Trend der natürlichen Bevölkerungsentwicklung erstmals seit 1995 fast vollständig ausgleichen (siehe Abb. 6). Es bleibt abzuwarten, ob sich dieser positive Wanderungstrend in Zukunft fortsetzen wird.

Abb. 6: Bevölkerungsbewegungen



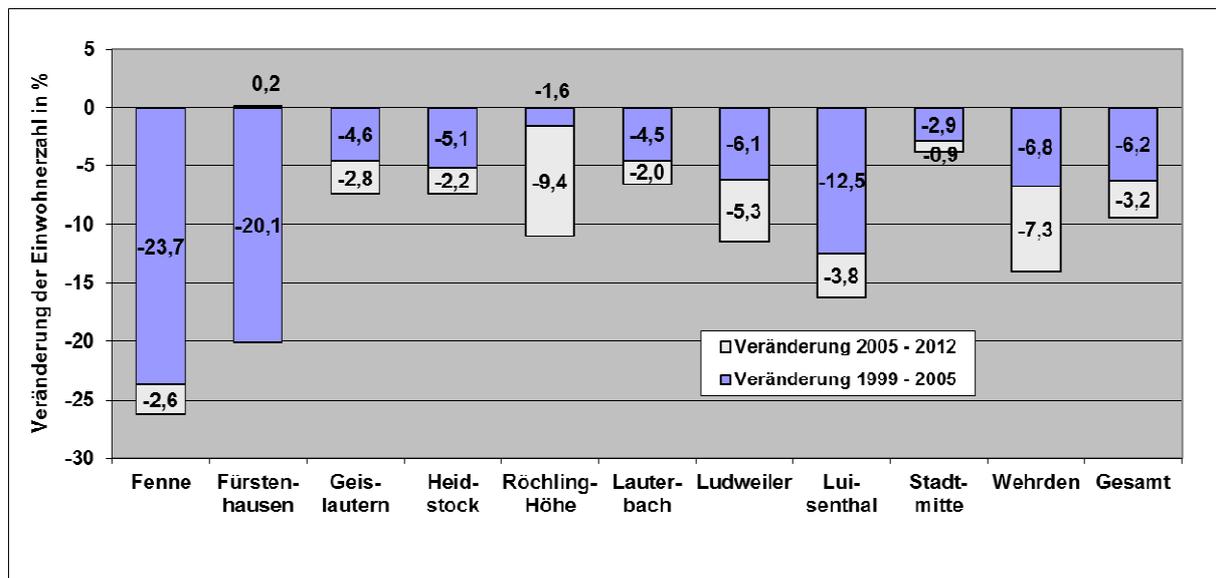
Quelle: Statistisches Landesamt Saarland

Die Daten 2012 basieren auf dem Zensus 2011 mit Ereignisdatum nach dem 09.05.2011.

Die Geburtenrate in Völklingen lag im Beobachtungszeitraum seit der letzten Fortschreibung (2005 - 2011) mit durchschnittlich 8,3 Geburten je 1.000 Einwohner und Jahr über der des Regionalverbandes (7,3) und des Saarlandes insgesamt (6,9). Dennoch ist sie gegenüber 2005 und den Jahren davor leicht gesunken. Die absoluten Geburtenzahlen lagen mit durchschnittlich 332 Geburten pro Jahr zwischen 2005 und 2011 deutlich unter dem Schnitt von 1996 bis 2005 (398).

Die Stadtmitte ist mit 12.358 Einwohnern (31 %, Stand: 31.12.2012) der größte Stadtteil Völklingens, gefolgt von Ludweiler (14,9 %), Wehrden (12,8 %) und Heidstock (11,4 %). Fürstenhausen zählt mit 2.197 Einwohnern (5,6 %) zu den kleineren der zehn Stadtteile (Quelle: Stadt Völklingen, Meldeamt, Stand 31.12.2012).

Abb. 7: Bevölkerungsentwicklung der Stadtteile



Quelle: Stadt Völklingen, Stand: jeweils 31.12. des Jahres

Die Einwohnerentwicklung der Stadtteile verlief in der Vergangenheit recht unterschiedlich. Während von 1999 bis 2005 Fenne (- 23,7 %) und Fürstenhausen (- 20,1 %) den größten Einwohnerverlust hinnehmen mussten, nahm die Einwohnerzahl im Stadtteil Fürstenhausen seit 2005 sogar wieder leicht zu. Seit 2005 waren die Einwohnerverluste im Stadtteil Röchlinghöhe mit 9,4 % am größten. Im Stadtteil Stadtmitte ist der Einwohnerrückgang insgesamt mit 3,8 % zwischen 1999 und 2012 am geringsten ausgefallen (siehe Abb. 7).

1.3.3 Sozialstruktur

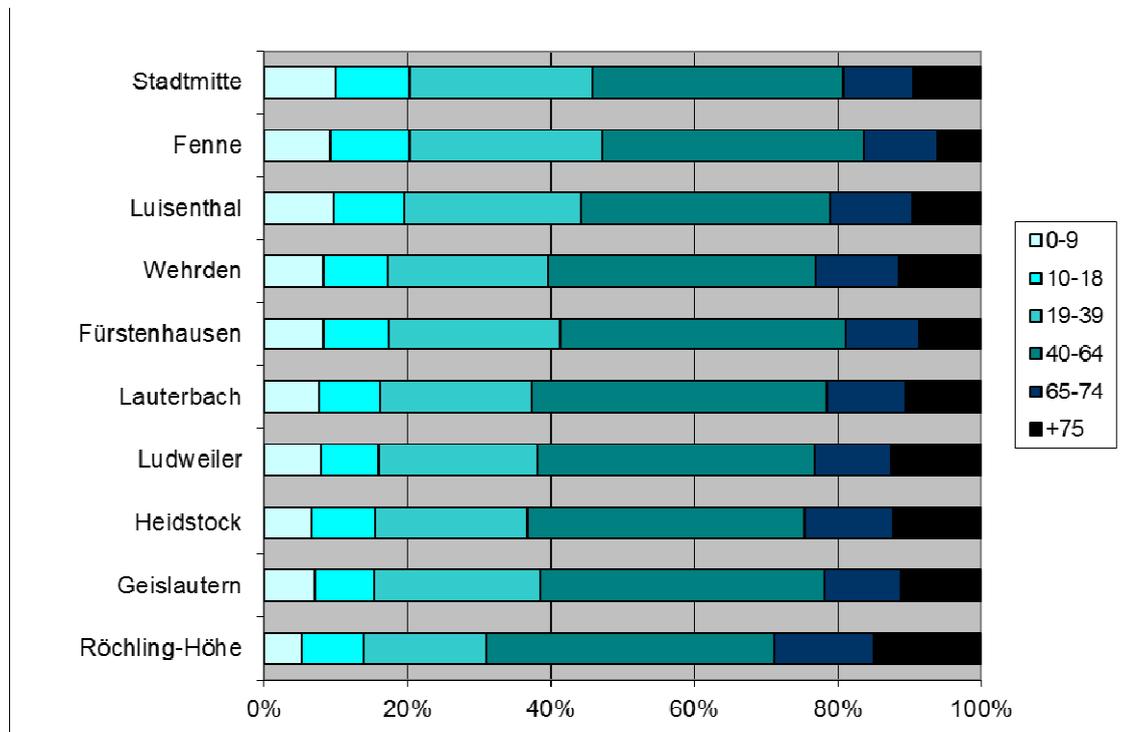
Altersstruktur

Die Verteilung der Einwohner nach Altersklassen zeigt in Völklingen eine etwas jüngere Bevölkerung als im Saarland insgesamt (siehe Tabellenanhang 1). Die Altersstruktur in den einzelnen Stadtteilen ist allerdings höchst unterschiedlich. Der Anteil der Einwohner im Rentenalter (ab 65 Jahre) liegt insbesondere in Röchlinghöhe (28,9 %) und Heidstock (24,6 %) deutlich über dem gesamtstädtischen Mittel von 21,6 %. Die Gruppe der Personen ab 75 Jahren ist nach Röchlinghöhe (15 %), Ludweiler (12,5 %) und Heidstock (12,3 %) am stärksten vertreten. Im Gegensatz hierzu sind nur 6 % der Einwohner im Stadtteil Fenne über 74 Jahre alt.



Die Stadtteile Stadtmitte, Luisenthal und Fenne haben im Durchschnitt eine besonders junge Bevölkerung. Im Stadtteil Stadtmitte beträgt der Anteil der Kinder bis neun Jahren 10,0 %, in Luisenthal 9,6 % (Gesamtstadt 8,5 %). Auch Fenne ist im Stadtteilvergleich weiterhin ein „junger“ Stadtteil, auch wenn im Jahr 2005 noch 12,6 % seiner Einwohner unter 10 Jahre alt waren und es Ende 2012 nur noch 9 % sind.

Abb. 8: Altersverteilung der Bevölkerung nach Stadtteilen



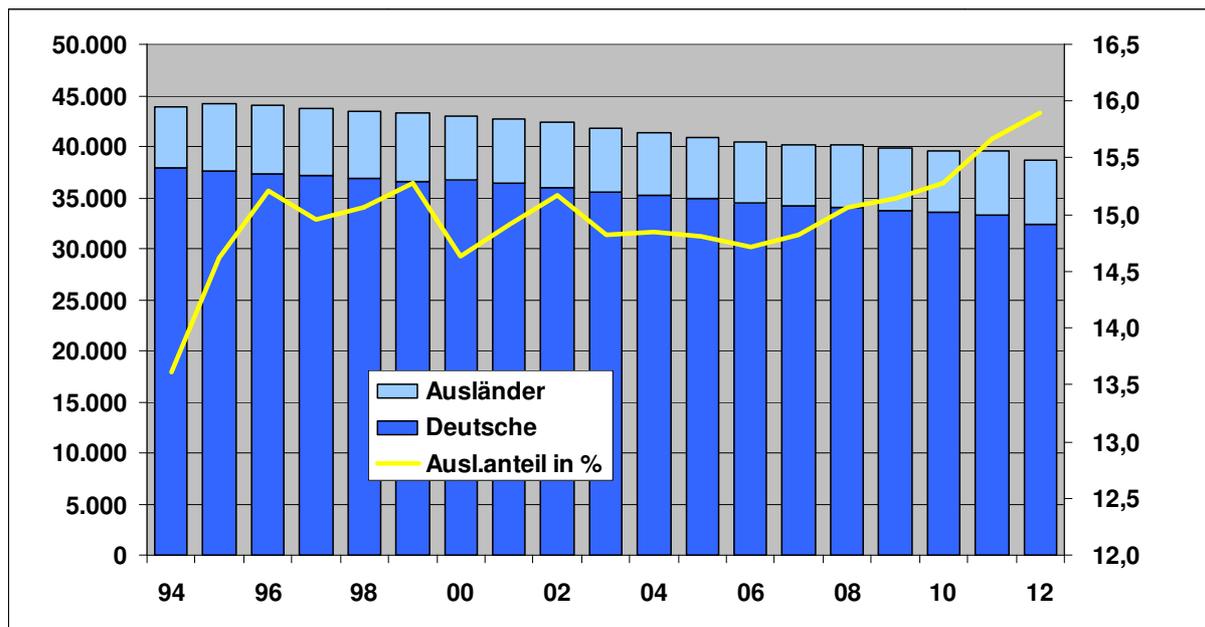
Quelle: Eigene Berechnungen, Datenquelle: Einwohnermeldeamt Stadt Völklingen, Stand: 31.12.2012.

Seit 2005 hat sich die Altersstruktur in Völklingen verschoben. Der Anteil der Personen unter 10 Jahren ist nur in Heidstock konstant geblieben und sonst überall, zum Teil sogar deutlich (Fenne -3,4 Prozentpunkte) zurückgegangen (Schnitt: -0,7 Prozentpunkte). Auch die Anteile der 10- bis 18-jährigen, der 19- bis 39-jährigen sowie der 65- bis 74-jährigen sind rückläufig (jeweils -1,1 Prozentpunkte).

Im Gegensatz dazu ist der Anteil der Hochbetagten ab 75 Jahren um 1,7 Prozentpunkte und der 40- bis 64-Jährigen sogar um 2,2 Prozentpunkte gestiegen. Innerhalb der Stadtteile gibt es in allen Altersgruppen zum Teil erhebliche Unterschiede in der Entwicklung, was vor allem auf das jeweilige Alter größerer Baugebiete in den Stadtteilen und dem damit in Relation stehenden Durchschnittsalter der zu dieser Zeit zugezogenen Bevölkerungsgruppe zurückzuführen ist (Daten im Detail siehe Tabellenanhang 6 im Anhang).

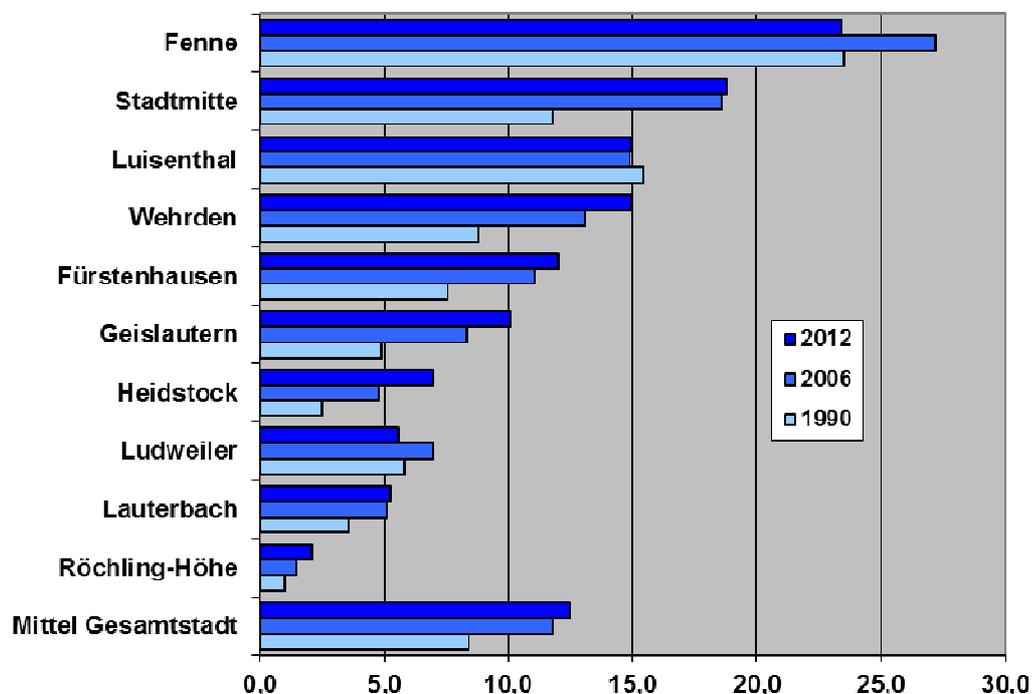
Ausländer

Am 31.12.2012 waren in Völklingen 6.267 Ausländer gemeldet, was einem Ausländeranteil von 15,9 % entspricht. Nach einem Höchstwert von über 6.700 im Jahr 1996 ist die Anzahl der Ausländer bis 2006 auf 5.950 in etwa parallel zur gesamten Einwohnerzahl zurückgegangen, der Ausländeranteil blieb in etwa konstant. Seit 2006 ist die Zahl der Ausländer um über 300 gestiegen, der Ausländeranteil erreichte seinen vorläufigen Höchstwert mit 15,9 %. Nicht erfasst in diesen Angaben sind Personen mit Migrationshintergrund, die die deutsche Staatsbürgerschaft haben. Der Anteil der Personen mit Migrationshintergrund dürfte damit insgesamt erheblich höher liegen.

Abb. 9: Entwicklung des Ausländeranteils in Völklingen

Quelle: Statistisches Landesamt Saarland und eigene Berechnungen; Stand: jeweils 31.12..

Differenziert nach Nationalitäten stellen Türken mit 43,2 % der Ausländer die größte nationale Gruppe, gefolgt von Italienern (25,5 %). Die Dominanz der beiden führenden Nationalitäten ist seit 2005 leicht zurückgegangen. 2005 stellten Türken noch 49,2 % der Ausländer und Italiener 27,8 %.

Abb. 10: Entwicklung der Ausländeranteile in den Stadtteilen Völklingens

Quelle: Einwohnermeldeamt Stadt Völklingen, Stand: 31.12.1990, 22.8.2006 und 31.12.2012.

Die Angaben des Einwohnermeldeamtes zur Anzahl der Ausländer in Völklingen weichen stark von denen des Statistischen Amtes Saarland ab.



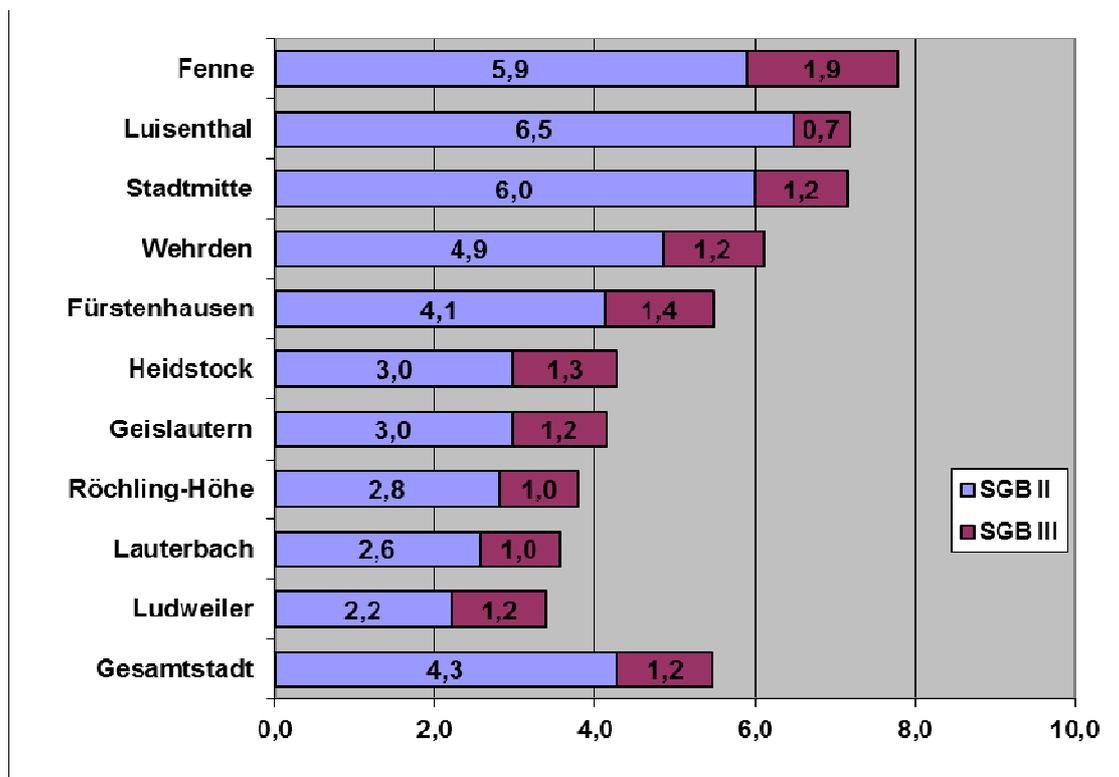
Die Stadtteile weisen einen äußerst unterschiedlichen Ausländeranteil auf (vgl. Abb. 10). Während er in den klassischen Arbeitervierteln in Fenne, Stadtmitte, Luisenthal und Wehrden z. T. weit über dem Durchschnitt liegt, verzeichnen die Stadtteile Röchlinghöhe, Lauterbach und Ludweiler nur geringe Ausländeranteile. Während der Ausländeranteil seit 2006 in Fenne und Ludweiler zurückgegangen ist und in Luisenthal und Stadtmitte stagniert, hat er in den anderen Stadtteilen zugenommen. In Fürstenhausen liegt der Ausländeranteil in etwa im gesamtstädtischen Mittel.

Arbeitslosigkeit (Rechtskreise SGB II und SGB III)

Ende 2012 bezogen in Völklingen 363 Arbeitslose Leistungen nach SGB III und 1.545 Langzeitarbeitslose Leistungen nach SGB II. Mit zusammen 1.908 ist die Absolutzahl der Arbeitslosen gegenüber den Vorjahren gesunken. Ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung ist in den letzten Jahren konstant bei etwa 5 % geblieben, d.h. der Rückgang der Arbeitslosenzahlen lässt sich im Wesentlichen aus dem Bevölkerungsrückgang erklären. Ein Vergleich mit der Situation im Jahr 2005 ist aufgrund der Umstellung des Sozialgesetzbuches nicht sinnvoll. Mit 22,7 % ist der Anteil der Ausländer unter den Arbeitslosen im Vergleich zu deren Bevölkerungsanteil (15,9 %) überproportional hoch (siehe Tabellenanhang 8).

Deutlichere Unterschiede zeigen sich bei der Arbeitslosigkeit zwischen den Stadtteilen. Fenne war 2013 mit rund 8 % der Stadtteil mit dem höchsten Anteil Arbeitslosen. Fürstenhausen liegt in etwa im städtischen Mittel. Deutlich wird ein typisches soziales Gefälle von den Kernstadtbereichen hin zu den sozial besser gestellten äußeren Wohngebieten.

Abb. 11: Bevölkerungsanteil der Empfänger von Leistungen nach SGB II und SGB III



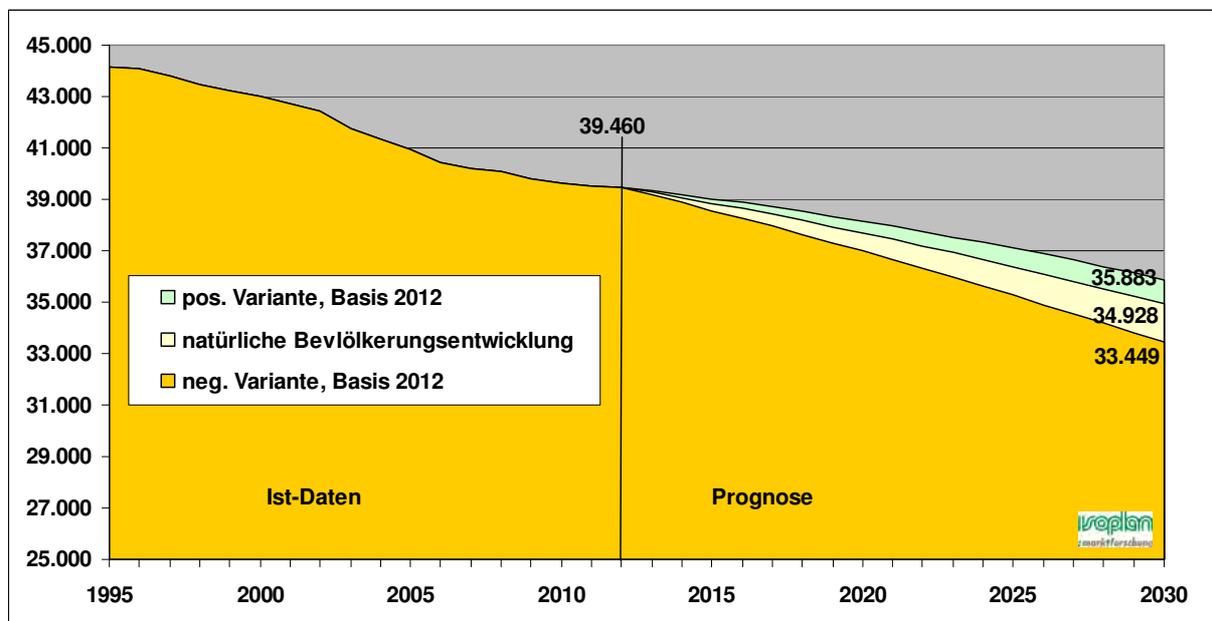
Quelle: Bundesanstalt für Arbeit, Sonderauswertung für die Stadt Völklingen, Stand: 30.6.2013.

1.3.4 Bevölkerungsvorausberechnung

Im Rahmen der Fortschreibung wurde die Bevölkerungsvorausberechnung für die Stadt Völklingen und den Stadtteil Fürstenhausen aktualisiert und bis zum Jahr 2030 fortgeschrieben. Datengrundlage sind die Meldedaten der Stadt Völklingen vom 31.12.2012 (39.460 Einwohner).⁸ Für die Berechnung wurden die Fruchtbarkeits- und Sterbekennziffern des Saarlandes der letzten drei Jahre anhand der tatsächlichen Geburten und Sterbezahlen in Völklingen angepasst und für den Berechnungszeitraum als konstant angenommen. Es wurden drei Varianten berechnet:

1. Natürliche Bevölkerungsentwicklung ohne Wanderungsbewegungen
2. Negativ-Szenario: natürliche Bevölkerungsentwicklung und durchschnittlicher Wanderungssaldo der letzten 10 Jahre (-2,4 Promille) für die Zukunft als konstant unterstellt
3. Positiv-Szenario: natürliche Bevölkerungsentwicklung und durchschnittlicher Wanderungssaldo der letzten 5 Jahre (+1,5 Promille) für die Zukunft als konstant unterstellt.

Abb. 12: Bevölkerungsvorausberechnung für die Stadt Völklingen



Grafik: eigene Darstellung, Datenquelle: bis 2011: Statistisches Amt Saarland, 2012: Stadt Völklingen, ab 2013: isoplan- Bevölkerungsvorausberechnung.

Ohne Berücksichtigung von Wanderungen ergibt sich für die Stadt Völklingen von 2012 bis 2030 ein Bevölkerungsrückgang um 11,5 % von 39.460 auf rund 34.930 Einwohner. In Variante 2 errechnet sich für den gleichen Zeitraum ein Bevölkerungsrückgang um 15,2 % auf ca. 33.450 Einwohner, Variante 3 ergibt einen etwas niedrigeren Rückgang um 9,1 % auf rund 35.880 Einwohner (siehe Abb. 12).

In dem dargestellten Korridor wird sich die Einwohnerentwicklung in der Stadt Völklingen mit hoher Wahrscheinlichkeit abspielen, in jedem Fall wird sie im Jahr 2030 die Marke 36.000 unterschreiten. Weitere kaum vorhersagbare Einflussfaktoren sind beispielsweise die Entwicklung des regionalen Arbeitsmarkts, des Wohnungs- und Baulandangebots, der Boden-

⁸ Die Einwohnerdaten des Statistischen Landesamtes weichen aufgrund anderer Fortschreibungsmethoden von denen des Meldeamtes der Stadt Völklingen ab. Sie lagen vom StaLa jedoch nicht in der notwendigen Differenzierung vor. Korrekturen aufgrund des Zensus 2011 konnten daher in der Bevölkerungsvorausberechnung nicht berücksichtigt werden.

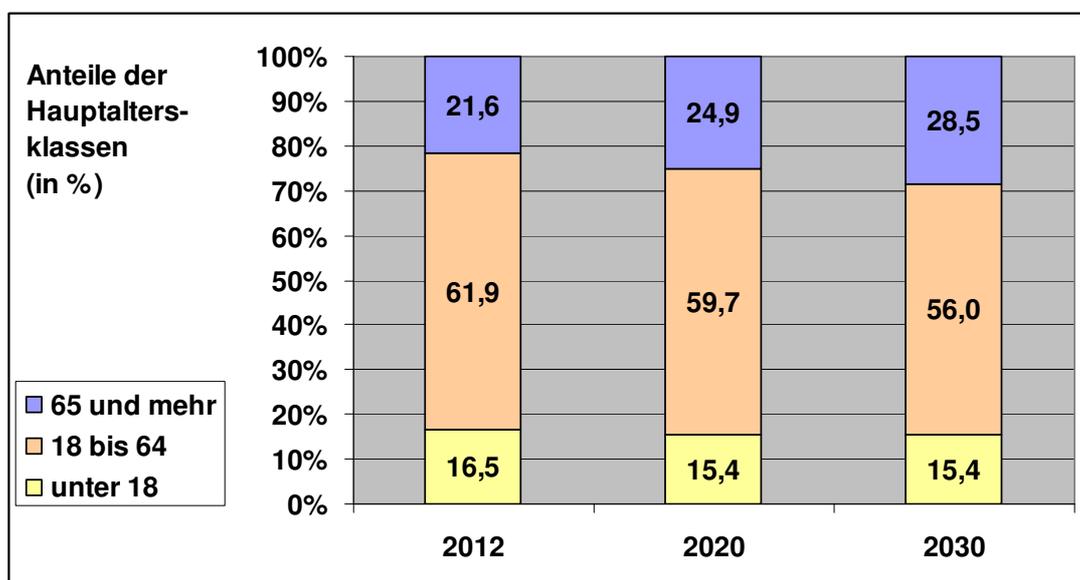


preise, aber auch der Wohn- und Freizeitqualität, der Verkehrsanbindung oder des Images Völklingens.

Die folgenden Aspekte des demografischen Wandels sind dabei (abgesehen vom reinen Bevölkerungsrückgang) im Hinblick auf die Fortschreibung der Stadtumbaustrategie von besonderer Bedeutung:

- a) der Bevölkerungsverlust wird sich ungleich auf die einzelnen Stadtteile verteilen
- b) die Altersstruktur wird sich in den kommenden Jahren deutlich zulasten der Bevölkerung im arbeitsfähigen Alter und zugunsten der Älteren verändern. Bis zum Jahr 2020 wird der Anteil der über 64-Jährigen auf fast 25 % anwachsen, bis 2030 auf 28,5 %. Der Anteil der 18 - 64-Jährigen wird bis 2030 hingegen von 61,9 auf 56 % sinken.
- c) die bereits jetzt in einzelnen Stadtteilen beobachtbare soziale Segregation nach Migrationshintergrund oder sozialem Status wird weiter zunehmen, soweit es nicht gelingt, durch entsprechende Maßnahmen diesem Prozess entgegenzuwirken.

Abb. 13: Bevölkerungsvorausberechnung: Veränderung der Altersstruktur



Quelle: isoplan-Bevölkerungsvorausberechnung für Völklingen 2013, Basis: Einwohnerdaten der Stadt Völklingen, Meldeamt, Stand: 31.12.2012.

Fazit Bevölkerungsentwicklung

Die Stadt Völklingen hat in den letzten 10 Jahren ca. 9 % ihrer Bevölkerung verloren. Dies wird vor allem durch eine negative natürliche Bevölkerungsentwicklung verursacht. Der hohe Abwanderungssaldo ist in den letzten Jahren zurückgegangen. Seit 2005 haben die Stadtteile Röchlinghöhe (-9,4 %) und Wehrden (-7,3 %) die höchsten Einwohnerverluste hinnehmen müssen.

Röchlinghöhe und Heidstock haben den höchsten Anteil Einwohner im Rentenalter. Im Vergleich dazu „junge“ Stadtteile mit einem überdurchschnittlichen Anteil unter 19-Jähriger sind Stadtmitte, Fenne und Luisenthal. Hierbei spielt vermutlich der hohe Migrantenanteil eine Rolle.

Völklingen ist durch einen hohen Ausländeranteil gekennzeichnet, der sehr ungleich über die Stadtteile verteilt ist. Weit überdurchschnittliche Ausländeranteile haben insbesondere Fenne, aber auch Stadtmitte, Luisenthal und Wehrden. In diesen Stadtteilen ist auch der

Arbeitslosenanteil an der Bevölkerung am höchsten.

Bis 2030 ist ein weiterer Bevölkerungsrückgang in Völklingen um über 10 % wahrscheinlich. Zudem wird eine zunehmende Alterung der Bevölkerung mit einem Rückgang des Bevölkerungsanteils im arbeitsfähigen Alter prognostiziert.

1.4 Wohnungsmarkt

1.4.1 Rahmenbedingungen

2004 wurde eine umfassende Wohnungsmarktanalyse für die Stadt Völklingen erarbeitet.⁹ Die Analyse wurde im Rahmen des Teilräumlichen Stadtumbaukonzepts für die City mit dem Datenstand 2007 und für das Integrierte Entwicklungskonzept „Soziale Stadt“ 2012 aktualisiert. Im Folgenden werden die seit 2006/2007 eingetretenen Änderungen auf dem Wohnungsmarkt analysiert.

Der Wohnungs- und Immobilienmarkt in der Stadt Völklingen wird von lokalen Gegebenheiten ebenso beeinflusst wie von bundesweiten oder gar europäischen Trends, die regional kaum zu beeinflussen sind. Hierzu zählen insbesondere die alternde und zahlenmäßig abnehmende Bevölkerung, die Veränderung der Erwerbsarbeit, die stark steigenden Wohnnebenkosten, steigende Baukosten durch immer höhere energetische Vorgaben des Gesetzgebers oder die derzeit nahezu zum Erliegen gekommene öffentliche Wohnungsbauförderung. Als weitere Einflussgröße kann auch das Zinsniveau genannt werden.

Die Schulden- und Finanzkrise hat seit 2010 in Deutschland zu einer Zunahme der Nachfrage nach wertstabilen Immobilien als Geldanlage geführt, die nicht unbedingt mit einer entsprechenden Nachfrage nach Wohnraum korrespondiert. Generell kann ein Trend zu Nachfrage nach Wohneigentum in guten Lagen festgestellt werden, zugleich nehmen Leerstände von Immobilien in ungünstigen Lagen oder in schlechtem Erhaltungszustand zu. Kaum kurzfristig beeinflussbare Lagekriterien sind dabei Größe des Stadtteils, Struktur der Nachbarschaft, Lärmbelastung oder Grünflächen im Umfeld. Von den Kommunen beeinflussbare Kriterien sind z.B. die Nähe zu Versorgungseinrichtungen (Einkaufsmärkten), sozialer Infrastruktur (KiTas, Schulen) oder Sport- und Freizeiteinrichtungen.

Der demografische Wandel wird in Deutschland eine Verschiebung in der Alters- und Größenstruktur der Haushalte zur Folge haben (siehe Kap. 0). Dies wird einen maßgeblichen Einfluss auf die Art und Größe des nachgefragten Wohnraums haben. Der Eintritt der geburtenstarken Jahrgänge ins Rentenalter wird gravierende Veränderungen verursachen. Es ist abzusehen, dass die Anzahl größerer Haushalte in der Familienphase, die in der Vergangenheit am häufigsten Wohneigentum bildeten und auch in der Stadt Völklingen die Nachfrage nach Wohneigentum antrieben, erheblich abnehmen wird.

Die Zahl der älteren Haushalte mit Personen ab 60 Jahren wird in Deutschland von 2010 bis 2025 um rund ein Viertel zunehmen. Ältere Haushalte verfügen in der Regel über größere Wohnflächen pro Kopf und höhere Eigentumsquoten als jüngere. Dieser Effekt geht erst im hohen Alter zurück, wenn Umzüge in kleinere Wohnungen, zu Verwandten oder in Pflege-

⁹ isoplan-Institut: Wohnungsmarktanalyse für die Innenstadt von Völklingen. Saarbrücken, 2004



heime anstehen. Kleinere Haushalte weisen generell einen höheren Pro-Kopf-Wohnflächenkonsum auf als größere.¹⁰

Das Saarland zählt in Deutschland zu den schrumpfenden Regionen auf dem Wohnungsmarkt. Die Preise und die Bautätigkeit heben sich im Niveau deutlich von den Wachstumsregionen und den strukturstarken Regionen ab. Es wird allerdings auch deutlich, dass schrumpfende Regionen nicht nur schrumpfende Teilmärkte sind. Während der Neubau von Mehrfamilienhäusern im Saarland sehr stark zurückgegangen ist, verzeichnet der Einfamilienhausmarkt im Saarland eine günstige Entwicklung - wenn auch auf niedrigem Niveau.¹¹ Nach wie vor hat das Saarland die höchste Eigentümerquote, die höchste Wohnfläche pro Kopf und den höchsten Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern aller Bundesländer. Trotz eines niedrigen Bruttoinlandsprodukts und niedriger Kaufkraft pro Kopf ist Wohneigentum für breite Einkommensschichten erschwinglich.

1.4.2 Entwicklung des Wohnungsmarktes in Völklingen

Das Jahr 2007 markiert einen Wendepunkt für die Entwicklung des Wohnungsmarktes in Völklingen. Bis dahin wurde der paradoxe Trend festgestellt, dass der Wohnungs- und Wohnraumbestand trotz sinkender Einwohnerzahlen weiter anstieg. Dieser Trend ist 2007 durchbrochen worden: Erstmals seit Jahrzehnten ist der Wohnungsbestand in Völklingen 2008 leicht gesunken. Die Zahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nahm durch Zusammenlegungen, Zweckentfremdungen und Abrisse (insbesondere in Fürstenthäusern und Ludweiler aufgrund von Bergsenkungen) von 2007 bis 2011 um 65 auf 20.777 ab, die Wohnfläche in Wohngebäuden stagnierte bei 1,86 Mio. m². Im gleichen Zeitraum sank die Einwohnerzahl um 643 oder 1,6 %.¹²

Die weiterhin ungleiche Entwicklung von Bevölkerung (Rückgang) und Wohnraumangebot (Stagnation) erklärt sich zum einen aus einer nach wie vor leicht sinkenden Haushaltsgröße (Rückgang von 2007 bis 2011 um 1,3 % auf 1,90 Einwohner pro Wohnung) und zum anderen aus einer weiterhin steigenden Inanspruchnahme von Wohnfläche pro Kopf (Zunahme um 1,8 % auf 47,1 m² je Einwohner).

Die entspannte Nachfragesituation zeigt sich bei einem Vergleich der Mieten und Immobilienpreise Völklingens mit anderen Städten im Saarland deutlich.

Die durchschnittlichen Bodenpreise für Wohnbauland lagen 2013 in Völklingen zwischen 70 €/m² für Baugrundstücke in mittlerer Lage und 160 €/m² in sehr guter Lage. Gegenüber 2010 sind die Baulandpreise in Völklingen unverändert geblieben, was auf eine Entspannung am Grundstücksmarkt hindeutet. In den anderen untersuchten Städten im Saarland stiegen die Baulandpreise hingegen um 6 bis 11 % an.

Die Durchschnittspreise für Einfamilienhäuser haben sich zwischen 2010 und 2013 in Völklingen ungleichmäßig verändert. Moderate Preissteigerungen von 3-5 % gab es bei guten bis sehr guten Einfamilienhäusern (sowohl freistehend wie auch Reihenhäuser/ Doppelhäushälften). Bei einfachen Häusern blieben die Immobilienpreise seit 2010 stabil, im mittleren Segment sind sie sogar um über 3 % gefallen. Im Vergleich mit den größten 14 Städten im Saarland lagen die Immobilienpreise in Völklingen 2013 im unteren Viertel. Für Renditeob-

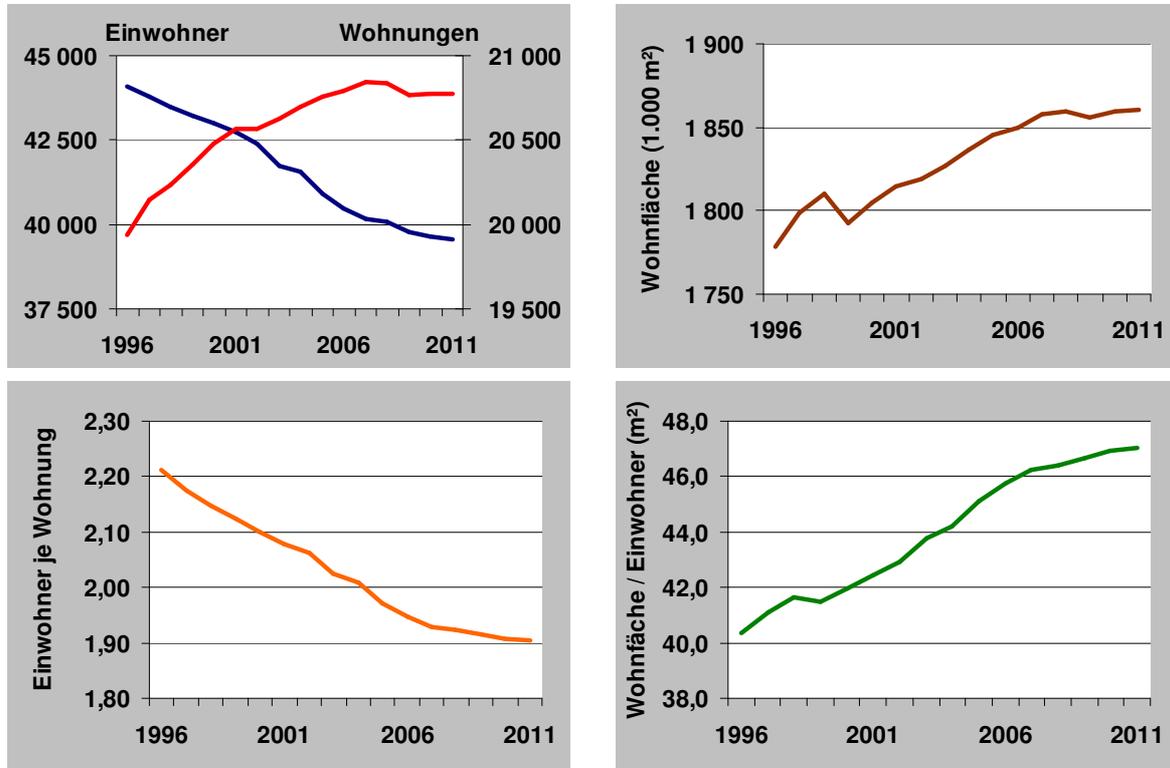
¹⁰ vgl. Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) (Hrsg.): Wohnungsmarktprognose 2025, in: Analysen Bau.Stadt.Raum Band 4, S. 15, Bonn 2011

¹¹ vgl. BBSR: Wohnungsmärkte im Wandel, Bonn, 2010

¹² Quelle: Statistisches Amt Saarland und eigene Berechnungen, Daten für 2011 ohne Berücksichtigung des Zensus 2011, siehe auch Tabelle im Anhang.

jekte wurden in Völklingen mit dem 7,5- bis 9fachen der Jahresmiete unterdurchschnittliche Preise erzielt. Die Preise für nach 1960 erbaute Renditeobjekte zogen gegenüber 2010 durchschnittlich um 7 % an, für ältere um 3,5 %.

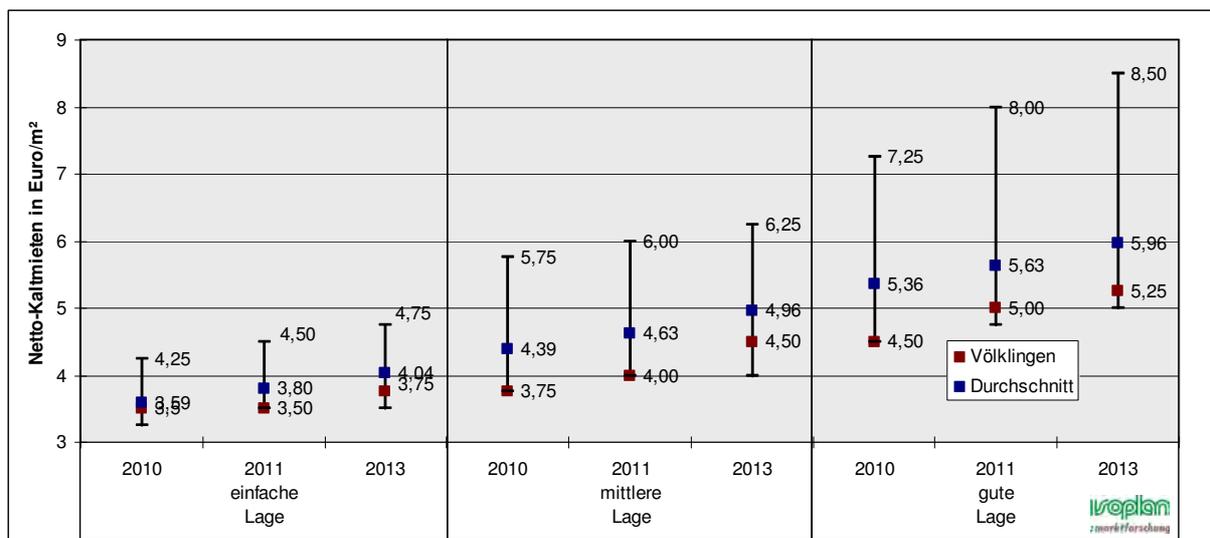
Abb. 14: Kenndaten des Wohnraumbestands in Völklingen, 1995 – 2012



Datenquelle: Statistisches Amt Saarland und eigene Berechnungen.

Die Verkaufspreise für Reihenhäuser/ Doppelhaushälften lagen in Völklingen auch 2013 unter denen der untersuchten Städte im Saarland. Auch die durchschnittlichen Büromieten lagen in Völklingen im unteren Drittel der untersuchten Städte im Saarland.

Abb. 15: Nettokaltmieten in Völklingen im Vergleich



Quelle: Immobilienverband Deutschland, Darstellung: isoplan-Marktforschung



Die durchschnittlichen Nettokaltmieten für Wohnungen sind in Völklingen von 2010 bis 2013 je nach Lage um 7 bis 20 % auf 3,75 bis 5,25 €/m² gestiegen. Die höchste Steigerung ist bei Wohnungen in mittleren Lagen zu verzeichnen. Dennoch liegt Völklingen mit diesem Preisniveau nach wie vor im unteren Drittel der durchschnittlichen Netto-Kaltmieten der im Preispiegel erfassten Städte im Saarland.¹³

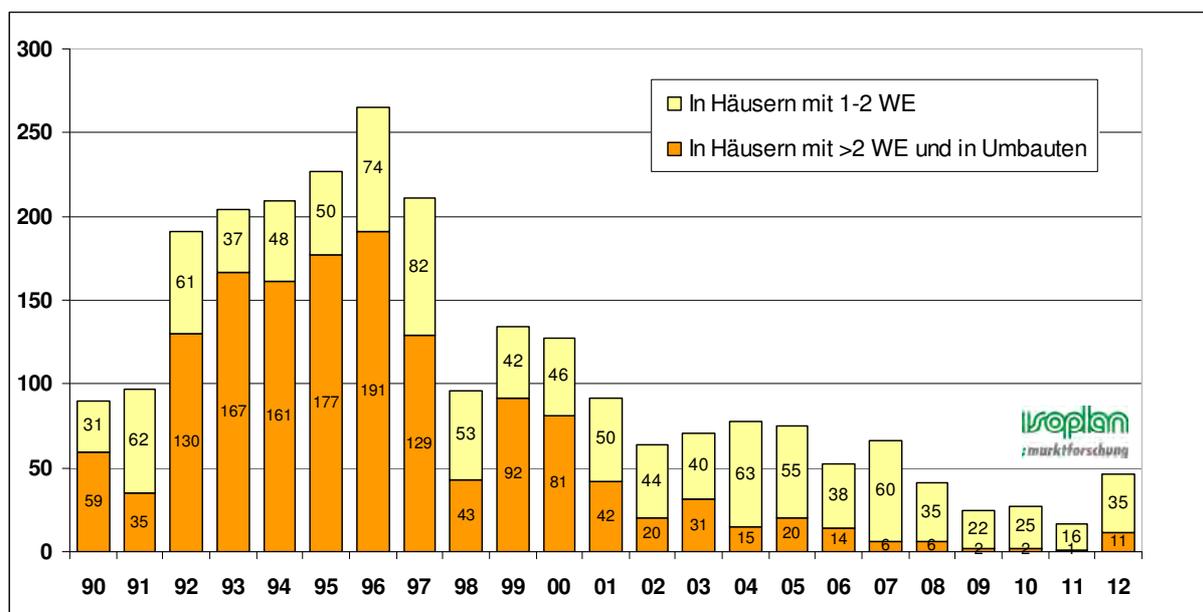
1.4.3 Wohnbautätigkeit und Leerstände in Völklingen

Die Wohnbautätigkeit in der Stadt Völklingen ist seit Abklingen des Booms Anfang der neunziger Jahre stark rückläufig, was vorwiegend auf das fast vollständige Erliegen des Geschosswohnungsbaus zurückzuführen ist. Dieser ging von durchschnittlich 170 fertig gestellten Wohnungen Mitte der neunziger Jahre bis 2009 praktisch auf null zurück. 2012 sind nach drei Jahren mit äußerst geringer Bautätigkeit erstmals wieder mehr als zehn Mehrfamilienhäuser fertig gestellt worden.

Der Ein- und Zweifamilienhausbau war von 1998 bis 2007 weitgehend stabil bei rund 50 Wohnungen pro Jahr. Insbesondere Ludweiler und Fürstenhausen profitierten von neuen Baugebieten. Nach 2007 ist aber auch der Ein- und Zweifamilienhausbau in Völklingen eingebrochen und lag bis 2010 noch bei 20-25 Wohnungen pro Jahr. Mit 16 Wohnungen wurde im Jahr 2011 ein Tiefstwert erreicht. Ähnlich wie im Mehrfamilienhausbau hat sich der Einfamilienhausbau 2012 mit 35 Wohnungen erstmals deutlich erholt. Ob das Jahr 2012 eine Trendwende in der Baukonjunktur markiert, bleibt jedoch abzuwarten.

2011 wurden in der Stadt Völklingen 1.674 leer stehende Wohnungen ermittelt (Quelle: Zensus 2011). Das entspricht einer Leerstandsquote von 8,6 % der Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime). Der Mittelwert für den Regionalverband Saarbrücken lag mit 6,3 % deutlich niedriger. Im gesamten Saarland standen 5,6 % der Wohnungen leer. Kleinräumige Angaben zu Wohnungsleerständen in den Stadtteilen von Völklingen lagen nicht vor.

Abb. 16: Fertiggestellte Wohnungen in Völklingen



Quelle: Statistisches Amt Saarland, Darstellung: isoplan-Marktforschung.

¹³ alle Angaben dieses Kapitels zu Mieten und Immobilienpreisen aus: Immobilienverband Deutschland: Preisspiegel 2013, Wohn- und Gewerbeimmobilien Saarland, Köln 2013

1.4.4 Wohnungsprognose

Das BBSR hat 2011 eine regionalisierte Haushalts- und Wohnungsprognose mit Aussagen auf Ebene des Regionalverbands bzw. des Saarlands berechnet.¹⁴ Die Entwicklung des Wohnungsbedarfs in Völklingen wurde durch isoplan-Marktforschung basierend auf der eigenen Bevölkerungsvorausberechnung (siehe Kap. 0) und der BBSR-Prognose bis 2025 fortgeschrieben.

Das BBSR hat für Deutschland insgesamt eine hohe Altersabhängigkeit wichtiger Wohnungsmarkt-Kenndaten ermittelt: Die Haushalte der 45-60-Jährigen mit mindestens vier Personen hatten 2010 mit fast 75 % die höchste Eigentümerquote. Die mittlere Wohnfläche pro Person steigt bis ins Rentenalter aufgrund des Auszugs der Kinder deutlich an. Ein Umzug aus Eigentum in kleinere Wohneinheiten erfolgt meist erst im hohen Alter (>75). Bis 2025 wird nur noch eine geringe Steigerung der Eigentümerquoten vorhergesagt.

Das deutschlandweit beobachtete alters- und haushaltsgrößenabhängige Nachfrageverhalten auf dem Wohnungsmarkt hat vor allem eine Verschiebung der Zielgruppen zur Folge. Aufgrund des Geburtenrückgangs ist künftig eine abnehmende Zahl jüngerer Haushaltsgründer zu erwarten. In der Folge wird die Nachfrage nach kleinen Mietwohnungen sinken. Insbesondere größere Haushalte in der Familienphase, die in der Vergangenheit am häufigsten Wohneigentum bildeten und Suburbanisierungsprozesse antrieben, werden in ihrer Zahl und Bedeutung erheblich abnehmen.¹⁵ Die Nachfrage nach altengerechten Wohnungen wird hingegen anhalten, hier wird sich ein demografisch bedingter Nachfragerückgang (Kriegsjahrgänge) erst etwa ab 2020 bemerkbar machen.

Für das Saarland prognostiziert das BBSR für den Zeitraum 2010 bis 2025 einen Rückgang der Bevölkerung um 5,9 bis 8,6 % und einen Rückgang der Zahl der Haushalte um 4,7 bis 6,9 %. Für die Haushaltsgrößen im Saarland wird ein Rückgang von 2,0 auf 1,9 Personen pro Haushalt prognostiziert.

Für Völklingen wurde von der Annahme ausgegangen, dass die Haushaltsgrößen proportional zum Saarland zurückgehen. Die positive Variante geht davon aus, dass das Wanderungsverhalten der letzten fünf Jahre anhält. In diesem Fall würde die Zahl der Haushalte 2015 noch leicht ansteigen und ab dann wieder sinken, insgesamt um 1,9 %. In der negativen Variante (Fortschreibung des Wanderungsverhaltens der letzten 10 Jahre) hat die Zahl der Haushalte ihren Höhepunkt bereits überschritten und wird bis 2025 um 6,6 % abnehmen.

Eine wesentliche Determinante des Wohnungsmarktes im Saarland ist die hohe Eigentümerquote. Diese lag nach den Ergebnissen der jüngsten Gebäude- und Wohnungszählung (Zensus 2011) im Saarland mit einem Anteil von 62,8 % vom Eigentümer bewohnten Wohnungen an allen bewohnten Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime, ohne Ferien- und Freizeitwohnungen) an der Spitze aller Bundesländer. Im Bundesmittel betrug die Eigentümerquote 2011 lediglich 45,8 %. In Völklingen lag die Eigentümerquote 2011 mit 53,7 % unter dem Wert für das Saarland, aber dennoch deutlich über dem Bundesschnitt.¹⁶ Von

¹⁴ Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR, Hrsg.): Wohnungsmarktprognose 2025, in: Analysen Bau.Stadt.Raum Band 4, Bonn 2011, S. 21

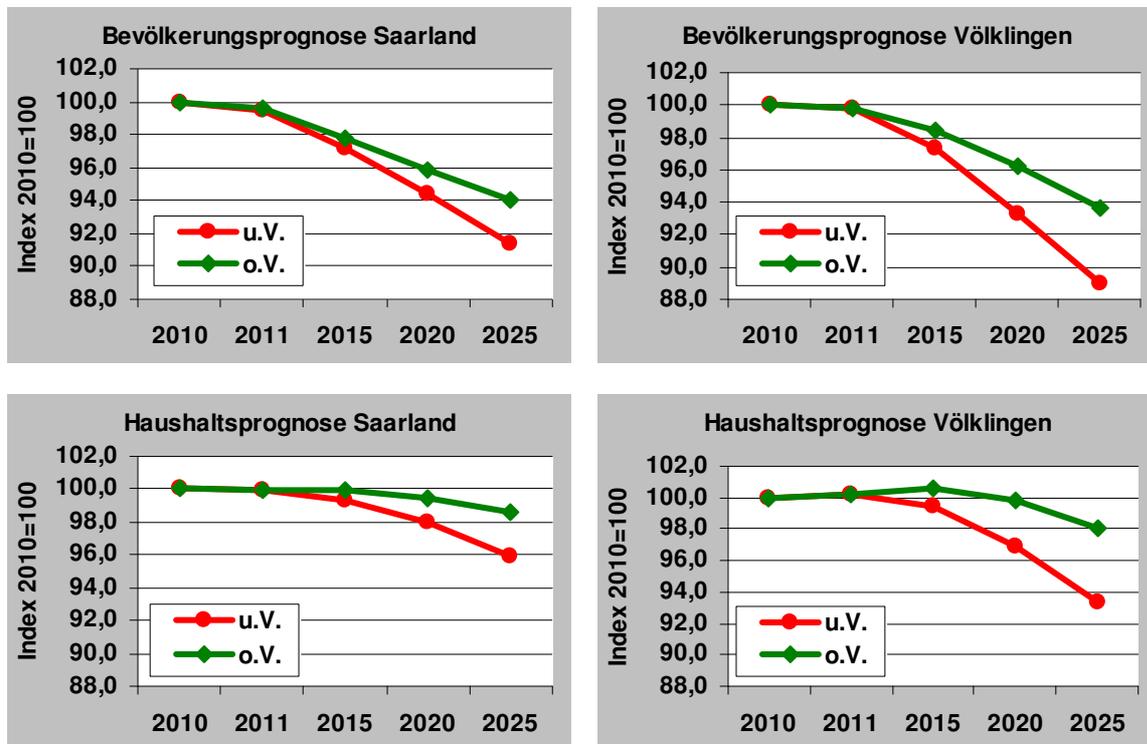
¹⁵ ebenda, S. 16

¹⁶ Quelle: Statistisches Bundesamt, Zensus 2011, Erste Ergebnisse des Zensus 2011 für Gebäude und Wohnungen, Ausgewählte Daten für Gemeinden, Wiesbaden Mai 2013



2010 bis 2025 sagt das BBSR für das Saarland einen Anstieg der Eigentümerquote um 8,6 bis 8,7 % voraus.¹⁷

Abb. 17: Bevölkerungs- und Haushaltsprognose



Quellen: Saarland: BBSR 2011, Völklingen: Eigene Vorausberechnung.

Die Nachfrage nach Wohnfläche wird sich nach der Prognose des BBSR im Saarland von 2010 bis 2025 wie folgt entwickeln:

- Zunahme der mittleren Pro-Kopf-Wohnfläche um 10,6 %
- Zunahme der Wohnflächennachfrage in Ein- und Zweifamilienhäusern um 5,9 bis 9,2 %
- Rückgang der Wohnflächennachfrage in Mehrfamilienhäusern um 12,5 bis 15 %.

Diese Entwicklung wird sich auch in der Veränderung der Eigentumsverhältnisse widerspiegeln.¹⁸ Für das Saarland geht das BBSR von folgenden Veränderungen aus:

- Zunahme der Zahl der Eigentümer (incl. Eigentumswohnungen) um 9,5 bis 12,7 %
- Rückgang der Zahl der Mieterhaushalte um 11,1 bis 13,4 %.

Der Wohnungsmarkt in Völklingen wird derzeit von der Entspannung auf der Nachfrageseite bei einem stagnierenden Wohnraumangebot bestimmt. Die Teilmärkte (Mietwohnungen bzw. Eigentum) nehmen dabei recht unterschiedliche Entwicklungen.

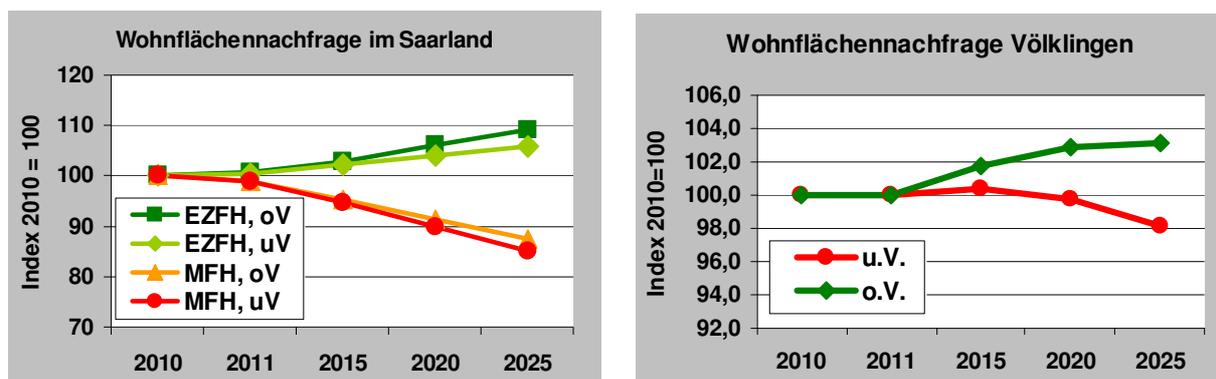
¹⁷ BBSR, a.a.O. Das BBSR kommt unter Berücksichtigung von Untermietverhältnissen und Zweitwohnungen zu einer geringeren Eigentümerquote für das Saarland (2011: 55,2 %). Der Trend bis 2025 kann jedoch für eine Abschätzung der Wohnungsmarktentwicklung auf Völklingen angewendet werden.

¹⁸ Die Zahl der Wohnungseigentümer ist aufgrund vermieteter Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern, Zweitwohnungen und Untermietverhältnissen nicht identisch mit der Zahl der Ein- und Zweifamilienhäuser.

Eine Wohnungsprognose in der differenzierten Form wie für das Saarland liegt für Völklingen nicht vor. Für die folgenden Trendaussagen für Völklingen wurden die für das Saarland prognostizierten Entwicklungen des Wohnungsmarktes unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung auf Völklingen übertragen. Die Modellrechnung kommt zu folgenden Ergebnissen:

- Anstieg der Wohnfläche pro Einwohner auf Grund der steigenden Flächenansprüche und der steigenden Eigentümerquote analog zum prognostizierten Anstieg im Saarland auf 52,3 m² pro Einwohner (gleiche Annahme für beide Szenarien)
- In der unteren Variante leichter Anstieg der Wohnflächennachfrage insgesamt bis 2015, dann gegenüber 2010 Rückgang bis 2025 um 1,9 % auf 1,84 Mio. m²;
- in der oberen Variante Zunahme der Wohnflächennachfrage von 2010 bis 2025 um 3,1 % auf 1,94 Mio. m²
- Der Anteil leer stehender Wohnungen liegt derzeit bei 8,6 %. Selbst wenn die Wohnflächennachfrage noch steigen sollte, wird er nicht unter die Fluktuationsreserve von 3 - 5 % leer stehender Wohnungen auf Grund von Umzügen sinken.

Abb. 18: Wohnungsprognose für Völklingen bis 2025



EZFH = Ein- und Zweifamilienhäuser, MFH = Mehrfamilienhäuser
oV = obere Variante, uV = untere Variante.

Quelle: Eigene Berechnung, Basis: Wohnungsmarktprognose des BBSR für das Saarland und isoplan-Bevölkerungsvorausberechnung für Völklingen

Unter Zugrundelegung des gem. LEP zugestandenen Wohneinheitenbedarfs und unter Berücksichtigung der im Rahmen von FNP und Baulücken vorhandenen Reserven kommt eine Berechnung des Bedarfs an Wohneinheiten des Regionalverbands von 2013 auf einen aktuellen Bedarf von zunächst 538 Wohneinheiten. Nach Abzug der fertiggestellten Wohneinheiten verbleibt ein Bedarf an 230 Wohneinheiten.

Für eine Prognose der Aufteilung der künftigen Wohnflächennachfrage in Völklingen nach Art der Gebäude (Ein- und Zweifamilienhäuser bzw. Mehrfamilienhäuser) liegen keine gesicherten Ausgangsdaten vor. Für das Saarland prognostiziert das BBSR folgende Nachfrageentwicklungen:

- Rückgang der Wohnflächennachfrage in Mehrfamilienhäusern von 2010 bis 2025 um 12,5 bis 14,9 %
- Zunahme der Wohnflächennachfrage in Ein- und Zweifamilienhäusern von 2010 bis 2025 um 5,9 bis 9,2 %



Es ist aufgrund der Entwicklung in der Vergangenheit (zunehmende Wohnungsleerstände in Mehrfamilienhäusern) wahrscheinlich, dass in Völklingen ein ähnlicher Trend eintreten wird. Ob er das prognostizierte Ausmaß annehmen wird, kann zumindest vorsichtig in Frage gestellt werden, da im Vergleich zum Landesschnitt ein größerer Teil der Bevölkerung Völklingens aufgrund seiner sozialen Situation dauerhaft auf günstigen Wohnraum in Mietwohnungen angewiesen sein wird. Dieser wird eher in Mehrfamilienhäusern als in Ein- und Zweifamilienhäusern anzutreffen sein.

Unter Berücksichtigung aller in Kap. 2.3 und 2.4 untersuchten Rahmenbedingungen und der Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre erschien noch 2007 das Abwanderungsszenario die wahrscheinlichere Entwicklung für Völklingen zu markieren. Die positivere Wanderungsbilanz der letzten fünf Jahre stellt diese Aussage in Frage; ob sie eine Trendwende markiert, kann jedoch derzeit noch nicht mit Bestimmtheit vorhergesagt werden.

1.4.5 Qualitative Determinanten des Wohnungsmarktes

Vor dem Hintergrund der dargestellten Nachfrageentwicklung sind erhebliche Verwerfungen auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt zu erwarten, weil das Wohnraumangebot qualitativ immer weniger der Nachfrage entsprechen wird.

Für eine aktualisierte Bewertung der 2004 ausführlich analysierten qualitativen Determinanten des Wohnungsmarktes in Völklingen¹⁹ liegen keine neueren empirischen Untersuchungsergebnisse vor. Die beobachtbaren Entwicklungen lassen jedoch im Bezug auf den Wohnungsmarkt einen vorsichtigen Optimismus angebracht erscheinen:

- Die Stadtumbaumaßnahmen im Innenstadtdreieck zeigen erste Wirkungen bezüglich der Attraktivierung der Innenstadt auch als Wohnstandort. Das bislang sehr schlechte Image der Innenstadt als Wohnstandort ändert sich ohne aktive Imagewerbung nur sehr zögernd. Die durchgeführten Verbesserungen im öffentlichen Raum, bei dem Einzelhandelsangebot und im Wohnumfeld haben jedoch bereits genügend Substanz, um als Grundlage für umfassende Imagekampagnen zur Verbesserung des Images der Innenstadt als Wohnstandort zu dienen.
- Der Stadtteil Fürstenhausen scheint nach Beendigung des Bergbaus und Abklingen der Bergschäden den Tiefpunkt seiner Wohnungsmarktentwicklung durchschritten zu haben. Renovierungen zahlreicher vorhandener Wohngebäude und Neubauten zeugen von der Trendwende. Jetzt ist es Aufgabe des Stadtbaus, einen Beitrag zur Verbesserung der 2004 äußerst schlecht bewerteten Faktoren wie Ortsbild, Wohnqualität, Sauberkeit und Image zu leisten.

Nach wie vor gültig ist die Aussage, dass sich die Nachfrage nach den unterschiedlichen Wohnungsgrößen wandeln wird. Während bei sozial abgesicherten Bevölkerungsschichten die Ansprüche nach Wohnfläche pro Kopf steigen, sind sozial Schwachen (ALG II-Empfänger, Sozialhilfeempfänger) auf preiswerte, vergleichsweise kleine Wohnungen mit allen nötigen Einrichtungen in fußläufiger Entfernung angewiesen.

Durch die Begrenzung der möglichen Miethöhe werden ALG-II-Empfänger gezwungen, auch unfreiwillig in preiswerte Wohnungen zu ziehen. Qualität, Ausstattung, Lage und Image sind in diesen Fällen als Entscheidungsgrund irrelevant. Es wird also auch künftig eine konstante bis leicht steigende Nachfrage nach preiswerten Wohnungen auch für Familien von ALG-II- und Sozialhilfeempfängern geben. Es bleibt weiterhin Aufgabe der städtischen, genossen-

¹⁹ isoplan-Institut 2004, a.a.O., S. 21ff.

schaftlichen und privaten Wohnungsbaugesellschaften, ausreichend Wohnraum für diese Zielgruppe mit einer akzeptablen Ausstattung bereitzustellen.

Sozial besser gestellte Mieter, die sich auf dem freien Wohnungsmarkt versorgen wollen, streben unter dem Vorzeichen eines entspannten Wohnungsmarktes mit einem Angebotsüberhang hingegen in qualitativ bessere, größere und attraktiver gelegene Wohnungen. Hier wird die Vermietung zunehmend über die Qualität der Ausstattung und die Lage entschieden. Leerstände sind in unattraktiven Lagen bei Wohnungen mit schlechter Ausstattungsqualität und/oder einem nicht zeitgemäßen Wohnungszuschnitt zu erwarten.

Auf dem Immobilienmarkt für Ein- und Zweifamilienhäuser besteht zwar eine anhaltende Nachfrage, im Betrachtungszeitraum ist jedoch auch hier vermehrt mit Leerständen zu rechnen, insbesondere bei alten Gebäuden in stark verkehrsbelasteten Lagen mit schlechter Ausstattung, Sanierungsstau und/oder unzeitgemäßem Zuschnitt. Insbesondere von Personen über 75 Jahren bewohnte EZFH werden in den nächsten Jahren vermehrt in diese Kategorie fallen.

Fazit Wohnungsmarkt

- Demographische, ökonomische und städtebauliche Rahmenbedingungen werden zu einem überdurchschnittlichen Rückgang jüngerer Jahrgänge und Familien in Völklingen führen. Die Zahl der Haushalte wird jedoch zunächst stagnieren und bis 2025 nur leicht zurückgehen.
- Entsprechend wird die Nachfrage nach Wohnfläche insgesamt in den nächsten 10 bis 15 Jahren allenfalls leicht zurückgehen. Unter günstigen Umständen (Fortdauer der Zuwanderungsgewinne) wird die Nachfrage nach Wohnfläche insgesamt sogar noch leicht zunehmen. Sie wird sich jedoch anders auf die Teilmärkte verteilen als bisher.
- Der Bevölkerungsrückgang hat in Problemgebieten eine Abwärtsspirale sozialer Segregation und zunehmender Entleerung in Gang gesetzt. In Fürstenhausen konnte diese Entwicklung zumindest gestoppt werden.
- Die Entspannung auf dem Wohnungsmarkt begünstigt ethnische Segregationsprozesse in Problemquartieren (Innenstadt, Unteres Wehrden).
- Mit steigendem Alter nimmt die Nachfrage der Eigenheimbesitzer nach kleineren, ggf. altengerechten Wohnungen zu. Die Nachfrage nach Eigenheimen wird in Völklingen auf Grund der demographischen Struktur künftig rechnerisch aus dem Bestand gedeckt werden können. Lage, Zuschnitt, Ausstattung und baulicher Zustand der zunehmend auf den Markt kommenden Bestandsgebäude aus den 50er, 60er und 70er Jahren entsprechen jedoch nicht mehr den Ansprüchen heutiger Eigenheimkäufer. Sanierung oder Abriss und Neubau werden auch für Ein- und Zweifamilienhäuser künftig zunehmend als Option in Frage kommen.
- In der Konsequenz wird insbesondere im Geschosswohnungsbau, aber auch im Ein- und Zweifamilienhaussegment, auf Grund des zunehmenden strukturellen Überhangs auf den demographischen Wandel zu reagieren sein, insbesondere durch:
 - Rückbau nicht mehr benötigten Wohnraums in unattraktiven Lagen,
 - Umbau von Mietwohnungen mit dem Ziel einer qualitativen Verbesserung und einem der Nachfrage angepassten Angebot an Wohnungsgrößen, sowie
 - Abriss und Neubau bestehender, nicht mehr vermarktbarer Ein- und Zweifamilienhäuser im Bestand statt Ausweisung neuer Wohnbaugebiete am Stadtrand

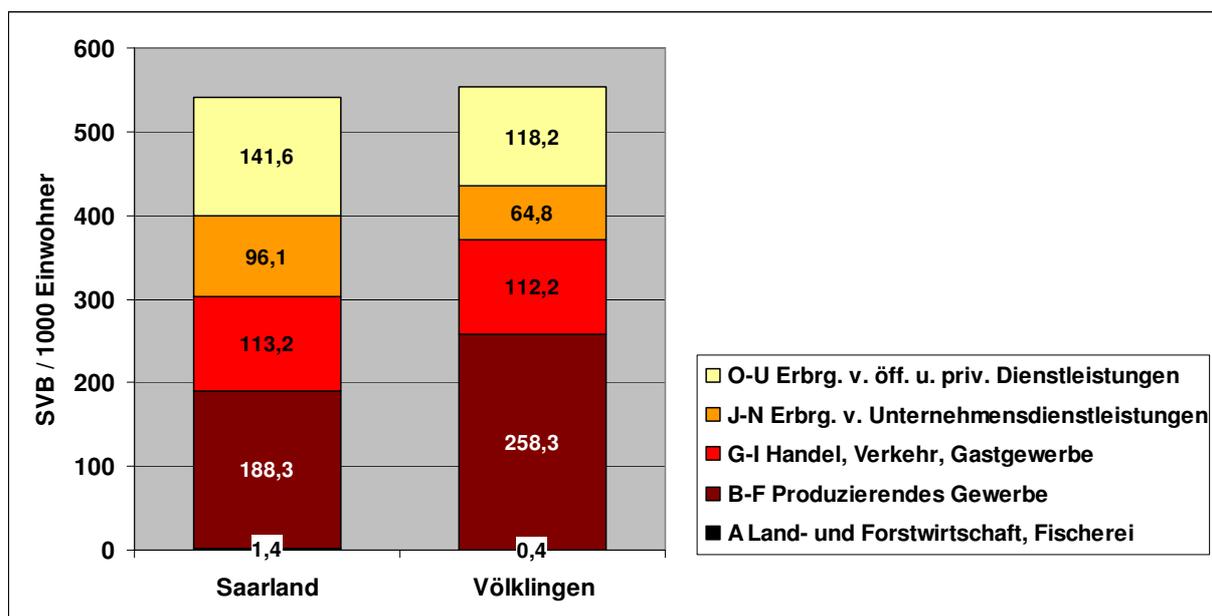


1.5 Wirtschaft

1.5.1 Wirtschaftsstruktur

Trotz der mittlerweile über 27 Jahre zurückliegenden Schließung der Völklinger Hütte hat die Völklinger Wirtschaft ihren Schwerpunkt im Verarbeitenden Gewerbe behalten: Auf 1.000 Einwohner im Erwerbsalter (15 bis unter 65 Jahre) kamen 2012 im produzierenden Gewerbe (einschließlich der Energieerzeugung) in Völklingen 258 Beschäftigte gegenüber 188 im Landesschnitt. Arbeitsplätze in Handel, Verkehr und Gastgewerbe haben in Völklingen etwa die gleiche Bedeutung wie im Saarland, die übrigen Dienstleistungen sind jedoch noch deutlich weniger stark ausgeprägt als im Landesmittel (vgl. Abb. 19).

Abb. 19: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort pro 1000 Einwohner im Erwerbsalter (15 - 64) nach Wirtschaftsabschnitten (2012)



Grafik: eigene Darstellung, Datenquellen: eigene Berechnungen, Basis: Statistisches Amt Saarland und Bundesagentur für Arbeit, Stand: 2012.

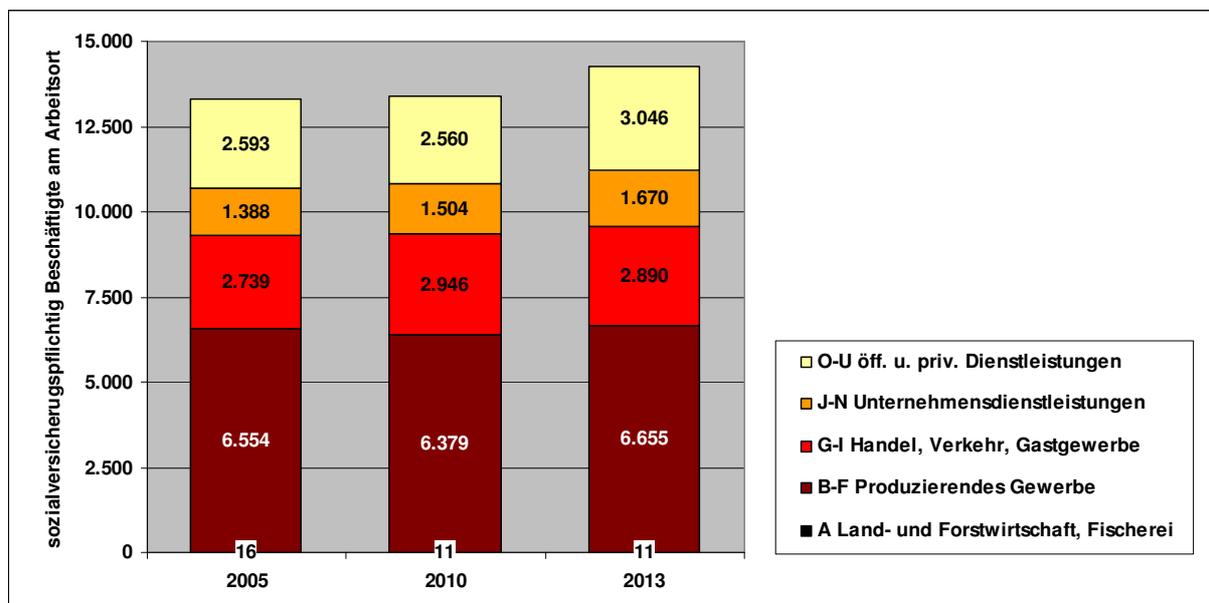
Von 2005 bis 2013 ist die Absolutzahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze im Produzierenden Gewerbe in Völklingen um rund 100 auf 6.655 angestiegen. Wesentliche Arbeitgeber in Völklingen sind die Saarstahl AG, die in den letzten Jahren mehrere 100 Mio. € in den Betriebsstandort Völklingen investiert hat und weltweit erfolgreich Spezialstähle vertreibt, sowie ihre Tochtergesellschaften. In insgesamt acht Betrieben der Stahlindustrie waren im Juni 2011 in Völklingen knapp 6.200 Mitarbeiter beschäftigt. Durch die enge organisatorische und betriebswirtschaftliche Verflechtung mit der Dillinger Hütte in der Montanstiftung Saar ist eine wesentliche Grundlage für einen dauerhaften Bestand der Stahlindustrie im Saarland geschaffen worden. Die Unternehmen haben in den letzten Jahren erheblich in die Standorte Völklingen und Dillingen investiert und damit die vorhandenen Arbeitsplätze langfristig gesichert.

Anders hat sich der Bergbau entwickelt, der 2012 im Saarland endgültig eingestellt worden ist. Damit ist ein traditioneller Wirtschaftszweig, der zuletzt am Standort Ens Dorf zahlreichen Mitarbeitern aus Völklingen noch Arbeit verschaffte, völlig entfallen. In Völklingen gab es bereits 2011 keine Bergbau-Arbeitsplätze mehr.

Die Energiewirtschaft ist hingegen nach wie vor von großer Bedeutung für Völklingen. Am Standort Völklingen-Fenne betreibt die STEAG Power Saar mehrere moderne Anlagen zur Erzeugung von Strom, Fernwärme und Prozessdampf: das Modellkraftwerk Völklingen (MKV), das Heizkraftwerk Völklingen (HKV), ein Heizkraftwerk (Fenne I), eine Gasmotorenanlage und eine Gasturbine. Mit einer installierten Fernwärmeleistung von ca. 600 Megawatt bildet der Standort Völklingen-Fenne das Rückgrat der Fernwärmeschiene Saar, eines der größten deutschen Fernwärme-Verbundsysteme. 2011 waren nach Angaben der Steag in den Kraftwerken 175 Mitarbeiter beschäftigt. Der Betrieb ist aufgrund der effizienten und umweltfreundlichen Technologie und des hohen Wirkungsgrades voraussichtlich noch auf längere Zeit gesichert.

Trotz der dargestellten Dominanz des produzierenden Gewerbes als Arbeitgeber gewinnt der Dienstleistungssektor auch in Völklingen zunehmend an Bedeutung. Die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze im Dienstleistungssektor ist in Völklingen von 2005 bis 2013 um fast 900 oder 13 % gestiegen. Damit hat sich dessen Anteil an allen SVB von 2005 bis 2013 von 50,6 % auf 53,3 % erhöht (vgl. Abb. 20).

Abb. 20: Veränderung der Wirtschaftsstruktur in Völklingen seit 2005



Stand: jeweils 30.6.

Grafik: eigene Darstellung, Datenquelle: Statistisches Amt Saarland

Einzelhandel

Von hoher Bedeutung für zukünftige Maßnahmen des Stadtumbaus insbesondere in der Innenstadt Völklingens ist die Frage der Entwicklung des Einzelhandels. Der Einzelhandelsbestand der Stadt Völklingen wurde zuletzt im Rahmen des Raumordnungsverfahrens für das geplante Citycenter in Völklingen analysiert. Der Einzelhandelsbestand in der Stadt Völklingen umfasste 2009 danach 275 Ladengeschäfte mit einer Verkaufsfläche von rund 64.000 m², auf denen ein Umsatz von ca. 263,6 Mio. € erwirtschaftet wurde.²⁰

Völklingen ist von der Landesplanung als Mittelzentrum eingestuft worden. Zu dem mittelzentralen Verflechtungsbereich gehören neben der Stadt Völklingen die Grundzentren

²⁰ Vgl. CIMA: Marktgutachten zum Raumordnungsverfahren für das geplante „City-Center“ in der Stadt Völklingen, Stuttgart, 2010, S. 18.



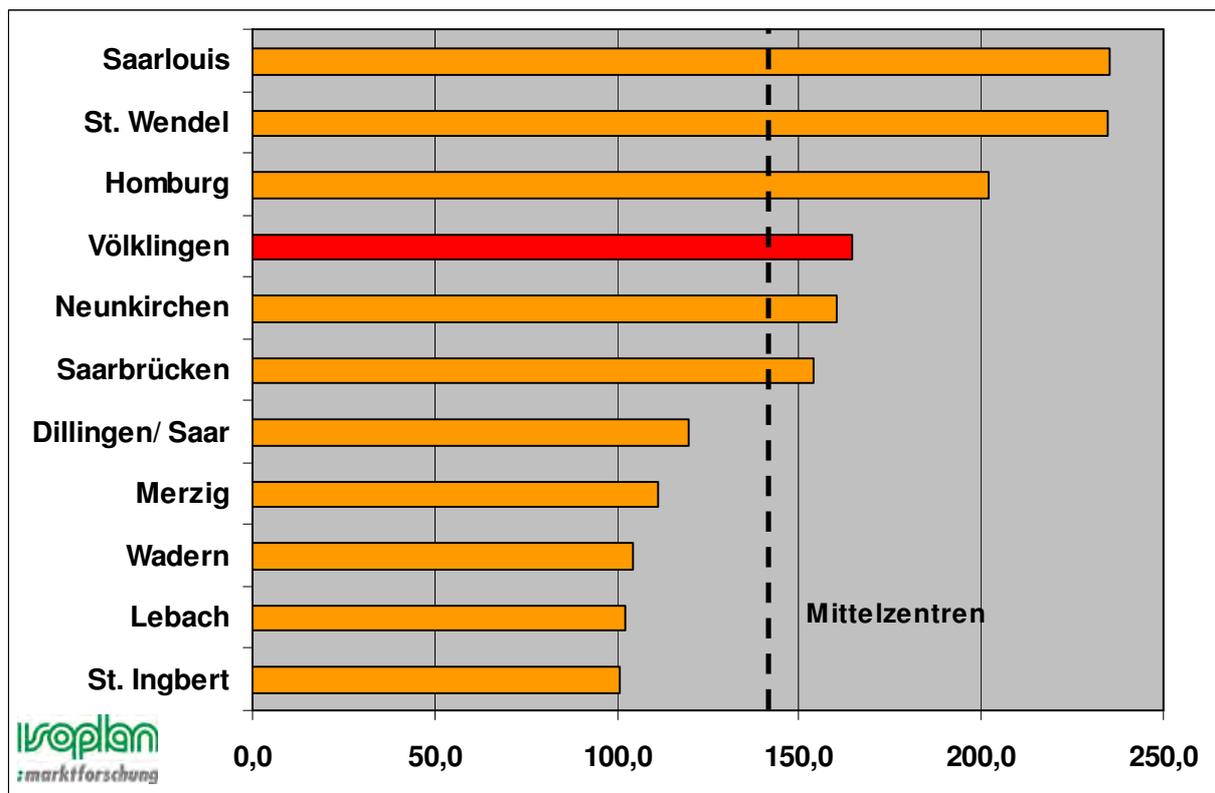
Großrosseln, Püttlingen und Wadgassen mit zusammen rund 83.200 Einwohnern²¹, die zusammen eine einzelhandelsrelevante Kaufkraft von rund 300 Mio. € vereinen. Völklingen hat den Auftrag, seinen Verflechtungsbereich mit Waren des mittelzentralen Bedarfs zu versorgen.

2013 verfügten die Einwohner der Stadt Völklingen über eine einzelhandelsrelevante Kaufkraft von 189,5 Mio. €, das entspricht 4.792 € je Einwohner oder 87,1 % des Bundesdurchschnitts pro Kopf. Bei einem geschätzten Gesamtumsatz des Einzelhandels in Völklingen von 285,1 Mio. € erzielte der Einzelhandel in Völklingen per Saldo einen Kaufkraftzufluss aus dem Umland von 95,6 Mio. €. Die Kaufkraftbindungsquote betrug 150,4 %, der Index für die Einzelhandelszentralität 164,3 % (Deutschland = 100).²²

Im Vergleich der saarländischen Mittelzentren steht Völklingen damit nach Saarlouis, St. Wendel und Homburg an vierter Stelle (siehe Abb. 21). Grund für die im Saldo hohen Kaufkraftzuflüsse sind vor allem das breite Nahversorgungsangebot (insbesondere Globus-Verbrauchermarkt in der City) sowie die großen Fachmärkte in nicht integrierten Lagen (Globus-Baumarkt, Alpha-Tecc, Rofu-Kinderland u.a.).

Von 2005 bis 2013 ist die einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Völklingen von 202,8 Mio. € um 13,3 Mio. € oder 6,6 % zurückgegangen. Dies beruht nicht nur auf dem Bevölkerungsrückgang, sondern auch auf einem Rückgang der Kaufkraft pro Kopf um 1,4 % (2005: 4.859 €).

Abb. 21: Einzelhandelszentralität (Index D=100) der Mittel- und Oberzentren im Saarland



Grafik: eigene Darstellung, Datenquelle: GfK GeoMarketing GmbH 2013

²¹ Statistisches Amt Saarland, Stand: 30.6.2013, unter Berücksichtigung des Zensus 2011.

²² GfK GeoMarketing GmbH Nürnberg, Stand: 2013.

Während die Verkaufsflächenausstattung je Einwohner im kurzfristigen Bedarf mit 0,7 m² je Einwohner über dem Bundesdurchschnitt von 0,4 bis 0,5 lag, ist ein Wert von 0,9 m² je Einwohner für Non-Food-Verkaufsfläche für saarländische Mittelzentren unterdurchschnittlich.

Rund zwei Drittel der Gesamtverkaufsfläche der Stadt Völklingen befinden sich außerhalb der Innenstadt.²³ Die strukturellen Einbrüche der vergangenen Jahre stellen die Innenstadt Völklingens vor große Herausforderungen. Neben der Schließung und dem Rückbau des Kaufhof-Standortes wurden weitere Einzelhandelsflächen zurückgebaut. Die geplante Errichtung des „City-Centers“ am Standort des ehemaligen Kaufhofs in der City hätte einen deutlichen „Bedeutungszuwachs und eine Erhöhung der Marktposition der Völklinger Innenstadt innerhalb der gesamtstädtischen Einzelhandelslandschaft“ zufolge²⁴.

Die Nähe zur Landeshauptstadt Saarbrücken mit ihrem breiten Einzelhandelsangebot stellt für die Stadt Völklingen eine starke Konkurrenz dar, so dass die Versorgungsfunktion im mittelzentralen Bedarf in Völklingen schwer zu stärken ist. Dennoch ist es mit Hilfe von Stadtumbaumaßnahmen bereits in Teilen gelungen, die Attraktivität der Innenstadt zu erhöhen. Eine Aufwertung des ehemaligen Kaufhof-Geländes steht noch aus, ebenso wie eine durchgreifende Verbesserung des Images und der Qualität der Stadt auch als Wohnstandort für einkommensstärkere Schichten.

Gewerbeflächen

In der Stadt Völklingen gibt es ca. 125 ha Gewerbeflächen, die über die A620 gut an das überregionale Autobahn- und Fernstraßennetz angebunden sind.

Die wichtigste Entwicklung bei den Gewerbeflächen in Völklingen in den letzten Jahren ist die Eröffnung des Gewerbeparks Ost an der Stadtgrenze zu Saarbrücken. Hier stehen 15,5 ha netto erschlossene Gewerbefläche zur Verfügung. Bis Mitte 2014 waren hiervon bereits rund 11,5 ha vermarktet. Größtes Unternehmen im Gewerbepark ist der Automobilzulieferer ZF, der hier sein zentrales Auslieferungslager für das Saarbrücker Werk betreibt. Neben verschiedenen Handwerksfirmen haben sich ein Aufbereitungsbetrieb für Altmetall, ein Spezialunternehmen für Archivierung, die Deutsche Post sowie der Wertstoffhof der Stadt Völklingen angesiedelt.

Auf dem Wehrdener Berg liegt das Gewerbegebiet „Vorderster Berg“, das in rund 20 Gewerbebetrieben aus dem verarbeitenden Handwerk und dem Dienstleistungsbereich lokal Arbeitsplätze anbietet. Derzeit unbebaut ist noch ein Areal von ca. 2,5 ha. Dort standen die inzwischen zurückgebauten Kühltürme des Kraftwerks Wehrden. Die Fläche befindet sich in privater Hand und wird derzeit zur Aufbereitung von Abbruch- und Erdmassen genutzt.

In Wehrden wurde zwischen Bahntrasse und Saar bis 1989 ein Kraftwerk betrieben, das zwischenzeitlich abgebaut wurde. Ergänzt wird die Brache durch das Gelände einer stillgelegten Steinfabrik. Die Flächen sind potenziell mittelfristig auch als Gewerbebestandort, z.B. zur Erweiterung der benachbarten Kühlspedition geeignet.²⁵

1.5.2 Beschäftigung und Arbeitsmarkt

2012 waren 14.274 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SVB) am Arbeitsplatz Völklingen beschäftigt. Deren Zahl hat sich gegenüber der Situation Anfang der achtziger Jahre

²³ CIMA: Marktgutachten zum Raumordnungsverfahren für das geplante „City-Center“ in der Stadt Völklingen, Stuttgart, 2010, S. 22.

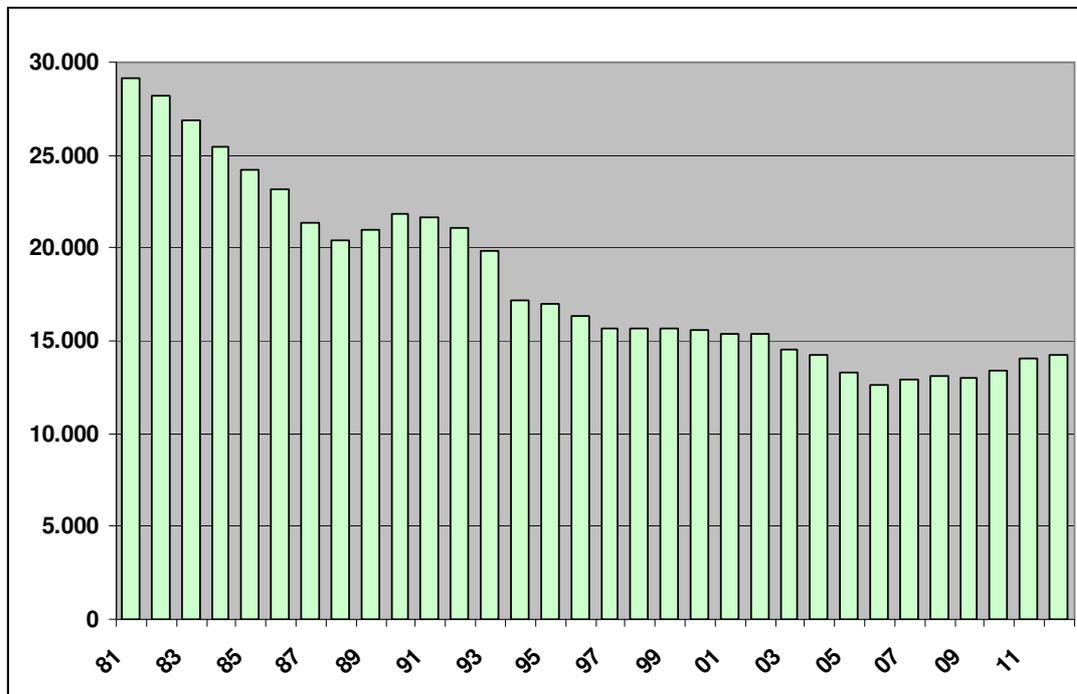
²⁴ CIMA 2010, Seite 21.

²⁵ Informationen der Stadtverwaltung Völklingen.



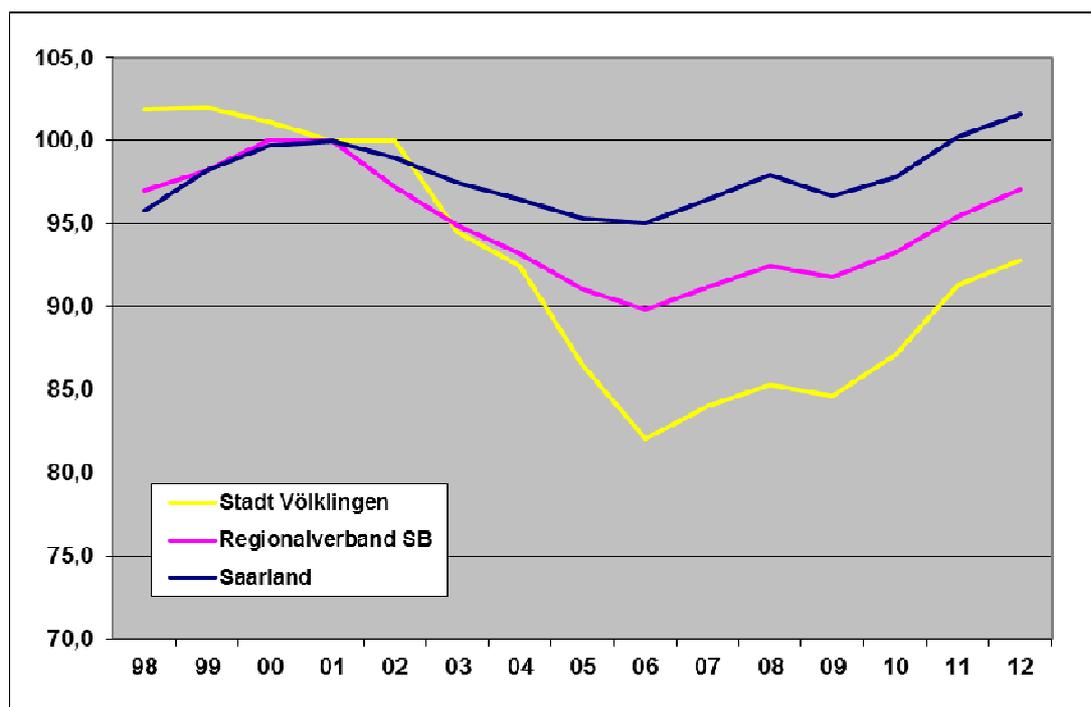
halbiert. Nach einem nahezu kontinuierlichen Rückgang bis 2006, insbesondere aufgrund des Beschäftigungsabbaus im Bergbau, ist die Zahl der SVB am Arbeitsort Völklingen seit 2006 wieder um 13 % angestiegen. Ursache war unter anderem eine Großinvestition der Saarstahl AG (Freiformschmiede) mit zahlreichen neuen Arbeitsplätzen.

Abb. 22: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort Völklingen 1981-2012



Quelle: Statistisches Landesamt Saarland, Stand: jeweils 30.06.

Abb. 23: Entwicklung der SVB am Arbeitsort Völklingen im Vergleich, 1998 bis 2012, Index: 2001 = 100



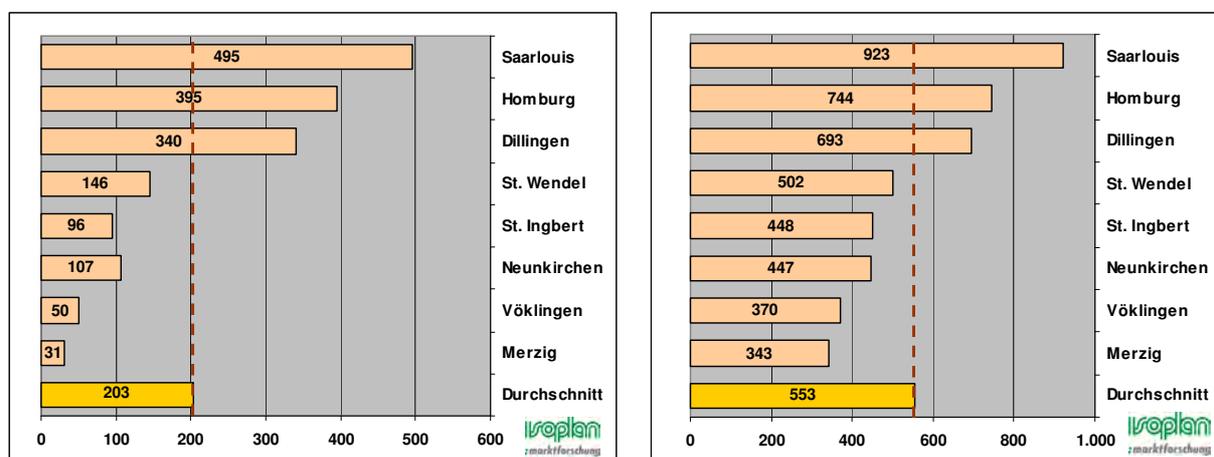
Quelle: Statistisches Landesamt Saarland, Stand: jeweils 30.06.

Sowohl im Vergleich zum Saarland insgesamt als auch im Vergleich zur Entwicklung im Regionalverband Saarbrücken, wo die Beschäftigungsverluste in der Montanindustrie weitgehend kompensiert werden konnten, verlief die Entwicklung in Völklingen bis zum Jahr 2006 ausgesprochen negativ. Erst danach setzt ein Aufwärtstrend ein. Seit 2009 hat die Zahl der Arbeitsplätze in Völklingen im regionalen Vergleich überdurchschnittlich zugenommen. Ursache für die relativ starken Schwankungen auf dem Arbeitsmarkt in Völklingen ist die nach wie vor überdurchschnittliche Zahl der Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe und dessen vergleichsweise starke Konjunkturabhängigkeit.

Nach dem massiven Arbeitsplatzabbau in Völklingen war die sozialversicherungspflichtige *Erwerbsbeteiligung* bis 2005 auf 281 SVB am Wohnort pro 1.000 Einwohner abgesunken. Seitdem stieg sie bis 2012 wieder auf 313 SVB am Wohnort pro 1.000 Einwohner an. Dennoch hat sich der Arbeitsmarkt von Völklingen von dem Arbeitsplatzabbau durch die Beendigung des Bergbaus noch nicht vollständig erholt. 2012 lag die sozialversicherungspflichtige Erwerbsbeteiligung im Landesschnitt um 6 % über dem Wert von Völklingen.

Die sozialversicherungspflichtige *Arbeitsplatzdichte* war in Völklingen bis 2006 rückläufig, hat sich seitdem jedoch erholt und 2012 mit 369 SVB am Arbeitsort Völklingen je 1.000 Einwohner den Wert von 1998 erstmals übertroffen. Damit lag sie leicht über dem Landesmittel von 366. Andere saarländische Mittelzentren haben den Strukturwandel hin zu modernen Industrien und Dienstleistungsbetrieben allerdings weitaus besser bewältigt, was sich an deren teilweise wesentlich höheren Arbeitsplatzdichte zeigt (Homburg: 744 SVB am Arbeitsort/1.000 Einwohner, Saarlouis: 923, Dillingen: 693). Die Zahl der Arbeits-Einpendler nach Völklingen nahm bis 2006 stark ab, steigt aber seitdem wieder kontinuierlich an. (1998: Einpendlerüberschuss 3.415 SVB; 2006: 1.174; 2012: 1.934).

Abb. 24: Arbeitsmarktindikatoren im Vergleich



Pendlersaldo je 1.000 Einwohner

SVB je 1.000 Einwohner am Arbeitsort

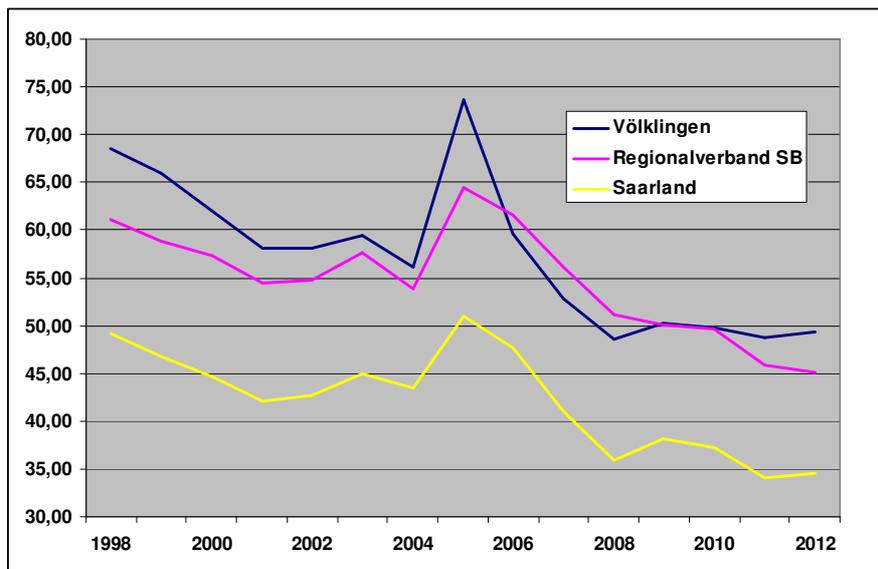
Quelle: Statistisches Landesamt Saarland, Bevölkerungsstand: 31.12.2012, SVB: 30.06.2012

Der Anstieg um fast 1.000 Arbeitsplätze seit 2005 hat gleichzeitig auch zu einem Rückgang der Arbeitslosenzahl von über 3.000 auf rund 1.900 geführt. 2012 bezogen im Jahresdurchschnitt 1.908 Arbeitslose in Völklingen Leistungen nach SGB II und SGB III, davon waren 1.505 langzeitarbeitslos. Besonders betroffen sind die Ausländer, die mit 433 Bezugsempfängern rund 24 % der Bezugsempfänger aber nur 9 % der SVB in Völklingen stellen.

Die Quote der Arbeitslosen je 1.000 Einwohner liegt mit 49,3 in Völklingen über dem Wert des Regionalverbands (45,1) und des Saarlandes (34,5).



Abb. 25: Arbeitslose auf 1.000 Einwohner in Völklingen im Vergleich



Quelle: Bundesagentur für Arbeit, angegeben ist jeweils das Jahresmittel, Bevölkerung jeweils 31.12.

Fazit Wirtschaft

Durch die Krise in der Montanindustrie hatte Völklingen bis 1998 einen Verlust von über der Hälfte seiner Arbeitsplätze zu verzeichnen. Völklingens Wirtschaft ist dennoch nach wie vor durch einen überdurchschnittlichen Anteil Industriebeschäftigter gekennzeichnet. Seit 2006 steigt die Anzahl der Arbeitsplätze im Dienstleistungssektor jedoch auch allmählich an. Beschäftigung und Arbeitslosigkeit haben seit 2008 in Völklingen konjunkturbedingt eine verhalten positive Entwicklung genommen. Im Vergleich zu Homburg oder Saarlouis konnte Völklingen seine Bedeutung als Arbeitsplatzschwerpunkt jedoch nicht behaupten.

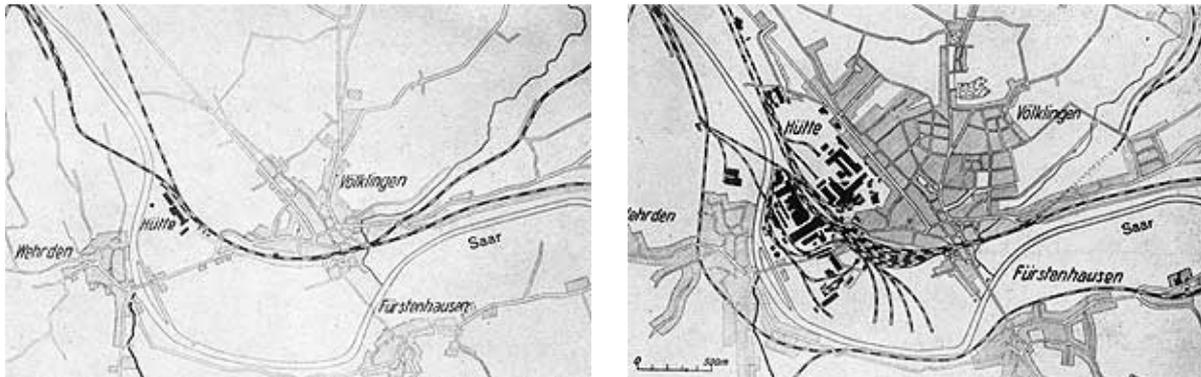
1.6 Städtebau und Nutzung

1.6.1 Historische Stadtentwicklung²⁶

Die Stadtstruktur von Völklingen ist eng mit der Montanindustrie und deren Entwicklung verknüpft. So spiegelt sich die Jahrhunderte andauernde hohe Bedeutung der Stahlerzeugung und des Bergbaus auch in den städtebaulichen Strukturen der Stadt wider. Die Wurzeln der Stadt reichen zwar bis ins 12. und 13. Jahrhundert hinein, die Hauptentwicklung fand allerdings nach dem Bau der „Hütte“ statt. Sie bestimmte ab 1873 über ein Jahrhundert lang (1873 bis 1986) die Stadtentwicklung entscheidend mit.

So zählte Völklingen im Jahr 1868 2.598 Einwohner. Nach Gründung der Völklinger Eisenhütte 1873 und der Übernahme durch Röchling im Jahr 1881 entwickelte sie sich zu einer der größten und modernsten Hütten in Deutschland, womit ein stetiger Anstieg der Bevölkerung einher ging. 1885 hatte sich die Einwohnerzahl verdreifacht, 1927 lebten in Völklingen bereits 20.059 Einwohner. Die mit der Industrialisierung einhergegangenen Zuwanderungen von Arbeitern und Angestellten und die damit verbundene Anlage von Arbeitersiedlungen prägen auch heute noch die Siedlungs- und Baustrukturen.

²⁶ Vgl. Homepage Völklingen im Wandel, aufgerufen unter: www.voelklingen-im-wandel.de (Stand: 15.01.2014).

Abb. 26: Siedlungsstruktur der Stadt Völklingen im Jahr 1873 und 1930

Quelle: <http://www.voelklingen-im-wandel.de>

Aber nicht nur die Stahlerzeugung beeinflusste und beeinflusst heute noch die Siedlungsstruktur von Völklingen. Vor allem der Bergbau im heutigen Stadtgebiet (u.a. Gruben Luisenthal, Geislautern, Velsen und Warndt) hatte erhebliche Auswirkungen, da eine Ausdehnung der Stadt vor allem nach Süden hin nur begrenzt möglich war. Bereits Anfang 1899 wurde im heutigen Stadtteil Luisenthal der erste Förderschacht abgeteuft. Der Förderstandort Warndt / Luisenthal des Bergwerks Saar versorgte die saarländische Stahlindustrie in Völklingen und Dillingen mit heimischer Kokskohle. Neben der Anlage von Bergehalden und Absinkweihern waren vor allem auf Grund von Bergsenkungen Einschränkungen für die Siedlungsentwicklung hinzunehmen. Unter weiten Teilen des südlichen Stadtgebiets ging der Bergbau um. Besonders betroffen waren die Stadtteile Fürstenhausen und Fenne durch den Abbau im Westfeld von 1993 bis 2005. Insbesondere in Fürstenhausen waren bis dahin städtebauliche Entwicklungen kaum mehr möglich.

Mitte der siebziger Jahre des letzten Jahrhunderts leitete die weltweite Stahlkrise den Niedergang der Völklinger Hütte ein. 1986 wurde die „Alte Völklinger Hütte“ stillgelegt und 1994 als industriegeschichtliches Weltkulturerbe in die UNESCO-Liste aufgenommen. Die Zahl der Arbeitsplätze war - wie bereits im Kapitel Wirtschaft beschrieben - stark gesunken. Gleiches gilt für die Bevölkerungszahl. Neben dem Verlust an Arbeitsplätzen wurde zudem eine Vielzahl an Flächen freigesetzt. Oftmals war allerdings eine direkte Nachnutzung nicht möglich, da Flächen nicht verfügbar und mit Altlasten stark belastet waren. Zudem erschwerten der Bergbau und die damit verbundenen Senkungen eine Nachnutzung. Mangelnde Revitalisierungsmöglichkeiten führten letztendlich zu einem enormen Imageverlust dieser Stadtteile. Auch die Innenstadt Völklingens hat deutlich an Attraktivität verloren und stellt eines der wichtigsten Handlungsfelder der Stadtentwicklung dar.

Auch der Bergbau verlor zunehmend an Bedeutung. Die 1957-59 erbaute Kokerei Fürstenhausen wurde im Jahr 1999 stillgelegt und 2001 abgerissen. Die 1967 in Betrieb genommene „Saarland Raffinerie“ wurde bereits 1985 geschlossen. Der Förderstandort Warndt / Luisenthal des Bergwerks Saar wurde Anfang 2006 stillgelegt. Durch diese Entwicklung wurden enorme Flächenpotenziale freigesetzt. Allerdings ergeben sich gerade durch den Auslauf des Bergbaus vor allem für Fürstenhausen und Fenne neue Entwicklungsmöglichkeiten. Flächen, unter denen bis dahin der Bergbau umging, konnten nach Abklingen der Bergbaueinwirkungen wieder als Baulandpotenziale einbezogen werden.



1.6.2 Stadt- und Baustrukturen

Stadtstruktur

Auch heute noch zeigt sich die montanindustrielle Entwicklung durch die Dominanz der Industrie in der **Stadtstruktur**. Diese ist neben noch vorhandenen Arbeitersiedlungen und der Völklinger Hütte durch weitere und auch heute noch betriebene großflächige und großräumige Ansiedlungen mit Industriebauten der Stahlerzeugung gekennzeichnet, die sich vor allem entlang der Saar konzentrieren. Hier bestehen neben den Flächen der ehem. Raffinerie und ehem. Kokerei, die inzwischen zum Teil durch gewerblich-industrielle Nutzungen revitalisiert sind, das Stahlwerk der Saarstahl AG, verschiedene gewerbliche Flächen sowie das Kraftwerk Fenne und die Flächen der ehem. Grube Luisenthal.

Ebenfalls entlang der Saar verlaufen verschiedene Verkehrsstrassen, wie die A 620, die B 51 sowie zwei Bahnlinien. Diese Verkehrsstrassen, sowie die Industrie- und Montanbetriebe trennen die Stadtteile Fürstenhausen, Fenne und Wehrden sowie die südlichen Stadtteile funktional von der Kernstadt.

Grundsätzlich weist die Siedlungsstruktur von Völklingen zwei unterschiedliche Charakteristika auf. So bilden die eher städtisch geprägten Stadtteile Luisenthal, Heidstock, Mitte, Fenne, Fürstenhausen und Wehrden ein weitgehend kompaktes Siedlungsband entlang der Saar, das im Osten direkt in den Siedlungskörper von Saarbrücken und im Westen in den Siedlungskörper von Wadgassen übergeht. In diesem Band sind insbesondere die Industrieansiedlungen entstanden sowie die Arbeitersiedlungen um die Arbeitsstätten konzentriert. Lediglich der Stadtteil Röchlinghöhe (ehem. Bouser Höhe) liegt abgetrennt nord-westlich des Stadtteils Stadtmitte. Er entstand Ende der dreißiger Jahre als Stammarbeitersiedlung der Völklinger Hütte.

Die Stadtteile Lauterbach, Ludweiler und Geislautern dagegen sind eher dörflich geprägt und haben sich Richtung Südwesten entlang der dort verlaufenden Landesstraße als typische Straßendörfer entwickelt. Insbesondere Geislautern und Ludweiler sind inzwischen vollständig zusammengewachsen. Lauterbach geht direkt in das französische Carling über. Diese Struktur ließ keine Entstehung eindeutiger Ortszentren zu und bedingt auch heute noch z.T. weite Wege zur Versorgungsinfrastruktur.

Die Innenstadt von Völklingen befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Industrieansiedlungen und ist so abgetrennt von der südlich verlaufenden Saar. Neuere Wohngebiete dagegen haben sich in großer Entfernung zur Industrie, damit auch von der Innenstadt weg entwickelt. Häufig wurden Neubaubereiche in die Fläche entwickelt, ohne eine funktionale Verbindung zum jeweiligen – meistens nur gering ausgeprägten - Ortszentrum zu schaffen (z.B. in Ludweiler, Siedlung Fürstenhausen, Lauterbach). Auf Grund der dadurch entstehenden Entfernungen und funktionalen Trennung sowie der gestiegenen Mobilität führt dies zusammen mit der Struktur zu einer Schwächung der Versorgungsstrukturen in diesen Stadtteilen.

Baustrukturen

Die industrielle Ausrichtung der Stadt zeigt sich nicht nur in der Gesamtstruktur sondern auch in den Bauwerken. So stellen neben der „Hütte“ das Kraftwerk Fenne sowie das Saarstahlwerk markante prägende Bauten dar, die von der Autobahn gut einsehbar sind. Bauliche Zeichen der Montanindustrie sind u.a. auch die Förderschächte der ehem. Grube Luisenthal.

Die **Baustrukturen** in Völklingen lassen sich in die folgenden Kategorien einteilen:

- Altorte / Ortskerne / Innenstadt mit verdichteten Baustrukturen und z.T. Gebäudebeständen aus der Gründerzeit
- städtisch geprägte sehr dichte Baustrukturen mit aneinander gebauten Häuserfluchten ohne Vorzone, weitgehend aus der Zeit nach dem 2. Weltkrieg, entstanden als Wohngebäude für Arbeiter und Bergleute.
- Arbeiter- und Bergbausiedlungen mit Einzel- oder Doppelhäusern und der Möglichkeit zur landwirtschaftlichen Nutzung als Charakteristikum für die montanindustrielle Zeit (teilweise 60-80 qm große Häuser mit großflächiger Parzelle)
- dörfliche Baustrukturen (vorwiegend in den Warndt-Dörfern)
- klassische Einfamilienhausbebauung aus unterschiedlichen Entstehungszeiten
- Geschosswohnungsbau (z.B. in Wehrden)
- Gewerbliche und industrielle Baustrukturen

Abb. 27: Beispiel für Baustrukturen in Völklingen



Arbeitersiedlung mit ländlicher Parzelle



verdichtete Baustrukturen

Quelle: FIRU mbH, 2007.

Die Qualität der Baustrukturen ist innerhalb der Stadt differenziert zu betrachten. So bestehen im nördlichen Stadtbereich, wie Röchlinghöhe, Heidstock und im Norden des Stadtteils Völklingen stabile städtebauliche Strukturen. Hier befinden sich begehrte Wohnlagen. Auch die Stadtteile im Warndt sind im Wesentlichen durch stabile Baustrukturen gekennzeichnet. Hier wurde ebenfalls Wohnbauland zur Verfügung gestellt. So befindet sich im westlichen Lauterbach ein neueres Wohnbaugebiet mit erheblichem Ausmaß. Allerdings ist hier die Nachfrage deutlich hinter den Erwartungen zurückgeblieben, so dass in diesem Bereich derzeit noch einige Baulücken bestehen.

Die unterschiedlichen Qualitäten der Lagen zeigen sich auch an den Bodenrichtwerten. So sind diese im Bereich des nördlichen Innenstadtrands (nördlich Püttlinger Str.) sowie im Bereich nördlich des Köllerbachs am höchsten. Markante Unterschiede bestehen ebenfalls zwischen dem gesamten Innenstadtbereich / Heidstock und den Stadtteilen Fenne, Fürstenhausen, Wehrden und Luisenthal. Hier liegen die Bodenrichtwerte deutlich niedriger. Diese liegen z.T. noch unter den Bodenrichtwerten der peripheren Stadtteile Lauterbach und



Ludweiler. Letztere weisen insbesondere entlang der Hauptstraßen und den älteren Siedlungsteilen die gleichen Richtwerte wie Fenne und Fürstenhausen auf.²⁷

In den südlichen Stadtteilen entlang der Saar - vor allem Fürstenhausen, Fenne, Wehrden Luisenthal - prägen die heute noch bestehenden Arbeiter- und Bergbausiedlungen die baulichen Strukturen und beeinflussen die Qualität des Ortsbildes und der Quartiere als Wohnstandort erheblich. Diese Arbeiterwohnquartiere sind häufig gekennzeichnet durch hohe Dichten und / oder vielfach sehr geringe Wohnflächen der Gebäude. Der Bauzustand ist in vielen Fällen desolat, wenn auch in der letzten Zeit umfängliche Sanierungs- und Renovierungserfolge zu verzeichnen sind. Diese Quartiere entsprechen in weiten Teilen jedoch noch nicht den Ansprüchen an heutige Wohnverhältnisse.

Neben ehem. Arbeiterwohnsiedlungen konzentriert sich in den südlichen Stadtteilen an der Saar zudem Geschosswohnungsbau in Form von Zeilenbauten (Wehrden) und Punkthochhäusern (Fenne). Während die Punkthochhäuser in Fenne 2012/2013 saniert und damit aufgewertet wurden, weisen die Zeilenbauten in (Wehrden) nur eine geringe städtebauliche Attraktivität auf.

Die Wohnqualität wird zudem durch die Lage an Hauptverkehrsstraßen und zu Industrieansiedlungen stark gemindert. Dies betrifft die zentralen Bereiche des „Unteren Wehrden“ entlang der Schaffhauser Str. / Ludweiler Str., Bereiche in Fürstenhausen und Fenne an der Saarbrücker Straße und am Kraftwerk aber auch die Wohnbereiche, die sich nördlich des Saarstahlwerkes in der Innenstadt befinden. Besonders betroffen ist außerdem Luisenthal zwischen B 51 und Bahnlinie. Lärm und Abgase der A 620 führen zudem in den umgrenzten Gebieten zu einer geringeren Wohnqualität.

Durch den ehemaligen Bergbau und die damit verbundenen Bergsenkungen sind in einigen Stadtbereichen enorme Gebäudeschäden und Mängel im öffentlichen Raum zu verzeichnen. Davon sind vor allem Gebäude in Fürstenhausen, Fenne und Ludweiler betroffen. Die Regulierung der Bergschäden ist jedoch im Gange. Dabei wurden zahlreiche Gebäude abgebrochen, die nur z.T. durch Neubauten ersetzt wurden. Teilweise bestehen in den betroffenen Stadtteilen aber auch durch den Abbruch von Gebäuden Flächenpotenziale im Innenbereich, die es für die weitere Entwicklung zu nutzen gilt. Eine Vielzahl der beschädigten Gebäude ist inzwischen in das Eigentum der RAG AG übergegangen. Damit ist die RAG für weite Teile des Stadtteils Fürstenhausen und auch von Fenne Grundstückseigentümerin. Die genannten Entwicklungen führten dazu, dass die betroffenen Stadtteile von hohen Abwanderungstendenzen betroffen waren (vgl. hierzu auch Teil C, Kap. 1.2.3 Bevölkerungs- und Sozialstruktur).

Auch trotz der noch prognostizierten Nachfrage nach Ein-/ Zweifamilienhäusern ist vor allem bei Gebäuden in unattraktiven Lagen sowie bei Gebäuden mit Sanierungsstau / schlechter Ausstattung mit Leerständen zu rechnen. Auf Grund der erheblichen städtebaulichen Mängel vor allem in den Stadtteilen Fenne, Fürstenhausen, Wehrden und Luisenthal, werden voraussichtlich gerade diese Stadtteile betroffen sein.

Fazit Stadt- und Baustrukturen

Die Stadtstruktur von Völklingen – insbesondere im Bereich des Saartals - ist durch die Stahlerzeugung und den ehemaligen Bergbau auch heute noch stark geprägt.

Durch den montanindustriellen Strukturwandel wurden und werden enorme Flächenpoten-

²⁷ Vgl. Stadtverband Saarbrücken: Bodenrichtwertkarte Stadt Völklingen, Teilkarte II, o.D.

ziale freigesetzt, die erst jetzt einer Wiedernutzung zugeführt werden können, es muss zukünftig entschieden werden, inwieweit alle Flächen vor den Rahmenbedingungen des demographischen Wandels und der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen einer Wiedernutzung zugeführt werden sollten.

Insbesondere im Stadtteil Fürstenhausen und Fenne waren städtebauliche Entwicklungen zur Zeit des umgehenden Bergbaus nicht möglich, da dieser mit schweren Schäden an der Gebäudesubstanz einherging. Die Attraktivität vor allem dieser Stadtteile ist stark gesunken, die Investitionsbereitschaft der Eigentümer war bei noch laufendem Bergbau gering, der Modernisierungsstau hoch. Erst seit Auslaufen des Bergbaus sind zunehmend Sanierungs- und Modernisierungsaktivitäten zu verzeichnen.

1.6.3 Flächennutzungen

Die Flächennutzungen in der Stadt Völklingen sind durch das Gewerbeband entlang der Saar gekennzeichnet. Großflächige gewerbliche Nutzungen befinden sich in den Stadtteilen:

- Stadtmitte (Bereich des Saarstahl AG-Werkes inklusive Stabstahlzentrum, Saarschmiede und LD-Stahlwerk)
- Luisenthal (ehem. Grube Luisenthal), südlich der B 51 (Brachliegend)
- Fenne (Kraftwerk Fenne), Gewerbegebiet ehem Fenner Glashütte, Saar-Lager-Profilechnik GmbH
- Fürstenhausen (ehem. Kokerei und Raffinerie, die Wiedernutzung dieser Flächen läuft, Gewerbegebiet Saarwiesen, ehem. Holzlagerplatz, Thyssen-Schulte)
- Wehrden (Gewerbegebiet Vorderster Berg, Bereich ehem. Kraftwerk Wehrden)

Innerhalb dieses Gewerbegebiets befinden sich auch die Kernstadt von Völklingen sowie das Weltkulturerbe Völklinger Hütte. Die nördlich des Gewerbebandes gelegenen Stadtbereiche sind weitgehend durch Wohnnutzung geprägt. Dies trifft auch auf die südlichen Stadtteile Geislautern, Ludweiler und Lauterbach zu. Weite Teile des südlichen Stadtgebietes befinden sich im Warndt, der Teil des Saar-Nahe-Berglandes ist und somit zu einer der größten zusammenhängenden Waldflächen des Saarlandes gehört. Der Anteil landwirtschaftlicher Flächen ist im Stadtgebiet gering.

Insbesondere im Bereich des Gewerbebandes treten verstärkt Konflikte auf. So befindet sich mit dem Werk der Saarstahl AG produzierendes Gewerbe in unmittelbarer Nähe zur sensiblen Wohnnutzung, wodurch **Nutzungskonflikte** durch Belastungen mit Lärm und Abgasen entstehen. Dies betrifft insbesondere die sich nördlich an das Werk der Saarstahl AG anschließenden Wohnbereiche der Stadt. Auch die sich in unmittelbarer Nähe zum Kraftwerk Fenne befindliche Wohnbebauung ist negativ betroffen. Insbesondere auch der Mitarbeiterverkehr führt hier zu Beeinträchtigungen.

Abb. 28: Kraftwerk Fenne und gegenüberliegende Wohnbebauung

Quelle: FIRU mbH, 2007.

Durch den Wegfall der ehem. belastenden gewerblichen Nutzung in Fenne und Fürstenhausen wurden hier bereits Konflikte ausgeräumt. Da die Flächen im Rahmen von Bebauungsplänen für eine Wiedernutzung vorbereitet wurden, wurde sichergestellt, dass neue Belastungen für die umgebenden Bereiche nicht mehr entstehen. Inzwischen sind hier neben Gewerbebetrieben u.a. auch eine Fläche für Fotovoltaik und eine Fischzuchtanlage entstanden.

Die einzelnen Stadtteile besitzen weitgehend Einrichtungen der Nahversorgung. Lediglich Fenne und Röchlinghöhe sind diesbezüglich unterversorgt. In Fürstenhausen bestehen dezentral noch Einrichtungen zur Nahversorgung, allerdings verliert die Saarbrücker Straße zunehmend ihre Bedeutung als Versorgungsstraße.

1.7 Leerstände und Brachflächensituation / Baulücken

Ein wesentlicher Aspekt im Rahmen der Beurteilung vorhandener Wohnungsbestände und der Beurteilung der zukünftigen Bedarfe ist eine Ermittlung der bestehenden strukturellen **Leerstände**. Vor allem die Beobachtung der Leerstandsentwicklung lässt sowohl qualitativ als auch quantitativ Rückschlüsse auf die Zukunftsfähigkeit des Baubestandes zu. Die Ermittlung von Leerständen stellt sich allerdings als schwierig dar. Auf die Methode der stromzählergestützten Leerstandsermittlung konnte in Völklingen nicht zurückgegriffen werden. 2011 wurde die Wohnungsleerstandsquote im Rahmen des Zensus mit 8,7 % (Saarland: 5,8 %, Regionalverband 6,2 %).²⁸ Noch 2003 betrug die Wohnungsleerstandsquote 9,4 %.²⁹

Für einige **Teilbereiche** der Stadt Völklingen können Aussagen über die derzeitige Leerstandssituation getroffen werden. So wurden im Rahmen des integrierten Handlungskonzeptes für die Innenstadt in 2003 insgesamt 40 **Ladenleerstände** ermittelt, was etwa 40 % der innerstädtischen Einzelhandelsflächen entsprach. Darunter befanden sich viele größere, stadtbildprägende Bauten, wie Kaufhof, Röchling-Bank, Saarstahl-Casino usw.).³⁰ Viele der damals und heute leer stehenden Geschäfte sind durch bauliche Mängel, ungenü-

²⁸ Zensus 2011 (<https://ergebnisse.zensus2011.de>).

²⁹ Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.) (2007): Private Eigentümer im Stadtumbau. Viele einzelne Eigentümer und unterschiedliche Eigentumsverhältnisse : Chance oder Hemmnis beim Stadtumbau West? Bonn = Werkstatt, Nr. 47. S. 38.

³⁰ Beisswenger, S., Weck, S.: Völklingen, Fallstudie im Rahmen des Projektes „Stadtkarrieren in peripherisierten Räumen“ – einem gemeinsamen Forschungsprojekt von IRS (Leibniz-Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung) Erkner bei Berlin, und ILS (Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung) Dortmund, Dortmund 2010, S. 18.

gende Qualitäten und Größen der Ladenflächen sowie unattraktive Hauszugänge gekennzeichnet. Ein weiterer Grund für die Leerstände ist die Lage abseits der Hauptströme der Laufkundschaft.³¹ Die Zahl der leer stehenden Ladengeschäfte im City-Quartier konnte durch verschiedene Maßnahmen, u.a. im Rahmen des Stadtumbau West bis 2011 von 40 auf 34 reduziert werden. Eine erneute Erhebung im Jahr 2013 mit 35 gezählten Leerständen zeigt jedoch keine weitere Verbesserung der Situation. Die Funktion der Innenstadt als zentrale Einkaufslage für die Bevölkerung ist dennoch nach wie vor stark eingeschränkt. Die **Wohnungleerstände** im Innentstadtdreieck wurden 2005 mit ca. 19 % angegeben.

Abb. 29: Leerstände in der Innenstadt



Quelle: Stadt Völklingen, Stand: Juni 2008

Auch im Stadtteil Fürstenhausen wurden Leerstände und Brachflächen ermittelt. Diese wurden u.a. durch Begehungen festgestellt (vgl. hierzu teilräumliches Konzept, Teil C1.2.6). Veränderungen ergeben sich hinsichtlich der Erhebungen von 2006 und 2007 dadurch, dass aus zahlreichen (bergbaubedingten) Leerständen durch Abriss Brachflächen entstanden.

Bei den Leerständen in Fenne handelt es sich um Wohnungen in Gebäuden, die augenscheinlich von Lage, Zustand und Ausstattung nicht mehr den heutigen Ansprüchen entsprechen. Hier zeigen sich bereits Segregationserscheinungen.

Auch im Stadtteil Luisenthal konnten ebenfalls vermehrt Leerstände festgestellt werden. Diese befinden sich u.a. in der Straße In der Acht, in der unmittelbaren Nähe zu gewerblichen Nutzungen. Im Ortszentrum bestehen Leerstände ehem. Nahversorgungseinrichtungen. Weiterhin finden sich leerstehende Gebäude entlang der Straße des 13. Januar. Dies um-

³¹ Stadtumbau West Völklingen, Integriertes Handlungskonzept Innenstadt, Fortschreibung, Oktober 2006, GIU, S. 31.



fasst sowohl gewerbliche Leerstände als auch Wohnungsleerstände. Bei letzteren lässt sich vor allem die hohe Verkehrsbelastung oder desolante Bausubstanz als Ursache vermuten. Auch in Wehrden steht (v.a. im unteren Wehrden) ein hoher Anteil der dortigen Geschäftshäuser leer.

Anhand dieser wenn auch nur teilräumlich vorliegenden Daten lässt sich erkennen, dass in Teilen der Stadt hoher Umbau- bzw. Steuerungsbedarf hinsichtlich des Baubestandes und zukünftiger Entwicklungen besteht.

Neben Gebäudeleerständen hat der Strukturwandel in der Stahlindustrie und die Aufgabe des Bergbaus zur Freisetzung großer Flächenpotenziale geführt. Die **Flächenfreisetzungen** betreffen dabei nicht nur die Stadt Völklingen. Allein von der RAG Deutschen Steinkohle AG werden durch das Auslaufen der Kohleförderung in den Gemeinden Großrosseln und Völklingen ca. 180 ha Flächen frei, z.T. auch in den Ortslagen. Die Flächen sind vielfach durch Altlasten belastet. In Fürstenhausen wurden die ehem. Kokerei und die ehem. Fläche der Raffinerie als große Flächenpotenziale zur Verfügung gestellt und sind teilweise wieder genutzt. Auch in Luisenthal sind Flächen der ehem. Tagesanlage brach gefallen. Der Plan der RAG AG, dort einen Energiepark zu entwickeln, hat sich aufgrund geringer Wirtschaftlichkeit nicht als tragfähig erwiesen, so dass dort nach einer neuen Konzeption gesucht werden muss. Erste Abbrucharbeiten haben im Februar 2014 begonnen. In Fürstenhausen sind darüber hinaus zahlreiche Baulücken durch bergschadensbedingte Abrisse entstanden.

Die Baulückenzählung 2013 auf der Basis bestehender rechtskräftiger Bebauungspläne ergibt eine Gesamtanzahl von 341 Baulücken (2011: 380 Baulücken) mit Häufungen in Lauterbach, Ludweiler und Geislautern auf Grund ausgewiesener, aber noch nicht vollständig bebauter Baugebiete, wie z.B. Hirzeckberg in Geislautern oder Bollenberg in Ludweiler. In Fürstenhausen häufen sich Baulücken im Bereich des alten Bebauungsplans „Fürstenhausen Mitte“.³² Zusätzlich dazu bestehen im gesamten Gemeindegebiet innerhalb der unbeplanten Ortsteile mitunter zahlreiche weitere brachgefallene Flächen. Besonders massiv finden sich diese in den stark von Bergschäden betroffenen Stadtteilen wie Fürstenhausen, Fenne und Luisenthal, wo geschädigte, ehemals leerstehende Bausubstanz zwischenzeitlich abgerissen wurde. In Fürstenhausen sind zahlreiche neue Baulücken entstanden, da seit dem Jahr 2006 etwa 90 Gebäude mit Bergschäden von der RAG abgebrochen werden mussten, von denen erst neun wieder bebaut wurden.

Fazit Leerstände und Brachflächen / Baulücken

Auch ohne dass derzeit konkrete Zahlen über die Leerstandssituation vorliegen, zeigt sich in Teilbereichen der Stadt hoher Handlungsbedarf. Besonders betroffen von Leerständen ist die Innenstadt, die auf Grund vieler Ladenleerstände ihrer Funktion nicht mehr gerecht wird. Auch die stark durch den ehem. Bergbau geprägten Stadtteile wie Fürstenhausen, Fenne und Luisenthal weisen zahlreiche leerstehende Gebäude bzw. Wohneinheiten auf. Diese sind vielfach durch die Lage und Bauzustand / Ausstattung bedingt.

Neben Laden- und Wohnungsleerständen besteht eine hohe Anzahl an Baulücken und aus Montanindustrie und Bergbau freigesetzte Flächen. Weitere Flächenpotenziale bzw. entstehen auch in den umliegenden Städten und Gemeinden.

Bezieht man gleichzeitig die rückläufige Bevölkerungsentwicklung mit ein, so wird deutlich, dass eine Nachnutzung in vielen Fällen auf Grund fehlender Bedarfe und der hohen Anzahl schwierig ist. Rückbau und alternative Nutzungen müssen somit in die Überlegungen

³² Stadt Völklingen: Baulückenzählung 2011 und 2013.

einbezogen werden.

1.8 Denkmalschutz und Industriekultur

Die historische Entwicklung von Völklingen spiegelt sich durch eine Vielzahl an unter Denkmalschutz stehenden Ensembles und Gebäuden wider (vgl. Abb. 30). Zu nennen wären hier z.B. die Glasmachersiedlung in Fenne, Arbeiterwohnhäuser, Bauernhäuser, Arbeiterbauernhäuser, Wohnhäuser für leitende Angestellte der Hütte, Direktorenvillen sowie Industriebäude.

Die Stadt Völklingen verfügt zudem mit dem UNESCO-Weltkulturerbe Völklinger Hütte über ein bedeutendes historisches Ensemble der Industrialisierung. Eine fehlende Nachnutzungskonzeption, niedrige Schrottpreise und Kontaminationen führten dazu, dass die ca. 70 ha große Industriebrache nach deren Stilllegung zunächst nicht abgerissen wurde und 1986 als weltweit einziges erhaltenes Eisenwerk aus der Blüte der Eisen- und Stahlindustrie unter Denkmalschutz gestellt und schließlich 1994 als Weltkulturerbe festgelegt wurde. Seit Ende 1999 saniert die Trägergesellschaft Weltkulturerbe Völklinger Hütte – Europäisches Zentrum für Kunst und Industriekultur diesen Ort und macht ihn für Besucher zugänglich. 2014 erstreckt sich der in weiten Teilen barrierefreie Rundgang über 5.000 Meter Länge.

Zusammen mit den weiterhin betriebenen Industriekomplexen entsteht ein nahezu einmaliger Stadtraum in Völklingen, der bis weit über die Stadtgrenzen wirkt. So wird das Saartal als wesentlicher Bestandteil der Industriekulturlandschaft über das Rosseltal mit der französischen Industriekulturlandschaft verknüpft. Nördlich der Stadt beginnt der Saarkohlenwald, der zusammen mit dem Warndt als regionales Pilotprojekt im Rahmen der Etablierung eines Regionalparks angedacht ist.

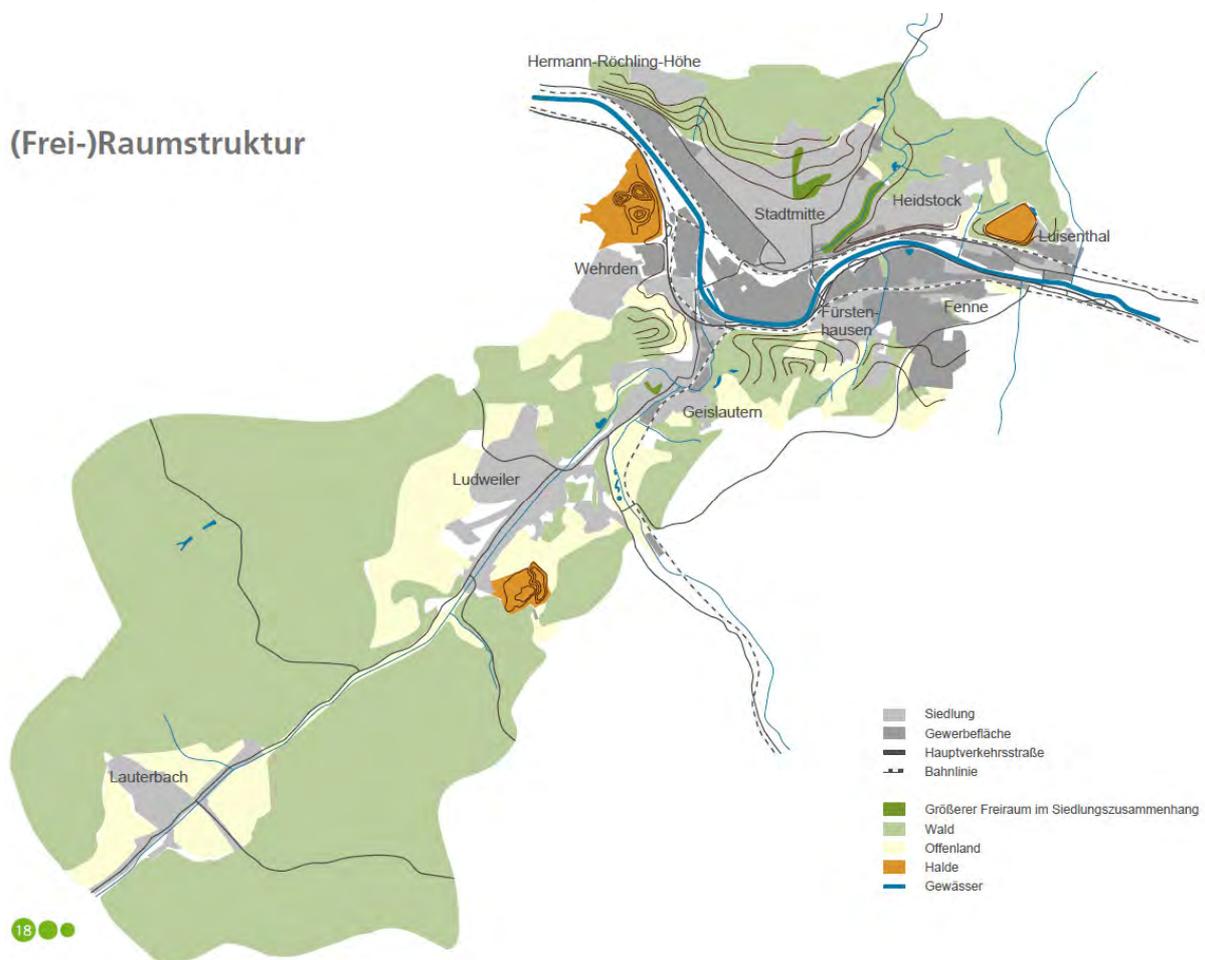
Durch die Erhaltung weiterer Zeichen der Industriegeschichte werden weitere Identifikationsmerkmale der Industriekulturlandschaft erhalten. So stellen beispielsweise die Fördertürme der Grube Luisenthal wichtige, erhaltenswerte Zeitzeugen der Industrielandschaft dar.

bargemeinden vor allem auch auf französischer Seite birgt für die zukünftige Stadtentwicklung, insbesondere im Bereich Tourismus und Imagebildung Potenziale. Deren Ausschöpfung kann dazu beitragen das Image der Stadt überregional bekannt zu machen.

1.9 Freiraum und Umwelt

Völklingen ist als Industriestadt insgesamt eine sehr grüne Stadt, wobei die Waldgebiete insbesondere im nördlichen und südlichen Teil der Stadt liegen. Im Stadtgebiet von Völklingen leben 576 Einwohner/km² (2012). Dies bedeutet eine Abnahme seit 2005 um -5,6 %. Im Vergleich hierzu ist die Bevölkerungsdichte in Saarbrücken mit ca. 809 Einwohner/km² deutlich höher. So sind 57,9 % des Stadtgebietes von Wäldern und Wasser bedeckt, landwirtschaftliche Fläche besteht zu 13,3 %.³³

Abb. 31: (Frei-)Raumstruktur der Stadt Völklingen



Quelle: Stadt Völklingen: Masterplan grün der Stadt Völklingen. Raumanalyse, Juli 2010, S. 18.

Regional betrachtet liegt die Stadt Völklingen im Schnittpunkt zweier regional bedeutsamer Freiraumstrukturen. Dies ist zum einen der Warndt als großzügiges zusammenhängendes Waldgebiet beiderseits der saarländisch-lothringischen Grenze im südlichen Stadtgebiet. Vor allem der Rehbruchweiher und seine Umgebung stellen ein beliebtes Naherholungsgebiet dar. Zum anderen sind die Saar und das Saartal als weitere wesentliche Elemente des

³³ Vgl. Homepage der Stadt Völklingen, aufgerufen unter: <http://www.voelklingen.de/index.php?id=244> (Stand: 4.01.2014).



Landschaftsraums zu nennen, jedoch bestehen hier Einschränkungen durch erhöhte Verkehrsbelastungen, einen hohen Siedlungsdruck sowie Zerschneidungswirkungen.

Im nördlichen Stadtgebiet besteht der Völklinger Stadtwald mit Wildpark als weiteres siedlungsnahes Naherholungsgebiet. In der Innenstadt von Völklingen finden sich darüber hinaus der Bürgerpark, der Schillerpark sowie der Grünzug des Köllerbachs, der sich bis ins Stadtgebiet zieht, als weitere größere Freiflächen. Daneben finden sich innerhalb der Stadtteile zumeist kleinere Grünflächen mit örtlichen Funktionen. Das gesamte Stadtgebiet ist durch kleine Bäche und Weiher geprägt, die neben dem Erlebnispotenzial für Erholungssuchende Lebensraum für Flora und Fauna bieten. Vor allem im Bereich der Weiher haben sich partiell ökologisch wertvolle Strukturen gebildet. Gemäß der Raumanalyse im Rahmen der Aufstellung des Masterplan Grün leidet die Aufenthaltsqualität der öffentlichen Stadträume insbesondere der Völklinger Innenstadt unter erheblichen Gestaltmängeln und einer hohen Dominanz des motorisierten Individualverkehrs.³⁴

Die Umweltqualität im Stadtgebiet wurde durch die montanindustrielle Nutzung stark beeinträchtigt. Gerade auch die Fließgewässer, wurden durch die Industrialisierung vielfältig verändert und beeinträchtigt. Wenngleich sich die Wasserqualität zwischenzeitlich verbessert hat, besteht nach wie vor Handlungsbedarf.

Klimaschutz und Klimaanpassung

Die zum Teil bereits heute spürbaren Auswirkungen des Klimawandels (Anstieg der Durchschnittstemperatur, Verlängerung der Vegetationsperiode, Starkregenereignisse etc.) werden sich in den nächsten Jahrzehnten fortsetzen und mutmaßlich noch verstärken. Hiermit ergibt sich die Notwendigkeit zur Verringerung der Treibhausgase sowie der Identifikation von Anpassungsstrategien.

Innerhalb des Regionalverbands Saarbrücken und der Stadt Völklingen bestehen mehrere Ansätze zum Klimaschutz. Zu nennen ist hierbei beispielsweise das Solardachkataster oder auch die Sanierung der Straßenbeleuchtung im Saarluisenweg und der Südtangente, wobei die vorhandenen Beleuchtungselemente durch hocheffiziente LED-Leuchten ausgetauscht wurden. Bei Betrachtung des Solardachkatasters für den Regionalverband Saarbrücken als auch die dazugehörige Studie zum verfügbaren Photovoltaikpotenzial wird allerdings deutlich, dass hierbei noch erhebliche Potenziale bestehen. So hat die Stadt Völklingen nach Saarbrücken die höchsten Solarstrompotenziale bei der niedrigsten Ausbaquote.³⁵

Zusätzlich zu den bereits erfolgten Bemühungen innerhalb des Regionalverbandes befindet sich zur Zeit ein integriertes Klimaschutzkonzept in Aufstellung. Ziel dessen ist es, „die Nutzung von knappen fossilen Ressourcen zu reduzieren und damit einhergehend die treibhausrelevanten Gase im Regionalverband entsprechend den Zielen der Landes- sowie der Bundesregierung zu mindern. Als Ergebnis soll ein Maßnahmenkatalog als fundierte Grundlage für die konkrete Gestaltung im Regionalverband dienen.“³⁶

Fazit Freiraum und Umwelt

Trotz der industriellen Prägung kann Völklingen dennoch als grüne Stadt bezeichnet wer-

³⁴ Stadt Völklingen: Masterplan grün der Stadt Völklingen. Raumanalyse, Juli 2010, S. 19.

³⁵ Vgl. Regionalverband Saarbrücken/ ARGE Solar: Studie Solarkataster. Photovoltaikpotenzial Regionalverband Saarbrücken, Saarbrücken, 2011, S. 5.

³⁶ Homepage des Regionalverband Saarbrücken, aufgerufen unter: <http://www.regionalverband-saarbruecken.de/staticsite/staticsite.php?menuid=660&topmenu=18> (Stand: 13.05.2014).

den. Im Spannungsfeld zwischen zwei wichtigen Naturräumen ergeben sich wichtige Potenziale für die Stadt, die bislang noch nicht voll ausgeschöpft werden. Gerade die Öffnung zur Saar hin und die Überwindung der vielfach vorhandenen Trennwirkungen sollten zukünftig noch stärker forciert werden.

Im Bereich des Klimaschutzes bestehen bereits erste Bestrebungen, die es weiter auszubauen gilt.

1.10 Verkehr, technische und soziale Infrastruktur

Überörtliche Verkehrsanbindung

Die überörtliche Verkehrsanbindung wird in nordwestlicher Richtung über die A 620 (Saarbrücken – Saarlouis) mit Anschluss an die A 8 (Karlsruhe – Neunkirchen – Saarlouis – Luxemburg) und in südöstlicher Richtung an die A 6 Richtung Kaiserslautern und Mannheim sichergestellt. Insgesamt bestehen im Bereich der Stadt Völklingen vier Autobahnanschlussstellen. Die Autobahn tangiert die Stadt im Süden und trennt die Stadtteile Fenne, Fürstenhausen, Geislautern und Wehrden vom Stadtkern. Durch die überörtliche Verkehrsanbindung besteht eine gute Erreichbarkeit der Ballungsräume Trier, Saarbrücken, Kaiserslautern, Mannheim, Karlsruhe, der Stadt Metz im Nachbarland Frankreich sowie des Landes und der Stadt Luxemburg. Ergänzt wird diese überörtliche Verkehrsanbindung durch die Bundesstraße B 51 (Straßburg – Saarbrücken – Saarlouis – Merzig – Trier). Die Landeshauptstadt Saarbrücken befindet sich in nur fünf Autominuten Entfernung.

Im Zuge der Industrialisierung wurde auch der Eisenbahnbau im Saarland ab 1840 maßgeblich vorangetrieben und hat auch die Entwicklung von Völklingen stark beeinflusst. Die Schiene wurde als komplementärer Transportweg zur Saar als traditionellem Verkehrsweg genutzt. Der Anschluss an das Schienennetz der Deutschen Bahn ist als gut zu bezeichnen. Von Völklingen erreichen Anschlusszüge in durchschnittlich zehn Minuten Saarbrücken Hauptbahnhof. Von hier bestehen Verbindungen über die Verkehrsachse Paris – Saarbrücken – Frankfurt. Der Eurobahnhof Saarbrücken ist Haltepunkt auf der ICE/TGV Hochgeschwindigkeitstrasse Frankfurt-Paris. Sowohl Linien- als auch Frachtflughäfen sind von Völklingen aus in maximal 90 Minuten zu erreichen. Ebenfalls in Saarbrücken ist ein Flughafen erreichbar.

Die Saar (Wasserstraßenklasse Vb) als Moselzufluss erschließt an der Schnittstelle zwischen Frankreich, Luxemburg und Deutschland die europäischen Wasserstraßen. Über den Rhein sind alle großen Seehäfen zu erreichen. Völklingen verfügt über einen Hafen und eine neu eingerichtete Personenschiffahrtsanlegestelle, die heute vor allem touristischen Zwecken dienen soll. Der Hafen Völklingen mit eigenem Anschluss an die A 620 verfügt über eine 220 Meter lange Uferwand.

Individualverkehr

Das Stadtgebiet von Völklingen wird von verschiedenen Hauptverkehrsstraßen durchzogen, die die angrenzende Bebauung z.T. stark mit Lärm und Abgasen belasten.

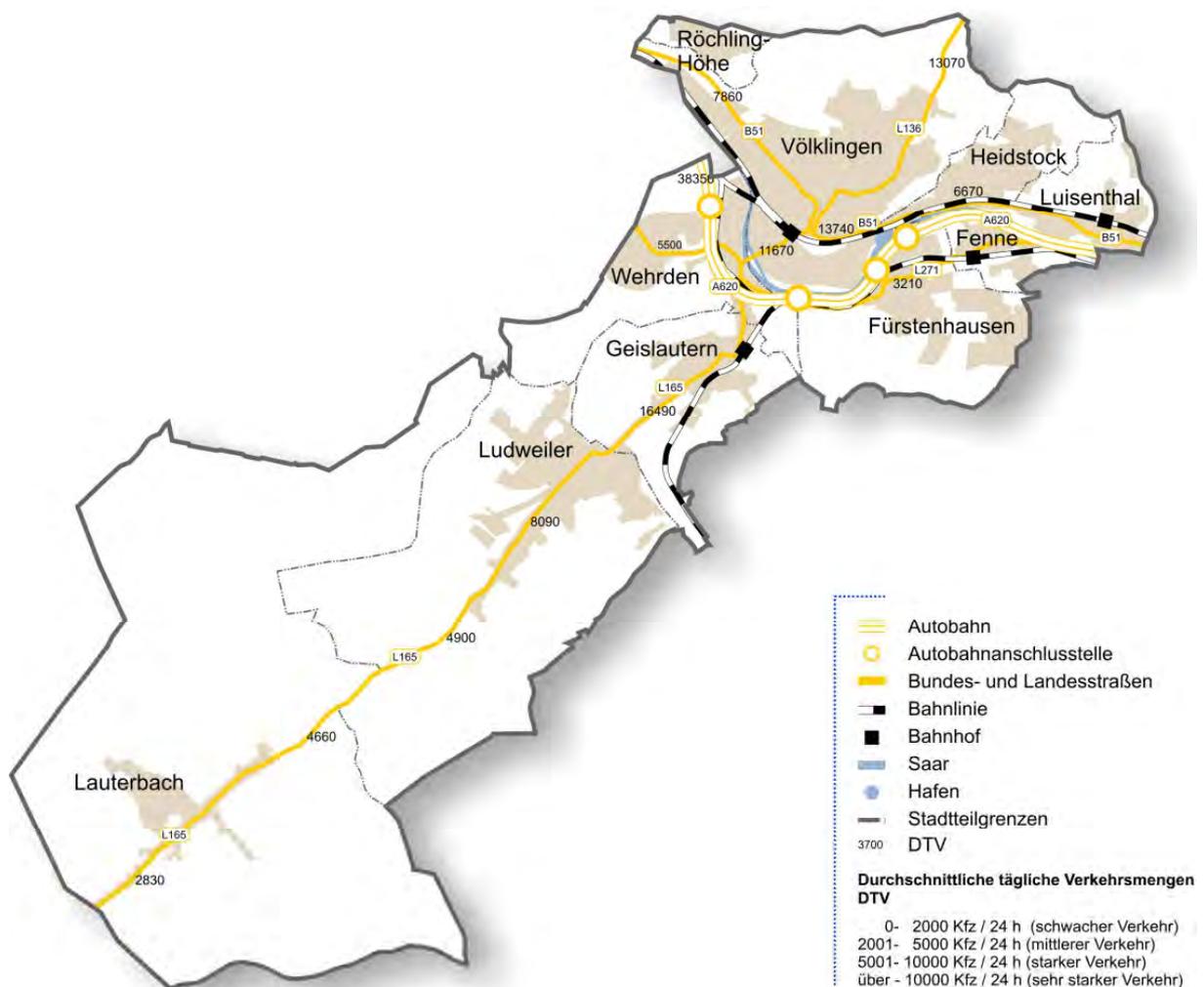
Die A 620 durchzieht von Ost nach West den Siedlungskörper von Völklingen. Sie ist in diesem Abschnitt mit einem Gesamtverkehrsaufkommen von ca. 46.500 Fahrzeugen (DTV, Kfz

/ 24 h) sehr stark belastet.³⁷, was einen deutlichen Anstieg zu den Messwerten 2000 (rund 34.000 Kfz / 24 h) und 2005 (25.000 Kfz / 24 h) darstellt. Ebenfalls sehr stark belastet sind die Südtangente im Bereich nördlich des Hauptbahnhofes (über 13.700 Kfz / 24 h) sowie in Teilbereichen die Saarbrücker Straße mit bis zu 11.770 Kfz pro 24 h (Höhe Autobahnanschlussstelle Völklingen Geislautern). Vor allem angrenzende Wohnnutzungen werden dadurch in ihrer Wohnqualität beeinträchtigt.³⁸

Die L 165 Richtung Lauterbach ist verkehrlich insbesondere im Gebiet von Geislautern mit über 16.500 Kfz pro 24 h hoch belastet. Die Verkehrsbelastung wird allerdings Richtung Lauterbach geringer.³⁹

Weitere sehr stark belastete Straßen sind die L 136 Richtung Püttlingen sowie die B 51.⁴⁰ Die B 51 im Zusammenwirken mit der vorhandenen Bahnlinie verursacht vor allem in Luisenthal in den dazwischen liegenden Bereichen eine starke Lärmbelastung.

Abb. 32: Verkehrliche Anbindung



³⁷ vgl. Verkehrsmengenkarte 2010 des Saarlandes, aufgerufen unter: http://www.saarland.de/dokumente/thema_verkehr/VMK2010.pdf (Stand: 08.01.2014).

³⁸ vgl. ebenda.

³⁹ vgl. ebenda.

⁴⁰ vgl. ebenda

Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH, 2014, Datenbasis: Verkehrsmengenkarte 2010 des Saarlandes, aufgerufen unter: http://www.saarland.de/dokumente/thema_verkehr/VMK2010.pdf (Stand: 08.01.2014).

Öffentlicher Personennahverkehr

Der ÖPNV in der Stadt Völklingen wird durch die Völklinger Verkehrsbetriebe, einer Tochtergesellschaft der Stadtwerke Völklingen Holding GmbH mittels Busverkehr organisiert. Die Völklinger Verkehrsbetriebe sind Mitglied im Saarländischen Verkehrsverbund (saarVV). 13 Buslinien verbinden die Stadtteile von Völklingen mit der Innenstadt und insbesondere auch mit der Landeshauptstadt Saarbrücken und dem Nachbarland Frankreich.

Die Stadtteile sind im Wesentlichen im Halbstundentakt, teilweise nur im Stundentakt (z.B. Anbindung von Lauterbach), an das Zentrum von Völklingen angebunden. Teilweise bestehen allerdings unregelmäßige Taktzeiten, so dass die Einprägsamkeit des Fahrplans geringer ist. Einige Linien werden zusätzlich durch Anruf-Sammeltaxis bedient.

Der Fuhrpark (mit 30 Fahrzeugen) besteht fast durchgängig aus Niederflurbussen. Die Haltestellen wurden fast alle Niederflergerecht umgebaut. Damit wird einer senioren- und behindertengerechten Ausgestaltung des ÖPNV Rechnung getragen.

Der ÖPNV durch Busse wird ergänzt durch Verbindungen der deutschen Bahn. Völklingen verfügt über einen Bahnhof in der Nähe des Weltkulturerbes sowie in Luisenthal. Über den Bahnhof bestehen im Wesentlichen im Halbstundentakt Verbindungen zum Hauptbahnhof in Saarbrücken und Richtung Trier. Die Bahnlinie Geislautern – Fenne wird nur noch für gewerbliche Betriebe genutzt.

Generell wirken sich Bevölkerungsrückgänge auf die Auslastung des ÖPNV aus. Mit weniger Schülern – auf Grund des Rückgangs der Kinderzahlen - und Erwerbspersonen wird eine wesentliche Basis des ÖPNV reduziert. Zudem werden Senioren zukünftig mobiler sein und vermehrt das Auto nutzen, während sie heute bevorzugt ÖPNV-Nutzer sind. Damit besteht letztendlich die Gefahr, dass vor allem in peripher gelegenen Stadtteilen die Qualität der Anbindung sinkt. Dies würde sich insbesondere negativ auf die Bevölkerungsschichten auswirken, denen kein Pkw zur Verfügung steht. Die betroffenen Stadtteile werden dadurch in ihrer Attraktivität gemindert. Gleichzeitig muss die ÖPNV-Bedienung vor dem Hintergrund der Ausdünnung von Infrastrukturen gesehen werden. Die Erreichbarkeit dieser Einrichtungen wird deshalb zukünftig verstärkt an Bedeutung gewinnen.

Aus Sicht der Völklinger Verkehrsbetriebe besteht allerdings auch vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung keine Gefahr einer Verschlechterung der ÖPNV-Anbindung in einzelnen Stadtteilen. Mit dem Einsatz von Anruf-Sammeltaxis (AST) und von Kleinbussen werden bereits alternative Methoden der Beförderung eingesetzt. Weiterer Handlungsbedarf besteht somit aus Sicht der Völklinger Verkehrsbetriebe zukünftig nicht. Durch Kooperationen im Verkehrsverbund konnten zudem bereits Kosten gesenkt werden.

1.10.1 Technische Infrastruktur

Die Versorgung mit Wasser, Strom, Gas und Fernwärme übernimmt in Völklingen die SWV Vertrieb GmbH – ein Unternehmen der Stadtwerke Völklingen Holding. Für die Abwasserbeseitigung ist der Regiebetrieb Abwasser zuständig. Bei dem in Völklingen bestehenden Kanalnetz sind vor allem in den Stadtteilen Fürstenhausen und Fenne Schäden durch Bergsenkungen vorhanden. Ludweiler und Lauterbach werden zudem durch den Wasserzweckverband Warndt versorgt.



Für die Abfallentsorgung ist der 2004 gegründete Entsorgungszweckverband Völklingen (EZV) zuständig. Er ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Mitglieder des Zweckverbandes sind die Mittelstadt Völklingen (71 v. H.), die Stadtwerke Völklingen Holding GmbH (9 v. H.) und der Zentrale Kommunale Entsorgungsbetrieb - Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Saarbrücken - (20 v. H.). Der Zweckverband ist überwiegend im Gebiet der Mittelstadt Völklingen tätig. Er nimmt an Stelle der Mittelstadt Völklingen die Aufgaben der örtlichen Abfallentsorgung als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger (§ 5 Abs. 4 SAWG i. V. m. §§ 15, 13 Abs. 1 KrW-/AbfG) wahr. Für die überörtlichen Aufgaben der Abfallentsorgung ist die Stadt Völklingen Mitglied beim EVS, Entsorgungsverband Saar.

1.10.2 Soziale und kulturelle Infrastruktur

Der Bedarf an sozialer Infrastruktur wird zum einen durch die prognostizierte Bevölkerungszahl, aber vor allem auch durch die zukünftige Bevölkerungsstruktur beeinflusst. Dabei spielen rückläufige Geburtenzahlen und Alterungstendenzen eine wesentliche Rolle, da diese Auswirkungen auf die Auslastung von Kindergärten und Schulen – derzeit weniger die Grundschulen, sondern vor allem die weiterführenden Schulen - sowie auf altengerechte Einrichtungen nach sich ziehen. Vor allem Kindergärten und Grundschulen sollten wohnortnah bereitgestellt werden, da dies eine wesentliche Voraussetzung für die Attraktivität von Wohnquartieren darstellt. Vor dem Hintergrund drohender Unterauslastungen und der damit verbundenen Unwirtschaftlichkeit stellt der Erhalt der Versorgung mit derartigen Einrichtungen zukünftig eine Herausforderung dar.

Die Stadt Völklingen verfügt trotz der Auswirkungen des demographischen und wirtschaftlichen Strukturwandels derzeit noch über eine gute infrastrukturelle Ausstattung.

Im Bereich **Gesundheit** existiert mit der SHG-Klinik mit Herzzentrum (Diagnostik, Interventionelle Behandlung und Herzchirurgie) ein Krankenhaus mit 417 Betten. Das St. Michael Krankenhaus befindet sich in Trägerschaft der Caritasverbands Trier. Die weitere Nutzung ist jedoch ungewiss. Weiterhin kann eine hohe Facharztdichte festgestellt werden.

In der Stadt Völklingen gibt es insgesamt 19 **Kindertageseinrichtungen**. Davon werden 6 von der Stadt und 13 in freier Trägerschaft betrieben. Nach der Schließung der Kindertageseinrichtung in Fenne werden die Kinder aus dem Stadtteil vorwiegend im benachbarten Fürstenhausen untergebracht. Alle anderen Stadtteile verfügen noch über mindestens eine Kinderbetreuungseinrichtung. Insgesamt halten die Kindertageseinrichtungen in Völklingen 1.407 Plätze vor, die sich auf verschiedene Betreuungsangebote aufteilen:

Tab. 1: Kindertageseinrichtungen und Platzangebot ab 1.8.2013

Stadtteil	Kindertageseinrichtungen	Regelplätze	Ganztagsplätze	Krippenplätze	gesamt
Fürstenhausen/Fenne	2	60	30	15	105
Geislautern	2	35	30	20	85
Heidstock	2	79	19	-	98
Röchlinghöhe	1	20	24	-	44
Lauterbach	1	60	15	10	85
Ludweiler	2	113	50	25	188

Luisenthal	1	25	13	5	43
Stadtmitte	6	386	140	80	606
Wehrden	2	109	29	15	153
Gesamt	19	887	350	170	1.407

Quelle: Stadt Völklingen.

Für die 3- bis 5-Jährigen kommen zu den rund 890 Regelplätzen in den 19 Kindertagesstätten 350 Plätze mit einem Ganztagsangebot hinzu. Diesen knapp 1.290 Plätzen stehen in der entsprechenden Altersklasse rund 1.010 Kinder gegenüber. Dementsprechend übertrifft das Angebot an Plätzen für diese Altersklasse den Bedarf in der Stadt Völklingen.

Tab. 2: Altersverteilung in Völklingen 2012 und 2030

Alter	31.12.2012	2030	Veränderung 2012 bis 2030	Veränderung in %
0-2	934	797	-137	-14,7
3-5	1.011	840	-171	-16,9
6-9	1.394	1.166	-228	-16,4
10-15	2.262	1.776	-486	-21,5
16-18	1.371	850	-521	-38,0
19-24	2.823	1.899	-924	-32,7
25-39	6.365	5.773	-592	-9,3
40-64	14.775	10.804	-3.971	-26,9
65-74	4.281	4.907	626	14,6
75+	4.244	4.637	393	9,3
Gesamt	39.460	33.449	-6.011	-15,2

Quelle: 2012: Stadt Völklingen, 2030: isoplan-Bevölkerungsvorausberechnung 2013, Abwanderungs-Szenario

Während die Anzahl der Kinder zwischen 3 und 5 Jahren zwischen 2005 und 2012 nahezu konstant geblieben ist, beträgt der Rückgang in dieser Altersgruppe bei der Vorausberechnung bis 2030 je nach Szenario zwischen 11 und 17 %. Letzteres würde einen Rückgang um 170 auf dann noch 840 Kinder bedeuten. In der Altersgruppe unter drei Jahren, die für das Krippenplatzangebot relevant ist, wird je nach Szenario ein Rückgang um fast 140 Kinder (15 %) vorausgerechnet. Für das notwendige Angebot an Krippenplätzen ist aber neben der Kinderzahl vor allem die Nachfrage an Betreuungsplätzen ausschlaggebend, die sich in einer steigenden Betreuungsquote äußert.

In den letzten Jahren wurde das Angebot an Kinderkrippenplätzen auf Basis der neuen rechtlichen Regelungen zur Kinderbetreuung für Kinder unter drei Jahren⁴¹ nachfrageabhän-

⁴¹ Politisches Ziel von Bund, Länder und Kommunen war es, bis zum Jahr 2013 rund 750.000 Betreuungsplätze für Kinder unter 3 Jahren anzubieten, was einer Betreuungsquote von 35 % der unter 3-Jährigen entspricht. Seit dem 1.8.2013 besteht ein Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz. 30 % der Plätze sollen von Tagesmüttern geschaffen werden, private Kinderbetreuungseinrichtungen sind in der Förderung öffentli-



gig ausgebaut. Dieses wurde vornehmlich durch die Umwandlung von überzähligen Kindergartenplätzen zu Krippen- und Hortplätzen realisiert. Zum 01.08.2013 hat die Stadt insgesamt 170 Krippenplätze für Kinder unter drei Jahren bereitgestellt. Das Krippenplatzangebot gibt es in allen Stadtteilen, mit Ausnahme von Fenne, Röchlinghöhe und Heidstock. In Heidstock gibt es konkrete Pläne, durch einen Umbau 20 neue Krippenplätze zu schaffen.

Bisher beträgt die Betreuungsquote der Kinder unter drei Jahren bei dem bestehenden Platzangebot und rund 930 Kindern noch weniger als 19 %. Das zusätzliche Angebot an Tagesmüttern ist nicht zu quantifizieren. Derzeit genügt das Angebot, um die bisher begrenzte Nachfrage zu befriedigen. Sollte sich diese kurz- oder mittelfristig steigern, könnte die Stadt vor allem durch weitere Umwandlungen von Kindergartenplätzen zusätzliche Krippenplätze schaffen.

Es wird erforderlich, die bereits begonnenen Konzepte hin zu einer stärkeren Betreuung von Kindern in Krippen und Hortplätzen konsequent weiterzuentwickeln, um auch zukünftig die Auslastung der Einrichtungen zu gewährleisten und gleichzeitig das politische Ziel – die Vereinbarkeit von Beruf und Familie – zu erreichen. Dabei sind Kinderbetreuungseinrichtungen in Wohnortnähe ein Beitrag zur Attraktivität der Stadt als Wohnstandort und somit ein wichtiger Standortfaktor.

In Zukunft wird es darauf ankommen, bei sinkender Kinderzahl die Kapazitäten an die tatsächliche Nachfrage anzupassen. Die Umwandlung von Kindergärtenplätzen zu Krippenplätzen wird aufgrund des höheren Raum- und Personalbedarfs die bestehenden Einrichtungen mittelfristig mit hoher Wahrscheinlichkeit auslasten. Bei unerwartet stark steigender Nachfrage kann die Kapazität an den vorhandenen Standorten auch ausgebaut werden.

Auf Grund des demographischen Wandels wurde von der Landesregierung eine Grundschulstrukturreform durchgeführt. Ziel war eine Konzentration der **Grundschulstandorte** und die Schaffung einer bedarfsangepassten Grundschulstruktur mit mindestens zweizügigen Grundschulen.

Die Neustrukturierung der Grundschulen hatte auch auf die Stadtteile von Völklingen Auswirkungen. So ist die schulische Infrastruktur mit 9 Grundschulen zwar insgesamt noch gut ausgeprägt. Drei dieser Schulen werden aber bereits als Dependancen geführt. Die Grundschule Luisenthal wurde 2005 geschlossen. Die Schüler besuchen seitdem die Grundschule in Heidstock. Fenne verfügt ebenfalls über keine Grundschule mehr. Damit ist ein Attraktivitätsverlust insbesondere der Stadtteile entstanden, in denen keine Grundschule mehr vorhanden ist. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels ist davon auszugehen, dass sich diese Entwicklungen noch verschärfen werden. Aktuell ist zum neuen Schuljahr 2013/14 die Zahl der Grundschüler im Land um rund 400 auf 29.600 gesunken.⁴²

Im Bereich der weiterführenden Schulen verfügt die Stadt Völklingen über vier Gymnasien und drei Gemeinschaftsschulen sowie ein Berufsbildungszentrum (BBZ). Das BBZ vereint an einem Standort ein technisches Gymnasium, eine zweijährige Gewerbeschule (GS) zum mittleren Bildungsabschluss mit beruflicher Grundbildung, eine Fachoberschule Ingenieurwesen (Technische Informatik, Technik, Naturwissenschaften und Umwelttechnik), für die das BBZ der einzige Standort im Saarland ist, sowie die Fachoberschule Wirtschaft. Völklingen ist darüber hinaus Standort einer Förderschule Lernen. Zudem besteht in Völklingen

chen Trägern gleichgestellt. (Quelle: Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend: Ausbau der Kinderbetreuung, 2008)

⁴² Pressemeldung der dpa vom 13.08.2013.

eine Außenstelle der Saarbrücker Hochschule der Bildenden Künste mit den Bereichen „Plastik“ und „Bildhauerei“.

Die Schülerzahlen im Saarland sind insgesamt weiterhin rückläufig. So ist die Zahl der Schüler an weiterführenden Schulen zum Schuljahr 2013/14 um 100 auf 30.200 und die der Schüler an Gymnasium um 300 auf 26.150 gesunken. Die Landesregierung plant bis 2020 den Abbau von insgesamt 588 Lehrerstellen, will aber die dadurch frei werdenden Mittel insbesondere in der frühkindlichen Bildung einsetzen.⁴³

Völklingen / Warndt als zweitgrößter Schulentwicklungsraum, gemessen an der Anzahl der Schulstandorte, weist bei den Gemeinschaftsschulen einen Verlust von insgesamt 8,24 % auf. Im Bereich der Gymnasien hat der Schulentwicklungsraum Völklingen / Warndt mit über 16 % den größten Schülerrückgang im Regionalverband. Obwohl am Warndtgymnasium Völklingen die Schülerzahl in 2010/11 konstant gegenüber dem Vorjahr war, ging diese in den beiden letzten Jahren zurück. Für das Schuljahr 2013/14 haben sich jedoch bereits 52 Kinder mehr für die Klassenstufe 5 angemeldet als im Vorjahr.⁴⁴

Daneben besitzt Völklingen eine Vielzahl an Einrichtungen für **sportliche Aktivitäten**, verschiedene kulturelle Einrichtungen sowie verschiedene Einrichtungen für Senioren.

Die Stadt verfügt derzeit über ein Frei- und ein Hallenbad, wobei das Stadtbad erhebliche Mängel aufweist. Zudem bestehen insgesamt 15 Sporthallen⁴⁵ sowie 11 städtische Sportplätze (davon zwei Stadien). Vor allem beim Sportplatz Fürstenhausen bestehen gravierende bergbaubedingte Schäden. Auch der Platz in Fenne weist Schäden auf. Daneben besteht eine Vielzahl weiterer Sporteinrichtungen (u.a. Reitanlagen, Tennisplätze, Schießstände,...).

Der prognostizierte demographische Wandel wird sich langfristig auch auf die Auslastung von Sporteinrichtungen auswirken, da die Zahl der aktiven Sportler (Gruppe der bis 40-Jährigen) zurückgehen wird. Es wird davon ausgegangen, dass im Jahr 2035 in Völklingen noch minimal 14 und maximal 15 der insgesamt 16 Sportplätze (Spiel- und Bolzplätze unter 5.000 m² und Großspielfelder ab 5.000 m²) benötigt werden.⁴⁶ Dies ist im Zusammenhang mit den teilweise gravierenden Mängeln an verschiedenen Sportanlagen zu sehen.

Defizite bestehen in der Stadt im Bereich der **Jugendeinrichtungen**. Besondere Angebote für Jugendliche fehlen insbesondere in Fenne, Röchlinghöhe, Heidstock und Luisenthal. In allen anderen Stadtteilen bestehen teilweise nur sehr spezifische Angebote für Kinder- und Jugendliche. So besteht in Geislautern zwar eine Jugendtheatergruppe aber ansonsten keine weitergehende Jugendeinrichtung. Trotz rückläufiger Kinderzahlen nimmt die Bedeutung von Jugendeinrichtungen für die zukünftige Stadtentwicklung zu. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund zu sehen, dass Jugendliche in der Stadt gehalten werden sollen. Aber auch der hohe Anteil ausländischer Jugendlicher und die damit notwendige Integration erfordern entsprechende Angebote.

Parallel zum Rückgang der jüngeren Bevölkerung nimmt die Zahl der **Senioren** auf Grund der steigenden Lebenserwartung und der ungleichen Altersverteilung in den nächsten 15 Jahren stetig zu. Daraus resultiert eine zunehmende Nachfrage nach geeigneten Infrastrukturen für Senioren. Dies sind eine entsprechende medizinische Versorgung, Seniorenheim-

⁴³ Ebenda.

⁴⁴ Regionalverband Saarbrücken: Schulentwicklungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken 2013-2016, Stand 20.06.2013.

⁴⁵ Stadt Völklingen: Wegweiser Soziale Stadt Völklingen, Völklingen Stand 2009.

⁴⁶ Ministerium für Arbeit, Familie, Prävention, Soziales und Sport: Die Entwicklung des Bedarfs an Sportplätzen in saarländischen Kommunen, 2011.



plätze, geeignete Wohnformen, Einkaufsmöglichkeiten, ambulante Hilfen aller Art und kulturelle Angebote vor allem in Wohnortnähe. Die Alteneinrichtungen in Völklingen befinden sich z.T. allerdings in wenig zentraler Lage. Dies betrifft vor allem das Seniorenzentrum der AWO in Ludweiler. Dieses liegt abseits der zentralen Lagen von Ludweiler, wobei zudem ein starkes Gefälle zum Ortszentrum herrscht. Derzeit ist eine weitere Einrichtung in der Stadtmitte geplant, sowie auch im benachbarten Stadtteil Fürstenhausen.

Die **kulturelle Infrastruktur** wird dominiert vom Weltkulturerbe mit den angeschlossenen Einrichtungen und den darin stattfindenden Veranstaltungen. Durch das Theater Alter Bahnhof und das Kongresszentrum SHG-Kliniken wurde das Angebot insgesamt erweitert. Die Vereine von Völklingen verfügen derzeit noch über eine Vielzahl an Mitgliedern. Insbesondere die meisten Sportvereine können in Abhängigkeit von ihrem Angebot einen recht hohen Anteil an jungen Menschen aufweisen. Diese werden zukünftig allerdings auch vom Rückgang der Kinderzahlen betroffen sein. Es ist davon auszugehen, dass es den ansässigen Sportvereinen auf Grund der rückläufigen Kinderzahlen nicht nur an Nachwuchs fehlen wird, sondern dass sich auch Auswirkungen auf die Auslastung von Sportanlagen ergeben werden. Zudem wird die Bedeutung von Angeboten für Senioren auf Grund der Überalterungstendenzen an Bedeutung zunehmen. Die zunehmende Abwanderung von Jugendlichen in ihrer Freizeit wurde auch bereits im Rahmen der Erarbeitung der Interkommunalen Entwicklungsstudie für die Dörfer im Warndt⁴⁷ thematisiert und Maßnahmen formuliert. Als positives Beispiel wurde der Zusammenschluss der Vereine in Ludweiler (ca. 50 Vereine) und Lauterbach (ca. 28 Vereine) in Dachverbänden genannt.

Fazit Infrastrukturen

Die hohe Verkehrsbelastung in Teilen der Stadt Völklingen führt zur Beeinträchtigung der Wohnqualität in betroffenen Bereichen. Diese Wohnlagen verlieren bzw. verloren bereits an Attraktivität.

Die ÖPNV-Anbindung ist insgesamt noch als gut zu bezeichnen. Allerdings birgt eine Ausdünnung von Infrastruktureinrichtungen aus dem sozialen Bereich wie z.B. Schulen oder Kindergärten sowie Freizeiteinrichtungen in Folge geringerer Auslastungszahlen das Risiko, einer Unterauslastung des öffentlichen Personennahverkehrs vor allem in peripher gelegenen Stadtbereichen. Im Rahmen der zukünftigen Stadtentwicklung ist deshalb der Innenentwicklung vor Außenentwicklung besonderer Rang einzuräumen.

Im Bereich Kindergärten und Grundschulen sowie auch bereits in weiterführenden Schulen, aber auch bei den Vereinen führt der Rückgang der Kinderzahlen zu negativen Auswirkungen. Teilweise können diese derzeit noch mit einer qualitativen Verbesserung des Betreuungsangebotes – insbesondere in den Kinderbetreuungseinrichtungen – abgefangen werden. Aber bereits mittelfristig ist hier mit einer weiteren Ausdünnung zu rechnen, so dass die Notwendigkeit einer Konzentration der Standorte wahrscheinlich wird. Hierfür sind im Rahmen der zukünftigen Planungen geeignete Standorte festzulegen. Besondere Defizite bestehen im Bereich der Jugendeinrichtungen.

⁴⁷ vgl. Argus Concept: Interkommunalen Entwicklungsstudie für die Dörfer im Warndt, S. 44.

1.11 Schlussfolgerungen für das gesamtstädtische Entwicklungskonzept

Aus der städtebaulichen und soziodemographischen Bestandsanalyse und vor dem Hintergrund der zugehörigen Prognosen, insbesondere dem nicht auszuschließenden Negativszenario der Bevölkerungsentwicklung mit einer Abnahme der Einwohnerzahl um 15,2 % auf 33.450 bis 2030 für Völklingen, lassen sich nachfolgende Schlussfolgerungen für die räumliche Planung auf gesamtstädtischer Ebene allgemein sowie für das angestrebte gesamtstädtische Entwicklungskonzept ableiten.

Dabei sind zunächst für alle Stadtteile und die Gesamtstadt folgende allgemeinen Tendenzen bzw. Auswirkungen in die weiteren Überlegungen einzubeziehen:

- Die städtebaulichen Strukturen entsprechen insbesondere in den Bereichen Arbeiten, Wohnen und Einkaufen z.T. nicht mehr zukünftigen Anforderungen, insbesondere hinsichtlich der Aspekte Nutzung, Größe, Lage und baulicher Zustand.
- Grundsätzlich ist eine starke Bevölkerungsabnahme zu erwarten, die sich in den städtebaulich unattraktiven bzw. mit sozialen Problemen behafteten Stadtteilen überproportional auswirken wird.
- Der, insbesondere in der Innenstadt, stark geschwächte Einzelhandel ist weiterhin aufzuwerten, um die Stadt als Lebens- und Wohnstandort für alle Altersstufen und sozialen Schichten zu attraktivieren.
- Die trotz verhalten positiver Entwicklung seit 2008 insgesamt hohe Arbeitslosenquote wirkt sich negativ auf die Kaufkraft und Investitionsbereitschaft in Völklingen aus. Hier muss durch die Schaffung von weiteren Arbeitsplätzen vor Ort sowohl die Wirtschaft, die städtebauliche Struktur wie auch das soziale Gefüge gestärkt werden.

Im Einzelnen sind in Völklingen folgende Strukturbereiche und Aufgaben zu erkennen:

- Die Wohn-Stadtteile **Röchlinghöhe und Heidstock** sowie die Wohngebiete im nördlichen Teil des Stadtteils Völklingen sind überwiegend durch intakte Baustrukturen und einen hohen Bevölkerungsanteil der bürgerlichen Mittel- und Oberschicht gekennzeichnet und in diesem Sinne als stabil zu bezeichnen. Die Sozialstruktur weist einen relativ geringen Anteil an Ausländern und Sozialhilfeempfängern auf. Den sich hier zukünftig abzeichnenden Problemen liegen überwiegend die ausgeprägten Überalterungstendenzen der ansässigen Wohnbevölkerung und ihre Folgen zugrunde. Starke Abwanderungen aus diesen Stadtteilen mit bevorzugten Wohnlagen sind nicht zu erwarten. Damit ist hier zukünftig eher mit Zuzügen wohlhabenderer sozialer Schichten aus dem übrigen Stadtgebiet durch Erwerb vorhandener, kurzfristig frei werdender Wohngebäude zu rechnen. Somit kann davon ausgegangen werden, dass der Erhalt der Bausubstanz gewährleistet ist. Auf Grund des Altersaufbaus ist eine geringere lokale Mobilität der Einwohner zu beachten, die oft mit topographisch ungünstigen Verhältnissen (Hangsituationen) einhergeht. Insofern sind vordringlich Versorgungsinfrastrukturen und das Angebot des öffentlichen Personennahverkehrs auszubauen bzw. zu erhalten.
- Die südlich gelegenen Stadtteile mit überwiegender Wohnfunktion **Geislautern, Lauterbach und Ludweiler** sind hinsichtlich ihrer (städte-)baulichen Strukturen noch überwiegend dörflich geprägt und stellen sich als sehr heterogen dar. Dies zeigt sich vor allem in ihrem Charakter als ausgeprägte Straßendörfer mit weiten Wegen zum Stadtzentrum und teilweise abgelegenen und verstreuten Siedlungsteilen ohne erkennbaren städtebaulichen Zusammenhang zum Zentrum. Bergbausiedlungen und



Gebäude aus jüngerer Zeit bilden ein Nebeneinander. Insbesondere im Bereich der Hauptstraßen sind oftmals Mängel in der Bausubstanz bzw. sogar desolate Baustrukturen festzustellen. Hier finden sich neben Leerständen von Ladenlokalen auch noch intakte Versorgungsstrukturen. Heterogen stellt sich die Infrastruktur dar. Neben Schulen und Kindergärten sind auch Sportanlagen sowie soziale Einrichtungen vorhanden. Eine Besonderheit stellt die direkte Lage Lauterbachs an der Grenze zu Frankreich dar. In diesem Stadtteil befindet sich auch ein großes Neubaugebiet mit einem hohen Anteil an freien Grundstücken. Der dörfliche Charakter spiegelt sich ebenfalls in den Sozialstrukturen mit einem niedrigen Ausländeranteil und niedrigen Anteilen von Empfängern von Sozialleistungen wider. Die Bevölkerungsentwicklung verläuft überwiegend durchschnittlich negativ; die Alterszusammensetzung differiert. Einerseits liegt eine Überalterung (Ludweiler) und andererseits ein hoher Anteil von Personen im erwerbsfähigen Alter (Lauterbach) vor. Insgesamt können die aufgezeigten Sachverhalte und Problematiken ausreichend im Rahmen von z.B. Dorfentwicklungsprogrammen bewältigt werden, wie dies z.T. bereits geschehen ist (Interkommunale Entwicklungsstudie für die Dörfer im Warndt).

- Die Stadtteile mit Wohnfunktion und Gewerbe **Wehrden, Fenne, Fürstenhausen, Luisenthal und die Stadtmitte** sind durch problematische Bau-, Nutzungs- oder Sozialstrukturen gekennzeichnet, die auf unterschiedliche Ursachen zurückzuführen sind aber jeweils in größerem Umfang nach Lösungen verlangen.

In der **Stadtmitte** ist vordringlich die Bekämpfung der Leerstandsproblematik bei Einzelhandel, Gewerbe und Wohnen zu benennen. Sie verfügt als Einkaufs- und Verwaltungszentrum über eine Vielzahl an öffentlichen und sozialen Einrichtungen sowie Potenzialen wie dem Weltkulturerbe Völklinger Hütte oder den Jugendstilbauten. Der zentrale Innenstadtbereich weist trotz einer kompakten städtebaulichen Struktur auf Grund von Kaufkraftverlusten dennoch zahlreiche Leerstände (z.B. ehem. Kaufhofgebäude), ungepflegte Fassaden, Restflächen und Baulücken auf. Die festzustellenden teilweise geringen oder ungenügenden Investitionen in die Bausubstanz bedingen mit fallenden Mietpreisen gegenseitig eine allgemeine Abwärtsspirale der Entwicklung. Der relativ hohe Anteil von Kindern und Jugendlichen resultiert aus dem hohen Ausländeranteil. Der Anteil an Empfänger von Leistungen nach SGB II und SGB III ist mit 7,2 % (2013) sehr hoch und liegt über dem städtischen Durchschnitt von 5,5 %. Nur in Fenne ist er noch höher.⁴⁸

Luisenthal, das nahtlos in den Saarbrücker Stadtteil Altenkessel übergeht, ist ein kleiner Stadtteil mit relativ junger Bevölkerungsstruktur sowie überdurchschnittlich hohem Ausländer- und hohem Sozialhilfeempfängeranteil, der mit seinen Arbeiter- und Siedlungshäusern vom mittlerweile auslaufenden Bergbau geprägt wurde. Es bestehen Nutzungskonflikte zwischen den großen Gewerbeflächen und der kleinteiligen Wohnbebauung. Zwar bestehen Einkaufsmöglichkeiten in ausreichender Zahl in Form von Discountern, auf infrastruktureller Seite ist jedoch nur ein Kindergarten vorhanden; weitere soziale Einrichtungen fehlen, so dass die Abwanderungstendenzen relativ hoch sind. Etwa 30 Personen wandern jährlich mehr ab als zu. Hier gilt es, die Funktion als Wohnstandort im nördlichen Bereich des Stadtteils zu festigen und ins-

⁴⁸ Vgl. isoplan-marktforschung: Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“, Integriertes Entwicklungskonzept Völklingen, Fortschreibung 2012 und Exit-Strategie, Saarbrücken/Völklingen 2013 sowie isoplan-marktforschung / inik: Bund-Länder-Programm Stadtumbau West, Teilräumliches Konzept für das Programmgebiet Völklingen-Innenstadt, Saarbrücken / Völklingen 2010

besondere Lösungen für die brachfallenden Flächen der Tagesanlage zu finden. Des Weiteren sind die Bereiche entlang der B 51 – die Teil des Gewerbebandes an der Saar sind und in denen bereits gewerbliche Nutzungen bestehen – zu ordnen und verträglich weiter zu entwickeln. Eine Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ ist seit 2007 angestrebt. Ein Entwicklungskonzept wurde erstellt.⁴⁹

Wehrdens Wirtschaftsstruktur ist von zwei Gewerbegebieten geprägt. Als qualitativ mittlerer Wohnstandort mit Kindergarten, Grundschule und sonstigen Einrichtungen für Kultur und Sport ist es in Teilen von einer hohen Verkehrsbelastung und enormen Mängeln in der Bausubstanz gekennzeichnet. Die dafür nur geringen Abwanderungstendenzen und der durchschnittliche Bevölkerungsrückgang resultieren aus dem hohen Anteil von Ausländern, Sozialhilfeempfängern und sozial benachteiligter Schichten. Teile des Stadtteils, wie das Untere Wehrden und der Wehrdener Berg zeigten auf Grund dieser Voraussetzungen bereits Tendenzen zur Entstehung von sozialen Brennpunkten. Deshalb erfolgte die Aufnahme in das Programm "Soziale Stadt", das hier den geeigneten Ansatz darstellt, sowie die Förderung aus weiteren Programmen (S+E, EFRE, Welterbeprogramm). Eine teilweise Aufwertung des Umfelds und Entschärfung sozialer Brennpunkte konnte durch geeignete Maßnahmen bereits erreicht werden.⁵⁰

Fenne und Fürstenhausen weisen große Unterschiede bei der infrastrukturellen und gewerblichen Ausstattung auf. Im Gegensatz zu Fenne kann Fürstenhausen neben Grundschule und Kindergarten sowohl Nahversorgungseinrichtungen in der Ortsmitte – die aber von zunehmendem Bedeutungsverlust gekennzeichnet sind - wie auch großflächige Einzelhandelsnutzungen vorweisen. Ebenso stehen Gewerbeflächen zur Verfügung. Fenne als kinderreicher aber seniorenarmer Stadtteil mit hohem Ausländeranteil und das diesbezüglich moderatere Fürstenhausen sind beides angestammte Wohnlagen des Arbeitermilieus. Hier sind, teilweise in direkter Nähe zur ehemaligen Raffinerie und Kokerei, Siedlungen mit Arbeiterhäusern und zu bewirtschaftenden Parzellen zwischen 600 und 1.500 m² entstanden, die an sich bevorzugte Wohnlagen darstellen könnten. Die Verkehrsbelastung im Ortskern entlang der Saarbrücker Straße, ist jeweils als sehr hoch einzuschätzen, was zu einer Beeinträchtigung der Wohnqualität führt. Die Ortskerne in Fenne und Fürstenhausen sind auf Grund der mangelnden räumlichen und städtebaulichen Qualitäten des öffentlichen Raums als solche kaum mehr zu identifizieren. In beiden Ortsteilen herrschten extrem hohen Abwanderungstendenzen. So wandern in Fenne aktuell noch 28 Personen jährlich mehr ab als zu. Dies resultiert überwiegend aus der als schlecht beurteilten Wohnlage. In Fürstenhausen ist der Trend überdurchschnittlicher Abwanderung, der u.a. auf die unmittelbare Lage im Einwirkungsbereich des ehemaligen Kohleabbaus im Westfeld und Nordfeld zurückzuführen war, bereits 2006 nach Auslaufen des Bergbaus merklich zurückgegangen. Im Gegensatz zu allen anderen Stadtteilen in Völklingen hat Fürstenhausen seine Einwohnerzahl seit dem Jahr 2005 halten können bzw. zum 31.12.2012 in geringem Maße dazugewinnen können. Durch den Bergbau entstanden Bergschäden an einer Vielzahl von Gebäuden. Die Behebung der Bergschäden erfolgt zwar, doch hat dies zu einem negativen Image des Stadtteils als

⁴⁹ Vgl. Kernplan: Völklingen-Luisenthal, Stadtteilentwicklungskonzept, Völklingen 2011.

⁵⁰ Vgl. isoplan: marktforschung: Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“, Integriertes Entwicklungskonzept Völklingen, Fortschreibung 2012 und Exit-Strategie, Saarbrücken/Völklingen 2013.



Wohnstandort geführt. Neue Entwicklungsperspektiven ergeben sich durch die Möglichkeit zur Neubebauung nach Ende des Bergbaus und durch die Entwicklung von Gewerbeflächen im Bereich der ehemaligen Saarland-Raffinerie und der ehemaligen Kokerei Fürstenhausen. Fürstenhausen ist in das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ aufgenommen, ein Städtebauliches Entwicklungskonzept wurde 2007 beschlossen. Eine Aufnahme von Fenne in das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ ist seit 2007 angestrebt. Ein Entwicklungskonzept wurde erstellt.

51

2 GESAMTSTÄDTISCHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

2.1 Entwicklungsziele und Handlungsstrategien

Basierend auf den Ergebnissen der Bestandsaufnahme können Entwicklungsziele und Handlungsstrategien abgeleitet werden, die die aktuellen Rahmenbedingungen des demographischen und wirtschaftlichen Strukturwandels berücksichtigen.

Erst darauf aufbauend können Strategien abgeleitet werden, in die dann letztendlich auch alle bereits vorhandenen Planungen und Konzepte eingebunden werden können, um einer nachhaltigen und integrierten Stadtentwicklung Rechnung zu tragen. Nicht zuletzt müssen sich auch die Ziele und Maßnahmen in den Stadtumbaugebieten in diesen gesamtstädtischen Zusammenhang einordnen lassen.

Im Jahr 2007 wurden im Rahmen eines Workshops mit Vertretern aus Politik und Verwaltung der Stadt Völklingen entsprechende Ziele und Handlungsstrategien erarbeitet. Im Zuge der Fortschreibung wurden diese nochmals entsprechend überprüft und angepasst.

Ziele	Handlungsstrategien / Maßnahmen
Querschnittsziele	
Kooperation mit den Nachbarkommunen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kooperation mit den französischen Kommunen und den Warndt-Gemeinden beispielsweise zur Entwicklung des Rosseltals und des Warndts ▪ Kooperation mit der Landeshauptstadt Saarbrücken ▪ Kooperation mit den Nachbargemeinden Püttlingen und Großrosseln
Stabilisierung der Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Strategien / Maßnahmen in allen andere Zielen tragen zur Umsetzung bei
Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen und des Gender Mainstreaming	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Behindertengerechte Planung und Realisierung aller geplanten Maßnahmen und Projekte ▪ Berücksichtigung der unterschiedlichen Belange und Interessen von Frauen und Männern bei allen Planungen und Vorhaben
Bevölkerung und Sozialstruktur	
Förderung der Identifikation der Bürger mit „Ihrer“ Stadt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Identifikationskampagne unter Berücksichtigung der Belange von Migranten
Differenzierung des Angebotes an sozialer Infrastruktur insbesondere	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausbau der Ganztagsbetreuung von Kindern im Vorschul-/Schulalter und stärkere Differenzierung entsprechend des

⁵¹ Vgl. Kernplan: Völklingen-Fenne, Stadtteilentwicklungskonzept, Völklingen 2011.

für Kinder und Familien	<ul style="list-style-type: none"> Bedarfes (z.B. Bedarfsanalyse) ▪ Kommunikation / Bewerbung des vorhandenen Angebotes ▪ Schaffung eines familien- und seniorengerechten ÖPNVs
Integration von Personen mit Migrationshintergrund	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einführung des Pflichtbesuchs in Kindergärten mit Sprachförderung ▪ Aufklärung / Information über das Bildungssystem in Deutschland ▪ verstärkte Integrationsbemühungen durch ortsansässige Vereine
Unterstützung junger Menschen bei der Familiengründung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung von günstigem und bedarfsgerechten Wohnraum (ggf. Subventionierung) ▪ Bereitstellung günstiger Familiengründungsdarlehen
Berücksichtigung der Bedürfnisse einer alternden Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung der Belange von Senioren ▪ Schaffung ausreichender und differenzierter Wohn- und Betreuungsangebote
Wohnungsmarkt	
Schaffung von Anreizen für Investitionen im Bestand	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bereitstellung von Fördermitteln für Sanierungen im Bestand ▪ Schaffung von Beratungsangeboten (Modernisierungsberatung), z.B. über mögliche Fördermittel ▪ Bewusstseinsbildung für Aufwertungsmaßnahmen (im Zusammenhang mit Imagekampagne, Auszeichnung von gelungenen Modernisierungen o.ä.)
Rückbau von überaltertem / desolatem Wohnungsbestand	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rückbau nicht mehr sanierungswürdiger / marktgerechter Bausubstanz ▪ Neu- oder Zwischennutzungen
Verbesserung der Wohnsituation von älteren Menschen, insbesondere auch seniorengerechte Weiterentwicklung der Innenstadt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung entsprechender Wohntypen z.B. Mehrgenerationenwohnen, vor allem in der Innenstadt ▪ Berücksichtigung der Belange von Senioren z.B. durch barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfeldes
Anpassung des Wohnungsbestandes zur Stärkung der Stadt als Wohnstandort	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierung unattraktiven Wohnraums ▪ Berücksichtigung energetischer Belange ▪ Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse aller Bevölkerungsgruppen (unterschiedliche Wohntypen)
Soziale und technische Infrastruktur	
Qualitätsverbesserung durch Konzentration von Einrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zusammenführung von Einrichtungen, wie z.B. weiterführenden Schulen (sofern ein Auslastungsproblem auftritt), die sich in räumlicher Nähe zueinander befinden
Anpassung technischer Infrastrukturen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dezentralisierung von Anlagen der Ver- und Entsorgung, z.B. im Bereich Abwasser
Verbesserung der Angebote für Jugendliche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einrichtung von Jugendräumen / Jugendzentren o.ä. in allen Stadtteilen, in denen derzeit qualitativ oder quantitativ Defizite bestehen
Verbesserung der Angebote für	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung altersgerechter Infrastruktur- und Freizeitange-



Senioren	bote (z.B. Seniorencafe, Seniorenfitness etc.)
Erhalt von Infrastrukturen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt gefährdeter sozialer Einrichtungen, insbesondere Schulen und Kindergärten vor allem in den peripher gelegenen Stadtteilen (Sicherung der Grundversorgung und damit der Attraktivität)
Wirtschaft / Arbeitsmarkt / Versorgung	
Schaffung hochwertiger Arbeitsplätze	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ansiedlung von Betrieben, die eine günstige Relation von Fläche und Arbeitsplätzen aufweisen
Aktivierung von Brachflächen vor Neuausweisung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aktivierung der Eigentümer der Brachflächen (Sozialverpflichtung des Eigentums)
„Hochwertige Adresse“ schaffen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ansiedlung hochwertiger Betriebe ▪ Anschub durch Realisierung eines "Pilotprojektes"
Stabilisierung der Nahversorgung in zentralen Lagen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ansiedlung von „kleinflächigem“ Einzelhandel in innerstädtischen Bereichen / Stadtteilzentren zur Stärkung der Nahversorgungsfunktion, Revitalisierung historischer Wirtschaftsformen ▪ Sicherung von Flächen zur Ansiedlung ▪ Förderung alternativer Möglichkeiten zur Nahversorgung
Bestandspflege vorhandener Unternehmen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bereitstellung von Flächen für Betriebserweiterungen ▪ Errichtung von Runden Tischen o.ä. (Wirtschaftsförderung und Unternehmen)
Städtebau / Nutzung / Verkehr	
Verstärkte Nutzung von Baulücken und Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aktivierung der Eigentümer ▪ Wiedernutzung von Brachflächen (ggf. Zwischennutzungen)
Verkehrsreduzierung in hochbelasteten Bereichen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verringerung der Verkehrsbelastung in der Ludweilerstr. (Bau „Westumgehung“) und der Schaffhauserstraße (Reduzierung LKW-Verkehre) ▪ Durchführung von Verkehrsberuhigungsmaßnahmen ▪ Neuaufstellung eines Verkehrsentwicklungsplans
Stärkung der Innenstadt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stärkung der Versorgungsfunktion unter Berücksichtigung der Belange aller Bevölkerungsgruppen (z.B. Senioren: kleinteiliger EZH) ▪ Ausbau der Wohnfunktion unter Berücksichtigung der Bedürfnisse aller Bevölkerungsgruppen ▪ Umsetzung bereits vorhandener Maßnahmenempfehlungen ▪ Aktivierung von Eigentümern zur Sanierung / Modernisierung / Verkauf ▪ Reduzierung von Verkaufsflächenüberhängen ▪ Realisierung von Zwischennutzungen auf Brachflächen, in leerstehenden Immobilien
Qualitätsverbesserung im öffentlichen Raum, vor allem in der Innenstadt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt und den Stadtteilzentren (Schaffung von Treffpunkten unter Berücksichtigung der Belange aller Bevölkerungsgruppen) ▪ Verbesserung der Außenwahrnehmung der Innenstadt

Städtebauliche Aufwertung der Stadtteile	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchführung von Maßnahmen im Rahmen der Regionalentwicklung im Warndt (LEADER-Programm) ▪ Umsetzung Maßnahmen aus dem Stadtumbau (Fürstenhausen, Fenne, Luisenthal)
Erhalt / Verbesserung des ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung der Anbindung der Baugebiete ▪ Verbesserung der Anbindung an die Nachbarkommunen ▪ Schaffung familien- und seniorenfreundlicher Angebote sowie Berücksichtigung einer behindertengerechten Ausgestaltung
Freiraum / Tourismus / Umwelt	
Verbesserung / Attraktivierung von Übernachtungsmöglichkeiten und der Gastronomie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ansiedlung eines Wellnesshotels oder Jugendhotels
Besucher der Völklinger Hütte in der Stadt halten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lenkung der Besucher der Hütte in die Stadt (z.B. Verbesserung der Verbindung zwischen Weltkulturerbe und Stadtmitte)
Schwerpunktmäßige Förderung der Völklinger Hütte und des Warndts	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verstärkte Vermarktung (gemeinsam mit umliegenden Gemeinden) des Warndt ▪ Umsetzung der Konzepte „Zukunftskonzept Rosseltal“ und Masterplan „Industriekultur“
Verstärkte Förderung einer umweltgerechten Weiterentwicklung der Stadt Völklingen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einsatz erneuerbarer / regenerativer Energien ▪ Förderung der Ansiedlung umweltfreundliche Industrien / Betriebe ▪ Umsetzung Masterplan Grün ▪ Umsetzung des integrierten Klimaschutzkonzeptes (in Aufstellung)

2.2 Schwerpunktgebiete der Stadterneuerung

Ausgehend von der Analyse der Ist-Situation können Defizite, Mängel und Problembereiche aber auch Stärken und Potenziale innerhalb der einzelnen Stadtteile der Stadt Völklingen abgeleitet werden. Im Ergebnis kann so ein fundierter Überblick über den Zustand des Stadtteils als auch etwaiger Stadterneuerungsbedarfe gewonnen werden. Auf dieser Basis erfolgt eine Unterteilung der einzelnen Stadtteile in Bezug auf ihren spezifischen Stadterneuerungsbedarf. Dabei wird unterschieden in Gebiete mit sofortigem Handlungsbedarf (Schwerpunktgebiete der Stadterneuerung), Anpassungsgebiete mit mittlerem Problemdruck und Selbstläufergebiete, in denen derzeit kein besonderer Handlungsbedarf herrscht.

Stadterneuerungsgebiete

Definition: hohe Problemdichte durch erhebliche funktionale und strukturelle Mängel in den Aspekten Bevölkerung, Wirtschaft, Städtebau, Wohnungswesen bereits vorliegend

Konsequenz: Ausweisung als Stadtumbau- oder Soziale Stadt Gebiet, u.U. mit Schwerpunktbe-
reichen, unterschiedliche Prioritäten

Konzentration von Maßnahmen und Mitteln innerhalb der nächsten 10 Jahre



1. Priorität: Innenstadt (Stadtumbau, Soziale Stadt), Fürstenhausen (Stadtumbau), Wehrden (Soziale Stadt)
2. Priorität: Fenne, Luisenthal

Anpassungsgebiete

Definition: Veränderungstendenzen bereits erkennbar; einzelne (räumliche/thematische) funktionale und strukturelle Probleme in den Aspekten Bevölkerung, Wirtschaft, Städtebau, Wohnungswesen

Konsequenz: Kein dringender Handlungsbedarf; aber zukünftig voraussichtlich Verbesserungs-/Stärkungsmaßnahmen erforderlich z.B. auch durch Einsatz spezifischer Förderprogramme (Dorferneuerung o.ä.)

Planung erster Strategien der Umsteuerung

Geislauren, Lauterbach, Ludweiler

Selbstläufergebiete

Definition: funktional und strukturell i.W. stabil; wenig Probleme in den Aspekten Bevölkerung, Wirtschaft, Städtebau, Wohnungswesen

Konsequenz: z.Zt. kein Handlungsdruck

Beobachtung der Veränderungstendenzen erforderlich, da zukünftig funktionale oder strukturelle Veränderungen greifen können

Heidstock, Röchlinghöhe

2.3 Haushaltssituation der Stadt Völklingen

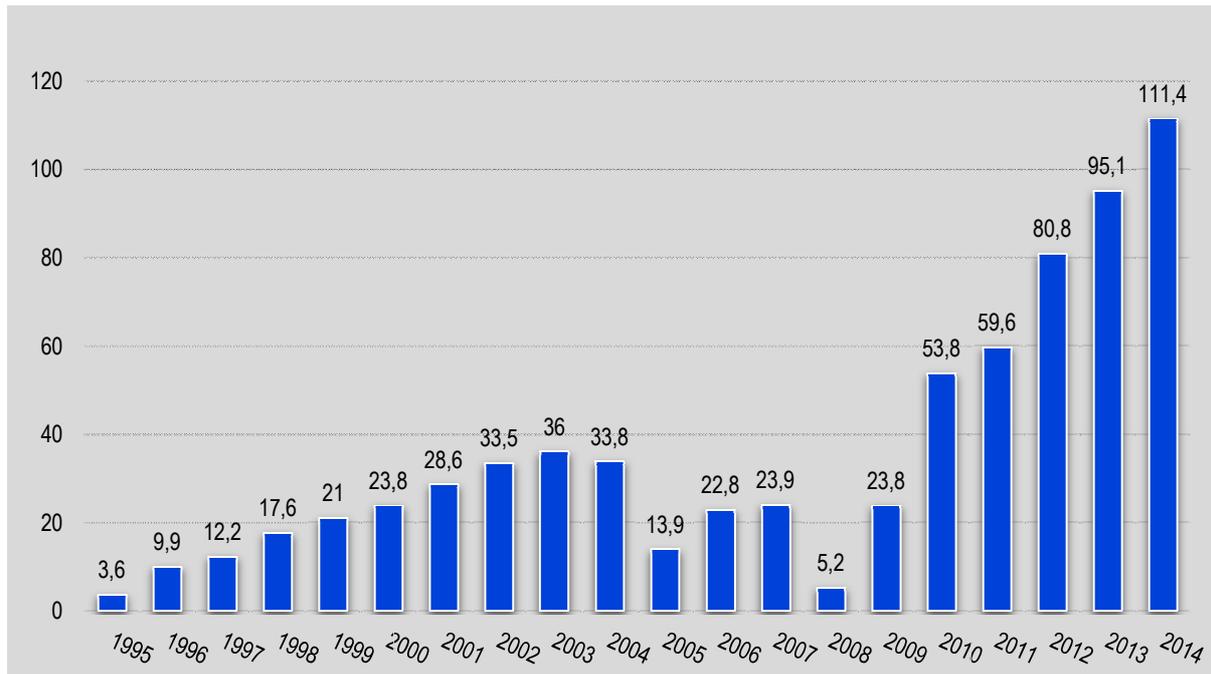
Entwicklung⁵²

Aufgrund der von der Montanindustrie geprägten Wirtschaftsstruktur Völklingens ist der kommunale Haushalt der Mittelstadt in besonderem Maße von der konjunkturellen Entwicklung bestimmt. 1975 und 1976, den beiden ersten Jahren der Defizitentwicklung, entstanden Fehlbeträge im konsumtiven Bereich in Höhe von zusammen 13,3 Mio. €, was Ende des Jahres 1976 bereits 52 % der jahresbezogenen Einnahmen entsprach. Die Gesamtfinanzierungslücke hatte sich bis Ende 1987 auf 33,8 Mio. € summiert. Aufgrund prosperierender Wirtschaft und steigender Steuereinnahmen gelang zwischen 1988 und 1995 die weitgehende Rückführung der Alt-Fehlbeträge.

Zwischen 1995 und 2004 kam es jedoch zu einer Trendumkehr im konsumtiven Bereich (ansteigende Stadtverbandsumlage) bei zugleich drastisch zurückgehenden Gewerbesteuererträgen, was erneut zu steigenden Fehlbeträgen im städtischen Haushalt führte. Aufgrund der günstigen konjunkturellen Entwicklung ab 2004, insbesondere in der Stahlbranche, stieg das Gewerbesteueraufkommen wieder beträchtlich, so dass die erneut aufgelaufenen Defizite bis Ende 2008 auf ca. 7 Mio. € reduziert werden konnten.

Ab 2009 gingen aufgrund der globalen Finanz- und Wirtschaftskrise die Gewerbesteuererträge in einem bis dahin nicht gekannten Ausmaß zurück. In den Folgejahren erreichte das Haushaltsdefizit 25 bis 30 Mio. € pro Jahr.

⁵² Datenbasis: Haushaltsplan 2013/2014 der Stadt Völklingen.

Abb. 33: Entwicklung des Haushaltsdefizits in Völklingen

Quelle: Stadt Völklingen, Haushaltsbericht 2013/2014
 Bis 2012 aktuelle Schätzungen, 2013 und 2014 laut Haushalt.

Kumuliert bestand Ende 2012 ein konsumtives Defizit in Höhe von 85,4 Mio. €. Angesichts der dramatischen Entwicklungen in den kommunalen Haushalten wurden die Regelungen der „Schuldenbremse“ ab 2011 sinngemäß auch auf die saarländischen Kommunen angewandt. Ab dem Haushaltsjahr 2013 muss ein Haushaltssanierungsplan aufgestellt werden. Demzufolge muss der Haushalt im Finanzplanungszeitraum bis 2017 jährlich um durchschnittlich 900.000 € verbessert werden.

Ausgehend von dieser angespannten Haushaltssituation ist die Mittelstadt Völklingen auf Förderzuweisungen angewiesen, um sowohl dringend notwendige, wie auch strategisch ausgerichtete Projekte zu realisieren und somit ihre Funktionsfähigkeit zu erhalten und zu stärken.

2.4 Interkommunale Kooperation

Die Planungshoheit für städtebauliche Maßnahmen liegt grundsätzlich bei den Kommunen. Die einzelnen Kommunen stehen in vielen Feldern im Wettbewerb miteinander um Bürger, Gewerbeansiedlungen, Besucher oder Kunden des Handels. Die abzusehende demographische Entwicklung wird jedoch eine interkommunale Kooperation bei der Lösung anstehender Probleme notwendig machen. Kostspielige Konkurrenzsituationen müssen dort einer Kooperation weichen, wo die Leistungsfähigkeit der einzelnen Kommune erschöpft ist und nur ein kooperatives Handeln die Qualität der Versorgung der Bürger mit kommunalen Angeboten sicherstellen kann.

Eine Kooperation im Rahmen der Flächenentwicklung erfolgt bereits über die Erstellung des Flächennutzungsplanes durch den Regionalverband Saarbrücken.

Interkommunale Kooperation aber auch Ländergrenzen übergreifende Kooperation haben in der Stadt Völklingen bereits heute einen hohen Stellenwert. Die engen Beziehungen zum Nachbarland ergeben sich insbesondere auch dadurch, dass die Rückkehr des Saarlandes



zum Bundesgebiet erst 1959 erfolgt ist. Aber auch die vorhandenen Problemlagen, wie der Rückzug des Bergbaus führen zu verstärkten Kooperationen der Stadt Völklingen mit den Nachbargemeinden und den lothringischen Gemeinden auf französischer Seite.

Zur Bewältigung der Nach-Kohle-Ära wurde die regionale Strukturkonferenz ins Leben gerufen. Die in diesem Rahmen eingerichtete Arbeitsgruppe Flächenentwicklung, Stadt und Gemeindeplanung Völklingen / Großrosseln hatte die Aufgabe, für bisher betrieblich genutzte Flächen der RAG (ehem. DSK) übergreifend zukunftsorientierte Konzepte zu erarbeiten. Vertreten in dieser Arbeitsgruppe waren neben Völklingen und der Gemeinde Großrosseln auch Vertreter lothringischer Gemeinden, die Präfektur Lothringen und die Charbonnage de France. Ziel ist eine gemeinsame Abstimmung der Konversion der Bergbauflächen.

Zudem wurde 2005 eine interkommunale Entwicklungsstudie für die Dörfer im Warndt gemeinsam zwischen der Stadt Völklingen und der Gemeinde Großrosseln erarbeitet. Für die Stadt Völklingen wurden in diesem Rahmen die Stadtteile Geislautern, Ludweiler und Lauterbach betrachtet. Ziel war es gemeinsame Entwicklungsziele und Maßnahmen zu deren Umsetzung für die Weiterentwicklung der Dörfer im Warndt vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und des Niedergangs des Bergbaus zu erarbeiten.

Auf Grund der direkten Lage der Stadt an der französischen Grenze und der gemeinsamen saarländisch-lothringischen Grenzregion „Warndt“ kooperiert Völklingen auch im Bereich Bildung mit dem Nachbarland. So konnte in der Grundschule Lauterbach bilingualer Unterricht eingeführt werden, der von einer französischen Lehrkraft erteilt wird, die von der Schulverwaltung des Département Moselle freigestellt wurde. Gute Kooperationen bestehen auch durch die grenzüberschreitende Volkshochschule Forbach-Völklingen.

Die Kooperation zwischen Völklingen, Großrosseln und Püttlingen ist besonders weit fortgeschritten. Im Rahmen einer im Herbst 2013 vertraglich vereinbarten interkommunalen Kooperation wurde hier zur Projektsteuerung eine Lenkungsgruppe eingesetzt. Diese hat im Dezember 2013 für insgesamt fünf Themenfelder die Einsetzung von Arbeitsgruppen unter Führung jeweils eines der Kooperationspartner empfehlend beschlossen. Themenfelder der Zusammenarbeit sind z.B. gemeinsame EDV-Strukturen, Grünflächenpflege Tourismus, Bezügeabrechnung für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, Standesämter. Aber z.B. auch im Bereich Übernachtungsverzeichnis, Streusalzlager, Feuerwehreinsätzen kooperieren die Gemeinden. Erklärtes Ziel der Kooperation ist es, sinnvolle Felder ausfindig zu machen, die auf Dauer für die jeweils beteiligten Kommunen zu spürbaren Entlastungen der angespannten Haushalte führen."

Auch eine Kooperation mit der benachbarten Landeshauptstadt wurde im Rahmen eines Workshops zur Tagesanlage Luisenthal intensiviert. U.a wurden die Verflechtungen der Stadtteile Luisenthal mit den benachbarten Stadtteilen Altenkessel und Rockershausen diskutiert.



C TEILRÄUMLICHE KONZEPTE

2007 wurden anhand der damaligen gesamtstädtischen Bestandsanalyse und der dargestellten Prognosen sowie dem identifizierenden, akuten Handlungsbedarf zunächst für die Stadtteile Innenstadt und Fürstenhausen Teilräumliche Konzepte aufgestellt. Entsprechend der Prioritätensetzung wurden Teile der Innenstadt sowie des Stadtteils Fürstenhausen als Stadtumbaugebiet festgelegt und in das Städtebauförderungsprogramm Stadtumbau West aufgenommen. Der Beschluss hierzu erfolgte am 04.09.2007.

In der Zwischenzeit wurden auch für die Stadtteile Fenne und Luisenthal, die im Gesamtstädtischen Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2007 als Stadtumbaugebiete 2. bzw. 3. Priorität klassifiziert wurden, Teilräumliche Entwicklungskonzepte erstellt. Eine finanzielle Förderung im Rahmen des Stadtumbau West erfolgt aufgrund der Fokussierung der finanziellen Mittel auf die Stadtteile Innenstadt und Fürstenhausen bislang jedoch nicht.

Entsprechend der Maxime, dass die Aktualität der Entwicklungskonzepte sicherzustellen ist, wurde das Teilräumliche Konzept Innenstadt bereits im Jahr 2012 fortgeschrieben. Nunmehr erfolgt die Fortschreibung des Teilräumlichen Konzepts Fürstenhausen auf ebenfalls fortgeschriebener gesamtstädtischer Grundlage.

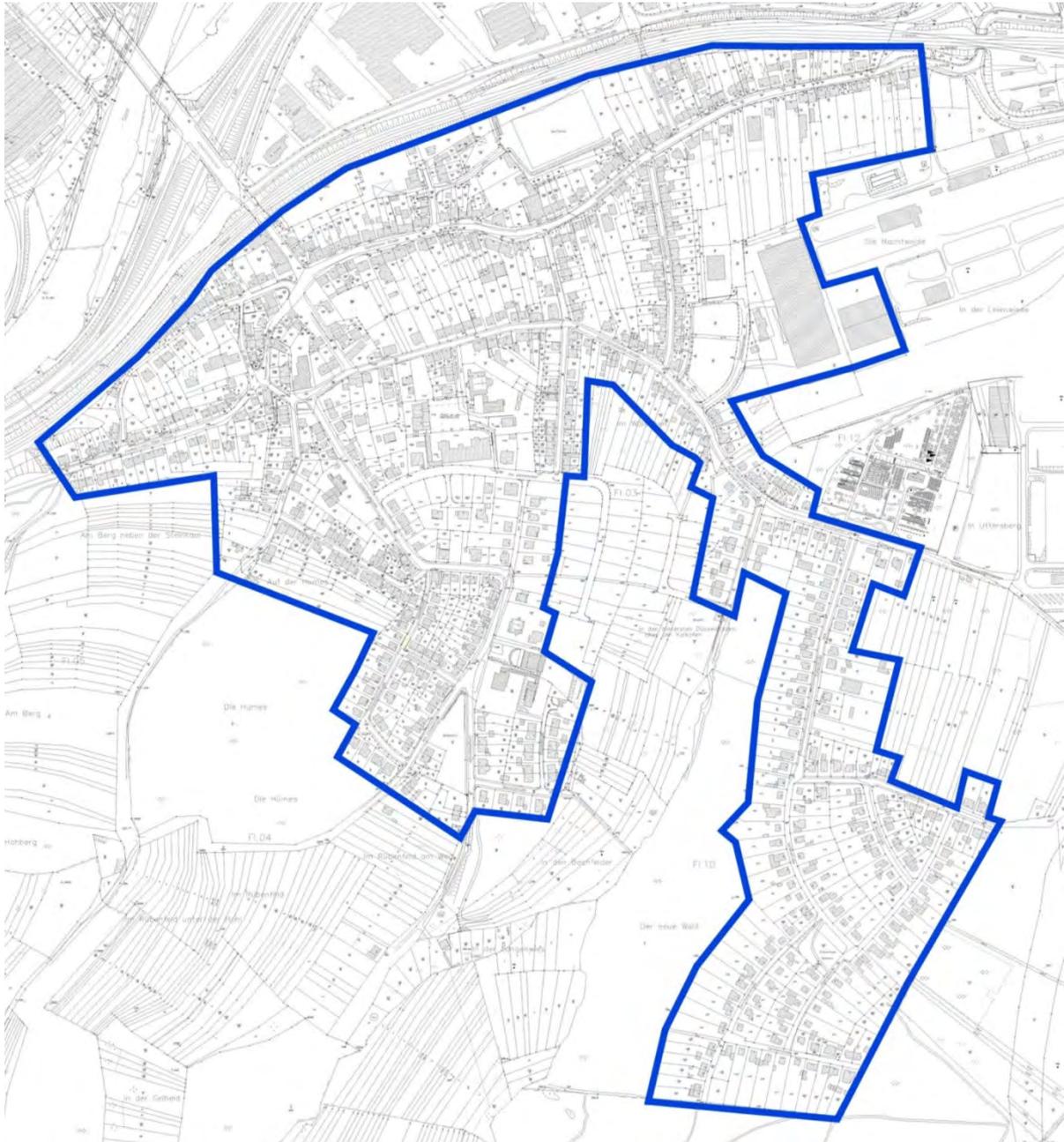
Die Teilräumlichen Konzepte stellen gemäß des Leitfadens zur Ausgestaltung des Städtebauförderungsprogramms „Stadtumbau West“ umsetzungsorientierte, integrierte Handlungsprogramme dar. Neben einer vertiefenden Betrachtung der Rahmenbedingungen im Gebiet werden konkrete Ziele und Maßnahmen formuliert.

1 TEILRÄUMLICHES KONZEPT FÜRSTENHAUSEN

1.1 Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

Die Abgrenzung des Untersuchungsgebiets für die Fortschreibung des teilträumlichen Konzepts Fürstenhausen folgt der Abgrenzung des Stadtumbaugebiets aus dem Jahr 2007 (vgl. unten stehende Abbildung). Die Überprüfung der Abgrenzung ist mit Gegenstand der neuerlichen Untersuchung.

Abb. 33: Abgrenzung des Stadtumbaugebiets Fürstenhausen



Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH, 2014.

1.2 Bestandsaufnahme und -analyse

Die nachfolgende Analyse der Ausgangslage erfolgte auf der Grundlage eigener Bestandsaufnahmen im Rahmen von Stadtteilbegehungen sowie auf der Grundlage von statistischen

Auswertungen. Des Weiteren wurden im Rahmen der Erstellung des vorliegenden Konzeptes ein runder Tisch mit Schlüsselakteuren sowie eine Bürgerinformation mit aktiver Rückkopplung durchgeführt, in denen die Handlungsschwerpunkte aus lokaler Sicht rückgekoppelt sowie die konkreten Maßnahmenvorschläge vorgestellt und verifiziert wurden.

1.2.1 Kurzübersicht Stadtteil Fürstenhausen

Funktion

- Wohn- und Gewerbestandort

Tab. 3: Entwicklung der Einwohnerzahl und Altersstruktur

Fürstenhausen	Bevölkerungsstand:		Vorausberechnung	
	31.12.2012		2030	
Altersverteilung	Anzahl	in %	Anzahl	in %
0-2	45	2,0	43	2,2
3-5	64	2,9	47	2,4
6-9	75	3,4	67	3,4
10-15	122	5,6	107	5,4
16-18	74	3,4	51	2,6
19-24	155	7,1	110	5,5
25-39	374	17,0	327	16,5
40-64	873	39,7	664	33,4
65-74	226	10,3	291	14,6
75+	189	8,6	279	14,0
Gesamt	2.197	100,0	1.986	100,0
davon weiblich	1.104	50,3		
Ausländer gesamt	263	11,4		
davon weiblich	126	47,9		
Anteil an Gesamtstadt		5,6		5,6
Veränderung der Einwohnerzahl	2005-2012		2012-2030	
	4	0,2	-211	-9,6

Quelle: Meldeamt Stadt Völklingen, Datenstand: 31.12.2012; Prognose: isoplan-Marktforschung Bevölkerungsvorausberechnung.

Bevölkerungsentwicklung seit 2005:

- Stagnation aufgrund der Entwicklung des Baugebiets Dünkelacker und Zuzügen in sanierte Gebäude

Sozialmilieu/Ausländeranteile:

- unterdurchschnittlicher Ausländeranteil von 11,4 %

Wirtschaftsstruktur/Nahversorgung:

- großflächiger Einzelhandel (Saarwiesen), kleine private Geschäfte und Dienstleister im Bereich der Saarbrücker Straße
- fast 50 Gewerbebetriebe in sechs Gewerbegebieten in Fürstenhausen und Fenne mit insgesamt rund 1.500 Arbeitsplätzen

Soziale Infrastruktur:

- Grundschule und 2 Kindergärten

Städtebau /Wohnen

- starker Umbruch der Wohnbausubstanz durch Lage im direkten Einwirkungsbereich



des Kohleabbaus im Westfeld: Bergschäden an nahezu allen Gebäuden

- viele Schäden wurden instand gesetzt, zahlreiche nicht mehr sanierungswürdige Gebäude wurden komplett abgerissen
- ca.85 vorhandene Baulücken
- Arbeitersiedlungen z.B. Siedlung Fürstenhausen (erbaut 1936 bis 1948): 60-80 m² große Arbeiterhäuser mit Parzellen zwischen 600 und 1500 m², Siedlung abgehängt, direkte Nähe zum neuen Gewerbegebiet auf dem ehemaligen Kokerei- und Raffineriegelände
- Der Ortskern befindet sich südöstlich der Saarbrücker Straße, ein Ortszentrum ist nicht klar abgrenzbar
- Verfügbarkeit von Gewerbeflächen im Bereich der ehem. Kokerei und Raffinerie
- Geringe städtebauliche Qualität des öffentlichen Raums
- hohe Verkehrsbelastung der Saarbrücker Straße: Beeinträchtigung der Wohnqualität

1.2.2 Örtliche Planungen und Konzepte

Für den Stadtteil Fürstenhausen und das Untersuchungsgebiet liegen verschiedene örtliche Planungsgrundlagen vor. Zum Teil handelt es sich hierbei um Planungen und Konzepte, die zur Umsetzung der Maßnahmen des Teilräumlichen Konzepts aus dem Jahr 2007 dienen sollten.

Bebauungspläne

Innerhalb des Untersuchungsgebiets liegen mehrere, zum Teil noch in der Entwurfsphase befindliche Bebauungspläne vor:

- Bebauungsplan Nr. VII/91-I „Für das Gebiet nördlich der Waldschule“ (rechtskräftig seit 20.01.1978)
- Bebauungsplan Nr. VII/91-I, 2. Änderung „Fürstenhausen Mitte“ (rechtskräftig seit 14.11.2007)
- Bebauungsplan Nr. VII/93 „Vereinshausstraße“ (rechtskräftig seit 30.10.2013)
- Bebauungsplan Nr. VII/92 „Neue Mitte Fürstenhausen“ (Entwurf)
- Bebauungsplan „Ehemaliger Holzlagerplatz“ (in Aufstellung)

Für die Fortschreibung des teilräumlichen Konzepts ist hierbei insbesondere der Bebauungsplanentwurf zur „Neuen Mitte Fürstenhausen“ von Bedeutung, der den größten Teil des Bebauungsplans VII/91-I überlagert und der insbesondere zur Umsetzung der im Rahmen des Stadtumbau geplanten Maßnahmen dient. Des Weiteren tangiert auch der Bebauungsplanentwurf „Ehemaliger Holzlagerplatz“ das Untersuchungsgebiet. Der einfache Bebauungsplan Vereinshausstraße betrifft räumlich einen Teilbereich des Untersuchungsgebiets, beschränkt sich inhaltlich aber rein auf den Ausschluss bestimmter Vergnügungstätigkeiten.

Mehrfachbeauftragung Städtebauliches Planverfahren Neue Mitte Fürstenhausen

Das städtebauliche Planverfahren Neue Mitte Fürstenhausen stellt einen wesentlichen Umsetzungsschritt zur Konkretisierung der im teilräumlichen Konzept aus dem Jahr 2007 enthaltenen Maßnahmen für den zentralen Bereich des Stadtteils (Bereich Sportplatz, Palais Royal, Stadtteilzentrum, Saarbrücker Straße) dar. Ziel des Planungsprozesses war es, städtebauliche Entwürfe für die Entwicklung und Neuordnung der Ortsmitte von Fürstenhausen zu erlangen und die vorhandenen Grobplanungen damit zu konkretisieren und ggf. zu hinterfragen. Im Sinne einer Mehrfachbeauftragung wurden vier Planerteams zur Teilnahme aufgefordert.

Der Entwurf von Arus GmbH Willi Latz wurde weiterverfolgt und in mehreren Schritten und Varianten nochmals weiter konkretisiert. Das Gesamtkonzept mit Stand April 2013 basiert auf dem Leitgedanken, der Ausbildung einer grünen Mitte. Wesentlicher Bestandteil hierbei ist eine CO₂-neutrale, energieeffiziente Wohnsiedlung zwischen der Saarbrücker Straße und der Kurt-Schumacher-Straße (s.u.). Im Bereich des ehem. Palais Royal ist die Ansiedlung eines Alten-Pflegeheims vorgesehen. In nördlicher Richtung angrenzend erfolgt dann die Ausbildung einer parkähnlich gestalteten Grünfläche.

Eine Umsetzung der Planung konnte aufgrund fehlender Investoren bislang nicht umgesetzt werden. Im Rahmen der vorliegenden Fortschreibung sollen die Konzeptbestandteile berücksichtigt werden.

Machbarkeitsstudie „Gebündelte Energie für die Grüne Mitte Fürstenhausen“

Die Machbarkeitsstudie „Gebündelte Energie für die Grüne Mitte Fürstenhausen“ stellt eine weitere konkretisierende Planung zu dem zentralen Teilbereich des bisherigen Stadtumbaugebiets dar. Die Studie beschäftigt sich mit der Entwicklung und Machbarkeit einer CO₂-neutralen, energieeffizienten Wohnsiedlung im Bereich zwischen Saarbrücker Straße und Kurt-Schumacher-Straße. Nachdem die Fläche als Standort für ein Seniorenzentrum avisiert wurde, wurden die Planungen für eine „Passivhaussiedlung“ an diesem Standort nicht weiter verfolgt. Innerhalb der Studie finden sich Typisierungen, die nach Möglichkeit weiterverwendet werden können.

Fazit Örtliche Planungen und Konzepte

Die Betrachtung der vorliegenden örtlichen Planungen und Konzepte macht deutlich, dass seit der erstmaligen Erstellung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes im Jahr 2007 bereits umfangreiche Schritte zur Umsetzung der damaligen Ziele und Maßnahmen betrieben wurden. Nicht umsetzbare Planungselemente und veränderte Rahmenbedingungen (z.B. Verlagerung Sportplatz, Ansiedlung Nahversorger) erschweren eine Umsetzung der Planungen oder machen diese obsolet, weshalb Anpassungen, Fortschreibungen oder ggf. Neuplanungen erforderlich werden. Die erarbeiteten konzeptionellen Vertiefungen sollten innerhalb der Fortschreibung nach Möglichkeit Berücksichtigung finden.

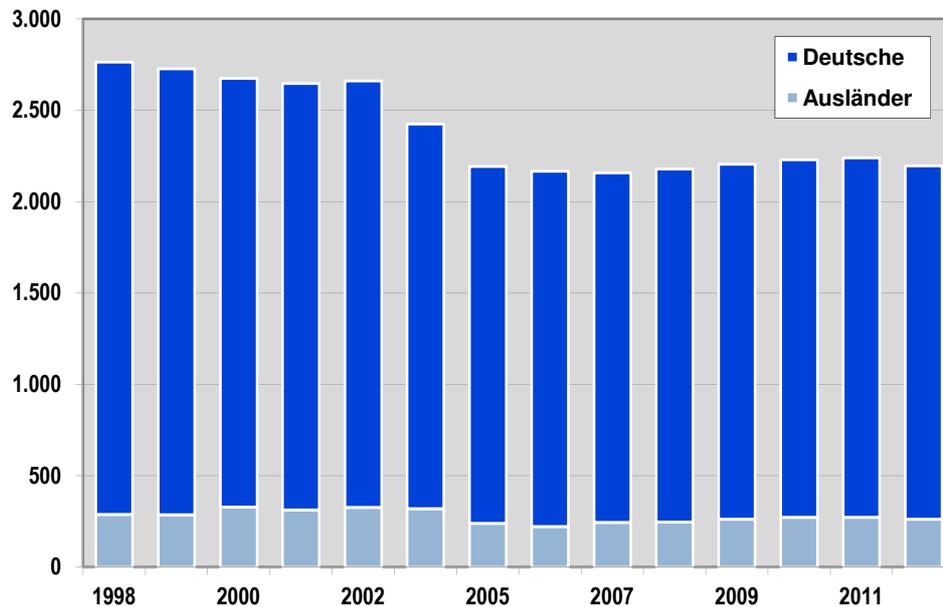
1.2.3 Bevölkerungs- und Sozialstruktur

In Fürstenhausen lebten Ende 2012 mit 2.197 Einwohnern rund 5,6 % der Völklinger Gesamtbevölkerung. Auf Grund der negativen Einwirkungen des Bergbaus ist die Einwohnerzahl Fürstenhausens bis etwa 2005 stark zurückgegangen, um dann in der zweiten Hälfte der 2000er Jahre wieder leicht anzusteigen. Gegenüber 1998 hat der Stadtteil 567 Einwohner oder rund 20 % seiner Bevölkerung verloren. Im Saarland ging die Einwohnerzahl im



gleichen Zeitraum um 7,4 % zurück, im Regionalverband um 7,5 % und in der Gesamtstadt Völklingen um 11,1 %.

Abb. 34: Bevölkerungsentwicklung in Fürstenhausen 1998 - 2012



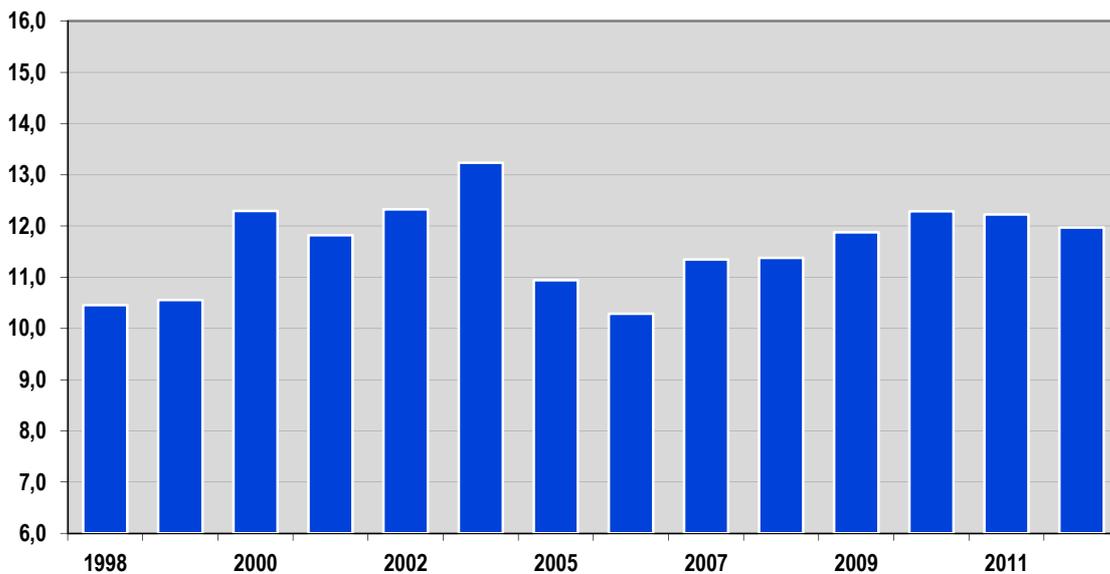
Tab. 4: Bevölkerungsentwicklung in Fürstenhausen 1998 – 2012

Jahr	Einwohner gesamt	Index = 1998	Deutsche	Ausländer	Ausländeranteil
1998	2.764	100,0	2.475	289	10,5
1999	2.728	98,7	2.440	288	10,6
2000	2.676	96,8	2.347	329	12,3
2001	2.648	95,8	2.335	313	11,8
2002	2.662	96,3	2.334	328	12,3
2003	2.426	87,8	2.105	321	13,2
2005	2.193	79,3	1.953	240	10,9
2006	2.168	78,4	1.945	223	10,3
2007	2.159	78,1	1.914	245	11,3
2008	2.180	78,9	1.932	248	11,4
2009	2.206	79,8	1.944	262	11,9
2010	2.230	80,7	1.956	274	12,3
2011	2.241	81,1	1.967	274	12,2
2012	2.197	79,5	1.934	263	12,0
Veränderung der Einwohnerzahl		Saarland	RV Saarbrücken	Völklingen	Fürstenhausen
1998 bis 2012		-79.936	-26.739	-4.821	-567
in %		-7,4	-7,6	-11,1	-20,5
2005 bis 2012		-56.006	-15.302	-2.258	4
in %		-5,3	-4,5	-5,5	0,2

Quelle: Meldeamt Stadt Völklingen, Einwohner am Hauptwohnsitz.

Der **Ausländeranteil** im Stadtteil Fürstenhausen ist von 1998 bis 2003 von 10,5 % auf 13,2 % angestiegen. Nach einem Rückgang Mitte der 2000er auf knapp 10 % hat sich der Ausländeranteil in Fürstenhausen zuletzt bei rund 12 % eingependelt. Dieser Wert liegt unter dem Durchschnittswert in der Gesamtstadt (12,8 %) und deutlich unter dem in Stadtteilen, die durch einen hohen Anteil von ausländischen Einwohnern geprägt sind (vor allem Fenne (23,4 %), Stadtmitte (18,8 %), Luisenthal und Wehrden (je 15 %), siehe oben, Abb. 10).

Abb. 35: Ausländeranteil in Fürstenhausen, 1998 bis 2012



Quelle: Meldeamt Stadt Völklingen.

Die **Altersverteilung** in Fürstenhausen weicht geringfügig von der in der Gesamtstadt ab. Kinder und Jugendliche bis einschließlich 18 Jahren stellen mit 17,3 % einen geringeren Prozentsatz als in der Gesamtstadt (17,7 %). Das Gleiche gilt unüblicherweise auch für Senioren, die in Fürstenhausen 18,9 % der Bevölkerung gegenüber 21,6 % in der Gesamtstadt stellen. Der Anteil Erwachsener im arbeitsfähigen Alter ist entsprechend größer.

Analog zur Gesamtstadt wurde eine Bevölkerungsvorausberechnung für den Stadtteil Fürstenhausen durchgeführt.⁵³ Schreibt man die Entwicklung der Einwohnerzahl des Stadtteils Fürstenhausen bis 2030 entsprechend der natürlichen Bevölkerungsentwicklung aus dem Modell in Kapitel 0 fort, verliert der Stadtteil 9,6 % seiner Einwohner (im Vergleich dagegen verliert die Gesamtstadt Völklingen -11,5 % seiner Einwohner).

Der Anteil der Kinder und Jugendlichen unter 18 Jahren wird nach dieser Vorausberechnung auch im Jahr 2030 mit 15,2% knapp unter dem Durchschnitt der Gesamtstatt bleiben. Gleichzeitig wird der Anteil der Einwohner ab dem 65. Lebensjahr bis 2030 überdurchschnittlich anwachsen und dann knapp über dem städtischen Mittel von 28,5% liegen. Der Anteil der Einwohner im erwerbsfähigen Alter wird im Völklinger Durchschnitt und in Fürstenhausen im Jahr 2030 bei ungefähr 56 % liegen.

⁵³ Aufgrund der geringen Einwohnerzahl ist das Ergebnis der Rechenmodells nur als Anhaltspunkt für die mögliche künftige Bevölkerungsentwicklung zu betrachten, da keine Aussagen zu künftigen Wanderungsbewegungen und deren Einfluss auf die Altersstruktur der Bevölkerung gemacht werden konnten.

**Tab. 5: Altersverteilung Fürstenhausen 2012 und Vorausberechnung für 2030**

Alter	Stand 31.12.2012		Vorausberechnung 2030	
	Völklingen gesamt	Fürstenhausen	Völklingen gesamt	Fürstenhausen
0-2	934	45	832	43
3-5	1.011	64	877	47
6-9	1.394	75	1.218	67
10-15	2.262	122	1.854	107
16-18	1.371	74	614	37
19-24	2.823	155	2.257	124
25-39	6.365	374	6.028	327
40-64	14.775	873	11.282	664
65-74	4.281	226	5.124	291
75+	4.244	189	4.842	279
Gesamt	39.460	2.197	34.928	1.986

Verteilung in %

Alter	Stand 31.12.2012		Vorausberechnung 2030	
	Völklingen gesamt	Fürstenhausen	Völklingen gesamt	Fürstenhausen
0-2	2,4	2,0	2,4	2,2
3-5	2,6	2,9	2,5	2,4
6-9	3,5	3,4	3,5	3,4
10-15	5,7	5,6	5,3	5,4
16-18	3,5	3,4	1,8	1,8
19-24	7,2	7,1	6,5	6,2
25-39	16,1	17,0	17,3	16,5
40-64	37,4	39,7	32,3	33,4
65-74	10,8	10,3	14,7	14,6
75+	10,8	8,6	13,9	14,0
Gesamt	100,0	100,0	100,0	100,0

Quelle: Meldeamt Stadt Völklingen, Datenstand: 31.12.2012; Prognose: isoplan-Marktforschung Bevölkerungsvorausberechnung.

Gegenüber der gut prognostizierbaren natürlichen Bevölkerungsbewegung hängen **Wanderungsbewegungen** von zahlreichen Parametern ab, die sich einer Vorausberechnung entziehen. In den letzten Jahren hat sich jedoch die Hoffnung bestätigt, dass nach dem Ende des Bergbaus die Attraktivität Fürstenhausens als Wohnstandort wieder steigt.

Der Trend überdurchschnittlicher Abwanderung aus Fürstenhausen ging bereits 2006 merklich zurück. Im Gegensatz zu allen anderen Stadtteilen in Völklingen hat Fürstenhausen seine Einwohnerzahl zwischen 2005 und 2012 halten können.

Die Hoffnung auf begrenzte Zuwanderung kann jedoch nicht darüber hinwegtäuschen, dass die Einwohnerzahl der Stadt Völklingen, des Regionalverbandes und des Saarlandes aufgrund der demografischen Struktur in den nächsten Jahren weiter zurückgehen wird. Zuzüge lassen sich somit nur auf Kosten anderer Stadtteile oder Gemeinden realisieren. Eine Zunahme an Leerständen in unattraktiven Lagen wird die Folge sein.

Im dritten Teil des Landesseniorenplanes (2012) wurde anhand eines Modells der Bedarf an stationären und ambulanten Pflegeleistungen für das Saarland in den Jahren 2020 und 2030

vorausberechnet.⁵⁴ Danach wird sich - ausgehend von einer gleichbleibenden altersbedingten Pflegequote die Anzahl der Pflegebedürftigen von 2007 bis 2020 um 22,3 % und bis 2030 um 34,8 % erhöhen. Der vorausberechnete Anstieg für die gesamte Bundesrepublik ist unter den gleichen Voraussetzungen noch höher (bis 2020: + 28,9 % und bis 2030: + 50 %).

Für Deutschland wurde ebenfalls von 2007 ausgehend ein zweites Szenario berechnet, das in der Zukunft aufgrund besserer medizinisch-technischer Voraussetzungen von einem sinkenden Pflegebedarf ausgeht. In diesem Szenario ist der Anstieg zwar gedämpft, aber mit 20,9 % bis 2020 und 33,0 % bis 2030 immer noch erheblich.

Überträgt man die Ergebnisse der Vorausberechnungen des saarländischen Landesseniorenplans auf Völklingen, lässt sich aus der Zunahme der Zahl der Hochbetagten mittel- bis langfristig ein steigender Bedarf an Betreuungsplätzen und -personal ableiten. Vor diesem Hintergrund dürfte der geplante Bau einer Wohn- und Pflegeeinrichtung für Senioren in Fürstenhausen bedarfsgerecht sein. Zusätzlich zur Erweiterung des Seniorenpflegeangebotes sind aber auch die Förderung der ehrenamtlichen Pflege, die Verbesserung der Vereinbarkeit von Beruf und Pflege sowie die Etablierung alternativer Wohn- und Betreuungsangebote von Nöten, um der steigenden Anzahl an pflegebedürftigen Personen trotz sinkender Einwohnerzahl gerecht zu werden.

Fazit Bevölkerungs- und Sozialstruktur

Ziel der Stadt Völklingen muss es vor dem Hintergrund des demographischen Wandels sein, junge Völklinger Familiengründer, die ein Einfamilienhaus bauen oder erwerben wollen, in der Stadt zu halten und nicht an andere Gemeinden zu verlieren. Die Zuwanderungsgewinne der letzten Jahre sollen durch eine weitere städtebauliche Aufwertung des Stadtteils auch für die nächsten Jahre gestützt werden. Hierzu kann eine Aufwertung Fürstenhausens, verbunden mit der entsprechenden positiven Image- und Pressearbeit für den Standort, beitragen. Zudem sollte aufgrund der steigenden Anzahl an hoch betagten Einwohnern das Angebot an Pflegediensten, Senioreneinrichtungen und altersgerechten Freizeitangeboten bedarfsgerecht erweitert werden.

Eine hohe städtebauliche Attraktivität und die Nähe zu modernen Betrieben als Arbeitgeber, sind zusammen mit der Verfügbarkeit von bezahlbarem Bauland wichtige Faktoren bei der Standortwahl für ein Eigenheim. Für junge Familien oder Familiengründer ist zudem die Erreichbarkeit von sozialen Infrastruktureinrichtungen (z.B. Kindertageseinrichtungen, Schulen, Jugendräumen, Spielplätzen, Spielflächen, Sportplätzen) für die Attraktivität eines Wohnstandortes sehr wichtig, weshalb auch hier eine bedarfsgerechte Ausstattung vorzuhalten ist.

1.2.4 Wohnungsmarkt

Die Behebung der bergbaubedingten Schäden durch den Bergbautreibenden (RAG) hat in Fürstenhausen einen erheblichen Umbruch auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt ausgelöst. Einerseits entstanden durch den Rückbau nicht mehr sanierungsfähiger Gebäude umfangreiche Baulücken. Zum anderen sind viele der geschädigten Gebäude bereits mit Hilfe von Entschädigungszahlungen des Bergbautreibenden instandgesetzt und saniert worden (vgl. hierzu auch Teil C, Kap. 1.2.7). Fürstenhausen ist der einzige Stadtteil Völklingens, dessen Einwohnerzahl zwischen 2005 und 2012 nicht zurückgegangen ist. Ursache dieser

⁵⁴ Ministerium für Soziales, Gesundheit, Frauen und Familie: Landesseniorenplan / Dritter Teil, 2012, S. 44 ff.



Entwicklung ist der seit 2005 wieder verstärkt einsetzende Zuzug nach Fürstenhausen, der durch unterschiedliche Gesellschaftsschichten getragen wird.

Wie bereits erläutert wurden zahlreiche unbewohnbar gewordene und das Stadtbild beeinträchtigende Gebäude durch die RAG aufgekauft und abgerissen. Im Ergebnis dieser Entwicklung ist der Siedlungszusammenhang derzeit durch zahlreiche große ungestaltete Freiflächen durchbrochen, die früher überwiegend bebaut waren (siehe Plan 1 im Plananhang). Rein rechnerisch wären bei marktgängigen Grundstücksgrößen (ähnlich dem Bestand in Fürstenhausen) von durchschnittlich 400 bis 600 m² pro Gebäude 92 Grundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser realisierbar.⁵⁵ Hiervon sind 59 im Eigentum der RAG und 26 befinden sich in privatem Streubesitz. Die zusammenhängende Fläche an der Uttersbergstraße ist im Besitz der Gemeinnützigen Städtischen Wohnungsgesellschaft (GSW); hier könnten ca. 7 Bauplätze realisiert werden. Insbesondere in den zusammenhängenden Flächen beidseits der Saarbrücker Straße eröffnet sich die Chance einer Neuordnung und Änderung der Nutzungen.

Daneben wurden im Januar 2014 im Programmgebiet Fürstenhausen 13 Gebäudeleerstände gezählt. Trotz des demografisch bedingten Bevölkerungsrückgangs und der Alterung der Bevölkerung in Völklingen und im Saarland insgesamt wird gemäß der Wohnungsprognose des BBSR noch ein - begrenzter - Neubaubedarf für Ein- und Zweifamilienhäuser in Völklingen gesehen (siehe Wohnungsmarktprognose, Kap. 1.1.4). Dieser sollte aufgrund der hohen Zahl verfügbarer Baulücken in erschlossenen Straßen vorrangig nach Fürstenhausen gelenkt werden, anstatt - mit hohen Folgekosten für die Stadt und die Allgemeinheit - neue Baugebiete zu erschließen.

Die Zahl der Baulücken in Völklingen in Gebieten mit rechtskräftigen Bebauungsplänen beziffert sich auf 341 Baulücken, davon - neben den bergschadenbedingten Baulücken - 25 in Fürstenhausen.⁵⁶ Weiterhin kommen Baulücken außerhalb von Bebauungsplangebieten in den anderen Stadtteilen hinzu, über die keine Statistiken vorliegen. In der Gesamtstadt steht diesem Angebot an Baulücken eine prognostizierte Nachfrage von ca. 34 Ein- und Zweifamilienhäusern pro Jahr bis 2025 gegenüber (siehe

⁵⁵ Gemäß LEP sollte die Bebauungsdichte ca. 30 Wohneinheiten pro Hektar betragen, was 333 m² pro Wohneinheit oder ca. 400 m² pro Gebäude bei durchschnittlich 1,2 Wohneinheiten pro Ein- und Zweifamilienhaus entspricht. Für eine Mehrfamilienhausbebauung mit höherer Wohnungsdichte wird derzeit kein Markt in Fürstenhausen gesehen.

⁵⁶ Vgl. Baulückenzählung der Stadt Völklingen, Stand 2013.

Tab. 6). Die vorhandenen Baulücken in Gebieten mit rechtskräftigen Bebauungsplänen und in Fürstenhausen-Mitte würden rechnerisch ausreichen, den zusätzlichen Grundstücksbedarf für 12 bis 13 Jahre zu decken.

**Tab. 6: Neubaubedarf für Ein- und Zweifamilienhäuser in Völklingen**

	Gebäude Anzahl	Wohnungen Anzahl	Wohnfläche 1.000 m ²
Wohnungsbestand in Völklingen			
Wohngebäude 2012 gesamt ¹⁾	10.505	19.590	1.864
davon Ein- und Zweifamilienhäuser	8.667	10.401	1.248
Prognose 2025:			
Ein- und Zweifamilienhäuser	9.109	10.931	1.312
Veränderung 2012 - 2025: +5,1% ²⁾	+442	+530	+64
Neubaubedarf pro Jahr (EZFH)	34	41	4,9

Quellen: Eigene Berechnung, Basis: ¹⁾ Statistisches Amt Saarland, ²⁾ Prognose BBSR, untere Variante, extrapoliert vom Basisjahr 2010

Annahmen: Im Mittel 1,2 Wohnungen / EZFH; 5 Wohnungen je MFH; 120 m² Wohnfläche je Wohnung im EZFH

Der Flächennutzungsplan weist darüber hinaus 11,7 ha Reserveflächen für Wohnbebauung in fünf Stadtteilen Völklingens aus, auf denen 317 Wohneinheiten realisiert werden können. Dies entspricht bei einer Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern mit einer durchschnittlichen Größe von 1,2 Wohneinheiten rund 264 Gebäuden. Davon liegen 1,1 ha für 33 Wohneinheiten bzw. 28 Gebäude in Fürstenhausen im Baugebiet „Am Dünkelacker“.⁵⁷

Der Immobilienmarkt im Stadtteil Fürstenhausen hat sich in den vergangenen Jahren wieder erholt, was sich auch in der Bevölkerungsentwicklung widerspiegelt (vgl. C1.2.3). Nach dem Abklingen der Bergsenkungen stieg das Interesse der Immobilienkäufer an Fürstenhausen wieder an. Im bereits vor Ende des Bergbaus erschlossenen Neubaugebiet „Am Dünkelacker“ konnten in den letzten sieben Jahren zahlreiche Baugrundstücke verkauft werden. Auch die Sanierung und Wiedervermietung von, seit längerer Zeit leer stehender Geschosswohnungsbauten (bspw. am Marienplatz) wirkte sich auf die Bevölkerungszahl in Fürstenhausen aus.

Mit 60 €/m² (Ortskern Fürstenhausen) und 75 €/m² (Baugebiet Dünkelacker) für erschlossenes Wohnbauland liegen die Bodenrichtwerte in Fürstenhausen am unteren Ende der Spanne der Baulandpreise in Völklingen (70 €/m² für Baugrundstücke in mittlerer Lage und 160 €/m² in sehr guter Lage, siehe Teil A, Kap.1.4.2).

Fazit Wohnungsmarkt

Trotz des demografisch bedingten Bevölkerungsrückgangs und der Alterung der Bevölkerung in Völklingen und im Saarland insgesamt wird gemäß der Wohnungsprognose des BBSR kurz- und mittelfristig noch ein - begrenzter - Neubaubedarf für Ein- und Zweifamilienhäuser in der Stadt Völklingen gesehen. Für Mehrfamilienhäuser wird kein Neubaubedarf gesehen. Innerhalb des Stadtteils Fürstenhausen steht eine hohe Anzahl bebaubarer Baulücken in voll erschlossenen Lagen zur Verfügung. Im Sinne einer konsequenten Innenentwicklungspolitik und im Interesse einer Attraktivierung des Stadtteils Fürstenhausen sowie eines stringenten, positiven Stadtumbaus sollten Bauwillige und Interessenten an Grundstücken innerhalb der Stadt Völklingen vorrangig nach Fürstenhausen gelenkt werden. Zudem entstehen durch die Bebauung von Grundstücken an erschlossenen Straßen mit allen Ver- und Versorgungsleitungen keine Erschließungskosten für die Stadt, und die vorhandene Infrastruktur wird besser ausgenutzt.

⁵⁷ Vgl. Baulückenzählung der Stadt Völklingen, Stand 2013.

1.2.5 Wirtschaft und Einzelhandel

Gewerbe und Arbeitsplätze

In den Betrachtungszeitraum seit der Erstellung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes im Jahr 2007 fiel die Wirtschafts- und Finanzkrise von 2008/2009, von der Völklingen mit dem starken Gewicht des exportorientierten verarbeitenden Gewerbes besonders betroffen war. Anders als in früheren Konjunkturkrisen hat sich die Krise 2009 jedoch kaum negativ auf die Beschäftigung ausgewirkt, weil die Betriebe mit Hilfe von Arbeitsmarktinstrumenten wie Kurzarbeitergeld und Förderprogrammen wie dem Konjunkturprogramm auf Entlassungen weitgehend verzichten konnten.

Im Untersuchungsgebiet und dem nahe liegenden Umland von Fürstenhausen konzentrieren sich die Arbeitsplätze in folgenden Gewerbegebieten:

Im Gewerbegebiet **Saarwiesen** - zwischen Saarwiesenstraße und A 620 - sind ca. 25 Betriebe mit etwa 1.000 Mitarbeitern angesiedelt. Allein die Globus-Fachmärkte (Globus-Baumarkt, Alphatecc und die weiteren Mieter im Gebäudekomplex sowie die Verwaltung von Globus) umfassen knapp 600 Beschäftigte. Rund 150 Mitarbeiter sind im Edeka-Komplex (cash & carry und Käsewerk) beschäftigt. Zu den größeren Arbeitgebern auf den Saarwiesen gehören auch die Gewerbebetriebe Knauf, Praxair und Gallhöfer Dach GmbH sowie die Einzelhändler Lidl, Rofu und Fressnapf.

Auf dem Gewerbegebiet **Holzplatz** südlich der gleichnamigen Straße sind sechs Betriebe angesiedelt, in denen 75 Mitarbeiter beschäftigt sind, wobei ThyssenKrupp Schulte der größte Arbeitgeber ist.

Das Gewerbegebiet der **ehemaligen Kokerei** südwestlich von ThyssenKrupp Schulte ist Standort einer Meeresfischzuchtanlage, in der etwa zehn Angestellte tätig sind. Hier gibt es Pläne, durch den Einstieg von privaten Investoren die Produktion der Fischzucht um neue Module zu erweitern.

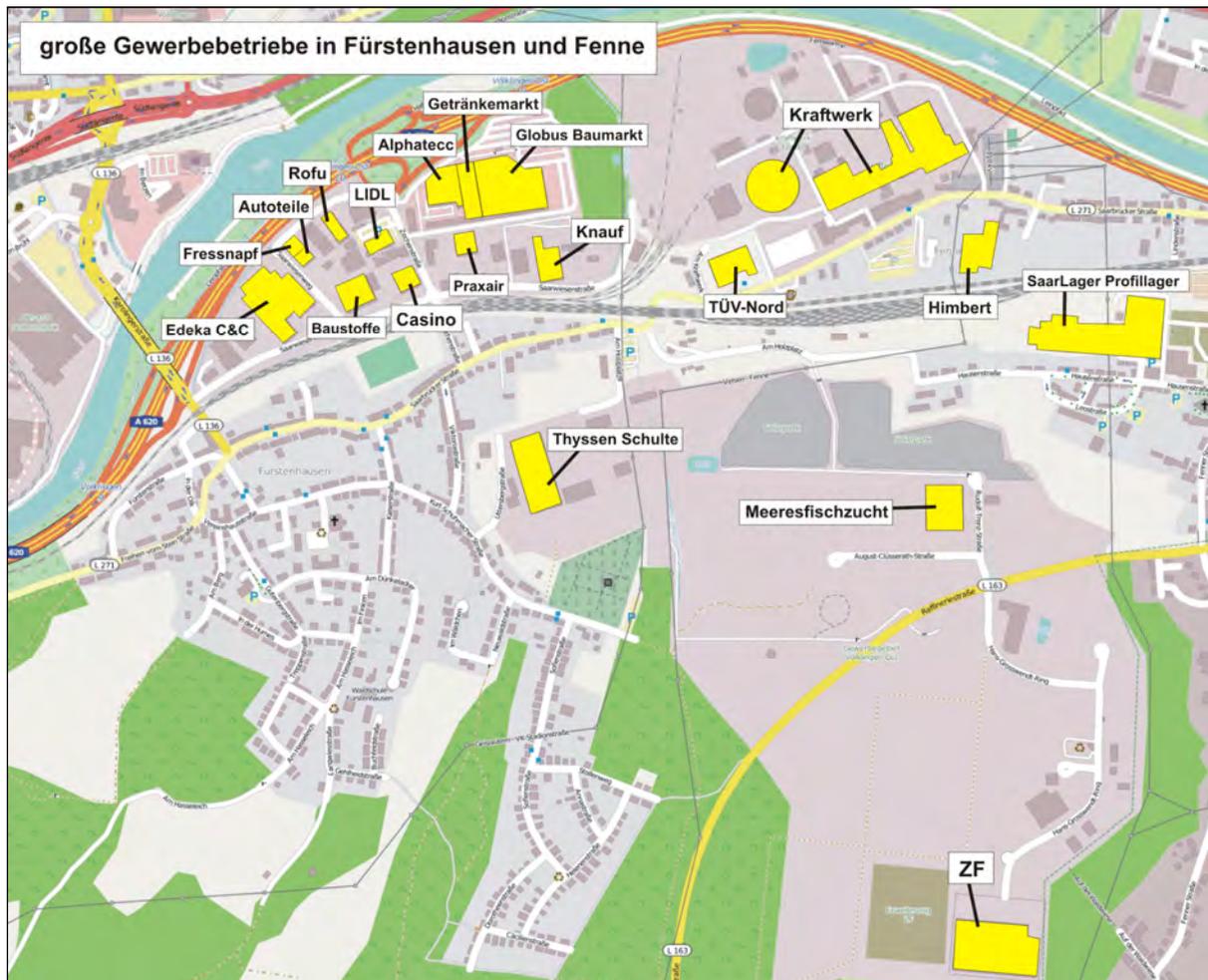
Ebenfalls in der Nähe des Untersuchungsgebietes, aber schon auf Fenner Gemarkung befindet sich das Gewerbegebiet **Kraftwerk Fenne**. Neben dem Kraftwerk mit rund 160 Mitarbeitern sind an der Saarbrücker Straße in Fenne auch der Frucht- und Obstgroßhändler Himbert und der TÜV-Nord als bedeutende Arbeitgeber hervorzuheben.

An der **Hausenstraße** in Fenne ist die Saar-Lager und Profilmtechnik GmbH angesiedelt, die rund 100 Mitarbeiter zählt. Daneben wurde 2010 das Gewerbegebiet ehem. Fenner Glashütte ausgewiesen. Zwischenzeitlich arbeiten hier ca. 20 Beschäftigte.

Im Gewerbepark **Völklingen Ost** sind schließlich 12 Betriebe mit etwa 120 Mitarbeitern angesiedelt. Allein ZF hat rund 75 Beschäftigte. Am Tag werden hier etwa 5.000 Getriebe umgeschlagen. ZF möchte seine Fläche kurzfristig erweitern. Die Stadt Völklingen hat entsprechend eine Erweiterung des bestehenden Bebauungsplans um weitere sechs Hektar umgesetzt.

Weitere wichtige Arbeitgeber für den Stadtteil befinden sich im Stadtteil Innenstadt (v.a. Saarstahl; Stadtverwaltung; Handel und Dienstleister der Innenstadt).

Abb. 36: Große Gewerbebetriebe in Fürstenhausen/ Fenne



Quelle: Eigene Darstellung, Kartengrundlage: <http://www.openstreetmap.de/>.

Einzelhandel

Im Innenbereich der bebauten Ortslage konzentrieren sich die wirtschaftlichen Aktivitäten zumeist auf Einzelhandel mit Waren des täglichen Bedarfs und haushaltsnahe Dienstleister. Der Bestand an entsprechenden Angeboten ist seit der letzten Aufnahme 2007 konstant geblieben bzw. hat sich im Bereich Saarbrücker Straße sogar leicht erweitert (siehe auch Plan 1 im Plananhang). Neben dem Getränkegeschäft und einer Bäckerei, einem Kiosk, einem Blumenladen sowie einer Apotheke, sind in der bebauten Ortslage Fürstenhausens je zwei Friseure und Sparkassenfilialen sowie verschiedene nicht haushaltsnahe Dienstleistungen angesiedelt.

Lebensmittelgeschäfte mit breitem Angebot gibt es im Ortsteil Fürstenhausen nach wie vor nur im Gewerbegebiet nördlich der Bahn (LIDL und Getränkecenter) und nicht im besiedelten Ortskern. Folglich kann in Fürstenhausen kein funktionierendes innerörtliches Versorgungszentrum abgegrenzt werden.

Tab. 7: Geschätzte Umsätze der Lebensmittelmärkte in Fürstenhausen

Name	m ²	Flächenproduktivität	periodischer Bedarf		aperiodischer Bedarf		Umsatz gesamt
	m ²	Euro/m ²	%	Mio. €	%	Mio. €	Mio. €
Lidl	1.000	5.480	77	4,2	23	1,3	5,48
Getränkecenter	450	1.600	100	0,7	-	-	0,72

Quelle: Erhebung und Umsatzberechnung: isoplan Marktforschung.

Den rund 5 Mio.€ Umsatz der Anbieter in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel⁵⁸ steht eine einzelhandelsrelevante Kaufkraft der Einwohner Fürstenhausens von ca. 4,2 Mio. € für Waren des periodischen Bedarfs gegenüber. Das Lebensmittel- und Getränkeangebot in Fürstenhausen hat dank der Märkte im Gewerbegebiet in unmittelbarer Autobahnnahe auch eine lokale Bedeutung über den Stadtteil Fürstenhausen hinaus.

Tab. 8: Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel

Stadtteil	Einwohner	Kaufkraft pro Kopf	Kaufkraft gesamt	davon periodischer Bedarf
		€	Mio. €	Mio. €
Fürstenhausen	2.197	4.792	10,5	4,2

Quelle: Einwohner: Meldeamt Völklingen, Stand: 31.12.2012;

Kaufkraft je Einwohner in Völklingen und Anteil periodischer Bedarf: GfK Nürnberg, 2013.

Die Stadt Völklingen hat in der jüngeren Vergangenheit wiederholt mit verschiedenen potentiellen Betreibern von Lebensmittelketten gesprochen und bisher vergeblich versucht, diese zu einer Ansiedlung in der bebauten Ortslage von Fürstenhausen zu bewegen. Die bestehenden Märkte in Fürstenhausen und vor allem das breite Angebot im Umland (u.a. Globus, Kaufland, Lidl, Netto, Aldi und Penny) in Verbindung mit dem vergleichsweise geringen Durchgangsverkehr auf der Saarbrücker Straße lassen auch für die nahe Zukunft großflächige Neuansiedlungen von Lebensmittelmärkten im Ortskern von Fürstenhausen unwahrscheinlich erscheinen.

Stattdessen gilt es vor allem, kleine Einzelhandels- und/oder Dienstleistungseinrichtungen im Bereich Saarbrücker Straße zu halten sowie das Angebot gegebenenfalls anzupassen und zu erweitern. Durch den erfolgten Rückbau maroder und untergenutzter Gebäude ist zum Beispiel im Bereich Saarbrücker Straße auf Höhe der Sportanlage genügend Platz für eine bedarfsgerechte Erweiterung des Versorgungsangebotes.

Fazit Wirtschaft und Einzelhandel

Ein Lebensmittelmarkt im Ortskern von Fürstenhausen wäre für die (fußläufige) Nahversorgung der Anwohner wünschenswert, auch wenn die einzelhandelsrelevante Kaufkraft der Einwohner Fürstenhausens in der Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel im Saldo allein durch die bestehenden Anbieter im Gewerbegebiet nördlich der Saarwiesenstraße (LIDL und Getränkecenter) gebunden wird. Alternative Möglichkeiten zur Nahversorgung der Bevölkerung sollten geprüft werden.

⁵⁸ Inklusive des Bäckers und des Getränkeladens in der Saarbrücker Straße.

1.2.6 Nutzungen und Leerstände

Die Nutzungsstruktur hat sich seit dem Jahr 2007 nur geringfügig verändert (vgl. Plan 1 im Plananhang). Der Stadtteil ist sowohl durch Wohn- als auch durch gewerbliche Nutzungen geprägt. Gewerbliche Nutzungen befinden sich im Norden zwischen Saar und Bahnlinie im Gewerbegebiet Saarwiesen. Hier hat sich neben Gewerbebetrieben auch z.T. großflächiger Einzelhandel angesiedelt. Im Osten des Stadtteils wurden die Flächen der ehem. Kokerei und Raffinerie für neue gewerbliche Nutzungen vorbereitet. Sowohl das Gewerbegebiet Saarwiesen als auch die gewerblichen Flächen der ehem. Raffinerie und Kokerei befinden sich nicht im Untersuchungsgebiet, begrenzen dieses aber im Norden und Osten. Der westliche Bereich von Fürstenhausen ist weitgehend durch Wohnnutzung gekennzeichnet.

Entlang der Saarbrücker Straße sind Handels- und Dienstleistungseinrichtungen angesiedelt, die vorwiegend dem täglichen Bedarf dienen (vgl. Teil C, Kap. 1.2.5). Die sog. Dorfschenke inmitten des Untersuchungsgebiets und eine Pizzeria stellen die einzigen gastronomischen Einrichtungen im Stadtteil dar. Öffentliche und soziale Einrichtungen (z.B. Grundschule, Kindergärten, katholische Kirche,...) finden sich südlich der Saarbrücker Straße im Untersuchungsgebiet verteilt. Ein Schwerpunkt des öffentlichen Lebens im Sinne eines zentralen Versorgungsbereichs zeichnet sich bislang nicht ab.

Abb. 37: Nutzungen in der Saarbrücker Straße (Beispiel Dorfschenke und Adana Grillhaus)



FIRU mbH, 2014.

Im Rahmen der Nutzungskartierung vor Ort im Januar 2014 wurde auch die Zahl der (Teil-)Leerstände erfasst (vgl. hierzu insb. Plan 2 im Plananhang). Die Erhebung erfolgte hierbei nach Augenschein, d.h. danach, ob ein Gebäude, eine Wohnung oder ein Geschäft von außen her den Eindruck vermittelt, nicht genutzt zu werden. Die Nutzungs- und Leerstandsstruktur stellt damit eine Momentaufnahme der Situation von Januar 2014 dar. Zu diesem Zeitpunkt waren acht Leerstände und fünf Teilleerstände zu verzeichnen. Die Leerstände finden sich vorrangig in der nördlichen Hälfte des Stadtteils. Der Gebäudezustand der Leerstände wurde bei zehn Gebäuden mit mittleren oder schweren Mängeln bewertet.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes 2007 war eine hohe Zahl an Leerständen festzustellen. Hierbei handelte es sich hauptsächlich um stark bergbaugeschädigte Bausubstanz, die kurz- bis mittelfristig einem Rückbau zugeführt werden sollte. Heute sind diese zu weiten Teilen zurückgebaut und in einer Gegenüberstellung zeigt sich, dass dort, wo sich im Jahr 2007 Leerstände konzentrierten, heute vermehrt Baulücken zu finden sind.

Fazit Nutzungen und Leerstände

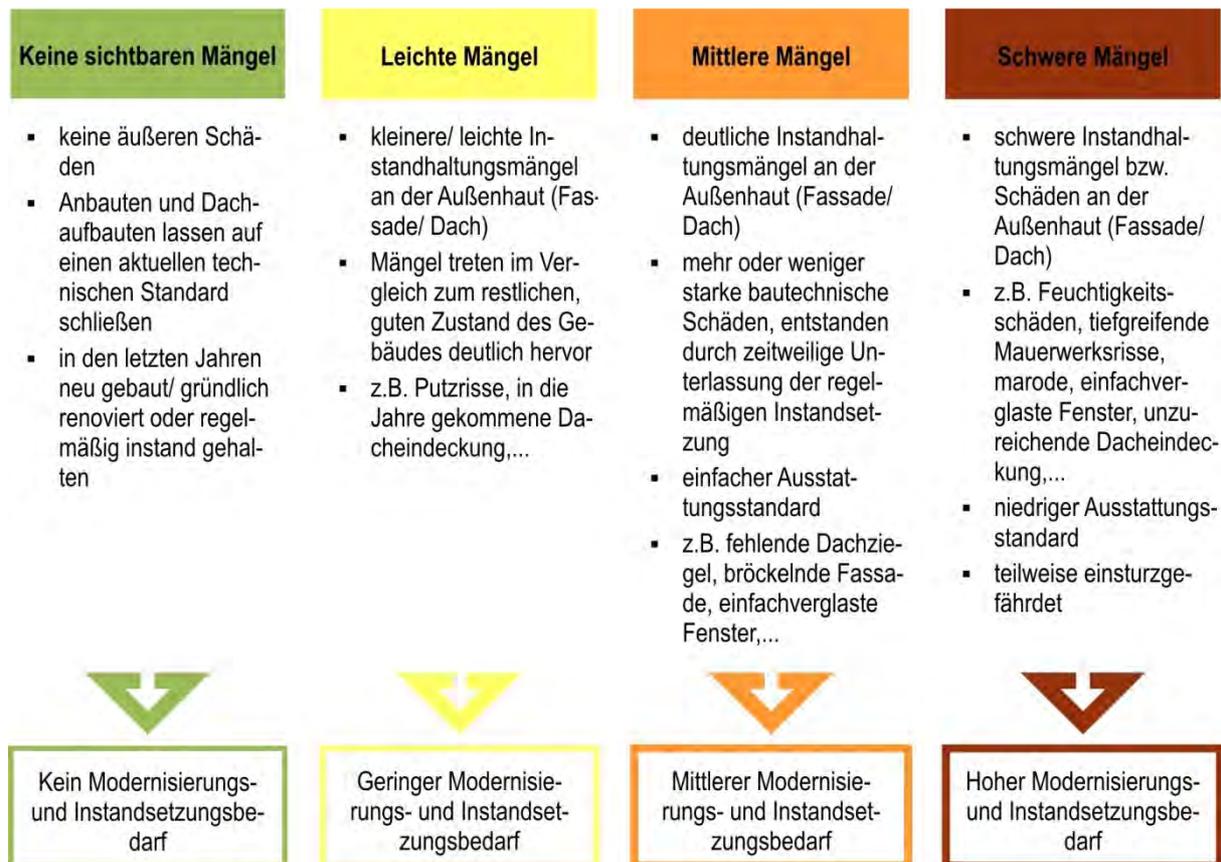
Bei der Betrachtung der Nutzungsstruktur haben sich kaum Veränderungen gezeigt. Neue Nahversorgungsstrukturen im Zentrum des Stadtteils, wie im Konzept von 2007 angedacht, konnten nicht realisiert werden.

Die Leerstandssituation hat sich seit der Aufstellung des Konzepts deutlich entspannt. Stattdessen sind heute eine Vielzahl von Baulücken zu verzeichnen.

1.2.7 Bausubstanz/ Gebäudezustand und Stadtgestalt

Die Bestandsanalyse der Bausubstanz (vgl. Plan 4 im Plananhang) beschäftigt sich mit dem baulichen Zustand der einzelnen Gebäude im Untersuchungsbereich. Die Bewertung erfolgte im Rahmen der Ortsbegehung im Januar 2014 nach Augenschein und stellt eine Momentaufnahme des von außen sichtbaren Gebäudezustandes dar. Im Allgemeinen lassen sich daraus Rückschlüsse auf den Gesamtzustand des Gebäudes bzw. Teilbereiches ziehen, im Einzelfall kann dies jedoch abweichen. Mehrheitlich nicht bewertet wurden Nebengebäude, nicht zugängliche Gebäude sowie solche, die sich derzeit in Renovierung befinden.

Zentrale Merkmale bei der Bewertung des Gebäudezustandes stellen die Fassade, das Dach sowie die Fenster dar. Das Bewertungsschema ist in nachfolgender Abbildung dargestellt.



Die Bausubstanz bzw. der Gebäudezustand haben sich im Vergleich zur Situation 2006/ 2007 deutlich gewandelt. Durch bereits erfolgte Sanierungen konnte das Stadtbild maßgeblich positiv beeinflusst werden. So weist annähernd die Hälfte der untersuchten Gebäude (ca. 44,3 %) keine sichtbaren Mängel und damit keinen Modernisierungs- und Instandset-

zungsbedarf auf. Für ca. 41,4 % der Gebäude wurden leichte Mängel, für ca. 11,8 % mittlere Mängel diagnostiziert. Nur wenige der betrachteten Gebäude weisen schwere Mängel auf. Dennoch summiert sich die Zahl derjenigen Gebäude, für die Mängel identifiziert wurden auf zusammen 55,7 %. Somit kann für mehr als die Hälfte der Gebäude im Untersuchungsgebiet ein Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf festgestellt werden.

Abb. 38: Beispiele für den Zustand der Bausubstanz im Untersuchungsbereich

Keine sichtbaren Mängel



Leichte Mängel



Mittlere Mängel



Schwere Mängel



FIRU mbH, 2014.

Bei Betrachtung der räumlichen Verteilung der mangelbehafteten Bausubstanz ergibt sich insgesamt ein sehr heterogenes, durchmischtes Bild. Oftmals befinden sich Gebäude ohne sichtbare Mängel, die augenscheinlich bereits saniert wurden in direkter Nachbarschaft zu Gebäuden mit Mängeln. Gerade bei geschlossenen Baustrukturen und Doppelhäusern wird der schlechte Zustand der Bausubstanz so besonders deutlich. Zugleich mildert dieser das Erscheinungsbild des sanierten Gebäudes. Bereiche, in denen Gebäude mit Mängeln stärker konzentriert sind, finden sich vor allem entlang der Saarbrücker Straße, der Viktoriastraße sowie im Bereich des alten Ortskerns (Fürstenstraße/ In der Olk/ Freiherr-vom-Stein-Straße). In den südlicher gelegenen Teilbereichen des Stadtteils überwiegen Gebäude, die keine sichtbaren Mängel und somit keinen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf aufweisen.

Städtebau/ Stadtgestalt

Die städtebauliche Struktur und Gestalt Fürstenhausens spiegelt auch heute noch die Vergangenheit des Stadtteils als Bergbaustandort wider. Die Fassaden- und Baustruktur ist zu meist einfach und schnörkellos gehalten. Vielfach wurden die Gebäude durch An- und Umbauten, Dachaufbauten sowie weiteren Veränderungen an Dach und Außenhaut stark überformt, so dass ihre ursprüngliche Gestalt nicht mehr oder nur noch zu Teilen zu erkennen ist. Dennoch finden sich im Stadtteil vereinzelt Reste einer gewachsenen historischen Bausubstanz, wie beispielsweise in Teilbereichen der Saarbrücker Straße, der Freiherr-vom-Stein-Straße oder auch der Kurt-Schumacher-Straße. Als Gestaltelemente dienen unter anderem Zwerchhäuser, Fenstergewände und Faschen oder auch Gesimse. Auffällig und damit ebenfalls in gewisser Weise das Stadtbild prägend sind zudem die im Untersuchungsbereich verteilten Gebäude mit Klinkerfassade.

Abb. 39: Beispiele historische Bausubstanz



FIRU mbH, 2014.

Gerade in den älteren Siedlungsbereichen herrscht tendenziell eine geschlossene Bauweise vor. Durch die umfangreichen Rückbaumaßnahmen wurde diese Struktur jedoch vielerorts durchbrochen-. So fehlen gerade in der Saarbrücker Straße, der Kurt-Schumacher-Straße oder auch der Kaiserstraße entsprechende Raumkanten, die zu einer räumlichen Fassung des Straßenraums beitragen. In südlicher Richtung kann verstärkt eine offene Bauweise beobachtet werden.

Innerhalb des Untersuchungsbereichs findet sich laut Denkmalliste des Saarlandes lediglich ein Gebäude, das unter **Denkmalschutz** steht. Es handelt sich hierbei um das Gebäude Fürstenstraße 25, ein Wohn- und Forsthaus aus dem Jahr 1792.⁵⁹ Für sämtliche bauliche Änderungen und Änderungen der Freiflächengestaltung in der Umgebung des Denkmals ist

⁵⁹ Vgl. Denkmalliste des Saarlandes, Teildenkmalliste Mittelstadt Völklingen, Stand: 16.12.2013, S. 4.



eine denkmalrechtliche Genehmigung gem. § 8 und § 12 SDschG (Saarländisches Denkmalschutzgesetz vom 19. Mai 2004) erforderlich.

Städtebaulich ebenfalls von Bedeutung ist der im Süden des Stadtteils liegende Bereich der „Siedlung Fürstenhausen“. Es handelt sich hierbei um eine ehemalige **Bergarbeitersiedlung** mit typischen, einfach ausgeführten Siedlungshäusern. Innerhalb der Siedlung bestehen unterschiedliche Ausformungen der Siedlungshäuser. Je nach Straßenzug variiert so beispielsweise eine traufständige oder aber eine giebelständige Gebäudestellung. Auch hier können bereits an einem Großteil der Gebäude Veränderungen der ursprünglichen Gestalt festgestellt werden. Häufig wurden mitunter umfangreiche An- und Umbauten vorgenommen um die Gebäude an heutige Wohnbedürfnisse anzupassen.

Abb. 40: Beispiele für Siedlungshäuser in der Siedlung Fürstenhausen



FIRU mbH, 2014.

Fazit Bausubstanz/ Gebäudezustand und Stadtgestalt

Wenngleich bereits deutliche Fortschritte in Bezug auf die Modernisierung und Instandsetzung der Bausubstanz und des Gebäudezustands und somit auch auf die Verbesserung des Stadtbildes verzeichnet werden können, besteht bei mehr als der Hälfte der untersuchten Gebäude nach wie vor Handlungsbedarf. Gerade im nördlichen Bereich des Stadtteils und entlang der Hauptdurchgangsstraße häufen sich Gebäude mit Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf.

Große Teile der stadtgestalterisch bedeutsamen Fassaden- und Baustrukturen wurden bereits verändert und überformt oder gar rückgebaut. Nur in Teilbereichen finden sich heute noch die historischen Strukturen. Eine Erhaltung dieser stadtebaulich wertvollen Bereiche sowie eine weitergehende, stadtebauliche Aufwertung des gesamten Stadtteils sollte angestrebt werden.

1.2.8 Eigentumsstruktur

Bei der Betrachtung der Eigentumsstruktur zeigt sich die RAG AG als gewichtiger Flächeneigentümer im Untersuchungsgebiet. In Folge der Bergbauschäden wurden Gebäude, die nicht mehr sanierungsfähig waren durch den Bergbautreibenden aufgekauft. Nach Abriss der Bausubstanz findet sich nun eine Vielzahl an Baulücken in dessen Eigentum. Daneben befinden sich auch bebaute Flächen im Eigentum der RAG AG, wobei es sich einerseits um vermietete Wohnimmobilien handeln dürfte und zum anderen um Gebäude, die noch einem Abriss zugeführt werden sollen.

Bis auf die Stadt als weiteren Eigentümer mit größeren Flächen (hauptsächlich öffentlich genutzte Flächen und Einrichtungen) sowie die GSW als Eigentümerin der Freifläche Uttersbergstraße, teilt sich das weitere Flächeneigentum im Stadtteil auf Privatpersonen auf.

Fazit Eigentumsstruktur

Die Eigentumsstruktur im Plangebiet macht die Notwendigkeit zur Einbeziehung Dritter in den Entwicklungsprozess deutlich. Die RAG AG ist Eigentümer großer Flächenpotenziale im Stadtteil. Eine Entwicklung der vielfach unbebauten, untergenutzten Flächen muss in Zusammenspiel und Kooperation mit dieser erfolgen. Darüber hinaus befinden sich weitere Flächenpotenziale im Besitz privater Dritter. Auch hier sollte eine entsprechende Einbeziehung erfolgen.

1.2.9 Öffentlicher Raum, Grün- und Freiflächen

Seitens der Raumanalyse zur Erarbeitung des Masterplans Grün der Stadt Völklingen wird festgestellt: „Fürstenhausen ist ein städtisch geprägter, von Industrie- und Gewerbeanlagen (saarseitig) dominierter Ortsteil am Unterhang des Saartals.“⁶⁰

Öffentliche Freiräume im Sinne von Platzflächen sind im Stadtteil nur in geringer Zahl vorhanden. Als größere Platzfläche ist hier der sog. Marienplatz zu nennen. Der zentral im Stadtteil liegende Platzbereich kann seiner Funktion als Stadtteilzentrum und Begegnungs- und Kommunikationsraum nicht gerecht werden. Die angrenzende Wohnbebauung vermittelt einen eher halböffentlichen Charakter. Gewerberäumlichkeiten, die ehemals ergänzende Nutzungen beherbergten stehen heute leer und können somit nicht mehr zu einer Belebung beitragen. Die Platzfläche wird heute vorrangig als Stellplatzfläche genutzt. Darüber hinaus ist die Platzfläche ungestaltet und verfügt nur über geringe Aufenthaltsqualitäten. Vorhandene Bergschäden wurden bislang nicht reguliert.

Abb. 41: Öffentlicher Raum Marienplatz



Abb. 42: Freifläche Uttersbergstraße



FIRU mbH, 2014.

Im Stadtteil sind keine öffentlichen Grünflächen vorhanden. Auch eine Straßenraumbegrünung fehlt bislang. Während im südlichen Teil des Untersuchungsgebiets im Umfeld der Waldschule oder auch in der Siedlung Fürstenhausen Spielplätze vorhanden sind, fehlt ein ähnliches Angebot im nördlichen Bereich. Ein kleinerer Spielbereich in der Nähe des evangelischen Vereinshauses kann den bestehenden Bedarf nicht decken. Im nördlichen Bereich

⁶⁰ Stadt Völklingen: Masterplan grün der Stadt Völklingen. Raumanalyse, Juli 2010, S. 65.



des Stadtteils befindet sich ein Sportplatz, der durch den SV Fürstenhausen genutzt wird. Ebenso wie weite Teile der Bausubstanz weist auch die Sportfläche Schäden durch den Bergbau auf. Eine geplante Verlagerung wurde mangels geeigneter Flächenalternativen wieder verworfen.

Die Ausstattung mit privaten Grünflächen kann demgegenüber als gut bezeichnet werden. Nahezu jedes Gebäude verfügt über eine ihm zugeordnete Freifläche. Oftmals handelt es sich jedoch um schmale, lange Parzellen (sog. Handtuchgrundstücke) die nur eingeschränkt nutzbar sind. Gerade im Bereich zwischen Saarbrücker Straße und Kurt-Schumacher-Straße oder auch der Siedlung bestehen so großzügige Flächenreserven.

Als weitere Freifläche mit Bedeutung für den Stadtteil ist die im Besitz der GSW befindliche Fläche Uttersbergstraße zu nennen (vgl. Abb. 42). Diese wurde in den vergangenen Jahren als Festplatz für die einmal jährlich stattfindende Kirmes genutzt. Daneben finden sich in Form von Baulücken zahlreiche weitere Freiflächen im gesamten Stadtteil verteilt. Die grundsätzlich untergenutzten und ungestalteten Flächen wurden begrünt, sodass sich tendenziell ein grünes Bild des Stadtteils ergibt.

Fazit Öffentlicher Raum, Grün- und Freiflächen

Die Ausstattung Fürstenhausens mit öffentlichen Platz- als auch öffentlichen Grünflächen kann als unterdurchschnittlich beurteilt werden. Ein attraktiv gestalteter zentraler Kommunikationsraum und Treffpunkt ist in dieser Form im Stadtteil nicht vorhanden. Auch die Ausstattung mit Flächen für Kinder und gerade auch Jugendliche ist ausbaufähig. Die erhebliche Anzahl an untergenutzten Freiflächen und Baulücken stellt ein erhebliches Potenzial dar, welches genutzt werden sollte.

1.2.10 Verkehr und Infrastruktur

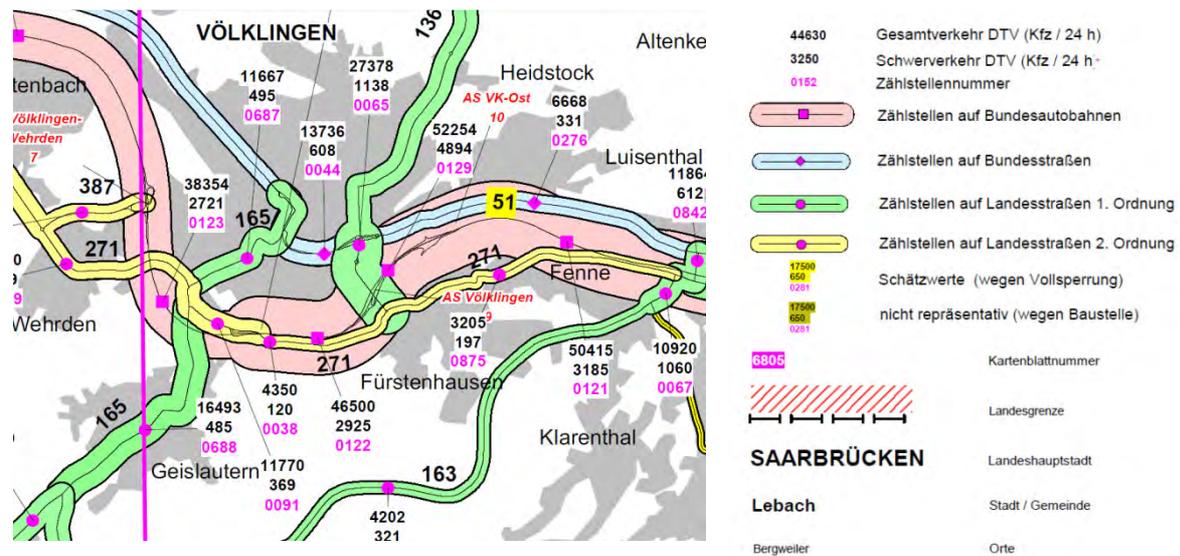
Verkehr

Der Stadtteil Fürstenhausen verfügt über eine gute Anbindung an das überörtliche Straßensystem. Die A 620 verläuft nördlich des Stadtteils. Es bestehen drei Autobahnanschlussstellen über die der Stadtteil von der Autobahn aus erreichbar ist.

Innerhalb des Stadtteils stellt die Saarbrücker Straße die Hauptverkehrsstraße dar. Diese verläuft durch Fürstenhausen in Ost-West-Richtung von Saarbrücken/ Ottenhausen kommend und bindet Fürstenhausen an die L 165 Richtung Warndt und Frankreich an.

Während die **Verkehrsbelastung** bei Erstellung des StEK im Jahr 2007 mit 5.100 Kfz/24h noch als hoch zu beurteilen war, weist diese heute (nur noch) eine mittlere Verkehrsbelastung (3.205 Kfz / 24 h, 197 Lkw / 24 h) auf (vgl. Abb. 43). Auch der Schwerlastverkehr hat sich deutlich verringert. Die Betriebsverkehre über die Kaiser- und Kurt-Schumacher-Straße sind jedoch nach wie vor als belastend für die Wohnlagen zu bezeichnen. Der Platz an der Marienkirche wird teilweise als Parkplatz für LKW genutzt. Neben der Verkehrsbelastung besteht in der Saarbrücker Str. eine ungeordnete Parksituation (Parken auf den Gehwegen).

Abb. 43: Verkehrsbelastungen in Fürstenhausen (durchschnittliche Tägliche Verkehrsmengen DTV in Kfz/24h)



Quelle: Verkehrsmengenkarte 2010 des Saarlandes, aufgerufen unter:
http://www.saarland.de/dokumente/thema_verkehr/VMK2010.pdf (Stand: 08.01.2014).

Die verkehrliche Anbindung des Stadtteils an die Innenstadt von Völklingen ist eingeschränkt. Insbesondere die vorhandenen Gleisanlagen sowie die Saar haben Trennwirkung. In Richtung Innenstadt besteht lediglich eine direkte Zufahrt über die Karolingerstraße.

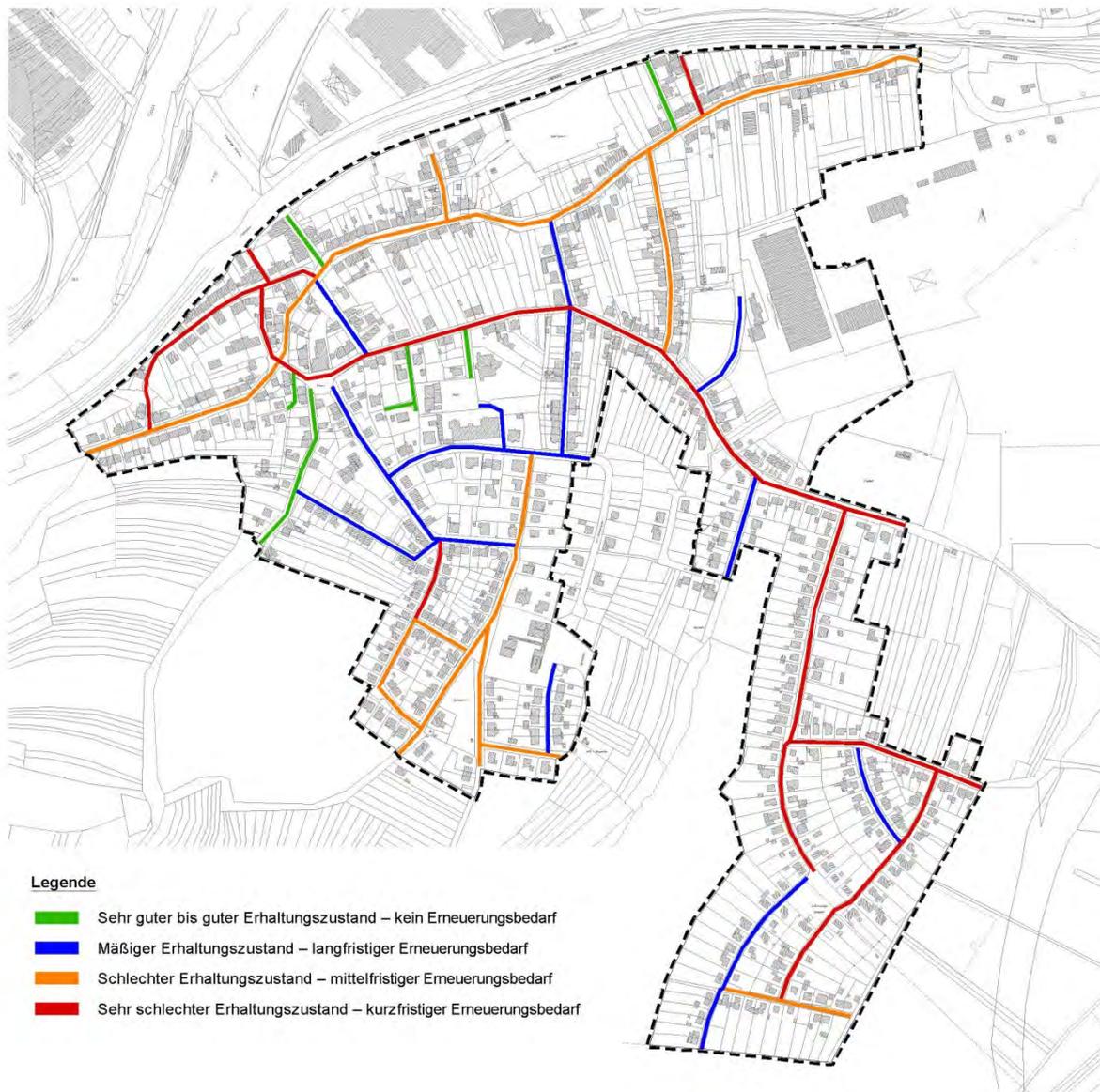
Im Stadtteil treten zudem kleinräumige Problemlagen hinsichtlich des Verkehrs auf. So ist der Sportplatz derzeit verkehrlich nur unzureichend angebunden. Es bestehen außerdem kaum Parkmöglichkeiten, die während stattfindender Fußballspiele genutzt werden können.

Zustand der Straßen und Gehwege

Im Rahmen einer detaillierten Bestandsaufnahme Vor-Ort⁶¹ wurde der Zustand der Straßen und Gehwege im Stadtteil Fürstenhausen analysiert und anhand einer vierstufigen Bewertungsmatrix bewertet (vgl. Bewertungsmatrix im Anhang). Die Mehrzahl (27) der 32 betrachteten Straßen und Gehwege weist Erneuerungsbedarf auf. Hierbei wurde für 17 Straßen ein schlechter bzw. sehr schlechter Erhaltungszustand festgestellt, woraus sich kurz- bzw. mittelfristige Erneuerungsbedarfe ableiten. Die Bestandsaufnahme hat darüber hinaus gezeigt, dass gerade die Gehwege innerhalb des Stadtteils als problematisch zu beurteilen sind. Oftmals sind keine gesonderten Gehwege oder lediglich einseitig geführte Gehwege vorhanden. Darüber hinaus sind die Gehwegbereiche häufig in einem schlechten oder sehr schlechten Zustand, was letztlich die Begehrbarkeit erschwert. Gerade in Bezug auf die Barrierefreiheit ist dies als deutlicher Mangel zu werten. Nicht zuletzt herrscht insgesamt eine uneinheitliche Gestaltung der Gehwege vor (unterschiedliche Materialien und Beläge), was sich in Zusammenspiel mit den Schäden negativ auf das Ortsbild auswirken.

Räumlich betrachtet stellt sich der Zustand der Straßen und Gehwege vor allem im Bereich der Siedlung als auch im Bereich des alten Ortskerns schlecht oder sehr schlecht dar (vgl. nachfolgende Abb.). Innerhalb des alten Ortskerns führt dies in Kombination mit der oftmals mangelhaften Bausubstanz zu einer Ballung der Missstände.

⁶¹ Ortsbegehung im Juli 2014 nach Augenschein; Die Analyse und Bewertung stellt eine Momentaufnahme des sichtbaren Straßenzustands dar.



Die festgestellten Mängel und Schäden sind hierbei einerseits auf den untätigen Bergbau zurückzuführen. Zum anderen wurden die Schäden durch schweres Arbeitsgerät im Zuge der Gebäudeabrisse verursacht. In beiden Fällen steht grundsätzlich der Bergbautreibende in der Verantwortung.

Darüber hinaus ist die Mehrzahl der Straßenräume im Stadtteil kaum gestaltet. Besonders negativ wirkt sich dies in der Saarbrücker Straße aus. Als Hauptdurchfahrtsstraße wirkt sich der negative Gestaltungszustand des Straßenraums auf das Erscheinungsbild und das Image des gesamten Stadtteils aus. Gerade auswärtige Besucher erhalten so zunächst einen negativen Gesamteindruck.

Abb. 44: Beispiele für Straßen- und Gehwegschäden in der östlichen Kurt-Schumacher-Straße (links) sowie in der Saarbrücker Straße 31a-33d (rechts)



FIRU mbH, 2014.

Öffentlicher Personennahverkehr

Der Stadtteil Fürstenhausen ist durch den Linienbusverkehr an das örtliche **ÖPNV**-Netz angeschlossen. Der Bahnhof Fürstenhausen ist nur für den Güterverkehr geöffnet. Der Schienenverkehr erfolgt somit lediglich bis zum Bahnhof Völklingen. Von dort aus besteht eine Busanbindung in den Stadtteil. Durch den Stadtteil Fürstenhausen führen die Buslinien 188, 189 und 166.

Die Linie 188 erschließt nahezu den gesamten Stadtteil. Sie beginnt in Völklingen an der Haltestelle „Weltkulturerbe“ und verläuft über den Bahnhof Völklingen, das alte Rathaus und das Stadtbad nach Fürstenhausen. Dort sind die Haltestellen „Vereinshausstraße“, „Markt“, „Am Dünkelacker“, „Schule Hasselreich“, „Kaiserstraße“, „Friedhof“ sowie „Helenenstraße“ angebunden. Die Linie verläuft weiterhin über die Haltestellen „Holzplatz“ und „Bahnhof“ und endet im Stadtteil Fenne. Unter der Woche verkehrt die Linie in stündlichem Takt. An den Wochenenden werden bei Bedarf Fahrten durch das Anrufsammeltaxi angeboten.

Die Linie 189 beginnt ebenfalls an der Haltestelle „Weltkulturerbe“ (Völklingen) und fährt über Fürstenhausen und Fenne nach Klarenthal (Saarbrücken). Im Stadtteil Fürstenhausen befährt die Linie die Haltestellen „Markt“, „Kaiserstraße“ und „Bahnhof“. Vormittags wird ein zwei- nachmittags ein einstündiger Takt angeboten.

Die Linie 166 beginnt in Großrosseln, verläuft über Geislautern nach Fürstenhausen und endet in Saarbrücken. Im Stadtteil Fürstenhausen befährt die Linie 166 die Haltestellen „Markt“ und „Bahnhof“. Die Linie wird Montag bis Freitag mit unregelmäßigem Takt befahren.



Technische Infrastruktur

Hinsichtlich der technischen Infrastruktur bestehen im Stadtteil ebenfalls Defizite. So sind vor allem die Anlagen zur Telekommunikation stark veraltet, die Wasserver- und Entsorgungsleitungen zum Teil durch den Bergbau geschädigt. Fernwärmeanschluss ist nicht möglich.

Soziale Infrastruktur

Der Stadtteil Fürstenhausen verfügt über zwei Kindergärten (evangelischer und katholischer Kindergarten) sowie eine Grundschule mit Turnhalle, die derzeit auch von den örtlichen Vereinen genutzt wird. Beide Kindergärten wurden durch Verlagerung (bergschadensbedingt) bzw. Sanierung bereits aufgewertet. In den Kindertageseinrichtungen stehen insgesamt 60 Regelplätze, 30 Ganztagsplätze und 15 Krippenplätze zur Verfügung (vgl. Teil B, Kap. 1.10.2). Da der Kindergarten in Fenne geschlossen wurde, sind die beiden Kindertageseinrichtungen in Fürstenhausen auch für die Versorgung des benachbarten Stadtteils wichtig. Damit ist deren Auslastung mittelfristig gesichert. Eine etwaige Zusammenlegung der Einrichtungen stellt sich in Fürstenhausen auch auf Grund der kirchlichen Trägerschaften als schwierig dar.

Bei der Grundschule handelt es sich um eine zweizügige Grundschule, die die Stadtteile Fürstenhausen und Fenne versorgt. Zum heutigen Stand besuchen rund 150 Kinder in acht Klassen die Waldschule Fürstenhausen.⁶² Trotz der Kinder aus Fenne liegt die mittlere Klassengröße mit ca. 18 Schülern deutlich unter dem saarländischen Mittel von 20,6 Schülern.⁶³ Es besteht also die Gefahr, dass bei einem weiteren Rückgang der Zahl der Kinder im Grundschulalter eine weitere Reduzierung des Angebotes innerhalb der Stadt Völklingen stattfinden muss, wobei dabei zunächst vor allem die Standorte der drei Dependancen gefährdet sind (vgl. Teil B1.10.2). Ein aktueller Schwerpunkt der Schule liegt in der Integration der Kinder mit unterschiedlicher sozialer, sprachlicher und kultureller Herkunft.

Mit Mitteln aus dem Programm Stadtumbau West wurden bereits Räume in der Waldschule in Zusammenarbeit mit Jugendlichen ausgebaut. Bestehende Defizite konnten damit zum Teil behoben werden. Mängel in der Ausstattung mit adäquaten, altersgerechten Spiel- und Freiflächen für Kinder und insbesondere Jugendliche bestehen gerade im nördlichen Bereich des Stadtteils noch immer. Auch diesbezüglich ist eine Verbesserung der Ausstattung anzustreben, obwohl der Anteil an Kindern und Jugendliche zurückgehen wird. Da Fürstenhausen die Funktion eines Wohnstandortes in der Stadt einnimmt und diese Funktion zukünftig gestärkt werden soll, ist es sinnvoll bestehende Defizite zu beheben.

Im nördlichen Stadtteil besteht ein Sportplatz, der insbesondere für Fußball genutzt wird. Zum derzeitigen Stand ist dem SV Fürstenhausen mit ca. 140 Mitgliedern sowie zwei Herren-Mannschaften, einer AH Mannschaft und mehreren Jugendmannschaften ein aktives und reges Vereinsleben zuzuschreiben. Trotz bereits erfolgter Sanierungsarbeiten (in Eigenleistung) besteht aufgrund weiterer Bodensenkungen in Folge des Bergbaus ein weiterer Bedarf zur Sanierung der Sportplatzfläche. Zudem ist der Sportplatz bislang nur unzureichend erschlossen und es bestehen kaum Parkmöglichkeiten, was bei Fußballspielen zu Problemen führt. Eine geplante Verlagerung und Zusammenlegung des Sportplatzes mit dem aus Fenne konnte aus unterschiedlichen Gründen nicht realisiert werden.

⁶² Vgl. Homepage der Grundschule Fürstenhausen, aufgerufen unter: <http://gs-fuerstenhausen.voelklingen.de/wirueberuns.htm> (Stand: 01.08.2014).

⁶³ Landtag des Saarlandes: Drucksache 15/504, 27.05.2013.

Von den Bewohnern des Stadtteils wurde im Rahmen der Bürgerwerkstätten 2007 dem Vereinsleben eine hohe Bedeutung beigemessen. Bemängelt wurden aber fehlende Trainingsmöglichkeiten und vor allem das Fehlen von Versammlungsräumen.

Fazit Infrastruktur

Die verkehrliche als auch die technische Infrastruktur weist deutliche Mängel auf. Gerade der marode Zustand der Straßen und Gehwege wirkt sich hierbei auch negativ auf das Ortsbild aus und trägt nicht zu einer Verbesserung des Images des Stadtteils bei. Positiv ist die seit 2007 grundsätzlich rückläufige Verkehrsbelastung in den Hauptverkehrsstraßen. Die Belastung der Wohnlagen durch den Schwerlastverkehr ist jedoch als deutlicher Negativpunkt zu werten.

Die soziale Infrastruktur ist in Bezug auf Betreuungs- und Bildungseinrichtungen als gut zu bewerten. Im Bereich von Spiel- und Freizeitangeboten für Kinder und Jugendliche bestehen allerdings noch Nachholbedarfe.



1.2.11 Zusammenfassende Bewertung (Stärken-Schwächen-Analyse)

Im Rahmen einer Stärken-Schwächen-Analyse werden die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und -analyse nach Einzelthemen zusammengefasst, aufbereitet und bewertet. Das Stärken-Schwächen-Profil dient als Grundlage für die Ableitung von Zielen, Handlungsschwerpunkten und Maßnahmen im Rahmen des Stadtumbau West.

STÄRKEN / POTENZIALE	SCHWÄCHEN / MÄNGEL
Allgemein	
<ul style="list-style-type: none"> ↑ Bereits umgesetzte Maßnahmen im Rahmen des Stadtumbau West 	<ul style="list-style-type: none"> ↓ Anhaltender Handlungsbedarf durch veränderte Rahmenbedingungen
Bevölkerungs- und Sozialstruktur	
<ul style="list-style-type: none"> ↑ Von 2005 bis 2012 verzeichnet Fürstenhausen als einziger Stadtteil keine Einwohnerverluste ↑ Geringere prognostizierte Bevölkerungsabnahme als für die Gesamtstadt 	<ul style="list-style-type: none"> ↓ Prognostizierte negative Bevölkerungsentwicklung
Wohnungsmarkt	
<ul style="list-style-type: none"> ↑ Umfangreiche Baulücken als Potenzial zur Nachverdichtung und Innenentwicklung ↑ Nähe und gute Anbindung zum Ballungsraum Saarbrücken als Nachfragepotenzial 	<ul style="list-style-type: none"> ↓ Bislang unausreichende Vermarktung der vorhandenen Baulücken ↓ Bislang erfolgte Baulückenschließungen v.a. in den periphereren Bereichen des Stadtteils (u.a. Siedlung, Dünkelacker) ↓ Zusammenarbeit/ Kooperation mit den Flächeneigentümern (v.a. RAG AG) ausbaufähig
Wirtschaft und Einzelhandel	
<ul style="list-style-type: none"> ↑ Im Umfeld des Stadtteils diverse Gewerbegebiete mit einem umfangreichen Arbeitsplatzangebot ↑ Verschiedene Anbieter mit Waren des täglichen Bedarfs (u.a. Bäckerei und Metzgerei) sowie haushaltsnahen Dienstleistungen im Stadtteil vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> ↓ Ein Lebensmittelgeschäft mit breiterem Angebot besteht nur im räumlich abgekoppelten Gewerbegebiet ↓ Ein zentraler Versorgungsbereich fehlt
Nutzungen und Leerstände	
<ul style="list-style-type: none"> ↑ Im zentralen Bereich des Stadtteils (entlang Saarbrücker Straße) vielfältiger Nutzungsmix aus Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie und Wohnen ↑ Diverse öffentliche, kirchliche und soziale Einrichtungen im Untersuchungsgebiet verteilt ↑ Deutlicher Rückgang der Leerstände und Teilleerstände aufgrund der Rückbaumaßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> ↓ Nutzungskonflikte zwischen Wohnnutzung und gewerblicher bzw. sportlicher Nutzung im westlichen Teil des Untersuchungsgebiets
Bausubstanz / Gebäudezustand und Stadtgestalt, Eigentumsstruktur	
<ul style="list-style-type: none"> ↑ Deutliche Aufwertung der Bausubstanz durch private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in den vergangenen Jahren ↑ Reste historischer, erhaltenswerter Strukturen als „Kleinode“ im Stadtbild 	<ul style="list-style-type: none"> ↓ Nach wie vor bestehender Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf bei mehr als der Hälfte der betrachteten Gebäude ↓ räumlichen Verteilung der mangelbehafteten Bausubstanz ergibt insgesamt ein sehr heterogenes, durchmisches Bild wobei der ne-

STÄRKEN / POTENZIALE	SCHWÄCHEN / MÄNGEL
	<p>gative Eindruck i.d.R. überwiegt</p> <ul style="list-style-type: none"> ↓ I.d.R. einfache und schmucklose Fassadengestaltung ↓ Z.T. Starke Überformungen der ursprünglichen Fassadengestaltung ↓ Historische Strukturen nur noch in Ansätzen ersichtlich ↓ Fehlende Raumkanten in Folge der umfangreichen Rückbaumaßnahmen ↓ Großes Gewicht der RAG AG als Flächeneigentümer
Öffentlicher Raum, Grün- und Freiflächen	
<ul style="list-style-type: none"> ↑ Gute Ausstattung mit privaten Grünflächen 	<ul style="list-style-type: none"> ↓ Fehlende Gestaltung des öffentlichen Raums (Straßen, Gehwege, Plätze) wirkt sich negativ auf das Stadtbild aus ↓ Marienplatz als einziger öffentlicher Platzraum wird seiner Funktion nicht gerecht; ein zentraler Treff- und Kommunikationspunkt (Stadtteilzentrum) fehlt ↓ Mangelnde Ausstattung mit öffentlichen Grünflächen und Straßenraumbegrünung ↓ Fehlende Spielmöglichkeiten für Kinder im nördlichen Untersuchungsbereich
Infrastruktur	
<ul style="list-style-type: none"> ↑ Gute verkehrliche Anbindung des Stadtteils ↑ Gute Ausstattung mit Betreuungs- und Bildungseinrichtungen ↑ Hohe Bedeutung des Vereinslebens i.V.m. individuellem Engagement 	<ul style="list-style-type: none"> ↓ Verkehrsbelastung der Hauptverkehrsstraße ↓ Belastung der Wohnlagen durch Schwerlastverkehre ↓ Vielerorts mangelhafter Zustand der Straßen und Gehwege sowie der Kanäle ↓ Fehlende Spiel- und Freizeitangebote für Kinder- und Jugendliche



1.3 Analyse des Programmfortschrittes

1.3.1 Überprüfung der Ziele für das Stadtumbaugebiet

Das Entwicklungskonzept für den Stadtteil Fürstenhausen aus dem Jahr 2007 sieht vier wesentliche Ziele sowie dazugehörige Unterziele für das Stadtumbaugebiet vor. Im Rahmen der Aktualisierung und Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes und zur Reflektion der Programmumsetzung sind die Ziele für das Stadtumbaugebiet in Bezug auf ihre Erreichung als auch ihre Aktualität zu überprüfen.

- + Ziel überwiegend erreicht
- ~ Ziel teilweise erreicht
- Ziel nicht erreicht

Ziel 1: Attraktivierung des Stadtteils als Wohnstandort	
	Zielerreichung
Verbesserung des Images des Stadtteils als Wohnstandort	Aussagen bezüglich des heutigen Images des Stadtteils Fürstenhausen als Wohnstandort sind nur bedingt möglich. Die Wanderungsgewinne der vergangenen Jahre lassen jedoch auf eine Verbesserung des Images des Stadtteils als Wohnstandort schließen.
Aufwertung der Baustrukturen, Rückbau; Ersatz, Reduzierung Baudichte	Seit dem Jahr 2006 wurden ca. 90 Gebäude rückgebaut. Ein entsprechender Ersatz in Form von Neubau ist jedoch nur bedingt erfolgt, sodass die Siedlungsstruktur und das Ortsbild nach wie vor durch Baulücken gekennzeichnet sind. Gerade im Bereich der Saarbrücker Straße, die grundsätzlich von einer geschlossenen Bauweise geprägt ist, fällt dieser Umstand in besonderem Maße ins Gewicht. Nach wie vor weist die Hälfte der im Untersuchungsgebiet befindlichen Gebäude leichte bis schwere bauliche Mängel und somit Aufwertungsbedarf auf.
Schaffung eines attraktiven Wohnangebotes	Der Großteil der Brachfläche/ Baulücken befindet sich im Eigentum der RAG wodurch die Handlungsmöglichkeiten zur Förderung der Bebauung derselben eingeschränkt sind. Ein Bebauungsplan, der wesentliche zentrale Bereiche der Ortsmitte Fürstenhausens umfasst befindet sich derzeit erst in Aufstellung.
Fazit und Empfehlung Dem Ziel konnte bislang noch nicht in ausreichendem Maße Rechnung getragen werden. Das Ziel sollte – gerade auch vor dem Hintergrund der zahlreichen Baulücken, die sich auf die Siedlungsstruktur und das Stadtbild auswirken – beibehalten werden.	
~	

Ziel 2: Schaffung eines Stadtteilzentrums	
	Zielerreichung
Schaffung eines Kommunikationsbereiches zur Verbesserung des Stadtlebens und der Nahversorgung	Ein entsprechendes Stadtteilzentrum wurde bislang nicht realisiert. Die Ansiedlung eines Nahversorgers konnte aufgrund fehlender, interessierter Investoren als auch veränderten Rahmenbedingungen nicht umgesetzt werden. Als Hauptproblem für die Ansiedlung eines Nahversorgers wird aus Investorensicht fehlende Kun-

	denfrequenz sowie die Konkurrenz durch den nördlich gelegenen Lebensmittelmarkt Lidl genannt. Insgesamt ist bereits eine hohe Dichte an Märkten in Völklingen festzustellen.
<p>Fazit und Empfehlung</p> <p>Die Schaffung eines Kommunikationsbereichs ist als ein wichtiges Element für das soziale und öffentliche Leben innerhalb des Stadtteils zu betrachten und sollte auch weiterhin als Ziel erhalten werden.</p> <p>Die Ansiedlung eines Nahversorgers ist vor dem Hintergrund der bislang erfolglosen Investoren-Suche zu hinterfragen.</p>	

Ziel 3: Verbesserung der Infrastruktur	
	Zielerreichung
Verbesserung der Infrastruktur für Kinder u. Jugendliche (z.B. Jugendräume, Spielmöglichkeiten)	In der Waldschule wurden bereits im Jahr 2006 Jugendräume im Rahmen des Programms Stadtumbau West geschaffen. Weitere Maßnahmen die eine Verbesserung des Angebots von Spiel- und Sportmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche mit sich gebracht hätten sind nicht erfolgt.
Berücksichtigung der Bedürfnisse besonderer Bevölkerungsgruppen (z.B. behinderter Mitbewohner)	Das evangelische Gemeindehaus wurde im Zuge des Einbaus eines barrierefreien Zugangs sowie eine behindertengerechte WC-Anlage barrierefrei gestaltet. Weitere barrierefreie (Um-)Gestaltungen beispielsweise im öffentlichen Raum sind nicht erfolgt.
Verbesserung der Infrastruktur für Vereine	Mittels eines Kooperationsvertrags zwischen der ev. Kirchengemeinde und der Stadt Völklingen wurde eine öffentliche Nutzung der im ev. Gemeindehaus befindlichen Versammlungsräume bspw. durch Vereine oder Verbände ermöglicht.
Verkehrliche Maßnahmen	Im westlichen Eingangsbereich des Stadtteils wurde eine Kreisverkehrsanlage eingerichtet. Weitere verkehrliche Maßnahmen wurden bislang nicht durchgeführt.
Verbesserung der technischen Infrastruktur	Im Bereich der technischen Infrastruktur wurden seit Beginn des Förderprogramms Stadtumbau West verschiedene Kanalbauerneuerungsmaßnahmen durchgeführt.
<p>Fazit und Empfehlung</p> <p>Zur Erreichung des Ziels „Verbesserung der Infrastruktur“ wurden bereits verschiedene Maßnahmen angegangen und umgesetzt. Zur Erreichung der einzelnen Unterziele sind jedoch weitere Maßnahmen notwendig.</p> <p>Der umfassende Themenbereich der „Infrastruktur“ spielt vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung der Stadt Völklingen sowie des Stadtteils Fürstenhausen und der kommunalen Grundaufgabe der Daseinsvorsorge, nach wie vor eine wichtige Rolle und sollte auch zukünftig berücksichtigt und gestärkt werden. Eine Aufwertung und Qualifizierung des öffentlichen Raums ist dabei auch eng mit der Außenwirkung und somit dem Image des Stadtteils (vgl. Ziel 1) verknüpft.</p>	



Ziel 4: Verbesserung des öffentlichen Raumes und des Stadtbildes	
	Zielerreichung
Schaffung einer stärkeren Durchgrünung	Durch den Abriss von Gebäuden sind umfangreiche Baulücken entstanden, die in gewisser Weise zu einer Durchgrünung beitragen. Eine Begrünung des öffentlichen Raums (z.B. in Form von Straßenraumbegrünung, Platzbegrünung) hat bislang nicht stattgefunden.
Aufwertung der Straßenräume	Eine Aufwertung der Straßenräume ist bislang nicht erfolgt.
Aufwertung der Stadtteileingänge	Eine Aufwertung der Stadtteileingänge ist bis auf den Bau einer Kreisverkehrsanlage (nord-westlicher Stadt-eingangsbereich) nicht erfolgt.
Pflege und/ oder Nutzung von Brach- und untergenutzten Flächen (ggf. Zwischennutzung bis zu einer endgültigen Nutzung)	Eine Nutzung der Brach- und untergenutzten Flächen bspw. in Form von Zwischennutzungen erfolgt bislang nicht.
Fazit und Empfehlung Eine Verbesserung des öffentlichen Raumes und des Stadtbildes ist bislang nicht erfolgt. Eine diesbezügliche Aufwertung ist als Ziel weiter beizubehalten. Eine Verbesserung des Stadtbildes schließt dabei – gerade in Teilbereichen mit hoher Konzentration von Gebäuden mit mittleren bis schweren Mängeln – auch eine Förderung der privaten Sanierung mit ein. Die Verbesserung des öffentlichen Raumes und des Stadtbildes ist zudem in enger Verbindung mit der in Ziel 1 angestrebten Imageverbesserung zu sehen.	
--	

Fazit

Die Betrachtung der Ziele sowie deren Umsetzungsstand machen deutlich, dass nach wie vor großer Handlungsbedarf besteht. Bislang konnte keines der Ziele vollständig erreicht werden. Die Überprüfung hat jedoch auch gezeigt, dass die Ziele nach wie vor Bestand haben bzw. die Probleme (bspw. in Bezug auf Baulücken) sich sogar eher verschärft haben.

1.3.2 Zielerreichung Maßnahmenkonzepte

Im teilräumlichen Entwicklungskonzept Fürstenhausen wurden insgesamt sieben Bereiche abgegrenzt, für die Ziele und Strategien sowie konkrete Maßnahmen formuliert wurden. Zusätzlich dazu wurden übergreifende Strategien, ohne räumliche Verortung, abgeleitet. Im Folgenden werden die einzelnen Bereiche in Bezug auf die Zielsetzung sowie die ursprünglich geplanten Maßnahmen, den Umsetzungsstand und die derzeitige Situation betrachtet, um so Handlungsempfehlungen für die weitere Vorgehensweise zu identifizieren.

Bereich „Sportplatz, Palais Royal, Stadtteilzentrum, Saarbrücker Straße“ Variante 1 und 2

<p>Ziele/ Strategie Stadtentwicklungskonzept 2007</p>	<p>Die Entwicklungsstrategie zu diesem Bereich sieht den Rückbau nicht mehr sanierungsfähiger Gebäudesubstanz und Wiedernutzung vor. Entstehende Freiflächen sollen zur Realisierung eines Stadtteilzentrums, eines Nahversorgers sowie zum Neubau von Wohngebäuden genutzt werden. Des Weiteren wurde die Verlegung des Sportplatzes geplant.</p> <p>Als Nutzungsbausteine für diesen Bereich sind insbesondere Senioren-/ Mehrgenerationenwohnen, ein Lebensmittelmarkt und Wohnbebauung angedacht. Insgesamt soll ein Stadtteilzentrum entstehen, welches als Kommunikationsraum dient und eine Aufwertung des öffentlichen Raums erfolgen.</p>	
<p>Maßnahmen/ Umsetzungsstand</p>	<p>Erarbeitung eines Gestaltungskonzeptes sowie der entsprechenden Ausführungsplanungen, Bebauungsplanung</p>	<p>Im Zuge einer Mehrfachbeauftragung sowie einer anschließenden Weiterbeauftragung wurden Gestaltungskonzepte erarbeitet. Der derzeit in Überarbeitung befindliche Bebauungsplanentwurf „Neue Mitte Fürstenhausen“ dient insbesondere zur Umsetzung dieser Planung.</p>
	<p>Abriss nicht mehr sanierungsfähiger Wohn- und Gewerbegebäude (erfolgt durch die DSK/RAG, ca. 20 Gebäude in diesem Bereich)</p>	<p>Der Abriss der Gebäude ist bis auf wenige Ausnahmen erfolgt.</p>
	<p>Einrichtung eines Stadtteilzentrums mit angelagertem Wohnen für Senioren bzw. Mehrgenerationenwohnen</p>	<p>Bislang nicht umgesetzt.</p>
	<p>Investorensuchverfahren/ Investorensprache für Lebensmittler</p>	<p>Trotz intensiver Bemühungen seitens der Stadt konnte kein Investor für eine entsprechende Ansiedlung gefunden werden.</p>
	<p>Ansiedlung eines Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes</p>	<p>Bislang keine Ansiedlung erfolgt.</p>
	<p>Teilersatz von abgerissenen Wohngebäuden durch die Möglichkeit zur Neubebauung entsprechend der Nachfrage</p>	<p>Entsprechend der Erkenntnisse basierend auf der Vor-Ort-Bestandsaufnahme wurden in diesem Bereich noch keine neuen Wohngebäude realisiert.</p>
	<p>Gestalterische Aufwertung des Straßenraumes der Saarbrücker Straße und Schaffung geeigneter Querungsmöglichkeiten, Ordnung der Parksituation</p>	<p>Bislang nicht umgesetzt.</p>
	<p>Rückbau der Sportplatznutzung zu einer multifunktional nutzbaren Fläche oder Bereithaltung als Optionsfläche</p>	<p>Bislang nicht umgesetzt.</p>
	<p>Schaffung von Fußwegeverbindungen</p>	<p>Bislang nicht umgesetzt.</p>
<p>IST-Situation/ heutige Rahmenbedingungen</p>	<p>Im Gegensatz zu der Ausgangssituation im Jahr 2007 haben sich heute grundlegende Rahmenbedingungen geändert, die sich auf die gesamte Konzeption für diesen Bereich auswirken:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im Zentrum des Stadtteils ist aufgrund einer zu geringen Kundenfrequenz sowie der Konkurrenzsituation durch den Lebensmittelmarkt Lidl im nördlich liegenden Gewerbegebiet als eher unwahrscheinlich zu beurteilen. ▪ Ein Zusammenschluss des SV Fürstenhausen mit dem SC07 Fenne wird 	



	<p>derzeit ausgeschlossen. Eine Verlegung des Sportplatzes ist heute nicht mehr angestrebt. Stattdessen ist eine Sanierung im Bestand sowie eine Neuordnung der ergänzenden Anlagen (Vereinsheim, Parkplätze, Zufahrt) vorgesehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Seitens eines Investors bestehen Planungen zur Realisierung eines Seniorenpflegeheims. Entgegen den bisherigen Planungen soll dieses im Freibereich zwischen Saarbrücker Straße und Kurt-Schumacher-Straße realisiert werden.
Fazit & Handlungsempfehlungen	<p>Im zentralen Projekt wurden umfangreiche Aktivitäten entfaltet. Die veränderten Rahmenbedingungen führen jedoch dazu, dass die ursprünglichen Planungen für diesen Bereich nicht mehr realisiert werden können. Vielmehr ist eine neuerliche Betrachtung und Konzeption für diesen Bereich notwendig, der die neuen Rahmenbedingungen und Zwangspunkte aufnimmt und entsprechend berücksichtigt.</p>

Bereich „Platz an der Marienkirche“

Ziele/ Strategie Stadtentwicklungskonzept 2007	<p>Der untergenutzte Platzraum an der Marienkirche soll zu einem halböffentlichen Platzbereich mit Nutzungsmöglichkeiten für die Anlieger umgestaltet werden. Unter anderem soll hierbei die infrastrukturelle Ausstattung des Stadtteils bspw. durch die Integration von Spielmöglichkeiten für Kinder, verbessert werden. Eine Konkurrenz zu dem ebenfalls geplanten Stadtteilzentrum ist zu vermeiden.</p> <p>Im Umfeld befindliche Freiflächen sollen einer neuen Nutzung zugeführt, bestehende, geschädigte Bausubstanz beseitigt werden.</p>	
Maßnahmen/ Umsetzungsstand	Gestaltungskonzept	Eine detaillierte Planungs- und Gestaltungskonzeption für die Platzfläche besteht bislang nicht.
	Errichtung einer wohnungsnahen Grünfläche mit Spielbereich für Kinder	Bislang nicht umgesetzt.
	Ggf. Einrichtung von Räumlichkeiten für Vereine	Bislang nicht erfolgt.
	Einrichtung eines Parkplatzes für Kirche und ggf. Vereinsräumlichkeiten	Die Platzfläche wird als Parkplatz genutzt.
	Realisierung einer Nachverdichtung oder kirchlicher Nutzungen	Seitens der katholischen Kirche bestehen Planungen für einen Anbau.
	Rückbau desolater Wohngebäude und neuwertiger Ersatz	Die Gebäude wurden zurückgebaut. Ein entsprechender Ersatz erfolgte bislang nicht.
IST-Situation/ heutige Rahmenbedingungen	<p>Der Platz der Marienkirche weist nach wie vor erhebliche Bergschäden auf. Eine Sanierung mit anschließender Aufwertung der Platzfläche steht noch aus. Teile der Platzrandbebauung (v.a. eingeschossige Anbauten/ gewerbliche Räumlichkeiten) stehen leer. Daneben kann in diesem Bereich in den vergangenen Jahren die gehäufte Ansiedlung sozial schwacher, nur bedingt in den Stadtteil integrierter Gruppen beobachtet werden, womit auch die Gefahr der Entstehung eines „sozialen Brennpunkts“ verbunden ist. Bislang von der Kirche genutzte Räumlichkeiten werden mit Realisierung eines geplanten Anbaus südlich der Kirche ebenfalls leer fallen.</p>	
Fazit & Handlungsempfehlungen	<p>Eine qualitätvolle Umsetzung der ursprünglichen Planung sowie die Erzielung einer merklichen Aufwertung ist vor dem Hintergrund der heutigen Rahmenbedingungen für diesen Bereich eher unwahrscheinlich. Vielmehr erscheint eine neuerliche Betrachtung dieser Fläche, auch in Verbindung mit den Änderungen im Stadtteilzentrum, unumgänglich.</p>	

Bereich Waldschule

Ziele/ Strategie Stadtentwicklungskonzept 2007	Im Bereich der Waldschule soll die Infrastruktur für Kinder und Jugendliche im Stadtteil konzentriert und durch weitere Einrichtungen ergänzt werden.	
Maßnahmen/ Umsetzungsstand	Einrichtung von Jugendräumen in Zusammenarbeit mit den Jugendlichen	Die Maßnahme wurde entsprechend der Planung durchgeführt.
IST-Situation/ heutige Rahmenbedingungen	--	
Fazit & Handlungsempfehlungen	Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf für diesen Bereich.	

Bereich „Alter Ortskern“

Ziele/ Strategie Stadtentwicklungskonzept 2007	Ziel ist es, die dörflichen Strukturen in diesem Bereich zu bewahren und zu stärken sowie das Vereinshaus für alle Bevölkerungsschichten zugänglich zu machen	
Maßnahmen/ Umsetzungsstand	Erarbeitung eines Gestaltungskonzeptes	Eine konkrete und detaillierte Planungs- und Gestaltungskonzeption für den Stadtteileingang wurde bislang nicht erarbeitet
	Gestaltungsmaßnahmen im Straßenraum und öffentlichen Räumen	Explizite Gestaltungsmaßnahmen erfolgten in diesem Bereich bislang nicht.
	Behindertengerechte Anpassung des Vereinshauses	Die Maßnahme wurde entsprechend der Planung durchgeführt.
	Schaffung von Parkmöglichkeiten für das Vereinshaus	Bislang nicht erfolgt.
	Verkehrliche Ordnung im Eingangsbereich des Stadtteils	Die Verkehrssituation wurde durch den Bau einer Kreisverkehrsanlage neu gestaltet.
	Rückbau leerstehender Bausubstanz Bereich ehem. Tankstelle	Bislang nicht erfolgt.
IST-Situation/ heutige Rahmenbedingungen	Der Bereich besitzt auch unter Betrachtung der heutigen Rahmenbedingungen Handlungsbedarf. Neben dem schlechten gestalterischen Zustand des öffentlichen Raums wirkt sich auch die durch Mängel gekennzeichnete Bausubstanz (v.a. im Dreieck Fürstenstraße/ In der Olk/ Freiherr-vom-Stein-Straße) schlecht auf das Ortsbild aus.	
Fazit & Handlungsempfehlungen	Die Maßnahmen für diesen Bereich wurden bislang nur ansatzweise umgesetzt. Als wesentliches Eingangstor zum Stadtteil kommt dem Bereich - auch unter Betrachtung von Imageaspekten - nach wie vor eine hohe Bedeutung zu. Die Aufwertung des öffentlichen Raums ist zudem oftmals ein Impuls für Private ihrerseits Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen anzugehen, was unter Betrachtung von Bausubstanz und Gestaltungszustand der umliegenden Bebauung durchaus wünschenswert wäre.	



Bereich „Freifläche Uttersbergstraße“

Ziele/ Strategie Stadtentwicklungskonzept 2007	Die nicht genutzte Freifläche soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Als Nutzung sind Einrichtungen für Kinder und Jugendliche anvisiert.	
Maßnahmen/ Umsetzungsstand	Erarbeitung eines Gestaltungskonzeptes unter Mitwirkung der Bewohner, insb. von Jugendlichen	Bislang nicht erfolgt
	Gestaltung der Freifläche als Grünfläche mit Spielbereichen für Jugendliche	Bislang nicht erfolgt.
IST-Situation/ heutige Rahmenbedingungen	Die Freifläche im Besitz der städtischen Wohnungsgesellschaft wird zur Zeit lediglich temporär als Festwiese genutzt. Eine Wohnbebauung ist aufgrund der aus der benachbarten gewerblichen Nutzung resultierenden verkehrlichen Belastung durch Schwerlastverkehre bislang nur bedingt möglich. Eine derzeit angedachte, neue Erschließung des Gewerbebetriebs könnte zu einer Reduzierung des Schwerlastverkehrs führen und damit neue Nutzungsmöglichkeiten eröffnen.	
Fazit & Handlungsempfehlungen	Die Fläche als auch die ursprünglich dafür angedachte Nutzung sollten vor dem Hintergrund der veränderten Rahmenbedingungen einer erneuten Betrachtung unterzogen werden.	

Bereich „Siedlung Fürstenhausen“

Ziele/ Strategie Stadtentwicklungskonzept 2007	Die bauliche Dichte in der ehemaligen Arbeitersiedlung soll langfristig durch die Zusammenlegung von Grundstücken verringert werden und so die Bebaubarkeit entsprechend aktueller Wohnbedürfnisse zu vereinfachen.	
Maßnahmen/ Umsetzungsstand	Langfristig Zusammenlegung von Grundstücken.	Bislang sind keine entsprechenden Zusammenlegungen erfolgt.
	Sicherung der Entwicklung durch Bebauungsplan und Neuordnung	Eine bauplanungsrechtliche Sicherung ist bislang nicht erfolgt.
IST-Situation/ heutige Rahmenbedingungen	Im Rahmen der neuerlich durchgeführten Bestandsaufnahme wurde in Bezug auf die Bausubstanz bzw. den Gebäudezustand kein Handlungsbedarf festgestellt (bis auf wenige Ausnahmen lediglich keine oder nur leichte Mängel). Es fanden sich darüber hinaus keine Leerstände und nur wenige, vereinzelte Baulücken. Kleinräumige demografische Daten, die Aufschluss über die Gefahr potenzieller Leerstände liefern könnten, liegen nicht vor. Die ursprüngliche Annahme, dass sich aus der bestehenden Dichte und den z.T. nur geringen Wohnflächen ohne wirkliche Erweiterungsmöglichkeiten, Anpassungsbedarfe hinsichtlich der Grundstücksstruktur ergeben, die im Rahmen des Programms Stadtumbau West zu bewältigen sind, kann heute nicht mehr bestätigt werden.	
Fazit & Handlungsempfehlungen	Innerhalb der Siedlung Fürstenhausen sind heute keine Missstände oder Mängel festzustellen. Vielmehr kann von einer gesunden Siedlungsstruktur gesprochen werden, weshalb dieser Bereich nicht mehr als Handlungs- und Aufgabenfeld im Rahmen des Programms Stadtumbau West gesehen wird. Die ehem. Bergarbeitersiedlung stellt einen erhaltenswerten und besondere Bestandteil innerhalb der Siedlungsstruktur des Stadtteils dar, die bewahrt werden sollte. Vor dem Hintergrund der zu Teilen nur noch bedingt, heutigen Wohnbedürfnissen entsprechenden Baustrukturen (kleine Grundrisse mit wenig Erweite-	

zungsmöglichkeiten bei gleichzeitig großen Grundstücken mit viel Pflegeaufwand) sowie einer möglichen Überalterung der Bewohnerstruktur besteht zukünftig unter Umständen die Gefahr von Leerständen in diesem Bereich. Aus diesem Grund sollte eine wiederkehrende Beobachtung dieses Siedlungsteils stattfinden, um Problemlagen möglichst frühzeitig zu erkennen.

Bereich „In der Humes“

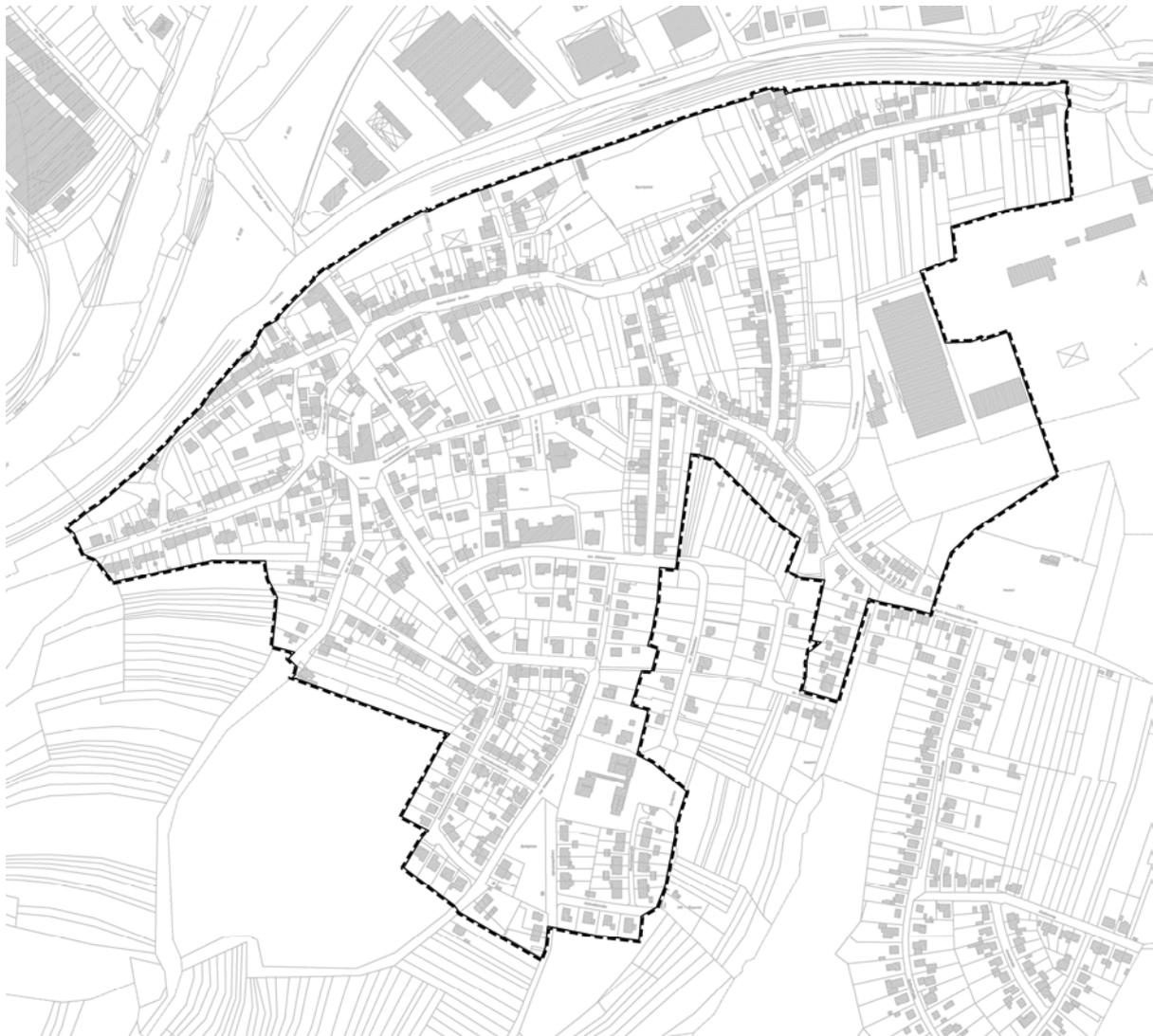
Ziele/ Strategie Stadtentwicklungskonzept 2007	Ziel ist der Rückbau nicht mehr sanierungsfähiger Bausubstanz. Eine Neubebauung der Flächen sollte erst nach Befüllung der Baulücken in der Mitte des Stadtteils sowie nach Bebauung des Neubaugebiets „Am Dünkelacker“ erfolgen.	
Maßnahmen/ Umsetzungsstand	Rückbau vorhandener Bausubstanz	Die nicht mehr sanierungsfähige Bausubstanz wurde (weitgehend) zurückgebaut.
	Nachnutzung z.B. Ortsrandgestaltung, ökologische Nutzung o.ä. Sicherung durch Bebauungsplan	Eine entsprechende bauplanungsrechtliche Sicherung ist bislang nicht erfolgt.
IST-Situation/ heutige Rahmenbedingungen	Die Bausubstanz in der Straße „In der Humes“ ist nur zu Teilen zurückgebaut. Die „Restbebauung“ weist vorwiegend leichte Modernisierungs- und Instandhaltungsmängel auf.	
Fazit & Handlungsempfehlungen	In Anbetracht der zentral im Stadtteil vorhandenen Baulücken, die wesentlich größere Auswirkungen auf den Gesamteindruck und das Erscheinungsbild Fürstenhausens entfalten und im Sinne einer kompakten, unter dem Maxime der Innenentwicklung erfolgenden Siedlungsentwicklung sollte nach wie vor zunächst eine Wiederbebauung der Baulücken im Herzen des Stadtteils erfolgen.	

1.4 Ziele, Handlungsschwerpunkte und Maßnahmen für das Stadtumbaugebiet

1.4.1 Abgrenzung des Stadtumbaugebiets

Basierend auf der neuerlichen Bestandsaufnahme sowie der Analyse des Programmfortschrittes und den daraus abgeleiteten Erkenntnissen wurde eine Anpassung des Stadtumbaugebiets abgeleitet. Speziell im Bereich der Siedlung wird zum jetzigen Zeitpunkt kein Handlungsbedarf gesehen. Einerseits zeigen die hier bereits vielfach erfolgten Baulückenschließungen, dass es sich um eine begehrte Wohnlage handelt. Zum anderen hat die Bestandsaufnahme keine Leerstandsproblematik offenbart, die darauf hindeuten würde, dass die vorhandenen Baustrukturen Probleme aufweisen und heutigen Wohnbedürfnissen nicht mehr entsprechen. Zukünftig sollte dieser Bereich jedoch weiterhin beobachtet werden um etwaigen Problemlagen frühzeitig zu begegnen.

Abb. 45: Abgrenzung des Stadtumbaugebiets



Darstellung: FIRU mbH, 2014.

Die vorhergehende Abbildung zeigt die Neu-Abgrenzung des Stadtumbaubereiches. Der Stadtumbaubereich wurde so abgegrenzt, dass gemäß § 171b Abs. 1 BauGB eine zweckmäßige Durchführung erfolgen kann und

- städtebaulich-funktionale Zusammenhänge berücksichtigt,
- kleinräumige, stadtteilprägende Handlungsbereiche umfasst sowie

vorhandene Ressourcen und Potenziale einbezogen werden.

1.4.2 Ziele für das Stadtumbaugebiet

Die in den vorangehenden Kapiteln vorgenommene Überprüfung der Ziele für das Stadtumbaugebiet aus dem Jahr 2007 hat ergeben, dass diese bislang nur in Teilen erreicht werden konnten. Weiterhin war festzustellen, dass die damaligen Zielaussagen auch heute vielfach noch Bestand haben. Im Folgenden werden die Ziele für das Stadtumbaugebiet, ergänzt um heutige Aspekte und Anpassungen, erläutert. Die Einbindung in die Gesamtentwicklung der Stadt bleibt durch die Ableitung der Ziele aus den gesamtstädtischen Entwicklungszielen und Handlungsstrategien weiterhin gewährleistet.

Ziel 1: Attraktivierung des Stadtteils als Wohnstandort

Der negativen demografischen Entwicklung ist mit geeigneten Mitteln entgegen zu wirken. Der Fokus wird hierbei vornehmlich auf der Bindung und dem Verbleib der ansässigen Bevölkerung liegen, was durch eine entsprechende Attraktivierung des Stadtteils (Verbesserung des Images, Aufwertung des Orts- und Erscheinungsbildes, attraktive Infrastrukturausstattung etc.) erfolgen soll. Nicht zuletzt ist eine Attraktivierung auch im Sinne des Wettbewerbs um neue Einwohner zu sehen und entsprechend zu forcieren. Das Ziel kann in folgende Unterziele unterteilt werden:

- Verbesserung des Images des Stadtteils als Wohnstandort

Das Image des Stadtteils als Wohnstandort hat sich seit dem Jahr 2007 in Ansätzen bereits gewandelt. So sind beispielsweise deutliche Zuwanderungstendenzen in den vergangenen Jahren zu beobachten. Dennoch bestehen auch heute vielfach noch Vorurteile und Ängste - trotz der Beendigung der Bergbautätigkeit werden weitere Schäden befürchtet. Hier bedarf es einer breit angelegten Aufklärung und Information. Daneben sind weitere Maßnahmen zur Aufwertung des Stadtteils als Wohnstandort und zur Verbesserung des Images zu ergreifen.

- Aufwertung der Baustrukturen

Die Vor-Ort-Bestandsaufnahme hat neben der Vielzahl an Baulücken auch gezeigt, dass innerhalb des Stadtteils rund 52 % der Gebäude leichte bis schwere Mängel aufweisen. Neben einer Aufwertung der Bausubstanz im Sinne einer Modernisierung und Instandsetzung betrifft die Anpassung der Baustrukturen jedoch auch die Anpassung die Berücksichtigung aktueller Wohnbedürfnisse sowie Energiestandards. Gerade in Bereichen mit hoher Bebauungsdichte ist auch eine Reduzierung derselben denkbar, um neue Wohnqualitäten zu schaffen.

- Schaffung eines attraktiven Wohnangebotes für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen

Die hohe Zahl an Baulücken bietet eine gute Chance attraktive Wohnungsangebote für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen zu schaffen. Gerade größere zusammenhängende Freiflächen können zur Entwicklung entsprechender Angebote, wie beispielsweise für Senioren oder Familien, genutzt werden.



Ziel 2: Schaffung eines Stadtteilzentrums

Die Schaffung eines Stadtteilzentrums steht in enger Verbindung zu dem oben formulierten Ziel 1. Das Stadtteilzentrum bildet ein wesentliches Element der sozialen Infrastruktur und stellt einen Treff-, Kommunikations- und Aufenthaltspunkt für die Bewohner des Stadtteils und somit der Identität des Stadtteils dar. Bislang fehlt ein solcher Raum in Fürstenhausen bzw. ist durch den Bergbau und seine Schäden sowie den damit in Verbindung stehenden Veränderungen im Stadtteil verloren gegangen.

- Schaffung eines Kommunikationsbereiches zur Verbesserung des Stadtlebens

Wie eingangs erläutert fehlt ein attraktives Stadtteilzentrum bislang. Ein entsprechendes Angebot sollte an zentraler Stelle im Stadtteil geschaffen werden. Hierzu gehören in der Regel auch ergänzende Nutzungselemente, die zu einer Belebung des Bereiches beitragen. Die Ansiedlung eines größeren Nahversorgers (filialisierter Discounter) konnte bislang jedoch nicht gelingen. Es wird davon ausgegangen, dass dies auch in Zukunft kaum möglich sein wird. Stattdessen sollten alternative Möglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs geprüft werden. Denkbar wäre beispielsweise ein gemeinschaftlich getragener und finanzierter Stadtteil-/ Nachbarschaftsladen. Darüber hinaus sind weitere Nutzungselemente denkbar, die zu einer Belebung beitragen (z.B. Grünfläche mit Spiel- und Freizeitangeboten, soziale Einrichtungen, Gastronomie,...)

Ziel 3: Verbesserung der Infrastruktur

Auch das Ziel der Verbesserung der Infrastruktur ist in Zusammenhang mit der Attraktivierung des Stadtteils zu sehen. Als sog. Weiche Standortfaktoren spielen sie mitunter eine große Rolle bei Ansiedlungsentscheidungen. Hierbei ist auch die Kombination der entsprechenden Infrastruktureinrichtungen mit generationenübergreifenden Angeboten wichtig.

- Verbesserung der Infrastruktur für Kinder u. Jugendliche

Mit der Schaffung von Jugendräumen in der Waldschule wurden zur Erreichung dieses Ziels bereits wichtige Impulse gesetzt. Hieran soll zukünftig angeknüpft werden und in Form von im Stadtteil zu schaffenden Spiel- und Sportmöglichkeiten umgesetzt werden.

- Berücksichtigung der Bedürfnisse besonderer Bevölkerungsgruppen

Die Herstellung eines barrierefreien Zugangs zum evangelischen Gemeindehaus stellt bereits ein Teilerfolg zur Erreichung dieses Ziels dar. Auch zukünftig sollen diese Gruppen und deren besonderen Ansprüche gesondert berücksichtigt werden

- Verbesserung der verkehrlichen und technischen Infrastruktur

Im Bereich des Verkehrs wurden bereits einzelne Maßnahmen umgesetzt. Eine weitere Verbesserung der verkehrlichen und insbesondere auch der technischen Infrastruktur ist aufgrund der hier in weiten Teilen noch bestehenden bergbaubedingten Schäden im Rahmen des Stadtumbaus anzustreben.

Ziel 4: Verbesserung des öffentlichen Raumes und des Stadtbildes

Das Auftreten und das Erscheinungsbild eines Ortes tragen wesentlich zu dessen Image bei, wobei sowohl das Selbst- als auch das Fremdimage zu berücksichtigen sind.

- Schaffung einer stärkeren Durchgrünung

Eine Durchgrünung trägt in hohem Maße zur Aufwertung des Stadtbildes bei. Dies betrifft neben linearen Grünelementen (wie z.B. Straßenraumbegrünung) auch die Schaffung geeigneter, wohnumfeldnaher Grünflächen in ausreichender Anzahl und Größe.

- Aufwertung der Straßenräume und Stadtteileingänge

Das Stadtbild wird stark vom Zustand und der Gestaltung des Straßenraums beeinflusst. Die Stadtteileingänge bilden dabei nochmals gesonderte Bereiche, da sie den ersten Eindruck des Stadtteils prägen.

- Pflege und / oder Nutzung von Brach- und untergenutzten Flächen (ggf. Zwischennutzung bis zu einer endgültigen Nutzung)

Brach- und untergenutzte Flächen bilden einen Schwerpunkt des Stadtbilds in Fürstenthausen. Solange diese nicht einer dauerhaften neuen Nutzung zugeführt werden können, sollte eine adäquate Pflege oder auch eine sinnvolle Zwischennutzung der Flächen erfolgen.

1.4.3 Handlungsschwerpunkte

Die für das Jahr 2007 identifizierten Handlungsbereiche wurden nach der neuerlichen Bestandsaufnahme der städtebaulichen und sozioökonomischen Rahmenbedingungen, der daraus abgeleiteten Stärken-Schwächen-Analyse, der Analyse des Programmfortschritts sowie den oben skizzierten Entwicklungszielen für das Stadtumbaugebiet einer neuerlichen Betrachtung unterzogen. Unter Berücksichtigung der engen zeitlichen und finanziellen Rahmenbedingungen werden folgende Handlungsschwerpunkte gesehen:

Handlungsschwerpunkte mit kurzfristiger Priorität (1-2 Jahre):

- Bereich Sportplatz, Palais Royal, Saarbrücker Straße, Kurt-Schumacher-Straße
- Bereich Platz an der Marienkirche
- Vermarktung der vorhandenen Baulücken (Baulückenmanagement)
- Förderung privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
- Förderung der Modernisierung von Geschäfts- und Gastronomieflächen

Handlungsschwerpunkte mit mittelfristiger Priorität (5 Jahre)

- Bereich Freifläche Uttersbergstraße
- Bereich Alter Ortskern

1.4.4 Maßnahmen

Zur Umsetzung der Ziele werden für die einzelnen Handlungsschwerpunkte konkrete Maßnahmen vorgeschlagen. Zusätzlich zu der Beschreibung der Maßnahmen erfolgt eine plangrafische Darstellung in Form einer räumlichen Maßnahmenübersicht sowie detaillierteren Planungsaussagen für Teilbereiche (vgl. Pläne 1 und 2 im Plananhang).

Maßnahme 1 – Bereich Sportplatz, Palais Royal, Saarbrücker Straße, Kurt-Schumacher-Straße



Brachfläche süd-westlich des Sportplatzes



Brachfläche zwischen Saarbrücker Straße und Kurt-Schumacher-Straße

Ausgangslage

Dieser Bereich befindet sich zentral im Stadtteil, nördlich und südlich der Saarbrücker Straße. Er umfasst den Sportplatz, die Fläche des ehem. Palais Royal sowie den Bereich zwischen der Saarbrücker Straße und der Kurt-Schumacher-Straße bis zur Kaiserstraße. Neben der sportlichen Nutzung herrscht Wohnnutzung vor. In geringem Umfang sind gewerbliche Nutzungen vorhanden.

Der Bereich Sportplatz, Palais Royal, Saarbrücker Straße – Kurt-Schumacher-Straße ist geprägt von größeren, zusammenhängenden, ungenutzten Brachflächen, die in den vergangenen Jahren aus dem umfangreichen Abrissgeschehen resultiert sind. Es handelt sich um den zentralen Bereich im Stadtteil. Die im Jahr 2007 hierzu erfolgten Zielaussagen und angedachten Maßnahmen konnten bislang nicht umgesetzt werden, da sich wesentliche Rahmenbedingungen verändert haben (vgl. Kap. C1.3.2).

Ziele und Strategie

Die ursprüngliche Strategie sowie verschiedene Nutzungselemente aus dem Jahr 2007 werden in Teilen aufgegriffen und beibehalten. Zentrales Element ist die Schaffung eines Stadtteilzentrums sowie die Herstellung eines öffentlichen Platzes als zentraler Treff- und Kommunikationspunkt. Weiterhin soll eine attraktive Gestaltung des Straßenraums der Saarbrücker Straße erfolgen, wobei insbesondere auch die Querbarkeit bspw. durch die Einrichtung eines Fußgängerüberwegs oder einer Querungshilfe, verbessert werden soll. Bei der Herstellung der öffentlichen Flächen ist eine barrierefreie Ausgestaltung zu berücksichtigen.

Der Sportplatz (inklusive Vereinsheim, Parkplätze, Trainingsplatz/ Multifunktionsfeld), ein neu zu schaffender, multifunktional nutzbarer Stadtteil-/ Festplatz sowie eine sich daran anschließende Grünfläche mit Freizeiteinrichtungen für mehrere Generationen bilden die fixen Bestandteile des geplanten Nutzungsmixes. In konkreter Planung ist zudem die Ansiedlung eines Seniorenzentrums auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Die hierdurch entstehenden Querbeziehungen sind durch eine auf die besonderen Bedürfnisse der Bewohner ausgerichtete, barrierefreie Ausgestaltung gesondert zu berücksichtigen. Langfristig ist die Erweiterung der Parkfläche um den Bereich des bestehenden Gewerbebetriebs (Bentrop) sowie der Rückbau der bestehenden Zufahrt zu einem begrünten Fußweg vorgesehen. Als variabler Bestandteil kommt die Bebauung des Platzrandes mit geeigneten Platzrandnutzungen hinzu. Wünschenswert sind an dieser Stelle Einrichtungen

und Dienstleistungen, die die Versorgung des Stadtteils verbessern und zu einer Belebung des Stadtteilplatzes beitragen. Zur Deckung des täglichen Bedarfs ist die Ansiedlung eines Nahversorgers nach wie vor wünschenswert. Hierzu sollten auch alternative Lösungsmöglichkeiten geprüft werden (vgl. Exkurs). Die angrenzende Dorfschenke wird in die Konzeption mit eingebunden. Mit Blick auf den angrenzenden Platzbereich bietet sich hier die Möglichkeit einer Außengastronomie.

EXKURS ALTERNATIVE MÖGLICHKEITEN DER NAHVERSORGUNG⁶⁴

In der Praxis finden sich heute zahlreiche Beispiele, wie eine kommunale Nahversorgung in Eigeninitiative, ohne die Ansiedlung eines größeren Nahversorgungsunternehmens gelingen kann. Neben dem Verkauf von Waren des täglichen Bedarf (Lebensmittel, Drogerieartikel) ist oftmals auch die Kombination mit weiteren Dienstleistungen (v.a. aus dem sozialen Bereich) oder gastronomischer Einrichtungen (Cafe, Eisdielen, Bistro) zu finden, so dass der Dorfladen letztlich einen zentralen Treff- und Kommunikationspunkt des Ortes darstellt. Je nach verfügbaren Räumlichkeiten bieten Dorfladenkonzepte darüber hinaus die Möglichkeit vielfältige weitere Angebote zu etablieren. Dies kann von wöchentlich wechselnden Zusatzangeboten (z.B. Schneiderei-, Änderungsservice, Schuster, Fuß- und Nagelpflege,...) über Spiel- und Bastelecken bis hin zu Seminarräumen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten (Kursangebote, Gruppentreffen, Vereinsaktivitäten, Vorträge u.v.m.) reichen.

Grundsätzlich sind hierbei unterschiedlichste Organisationsstrukturen und Modelle denkbar, die sich nach der individuellen Situation vor Ort sowie den jeweiligen Vorstellungen und Bedarfen richten. In der Praxis handelt es sich oftmals um eine gemeinschaftliche Trägerschaft durch ortsansässige Bürgerinnen und Bürger mit Gründung eines wirtschaftlichen Vereins, einer Genossenschaft oder auch einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts. Die Finanzierung als auch das unternehmerische Risiko wird hierbei auf mehrere Schultern verteilt.

Tragende Elemente der Dorfladenkonzepte sind in der Regel die von den Bürgern ausgehende Eigeninitiative sowie das bürgerschaftliche Engagement. Von Relevanz ist darüber hinaus, dass das Dorfladenkonzept auch von den ansässigen Bürgern angenommen und genutzt wird.

Einzelmaßnahmen

- Grunderwerb
- Erarbeitung eines Gestaltungskonzeptes (unter Mitwirkung der Bewohner von Fürstenhausen) sowie der entsprechenden Ausführungsplanungen, Bebauungsplanung
- Schaffung eines multifunktional nutzbaren Stadtteil-/Festplatzes
- Sanierung des Sportplatzes und der dazugehörigen Einrichtungen und Ergänzung eines (öffentlich nutzbaren) Multifunktionsfeldes
- Ansiedlung eines Seniorenzentrums
- Ansiedlung geeigneter Platzrandnutzungen
- Schaffung einer naturnah gestalteten Grünfläche mit Freizeiteinrichtungen für verschiedene Generationen
- Vorbereitung einer Nachverdichtung in Nachbarschaft des Seniorenzentrums
- Gestalterische Aufwertung des Straßenraumes der Saarbrücker Straße und Schaffung geeigneter Querungsmöglichkeiten, Ordnung der Parksituation
- Schaffung von Fußwegeverbindungen

Akteure

Stadt Völklingen, Investoren (Seniorenheim, Platzrandnutzungen), SV Fürstenhausen

Zeithorizont

Kurzfristig

⁶⁴ Vgl. hierzu insb. Homepage des Dorfladen-Netzwerk, aufgerufen unter: <http://dorfladen-netzwerk.de/> (Stand: 15.05.2014).

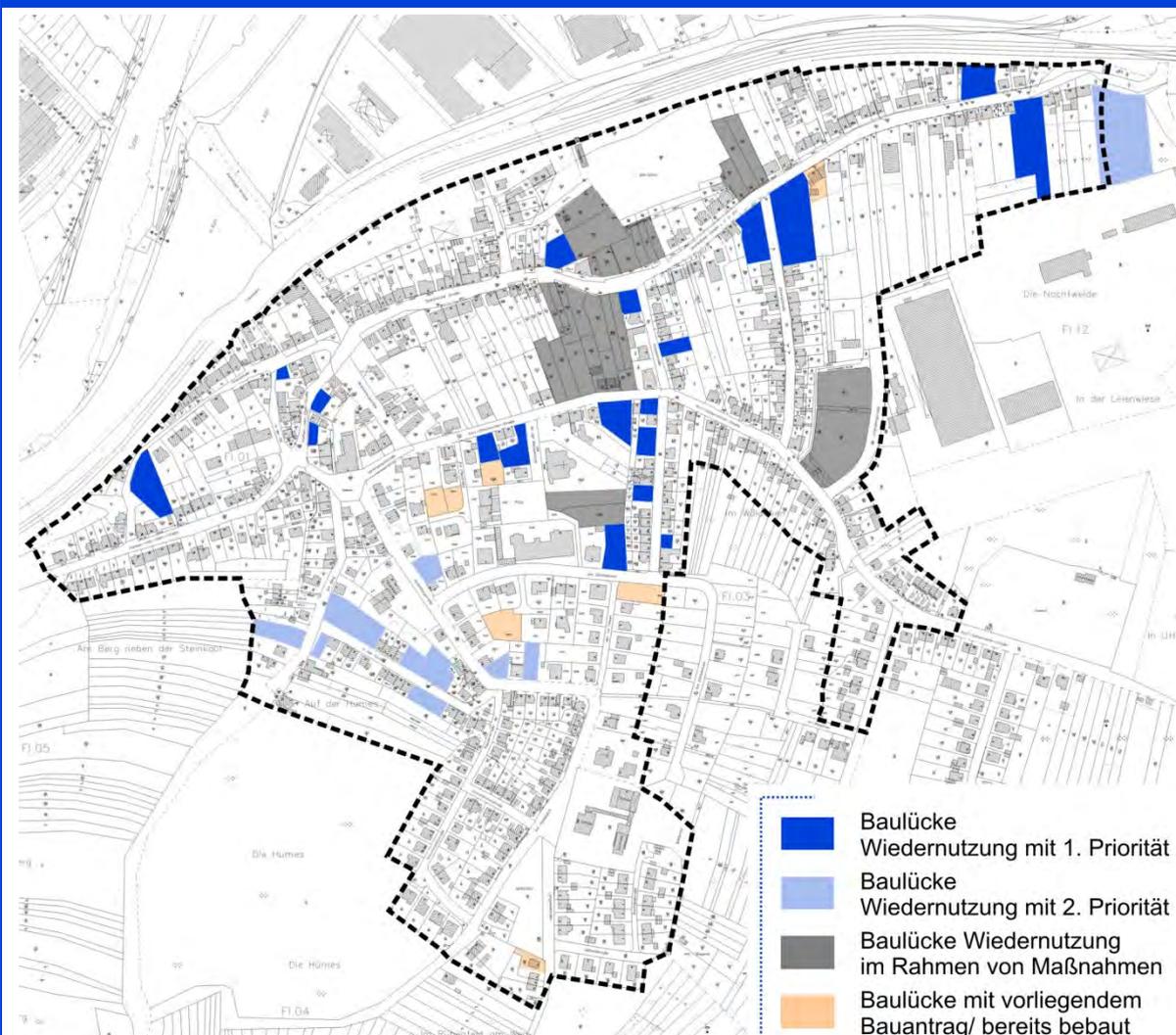


Maßnahme 2 – Baulückenmanagement



Brachflächen Ecke Saarbrücker Straße - Viktoriastraße

Ausgangslage



Seit dem Jahr 2007 wurde eine große Zahl bergbaugeschädigter Gebäude zurückgebaut. Zurück blieb eine enorme Anzahl von Baulücken, die sich im gesamten Stadtteil verteilt befinden (vgl. untenstehende Abbildung). Zum Teil handelt es sich hierbei um größere, zusammenhängende Bereiche, wie beispielsweise im Bereich süd-westlich des Sportplatzes (ehem. Palais Royal) oder auch zwischen Saarbrücker Straße und Kurt-Schumacher-Straße die im Rahmen anderer Maßnahmen

gesamthafte einer neuen Entwicklung zugeführt werden sollen. Daneben bestehen bereits für einige Baulücken Bauanträge für eine Wiederbebauung. Abzüglich dieser Flächen bestehen innerhalb des Stadtumbaugebiets weitere 54 un- bzw. untergenutzter Flächen. Durch den etwaigen Abriss weiterer bergbaugeschädigter Gebäude ist eine weitere Verschärfung der Situation zu erwarten. Insgesamt ergibt sich ein stark perforiertes Ortsbild mit hohem Nachverdichtungs- und Innenentwicklungspotenzial.

Fürstenhausen konnte in den vergangenen Jahren deutliche Wanderungsgewinne verzeichnen, wobei der Zuzug in das Neubaugebiet Dünkelacker einen wesentlichen Anteil daran nimmt. Dem gegenüber stellt sich die Nachfrage zur Wiederbebauung der innerörtlich vorhandenen Brachflächen eher verhalten dar. Wenngleich die Prognose für die zukünftige demografische Entwicklung von einer Alterung und Schrumpfung ausgeht, bestehen nach wie vor (Nachhol-)Bedarfe für Neubaumaßnahmen (vgl. Teil C Kap. 1.2.4).

Ziele und Strategie

Das wesentliche Ziel der Maßnahme besteht darin, die vorhandenen Baulücken einer neuen Nutzung zuzuführen. Neben einer Wiederbebauung der Flächen sind hierbei auch andere Nutzungsmöglichkeiten denkbar, die insgesamt zu einer Aufwertung und Attraktivierung der Flächen beitragen. Hierbei sollte auch die Möglichkeit von temporären Zwischennutzungen genutzt werden. Letztlich soll die Funktion des Stadtteils als Wohnstandort gestärkt und ausgebaut werden.

Hierzu soll ein sog. Baulückenmanagement etabliert werden, welches die Entwicklung und Nachnutzung der Flächen begleitet. Ein solches Management beinhaltet die gesamtheitliche Präsentation und die Unterstützung der Vermarktung der Flächen und reicht von der Entwicklung von Nachnutzungsideen und Nutzungsperspektiven bis hin zur Vorbereitung, Organisation und Abwicklung. Neben einer umfassenden Internetpräsenz, auf der unter anderem die einzelnen vorhandenen Baulücken mit ihren wichtigsten Daten und Fakten sowie Bildern vorgestellt werden, umfasst dies auch die persönliche Beratung von Bauwilligen, die Ansprache geeigneter Investoren sowie die Umsetzung von Zwischen- und Alternativnutzungen. Einen weiteren wichtigen Bestandteil stellt zudem die ständige Rückkopplung und Zusammenarbeit mit den Eigentümern der Baulücken (v.a. RAG) dar.

In Bezug auf die räumliche Verteilung der Baulücken im Stadtteil soll eine zeitlich gestaffelte Vorgehensweise gewählt werden. Die Priorität liegt hierbei auf der Wiedernutzung der zentral im Stadtteil befindlichen Grundstücke (Wiedernutzung mit 1. Priorität, 38 Flächen). Die prognostizierte Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern sollte zunächst bevorzugt in der zentralen Ortslage gedeckt werden. Die Baulücken in den peripheren Randlagen des Stadtteils sollten erst in 2. Priorität (16 Flächen) einer Wiedernutzung zugeführt werden.

Im Vergleich zu Neubaumaßnahmen in Neubaugebieten ist das Bauen im Bestand im Vergleich schwieriger und teurer. Als Anreiz für die Bebauung der Baulücken ist deshalb eine finanzielle Förderung angedacht, die an eine darauf zugeschnittene Beratung sowie spezielle Gestaltungsrichtlinien gekoppelt ist.

Wesentlicher Bestandteil der Maßnahme stellt letztlich die Sicherstellung einer Wiederbebauung auf bergbaugeschädigtem Gebiet dar. Hierfür sind zunächst offene Fragestellungen wie beispielsweise

- Wie sieht die Bewertung des geologischen Untergrundes in Bezug auf die Bebaubarkeit aus?
- Hat der Bergbau den geologischen Untergrund derart verändert, dass eine Bebaubarkeit an manchen Stellen gar nicht mehr möglich ist?
- Inwieweit bedarf es einer geotechnischen Baugrundbewertung des geologischen, tektonischen und durch Bergbautätigkeit veränderten Untergrundes?
- Wer ist dafür verantwortlich?
- Welche Auswirkungen hat das tektonische Muster des geologischen Untergrundes im Hinblick auf die zukünftig zu erwartenden Erdbewegungen (Bruchversatz des Deckgebirges nach Abbautätigkeit)?
- Gibt es Bereiche von tektonischen Störungszonen, die auch zukünftig instabil sind, weil auf Grund der Methode „Selbstversatz/ Bruchversatz“ auch in Zukunft noch mit Veränderungen im Deckgebirge zu rechnen sind?



durch das Baulückenmanagement sowie den Bergbautreibenden zu klären.

Einzelmaßnahmen

- Bauleitplanung
- Erstellung und Pflege Internetpräsenz
- Investorenansprache
- Erstellung von Bebauungsvorschlägen
- Kommunikation und Kooperation mit Flächeneigentümern (v.a. RAG)
- Aufstellung einer Förderrichtlinie zur finanziellen Förderung von Wiederbebauungsvorhaben
- Beratung der Bauherren

Akteure

Stadt Völklingen, RAG MI

Zeithorizont

Kurzfristig

Maßnahme 3 – Private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen



In der Olk 3



Saarbrücker Straße 15

Ausgangslage

Seit der Beendigung des Bergbaus wurden bereits viele geschädigte Gebäude, die das Stadtbild Fürstenhausens bis dahin immens prägten und das Image als Bergbau-Siedlung wesentlich mitbestimmten, abgebrochen oder aber modernisiert und instandgesetzt.

Dennoch wurden im Rahmen der Vor-Ort-Bestandsaufnahme nach Augenschein ca. 55,7 % der betrachteten Gebäude mit leichten bis schweren Mängeln der Bausubstanz bzw. des Gebäudezustands eingestuft. Vielfach hat sich mit der Befürchtung weiterer, noch folgender Schäden durch den Bergbau ein immenser Sanierungsstau ergeben. Die Mängel sind hierbei räumlich stark verteilt, wodurch sich insgesamt ein sehr heterogenes Gesamtbild aus einem Nebeneinander von Gebäuden ohne Mängeln und solchen mit Mängeln ergibt. Eine Häufung kann vor allem entlang der Saarbrücker Straße und den Stadtteileingängen festgestellt werden. Wenngleich nahezu die Hälfte der Gebäude keine Mängel aufweist ergibt sich in der Summe eher ein negatives Erscheinungsbild, da die Gebäude in schlechtem Zustand das Stadtbild und dessen Eindruck wesentlich stärker prägen als die Gebäude in gutem Zustand. Zum Teil wird der dadurch entstehende negative Eindruck durch einen schlechten Zustand des öffentlichen Raums verstärkt.

Ziele und Strategie

Das Image des Stadtteils Fürstenhausen ist in Teilen der Bevölkerung noch immer negativ behaftet und mit dem Erscheinungsbild einer Bergbausiedlung verbunden. Wenngleich zwischenzeitlich

bereits eine Vielzahl der betroffenen Gebäude instandgesetzt und saniert wurde, prägen die unsanierten, mangelbehafteten Gebäude nach wie vor das Ortsbild und schwächen damit die Entwicklung des Stadtteils. Zur Verbesserung des städtebaulichen Zustands und des Erscheinungsbildes reicht eine Aufwertung des öffentlichen Raums allein nicht aus, sondern schließt auch die Modernisierung und Instandsetzung privater Bausubstanz mit ein. Die Aufwertung des Ortsbildes und Wohnumfeldes kommt letztlich allen Bürgern zugute und verbessert die Wohnqualität.

Die Maßnahme soll durch die Bereitstellung von Fördermitteln eine Modernisierung und Instandsetzung der privaten Gebäudesubstanz fördern. Neben der Förderung von Maßnahmen zur Verschönerung/ Verbesserung der Fassade im Zuge eines sog. Fassadenprogramms sollen auch weitergehende Modernisierungen und Instandsetzungen im Sinne einer Anpassung der Gebäudesubstanz an heutige Wohnbedürfnisse gefördert werden. Neben reinen Verschönerungsmaßnahmen sollen somit auch substanzielle Verbesserungen der Gebäudesubstanz ermöglicht werden.

Die Beseitigung von Mängeln und Missständen kommt hierbei sowohl der Ortsbildpflege als auch der Verbesserung der Wohnbedürfnisse zugute. Zur Verbesserung der Wohnqualität kommt dabei unter heutigen Aspekten auch der energetischen Sanierung eine zentrale Rolle zu.

Hierzu werden die Ziele der Förderung, Fördergrundsätze und förderfähige Maßnahmen jeweils in einer Förderrichtlinie entsprechend festgelegt. Neben einem Gestaltungshandbuch soll auch eine Sanierungsberatung angeboten werden. Für diese sind verschiedene Ausgestaltungsvarianten möglich. Neben der Schaffung einer gesonderten Stelle für diese Aufgabe ist auch die Vergabe von sog. „Beratungsgutscheinen“ denkbar, mit denen sich die Bauherren bei einem Architekten ihrer Wahl beraten lassen können. Die privaten Maßnahmen sind mit Vereinbarungen zwischen der Gemeinde und dem Privaten entsprechend zu sichern. Auch hier bestehen wiederum verschiedene Ausgestaltungsmöglichkeiten. Um den Bauherren mehr persönliche und finanzielle Freiheiten einzuräumen kann beispielsweise vertraglich ein längerer Umsetzungszeitraum für die Maßnahme vereinbart werden.

Einzelmaßnahmen

- Aufstellung einer Modernisierungsrichtlinie und einer Richtlinie Fassadenprogramm
- Erarbeitung eines Gestaltungshandbuchs
- Modernisierungs- und Sanierungsberatung
- Abschluss von Fördervereinbarungen

Akteure

Stadt Völklingen

Zeithorizont

Kurzfristig

Maßnahme 4 – Förderung der Modernisierung von Geschäfts- und Gastronomieflächen



Dorfschenke – Saarbrücker Straße 39



Tabak Laden - Saarbrücker Straße 25



Blumenladen - Saarbrücker Straße 9

Ausgangslage

Innerhalb des Stadtteils, vornehmlich entlang der Saarbrücker Straße finden sich verschiedene Gewerbe- und Gastronomiebetriebe. Darüber hinausgehend und speziell im Bereich der Nahversorgung und des täglichen Bedarfs bestehen bereits jetzt Lücken im Angebot.

Ziele und Strategie

Die Maßnahme verfolgt das Ziel den Verbleib der ansässigen Gewerbetreibenden zu sichern und ihre Wettbewerbsfähigkeit zu stärken. Letztlich soll hierdurch die Versorgungssituation im Stadtteil gesichert und einer weiteren Verschlechterung vorgebeugt werden. Dafür sollen Investitionen die zu einer Aufwertung, Anpassung und Verbesserung der Geschäftsräume beitragen, finanzielle unterstützt werden. Denkbare Baumaßnahmen sind hierbei u.a.

- Veränderungen der Innenorganisation und -gestaltung (Wände, Grundrissanpassungen, Erweiterungen, Bodenbeläge)
- Umgestaltung der Schaufenster (Anordnung, Vergrößerung, Gestaltung)
- Umgestaltung des Eingangsbereichs (barrierefreie Gestaltung, Vergrößerung, Neue Türen)
- Beleuchtungsanlagen

Bei Gastronomiebetrieben ist darüber hinaus auch die Förderung von Investitionen in Freisitze und deren Gestaltung vorstellbar.

Einzelmaßnahmen

- Auflage eines sog. Geschäftsflächenprogramms
- Aufstellung einer Förderrichtlinie und eines Gestaltungshandbuchs
- Modernisierungs- und Sanierungsberatung

- Abschluss von Modernisierungsvereinbarungen

Akteure

Stadt Völklingen

Zeithorizont

Kurzfristig

Maßnahme 5 – Bereich Platz an der Marienkirche



Platz an der Marienkirche



Brachfläche südlich Marienkirche

Ausgangslage

Der Platz an der Marienkirche liegt zentral in der Ortslage von Fürstenhausen, innerhalb der Wohnbereiche. Er ist weitgehend von Wohnbebauung umgeben. Südlich wird der Platz durch ein Mehrfamilienhaus begrenzt. Die Räumlichkeiten im Untergeschoss werden zurzeit noch als Versammlungsräume durch die katholische Pfarrgemeinde genutzt. Die katholische Kirche im nord-östlichen Eingangsbereich prägt und bestimmt den Platz. Große Teile der Platzrandbebauung wurden bereits auf Grund von Bergbauschäden saniert. Süd-östlich der Marienkirche wurden der Kindergarten und das Pfarrheim aufgrund von Bergschäden abgerissen, wodurch größere zusammenhängende Freifläche entstanden ist.

Der Platzbereich selbst ist noch unsaniert und weist dementsprechend bergbaubedingte Schäden auf. Neben den bestehenden gestalterischen Defiziten ist der Platz untergenutzt und wird seinen Funktionen nicht gerecht. Der Zuzug sozial schwacher Bevölkerungsgruppen in diesen Bereich verschärft die bereits bestehende Problematik.

Ziele und Strategie

Ziel ist es eine deutliche Aufwertung des Platzes und des Wohnumfeldes zu erreichen. Neben der Vorhaltung von Parkplatzflächen für Besucher der Marienkirche, soll ein begrünter Aufenthaltsbereich, der im Wesentlichen von den Anwohnern genutzt werden kann, entstehen. Die Möglichkeit zur Verbesserung der infrastrukturellen Ausstattung des Stadtteils soll hierbei genutzt werden. So ist beispielsweise die Ausstattung der Grünfläche mit Spielmöglichkeiten für Kinder denkbar. Bei der Gestaltung des Platzes muss die Entstehung eines Konkurrenzstandortes zu dem geplanten Stadtteilzentrum vermieden werden. Die Neugestaltung des Platzbereichs kann hierbei mit der ohnehin noch ausstehenden Sanierung durch die RAG AG gekoppelt werden.



Um den Charakter des Platzes deutlich zu verändern sind darüber hinaus auch die Platzränder in eine langfristige Konzeption mit einzubeziehen. Durch das unmittelbare angrenzen der privaten Grundstücke an den Platzbereich fehlt ein adäquater Übergang von Öffentlichkeit zu Privatheit. Denkbar wäre hierbei beispielsweise der Rückbau der eingeschossigen Anbauten (Marienplatz 10 u. 12), die ihren ursprünglichen Zweck (Integration ergänzender Versorgungseinrichtungen) nicht mehr erfüllen. Hierdurch wäre es möglich, eine private Vorzone, in die beispielsweise auch private Stellplätze integriert werden könnten, zu schaffen. Weiterhin ist eine Ertüchtigung der Versammlungsräume hin zu einer weitergehenden Nutzbarkeit (bspw. durch andere Vereine) aus Stadtbaumitteln denkbar. Eine solche Maßnahme ist jedoch auch von der Mitwirkung der privaten Eigentümer abhängig.

Die katholische Kirchengemeinde plant südlich des Kirchengebäudes den Anbau einer Sakristei mit Gruppenräumen. Die süd-östlich verbleibenden Freiflächen sollen zu einer Nachverdichtung genutzt werden. Das Konzept sieht hierbei vier Einfamilienhäuser vor. Alternativ wäre in Zusammenhang mit der katholischen Kirche die Ansiedlung von betreutem Wohnen in einer größeren Gebäudeeinheit denkbar.

Einzelmaßnahmen

- Erarbeitung eines Gestaltungskonzeptes (unter Mitwirkung der Anwohner) sowie der entsprechenden Ausführungsplanungen, Bebauungsplanung
- Schaffung ausreichender, geeigneter Parkmöglichkeiten für Kirchenbesucher und Anwohner
- Schaffung einer begrünter, wohnungsnahen Freifläche mit Kinderspielmöglichkeit (z.B. sog. Pocket-Park)
- Anbau einer Sakristei mit Gruppenräumen
- Baulückenschließung durch die Möglichkeit zur Neubebauung entsprechend der Nachfrage (vorwiegend 1-2 Familienhäuser, ggf. auch Mehrfamilienhaus)
- (Privater) Rückbau untergenutzter Anbauten und Gebäudeteile

Akteure

Stadt Völklingen, Katholische Kirche Fürstenhausen, RAG AG

Zeithorizont

Mittelfristig

Maßnahme 6 – Bereich Freifläche Uttersbergstraße



Freifläche Uttersbergstraße

Ausgangslage

Die Freifläche Uttersbergstraße im östlichen Teil des Stadtteils entstand durch den Abriss dreier Mehrfamilienhäuser in Zeilenbauweise. Die Freifläche ist im Besitz der gemeinnützigen, städtischen Wohnungsgesellschaft (GSW). Der nördliche Teil der Fläche wurde vor kurzem an Private veräußert. In den vergangenen Jahren wurde die Fläche einmal jährlich als Festplatz für das Dorffest bzw. die Kirmes genutzt. Eine darüber hinausgehende Nutzung erfolgt bislang nicht.

Eine Nutzung der Fläche für Wohnbebauung ist aufgrund des starken an- und abfahrenden Schwerlastverkehrs der benachbarten Gewerbebetriebe bislang nicht möglich.

Ziele und Strategie

Im Rahmen der Maßnahme soll die Verlagerung bzw. die Reduzierung der Betriebsverkehre im Zuge neuer Erschließungsmöglichkeiten geprüft werden. Insbesondere eine Erschließung der Gewerbebetriebe über das geplante Gewerbegebiet im Bereich des ehemaligen Holzlagerplatzes bietet hierfür eine gute Möglichkeit. Je nach Stärke der Reduzierung und Verlagerung eröffnet sich die Chance zu einer arrondierenden Wohnbebauung, einer Mischbaufläche oder eines eingeschränkten Gewerbegebiets jeweils mit wenig störenden Dienstleistungs- und Gewerbeunternehmen. Die Entstehung einer problematischen Gemengelage ist unbedingt zu vermeiden.

Einzelmaßnahmen

- Prüfung der Neuorganisation (Verlagerung/ Reduzierung) der Betriebsverkehre der ansässigen Gewerbebetriebe
- Bauungskonzept und Bauleitplanung
- Baulückenschließung durch die Möglichkeit zur Neubebauung

Akteure

Stadt Völklingen, GSW

Zeithorizont

Mittel-Langfristig

Maßnahme 7 – Bereich Alter Ortskern



In der Olk 6



Freiherr-vom-Stein-Straße 45

Ausgangslage

Der (im historischen Sinne) alte Ortskern von Fürstenhausen befindet sich heute in westlicher Randlage, im Eingangsbereich des Stadtteils von der Innenstadt kommend. Hier befinden sich zentrale Einrichtungen, wie beispielsweise das evangelische Vereinshaus mit angegliedertem Kindergarten.

Der Bereich ist gekennzeichnet von städtebaulichen und gestalterischen Missständen. Hier häufen sich Gebäude, deren Bausubstanz mittlere und schwere Mängel aufweisen. Auch der öffentliche Raum weist hier einen schlechten Zustand auf. Neben zum Teil umfangreichen Plattenschäden herrscht ein einfacher Ausstattungs- und Gestaltungsstandard vor.

Ziele und Strategie

Die ursprünglichen dörflichen Strukturen in diesem Bereich sollen bewahrt werden. Einer weiteren Verschlechterung der Bestandssituation ist gezielt entgegenzuwirken. Hierzu sollen entsprechende Aufwertungsmaßnahmen des öffentlichen Raums im Sinne von Um- bzw. Neugestaltungsmaßnahmen des Straßenraums sowie des öffentlichen Raums erfolgen. Ziel ist es, eine ansprechende und einladende Eingangssituation in den Stadtteil zu schaffen und die hier vorhandenen zentralen Einrichtungen (v.a. Vereinshaus und angegliederten Kindergarten) damit zu stärken und eine ansprechende Gestaltung im Umfeld entsprechend hervorzuheben. Im Zusammenspiel mit dem benachbarten Kindergarten ist die vorhandene Aufenthalts- und Spielplatzfläche aufzuwerten und einer neuen Gestaltung zuzuführen. Eine weitere Aufwertung soll zudem durch die Aktion „100 Bäume für Fürstenhausen“ erreicht werden. Hierbei sollen 100 Bäume und Sträucher auf öffentlichen aber auch privaten Flächen gepflanzt werden. Die Ausweitung dieser Aktion auf andere Teile des Stadtumbauebiets ist angestrebt.

Zusätzlich zu den genannten Maßnahmen sind weitergehende Maßnahmen denkbar. Zum einen fehlt ein adäquater Parkplatz für das Vereinshaus. Zum anderen handelt es sich um eine verdichtete Baustruktur mit zum Teil stark mangelhafter Bausubstanz. Um diese Situation zu verbessern kann der Rückbau störender, nicht mehr genutzter Gebäude sinnvoll sein.

Einzelmaßnahmen

- Erarbeitung eines Gestaltungskonzeptes

- Gestaltungsmaßnahmen im Straßenraum und öffentlichen Räumen inklusive Begrünung
- Aufwertung der Aufenthaltsfläche mit Spielmöglichkeiten gegenüber dem ev. Vereinshaus
- Schaffung von Parkmöglichkeiten für das Vereinshaus
- Projekt „100 Bäume für Fürstenhausen“
- Rückbau störender, untergenutzter Bausubstanz

Akteure

Stadt Völklingen

Zeithorizont

Mittel-Langfristig (Aufenthaltsfläche und Projekt 100 Bäume für Fürstenhausen kurzfristig)

1.4.5 Strategische Vorgehensweise

Entsprechend der definierten Handlungsschwerpunkte und der dazugehörigen Prioritätensetzung kann eine strategische Vorgehensweise zur Umsetzung der oben erläuterten Maßnahmen abgeleitet werden:

Im Bereich Sportplatz, Palais Royal, Saarbrücker Straße, Kurt-Schumacher-Straße sollen die vorgesehenen Maßnahmen (vgl. Kap. C1.4.4) unverzüglich begonnen werden. Hier stehen zum einen bereits finanzielle Mittel zur Umsetzung bereit. Zum anderen kann hier bereits ein fortgeschrittener Konkretisierungsstand der Planungen verzeichnet werden. Mit der Fortführung von Stadtumbaumaßnahmen in diesem Teilbereich des Stadtteils und der in diesem Zuge erfolgenden Schaffung eines neuen Stadtteilmittelpunktes kann zudem eine deutliche Signalwirkung erzielt werden.

Ebenfalls als zeitnah umsetzbar werden die Maßnahmen im Bereich Marienkirche erachtet. Auch hier stehen mit den noch ausstehenden Regulierungszahlungen durch die RAG AG bereits finanzielle Mittel zur Teilfinanzierung zur Verfügung.

Parallel zu diesen Maßnahmen sollte der Aufbau des Baulückenmanagements sehr zeitnah erfolgen, da der Handlungsdruck hier als sehr hoch eingestuft wird. Zudem befinden sich auch in denjenigen Bereichen in denen Maßnahmen prioritär umgesetzt werden sollen, Baulücken die entsprechend vermarktet werden müssen. Weiterhin kann eine Förderung der privater und gewerblicher Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ebenfalls zeitnah angestoßen und initiiert werden.

Die weiteren Maßnahmen (Alter Ortskern und Freifläche Uttersbergstraße) sollten erst angegangen werden, wenn die anderen Maßnahmen entsprechend realisiert werden konnten.

1.4.6 Energetische Quartierssanierung

Im Nachgang zur vorgenommenen Fortschreibung des teilräumlichen Entwicklungskonzeptes soll das Konzept nochmals unter energetischen Gesichtspunkten beleuchtet werden. Ein sog. Die Erstellung eines sog. energetischen Quartierskonzepts kann finanziell durch das KfW-Programm sowie EFRE-Mittel unterstützt werden.

„Integrierte Quartierskonzepte zeigen unter Beachtung aller anderen relevanten städtebaulichen, denkmalpflegerischen, baukulturellen, wohnungswirtschaftlichen und sozialen Aspekte auf, welche technischen und wirtschaftlichen Energieeinsparpotenziale im Quartier bestehen und welche konkreten Maßnahmen ergriffen werden können, um kurz-, mittel- und langfristig CO₂ Emissionen zu reduzieren. Sie bilden eine zentrale strategische Entscheidungsgrundla-



ge und Planungshilfe für eine an der Gesamteffizienz energetischer Maßnahmen ausgerichtete Investitionsplanung in Quartieren.⁶⁵

Inhalte eines solchen Konzepts könnten u.a. sein:

- Grundlagenermittlung/ Ausgangsanalyse
- Beteiligung der Gebäudeeigentümer
- Ermittlung der Potenziale für die zentrale Wärmeversorgung sowie des energetischen Sanierungsbedarfs
- Konkrete Maßnahmen und deren Ausgestaltung

1.5 Durchführungsmodalitäten und Monitoring

Die Erfahrungen aus den vergangenen Jahren haben gezeigt, dass Stadtumbau nur in Kooperation mit allen Beteiligten gelingen kann. Alle Akteure des öffentlichen, des privaten und des zivilgesellschaftlichen Sektors sind daher aufgerufen, die anstehenden Aufgaben des Stadtumbaus gemeinsam zu gestalten. Durch die Bündelung aller für die Entwicklung notwendigen Finanzierungsmittel und die Vernetzung mit den betroffenen Akteuren sollen größtmögliche Synergien erreicht werden.

Es ist in erster Linie Aufgabe der Städte und Gemeinden, das Förderprogramm mit anderen Programmen und Initiativen zu bündeln. Eine enge Kooperation der betroffenen Fachressorts, die ein schnelles und übergreifendes Handeln ermöglicht, ist daher unabdingbar.

Den Gemeinden obliegt es darüber hinaus, eine umfassende Öffentlichkeitsbeteiligung sicherzustellen. Wesentliche Grundlage für eine erfolgreiche Umsetzung des Programms und insbesondere den vorgesehenen Maßnahmen ist die konsequente Einbeziehung von Grundstücks- und Immobilieneigentümern sowie von Handel, Handwerk, Gewerbe und Dienstleistern. Dabei ist auch darauf hinzuwirken, dass die in Gang gekommenen Beteiligungsprozesse dauerhaft weiterwirken.⁶⁶

1.5.1 Struktur und Organisation

Zur Steuerung und Durchführung der Stadtumbaumaßnahmen bedarf es der Einrichtung geeigneter Organisationsstrukturen und Instrumente in der Stadtverwaltung. Im Verlauf der vergangenen Programmjahre wurden entsprechende Strukturen aufgebaut. Diese sind entsprechend fortzuführen. Die im Rahmen der bisherigen Umsetzung gewonnenen Erfahrungen als auch Erkenntnisse aus anderen Städtebauförderungsgebieten können auf den weiteren Stadtumbauprozess in Fürstenhausen übertragen werden.

1.5.2 Lenkungsgruppe

Die Etablierung einer verwaltungsinternen Lenkungsgruppe hat sich bereits in vielen Fällen als zielführend herausgestellt. Hiermit wird eine ressortübergreifende und vernetzte Planung und Umsetzung der Stadtumbaumaßnahmen sichergestellt sowie eine übergeordnete und zielgebende Steuerung gewährleistet. Die Lenkungsgruppe sollte sich aus Vertretern der Fachbereiche der Verwaltung mit dementsprechenden Handlungs- und Entscheidungsbe-

⁶⁵ Merkblatt Kommunale und soziale Infrastruktur. Energetische Stadtsanierung – Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager, S. 1, aufgerufen unter: <https://www.kfw.de/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-%28Inlands%C3%B6rderung%29/PDF-Dokumente/600002110-M-Energetische-Stadtsanierung-432.pdf> (Stand: 01.08.2014).

⁶⁶ Leitfaden zur Ausgestaltung des Städtebauförderungsprogramms „Stadtumbau West“, a.a.O.

fugnissen sowie der für die Programmumsetzung zuständigen intermediären Instanz zusammensetzen. Dazu zählen

- der Oberbürgermeister (fallweise),
- der Leiter des Fachdienstes Städtebauförderung und Bauverwaltung
- der Leiter des Fachdienstes Stadtplanung sowie dessen Mitarbeiter
- der Leiter des Fachbereichs Wirtschaft, Kultur und Soziales
- sowie fallweise Vertreter weitere betroffener Fachdienste (z.B. Liegenschaften).

Die genannten Akteure waren bereits bei der Erstellung als auch der Fortschreibung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes in die Erarbeitung und Entscheidungsfindung eingebunden.

Die Lenkungsgruppe als federführende Schnittstelle der Verwaltung hat die Aufgabe, alle übergeordneten inhaltlichen und organisatorischen Verwaltungstätigkeiten für eine zielorientierte und erfolgversprechende Umsetzung und Fortschreibung des Stadtumbaukonzeptes zu gewährleisten. Dazu gehören:

- inhaltliche und wirtschaftliche Verantwortung der Gesamtmaßnahme,
- inhaltliche Steuerung der Gesamtmaßnahme (insbesondere Abstimmung der Ziele und Maßnahmen im Projektfortschritt),
- Projektinitiierung und Projektbewilligung,
- Erfolgskontrolle der Gesamtmaßnahme.

Die Lenkungsgruppe fungiert darüber hinaus als übergeordnetes Steuerungs- und Kontrollgremium für die Gesamtmaßnahme (d.h. die Summe der Einzelprojekte) – vergleichbar einem „Aufsichtsrat“. Die Gruppe tagt in der Regel vierteljährlich und im Bedarfsfall außerordentlich.

1.5.3 Programmmanagement

Ein Programm vom Umfang und Anspruch des Programms „Stadtumbau West“ in Völklingen mit zahlreichen Einzelmaßnahmen, miteinander zu vernetzenden Akteuren und dem Anspruch einer intensiven Beteiligung der Bürger verursacht einen nicht zu unterschätzenden zusätzlichen Verwaltungsaufwand. Diese Aufgabe übernimmt zurzeit ein Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes, der als verwaltungsinterner Ansprechpartner für das gesamte Programm mit folgenden Aufgaben dient:

- Organisatorische und wirtschaftliche Steuerung der Gesamtmaßnahme (u.a. Fördermittelverwaltung und -akquise),
- inhaltliche und organisatorische Verantwortung der Einzelprojekte gegenüber dem Ministerium,
- Projektinitiierung (in Kooperation mit den Fachdiensten, insbesondere Stadtplanung und Wirtschaftsförderung, aber auch externen Akteuren wie der RAG),
- Berichterstattung an Lenkungsgruppe und Stadtrat,
- Präsentation des Programms nach außen (in Absprache mit der Lenkungsgruppe und dem Pressereferent der Stadt Völklingen).



1.5.4 Beteiligung

Im Leitfaden zur Ausgestaltung des Städtebauförderungsprogramms „Stadtumbau West“ wird betont, dass sich neue Chancen für Kooperationen der öffentlichen Hand mit den Akteuren des privaten Sektors ergeben, insbesondere der Wirtschaft, der Investoren und der Banken, die für stadtentwicklungspolitische Ziele nutzbar gemacht werden müssen. Die Angebote des Programms ‚Stadtumbau West‘ sollen auch durch Anreize privates Kapital für die Stadtumbaumaßnahmen aktivieren und einbinden.

Mit dem Stadtumbau werden den Gemeinden als Alternative zu den bisherigen Instrumenten die rechtlichen Grundlagen für die Durchführung solcher Stadtumbauverfahren zur Verfügung gestellt, in denen nicht die Regelungen des Sanierungsrechts ein hoheitliches Vorgehen erfordern, sondern auf das jeweilige Gebiet bezogene konsensuale Regelungen - vor allem mit den betroffenen Eigentümern - im Vordergrund stehen.

Ergänzend wird den Gemeinden die Möglichkeit eröffnet, durch den Erlass einer Städtebaulichen Satzung die Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen vor gegenläufigen Entwicklungen oder Aktivitäten von Eigentümern zu schützen.⁶⁷ Darüber hinaus können auch andere Instrumente des besonderen Städtebaurechts (z.B. Städtebauliche Sanierungsmaßnahme) zur Anwendung kommen um die bestehenden Missstände und Mängel zu beheben.

Die Einbeziehung der Bürger stellt - neben den investiven Stadtumbaumaßnahmen, die der Kern des Programms sind - ein wichtiges Aufgabenfeld im Kontext einer integrierten Stadtteilerneuerung dar und steht für eine innovative Stadtteilentwicklung, die sich an den Grundsätzen der Bewohneraktivierung, der Vernetzung lokaler Akteure und der Verknüpfung verschiedener Politik- und Handlungsbereiche orientiert. Hierzu sind in Absprache mit dem Programmmanagement die folgenden Aufgaben wahrzunehmen:

- Präsenz im Programmgebiet, Ansprechpartner für die Bevölkerung (Mitarbeiterin im Bürgerbüro),
- Aktivierung, Beteiligung, Betreuung und Information der Bewohnerschaft und der lokalen Akteure im Rahmen der Gesamtmaßnahme,
- Erstberatung der Bevölkerung (z.B. im Zusammenhang mit der Wiedernutzung von Baulücken, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen oder Modernisierung von Geschäfts- und Gastronomieflächen),
- Präsentation des Programms und der Maßnahmen im Stadtteil,
- Projektinitiierung aus der Arbeit mit den Bürgern und Bürgerinnen im Programmgebiet heraus,
- Berichterstattung (Zuarbeit Programmmanagement).

Die Einbindung der **Bevölkerung** im Programmgebiet wurde bereits in der Konzeptentwicklungsphase in den Jahren 2006/ 2007 intensiv praktiziert. So fanden einerseits mehrere Bürgerwerkstätten statt. Die Einbeziehung der Bürger wurde auch bei der Fortschreibung des Konzeptes fortgeführt. Hierzu fand eine Bürgerinformationsveranstaltung (09.04.2014) statt, bei dem das fortgeschriebene städtebauliche Entwicklungskonzept vorgestellt und mit den Bürgern rückgekoppelt wurde. Sowohl bei der erstmaligen Erstellung als auch bei der Fortschreibung wurden zudem die wesentlichen **Schlüsselakteure** mit einbezogen.

⁶⁷ Leitfaden zur Ausgestaltung des Städtebauförderungsprogramms "Stadtumbau West", a.a.O.

Des Weiteren wurden die **öffentlichen Aufgabenträger** gem. § 171b Abs. 3 BauGB i.V.m. § 139 BauGB bei der Konzepterstellung und -fortschreibung einbezogen. Vom 29.01.07 – 28.02.07 bzw. vom 26.05.2014 - 30.06.2014 wurde eine umfassende Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger durchgeführt. Im Zuge der Fortschreibung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes erfolgte darüber hinaus eine öffentliche Auslegung der Konzeption. Die eingegangenen Anregungen wurden entsprechend berücksichtigt.

Einen wesentlichen Faktor im Rahmen des Beteiligungsprozesse ist die Einbeziehung von **Politik und Gremien**. So erfolgte die Präsentation und Diskussion sowie der Beschluss der Konzeption im Rahmen mehrere Ausschusssitzungen sowie im Stadtrat der Stadt Völklingen.

Im Rahmen der sich anschließenden **Umsetzungsphase** ist vor allem eine **projektbezogene** Beteiligung von Bedeutung. Eine konkrete Aufgabenstellung mit direktem Bezug zur eigenen Lebensumwelt trifft bei der Bevölkerung zumeist auf eine erhöhte Bereitschaft, sich zu beteiligen. Dabei spielen für die Bewohner die ernsthafte Auseinandersetzung mit Problemen „vor der eigenen Haustür“ und deren Bewältigung eine maßgebliche Rolle bei der Beurteilung des Programmserfolgs. Ein zusätzlicher Mehrwert entsteht durch die erhöhte Identifikation mit den Projekten, was in der Regel zu einer dauerhaften und sorgsamem Nutzung bzw. Annahme der Projekte führt.

1.5.5 Öffentlichkeitsarbeit

Die Öffentlichkeitsarbeit ist ein maßgebliches Instrument der Information über Programmverlauf und -erfolg. Das Programmmanagement soll eine koordinierende Funktion übernehmen und die Information der Öffentlichkeit in enger Zusammenarbeit mit dem städtischen Presseferenten organisieren. Eine wichtige Rolle spielt hierbei auch das Medium Internet, das in zunehmendem Maße für die Öffentlichkeitsarbeit genutzt wird.

1.5.6 Evaluation und Prozessbegleitung

Eine kontinuierliche Prozessbegleitung und eine systematische Beobachtung und Bewertung der durchgeführten Maßnahmen sind zwei wesentliche Voraussetzungen für die Erreichung der mit dem Programm Stadtumbau West angestrebten Ziele. Auf der Programmebene wurden die Ziele für das Stadtumbaugebiet in Teil C, Kap. 1.4.2 dargestellt.

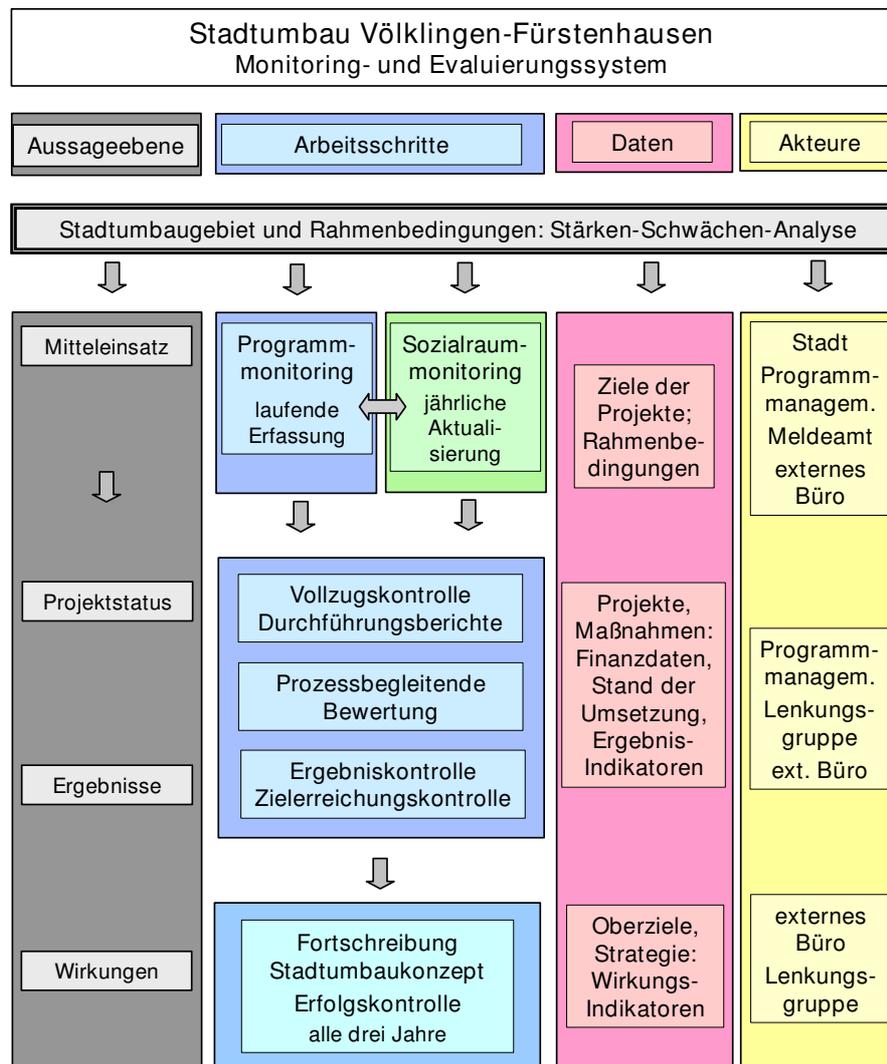
Im Zuge der weiteren Umsetzung des Stadtumbauprozesses in Fürstenhausen ist vorgesehen, ein handhabbares Monitoring- und Evaluierungssystem zur Selbstevaluierung des Programms durch die Stadt einzurichten (vgl. Abbildung unten). Ziele der Evaluierung sind:

- a) die Mittelgeber (Stadt, Land, Bund, EU) regelmäßig über den Fortgang der Programmumsetzung und den bestimmungsgemäßen Einsatz der Mittel zu informieren (Verlaufskontrolle, Programmmonitoring)
- b) Veränderungen der sozialen, wirtschaftlichen und städtebaulichen Rahmenbedingungen zu dokumentieren (Stadtteilmonitoring), um gezielt angepasste Maßnahmen entwickeln zu können,
- c) die Erreichung der Ziele des Programms anhand von dessen Ergebnissen und Wirkungen zu überprüfen (Erfolgskontrolle oder Evaluation),
- d) die Akteure und Mittelgeber regelmäßig über die Ergebnisse der Beobachtung und Bewertung sowie die Wünsche und Bedürfnisse der Quartiersbevölkerung zu informieren und damit Entscheidungsgrundlagen für eine ggf. erforderliche Anpassung der Strategie und der Maßnahmen zu liefern (Prozessbegleitung)



e) Grundlagen für die regelmäßige Fortschreibung des Stadtumbaukonzepts zu liefern.

Abb. 46: Monitoring- und Evaluierungssystem



Die Fortschreibung des Stadtumbaukonzepts soll darauf ausgerichtet sein, in regelmäßigen Abständen den erreichten Zustand an den gesetzten Zielen zu überprüfen, den daraus resultierenden Handlungsbedarf festzustellen und - falls erforderlich - Vorschläge für eine Korrektur der Stadtumbaustrategie mit entsprechenden Maßnahmen zu definieren, die mit vorrangiger oder nachgeordneter Priorität in das Programm eingestellt werden.

In gewissen Zeitabständen sollen Rat und Verwaltung auf der Grundlage der Ergebnisse des Monitoring und der Evaluation die Gültigkeit der Ziele des Programms selbst bewerten und ggf. die Strategie des Programms anpassen. Damit wird sichergestellt, dass städtische Mittel und Fördermittel nicht in wirkungslose oder gar kontraproduktive Projekte investiert werden.

Einen Teil dieser Arbeiten kann die Stadt – je nach Kapazitäten - selbst übernehmen, andere Teile sollen durch externe Experten wahrgenommen werden.

Es wird vorgeschlagen ein EDV-gestütztes Programmmonitoring-System zu etablieren, mit dem regelmäßig die Umsetzung der geplanten Projekte / Maßnahmen anhand praktikabler quantitativer Indikatoren und qualitativer Aussagen dokumentiert wird (Eckdaten zu Finanzen, Zuständigkeiten, Zeitplan, Bewilligungen, Umsetzung etc.).

Ergänzend hierzu sollte ein einfach handhabbares Stadtteilmonitoring zur Beobachtung der Rahmenbedingungen mit einem jährlichen Berichtsturnus eingeführt werden.

Im Rahmen der prozessbegleitenden Beratung des Programmmanagements bzw. der Lenkungsgruppe werden die durch das Programmmonitoring gesammelten Informationen im Hinblick auf die gesetzten Ziele bewertet und entsprechende Empfehlungen zur ggf. notwendigen Umsteuerung des Programms ausgesprochen.

Eine Evaluation auf kommunaler Ebene im Sinne einer Wirkungsanalyse soll zukünftig im Rahmen der Fortschreibung des Stadtumbaukonzepts etwa alle drei Jahre erfolgen.

1.6 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Zum jetzigen Zeitpunkt besteht eine Kostenschätzung für die einzelnen Maßnahmen, die im Laufe der Maßnahmenumsetzung zu ergänzen und konkretisieren ist. Die Kosten- und Finanzierungsübersicht ist hierbei grundsätzlich fortlaufend angelegt und im Verlauf der Programmumsetzung kontinuierlich zu prüfen und fortzuschreiben.

Die Gesamtsumme der beschriebenen Maßnahmen im Rahmen des Programms Stadtumbau West beläuft sich nach dem derzeitigen Planungsstand auf rund 9 Mio. €. Einen wesentlichen Bestandteil hiervon nimmt die Maßnahme 1 (Bereich Sportplatz, Palais Royal, Saarbrücker Straße, Kurt-Schumacher-Straße) ein, im Rahmen derer u.a. ein neues Stadtteilzentrum geschaffen werden soll. Ein großer Kostenfaktor ist auch die Umgestaltung von Straßenzügen (Saarbrücker Straße, Alter Ortskern).

Neben dem Einsatz von Städtebauförderungsmitteln aus dem Programm Stadtumbau West sollten soweit möglich weitere, ergänzende Fördermittel (z.B. Länderprogramme, Mittel zu Förderung von Energieeinsparungen, Mittel der Kreditanstalt für Wiederaufbau – KfW, EU-Mittel) im Sinne einer Mittelbündelung genutzt werden, um die geplanten Ziele und Maßnahmen in adäquater und stringenter Weise umzusetzen und einen bestmöglichen Nutzen zu erreichen. Entsprechend der konsensualen Ausgestaltung des Programms Stadtumbau West sind Kooperationen mit privaten Investoren und Eigentümern anzustreben. In Fürstenthausen erfolgt zudem der abgestimmte Einsatz von Geldern der RAG AG, die im Rahmen der Sanierung von Bergbauschäden zu zahlen sind.



Maßnahme 1 – Bereich Sportplatz, Palais Royal, Saarbrücker Straße, Kurt-Schumacher-Straße					
	Menge	Einheit	EP in €	Gesamtkosten	Finanzierung
A) Vorbereitung/ Planung der Maßnahme					
Gestaltungskonzept Dorfmittelpunkt (V) ⁶⁸			pauschal	20.000,00 €	Stadtumbau West
Gesamtkosten				20.000,00 €	
B) Bereich Stadtteilmittelpunkt (ehem. Palais Royal)					
Grunderwerb Bereich Palais Royal (O)	6.340	m ²	45 ⁶⁹	285.300,00 €	Stadtumbau West
Grunderwerb Saarbrücker Straße 51 u. 53 (O)	838	m ²	60 ⁷⁰	50.280,00 €	Stadtumbau West
Herstellung Zufahrt u. Parkplatzflächen Festplatz (inkl. Bepflanzung, Beleuchtung, Möblierung) (O)	609	m ²	120	73.080,00 €	Stadtumbau West
Herstellung Fußwegeverbindungen (inkl. Beleuchtung und Möblierung) (O)	967	m ²	100	96.700,00 €	Stadtumbau West
Herstellung Fußwegeverbindung (Rückbau ehem. Erschließung Sportplatz) (Ergänzung) (O)	286	m ²	100	28.600,00 €	Stadtumbau West
Herstellung Stadtteil-/ Festplatz (inkl. Bepflanzung, Beleuchtung und Möblierung) (O)	1.751	m ²	140	245.140,00 €	Stadtumbau West
Neuanlage öffentliche Grünfläche (inkl. Bepflanzung, Beleuchtung und Möblierung) (O)	4.706,00	m ²	60	282.360,00 €	Stadtumbau West
Ergänzung öffentliche Grünfläche (östlich Multifunktionsfeld) (inkl. Bepflanzung, Beleuchtung und Möblierung) (O)	2.952,00	m ²	60	177.120,00 €	Stadtumbau West
Begrünung Fußwege/ Randbereiche (O)	1.990	m ²	30	59.700,00 €	Stadtumbau West
Einfriedung (O)	95	m	10	950,00 €	Stadtumbau West
Platzrandbebauung (optional) (B)				Von Investor zu tragen	Privat
Zwischensumme				1.299.230,00 €	
Planungskosten (12% d. Baukosten)				155.907,60 €	
Unvorhergesehenes (3% d. Baukosten)				38.976,90 €	
Gesamtkosten				1.494.114,50 €	
C) Sportplatz					
Grunderwerb östlich Sportplatz (O)	3.524	m ²	45	158.580,00 €	Stadtumbau West
Rückbau Vereinsheim Bestand (O)	600	m ³	20	12.000,00 €	Stadtumbau West
Herstellung Erschließungs- und Parkplatzflächen Sportplatz (inkl. Bepflanzung, Beleuchtung, Möblierung) (O)	2.828	m ²	120	339.360,00 €	Grundstücks- und Gebäudemanagement (GGM)
Begrünung Sportplatzbereich (O)	1.314	m ²	30	39.420,00 €	GGM
Neubau Vereinsheim (B)	240	m ²	1.200	288.000,00 €	GGM
Sanierung Sportplatz (Naturrasen) (B)	6.158	m ²	40	246.320,00 €	Bergschadensregulierung RAG/ GGM
Neubau Multifunktionsfeld (B)			pauschal	150.000,00 €	Stadtumbau West
Zwischensumme				1.233.680,00 €	

⁶⁸ V: Vorbereitung; O: Ordnungsmaßnahme; B: Baumaßnahme; S: Sonstige Maßnahmen.

⁶⁹ Maximalannahme, Preis wird derzeit verhandelt.

⁷⁰ Maximalannahme, Preis wird derzeit verhandelt.

Planungskosten (12% d. Baukosten)				148.041,60 €	
Unvorhergesehenes (3% d. Baukosten)				37.010,40 €	
Gesamtkosten				1.418.732,00 €	

D) Saarbrücker Straße

Änderung/ Umgestaltung Saarbrücker Straße 1. BA (Kreuzung Karolinger Straße bis Hnr. 31/32) (O)					587.667,50 €	Stadtumbau West
Herstellung Verkehrsfläche	2.795	m ²	200	559.000,00 €		
Bepflanzung 1. BA	30	Stk.	350	10.500,00 €		
Möblierung und Beleuchtung	2.795	m ²	6,5	18.167,50 €		
Änderung/ Umgestaltung Saarbrücker Straße 2. BA (Hnr. 31/32 bis Zechenstraße) (O)					1.018.220,00 €	Stadtumbau West
Herstellung Verkehrsfläche	4.880	m ²	200	976.000,00 €		
Bepflanzung 2. BA	30	Stk.	350	10.500,00 €		
Möblierung und Beleuchtung	4.880	m ²	6,5	31.720,00 €		
Änderung/ Umgestaltung Saarbrücker Straße 3. BA (Zechenstraße bis Ortsausgang) (O)					920.339,00 €	Stadtumbau West
Herstellung Verkehrsfläche	4.406	m ²	200	881.200,00 €		
Bepflanzung 3. BA	30	Stk.	350	10.500,00 €		
Möblierung und Beleuchtung	4.406	m ²	6,5	28.639,00 €		
Zwischensumme					2.526.226,50 €	
Planungskosten (12% d. Baukosten)				303.147,18 €		
Unvorhergesehenes (3% d. Baukosten)				75.786,80 €		
Gesamtkosten				2.905.160,48 €		

E) Neubebauung/ Nachverdichtung zw. Saarbrücker Straße u. Kurt-Schumacher-Straße

Herstellung Erschließungsanlagen Nachverdichtung Kurt-Schumacher-Straße (O)					261.088,50 €	Erschließungs-träger/ Stadt
Herstellung Verkehrsfläche	1273	m ²	200	254.600,00 €		
Bepflanzung	5	Stk.	350	1.750,00 €		
Möblierung und Beleuchtung	729	m ²	6,5	4.738,50 €		
Private Nachverdichtung				Von Privat zu tragen		Bauträger/ Privat
Zwischensumme					261.088,50 €	
Planungskosten (12% d. Baukosten)				31.330,62 €		
Unvorhergesehenes (3% d. Baukosten)				7.832,66 €		
Gesamtkosten				300.251,78 €		

Gesamtkosten Maßnahme 1 5.838.006,98 €

Maßnahme 2 - Baulückenmanagement

	Menge	Einheit	EP in €	Gesamtkosten	Finanzierung
Förderung privater Wiederbebauungsmaßnahmen (B)	15	Gebäude	20.000	300.000,00 €	Stadtumbau West
Vergütung Baulückenmanager (8h/Monat) (S)	3	Jahre	9.900	29.700,00 €	Stadtumbau West

Gesamtkosten Maßnahme 2 329.700,00 €



Maßnahme 3 - Private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen					
	Menge	Einheit	EP in €	Gesamtkosten	Finanzierung
Erstellung Förderrichtlinie (V)			pauschal	4.500,00 €	Stadtumbau West
Zuschüsse für Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden im privaten Eigentum (3 Jahre) (B)	15	Gebäude	20.000	300.000,00 €	Stadtumbau West
Zuschüsse für Fassadensanierung von Gebäuden im privaten Eigentum (3 Jahre) (B)	15	Gebäude	2.500	37.500,00 €	Stadtumbau West
Beratungsgutscheine (im Rahmen von Modernisierung und Instandsetzung) (S)	30	Gutscheine	250	7.500,00 €	Stadtumbau West
Gesamtkosten Maßnahme 3				349.500,00 €	

Maßnahme 4 - Förderung der Modernisierung von Geschäfts- und Gastronomieflächen					
	Menge	Einheit	EP in €	Gesamtkosten	Finanzierung
Erstellung Förderrichtlinie (V)			pauschal	4.500,00 €	Stadtumbau West
Zuschüsse für Modernisierung und Instandsetzung von Geschäfts- und Gastronomieflächen (3 Jahre) (B)	9	Gebäude	20.000	180.000,00 €	Stadtumbau West
Beratungsgutscheine (S)	18	Gutscheine	250	4.500,00 €	Stadtumbau West
Gesamtkosten Maßnahme 4				189.000,00 €	

Maßnahme 5 -Bereich Platz an der Marienkirche					
	Menge	Einheit	EP in €	Gesamtkosten	Finanzierung
A) Platz an der Marienkirche					
Sanierung Platzfläche Marienplatz (O)	1.269	m ²	100	126.900,00 €	Stadtumbau West/ Bergschadensregulierung RAG
Neuanlage Nachbarschaftsplatz mit Sitzgelegenheit und Kinderspiel (inkl. Bepflanzung, Beleuchtung und Möblierung) (O)	490	m ²	80	39.200,00 €	Stadtumbau West
Herstellung Stellplatzanlagen (O)	248	m ²	100	24.800,00 €	Stadtumbau West
Zwischensumme				190.900,00 €	
Planungskosten (12% d. Baukosten)				22.908,00 €	
Unvorhergesehenes (3% d. Baukosten)				5.727,00 €	
Gesamtkosten				219.535,00 €	
B) Nachverdichtung Marienkirche					
Herstellung Erschließungsanlagen Nachverdichtung Marienkirche (O)				102.315,50 €	Erschließungs-träger/ Stadt
Herstellung Erschließungsanlagen (O)	487	m ²	200	97.400,00 €	
Bepflanzung	5	Stk.	350	1.750,00 €	
Möblierung und Beleuchtung (O)	487	m ²	6,5	3.165,50 €	
Anbau Sakristei (B)				Von Privat zu tragen	Kirche
Private Nachverdichtung (B)				Von Privat zu tragen	Bauträger/ Privat
Zwischensumme				102.315,50 €	

Planungskosten (12% d. Baukosten)				12.277,86 €	
Unvorhergesehenes (3% d. Baukosten)				3.069,47 €	
Gesamtkosten				117.662,83 €	
Gesamtkosten Maßnahme 5				337.197,83 €	

Maßnahme 6 - Bereich Freifläche Uttersbergstraße					
	Menge	Einheit	EP in €	Gesamtkosten	Finanzierung
Bauleitplanung (V)			pauschal	5.000,00 €	
Herstellung Erschließungsanlagen Nachverdichtung Uttersbergstraße (O)				57.777,00 €	Erschließungsträger/ Stadt
Herstellung Erschließungsanlagen (O)	358	m²	150	53.700,00 €	
Bepflanzung	5	Stk.	350	1.750,00 €	
Möblierung und Beleuchtung (O)	358	m²	6,5	2.327,00 €	
Private Nachverdichtung (B)				Von Privat zu tragen	
Zwischensumme				57.777,00 €	
Planungskosten (12% d. Baukosten)				6.933,24 €	
Unvorhergesehenes (3% d. Baukosten)				1.733,31 €	
Gesamtkosten				66.443,55 €	
Gesamtkosten Maßnahme 6				71.443,55 €	

Maßnahme 7 - Bereich alter Ortskern					
	Menge	Einheit	EP in €	Gesamtkosten	Finanzierung
A) Vorbereitung/ Planung der Maßnahme					
Gestaltungskonzept Alter Ortskern (V)			pauschal	20.000,00 €	Stadtumbau West
B) Neugestaltung Straßenraum					
Neugestaltung Fürstenstraße (Kreisel bis Nr. 17) (O)				225.183,00 €	Stadtumbau West
Herstellung Verkehrsfläche	1.082	m²	200	216.400,00 €	
Bepflanzung	5	Stk.	350	1.750,00 €	
Möblierung und Beleuchtung	1.082	m²	6,5	7.033,00 €	
Neugestaltung In der Olk (O)				156.005,50 €	
Herstellung Verkehrsfläche	747	m²	200	149.400,00 €	
Bepflanzung	5	Stk.	350	1.750,00 €	
Möblierung und Beleuchtung	747	m²	6,5	4.855,50 €	
Neugestaltung Vereinshausstraße (O)				610.305,50 €	Stadtumbau West
Herstellung Verkehrsfläche	2.947	m²	200	589.400,00 €	
Bepflanzung	5	Stk.	350	1.750,00 €	
Möblierung und Beleuchtung	2.947	m²	6,5	19.155,50 €	
Neugestaltung Freiherr-vom-Stein-Straße (Kreisel bis in der Olk/ Vereinshausstraße) (O)				346.398,50 €	
Herstellung Verkehrsfläche	1.669	m²	200	333.800,00 €	
Bepflanzung	5	Stk.	350	1.750,00 €	
Möblierung und Beleuchtung	1.669	m²	6,5	10.848,50 €	
Zwischensumme				1.337.892,50 €	
Planungskosten (12% d. Baukosten)				160.547,10 €	



Unvorhergesehenes (3% d. Baukosten)				40.136,78 €	
Gesamtkosten				1.538.576,38 €	
C) Neugestaltung Öffentlicher Raum					
Neugestaltung Spielplatzfläche (inkl. Bepflanzung, Möblierung und Beleuchtung) (O)	466	m ²	30	13.980,00 €	Stadtumbau West/ Bergschadensregulierung RAG
Gestaltung öffentlicher Raum (Platzbereiche) (inkl. Bepflanzung, Möblierung und Beleuchtung) (O)	714	m ²	80	57.120,00 €	Stadtumbau West
100 Bäume für Fürstenhausen (Obstgehölze) (S)	100	Stk.	20	2.000,00 €	Stadtumbau West
Zwischensumme				73.100,00 €	
Planungskosten (12% d. Baukosten)				8.772,00 €	
Unvorhergesehenes (3% d. Baukosten)				2.193,00 €	
Gesamtkosten				84.065,00 €	
D) Ergänzende Maßnahmen (optional)					
Rückbau ehem. Tankstelle (O)	800	m ³	25	20.000,00 €	Stadtumbau West
Rückbau Freiherr-vom-Stein-Straße 4 (O)	1.150	m ³	25	28.750,00 €	Stadtumbau West
Neuanlage Stellplatzfläche f. Vereinshaus (O)	1214	m ²	100	121.400,00 €	Stadtumbau West
Zwischensumme				170.150,00 €	
Planungskosten (12% d. Baukosten)				20.418,00 €	
Unvorhergesehenes (3% d. Baukosten)				5.104,50 €	
Gesamtkosten				195.672,50 €	
Gesamtkosten Maßnahme 7				1.838.313,88 €	

1.7 Prioritätensetzung zur Maßnahmenumsetzung 2014 - 2016

Die Maßnahmenumsetzung für die kommenden Jahre fokussiert sich einerseits auf den Bereich ehem. Palais Royal/ Sportplatz. Seitens der Bewohner des Stadtteils wurde bereits im Jahr 2007 der Einrichtung eines Stadtteilzentrums höchste Priorität beigemessen. Die Herstellung des Stadtteil-/Festplatzes sowie die Sanierung des Sportplatzes sollen deshalb als erstes angegangen werden.

Weiterhin sollen der Marienplatz als auch die Spielplatzfläche am Gemeindehaus prioritär angegangen werden. Zur Finanzierung sollen hierbei Gelder der Bergschadensregulierung eingesetzt werden.

Nicht zuletzt sollen auch private Maßnahmen kurzfristig angestoßen und befördert werden. Neben dem Baulückenmanagement betrifft dies auch Zuschüsse für private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden. Nicht zuletzt soll auch die Aktion „100 Bäume für Fürstenhausen“ zeitnah gestartet werden.

Prioritätensetzung zur Maßnahmenumsetzung 2014 - 2016				
	Stadtumbau West, Verfügungsrahmen	Stadtumbau West, Mittelanmeldung 2014 und 2015	Budget Sportplatz, einschl. Gelder Bergschadensregulierung	Bergschadensregulierung
Grunderwerb Bereich Palais Royal (O) ⁷¹	285.300,00 €			
Grunderwerb Saarbrücker Straße 51 u. 53 (O)	50.280,00 €			
Grunderwerb östlich Sportplatz (O)	158.580,00 €			
Herstellung Stadtteil-/ Festplatz (inkl. Bepflanzung, Beleuchtung und Möblierung) (O)	245.140,00 €			
Herstellung Zufahrt u. Parkplatzflächen Festplatz (inkl. Bepflanzung, Beleuchtung, Möblierung) (O)		73.080,00 €		
Herstellung Fußwegeverbindungen (inkl. Beleuchtung und Möblierung) (O)		96.700,00 €		
Neubau Multifunktionsfeld (B)		150.000,00 €		
Neuanlage öffentliche Grünfläche (inkl. Bepflanzung, Beleuchtung und Möblierung) (O)		282.360,00 €		
Begrünung Fußwege/ Randbereiche (O)		59.700,00 €		
Rückbau Vereinsheim Bestand (O)	12.000,00 €			
Herstellung Erschließungs- und Parkplatzflächen Sportplatz (inkl. Bepflanzung, Beleuchtung, Möblierung) (O)			339.360,00 €	
Begrünung Sportplatzbereich (O)			39.420,00 €	
Neubau Vereinsheim (B)			288.000,00 €	
Sanierung Sportplatz (Naturrasen) (B)			246.320,00 €	
Vergütung Baulückenmanager (8h/Monat) (S)		9.900,00 €		
Zuschüsse für Fassadensanierung von Gebäuden im privaten Eigentum (3 Jahre) (B)		37.500,00 €		
Beratungsgutscheine (im Rahmen von Modernisierung und Instandsetzung) (S)		7.500,00 €		
Erstellung Förderrichtlinie (V)		4.500,00 €		
Zuschüsse für Modernisierung und Instandsetzung (B)		100.000,00 €		
Sanierung Platzfläche Marienplatz, 1. BA (O)				60.000,00 €
Neugestaltung Spielplatzfläche Gemeindehaus (inkl. Bepflanzung, Möblierung und Beleuchtung) (O)				13.980,00 €
100 Bäume für Fürstenhausen (Obstgehölze) (S)	2.000,00 €			
Planungskosten	30.000,00 €	80.000,00 €	110.000,00 €	9.000,00 €
Summe	783.300,00 €	901.240,00 €	1.023.100,00 €	82.980,00 €

⁷¹ Kosten Grunderwerb als Maximalkosten. Je nach Kosten Grunderwerb (derzeit in Verhandlung), müssen Überschreitungen des Verfügungsrahmens (610.000 €) neu angemeldet werden.



D ANHANG

1 TABELLEN

Tabellenanhang 1: Bevölkerungsentwicklung in Völklingen im Vergleich, 1981 bis 2012

Jahr	Saarland		RVB-SB		Völklingen	
	Einwohner	1987=100	Einwohner	1987=100	Einwohner	1987=100
1981	1.063.033	100,9	363.955	102,1	44.704	103,6
1982	1.057.543	100,3	361.070	101,2	44.303	102,6
1983	1.052.794	99,9	358.911	100,6	43.937	101,8
1984	1.050.837	99,7	357.429	100,2	43.781	101,4
1985	1.045.936	99,2	353.750	99,2	43.413	100,6
1986	1.042.135	98,9	351.337	98,5	43.146	100,0
1987	1.054.064	100,0	356.624	100,0	43.164	100,0
1988	1.054.142	100,0	356.151	99,9	42.916	99,4
1989	1.064.906	101,0	359.056	100,7	43.471	100,7
1990	1.072.963	101,8	361.268	101,3	43.751	101,4
1991	1.076.879	102,2	361.613	101,4	43.707	101,3
1992	1.084.007	102,8	362.573	101,7	44.029	102,0
1993	1.084.522	102,9	361.287	101,3	43.880	101,7
1994	1.084.201	102,9	359.224	100,7	43.937	101,8
1995	1.084.370	102,9	357.948	100,4	44.125	102,2
1996	1.084.184	102,9	357.848	100,3	44.081	102,1
1997	1.080.790	102,5	355.865	99,8	43.772	101,4
1998	1.074.223	101,9	353.377	99,1	43.480	100,7
1999	1.072.013	101,7	351.816	98,7	43.232	100,2
2000	1.068.703	101,4	350.924	98,4	42.990	99,6
2001	1.066.470	101,2	349.948	98,1	42.735	99,0
2002	1.064.988	101,0	349.102	97,9	42.403	98,2
2003	1.061.376	100,7	347.310	97,4	41.745	96,7
2004	1.058.826	100,2	346.180	96,6	41.329	95,7
2005	1.050.293	99,6	341.940	95,9	40.917	94,8
2006	1.043.167	99,0	339.553	95,2	40.453	93,7
2007	1.036.598	98,3	336.826	94,4	40.181	93,1
2008	1.030.324	97,7	335.669	94,1	40.086	92,9
2009	1.022.585	97,0	333.469	93,5	39.784	92,2
2010	1.017.567	96,5	332.333	93,2	39.626	91,8
2011	1.013.352	96,1	331.529	93,0	39.538	91,6
2012*	994.287	94,3	326.638	91,6	38.659	89,6

Quelle: Statistisches Landesamt Saarland und eigene Berechnungen, Stand jeweils 31.12.

*Die Daten basieren auf dem Zensus 2011 mit Ereignisdatum nach dem 09.05.2011.

Tabellenanhang 2: Bevölkerungsbewegung der Stadt Völklingen 1981 bis 2012

Jahr	Bevölkerung	Geburten	Sterbefälle	Saldo Geb./Sterbef.	Zuzüge	Fortzüge	Saldo Wanderung	Saldo gesamt
1981	44.704	470	556	-86	2.241	-2.251	-10	-96
1982	44.303	436	600	-164	2.010	-2.247	-237	-401
1983	43.937	433	637	-204	1.981	-2.143	-162	-366
1984	43.781	404	578	-174	1.948	-1.930	18	-156
1985	43.413	357	593	-236	1.852	-1.984	-132	-368
1986	43.146	420	561	-141	1.771	-1.897	-126	-267
1987	43.164	413	551	-138	1.697	-2.072	-375	-513
1988	42.916	411	527	-116	1.710	-1.842	-132	-248
1989	43.471	463	541	-78	2.615	-1.982	633	555
1990	43.751	471	621	-150	2.857	-2.427	430	280
1991	43.707	497	584	-87	2.346	-2.303	43	-44
1992	44.029	515	512	3	2.545	-2.226	319	322
1993	43.880	444	635	-191	2.366	-2.324	42	-149
1994	43.937	475	564	-89	2.491	-2.345	146	57
1995	44.125	452	618	-166	2.623	-2.269	354	188
1996	44.081	493	556	-63	2.331	-2.312	19	-44
1997	43.772	483	579	-96	2.319	-2.532	-213	-309
1998	43.480	427	545	-118	1.995	-2.169	-174	-292
1999	43.232	422	545	-123	1.954	-2.079	-125	-248
2000	42.990	401	550	-149	1.972	-2.065	-93	-242
2001	42.735	353	559	-206	2.066	-2.115	-49	-255
2002	42.403	347	526	-179	1.948	-2.101	-153	-332
2003	41.745	324	585	-261	1.803	-2.201	-398	-659
2004	41.329	358	531	-173	1.819	-2.062	-243	-416
2005	40.917	373	504	-131	1.748	-2.029	-281	-412
2006	40.453	299	503	-204	1.611	-1.871	-260	-464
2007	40.181	332	510	-178	1.724	-1.819	-95	-273
2008	40.086	349	536	-187	1.813	-1.719	94	-93
2009	39.784	318	511	-193	1.903	-2.007	-104	-297
2010	39.626	315	498	-183	1.959	-1.931	28	-155
2011	39.538	340	496	-156	2055	-1983	72	-84
2012*	38.659	271	491	-220	2270	-2063	207	-13

Quelle: Statistisches Landesamt Saarland und eigene Berechnungen, Stand jeweils 31.12.

*Die Daten basieren auf dem Zensus 2011 mit Ereignisdatum nach dem 09.05.2011.


Tabellenanhang 3: Bevölkerungsprognose für Völklingen, ohne Wanderungsbewegungen

Alter (in Jahren)	2012		2020		2030	
	absolut	%	absolut	%	absolut	%
unter 3	934	2,4	929	2,5	832	2,4
3 bis unter 6	1.011	2,6	927	2,5	877	2,5
6 bis unter 10	1.394	3,5	1.232	3,3	1.218	3,5
10 bis unter 15	1.834	4,6	1.644	4,4	1.546	4,4
15 bis unter 18	1.343	3,4	1.075	2,9	923	2,6
18 bis unter 20	894	2,3	653	1,7	617	1,8
20 bis unter 25	2.385	6,0	2.080	5,5	1.640	4,7
25 bis unter 40	6.365	16,1	6.689	17,7	6.028	17,3
40 bis unter 65	14.775	37,4	13.066	34,7	11.282	32,3
65 bis unter 75	4.281	10,8	4.917	13,0	5.124	14,7
75 und mehr	4.244	10,8	4.479	11,9	4.842	13,9
Insgesamt	39.460	100,0	37.691	100,0	34.928	100,0
Durchschnitts-Alter	44,7		46,2		47,2	
Veränd. zu 2012 in %			-4,5		-11,5	

Quelle: Isoplan-Prognose 2013, Basiszahlen: Stadt Völklingen, Meldeamt.

Tabellenanhang 4: Einwohner nach Stadtteilen, Geschlecht und Staatsbürgerschaft

Stadtteile	Einwohner insgesamt			darunter Ausländer		
	gesamt	in %	männlich	weiblich	gesamt	in %
Fenne	905	2,3	444	461	212	4,3
Fürstenhausen	2.197	5,6	1.093	1.104	263	5,3
Geislautern	2.983	7,6	1.444	1.539	302	6,1
Heidstock	4.504	11,4	2.172	2.332	314	6,4
Röchlinghöhe	1.313	3,3	632	681	27	0,5
Lauterbach	2.608	6,6	1.282	1.326	138	2,8
Ludweiler	5.888	14,9	2.787	3.101	329	6,7
Luisenthal	1.669	4,2	835	834	251	5,1
Stadtmitte	12.358	31,3	6.015	6.343	2.325	47,3
Wehrden	5.035	12,8	2.478	2.557	757	15,4
Gesamt	39.460	100	19.182	20.278	4.918	100,0

Quelle: Stadt Völklingen, Stand 31.12.2012.

Tabellenanhang 5: Anteil der Altersklassen an der Bevölkerung (Verteilung in %)

Alter	Saarland	VK gesamt	Fenne	Fürst enh.	Geisl.	Heidstock	R-H.	Lauterb.	Ludw.	Luisenthal	Stadtmitte	Wehrden
0-2	2,1	2,4	2,3	2,0	2,2	1,9	1,1	1,8	2,4	2,9	2,8	2,3
3-5	2,1	2,6	3,3	2,9	2,1	2,1	1,5	2,6	2,3	2,8	2,9	2,5
6-9	3,0	3,5	3,5	3,4	2,7	2,7	2,6	3,3	3,3	4,0	4,3	3,5
10-15	5,3	5,7	7,0	5,6	5,1	5,3	5,0	5,3	5,1	6,8	6,4	5,5
16-18	3,0	3,5	4,1	3,4	3,3	3,6	3,6	3,1	2,9	3,2	3,9	3,4
19-24	7,0	7,2	9,3	7,1	8,3	6,3	5,6	5,9	6,7	6,5	8,0	6,6
25-39	16,6	16,1	17,7	17,0	15,0	14,8	11,7	15,3	15,3	18,1	17,5	15,7
40-64	38,9	37,4	36,5	39,7	39,6	38,7	40,0	41,1	38,7	34,8	34,9	37,3
65-74	10,8	10,8	10,4	10,3	10,5	12,3	13,9	10,9	10,7	11,4	9,8	11,7
75+	11,2	10,8	6,0	8,6	11,3	12,3	15,0	10,5	12,5	9,6	9,5	11,4
Ge-samt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Quelle: eigene Berechnungen, Basis: Einwohnermeldeamt Stadt Völklingen, Stand: 31.12.2012.

Tabellenanhang 6: Veränderung der Altersstruktur

Alter	VK gesamt	Fenne	Fürst enh.	Geisl.	Heidstock	R-H.	Lauterb.	Ludw.	Luisenthal	Stadtmitte	Wehrden
0-9	-0,7	-3,4	-0,2	-0,5	0,0	-1,5	-0,2	-0,3	-0,1	-1,1	-0,9
10-18	-1,1	-0,2	-0,6	-3,1	-0,2	-0,4	-1,6	-2,1	-0,3	-0,5	-1,0
19-39	-1,1	-2,1	-1,2	-0,8	-1,4	-2,9	-1,4	-1,4	-1,9	-0,4	-1,1
40-64	2,2	2,4	3,0	4,4	1,6	4,7	1,3	2,8	1,1	1,5	2,2
65-74	-1,1	0,9	0,0	-1,8	-1,7	-3,1	-0,6	-1,1	-1,9	-0,5	-1,4
75+	1,7	2,4	-1,2	1,8	1,9	3,2	2,3	2,2	2,9	1,0	2,2

Quelle: eigene Berechnungen, Basis: Einwohnermeldeamt Stadt Völklingen.

Tabellenanhang 7: Ausländer in Völklingen nach Staatsangehörigkeit

Staatsangehörigkeit	männlich	weiblich	insgesamt	Anteil
Türkei	1.090	1.035	2.125	43,2
Italien	687	568	1.255	25,5
Sonstige	788	750	1.538	31,3
Insgesamt	2.565	2.353	4.918	100,0

Quelle: Stadt Völklingen, Stand: 31.12.2012


Tabellenanhang 8: Empfänger von Leistungen nach SGB II und SGB III in Völklingen

Jahr	Bevölkerung insgesamt	Arbeitslose (Rechtskreise SGB II und SGB III)					
		insgesamt			Davon SGB II		
		absolut	Anteil an Bev. in %	davon Ausländer	in %	absolut	in %
2008	40.086	1.945	4,9	416	21,4	1.545	79,4
2009	39.784	2.000	5,0	451	22,6	1.449	72,5
2010	39.626	1.971	5,0	448	22,7	1.570	79,7
2011	39.538	1.928	4,9	412	21,4	1.597	82,8
2012*	38.659	1.908	4,9	433	22,7	1.505	78,9

Quelle: Arbeitslose nach SGB II und SGB III: Agentur für Arbeit, Jahresdurchschnittswerte, Einwohnerzahlen: Statistisches Amt Saarland, Stand: jeweils 31.12.

* Einwohnerzahl 2012 unter Berücksichtigung des Zensus 2011.

Tabellenanhang 9: Entwicklung des Wohnungsbestands in Völklingen

Indikator						Veränderung	
	1996	2001	2006	2011	2011 ²⁾	01-06	06-11
Bevölkerung	44 081	42 735	40 453	39 538	38.659	- 2 282	- 915
Wohngebäude	10 173	10 433	10 620	10 677	10.505	187	57
Wohnungen in Wohngebäuden	19 611	20 230	20 461	20 457	19.590	231	- 4
Wohnungen in Nichtwohngebäuden	326	336	329	320	833	- 7	- 9
Wohnungen insgesamt	19 937	20 566	20 790	20 777	20.423	224	- 13
Wohnfläche in Wohngebäuden in 100 m ²	17 780	18 145	18 500	18 606	18.639	355	106
Einwohner je Wohnung insgesamt	2,21	2,08	1,95	1,90	1,89	-0,13	-0,04
Wohnungen je Wohngebäude	1,93	1,94	1,93	1,92	1,86	-0,01	-0,01
Wohnfläche pro Wohnung im Wohnbau in m ²	90,7	89,7	90,4	91,0	91,3	0,7	0,5
Wohnfläche in Wohngebäuden pro Einwohner in m ²	40,3	42,5	45,7	47,1	48,2	3,3	1,3
<i>Korrektur Nichtwohngebäude</i>							
Wohnungen in Nichtwohngebäuden	326	336	329	320	k.A.	-7	-9
Wohnfläche in Nichtwohngebäuden in 100 m ² ¹⁾	222	226	223	218	k.A.	-2,9	-4,8
Wohnfläche insgesamt in 100 m ²	18 002	18 371	18 723	18 824	k.A.	352	101
Wohnfläche pro Kopf insgesamt in m ²	40,8	43,0	46,3	47,6	k.A.	3,3	1,3

1) Schätzung: Wohnungen in Nichtwohngebäuden * mittlere Wohnfläche in Wohngebäuden * 0,75 (Korrekturfaktor aufgrund geringerer Zahl von EFH)

2) Linke Spalte: Fortgeschriebene Daten; rechte Spalte: Korrigierte Daten gemäß Zensus 2011.

Veränderungen 2006 - 2011 berechnet ohne Berücksichtigung der Korrektur durch den Zensus 2011

Quelle: Statistisches Amt Saarland und eigene Berechnungen.

Tabellenanhang 10: Eigentümerquote im Saarland und dem Bund

Region	1998	2002	2006	2010	Veränderung 98 zu 2010
Saarland	58,1	56,9	54,9	63,7	5,6
Rheinland-Pfalz	55,0	55,7	54,3	58,0	3,0
Niedersachsen	48,9	51,0	49,0	54,5	5,6
Baden-Württemberg	48,3	49,3	49,1	52,8	4,5
Bayern	47,6	48,9	46,4	51,0	3,4
Schleswig-Holstein	46,8	49,4	47,1	49,7	2,9
Hessen	43,3	44,7	44,3	47,3	4,0
Brandenburg	35,5	39,8	39,6	46,2	10,7
Thüringen	39,2	41,8	40,6	45,5	6,3
Nordrhein-Westfalen	37,4	39,0	38,7	43,0	5,6
Sachsen-Anhalt	36,5	39,6	37,9	42,7	6,2
Bremen	37,5	35,1	35,4	37,2	-0,3
Mecklenburg-Vorpommern	32,2	35,9	33,2	37,0	4,8
Sachsen	28,7	31,0	29,5	33,7	5,0
Hamburg	20,3	21,9	20,2	22,6	2,3
Berlin	11,0	12,7	14,1	14,9	3,9
Deutschland	40,9	42,6	41,6	45,7	4,8

Quelle: Statistisches Landesamt Saarland, veröffentlicht am 21.05.2012.

Tabellenanhang 11: Wohnungsmarktkennndaten für Völklingen 2011

Ortsge- meinde	Gebäude mit Wohn- raum und bewohnte Unter- künfte	Anzahl Einfamili- enhäuser	Wohnun- gen in Geb. mit Wohn- raum und bewohn- ten Un- terkünften	Eigen- tümer- quote ¹	leer ste- hende Wohnun- gen in Wohnge- bäuden ²	Leer- stands- quote ²	durch- schnittl. Wohn- fläche ³
Völklin- gen	10.856	5.997	20.423	53,7	1.674	8,6	95,1
RVS	84.674	46.887	178.086	49,6	10.584	6,3	92,0
Saarland	309.349	199.633	510.452	62,8	27.422	5,6	103,3

¹ Bewohnte Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime). Ohne Ferien- und Freizeitwohnungen

² Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime). Ohne Ferien- und Freizeitwohnungen

³ Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime). Quelle: DESTATIS, Zensus 2011

**Tabellenanhang 12: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Völklingen**

Jahr	Beschäftigte			ausländ. Beschäftigte	
	insgesamt	dar. weibl.	dar. männl.	insgesamt	in %
1981	29.173	4.414	24.759	2.036	6,98
1982	28.230	4.371	23.859	1.918	6,79
1983	26.893	4.268	22.625	1.699	6,32
1984	25.455	4.262	21.193	1.639	6,44
1985	24.254	4.170	20.084	1.509	6,22
1986	23.189	4.112	19.077	1.434	6,18
1987	21.326	4.168	17.158	1.215	5,70
1988	20.413	4.301	16.112	1.256	6,15
1989	20.950	4.336	16.614	1.381	6,59
1990	21.800	4.490	17.310	1.455	6,67
1991	21.661	4.711	16.950	1.529	7,06
1992	21.103	4.835	16.268	1.534	7,27
1993	19.821	4.759	15.062	1.717	8,66
1994	17.151	4.601	12.550	1.577	9,19
1995	16.981	4.639	12.342	1.773	10,44
1996	16.310	4.767	11.543	1.641	10,06
1997	15.689	4.658	11.031	1.425	9,08
1998	15.665	4.642	11.023	1.435	9,16
1999	15.688	4.605	11.083	1.407	8,97
2000	15.546	4.676	10.870	1.402	9,02
2001	15.376	4.655	10.721	1.604	10,43
2002	15.374	4.776	10.598	1.417	9,22
2003	14.534	4.619	9.915	1.252	8,61
2004	14.221	4.510	9.711	1.164	8,19
2005	13.291	4.467	8.824	1.076	8,10
2006	12.616	4.400	8.216	1.050	8,32
2007	12.919	4.435	8.484	1.078	8,34
2008	13.120	4.558	8.562	1.129	8,61
2009	13.015	4.477	8.538	1.083	8,32
2010	13.400	4.515	8.885	1.172	8,75
2011	14.038	4.757	9.281	1.211	8,63
2012	14.274	4.905	9.369	1.246	8,73

Quelle: Statistisches Landesamt Saarland, Stand jeweils 30.06.

Tabellenanhang 13: SVB am Arbeitsort nach Wirtschaftsabteilungen 2013 im regionalen Vergleich

Wirtschaftsbereich	Völklingen, Stadt		RV Saarbrücken		Saarland	
	Gesamt	in %	Gesamt	in %	Gesamt	in %
A Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	11	0,1	193	0,1	947	0,3
B-F Produzierendes Gewerbe	6.655	46,6	39.391	27,1	126.315	34,8
G-I Handel, Verkehr, Gastgewerbe	2.890	20,2	28.642	19,7	75.928	20,9
J-N Unternehmensdienstleistungen.	1.670	11,7	35.633	24,6	64.481	17,8
O-U öff. u. priv. Dienstleistungen	3.046	21,3	41.227	28,4	95.028	26,2
Insgesamt	14.274	100,0	145.088	100,0	362.927	100,0

Quelle: Statistisches Landesamt Saarland und eigene Berechnungen.

Tabellenanhang 14: SVB am Arbeitsort Völklingen nach Wirtschaftsabteilungen 2005 - 2013

Wirtschaftsbereich	SVB			Verteilung in %			Veränderung 2005 bis 2013	
	2005	2010	2013	2005	2010	2013	absolut	in %
A Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	16	11	11	0,1	0,1	0,1	-5	-31,3
B-F Produzierendes Gewerbe	6.554	6.379	6.655	49,3	47,6	46,6	101	1,5
G-I Handel, Verkehr, Gastgewerbe	2.739	2.946	2.890	20,6	22,0	20,2	151	5,5
J-N Unternehmensdienstleistungen	1.388	1.504	1.670	10,4	11,2	11,7	282	20,3
O-U öff. u. priv. Dienstleistungen	2.593	2.560	3.046	19,5	19,1	21,3	453	17,5
Insgesamt	13.290	13.400	14.274	100,0	100,0	100,0	984	7,4
Einwohner	41.078	39.660	38.592					

Quelle: Statistisches Landesamt Saarland und eigene Berechnungen, Einwohnerstand 30.06.(2013: 31.06.).



2 BEWERTUNGSMATRIX ZUSTAND DER STRAßEN UND GEHWEGE

Zeichenerklärung

- + Sehr guter bis guter Erhaltungszustand – kein Erneuerungsbedarf
- ~ Mäßiger Erhaltungszustand – langfristiger Erneuerungsbedarf
- Schlechter Erhaltungszustand – mittelfristiger Erneuerungsbedarf
- Sehr schlechter Erhaltungszustand – kurzfristiger Erneuerungsbedarf

Straße	Zustand		Wertung
Am Berg	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine offensichtlichen Schäden oder Mängel ▪ Straße und Gehweg befinden sich in gutem Zustand 		+
Am Dünkelacker	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausbesserungen Straßenbelag ▪ Uneinheitliches Erscheinungsbild Gehwegpflasterung 		~
Am Hasseleich	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Uneinheitliche, ungestaltete Gehwegflächen mit Unebenheiten und Beschädigungen des Belags ▪ Straßenschäden in Form von Rissen, erste Ausbesserungen 		-
Am Pferchfeld	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Gehwege vorhanden ▪ Pflasterbelag, zum Teil bereits erneuert ▪ Keine offensichtlichen Schäden oder Mängel 		+

<p>Annastraße</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gehweg nur einseitig vorhanden ▪ Gehwegschäden in Form von Rissen ▪ Straßenschäden in Form von Rissen, erste Ausbesserungen ▪ Ungestaltete Übergänge zwischen Straßen-, Gehweg und Privatgrundstücken 		<p>~</p>
<p>An der Marienkirche</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine offensichtlichen Schäden oder Mängel ▪ Straße und Gehweg befinden sich in gutem Zustand 		<p>+</p>
<p>Bachfeldstraße</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Gehwege vorhanden ▪ Gepflasterte Entwässerungsrinne mit Unebenheiten und Schäden ▪ Grober Asphaltbelag; erste kleinere Ausbesserungen 		<p>~</p>
<p>Bergmannstraße</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gehwege nur zum Teil vorhanden ▪ Gehwegschäden in Form von Unebenheiten; erste Ausbesserungen ▪ Straßenschäden in Form von Rissen, Unebenheiten und Schlaglöchern; erste Ausbesserungen 		<p>--</p>
<p>Cäcilienstraße</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Gehwege vorhanden ▪ Gepflasterte Entwässerungsrinne mit Unebenheiten und Schäden ▪ Straßenschäden in Form von Rissen, Unebenheiten und Schlaglöchern; diverse Ausbesserungen 		<p>-</p>
<p>Dorotheenstraße</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Gehwege vorhanden ▪ Vereinzelt Ausbesserungen des Straßenbelags 		<p>~</p>

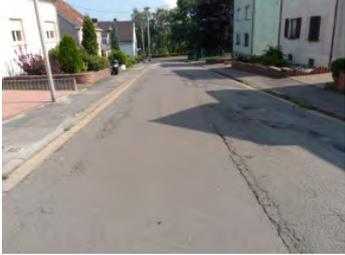


<p>Freiherr-vom-Stein-Straße</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gehwegschäden in Form von Unebenheiten, Rissen und Schlaglöchern; wechselnde Beläge (Asphalt/ Pflasterung); diverse Ausbesserungen ▪ Vereinzelte Schäden des Straßenbelags in Form von Rissen ▪ niedriger Gestaltungsstandard 		<p style="text-align: center;">-</p>
<p>Fürstenstraße</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gehwege nur zum Teil vorhanden ▪ Gehwegschäden in Form von Unebenheiten und Rissen; wechselnde Beläge (Asphalt/ Pflasterung); diverse Ausbesserungen ▪ Straßenschäden in Form von Rissen und Unebenheiten; diverse Ausbesserungen 		<p style="text-align: center;">--</p>
<p>Gelheidstraße</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gehwegschäden in Form von Unebenheiten ▪ Straßenschäden in Form von Rissen und Schlaglöchern; diverse Ausbesserungen 		<p style="text-align: center;">-</p>
<p>Gutenbergstraße</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gehwegschäden in Form von Unebenheiten; wechselnde Beläge (Asphalt/ Pflasterung) ▪ Straße zum Teil erneuert ▪ Zum Teil Straßenschäden in Form von Rissen und Schlaglöchern 		<p style="text-align: center;">~</p>
<p>Helenenstraße</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gehwege nur zum Teil vorhanden (nicht durchgängig) ▪ Uneinheitliche Gestaltung der Gehwegflächen ▪ Gepflasterte Entwässerungsrinne mit Unebenheiten und Schäden; z.T. stark bewachsen ▪ Straßenschäden in Form von umfangreichen Rissen, Unebenheiten und Schlaglöchern 		<p style="text-align: center;">--</p>

<p>Im Finken</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Gehwege vorhanden ▪ Gepflasterte Entwässerungsrinne mit Unebenheiten und Schäden; z.T. stark bewachsen ▪ Straßenschäden in Form von umfangreichen Rissen, Unebenheiten und Schlaglöchern; erste Ausbesserungen 		<p style="text-align: center;">-</p>
<p>In der Humes</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gehwegschäden in Form von Unebenheiten ▪ Straßenschäden in Form von Unebenheiten; erste Ausbesserungen 		<p style="text-align: center;">~</p>
<p>In der Olk</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gehwege nur zum Teil vorhanden (nicht durchgängig) ▪ Gepflasterte Entwässerungsrinne mit Unebenheiten und Schäden; z.T. stark bewachsen ▪ Straßenbelag, zum Teil bereits erneuert ▪ Straßenschäden in Form von Rissen, Unebenheiten und tw. Umfangreichen Schlaglöchern; erste Ausbesserungen 		<p style="text-align: center;">--</p>
<p>Kaiserstraße</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gehwegschäden in Form von Unebenheiten, diverse Ausbesserungen ▪ Straßenschäden in Form von Unebenheiten; diverse Ausbesserungen 		<p style="text-align: center;">~</p>
<p>Karolinger Straße</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Uneinheitliche Gehwegbeläge ▪ Keine offensichtlichen Schäden oder Mängel 		<p style="text-align: center;">+</p>



<p>Kurt-Schumacher-Straße</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Straße und Gehwege in Teilbereichen bereits erneuert ▪ Gerade im östlichen Bereich (in Richtung Siedlung) erhebliche Straßen und Gehwegschäden in Form von Unebenheiten, Rissen und z.T umfangreichen Schlaglöchern 		<p style="text-align: center;">--</p>
<p>Langwiesstraße</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gehwegschäden in Form von Unebenheiten und Rissen ▪ Straßenschäden in Form von Unebenheiten; diverse Ausbesserungen 		<p style="text-align: center;">-</p>
<p>Neuwaldstraße</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gehweg nur einseitig befestigt, z.T. nur geringe Breite ▪ Straßenschäden in Form von Rissen; diverse Ausbesserungen 		<p style="text-align: center;">~</p>
<p>Saarbrücker Straße</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umfangreiche Gehwegschäden in Form von Unebenheiten, Rissen und Schlaglöchern; wechselnde Beläge (Asphalt/ Pflasterung); umfangreiche Ausbesserungen In Seitenstraßen z.T. nicht befestigt ▪ Straßenschäden in Form von Rissen und Unebenheiten; diverse Ausbesserungen ▪ niedriger Gestaltungsstandard 		<p style="text-align: center;">-</p>
<p>Scharnhorststraße</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gehwegschäden in Form von Unebenheiten und Rissen; umfangreiche Ausbesserungen ▪ vereinzelte Straßenschäden in Form von Rissen und Unebenheiten 		<p style="text-align: center;">-</p>

<p>Sofienstraße</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gehwegschäden in Form von Unebenheiten; umfangreiche Ausbesserungen ▪ Straßenschäden in Form von Rissen, Unebenheiten und tw. umfangreichen Schlaglöchern; diverse Ausbesserungen ▪ Straße im südlichen Teilbereich gepflastert, ohne Gehwege 		<p>--</p>
<p>Stollenweg</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gehweg nur einseitig vorhanden ▪ Gehwegschäden in Form von Unebenheiten und Rissen; diverse Ausbesserungen ▪ Straßenschäden in Form von starken Rissen und Schlaglöchern 		<p>--</p>
<p>Treppenstraße</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gehwegschäden in Form von Unebenheiten und Rissen; diverse Ausbesserungen ▪ Straßenschäden in Form von starken Rissen, Unebenheiten und Schlaglöchern; diverse Ausbesserungen ▪ Treppenschäden 		<p>--</p>
<p>Uttersbergstraße</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gehwegschäden in Form von Unebenheiten; vereinzelte Ausbesserungen ▪ Straßenschäden in Form von Unebenheiten; vereinzelte Ausbesserungen 		<p>~</p>
<p>Vereinshausstraße</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Straßenschäden in Form von Rissen und Schlaglöchern 		<p>~</p>



<p>Viktoriastraße</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gehwegschäden in Form von Unebenheiten; vereinzelte Ausbesserungen ▪ Straßenschäden in Form von Unebenheiten; vereinzelte Ausbesserungen ▪ Niveauunterschiede zwischen Gehweg und Gebäude (Bodensenkungen) 		<p style="text-align: center;">-</p>
<p>Zechenstraße</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kleinere Straßenschäden in Form von Rissen 		<p style="text-align: center;">+</p>