

Innenstadt Völklingen

Fortschreibung Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept,
Städtebauförderung, Programm „Stadtumbau West“



22.06.2020



KERN
PLAN

Innenstadt Völklingen

Die vorliegenden Daten beziehen sich auf den Stand der Erfassung und Auswertung 2018/2019. Auf die Aktualisierung einzelner statistischer Daten wird verzichtet, da noch nicht alle Daten für 2019 verfügbar sind, neuere Daten ohnehin noch nicht existieren und lediglich eine Teilaktualisierung ein nicht einheitliches Gesamtbild des Bestandes erzeugen würde.

Im Auftrag:



Mittelstadt Völklingen
Rathausplatz
66333 Völklingen

Gefördert durch:



IMPRESSUM

Inhalt:

Vorwort	3
Gebietskulisse	4
Update - 2010 bis heute	6
Leitideen	22
Rahmenplan	24
Ziele der Stadtentwicklung	26
Umsetzungsstand Maßnahmen TEKO 2010	27
Maßnahmen	29
Umsetzungsmodalitäten	57
Vorschlag für die Ausweisung eines Sanierungsgebietes	59
Prozessdokumentation	67
Anhang: Stadtbildprägende Gebäude	70
Anhang: Kosten- und Finanzierungsübersicht	

Verantwortlich:

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

Projektbearbeitung:

M.Sc. Erik Wegmann, Architektur

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

KERN
PLAN

VORWORT

Für eine der größten Herausforderungen der Entwicklung des Völklinger Zentrums hat sich eine **grundlegend neue Entwicklungsperspektive** aufgezeigt: Das über Jahre brachliegende Kaufhof-Areal steht endlich unter neuen Vorzeichen. Hier entsteht durch den Rückbau der auffälligen Bausubstanz im Rahmen einer großflächigen Einzelhandelsansiedlung ein neuer Magnet für die Völklinger Innenstadt. Die Vitalisierung des Kaufhof-Areals ist somit für die gesamte Entwicklung der Völklinger Innenstadt von Bedeutung. **Die Mobilisierung des privaten Investments verspricht Erfolge.** Hierzu gehören auch der Bau des Orthopädiezentrums und der Seniorenresidenz, sowie die gewerbliche Nutzung des Woolworthgebäudes. Mit Unterstützung der Städtebauförderung hat die öffentliche Hand aber nicht nur in den Rückbau des ehem. Kaufhof-Gebäudes investiert, sondern auch in die Neugestaltung der Forbacher Passage, die Citypromenade, die Erstellung eines Verkehrsentwicklungsplanes, etc..

Planerisches Steuerungsinstrument der Stadtentwicklung war, bisher das Teilräumliche Entwicklungskonzept (TEKO) aus dem Jahr 2010. Ziel war die Entwicklung eines Leitbildes, das dem Stadtzentrum zwischen Bahnhof und dem Verwaltungsquartier in seiner funktionalen Vernetzung, Erschließung und städtebaulichen Einheit als urbanem Lebensraum gerecht wird und gleichzeitig identitätsstiftende Ausstrahlung initiiert. Die damals definierten Handlungsschwerpunkte „Stärkung der Identität der Innenstadt, Stärkung der Cityfunktion, Aufwertung des öffentlichen Raumes, Aufwertung der Wohnfunktion und Inwertsetzung nicht mehr genutzter Objekte“ sind zwar grundsätzlich noch aktuell, dieses Konzept ist aber mittlerweile fast zehn Jahre alt. Insbesondere mit der Vitalisierung und Neuordnung des ehem. Kaufhof-Geländes erfolgt eine deutliche Neuausrichtung der laufenden städtebaulichen Gesamtmaßnahme, da sich wichtige Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Stadtmitte grundlegend geändert haben. So soll beispielsweise auch der Platz vor dem alten Rathaus neu gestaltet werden.

Mit der erfolgten Teilung und Zuteilung des Untersuchungsgebietes von 2010 zu den unterschiedlichen Programmbereichen „Stadtumbau West“ (Quartier C1-C2) und „Soziale Stadt“ (Quartier C3-C4) wird durch die geänderte Gebietskulisse weiterhin eine Aktualisierung des bestehenden TEKOs in Form einer Fortschreibung (ISEK) notwendig.

In der Programmlaufzeit (seit 2006) wurden im Untersuchungsgebiet bereits Entwicklungsmaßnahmen umgesetzt und angestoßen. Andere konnten aus unterschiedlichen Gründen (noch) nicht in der vorgesehenen Form realisiert werden. Dies macht die **Fortschreibung** zu einem stärker **umsetzungsorientierten Konzept** erforderlich. Mit der Fortschreibung sollen die zahlreichen bisher angestoßenen Maßnahmen abgeschlossen werden. Die Fortschreibung erfolgt dabei auf einen Zeitraum von 5 Jahren, womit die Laufzeit der Gesamtmaßnahme „Stadtumbau West - Völklingen Innenstadt“ erreicht ist. Eine Fortführung der Städtebauförderung mit anderen Förderschwerpunkten, sollte nach der 5-jährigen Laufzeit hinaus geprüft werden.

Fördergeber, Politik und Verwaltung erhalten mit der Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes eine aktualisierte Daten- und Entscheidungsgrundlage, um die komplexe Situation im Völklinger Zentrum weiter angemessen steuern zu können.

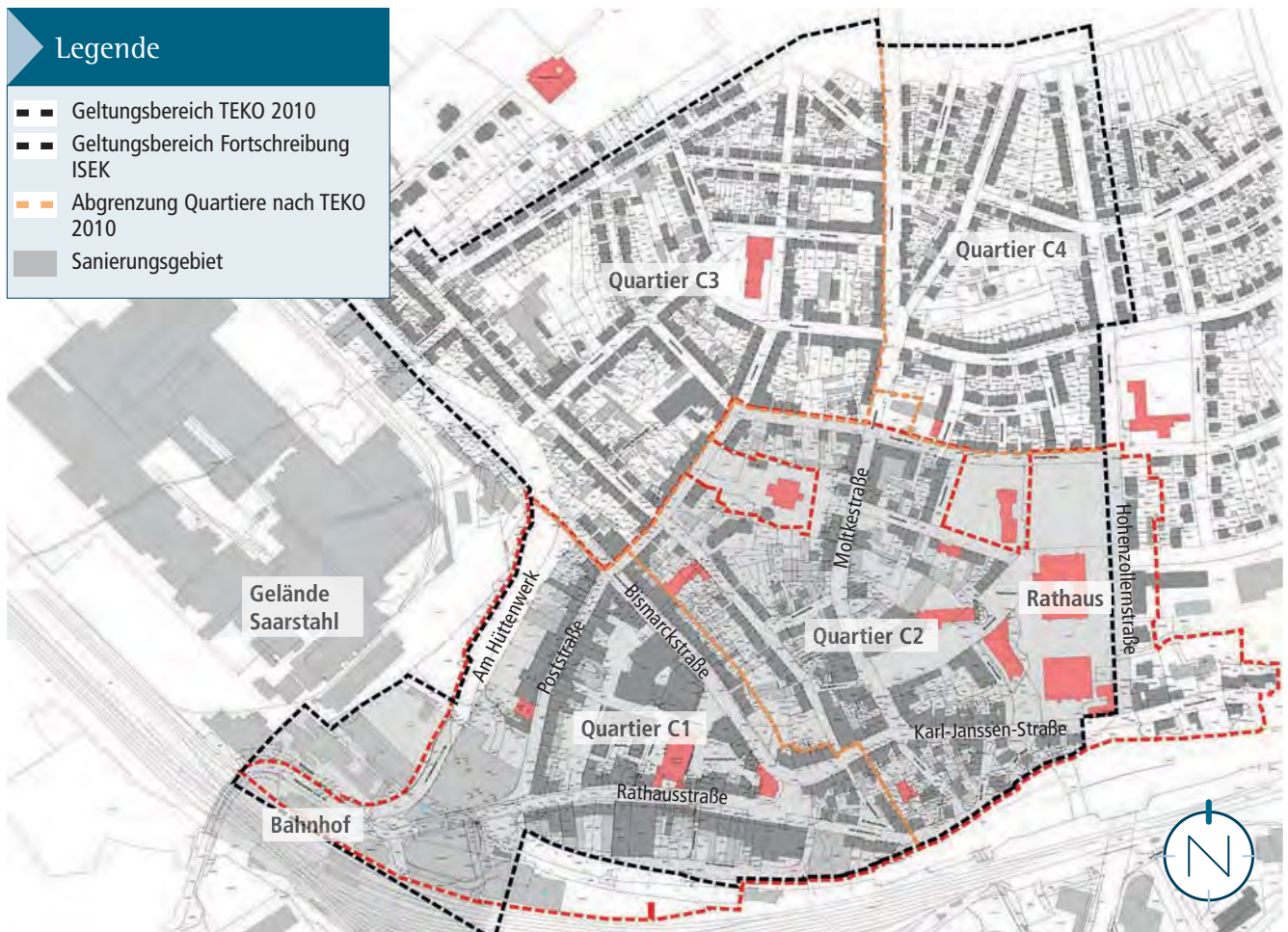
Darüber hinaus ist die Fortschreibung Voraussetzung für weitere Fördermittel aus dem Förderprogramm „Stadtumbau West“.

Mit der Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wurde die Kernplan GmbH, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Gebietskulisse

Legende

- ■ Geltungsbereich TEKO 2010
- ■ Geltungsbereich Fortschreibung ISEK
- ■ Abgrenzung Quartiere nach TEKO 2010
- ■ Sanierungsgebiet



Abgrenzung Gebietskulisse (Quelle: Mittelstadt Völklingen, Bearbeitung: Kernplan)

- Der Schwerpunkt der Gebietskulisse bildet das unmittelbare Stadtzentrum mit einer Fläche von ca. 33,2 ha.
- Umfasst den gesamten Innenstadtkern und die Fläche des Sanierungsgebietes „Völklingen Innenstadt“
- Umfasst die Kernbereiche Rathaus, Rathaus- und Otto-Hemmer-Platz, Bismarck-, Rathaus-, Moltke-, sowie Poststraße und das ehem. Kaufhof-Areal
- Das ISEK-Gebiet wird wie folgt begrenzt: im Westen durch den Verlauf der Poststraße und Straße „Am Hüttenwerk“; im Osten durch den Verlauf der Hohenzollernstraße; im Norden durch die Danziger Straße und der Gatterstraße; im Süden durch die Südtangente (B51)
- Das ISEK-Gebiet umfasst im Wesentlichen die Bereiche C1 (Innenstadtdreieck) und C2 (beinhaltet Verwaltungsbereich mit Rathaus, etc.) des TEKO von 2010. Alle weiteren qualitativen Analysen und Aussagen der Fortschreibung bzgl. Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur beziehen sich im Sinne der Vergleichbarkeit somit losgelöst von Untersuchungsbereich auf die Entwicklung der Quartiere C1 und C2.
- Die Bereiche der C3 und C4 (Wohnquartiere nördlich der Bereiche C1 und C2; TEKO 2010) sind dem Programmbereich „Soziale Stadt“ zugeteilt und werden deshalb aus dem Geltungsbereich ausgeschlossen, um eine Doppelförderung zu vermeiden. Aus diesem Grund werden auch die Areale der Ev. Versöhnungskirche und der Mühlgewann-Schule aus dem Geltungsbereich ausgeschlossen, da diese zum Programmbereich „Soziale Stadt“ gehören.
- Der Untersuchungsbereich des TEKO von 2010 wurde im Vergleich zur ursprünglichen Gebietskulisse um den Bereich der ehem. Mühle Quirin (östliche Karl-Janssen-Straße) sowie den südöstlichen Teil der Hohenzollernstraße erweitert, um auf zukünftige Entwicklungen des Areals reagieren zu können.
- Weiterhin wurde der südöstliche Teilbereich des Saarstahlgeländes aus der Gebietskulisse herausgenommen, da hier mittel- bis langfristig keine Einflussmöglichkeiten bestehen.
- Der Geltungsbereich grenzt im Osten an das Landschaftsschutzgebiet „Stadtwald Völklingen“ (LSG-L_5_07_01).

Die exakte Abgrenzung des Gebietes ist dem Plan zu entnehmen. Mit der so festgelegten Abgrenzung wird den aktuellen bzw. zu erwartenden Sanierungsanforderungen und Investitionsbedarfen Rechnung getragen sowie die Kontinuität der bisherigen Vorgehensweise und Abschluss der Maßnahmen gewährleistet.

Programmprofil Stadtumbau West

„Der wirtschaftliche und demografische Strukturwandel verstärkt die städtebaulichen Probleme in den alten Ländern“. Um die Städte und Gemeinden bei der Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen zu unterstützen, startete die Bundesregierung im Jahr 2004 das Programm Stadtumbau West. Mit dem Programm will der Bund die Städte in den alten Ländern veranlassen, sich frühzeitig auf die notwendigen Anpassungsprozesse einzustellen.

[...] Das Programm Stadtumbau West soll auch vorbeugend eingesetzt werden, um zu vermeiden, dass künftige Wohnungen im Westen Deutschlands wegen Leerstands in einem Umfang zurückgebaut werden müssen, wie das heute in den neuen Ländern notwendig ist. Das Programm soll darüber hinaus ermöglichen, Neubaugebiete der 1950er bis 1970er Jahre an die heutigen Anforderungen anzupassen sowie die Konversion industrieller und militärischer Liegenschaften zu unterstützen.“

„Hier kann nur eine Strategie greifen, in der „Rückbau und Aufwertung“ konzeptionell und systematisch miteinander verbunden werden. Neben den Umbau bzw. geordneten Rückbau von Infrastrukturen, Wohnungen und Gewerbeflächen, müssen Aufwertungsangebote in Innenstädten die „Rückgewinnung“ ehemals mindergenutzter Flächen sowie ggf. imagetragende Leitprojekte treten.

[...] Neben der Anpassung des Bestandes bietet „Stadtumbau West“ auch die Chance für die Weiterentwicklung von Stadtteilen und Städten („Kein Abriss ohne Perspektive“).

Als, vom demografischen und wirtschaftlichen Wandel betroffene, von Montanindustrie geprägte Stadt passen die künftigen Herausforderungen der Mittelstadt Völklingen zu der strategischen Ausrichtung des Förderprogramms „Stadtumbau West“.

Schwerpunkte der Umsetzung, allgemeine Ziele

Die Schwerpunkte und wesentlichen Ziele sind insbesondere:

- Anpassung der Siedlungsstruktur an die Erfordernisse der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft

- Verbesserung von Wohn- und Arbeitsverhältnissen sowie Umwelt
- Stärkung innerstädtischer Bereiche und Erhalt von Altbauten
- Zuführung von nicht mehr bedarfsgerechten baulichen Anlagen zu einer neuen Nutzung
- Rückbau von baulichen Anlagen, welche einer anderen Nutzung nicht zuführbar sind
- Zuführung von freigelegten Flächen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung oder einer hiermit verträglichen Zwischennutzung

Handlungsfelder

- Vorbereitung der Gesamtmaßnahme wie Erarbeitung (Fortschreibung) von städtebaulichen Entwicklungskonzepten sowie die Bürgerbeteiligung, Klimaschutz und auch Klimaanpassungsmaßnahmen
- Städtebauliche Neuordnung sowie die Wieder- und Zwischennutzung von Verkehrs-, Industrie- oder Militärbrachen
- Verbesserung des öffentlichen Raums, des Wohnumfeldes und der privaten Freiflächen
- Anpassung der städtischen Infrastruktur und die Sicherung der Grundversorgung
- Aufwertung und den Umbau des vorhandenen Gebäudebestandes; Erhalt von Gebäuden mit baukultureller Bedeutung, sowie Instandsetzung und Modernisierung von stadtbildprägenden Gebäuden
- Umsetzung von Grün- und Freiräumen sowie von Maßnahmen der Barrierearmut bzw. -freiheit
- Rückbau leer stehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude oder Gebäudeteile und dazu gehöriger Infrastruktur
- Wieder- und Zwischennutzung freigelegter Flächen
- Sonstige Bau- und Ordnungsmaßnahmen, die für den Stadtumbau erforderlich sind
- Beteiligung und Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern, Quartiersmanagement, Leistungen von Beauftragten.

Rechtlicher Rahmen

„Rechtlich erfolgt die räumliche Festlegung von Fördergebieten innerhalb des Programmbereichs „Stadtumbau West“ auf Beschluss der Gemeinde [Stadt] als „Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB.

Sie kann auch, soweit erforderlich, als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, als städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB oder als Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB erfolgen.“

Akteure und Finanzierung des Programms

Der Bund stellt zusammen mit den Ländern die Finanzhilfe im Rahmen des Programms bereit.

Die Finanzmittel werden im Saarland derzeit auf Basis der „Drittelförderung“ zur Verfügung gestellt, das bedeutet, dass der Bund ein Drittel der Fördermittel stellt und die anderen zwei Drittel vom Land und der Kommune finanziert werden.

Voraussetzung für die finanzielle Förderung ist nach der „Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2017“ ein aktuelles Integriertes Städtebauliche Entwicklungskonzept, in dem Ziele und Maßnahmen für das Fördergebiet unter Beteiligung der Einwohner erarbeitet werden. Antragsberechtigt sind Städte und Gemeinden, welche die Fördermittel verwalten. Die Eigentümer und Investoren, die ein Vorhaben nach den Vorgaben des Stadtumbau West durchführen wollen, können dann Finanzmittel bei den Städten und Gemeinden beantragen.

Quellen:

- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2017)
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, Städtebauförderung 2016, Anwenderhinweise zu den Förderprogrammen)
- Ministerium für Inneres, Bauen und Sport; Leitfaden zur Ausgestaltung des Städtebauförderungsprogramms „Stadtumbau West“)

Update - 2010 bis heute

Die vorliegenden Daten beziehen sich auf den Stand der Erfassung und Auswertung 2018/2019. Auf die Aktualisierung einzelner statistischer Daten wird verzichtet, da noch nicht alle Daten für 2019 verfügbar sind, neuere Daten ohnehin noch nicht existieren und lediglich eine Teilaktualisierung ein nicht einheitliches Gesamtbild des Bestandes erzeugen würde.

Kernaussagen TEK0 2010 und weitere übergeordnete Planungsvorgaben

Teilräumliches Konzept für das Programmgebiet Völklingen - Innenstadt (2010)

„Die Stadt Völklingen hat in der Innenstadt ein Programmgebiet für das Forschungsprogramm Ex-WoSt, Vorläuferprogramm des Bund-Länder-Programms „Stadtumbau West“ ausgewiesen. 2003 wurde ein Integriertes Handlungskonzept für diesen Citybereich erarbeitet und 2006 nach Übernahme in die Regelförderung von Stadtumbau West fortgeschrieben. 2007 wurde das Programmgebiet im Norden um innenstädtische Wohnquartiere erweitert, sodass es mit dem Gebiet des Programms Soziale Stadt deckungsgleich ist. Dies machte die vorliegende Fortschreibung des Teilräumlichen Entwicklungskonzepts erforderlich.“

„Wie keine andere Kommune im Saarland ist Völklingen nach wie vor durch die Entwicklung des Bergbaus und der Stahlindustrie geprägt. Trotz der vorübergehenden Erholung der Stahlindustrie in den letzten Jahren zeigten sich in Völklingen auch in Phasen der Hochkonjunktur bis Mitte 2008 negative Folgen des wirtschaftlichen Strukturwandels in allen Bereichen des städtischen Lebens: Hohe Arbeitslosigkeit, soziale Probleme, Abwanderung von Einwohnern im arbeitsfähigen Alter, Geschäftsaufgaben, Wohnungs- und Ladenleerstände, niedrige Gewerbesteuereinnahmen. Das Ausmaß der Folgen der jüngsten Finanz- und Wirtschaftskrise für Völklingen ist derzeit noch nicht absehbar, mit Sicherheit wird sich die Situation jedoch weiter verschlechtern.“

„Hinzu kommen in Völklingen die Folgen des demografischen Wandels, die sich in einem überdurchschnittlich hohen Bevölkerungsrückgang äußern, der sich in den kommenden Jahren fortsetzen wird.“

„Die Stadtstruktur Völklingens ist typisch für eine dynamisch gewachsene Industriestadt durch viele städtebauliche Brüche gekennzeichnet. Leerstände sind verteilt im gesamten Untersuchungsgebiet mit einzelnen Massierungen festzustellen [...] Städtebauliche Missstände konzentrieren sich im engeren City-Bereich, der durch eine schlechte Gebäudesubstanz und zahlreiche z.T. lang anhaltende strukturell bedingte Gebäudeleerstände gekennzeichnet ist. Eine erste positive Entwicklung konnte durch Stadtumbaumaßnahmen aus der Modellphase angestoßen werden [...].“

„Im Handlungsfeld Verkehr/ Umwelt wurden zahlreiche Mängel festgestellt, für deren Behebung entsprechende Maßnahmen erarbeitet wurden. Das Straßennetz ist ausschließlich funktional auf den Autoverkehr ausgerichtet. Fußgänger und Radfahrer finden bei der Verkehrsplanung wenig Berücksichtigung.“

„Das Verwaltungsquartier wird durch zahlreiche öffentliche Bauten wie Rathaus, Finanzamt, Schwimmbad etc. geprägt. Im Westen dominiert Blockrandbebauung aus der Gründerzeit mit zum Teil wertvollen, denkmalgeschützten Gebäuden, im Osten prägen Solitärbauten aus den 60er Jahren das Stadtbild. Das Potenzial des Viertels gilt es noch zu entdecken und herauszuarbeiten. Durch den Abbruch des ehem. Kaufhof-Gebäudes und die Neunutzungen des Areal besteht die Chance der Verknüpfung mit dem benachbarten Cityquartier.“

Sanierungsgebiete

Sanierungsgebiete in der Innenstadt:

- Sanierungsgebiet Völklingen Innenstadt

Die Stadt befindet sich aktuell im Verfahren der Aufhebung und Abrechnung der Sanierungsgebiete. Erst nach Aufhebung des bestehenden Sanierungsgebietes kann das Fördergebiet wieder als Sanierungsgebiet ausgewiesen werden.

Gutachten, Planungen und Entwicklungskonzepte

- Integriertes Handlungskonzept für den Programmbereich „Soziale Stadt Völklingen / Unteres Wehrden“ (2000)
- Leitlinien der Stadtentwicklung Völklingen „Achse Innenstadt - Weltkulturerbe - Wehrden“ (2000)
- Integriertes Handlungskonzept für die Innenstadt („Innenstadtdreieck“) durch Aufnahme der Mittelstadt Völklingen in das ExWoSt-Modellvorhaben „Stadtumbau West“ im Juni 2002 (2003)
- Wohnungsmarktanalyse für die Innenstadt Völklingen (2004)
- Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes im Rahmen des ExWoSt Modellvorhabens (2006)
- Abschlussbericht ExWoSt-Modellvorhaben „Stadtumbau West - Völklingen Innenstadt“ (2007)
- Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept Völklingen (2007)
- Integriertes Handlungskonzept „Soziale Stadt Völklingen“, Fortschreibung 2007, Einbeziehung der Innenstadtbereiche (2007)
- Teilräumliches Entwicklungskonzept Programmgebiet Völklingen - Innenstadt; Bund-Länder-Programm „Stadtumbau West“ (2010)

Wichtige Projekte in der Innenstadt seit 2010: u. a. ausgelöst durch das TEKO 2010 wurden zahlreiche Maßnahmen der Stadtentwicklung umgesetzt

Gutachten, Planungen und Entwicklungskonzepte

- Marktgutachten zum Raumordnungsverfahren für das geplante „City Center Völklingen“ (2010)
- Fortschreibung Integriertes Entwicklungskonzept Völklingen und Exit-Strategie (2012 / 2013)
- Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept Völklingen, 1. Fortschreibung (2014)
- Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept „Völklingen / Nördliche Innenstadt“ (2015)
- Verkehrsentwicklungsplan Völklingen (in Bearbeitung, Stand: Mai 2018)

Umgesetzte Maßnahmen (nach Programmbereich)

Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ (S + E Programm) ab 1999

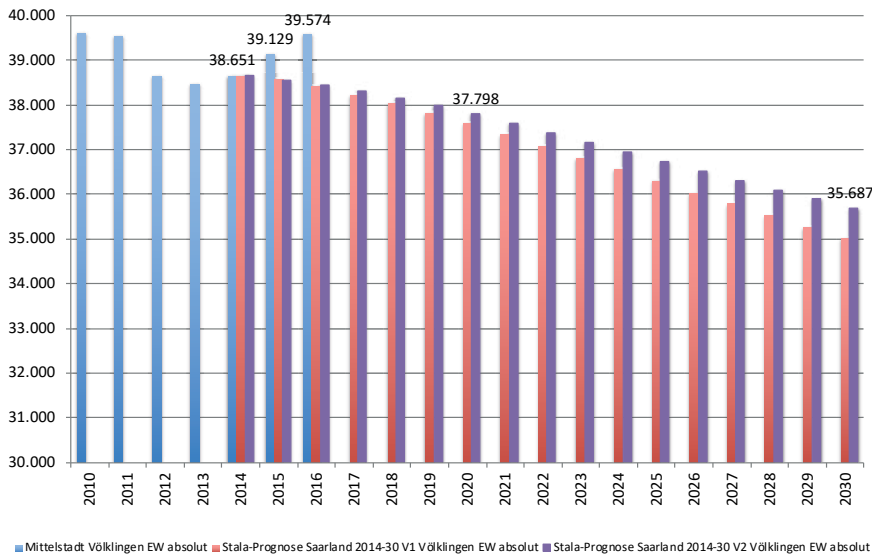
- Ausbau Kirchgasse / Schulstraße (1999)
- Neugestaltung „In der Grät“ (städtebauliche Mehraufwendungen parallel zur Kanalsanierung) (2006)
- Grunderwerb / Bodenordnung „In der Grät / Völklinger Platz“ (2008)
- Neugestaltung Hofstattstraße, Teilbereich (2009)
- Bebauungsplan Stadtkern (2010)
- Abbruch der Anwesen Moltkestraße 35 und Poststraße 52 (2013)



Übersichtsplan Gebäudeneubau (blau), -umbau (grün), -abriss (rot); Quelle: Mittelstadt Völklingen

Umgesetzte Maßnahmen (nach Programmbereich)

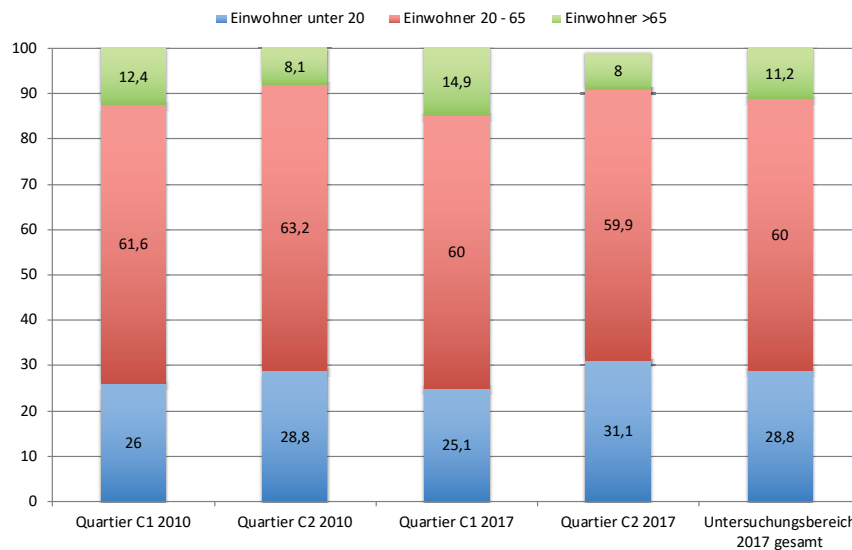
ExWoSt- Modellvorhaben „Stadtumbau West Völklingen - Innenstadt“ (2002-2006)	Konzeptstudien Großimmobilien: <ul style="list-style-type: none">• Machbarkeitsstudie ehemaliges Casino-, Bank- und Bürogebäude (Rathausstraße 29-33) (2004)• Machbarkeitsstudie Kaufhof einschl. Verkehrskonzept (2005) „Geschäftsstandort Innenstadt“: <ul style="list-style-type: none">• Sanierungskonzept und Sanierung Jugendstilhäuser (2003-2004); Branchenmixkonzept (2003)• Fortschreibung Rahmenplanung „Geschäftsstandort Innenstadt“ (2005) „Gastronomiekultur“: <ul style="list-style-type: none">• Neugestaltung Pfarrgarten (2004)• Gastronomiekonzept „Gastronomiekultur“ (2005) „Wohnen, Freiflächen, Grün“: <ul style="list-style-type: none">• Wohnungsmarkt- und Sozialraumanalyse (2004); Erwerb „Grundstück Möbel Storch“ (2004)• Freiflächengestaltung City - Promenade (2004-2007)
Regelprogramm „Stadtumbau West“ Völklingen - Innenstadt (ab 2006)	Vorbereitende Untersuchungen: <ul style="list-style-type: none">• Teilräumliches Entwicklungskonzept Innenstadt (2010)• Verkehrsgutachten Innenstadt (2010)• Gesamtplanung Umfeldgestaltung ev. Versöhnungskirche (2013) Grunderwerb, grundstücksbezogene Betriebskosten: <ul style="list-style-type: none">• Grunderwerb ehem. Kaufhofgebäude (2006)• Grunderwerb Bismarckstraße 31 (2013) Ordnungsmaßnahmen: <ul style="list-style-type: none">• Abriss Kaufhof-Querriegel (2007)• Neugestaltung Forbacher Passage, 1. und 2. BA (2009)• Neugestaltung Citypromenade bis Bismarckstraße (2011)• Neugestaltung Forbacher Passage, 3. BA (2012)• Umfeldgestaltung ev. Versöhnungskirche, Neugestaltung Platzbereich Moltkestraße (2014/2015)• Rückbau Gebäudekomplex ehem. Kaufhof mit Parkhaus,• Rückbau Wohngebäude Schulstraße 14 /16 /18 / 20 (2016/2017)• Rückbau Wohngebäude Schulstraße 1A / 3 / 5 (2016/2017)• Rückbau Wohn- und Geschäftshäuser Karl-Janssen-Straße 4 / 6 / 8 (2016/2017)• Beseitigung von Altlasten Kaufhofgelände (2016/2017) Baumaßnahme: <ul style="list-style-type: none">• Umbau Rathausstraße 30 (2010)
Programm „Soziale Stadt“ Völklingen Innenstadt (ab 2000)	Vorbereitende Untersuchungen: <ul style="list-style-type: none">• Fortschreibung Integriertes Handlungskonzept (2007)• Fortschreibung Integriertes Handlungskonzept mit Exit-Strategie (2012-2013)• Fortschreibung Rahmenplan Weltkulturerbe (2003)• Erfahrungsaustausch „Soziale Stadt“ (bis einschl. 2015)• Stadtteilmanagement „Soziale Stadt“ (2007-2015)• Bürgertreff Innenstadt (bis 2015)• Verfügungsfond Stadtteilforum (2014-2016)• Wegweiser „Soziale Stadt“ (2009) Ordnungsmaßnahmen: <ul style="list-style-type: none">• Ausgrabung Martinskirche (2003)• Multifunktionsfeld Freifläche ehem. Mühlgewannschule (2011) Baumaßnahmen: <ul style="list-style-type: none">• Fassadensanierung Innenstadt (2008) Sonstige Maßnahmen: <ul style="list-style-type: none">• Zukunftswerkstatt mit Erstellung des teilräumlichen Entwicklungskonzept „Nördliche Innenstadt“ (ab 2013)



Quelle: Daten Mittelstadt Völklingen / STALA Saarland; Bearbeitung Kernplan; Stand: 31.12.2016, Saarländische Gemeindezahlen 2017 (aktuellere Daten sind nicht verfügbar)

Bevölkerungsentwicklung, -prognose und -bewegung

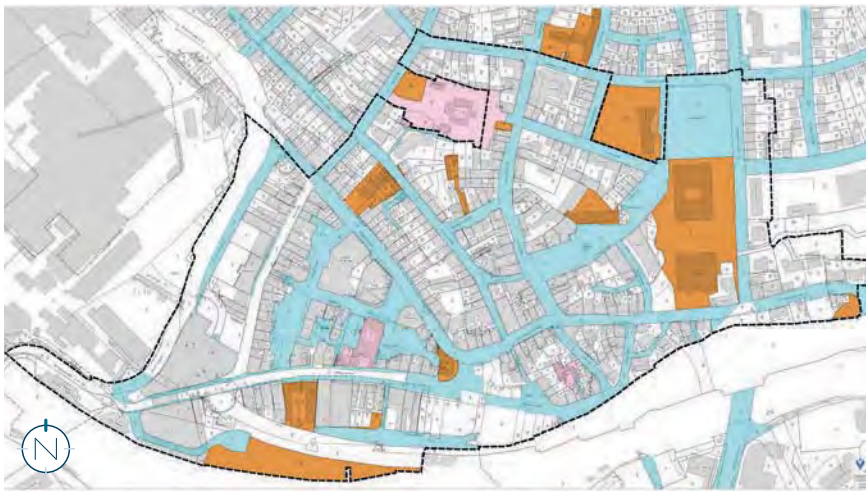
- Von 2010 bis 2013 Abnahme der Bevölkerung der Mittelstadt Völklingen um ca. 1150 Einwohner (- 3,0 %); Bevölkerungsstand 31.12.2016: 39.574 Einwohner; seit 2013 jedoch kontinuierliches Bevölkerungswachstum (Asyl-suchende)
- Bevölkerungsvorausberechnung 2010 bis 2030: weiterer Rückgang der Bevölkerung um ca. 2.000 Einwohner (-7,7 bis -9,5 %) auf ca. 35.700 Einwohner in 2030, auch im Zentrum der Mittelstadt Völklingen
- Natürliche Bevölkerungsentwicklung im gesamten Betrachtungszeitraum negativ, zusätzlich dazu in einigen Jahren Wanderungsverluste; von 2010 bis 2013 fast kontinuierlicher Bevölkerungsrückgang, seit 2013 wieder Bevölkerungswachstum; aufgrund des demografischen Wandels langfristig jedoch weitere Bevölkerungsabnahme anzunehmen



Quelle: anonymisierte Einwohnermeldedaten Mittelstadt Völklingen; Bearbeitung Kernplan; Stand: 31.12.2016

Altersstruktur

- Im Dezember 2016 waren im Untersuchungsgebiet lediglich ca. 11,2 % über 65 Jahre alt. Dies stellt im Vergleich zu dem Jahr 2010 (Quartier C1 & C2: ca. 10,2 %) einen geringen Anstieg dar. Jedoch mit einem Anteil von 28,8 % (Stand: 31.12.16) der unter 20-Jährigen stellt sich die Bevölkerung im Untersuchungsbereich als außerordentlich jung dar.
- Insgesamt geringe Veränderungen der Altersstruktur seit dem Jahr 2010
- Hoher Anteil an Einwohnern im erwerbstätigen Alter sowie Kinder und Jugendliche zeigt grundsätzlich, dass die Mittelstadt Völklingen attraktiver, zukunftsfähiger Wohnort ist; Investitionsbereitschaft in dieser Altersgruppe grundsätzlich vorhanden (20 - 65 Jahre); Aufgrund der im Rahmen des TEKO 2010 dargelegten Sozialstruktur trifft dies auf die Innenstadt von Völklingen nur begrenzt zu.
- Das TEKO von 2010 hat einen hohen Anteil an Ausländern und Doppelstaatlern attestiert, hinzu kommt die Arbeitslosenquote (jeweils mehr als doppelt so hoch wie im gesamtstädtischen Durchschnitt). Anhaltspunkte für eine grundlegende Änderung seit 2010 liegen nicht vor.



Eigentumsverhältnisse Untersuchungsraum: (Blau/Braun) Mittelstadt Völklingen, (Rosa) Kirchliches Eigentum, (Weiss) Privates Eigentum, (Strichlinie) Abgrenzung Untersuchungsgebiet; Quelle: Mittelstadt Völklingen

Wohnen und Eigentumsverhältnisse, Immobilienpreise

- Die Gebäude innerhalb des Stadtzentrums weisen Vielzahl verschiedener Eigentümer auf (u. a. Immobilienbesitzer, die außerhalb von Völklingen wohnen)
- Die heterogene Eigentumsstruktur verlangt zur Konzeptumsetzung die Mitwirkung / Investitionen privater Eigentümer
- Potenzialflächen zur Weiterentwicklung des Wohnangebotes fehlen bzw. wurden bereits ausgeschöpft. Keine Entwicklung von neuen Wohnraumangeboten seit 2010 im Untersuchungsbereich.
- Durchschnittliche Kaltmiete: 5,55 € pro m² (Stand: Mai 2018). Im Vergleich zum Jahr 2002 (Stand Mietspiegel TEKO 2010) ist somit ein Anstieg der durchschnittlichen Kaltmiete zu beobachten. Saarlandweit liegt der Durchschnitt bei ca. 6,84 €. Völklingen profiliert sich somit als einen bezahlbaren Wohnstandort (Quelle: immowelt AG)
- Durch die Vitalisierung von Bausubstanz in den letzten Jahren entstanden Wohnungsangebote in „bürgerlichen Quartieren“, eher im Mittel- und Niedrigpreissegment, höherpreisigeres Wohnen konzentriert sich bisher auf Randlagen und anderen Stadtteile
- Gleichzeitig leben in unmodernisierten teilweise älteren innenstädtischen Wohnungsbeständen einkommensschwächere Bewohner, die auf preiswerten Wohnraum angewiesen sind
- Dieses Wohnraumangebot wurde in den letzten Jahren jedoch nicht nennenswert erweitert und erneuert, obwohl es einen veränderten Bedarf an Wohnformen und -standorten (barrierefreie und energieoptimierte Wohnungen, auch im höherpreisigen Segment bzw. günstig Wohnungen für sozial Schwache – mietpreisgebundener Wohnraum) durch den demografischen und gesellschaftlichen Wandel gibt. Die Stadt kann dieser Nachfrage aktuell nicht gerecht werden.
- Umso mehr ist der Umgang mit potenziellen Entwicklungsflächen eine wichtige Stellschraube der Innenstadtentwicklung, um die oben genannten Strukturen „aufzubrechen“. Der Bereich des „Verwaltungsquartiers“ (Rathaus, Stadtbad und Umfeld) bildet dabei die einzige potenzielle Entwicklungsfläche für neue Wohnformen, ergänzende Dienstleister etc. in der Innenstadt.

Wegweiser Soziale Stadt Völklingen



Wegweiser Soziale Stadt Völklingen, Quelle: Mittelstadt Völklingen

Soziale Infrastruktur/

Bildungsangebot

- Keine wesentlichen Veränderungen seit dem TEKO 2010 innerhalb des Untersuchungsraums feststellbar
- **Überdurchschnittliche Versorgung mit Einrichtungen des Gesundheitswesens** in der Innenstadt:
 - SHG-Kliniken Völklingen (Herzzentrum Saar)
 - hohe Dichte an Allgemeinmediziner und Fachärzten (ca. 10 im Untersuchungsgebiet)
 - ergänzenden Angebote durch medizinische Fachberufsgruppen wie Heilpraktiker, Physiotherapeuten, Krankengymnasten, etc.
- Insgesamt 3 Senioreneinrichtungen in der Gesamtstadt Völklingen mit **breitem Spektrum an Pflegeangeboten** (Stationäre Pflege / Kurzzeit- und Tagespflege):
 - Alten- und Pflegeheim Haus Emile
 - Alten- und Pflegeheim St. Josef
 - Seniorenzentrum Ludweiler
- Zusätzliche Angebote in der häuslichen und ambulanten Pflege durch:
 - Ökumenische Sozialstation Völklingen
 - AWO-Sozialstation Süd-Saar
 - Marienhaus GmbH
 - weitere private Anbieter
- **Breites Spektrum an städtischen und weiteren Kinder- und Jugendeinrichtungen** in der Innenstadt. U. a.:
 - Jugendzentrum Völklingen (im Untersuchungsgebiet)
 - Landesjugendwerk der AWO Jugend Saar (Stadtteil Ludweiler)
 - Schülerzentrum Grünes Haus (unmittelbar an Untersuchungsgebiet angrenzend)
- Weiterhin verfügt die Stadt Völklingen über Beratungsangebote und Anlaufstellen, wie z.B. Kinderbetreuungsbörse, Beratungsstelle für Kinder und Jugendliche Völklingen, Caritas Beratungszentrum Völklingen, Diakonisches Zentrum Völklingen, etc. (vgl. Wegweiser Soziale Stadt Völklingen)
- Die Stadt Völklingen besitzt zudem eine Vielzahl an modellhaften Integrationsprogrammen für Migranten
- Das Bildungsangebot stellt sich seit 2010 unverändert dar. Keine Bildungseinrichtungen in Gebietskulisse der Fortschreibung vorhanden.



Jugendzentrum Völklingen / KiTa

- Völklingen besitzt ein **weitgefächertes Angebot an Bildungseinrichtungen** von frühkindlicher Erziehung über weiterführende und Berufsbildende Schulen bis hin zur Erwachsenenbildung:
 - **Insgesamt 6 Kitas** unterschiedlicher Träger, davon 4 in der Innenstadt (2 im Untersuchungsbereich)
 - **Insg. 9 Grundschulstandorte**, davon 3 in der Innenstadt (1 im unmittelbaren Umfeld des Untersuchungsgebietes)
 - **Weiterführende Schulen:** Graf-Ludwig-Gesamtschule, Warndtgyrnasium, Albert-Einstein-Gymnasium, Marie Luise Kaschnitz-Gymnasium, Technisches Gymnasium, Gemeinschaftsschule Am Sonnenhügel, Hermann-Neuberger-Schule
 - **Berufsbildende Schulen:** Berufsbildungszentrum Völklingen
 - **Förderschulen:** Astrid-Lindgren-Schule
 - **Erwachsenenbildung:** VHS Völklingen, Grundbildungszentrum Völklingen, VHS-Ökogarten
 - **Stadtbibliothek Völklingen**
 - **Integration:** Grundbildungszentrum, Sprachoffensive Deutsch
- Mit dem „Wegweiser Soziale Stadt“ hat die Mittelstadt Völklingen innerhalb des Förderprogramms „Soziale Stadt“ erfolgreich eine Sammlung aller sozialer Angebote geschaffen, welche jedem als Orientierung zu Verfügung steht.



Einzelhandelsansiedlungen Poststraße



Poststraße

Einzelhandel und Gewerbe

- Kaum Entwicklung des Gewerbestandes in Völklingen seit 2010
- Das TEKO von 2010 stellt sich in vielen Bereichen immer noch als aktuell dar.
- Jedoch: Rückgang der Einzelhandelsrelevanten Kaufkraft seit 2010 von 89,9 auf 86,6 (2017, Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer; Quelle: IHK, Mittelstadt Völklingen)
- Schwerpunktverlagerung der Innenstadt zu Dienstleistungsgewerbe erfüllt nicht mehr voll die Funktion eines zentralen Einzelhandels. Geringere Bedeutung und geringe Veränderung der Situation des Einzelhandels, sowie der vorhandenen Sortimente seit 2010
- Vermehrte Leerstände bei gewerblichen Objekten (Ladenlokale) in der Innenstadt, v.a. im Bereich der Poststraße gegenüber dem TEKO 2010.
- Feststellbare Trading-Down-Tendenzen: Verstärkte Ansiedlung von Vergnügungstätten
- Großflächige Einzelhandelsansiedlung zwischen Weltkulturerbe und Innenstadt mit Barrierewirkung (Globus)
- Neuansiedlung möglicher „Frequenzbringer“ in der Innenstadt aufgrund von neu geschaffenen Entwicklungsflächen (ehem. Kaufhof-Gelände/Modemarkt Rötter)
- Mit Ansiedlung / Entwicklung „Modemarkt Rötter“ Schwerpunktverlagerung des Einzelhandelschwerpunktes von der Poststraße weg
- Neue thematische und zielgruppenorientierte Ausrichtung der Innenstadt: Notwendige Spezialisierung der innerstädtischen Einzelhandelsangebote sowie -sortimente und Ergänzung durch Freizeit-, Kultur- und Gastronomieangebote (z. B. Außengastronomie, Erlebnisshopping, Themenveranstaltungen) zur Erschließung neuer Zielgruppen erforderlich
- Ein Einzelhandelsgutachten des Regionalverbands Saarbrücken u.a. mit Aussagen zur Mittelstadt Völklingen wurde 2017 erstellt.
- Aussagen Einzelhandelsgutachten: „deutlich überdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung (kurzfristiger Bedarf) [...] mehrheitlich durchschnittlicher Marktauftritt (...)“; erweiterter Bedarf an Drogeriewaren: kein Fachmarkt vorhanden, lediglich als Randsortiment der vorhandenen SB-Warenhäuser
- Mittelfristiger Bedarf: „Sortimente des mittelfristigen Bedarfs weisen eine eher

durchschnittliche Ausstattung auf ...“;
Nachholbedarf: Bekleidung / Schuhe / ,
Sport- / Freizeitbedarf

- Langfristiger Bedarf: „in den Sortimenten Unterhaltungselektronik / Multimedia und Bau- und Gartenbedarf überdurchschnittliche Ausstattung“; „in den Sortimenten medizinische / orthopädische Artikel und Uhren / Schmuck besteht eine (...) ausreichende Ausstattung“; Nachholbedarf: Wohneinrichtung / Möbel / Haushaltsgeräte / Leuchten (Quelle: Einzelhandels- und Zentrenuntersuchung im Regionalverband Saarbrücken, GMA)
- Die Mittelstadt Völklingen plant die Erarbeitung eines aktualisierten, gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes, um vertiefende Aussagen über den momentanen Sachstand treffen zu können.
- Die einzelhandelsbezogenen Zielfestlegungen des LEP „Teilabschnitt Siedlung“ sind zu beachten.



Gastronomie Adolph-Kolping-Platz

Gastronomie

- Das gastronomische Angebot in der Völklinger Innenstadt ist geprägt von wenigen Cafés (u.a. Eiscafé), Bars (Schankwirtschaften), sowie „Quick-Service-Gastronomie“ (Orientalische Spezialitäten, Pizzeria, etc.). Das bereitgestellte Angebot weist jedoch eine geringe Bandbreite auf.
- Kaum vorhandene Außengastronomie; Ausnahme im Bereich Adolph-Kolping-Platz (Eiscafé)
- Ein Konzentrationsbereich gastronomischer Angeboten ist der Adolph-Kolping-Platz (Eiscafé, Bistro, Schankwirtschaft).
- Kaum Entwicklung des gastronomischen Angebots in der Innenstadt Völklingen seit 2010.
- Potenzial in der Ansiedlung weiterer spezialisierter Speisegastronomie sowie Außengastronomie (z.B. lokale Produkte) zur Steigerung der Attraktivität der Völklinger Innenstadt.
- Die Ansiedlung spezialisierter Gastronomie bietet weiterhin Potenziale in Verbindung mit Entwicklung weiterreichender Tourismuskonzepte (z.B. in Verbindung mit Weltkulturerbe Völklinger Hütte)
- Potenzialflächen zur Ansiedlung von Gastronomie: u.a. Rathausstraße (ehem. Casino, Modepark Röther), Adolph-Kolping-Platz, Forbacher Passage / City-Promenade, Otto-Hemmer-Platz / Rathausplatz



Wohnungsleerstand Moltkestraße



Auszug Leerstandsplan Gewerbe, Quelle: Mittelstadt Völklingen

Öffentlicher Raum, Stadtgestalt, Bausubstanz

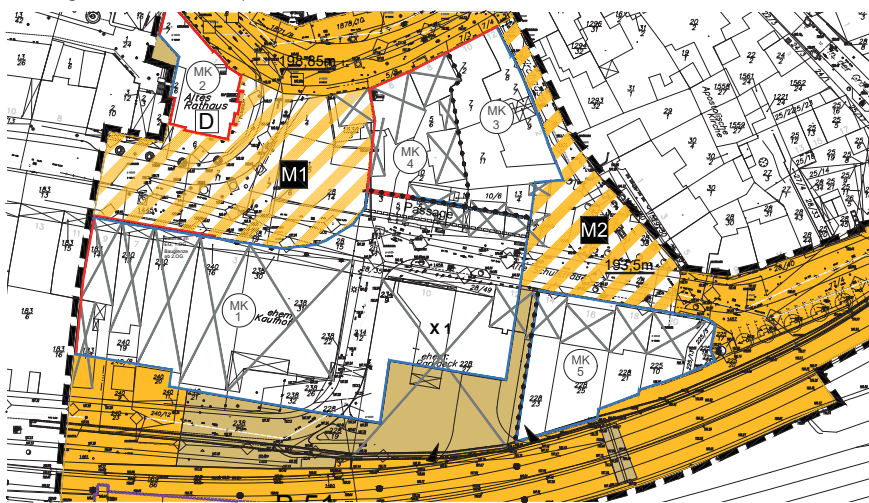
- Die Stadtgestalt der Völklinger Innenstadt stellt sich bzgl. Sanierungsbedarf von privater Bausubstanz sowie öffentlichen Räumen in seiner Gesamtwirkung nahezu unverändert dar. Ausnahmen bilden hierbei punktuelle private Sanierungsbestrebungen, welche durch die Städtebauförderung seit 2010 angestoßen wurden. Beispielhaft hierfür stehen:
 - Sanierung vereinzelter Jugendstilhäuser im Verlauf der Rathausstraße
 - Private Sanierungsmaßnahmen (u. a. Fassadenerneuerung) Bereich Alte Schulstraße / In der Grät / Alter Markt
- Seit 2010 wurden zudem eine Reihe von erfolgreichen Sanierungsmaßnahmen des öffentlichen Raums in der Innenstadt von Völklingen umgesetzt:
 - Neugestaltung Citypromenade bis Bismarckstraße (2011)
 - Neugestaltung Forbacher Passage, 3. BA (2012)
 - Umfeldgestaltung ev. Versöhnungskirche, Neugestaltung Platzbereich Moltkestraße (2014 / 2015)
- Leerstände und sanierungsbedürftige Gebäude verteilen sich gleichmäßig auf das Untersuchungsgebiet. Konzentrationsbereiche sind somit nur bedingt zu lokalisieren.
- Trotz dieser erfolgreichen Sanierungsmaßnahmen weist die Völklinger Innenstadt bzgl. ihrer Erscheinung und ihres Entwicklungsbedarf auf. Handlungsbedarf besteht dabei konkret in der Sanierung privater Bausubstanz und der Aufwertung des öffentlichen Raums, sowie die Beseitigung von Leerständen. Dabei erweisen sich die 2010 aufzeigten Problematiken immer noch als aktuell und dort entwickelte Lösungsansätze sind somit weiter zu verfolgen und insbesondere im Bereich der Modernisierung und Instandsetzung privater Bausubstanz zu intensivieren.
- keine Änderungen der denkmalgeschützten und stadtbildprägenden Gebäude seit dem TEKO 2010. Unter den stadtbildprägenden Gebäuden befinden sich u.a. das neue Rathaus, etc.. Eine genaue Darstellung der stadtbildprägenden Gebäude kann der Plandarstellung des TEKO 2010 entnommen werden (vgl. Anhang)
- Stadtgrün vor dem Hintergrund des Klimawandels generell optimierungsbedürftig

Denkmäler Untersuchungsgebiet

- Bismarckstraße 1, Altes Rathaus, 1905-1907 bzw. 1875-1876 (Vorgängerbau)
- Hohenzollernstraße, westl. Brückenbalustrade der Straßenbrücke über den Köllerbach, 1907
- Karl-Janssen-Straße 1, Wohn- und Geschäftshaus, 19. Jh., Umbau 1923
- Karl-Janssen-Straße 17, Wohn- und Geschäftshaus, um 1900
- Karl-Janssen-Straße 35, Amtsgericht, 1897-99, Aufstockung 1930
- Marktstraße 15/17/19, Wohnhausgruppe, 1907-08
- Rathausstraße 16-22, Kath. Pfarrkirche St. Eligius mit Pfarr und Küsterhaus, 1912-1913
- Rathausstraße 57, Bahnhofsempfangsgebäude des Bahnhofs Völklingen mit Ausstattung und Fußgängertunnel unter den Gleisanlagen, 1893-1894, Vorbau von 1950-1960



Kaufhofgelände, Gebäudekomplex, Stand: 10.2016



Auszug Bebauungsplan Nr. II/14 - Teil 2 „City Center“ 1. Änderung; Quelle: Mittelstadt Völklingen

Ehem. Kaufhof-Gelände

- Das ehem Kaufhof-Gelände stellt eine Schlüssel-Immobilie der Völklinger Innenstadt dar. Das Gelände findet sich in „Premiumlage“ im Verlauf der Rathausstraße in unmittelbarer Nähe zum Verwaltungszentrum (Rathaus, Rathausplatz) und mit direktem Bezug zum Verlauf der Bundesstraße B51
- Der ehem. Frequenzbringer der Völklinger Innenstadt wurde auch schon im TEKO von 2010 als Langzeitleerstand erfasst, konnte jedoch auf Initiative der Mittelstadt Völklingen erfolgreich rückgebaut werden und diese wichtige innerstädtische Fläche für eine Nachnutzung bereitet werden.
- Rahmenbedingungen ehem Kaufhof-Areal:
 - wichtigste innerstädtische Entwicklungsfläche mit Gelenkfunktion zwischen Weltkulturerbe Völklinger Hütte und Verwaltungsquartier (keine weiteren, vergleichbaren Flächen in der Innenstadt verfügbar)
 - Erwerb der Fläche und Rückbau des vorhandenen Gebäudekomplexes und sanierungsbedürftiger Bausubstanz durch die Mittelstadt Völklingen (bereits erfolgt)
 - Verkauf der Entwicklungsfläche an Investor zur Ansiedlung eines Frequenzbringers für die Völklinger Innenstadt (bereits erfolgt)
- Infrastrukturell begünstigte Lage
- 3 Bauabschnitte mit noch vorhandenen Platzreserven zur Ansiedlung weiterer Interessenten. Entwicklungspotenzial im Bereich des 2. und 3. Bauabschnitts „Modemark Röther“, z.B. in der Ansiedlung weiterer innenstadtergänzender Nutzungen
- Entwicklungspotenzial für die Völklinger Innenstadt: „Leuchtturm-/Impulsprojekt“ der Stadtentwicklung
- Parallel zu Bauvorhaben notwendige Freiraumgestaltung mit verkehrsplanerischen Aspekten im Bereich zwischen Altem Rathaus, Rathausstraße und Bereich „Modemark Röther“ für folgende Planungsabschnitte:
 - „Neugestaltung Multifunktionale Platzanlage zw. „Altem Rathaus“ und Neubau „Modemark Röther“ mit östlicher Rathausstraße“
 - „Neugestaltung / Neuordnung Anschlussbereich Rathaus-, Bismarck- und Karl-Janssen-Straße“
 - „Temporäre Freiraumgestaltung 2. BA Modemark Röther“
- Anpassungsmaßnahmen im Bereich St. Martinsplatz / Alte Schulstraße



Ehem. Casino-Gebäude, Rathausstraße

Ehem. Woolworthgebäude und Casino-Gebäude

- Langzeitleerstände in unmittelbarer Innenstadtlage im Verlauf der Rathausstraße, Woolworthgebäude in Privateigentum; Casinogebäude in städtischem Eigentum
- sanierungsbedürftige Bausubstanz mit gestalterisch-negativer Wirkung auf deren unmittelbaren Umfeld, eine zeitgemäße Fassadengestaltung stellt hierbei ein Entwicklungspotenzial dar
- Notwendigkeit der Entwicklung zukunftsfähiger Nachnutzungskonzepte unter Einbezug verschiedenster Nutzungsvarianten (Wohnen, Gewerbe, Dienstleistung, Tourismus); Teilerückbau
- keine Einflussmöglichkeit durch die Mittelstadt (Woolworth-Gebäude)
- die ursprünglich angedachte Unterbringung von Verwaltungseinheiten ist zwischenzeitlich verworfen



Hindenburgplatz

Hindenburg-, Rathaus- und Otto-Hemmer-Platz

- Größte Platzanlagen in der Völklinger Innenstadt unmittelbar nördlich bzw. westlich an das Rathaus anschließend
- keine belebenden Nutzungen an den Ränder der Platzanlagen (z.B. Quick-Service-Gastronomie am Otto-Hemmer-Platz)
- Fehlende räumliche Gliederung, keine Verweilmöglichkeit für Anwohner, Besucher und Gäste
- Nutzungskonflikt zwischen Nutzung als innerstädtische Platzanlage und Parkplatzfläche
- Neuordnung und -strukturierung durch Begrünungs- und Gestaltelemente bieten Entwicklungspotenzial zur Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Teilerneuerung des Bodenbelags der Parkplatzfläche seit TEKO 2010



Verwaltungsquartier mit Rathaus und Stadtbad

Verwaltungsquartier:

Rathaus und Stadtbad

- Rathaus: Baulicher und energetischer Sanierungsbedarf des in die Jahre gekommenen Gebäudekomplexes
- Stadtbad und Amtsgericht: akuter Sanierungsbedarf der vorhandenen Bausubstanz
- Gesamtheitliche Entwicklung des Bereiches Hindenburgplatz, Rathaus und Stadtbad als wichtige innerstädtische Entwicklungsfläche
- Handlungsbedarf in der gestalterischen Aufwertung vorhandener Frei- und Grünräume zur Steigerung der Aufenthalts- und Verweilqualität, sowie Stärkung des repräsentativen Charakters



Ehem. Hauptpost

Entwicklungsfläche:

Ehem. Hauptpost

- Potenzielle Entwicklungsfläche in direkter Innenstadtlage (Rathausplatz)
- Nur noch teilweise genutzt durch die Deutsche Post AG bzw. DHL
- Zwischennutzung der leer stehenden Gebäudeteile durch die Kindertagesstätte St. Eligius
- Langfristige Nutzung als Erweiterung der angrenzenden Polizeiinspektion, Ansiedlung Feuerwehrlitzentrale, evtl. gewerbliche Nutzung, Schaffung von zwei voneinander unabhängiger Ein- und Ausfahrten für die Polizei.
- Baurechtliche Grundlagen wurden insbesondere durch eine Änderung der zulässigen Nutzungsarten innerhalb des gültigen Bebauungsplans durch die Mittelstadt Völklingen geschaffen



City-Haus

City-Haus / Forbacher Passage

- Potenzielle Entwicklungsfläche in der westlichen Innenstadt mit unmittelbarem räumlichen Bezug zur Rathausstraße und der Forbacher Passage
- Sanierungsbedürftiger Gebäudekomplex mit hohem Wohnungs- und Gewerbeleerstand, zeitgemäße Fassadengestaltung wichtig
- Trotz Neugestaltung der Forbacher Passage und des unmittelbaren Umfeld geringe Passantenfrequenz
- Potenzial: Entwicklungs- und Sanierungskonzept City-Haus



Bestandsgebäude ehem. Quirin-Mühle

Areal ehem. Quirin-Mühle

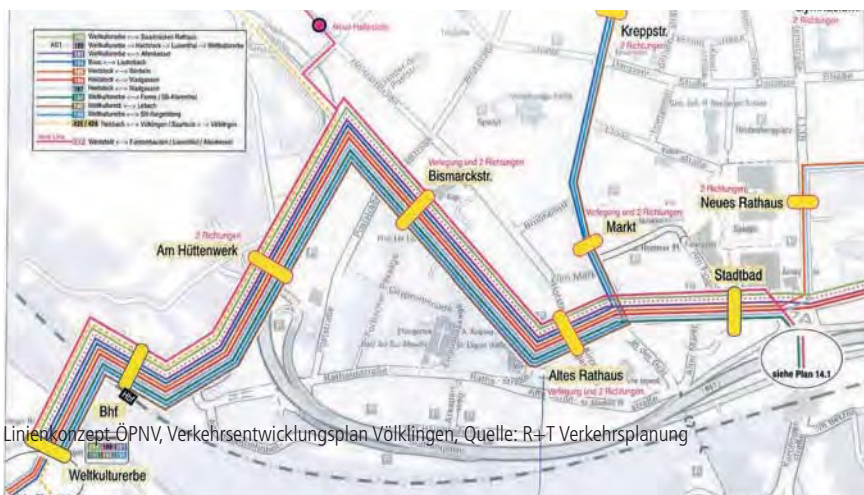
- Potenzielle Entwicklungsfläche in unmittelbarer Innenstadtnähe im östlichen Teilbereich der Karl-Janssen-Straße, in Privateigentum
- Infrastrukturell begünstigte Lage am Verkehrsknotenpunkt B 51 / Hohenzollernstraße
- Sanierungsbedürftiger Gebäudebestand, zeitgemäße Fassadengestaltung wichtig
- Potenzial in der Entwicklung zukunftsfähiger Nachnutzungskonzepte unter Einbezug verschiedenster Nutzungsvarianten (Wohnen, Gewerbe, Dienstleistung); evtl. Rückbau (Silo)
- keine bis eingeschränkte Einflussmöglichkeit durch die Mittelstadt



Innenstadteingang Völklingen Mitte / Hohenzollernstraße

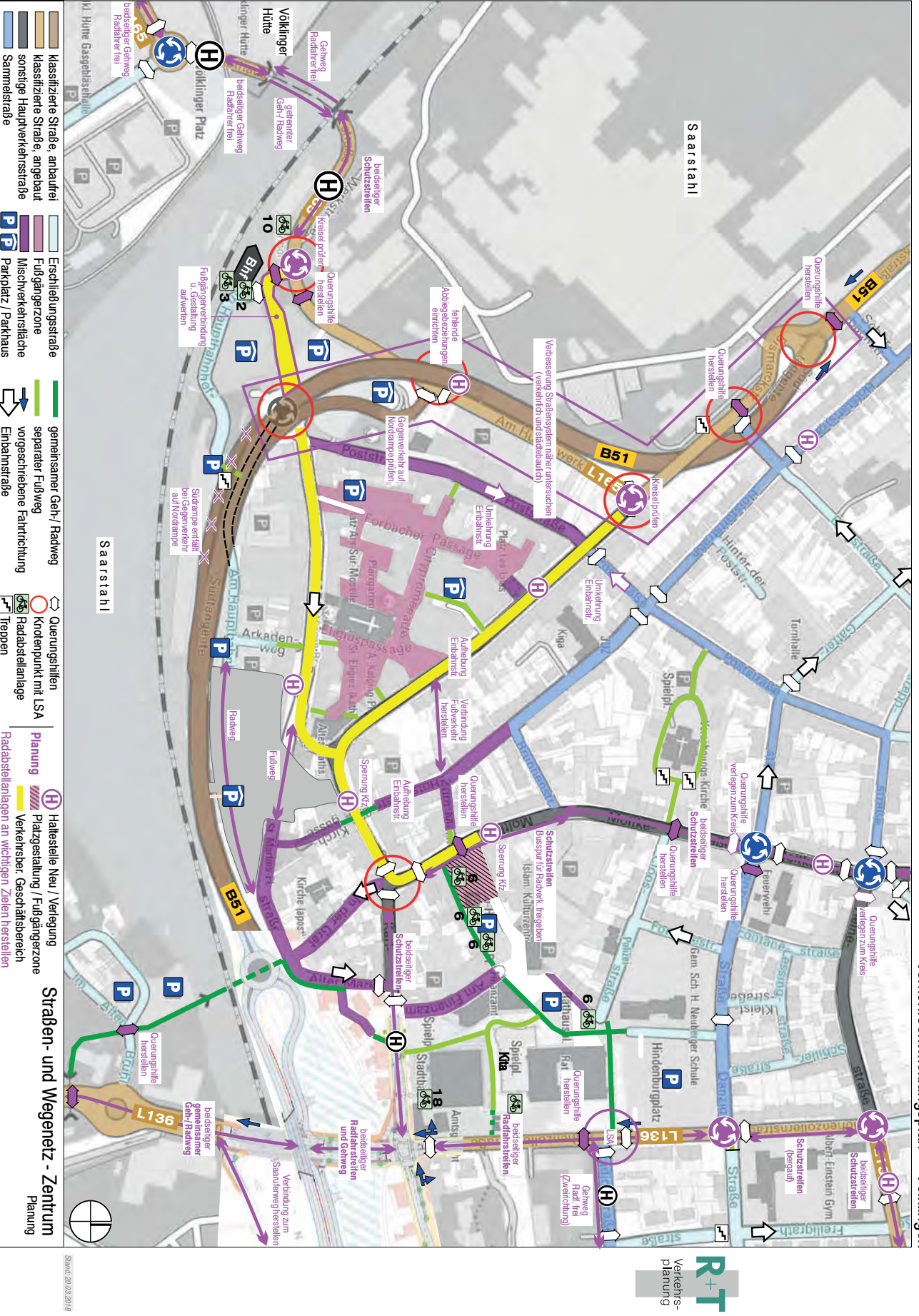
Verkehr und Infrastruktur

- Keine grundlegenden Änderungen der Fuß- und Radwegeverbindungen, des ÖPNVs seit Erstellung TEKO 2010
- Unterführung zwischen Weltkulturerbe Völklinger Hütte und Innenstadt Völklingen stellt aufgrund geringer Gestaltqualität eine Barriere und einen entwicklungsbedürftigen Innenstadteingang dar
- Vorhandene Verkehrsräume sind MIV-orientiert; Fußgänger, Radfahrer stehen in der Straßenraumgestaltung im Hintergrund
- Verlauf Bismarck-, Karl-Janssen- und Moltkestraße mit Trennwirkung für das innerstädtische Gefüge
- Verkehrsreduzierung wohl nicht zu erwarten; Verkehrsentwicklungsplan und damit einhergehende Umbaumaßnahmen als Chance zur stärkeren Vernetzung der Teilbereiche und Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Der Verkehrsentwicklungsplan der Mittelstadt Völklingen sieht folgende Punkte / Maßnahmen Schwerpunkte vor:
 - Neustrukturierung des Liniennetzes des öffentlichen Nahverkehrs (Busverkehr) im Bereich der Innenstadt sowie zwischen Innenstadt und unmittelbarem Umland
 - Ausbau des Verlaufs der Bismarck- und Karl-Janssen-Straße als innerstädtischer Hauptsammler; Ausbau für Gegenverkehr
 - Neuordnung vorhandener Parkplätze im Verlauf der Bismarckstraße aufgrund von erweitertem Raumbedarf des Straßenausbaus für Gegenverkehr
 - Änderung der Verkehrsführung der Post- sowie Rathausstraße
 - Verstärkte Integration von Radfahrverkehr in der Innenstadt
- Weitergehende Ausführungen sind dem Verkehrsentwicklungsplan für die Mittelstadt Völklingen bzw. der Maßnahmenbeschreibung „Verkehrskonzept Bismarckstraße“ zu entnehmen.



Linienkonzept ÖPNV, Verkehrsentwicklungsplan Völklingen, Quelle: R+T Verkehrsplanung

Verkehrsentwicklungsplan - Völklingen



Verkehrsentwicklungsplan Völklingen, Quelle: R+T Verkehrsplanung

Leitideen

Als übergeordnetes Ziel und Handlungsleitlinie stellen die Leitideen eine Orientierung für die Ausrichtung und Priorisierung des künftigen kommunalpolitischen Handelns und Entscheidens dar. An diesen müssen sich dann einzelne Aktivitäten und Projekte ausrichten.

Die Leitideen stellen als Diskussionsgrundlage übergeordnete Entwicklungsziele dar, welche über den Betrachtungszeitraum und Geltungsbereich der Fortschreibung des ISEKs hinausreichen und auf übergeordneter, innerstädtischer Ebene Gültigkeit erlangen. Die Leitideen sind dem ISEK zeitlich und thematisch übergeordnet.

Hierzu wurde ein Strategiepapier für die Innenstadt Völklingen geschaffen, welches diese Leitideen und übergeordneten Entwicklungsziele definiert und ausformuliert. (vgl. Innenstadt Völklingen, Leitideen zur strategischen Entwicklung der Völklinger Innenstadt). Jede Leitidee umfasst dabei spezifische Bausteine sowie Leitprojekte, welche detailliert im entsprechenden Strategiepapier erläutert werden.

Folgende Leitideen und Bausteine wurden entwickelt:

Innenstadt mit Weltkultur - Tourismus und Kultur

Innenstadt und Weltkulturerbe bieten im Zusammenspiel Synergieeffekte, welche die Mittelstadt Völklingen langfristig als Erlebnis- und Kulturmarke etablieren.

Hierbei ist die räumliche Verknüpfung des Weltkulturerbes und der Völklinger Innenstadt ein wesentlicher Baustein. Aktuell existieren die beiden Standorte nahezu isoliert nebeneinander (s. S. 51 f).

- Räumliche und thematische Verknüpfung von Weltkulturerbe und Innenstadt (M1 und M2)
- Schärfung des touristischen Profils in den Bereichen Kultur- und Erlebnistourismus, Etablierung des Weltkulturerbes Völklinger Hütte als Marke für die Völklinger Innenstadt
- Stärkung des Wertschöpfungsstandortes Innenstadt (Kaufkraft-, Verweilpotenzial der Gäste, s. S. 14)

- Werbung für Kultur- und Erlebnistourismus, Ausbau verschiedener Kommunikations- und Vertriebskanäle
- Förderung der Kooperation der Akteure

Green City - Stadtökologie, Stadtklima, Stadtgrün

Das Image als Industriestadt ist auch aufgrund der immer noch vorhandenen Gewerbeorientierung geblieben.

Auf Basis einer ökologisch orientierten Stadtentwicklung, die „grüne“ statt „graue“ Stadtentwicklung forciert, kann der Imagewandel vollzogen werden.

Die Innenstadt von Völklingen muss langfristig nachhaltig und klimaangepasst umgestaltet werden: Auch die Übertragung einer ökologisch orientierten Planung auf Gebäude- und Verkehrsplanung bietet weitreichende Potenziale.

Dies betrifft insbesondere die Gestaltung der öffentlichen Räume mit entsprechenden Materialien, die Berücksichtigung von möglichen Starkregenereignissen, die Verwendung von Stadtgrün zur Abmilderung der Überhitzung im Sommer, Schaffung von Ladestellen für die e-mobilität sowie zur Aufwertung des Stadtbildes auch die Sanierung privater Bausubstanz.

- Integration von Stadtgrün in das Stadtbild, Aufwertung vorhandener Grünflächen (z.B. M2 und M3)
- Aufwertung der Völklinger Innenstadt zur Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Verbesserung des Stadtklimas (Luftreinhaltung)
- Einbindung umliegender Natur- und Grünräume in die Innenstadt (z.B. Saarverlauf, Stadtwald Völklingen)
- Förderung alternativer Mobilitätskonzepte und Ausbau der hierfür notwendigen Infrastruktur (z.B. M4)
- Förderung regenerativer Energien und alternativer Energie-Konzepte für vorhandene Bausubstanz
- Imagewechsel von der Industriestadt zur „grünen“ Kulturstadt, Änderung der Außenwahrnehmung, Kommunikation des neuen „Selbstbildes“ nach außen

Innenstadt der Bildung, der Kulturen und Generationen

Mit seiner „historisch“ bedingten multi-kulturellen Prägung, dem Vorhandensein von bezahlbarem Wohnraum und der infrastrukturell begünstigten und zentralen Lage im Wirtschaftsraum des Regionalverbands Saarbrücken entspricht die Mittelstadt Völklingen den Idealen einer „Welcome-City“ und bietet somit kulturelle und wirtschaftliche Entwicklungspotenziale.

Dieses Profil gilt es zu stärken und weiterzuentwickeln, um die damit einhergehenden Potenziale zu aktivieren.

Eine „Innenstadt der Bildung, der Kulturen und Generationen“ zeichnet sich darüber hinaus durch eine Vielzahl an integrativen, sozialen sowie wirtschaftlichen Fördermöglichkeiten aus. Eine zunehmende Zahl von generationenübergreifenden Projekten versucht mit unterschiedlichsten Ansätzen, zu einem gelungenen Miteinander der Generationen beizutragen. Auch durch die Bildungsvielfalt sind die Voraussetzungen für Chancengleichheit vorhanden.

- Schaffung und Förderung von sozialem/ bezahlbarem Wohnraum; Aufwertung der Wohnfunktion in der Innenstadt, Mehrgenerationenwohnen (z.B. S. 10, M5 und M7)
- Begegnung von Menschen verschiedener Generationen
- Förderung von Integrations- und integrativen Bildungs- und Betreuungsangeboten (Nebeneinander von Kindergarten und betreutem Wohnen)
- Bildungsvielfalt bewahren
- Förderung der Beratungsstelle für ausländische Bürger/-innen und Ansiedlungsinteressenten
- Förderung von Unternehmensgründungen (Beseitigung von Leerständen)
- Förderung des Austausches zwischen kulturellen, sozialen Gruppen und Stadt, Schaffung einer Kommunikationsplattform zur Förderung von Integration

Gesundheits-, Arbeits- und

Innovationsstandort

Innenstadt

Trotz des Rückgangs der Industrie ist Völklingen auch heute noch ein funktionierender und attraktiver Gewerbestandort, was auf die Innenstadt übertragen werden kann.

Hierzu gilt es auch die Völklinger Innenstadt als Gewerbestandort zu verstehen, infrastrukturelle Voraussetzungen für Neuansiedlungen zu schaffen und zeitgemäße, nachhaltige Arbeitsplatzkonzepte umzusetzen.

Die Mittelstadt profitiert aber auch indirekt von den größeren Firmen am Innenstadtrand und in den Gewerbegebieten (z.B. Saarstahl, Globus), die durch ihre Nachfrage (z.B. nach Beherbergungs- und gastronomischen Angeboten für Kunden und Besucher) Wertschöpfung in der Innenstadt generieren können.

Außerdem verfügt die Innenstadt über eine sehr große Anzahl von Fachärzten (z.B.

„Orthopädicum“, der Gesundheitsinitiative „Völklingen lebt gesund“ sowie Fachunternehmen rund um die Themen „Gesundheitsvor- und -nachsorge“.

- Stärkere Positionierung der Innenstadt als Aushängeschild / als Standort für Dienstleister, Stärkung als Gewerbestandort
- Förderung der Gewerbestruktur aus Handwerk, Handel, Dienstleistung, Gastgewerbe; Branchenmix (z.B. M1, M7, M8)
- Förderung von Unternehmensgründungen (evtl. Beratung/Unterstützung im Rahmen einer Gründerinitiative, etc.)
- Ausbau der „gewerblich“ orientierten Infrastruktur in der Innenstadt
- Vernetzung örtlicher Akteure und Gewerbetreibende
- Profilschärfung als „gesunde Stadt“ (hier spielt auch das Thema „Green City“ mit ein)

Innenstadt Völklingen – Leitideen

Innenstadt mit Weltkultur

Innenstadtmarke
Weltkulturerbe
Entwicklung eines Corporate Designs
Räumliche und gestalterische Verknüpfung Weltkulturerbe – Innenstadt
gastronomische, tourismusorientierte Einzelhandelsangebote, Beherbergungsangebote
touristische und kulturelle Angebote für die Innenstadt
Vernetzung Akteure und Angebote



Green City

Begrünungskonzept / Initiative „Stadtgrün“
Aufwertung vorhandener Platz-, Straßen- und Freiräume
Verknüpfungssachse Saar-Ufer, Innenstadteingänge
Leitsystem Innenstadt
ökologisch optimierter Verkehrsentwicklungsplan
Mobilität 4.0
Radwegeverbindung Innenstadt
energetisches Quartierskonzept
Modernisierung, Instandsetzung privater Bausubstanz



Innenstadt der Bildung, der Kulturen u. Generationen

Wohnrauminitiative
Welcome-Center Völklingen
Modellprojekt „Außerschulische integrative Lernorte“
Bürgerprojektmesse
Multikulturelles Forum
generationenübergreifende Projekte
Servicewohnen, Betreuung aller Generationen
Bildungsvielfalt



Gesundheits-, Arbeits- und Innovationsstandort

Gewerbe, Handel und Dienstleistungswirtschaft 4.0
Gründernetzwerk Völklingen, Förderung Jungunternehmen
Gewerbeflächenstrategie Innenstadt, Realisierungsmanagement
Online Fachkräfteportal
Beherbergungs- und Gastronomieangebot für Geschäftsreisende, Ausbau Angebot Tagungsmöglichkeiten
Innenstadt Völklingen als Marke/Label
Gesundheitsinitiative Innenstadt (Fachärzte, Aktionen...)



Legende

- ■ Geltungsbereich, Ausweisung Sanierungsgebiet
- ▬ ▬ Maßnahmenbereiche
- M 1 Vitalisierung ehem. Kaufhof-Areal
- M 2 Altes-Rathaus-Platz und Umfeld
- M 3 Neugestaltung Otto-Hemmer-Platz
- M 4 Radwegeverbindung Innenstadt
- M 5 Vitalisierung Verwaltungsquartier
- M 6 Woolworth- und Casinogebäude
- M 7 Vitalisierung ehem. Postgebäude
- M 8 City-Haus und Umfeld
- M 9 Quirin-Mühlen-Areal, Verteilerkreis
- M 10 Verkehrskonzept Bismarckstraße
- M 11 Wohnstandort Poststraße
- M 12 Bahnhofsareal und Umfeld
- ■ Maßnahme Bausubstanz: Sanierung/ Neubau/ Abriss / evtl. Grunderwerb (s. Erläuterung Maßnahme)
- ▨ ▨ Neugestaltung Platzanlage
- ▨ ▨ Shared-Space-Verkehrskonzept
- ▨ ▨ Umgestaltung / Neuordnung Straßenraum
- ● ● Radwegeverbindung Innenstadt
- ○ ○ Fußläufige Wegeverbindung
- ● ● Konzentrationsbereich Förderung privater Fassadensanierung, Schaffung Raumkante, Betonung städtebauliche Dominante, Aufhebung Hinterhofsituation
- ■ Gebäude öffentlich
- ■ Gebäude öffentlich: Sanierung/ Neubau/ Abriss
- ■ Gebäude privat
- [] Denkmalgeschützt (auf Anforderungen Denkmalschutz bei Sanierung achten)





Ziele der Stadtentwicklung

Die im Rahmen des TEKOs 2010 definierten Planungsziele sind auch nach dem Entwicklungsprozess noch gültig.

Folgende Planungsziele und Handlungsschwerpunkte wurden formuliert:

- **Stärkung der Identität der Innenstadt:** „Der erste Handlungsschwerpunkt dient deshalb der Stärkung einer positiven Identität der Innenstadt mit dem Ziel der Auslösung von Beteiligungsaktivitäten [...]. Zur Stärkung einer positiven Identität der Innenstadt werden drei spezifische Ziele verfolgt:
 - soziale Mischung der Bevölkerung stärken, Gettoisierung entgegen wirken
 - Identitätsbildung der einzelnen Quartiere unterstützen
 - multikulturelle Potenziale nutzen.“
- **Stärkung der City-Funktionen:** „Zur Stärkung der City-Funktion werden die folgenden spezifischen Ziele verfolgt:
 - mittelzentrale Funktion stärken
 - Image der City aufwerten
 - Anbindung Weltkultur - City aufwerten
 - überregionalen Radweg Saar - City attraktivieren
 - Wegeverbindung stärken.“
- **Aufwertung des öffentlichen Raums:** „Dieser strategische Schwerpunktsetzung liegt das politische Ziel zugrunde, die City [...] als historischen und funktionalen Mittelpunkt der Stadt zu stärken und lebendig zu halten. [...] Zur Aufwertung des öffentlichen Raums werden die folgenden Ziele verfolgt:
 - historische Stadtstrukturen wieder sichtbar machen
 - stärkere fußläufige Vernetzung der Quartiere untereinander und mit der City schaffen
 - Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum verbessern
 - Plätze für Quartiersbewohner besser nutzbar machen
 - Straßenraum für Fußgänger aufwerten.“

i Weitere / neue / konkretisierte Ziele der Stadtentwicklung

- Vitalisierung der langjährigen Gewerbe-Brache des ehem. Kaufhof-Areals, Neugestaltung des angrenzenden Frei- und Straßenraums, Stärkung als Stadtmitte und Einzelhandelslage, Umfeld als Büro- / Dienstleistungsstandort
- Ansiedlung eines Frequenzbringers für die Innenstadt auf dem ehem. Kaufhof-Areal mit Gelenkfunktion zwischen Verwaltungsquartier, Innenstadtdreieck und Weltkulturerbe
- Bereitstellung weiterer Flächen für Interessenten und Investoren auf dem Kaufhof-Areal
- Neustrukturierung und Update der Verkehrsinfrastruktur der Innenstadt auf moderne Belange durch Verkehrsentwicklungsplan (z.B. ÖPNV, Individual- und Radverkehr)
- Aufwertung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums für Bewohner, Besucher und Gäste. Speziell: barrierefreier Ausbau von Straßen- und Verkehrsräumen und Plätzen
- Verstärkte Vernetzung der Innenstadt mit umgebenden Stadtteilen sowie mit dem Weltkulturerbe Völklinger Hütte und dem Saarverlauf, Vernetzung der Teilbereiche der Innenstadt über Bismarck-, Karl-Janssen- und Moltkestraße hinaus
- Vitalisierung des Verwaltungsquartiers mit Schwerpunkt Rathaus, Hindenburgplatz und Stadtbad
- Behebung des Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Investitionsstaus von baul. Anlagen (stadtbildgerecht), Leerstands-beseitigung durch Behebung von Funktionsmängeln und Nutzungskonflikten, Rückbau nicht benötigter Bausubstanz
- barrierefreie und energetische Anpassung des Gebäudebestandes
- ökologisch orientierte Innenstadtentwicklung

- **Aufwertung der Wohnfunktion:** „[...]zur Bereitstellung nachfragegerechten Wohnraums als Handlungsschwerpunkt für das Untersuchungsgebiet mit folgenden spezifischen Zielen:

- Innenstadt als Wohnstandort stärken
- Stärkung des nachbarschaftlichen Engagements
- Nutzungskonflikte unter Erhalt einer verträglichen Nutzungsmischung abbauen
- Aufwertung der Bausubstanz
- Aufwertung des Wohnumfeldes“
- Inwertsetzung nicht mehr genutzter Objekte: „Im fünften Handlungsschwerpunkt werden - abhängig vom baulichen Zustand der Objekte, dem Instandsetzungsaufwand, der stadthistorischen Bedeutung und der Vermarktbarkeit - die folgenden spezifischen Ziele verfolgt:
 - Wiedernutzung stadthistorisch bedeutsamer und stadtbildprägende Gebäude und Brachflächen
 - Rückbau nicht erhaltenswerter und nicht zu nutzender Gebäude
 - Aufwertung / Begrünung von Frei- und Brachflächen.“

Insbesondere resultierend aus der zwischenzeitlichen Vitalisierung des ehem. Kaufhof-Geländes und der fortschreitenden Entwicklung des Verkehrsentwicklungsplanes für die Innenstadt lassen sich die Planungsziele für diese Teilbereiche nur bedingt aus den bisherigen Zielsetzungen des TEKOs 2010 ableiten. Hierzu müssen in der Fortschreibung zusätzliche, neue Ziele definiert, bzw. die vorhandenen Ziele konkretisiert werden.

Umsetzungsstand Maßnahmen TEKO 2010

Die Fokussierung auf die Vitalisierung des ehem. Kaufhof-Areal hat zur Folge, dass die im TEKO 2010 definierten Maßnahmen

- nach Art und Umfang
- mit geplanter Finanzierung und Priorität

nicht wie vorgesehen umgesetzt werden können. Ein Teil der Maßnahme musste zurückgestellt, ein weiterer Teil musste aufgrund der Umsteuerung bei der Gesamtmaßnahme vollständig verworfen werden. Gründe hierfür sind die Priorisierung der Maßnahmen in Verbindung mit der Finan-

zierbarkeit und Umsetzungsmodalitäten. Weitere Maßnahmen konnten im Zuge des städtebaulichen Entwicklungsprozesses bereits angestoßen und umgesetzt werden. Diese Maßnahmen müssen folglich bei der Fortschreibung und der weiteren Planung als wichtige Rahmenplanung Beachtung finden. Ergänzt wird diese Einstufung der im TEKO 2010 definierten Maßnahmen durch Maßnahmen, die noch im Umsetzungsprozess sind bzw. bereits bewilligt worden sind. Daneben wurden im TEKO von 2010 Maßnahmen definiert, welche konkret für

den Rahmen des Förderprogramms „Soziale Stadt“ entwickelt wurden. Mit der gezielten Abgrenzung des Untersuchungsraums der hier vorliegenden Fortschreibung zum Geltungsbereich des „Soziale Stadt“-Gebietes entfallen diesen Maßnahmen, werden in der folgenden Darstellung berücksichtigt und hervorgehoben. Die Maßnahmen des TEKO 2010, welche fortgeführt werden, werden in die KOFI der Fortschreibung übernommen.

Umsetzungsstand		
Stärkung der Identität der Innenstadt		
Maßnahme 2010	Stand 2018	Fortführung
Innenstadtwohnen bewerben		Soziale Stadt
Quartiers- und Straßenfeste initiieren und unterstützen		Soziale Stadt
Geschichtspfad historische Wohn- und Siedlungsbauten		Soziale Stadt
Stärkung der Cityfunktion		
Maßnahme 2010	Stand 2018	Fortführung
Gestaltung des Straßenraums der Bismarckstraße / Poststraße / Rathausstraße	teilweise umgesetzt	Stadtumbau West
Fußläufige Verbindung Weltkulturerbe - City aufwerten		Stadtumbau West
Markthalle Völklingen (Otto-Hemmer-Platz)		Stadtumbau West
Aufwertung des öffentlichen Raums		
Maßnahme 2010	Stand 2018	Fortführung
Verbesserung der Aufenthaltsqualität des Otto-Hemmer-Platzes		Stadtumbau West
Aufwertung des Hindenburgplatzes		Stadtumbau West
Aufwertung des Umfelds der Versöhnungskirche		abgeschlossen
Gestaltung des Straßenraum der Moltkestraße		Stadtumbau West
Gestaltung Straßenraum „In der Grät“		abgeschlossen
Quartiersplatz im Bereich Bergstraße		Soziale Stadt
Aufwertung der Wohnfunktion		
Maßnahme 2010	Stand 2018	Fortführung
Begrünung und Neugestaltung des Straßenraums		Soziale Stadt
Multifunktionsfeld auf dem Schulhof Mühlgewannschule		Mittelstadt Völklingen
Neues Innenstadtwohnen Bismarckstraße (z.B. Seniorenresidenz)		privat

Legende:

umgesetzt	in der Umsetzung	noch nicht umgesetzt
-----------	------------------	----------------------

Inwertsetzung nicht mehr genutzter Objekte		
Maßnahme 2010	Stand 2017	Fortführung
Erwerb und Sanierung ungenutzter Gebäude		Stadtumbau West
Erwerb und Abbruch ungenutzter Gebäude		Stadtumbau West
Neugestaltung bei Strukturbrüchen (Brunnenstraße)		Stadtumbau West
Rückbau Straßenknoten B 51 / Bismarkstraße		Stadtumbau West

Maßnahme 1: Vitalisierung ehem. Kaufhof-Areal

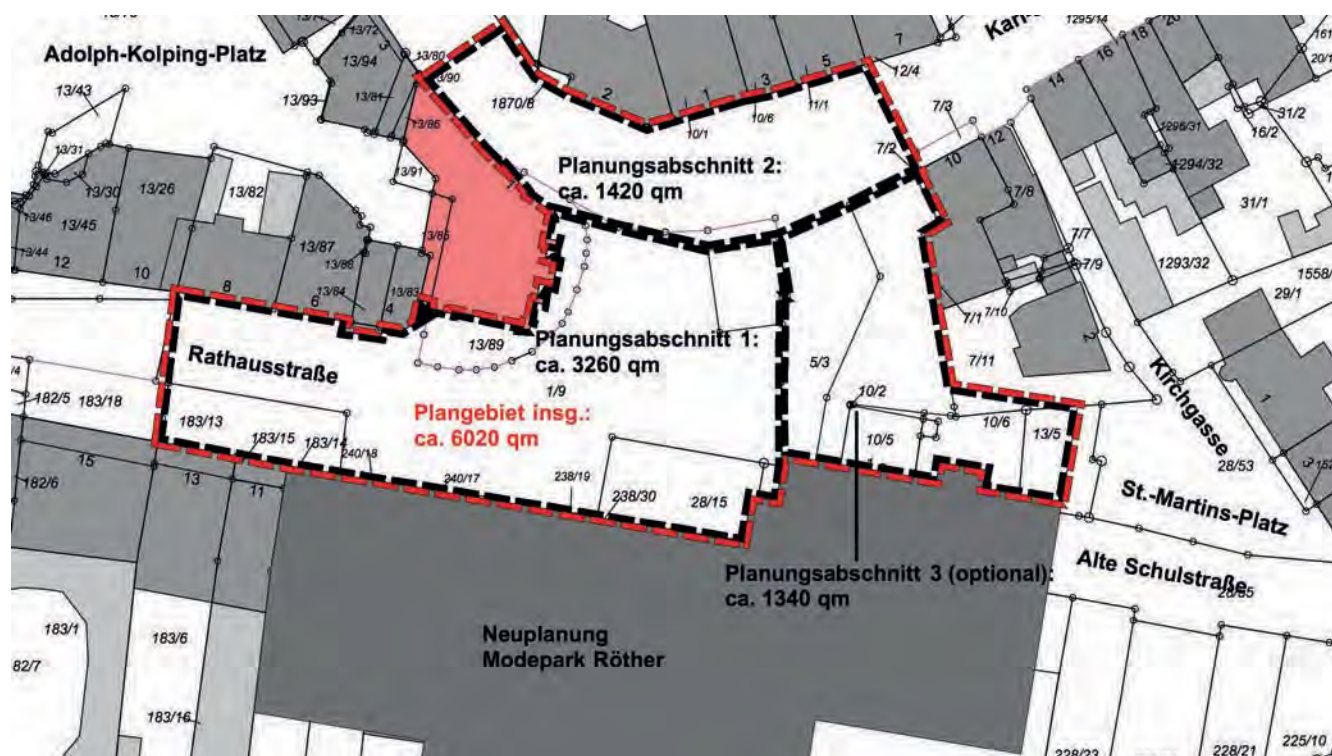
Die Vitalisierung des ehem. Kaufhof-Areals stellt die Initialzündung der Innenstadtentwicklung der Mittelstadt Völklingen dar. Die Bedürfnisse der Innenstadt nach einem Frequenzbringer und Magneten für Besucher und Gäste, einem neuen Gelenk zwischen Weltkulturerbe, Innenstadtdreieck und Verwaltungsquartier können auf dieser wertvollen innerstädtischen Entwicklungsfläche erfüllt werden.

Räumlich bildet das ehem. Kaufhof-Gelände und seine anschließenden Bauten eine Einheit, weshalb eine Entwicklung des Areals nur im Verbund mit seiner Umgebung sinnvoll erscheint. Neben der Ansiedlung eines großflächigen Frequenzbringers (Modemark Röther) bietet die so definierte Entwicklungsfläche mit 2 weiteren Teilbereichen zusätzlich Raum für die Innenstadt ergänzende Nutzungen wie z.B. Wohnen, Hotellerie, Gewerbe, Büro und Dienstleister, oder zusätzlichen Parkraum.

Als Schnittstelle zwischen den wesentlichen Teilbereichen der Innenstadt bildet das ehem. Kaufhofgelände ein urbanes, innerstädtisches Scharnier, welches zukünftig als Impulsprojekt, repräsentative Adresse, Konzentrationspunkt vielfältiger Nutzungen und Treffpunkt entwickelt werden soll.

Entwicklungsabschnitte Ehem. Kaufhof-Areal

- Teilbereich 1: (Modemark Röther) mit Zugang über „Altes-Rathaus-Platz“ und Rathausstraße; Erschließung „Parkhaus Modemark Röther“ über Anschluss an Verlauf B51; ca. 7500 qm
- Teilbereich 2: Bereich Altes-Rathaus Platz, Karl-Janssen-Straße; umfasst die rückgebauten Wohngebäude der „Schulstraße 1A / 3 / 5“ sowie Wohn- und Geschäftshäuser Karl-Janssen-Straße 6 / 8; Fläche Teilbereich ca. 520 qm.
- Teilbereich 3: Bereich zwischen Planung „Modemark Röther“, Verlauf „Alte Schulstraße“ und Verlauf B 51; Erschließung über „Alte Schulstraße“
- Neugestaltung der angrenzenden Frei- und Straßenräume, v.a. im Bereich der Fläche zwischen „Altem Rathaus“ und Neubauvorhaben „Modemark Röther“ sowie Teilbereiche Rathaus-, Bismarck- und Karl-Janssen-Straße



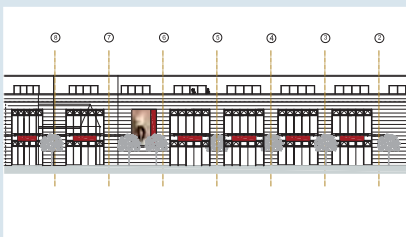
Übersichtsplan Planungsabschnitte Freiraumgestaltung, Quelle: Mittelstadt Völklingen; Bearbeitung: Kernplan



Bereits umgesetzte Konzeptbausteine

Auf Initiative der Mittelstadt Völklingen wurde die bestehende, marode Bausubstanz rückgebaut und somit Raum sowie Grundlage für eine weitere Entwicklung des Areals geschaffen. Folgende Konzeptbausteine wurden hierzu bereits umgesetzt:

- Rückbau Gebäudekomplex ehem. Kaufhof mit Parkhaus,
- Rückbau Wohngebäude Schulstraße 14 / 16 / 18 / 20
- Rückbau Wohngebäude Schulstraße 1A / 3 / 5
- Rückbau Wohn- und Geschäftshäuser Karl-Janssen-Straße 4 / 6 / 8
- Beseitigung von Altlasten auf dem Gelände
- Schaffung von Baurecht durch Bebauungsplan unter Berücksichtigung von 3 Bauabschnitten

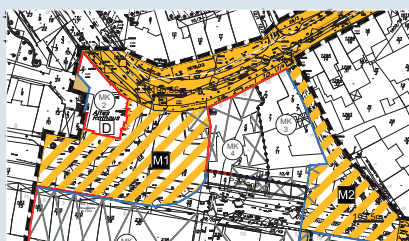


Quelle: Mittelstadt Völklingen / Röther

Ansiedlung eines Frequenzbringers für die Innenstadt - Teilbereich 1

Ansiedlung eines Frequenzbringers im Bereich des 1. BA mit Schwerpunkt Einzelhandel (Schwerpunkt Mode; Modepark Röther) und Neubau benötigter Gewerbeflächen durch Investor:

- Neubau Gewerbeimmobilie mit einer Verkaufsfläche von ca. 3970 qm und Parkhaus mit ca. 1350 qm; Gesamtfläche mit Außen- und Erschließungsraum: ca. 7480 qm (Stand 08.2017)
- Ausbildung des Neubaus als L-förmiger Baukörper mit gleichmäßig gerasterter Fassade; Der Neubau folgt mit seiner Langseite dem Verlauf der Rathausstraße und bildet in dessen Form den Endpunkt dieser.
- Herstellung Verkehrsanschluss Parkhaus an Verlauf B 51

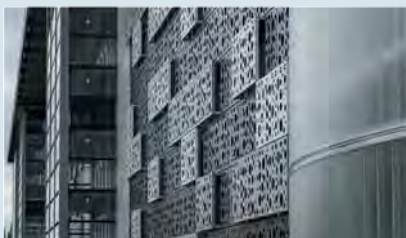


Quelle: Mittelstadt Völklingen

Entwicklung „Ehem. Kaufhof-Areal - Teilbereich 2“

Der ursprünglich als Erweiterung der Neuplanung „Modepark Röther“ vorgesehene Teilbereich 2 bietet Potenzial in der Entwicklung weiterer, innenstadtergänzender Nutzungen.

- Die ca. 520 qm umfassende Teilfläche mit Anschluss an den Verlauf der Karl-Janssen-Straße und an den Platzbereich „Altes-Rathaus-Platz“ verfügt über Raum zur Ansiedlung potenzieller Nutzungen wie Dienstleistung- sowie ergänzender Gewerbenutzungen, als auch für Hotellerie sowie Wohnnutzungen.
- Interessenbekundungsverfahren zur Nutzerakquise, temporäre Freiraumgestaltung zur Aufwertung des Erscheinungsbildes (sofern das bevorzugte Erwerbsrecht nicht ausgeübt wird)
- Entwicklungsspielraum Bebauungsplan: Festsetzung als Kerngebiet und Zulässigkeit der damit verbundenen Nutzungen (z.B. Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude, Einzelhandelsbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, etc.); Wohnungen im Erdgeschoss werden ausgeschlossen und sind erst ab dem 1. OG zulässig; Baulinie fordert geschlossene Bauweise zum Baukörper des Modepark



Entwicklung „Ehem. Kaufhof-Areal - Teilbereich 3“

Der, über den bestehenden Verlauf der Straße „Alte Schulstraße“ erschlossene Teilbereich 3 bietet aufgrund seiner unmittelbaren Lage am Verlauf der Bundesstraße B 51, seiner eingeschränkten Erschließung und der, durch die Neuplanung „Modepark Röther“ frequentierten Bereiche der Innenstadt abgrenzten Lage nur begrenzten Entwicklungsspielraum. Potenziale ergeben sich:

- innerhalb der Ansiedlung von nicht-störendem Gewerbe oder
- der Entwicklung des Teilbereichs als innenstadtergänzenden Parkraum (Parkplatz / Parkhaus) und somit als potenzielle Ausgleichsfläche von bei der verkehrstechnischen Neustrukturierung der Innenstadt entfallenden Parkmöglichkeiten. (nicht prioritär, als Alternative aber denkbar) Evtl. Schaffung eines erweiterten Nutzungskonzeptes z.B. in Form Service-Centers für E-Mobilität / E-Bike- / Fahrradverkehr, etc.
- Entwicklungsspielraum Bebauungsplan: Festsetzung als Kerngebiet und Zulässigkeit der damit verbundenen Nutzungen (z.B. Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude, Einzelhandelsbetriebe, Parkhäuser und Großgaragen, etc.)

Konzeptbausteine



Freiraumgestaltung „Zentralen Platzfläche vor dem Alten Rathaus“ (s. Maßnahme 2)

Im Bereich zwischen ehem. Kaufhof-Gelände, Altes Rathaus und Karl-Janssen-Straße (vgl. M 2):

- Neugestaltung Platzanlage „Altes-Rathaus-Platz“, Steigerung der Aufenthaltsqualität, Einbindung des angrenzenden Straßenraums in die Gestaltung, Attraktivitätssteigerung zur Ansiedlung gastronomischer Nutzung
- Wichtige innerstädtische Gelenk- und Verknüpfungsfunktion zwischen Verwaltungsquartier, Rathausstraße, Innenstadtdreieck und Weltkulturerbe; Repräsentationsfunktion als neues Zentrum der Innenstadt für Besucher und Gäste
- Neugestaltung des Anschlussbereiches Rathausstraße / Karl-Janssen-Straße als Teil der Platzanlage

Umstrukturierung Verkehrsführung

- Unterbrechung des Verlaufs der Straße „Am Hauptbahnhof“ durch Neuplanung „Ehem. Kaufhof-Areal“ mit Wendeanlage im Bereich zwischen Planung „Modemark Röther“ und Verlauf Bundesstraße B 51
- Anlage Anschlussbereich „Zugang Parkhaus Modemark Röther“ und Verlauf B 51 mit Signalanlage
- Gestaltung „Alte Schulstraße“ als zweispurige Anliegerstraße zur Erschließung „Ehem. Kaufhof-areal - Teilbereich 3“ (In Abhängigkeit einer eventuellen Nachnutzung des Teilbereichs)
- Ursprünglich Schließung des Anschlussbereichs Rathausstraße / Karl-Janssen-Straße und Neugestaltung im Verkehrsentwicklungsplan; Verkehrstechnische Umstrukturierung Rathausstraße mit Wendeanlage (In Abhängigkeit zu Verkehrsentwicklungsplan Völklingen), Aus Sicht des ISEKs kurz- bis mittelfristig dringend Gewährleistung der Frequenz erforderlich
- Evtl. Anpassung des Verkehrsentwicklungsplans für den Bereich ehem. Kaufhof-Areal, Rathausstraße und Karl-Janssen-Straße sowie Alte-Schulstraße; Der Verkehrsentwicklungsplan schlägt lediglich die Aufhebung der Einbahnstraße Rathausstraße vor. Der Verkehrsentwicklungsplan soll konkrete Aussagen bzgl. der Rathausstraße treffen.

Umsetzungsmodalitäten

<p>Die nächsten Schritte</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Baumaßnahme „Modemark Röther“ mit Gewerbe-Immobilie, Parkhaus sowie Anschlussbereich Zufahrt Parkhaus / B 51 mit Signalanlage (private Investition) • Freiraumgestaltung mit verkehrsplanerischen Aspekten „Altes-Rathaus-Platz“, Rathausstraße und Anschlussbereich Bismarck- / Karl-Janssen-Straße mit Detailplanung (s. Maßnahme 2) • Nutzerakquise / Interessenbekundungsverfahren für „Ehem. Kaufhof-Areal - Teilbereich 2“ mit Detailplanung (sofern Modemark Röther sein Vorkaufsrecht nicht ausübt) • Nutzerakquise / Interessenbekundungsverfahren „Ehem. Kaufhof-Areal - Teilbereich 3“ Schwerpunkt gewerbliche Nutzung; Parkraumkonzept für Teilbereich unter Berücksichtigung Erschließung „Alte Schulstraße“; mit Detailplanung • Anpassung / Angleichung Verkehrsentwicklungsplan an Planungen „Ehem. Kaufhof-Areal“ • Nach erfolgreicher Investorensuche und somit abschließender Klärung der Erschließungssituation über die Schulstraße: Freiraumplanung St.-Martins-Platz • Entwicklung Einzelhandelskonzept
<p>Akteure</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mittelstadt Völklingen • Private Investoren (Modemark Röther, Interessenten) • Landesbetrieb für Straßenbau (B 51)
<p>Kostenannahme</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kosten insgesamt: ca. 39.000 € (Kosten Freianlagengestaltung vgl. Maßnahme „Freiraumgestaltung „Zentrale Platzfläche vor dem Alten Rathaus“ und Rathausstr.“)

Maßnahme 2: Freiraumgestaltung „Zentrale Platzfläche vor dem Alten Rathaus“ und Rathausstr.

Mit der Ansiedlung des Modeparks Röther hat die Rathausstraße zukünftig einen Frequenzbringer. Durch die Vitalisierung des ehem. Kaufhof-Areals erhält aber auch die Platzfläche vor dem Alten Rathaus mit dem Alten Rathaus als stadtbildprägendes Gebäude eine neue Bedeutung: Scharnier zwischen Verwaltungsquartier, Rathausstraße, Innentadtendreieck und Weltkulturerbe, Visitenkarte und Treffpunkt in der Völklinger Innenstadt für Besucher und Gäste.

Heute ist der „Alte Rathaus Platz“ eine reine Verkehrsfläche ohne besondere Aufenthaltsqualität.

Gemäß Verkehrsentwicklungsplan der Mittelstadt Völklingen sollte diese Fläche zunächst verkehrsfrei werden. Aus Sicht der Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts „Innenstadt Völklingen“ und der Diskussion mit der Stadt und den Anliegern (Gewerbetreibende) soll die Fläche für den ÖPNV und MIV, im Einrichtungsverkehr, nutzbar sein. Gleichzeitig werden hohe Anforderungen an die Freiraumplanung gestellt.

Im Rahmen einer Neugestaltung der zentralen Platzanlage vor dem Alten Rathaus

soll auch eine Neuordnung und -gestaltung der Rathausstraße erfolgen.

Die Neugestaltung soll somit die Funktionen der Platzanlage und der Rathausstraße als innerstädtisches Gelenk, Verknüpfungsgachse, Einzelhandelslage sowie repräsentativer Treff- und Anlaufpunkt für Anwohner, Besucher und Gäste stärken und maßgeblich zur Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt beitragen

Entwicklungsabschnitte „Freiraumgestaltung zentrale Platzfläche vor dem Alten Rathaus und Rathausstraße“

Die Maßnahme „Freiraumgestaltung „Zentrale Platzfläche vor dem Alten Rathaus“ und Rathausstraße kann in 3 Teilbereiche / Umsetzungsabschnitte gegliedert werden, welche jedoch auf einer einheitlichen Planung beruhen sollen:

- Teilbereich 1: „Neugestaltung Multifunktionale Platzanlage zw. „Altem Rathaus“ und Neubau „Modemark Röther“ mit östlicher Rathausstraße“

- Teilbereich 2: „Neugestaltung / Neuordnung Anschlussbereich Rathaus-, Bismarck- und Karl-Janssen-Straße“
- Teilbereich 3: „Temporäre Freiraumgestaltung 2. BA Modemark Röther“

Ortsbildgerechte Sanierung „Altes Rathaus“

Aufgrund des dominierenden Erscheinungsbildes des ortsbildprägenden „Alten Rathauses“ sollen dessen Fassade sowie der historische Sitzungssaal saniert werden. Im Einklang mit der geplanten Neugestaltung des unmittelbaren Umfeldes wird somit dieser zentrale Bereich der Völklinger Innenstadt maßgeblich aufgewertet und ganzheitlich entwickelt.





Planungsabschnitt 1 „Neugestaltung Multifunktionale Platzanlage zw. „Altem Rathaus“ und Neubau „Modepark Röther“ mit östlicher Rathausstraße“

Umfasst den Bereich zwischen Neuplanung „Modepark Röther“ und „Altes Rathaus“ sowie den östlichen Verlauf der Rathausstraße:

- Der Bereich zwischen „Altes Rathaus“ und „Modepark Röther“ sowie der östliche Verlauf der Rathausstraße bilden eine räumlich-funktionale Einheit, welche innerhalb der Freiraumgestaltung herausgearbeitet werden soll.
- Gestaltung einer attraktiven, multifunktionalen Platzanlage mit hoher Aufenthaltsqualität, welche der zukünftigen Aufgabe als Scharnier zwischen Weltkulturerbe / Rathausstraße / Innenstadt-dreieck / Verwaltungsquartier gerecht wird.
- Platzgestaltung in Einheit mit Planung / Neubauvorhaben „Modepark Röther“ bzgl. Zugänglichkeit (Anordnung Zugänge), Fassadengestaltung (Anordnung Schaufenster).
- Platzgestaltung muss auf zukünftige Entwicklungen reagieren können (z.B. Änderung der Verkehrsführung in Abhängigkeit zum Verkehrsentwicklungsplan); Gestaltung Platzanlage in Anbetracht einer zukünftigen Platzrandbebauung in Teilbereich 3 „2. BA Modepark Röther“.
- Schwerpunkt der Platzgestaltung auf Fußgängerverkehr, nicht MIV: Muss heute jedoch mind. für Busse und MIV im Einrichtungsverkehr befahrbar sein
- Gewährleistung einer langfristigen Zuteilung der Verkehrsfläche zur Platzanlage und Berücksichtigung einer zukünftigen Anlage einer Wendemöglichkeit für MIV im östlichen Teilbereich der Rathausstraße ohne umfassende, bauliche Eingriffe in Freianlage (z.B. Verkehrslenkung durch Gestalt- / Grünelemente). Die Wendeanlage könnte sich langfristig zwischen Rathausstraße 10 – 15 befinden und damit außerhalb des Plangebietes.
- Gestaltung des östlichen Verlaufs der Rathausstraße als Zone der Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer (sowohl MIV als auch Rad- und Fußgängerverkehr) denkbar
- Einbezug von Grün- und Gestaltelementen, sowie der Vorgabe / Entwicklung eines einheitlichen städtischen Mobiliars (Gestaltssprache) für das gesamte Plangebiet
- Berücksichtigung der barrierefreien Gestaltung innerhalb des gesamten Plangebiets; Schwellenloser Ausbau des gesamten Freiraums (Platzanlage und Straßenraum östliche Rathausstraße)
- Die Umsetzung der Freianlagenplanung ist in zeitlichen und planerischen Belangen an die Umsetzung des unmittelbar anliegenden Neubauvorhabens „Modepark Röther“ gebunden.



Planungsabschnitt 2 „Neugestaltung / Neuordnung Anschlussbereich Rathaus-, Bismarck- und Karl-Janssen-Straße“

Neugestaltung / Neuordnung Straßenraum der Bismarck- und Karl-Janssen-Straße:

- Neugestaltung sowie Neuordnung des Straßenraums und der Gehwege nach verkehrstechnischen Vorgaben des Verkehrsentwicklungsplans der Mittelstadt Völklingen in gestalterischer Einheit mit dem angrenzenden Planabschnitt 1 „Multifunktionale Platzanlage zw. „Altem Rathaus“ und dem Neubauvorhaben „Modepark Röther“ mit östlicher Rathausstraße.
- Steigerung der Aufenthaltsqualität und Gliederung des Straßenraums unter Einbezug von Grün- und Gestaltelementen.
- Gestalterische Spürbarmachung der angrenzenden Platzanlage für den Durchgangsverkehr.
- Berücksichtigung der Vorgaben des Verkehrsentwicklungsplans der Mittelstadt Völklingen innerhalb der Neuordnung des Straßenraums der Bismarck- und Karl-Janssen-Straße im Anschlussbereich Rathausstraße.
- Ausbau des Verlaufs der Bismarckstraße für Gegenverkehr / Aufweitung des vorhandenen Straßenraums.
- Weiterentwicklung des verkehrstechnischen Anschlussbereichs Rathaus- / Bismarck- / Karl-Janssen-Straße in Einheit mit Platzgestaltung „Multifunktionale Platzanlage zw. „Altem Rathaus“ und Neubau „Modepark Röther“ mit östlicher Rathausstraße“ für Einrichtungsverkehr der Rathausstraße. Auf Basis des Verkehrsentwicklungsplans Völklingen keine Zulässigkeit von Links-Abbieger-Verkehr aus der Rathausstraße kommend. Zukünftig soll hier die Verkehrsführung nur in Richtung Karl-Janssen-Straße erfolgen.
- Neuordnung der vorhandenen Parkplatzflächen entlang des Verlaufs der Bismarckstraße innerhalb des Planungsabschnitts.
- Herstellung einer Querungshilfe für Fußgänger und Radfahrer zur Verbesserung der Anbindung / Verknüpfung zum innerstädtischen Kernbereich Otto-Hemmer- / Rathausplatz / Verwaltungsquartier.



Planungsabschnitt 3 „Temporäre Freiraumgestaltung 2. BA Modepark Röther“

- Herstellung der Fläche als temporäre Frei- / Grünanlage in Anbetracht einer zukünftigen Bebauung des Planungsabschnittes. (Hinweis: bewegliche Einrichtungsgegenstände sind nicht förderfähig)
- Bildung eines reversiblen räumlichen Abschlusses (Raumkante) des angrenzenden Planungsabschnittes 1 „Multifunktionale Platzanlage zw. „Altem Rathaus“ und Neubau „Modepark Röther“ mit östlicher Rathausstraße“ z.B. durch Begrünung oder in Form einer mobilen Skulptur, einer Installation, städtischem Mobiliar oder ähnliches, welche bei einer evtl. zukünftigen Bebauung des Planungsabschnittes in die angrenzende Platzgestaltung des Planungsabschnittes 1 integriert werden könnte (entweder Bebauung durch Modepark Röther oder Stadt sucht Investor).
- Herstellung einer barrierefreien, fußläufigen Wegeverbindung zwischen Planungsabschnitt 1 und dem Bereich „Alte Schulstraße, St. Martins-Platz und Kirchgasse“. Eine fußläufige, jedoch nicht barrierefreie Verknüpfung dieser Bereiche ist zukünftig durch den Zugang / Passage zum Parkhaus des Neubauvorhabens „Modepark Röther“ bereits gewährleistet.

Freiraumgestaltung Rathausstraße

Neugestaltung / Neuordnung Straßenraum der Rathausstraße westlich „Neugestaltung Multifunktionale Platzanlage zw. „Altem Rathaus“ und Neubau „Modepark Röther“ mit östlicher Rathausstraße“:

- Neugestaltung sowie Neuordnung des Straßenraums und der Gehwege nach verkehrstechnischen Vorgaben des Verkehrsentwicklungsplans der Mittelstadt Völklingen in gestalterischer Einheit mit dem angrenzenden Planabschnitt 1 „Multifunktionale Platzanlage zw. „Altem Rathaus“ und dem Neubauvorhaben „Modepark Röther“ mit östlicher Rathausstraße.
- Steigerung der Aufenthaltsqualität und Gliederung des Straßenraums unter Einbezug von Grün- und Gestaltelelementen.

Radwegeverbindung Innenstadt

Einbezug der „Maßnahme 4 - Radwegeverbindung Innenstadt“ in die Neugestaltung „Altes-Rathaus-Platz“ und Rathausstraße

- Einbezug eines gesteigerten Radverkehrs durch die Anlage einer Radwegeverbindung durch die Innenstadt, zwischen Hohenzollernstraße, Rathausstraße, Weltkulturerbe Völklinger Hütte sowie Saarverlauf und dem Warndt
- Berücksichtigung Radverkehr in der Neuordnung Straßenraum der Rathausstraße und Platzgestaltung „Altes-Rathaus-Platz“, z.B. Anlage zusätzlicher Radstellplätze, Leitsystem für Radfahrer und Fußgänger mit Hinweisfunktion auf weiteren Verlauf und sog. „Points-of-Interest“, etc.

Ortsbildgerechte Sanierung „Altes Rathaus“

Im Rahmen der Neugestaltung des unmittelbaren Umfeldes gilt es auch das „Alte Rathaus“ selbst als ortsbildprägendes und sein Umfeld dominierendes Denkmal zu vitalisieren.

- Ortsbildgerechte Sanierung der Fassade des „Alten Rathaus“
- Sanierung des historischen Sitzungssaals

Umsetzungsmodalitäten

Die nächsten Schritte

- Beauftragung Freianlagenplaner „Altes-Rathaus-Platz“, Rathausstraße und Anschlussbereich Karl-Janssen-Straße mit Detailplanung, Berücksichtigung von verkehrsplanerischen Aspekten
- Baumaßnahme Freianlagen „Altes-Rathaus-Platz“, Rathausstraße und Anschlussbereich Karl-Janssen-Straße
- Beauftragung Freianlagenplaner „Rathausstraße“ mit Detailplanung inkl. Umsetzung Baumaßnahme
- Anpassung Verkehrsentwicklungsplan an Planungen „Neugestaltung „Altes-Rathaus-Platz“ und Rathausstraße“ sowie Planung „Ehem. Kaufhof-Areal“
- Detailplanung / Konzeptstudie „Radwegeverbindung Innenstadt“ als Grundlage Neugestaltung
- Ortsbildgerechte Sanierung „Altes Rathaus“ mit Detailplanung

Akteure

- Mittelstadt Völklingen

Kostenannahme

- Kosten insgesamt: ca. 4.700.000 €

Maßnahme 3: Neugestaltung Otto-Hemmer-Platz

Der Otto-Hemmer-Platz wird seiner Funktion als repräsentative, zentrale Platzanlage der Völklinger Innenstadt nicht mehr gerecht.

Geringe Aufenthaltsqualität, eine fehlende räumliche Strukturierung und eine überwiegenden Nutzung als Parkplatzfläche mindern das Potenzial der Platzanlage als wichtigen innerstädtischen Trittstein zwischen Verwaltungsquartier, Kaufhofgelände und Rathausstraße.

Durch eine gestalterische Aufwertung und Neustrukturierung soll dieses Potenzial geweckt und der Otto-Hemmer-Platz zukünftig nicht nur zum Parken genutzt, sondern zu einer multifunktionalen Platzanlage zur Durchführung von Märkten und öffentlichen Veranstaltung gewandelt werden. Hierfür steht, in der unmittelbaren Innenstadt, lediglich der als Parkplatz genutzte Hindenburgplatz zur Verfügung. Mit einer Nutzbarmachung des Otto-Hemmer-Platz als Fläche zur Durchführung öffentlicher Veranstaltungen werden diese stärker in das innenstädtische Gefüge eingebunden und Synergieeffekte mit dem ansässigen Einzelhandel / Gastronomie erzielt. Die Anlage einer teilweisen „überdachten“ Platzsituation schafft dabei weitere

Rahmenbedingungen z.B. zur Durchführung von Marktveranstaltungen bzw. als offene Markthalle.

Weiterhin gilt es die vorhandenen Randnutzungen neu zu definieren, belebende Ansiedlungen zu fördern und in ein Gestaltungskonzept einzubinden. Hierbei sollen vor allem attraktive Außenflächen für den vorhandenen Einzelhandel / für die Gastronomie geschaffen werden, um die Platzanlage weiter zu attraktivieren und zu beleben. Mit der gezielten Ansiedlung von (höherwertigen gastronomischen Nutzungen / Spezialgastronomie bzw. weiteren Einzelhandels- bzw. Dienstleistungsnutzungen wird der Otto-Hemmer-Platz, als zentrale innerstädtische Platzfläche weiter aufgewertet. Auch eine Vereinheitlichung der vorhandenen Außenpräsenz / Außenwerbung der vorhandenen gewerblichen Nutzungen wird das Erscheinungsbild maßgeblich aufgewertet (vgl. M Modernisierung und Instandsetzung privater Bausubstanz; Gestaltleitfaden).

Zur weiteren Attraktivierung und Verbesserung des Stadtklimas soll in die Platzgestaltung verstärkt Grünelemente einbezogen werden und somit das vorhandene Stadtgrün erweitert werden.



Konzeptbausteine



Freiraumgestaltung Otto-Hemmer-Platz

- Gestalterische Aufwertung und Neustrukturierung zur Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Ausbildung als wichtiger innerstädtischer Trittstein zwischen Verwaltungsquartier, ehem. Kaufhofgelände und Rathausstraße
- Schaffung von Aufenthaltsbereichen für Anwohner, Besucher und Gäste
- Einbezug von Gestalt- und Grünelementen zur räumlichen Strukturierung
- Ausbildung als multifunktionale Platzanlage zur Durchführung von Märkten und öffentlichen Veranstaltungen; Anlage einer Überdachung in Teilbereichen im Platzbereich als „Markthalle“; Einbezug von Stadtgrün in Platzgestaltung

Förderung belebender Randnutzungen

- Förderung belebender Randnutzungen im Bereich des Otto-Hemmer-Platzes in Einklang mit der zukünftigen Nutzung der Platzanlage und der Freianlagengestaltung: z.B. Bereitstellung von Außenbereichen für Gastronomie und Einzelhandel
- Eigentümeransprache / Nutzermobilisierung (vgl. M Modernisierung und Instandsetzung privater Bausubstanz) / Gestaltleitfaden (z.B. für einheitliche Außenwerbung / Warenpräsentation), Förderung Gastronomie

Umsetzungsmodalitäten

Die nächsten Schritte

- Beauftragung Fachplaner für Freiraumgestaltung „Otto-Hemmer-Platz“ mit Detailplanung unter Berücksichtigung der Randnutzungen und deren Anforderungen, evtl. Durchführung Wettbewerb
- Baumaßnahme Freianlage
- Investorensuche, Eigentümeransprache

Akteure

- Mittelstadt Völklingen

Kostenannahme

- Kosten insgesamt: ca. 1.220.000 €

Maßnahme 4: Radwegeverbindung Innenstadt

Mit der Maßnahme „Radwegeverbindung Innenstadt“ soll die Innenstadt der Mittelstadt Völklingens für den Radverkehr erschlossen und diese in das lokale Radwegenetz eingebunden werden. Radwegeverbindungen existieren dabei über die L 136 vom Stadtteil Fürsthausen, sowie in Gegenrichtung von Püttlingen her kommend. Daneben führt entlang des Saarverlaufs der, durch Freizeitverkehr frequentierte, Fernradweg „Saarradweg“.

Mit der Integration von Radverkehrsanlagen, wie Radfahrstreifen oder geeigneten Querungsanlagen in die innerstädtischen Straßenräume wird die Zugänglichkeit der Innenstadt für Radfahrer sowie die Passantenfrequenz in der Innenstadt gesteigert und die innerstädtischen Teilbereiche wie Verwaltungsquartier und Innenstadtdreieck miteinander verknüpft.

Innerhalb der Maßnahme „Radwegeverbindung Innenstadt“ wird hierzu eine Verbindung zwischen Hohenzollernstraße, über das Verwaltungsquartier (Neues Rathaus, Otto-Hemmer-Platz, Moltke-Straße), dem Bereich „Altes Rathausplatz“ und Rathausstraße über das Weltkulturerbe Völklinger Hütte hin zur Region des Warndt, links des Saarverlaufs, geschaffen.

Neben der Erschließung der Innenstadt für Radverkehr ist das Ziel der Maßnahmen eine zusätzliche Frequentierung durch Passanten der Innenstadt und vor allem der Bereiche des ehem. Kaufhof-Areals und der Rathausstraße zu erreichen.

Insofern spielt die städtebauliche Qualität dieser Verbindung eine entscheidende Rolle. Wichtige Bausteine und Qualitätsmerkmale sind u.a. hierzu: die Gestaltung von Radwegeanfang / -ende, Integration von Radinfrastruktur in den städtischen Raum, Schaffung von Leiteinrichtungen und eine verstärkte Aufenthaltsqualität für potenzielle Kunden (wie z.B. durchreisende Radfahrer).

Die Gestaltung des innerstädtischen Radverkehrs muss aus den Gesamtkonzepten wie z.B. dem Verkehrsentwicklungsplan abgeleitet und gem. den oben genannten Anforderungen des ISEKs umgesetzt werden.



Konzeptbausteine



Quelle: VEP Völklingen; R+T Verkehrsplanung

Anlage Radwegeverbindung Innenstadt

Anlage Radwegeverbindung zwischen Hohenzollernstraße, Rathausstraße, Weltkulturerbe, Saarverlauf und Warndt:

- Städtebauliche Qualität wichtig
- Anlage beidseitiger Radfahrstreifen im Verlauf der Hohenzollernstraße, Heinstraße und Karolingerstraße (L 136)
- Freigabe Busspur in der Moltkestraße für Radverkehr
- Ausbau gemeinsamer Fuß- und Radweg im Bereich „Neues Rathaus“, Rathausplatz, Otto-Hemmer-Platz bis Verlauf Moltkestraße
- Integration von Radfahrstreifen in den Verlauf der Bismarck- und Karl-Janssen-Straße
- Berücksichtigung von Radverkehr im Bereich „Altes-Rathaus-Platz“ und Rathausstraße
- Schaffung zusätzlicher Radabstellanlagen im Bereich „Neues Rathaus“ / Stadtbad, Otto-Hemmer-Platz, sowie im Bereich „Altes-Rathaus-Platz“ und Rathausstraße



Fahrradstellplätze, E-Bike-Ladestationen, Fahrradverleih

Ausbau der Infrastruktur für Radverkehr in der Innenstadt:

- Verstärkte Anlage von Fahrradstellplätzen auf öffentlichen Plätzen, Straßenräumen und in hochfrequentierten Bereichen (z.B. Hindenburgplatz, Otto-Hemmer-Platz, Rathausstraße, Forbacher Passage, etc.)
- Integration / Anlage von E-Bike-Ladestationen (z.B. Neues Rathaus, „Altes-Rathaus-Platz“)
- Förderung / Entwicklung eines Radverleihs für Anwohner, Gäste und Besucher

Leitsystem Innenstadt

Integration eines Leitsystems für Fußgänger und Radverkehr innerhalb der Innenstadt mit Hinweisfunktion auf:

- Weiterführenden Fuß- und Radwegeverbindungen (u.a. Saarradweg) und innerstädtische Radwege
- Innerstädtische Funktionsbereiche (z.B. Verwaltungsquartier, Stadtbad, Stadtbibliothek, etc.)
- Points-of-Interest (z.B. Ev. Versöhnungskirche, Weltkulturerbe Völklinger Hütte)

Umsetzungsmodalitäten

Die nächsten Schritte

- Detailplanung / Konzeptstudie „Radwegeverbindung Innenstadt“ und „Leitsystem Innenstadt“ als Grundlage der Neugestaltung Bismarck- / Karl-Janssen-Straße durch Verkehrs- oder Fachplaner
- Umsetzung Radwege
- Ansprache / Mobilisierung / Förderung Gewerbetreibende (Fahrradverleih)
- Absprache mit LfS

Akteure

- Mittelstadt Völklingen
- Landesbetrieb für Straßenbau (L 136)
- Gewerbetreibende

Kostenannahme

- Kosten insgesamt: ca. 190.000 €

Maßnahme 5: Vitalisierung Verwaltungsquartier

Der Bereich „Neues Rathaus“, Hindenburgplatz und Stadtbad sowie Amtsgericht stellt sich als in die „Jahre gekommen“ dar. Zur Vitalisierung fasst die Mittelstadt Völklingen unter der Zielsetzung der nachhaltigen Stärkung der Innenstadt verschiedene Ansätze wie z.B. die umfassende Sanierung der bestehenden Bausubstanz, als auch die gesamtheitliche Entwicklung zusammen.

Mögliche Entwicklungsalternativen ergeben sich neben dem Erhalt der bestehenden Funktionen in der Umnutzung vorhandener Gebäude und der Zuführung des Areal zu weiteren, die Innenstadt nachhaltig ergänzenden Funktionen. Die Flächen des Areals stellen dabei wertvolle innerstädtische Flächen dar, welche die Entwicklung der Innenstadt maßgeblich beeinflussen können.

Alternative Entwicklungsszenarien sollen dabei die Entwicklungen einzelner Teilbereiche (jeweils einzelne Teilbereiche wie Hindenburgplatz, Stadtbad) als auch des gesamten Areals umfassen.

Darüber hinaus bietet das Areal Potenzial in der ergänzenden Anlage eines Naherholungsraums in Form eines Grünraums

/ Stadtparks, welcher die unmittelbare Innenstadt in ihrer Aufenthaltsqualität stärkt.

Das Areal des Neuen Rathauses, des Hindenburgplatzes und des Stadtbades stellt mit seiner repräsentativen Lage einen unmittelbaren Zugang zur Innenstadt und somit einen wesentlichen, repräsentativen Baustein dar und soll dieser Funktion auch zukünftig gerecht werden können. Gerade Stadtbad und Amtsgericht weisen einen erhöhten Sanierungsbedarf auf.

Da die Gedankenansätze und Diskussionen sich noch in einem sehr frühen Stadium befinden, kann an dieser Stelle nur ein breites Entwicklungsspektrum betrachtet werden.

Weiterhin bildet das Areal eine wichtige Potenzialfläche zum Ausbau des Wohnungsangebotes in der unmittelbaren Innenstadt.



Konzeptbausteine



Mehrfachbeauftragung / Wettbewerb Vitalisierung Neues Rathaus, Hindenburgplatz und Stadtbad

Durchführung einer Mehrfachbeauftragung / Wettbewerb zur gesamtheitlichen Entwicklung:

- Städtebaulicher Gegenpol zu Entwicklungsbaustein 1 „Ehem. Kaufhof-Areal“; Potenzial in der Stärkung und gestalterischen Aufwertung einer Verknüpfung beider Bausteine
- Definition der künftigen Funktion des Areals; in Teilbereichen erfolgt (Rathaus)
- Ideenwettbewerb bzgl. weiterer zukünftiger Nutzung und Umgestaltung des Areals
- Nachnutzungs- / Umnutzungskonzept auf gesamter Fläche und der einzelnen Teilbereiche, mit Schwerpunkt einer nachhaltigen Entwicklung der Innenstadt
- Freiraumgestaltung und Neustrukturierung Hindenburgplatz, sowie umgebender Freiflächen



Freiraumgestaltung Hindenburgplatz

- Neugestaltung und -strukturierung der Platzanlage zur Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Nutzungserweiterung von reiner Parkplatzfläche hin zu einer qualitätvollen innerstädtischen Platzanlage mit multifunktionalem Charakter
- Schaffung von Aufenthaltsbereichen für Anwohner, Besucher und Gäste
- Einbezug von Gestalt- und Grünelementen zur räumlichen Strukturierung



Vitalisierung Neues Rathaus

- Sanierung / Modernisierung / Instandsetzung des Neuen Rathauses und Aufwertung des unmittelbaren Umfeldes



Sanierung / Rückbau Stadtbad / Amtsgericht

- Sanierung der bestehenden Bausubstanz des Stadtbades sowie / oder des Amtsgerichtes mit Gestaltung des umgebenden Grünraums; Evtl. Rückbau und Ersatzneubau an gleicher Stelle (Stadtbad, Funktionsbad), damit die Stadt ihrer mittelzentralen Versorgungsfunktion weiterhin gerecht werden kann; Verlagerung Nutzung Amtsgericht an Ersatzstandort (z.B. ehem. Post; vgl. M 7)
- Alternativ: Rückbau mit Nachnutzungskonzept zur Entwicklung der Fläche zur
 - Ansiedlung weiterer innenstadtergänzender Funktionen (z.B. urbanes Wohnen, höherwertiges Wohnen, sozialer Wohnungsbau), Bedarf kann im Rahmen einer Interessenbekundung geprüft werden
 - Ansiedlung eines Frequenzbringers (in Verbindung mit Mischnutzung, z.B. Gastronomie, Handel, Dienstleister), Erzeugung Publikumsverkehr zwischen Altes Rathaus – Platz und Fläche Stadtbad – Amtsgericht
 - Entwicklung als innerstädtischer Grünraum und Auftakt zur Innenstadt (Innenstadteingang)
- Kann erst nach Vorlage einer Machbarkeitsstudie näher konkretisiert werden

Umsetzungsmodalitäten

Die nächsten Schritte

- Sanierungskonzept für das neue Rathaus mit Detailplanung; Umsetzung Sanierungsmaßnahme
- Konzeptstudie für das Stadtbad / Amtsgericht mit Detail- und Freiraumplanung
- evtl. Durchführung Mehrfachbeauftragung / Wettbewerb mit Nachnutzungskonzept und Detailplanung für den Bereich Neues Rathaus, Hindenburgplatz, Stadtbad

Akteure

- Mittelstadt Völklingen
- Private Investoren

Kostenannahme

- Kosten insgesamt: ca. 110.000 € (Kosten Sanierung Rathaus kann erst nach Vorlage der Studie beziffert werden)

Maßnahme 6: Woolworth- und Casinogebäude

Die Gebäudekomplexe des Woolworth- und des angrenzenden ehem. Casinogebäudes bieten als großflächige Gewerbeimmobilien und Langzeitleerstände Potenzial in der Ansiedlung von Einzelhandels-, Büro- sowie Dienstleistungsgewerbe und tragen somit zur Belebung und dem Erscheinungsbild der Rathausstraße bei.

Durch die Entwicklung des ehem. Kaufhof-Areals und der damit verbunden Ansiedlung eines Frequenzbringers steigt nicht nur das wirtschaftliche Potenzial der Rathausstraße, sondern bietet auch Chancen in der Weiterentwicklung und Vermarktung beider Gebäudekomplexe.

Weitere Rahmenbedingungen zur erfolgreichen Vermarktung und Förderung weiterer gewerblicher Ansiedlungen in den Gebäudekomplexen des Woolworth- und ehem. Casinogebäudes stellen die Aufwertung des Straßenraums der Rathausstraße im Rahmen der Maßnahme 3, der Freiflächengestaltung „Altes-Rathaus-Platz“ und die Steigerung der Passantenfrequenz innerhalb der Maßnahme „Radwegeverbindung Innenstadt“ dar.

Auch die Nähe zum Weltkulturerbe Völklinger Hütte und der Radtourismus entlang der Saar sind wichtige Rahmenbedingungen.

Während sich das Woolworthgebäude mit seinen Gewerbeflächen für die Ansiedlung weiterer Einzelhändler und Dienstleister prädestiniert, bietet daneben das Casinogebäude zusätzliche Potenziale zur Umnutzung zu touristischen (Hotellerie) bzw. gastronomischen Zwecken. Hierdurch kann eine zusätzliche Stärkung des Standortes „Rathausstraße“ sowie eine verstärkte touristische Nutzung der Völklinger Innenstadt erzielt werden. Mit der Ansiedlung einer bzw. mehrerer Gastronomiebetriebe können somit auch nachhaltige und wirksame Synergieeffekte mit der gepl. Ansiedlung „Modemark Röther“ gebildet werden, welche Besucher des Standortes zusätzlich zum weiteren Verweilen einladen. Weitere Option ist die Kombination mit Wohnnutzungen.

Weiterhin sollen bestehenden gewerbliche Nutzungen (Woolworthgebäude) erhalten bleiben.

Zur Umsetzung der Maßnahme können im Rahmen des bestehenden Sanierungsgebietes bzw. durch spezifische Förderprogramme gezielt Anreize für private Sanierungsmaßnahmen geschaffen werden



Konzeptbausteine



Woolworthgebäude (Privateigentum)

- Vermarktung der freien gewerblichen Flächen des Woolworthgebäude an Interessenten
- Entwicklung eines nachhaltigen Nutzungskonzeptes in Absprache mit Investor / Eigentümer
- Erhalt der bestehenden gewerblichen Nutzung (Woolworth)
- Sanierung der bestehenden Bausubstanz, Unterstützung der Umgestaltung zu einer zeitgemäßen Fassadengestaltung (Sanierungsgebiet, Förderung); zeitgemäße Fassadengestaltung von besonderer Bedeutung, Ausbildung der Erdgeschosszone zur vorderen Straßenkante



Vitalisierung / Nachnutzung ehem. Casinogebäude (Eigentum Stadt)

- Interessenbekundungsverfahren / Nachnutzungskonzept zur Entwicklung möglicher Nutzungskonzepte (z.B. Hotellerie, Gastronomie)
- Vermarktung des ehem. Casinogebäudes unter Einbezug der positiven Entwicklungen des Umfelds
- evtl. Sanierung / Teilrückbau / Rückbau Bausubstanz mit Entwicklung begrünter Innenbereiche (insbesondere Rückbau rückwärtiger Anbauten sofern kein Bedarf besteht)
- Zeitgemäße Fassadengestaltung von besonderer Bedeutung

Umsetzungsmodalitäten

<p>Die nächsten Schritte</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Eigentümeransprache / Nutzermobilisierung (Anreize, Informationsbroschüre) • Erarbeitung Nutzungs- / Sanierungskonzept „Woolworthgebäude“ mit Investor / Eigentümer, Förderung • Interessenbekundungsverfahren für das ehem. Casinogebäude mit Detailplanung; Beauftragung Verkehrswertgutachten • Schaffung eines Leerstandmanagements, Immobilienpools und Vermarktungsplattform (vgl. Maßnahme „Vitalisierung privater Bausubstanz“) • Verfügungsfonds zur Sanierung bestehender Fassaden (vgl. Maßnahme „Vitalisierung privater Bausubstanz“), aufgrund zu erwartender Ausstattung wohl nicht primäres Anreizinstrument • Sanierungsgebiet für Finanzierungsanreize (vgl. Maßnahme „Vitalisierung privater Bausubstanz“), Modernisierungsvereinbarung • evtl. Architekturwettbewerb / student. Wettbewerb zur Fassadengestaltung • Schaffung von Planungsrecht zur Vermeidung unerwünschter Nutzungen
<p>Akteure</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mittelstadt Völklingen • Investoren / Private Eigentümer
<p>Kostenannahme</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kosten insgesamt: 60.000 €

Maßnahme 7: Vitalisierung ehem. Postgebäude

Zwischen Markt-, Moltke- und Cloosstraße soll in der Innenstadt Völklingen der Bereich der Post und der Telekom mit Umfeld neu geordnet werden.

Der Gebäudekomplex der ehemaligen Hauptpost in der Marktstraße wird nur noch in einem Teilbereich durch die Deutsche Post AG bzw. DHL genutzt. Ebenso verhält es sich mit dem angrenzenden Anbau im rückwärtigen Bereich des Hauptgebäudes. Dieser steht für die Erweiterung der Polizeiinspektion zur Verfügung. Zudem hält die Polizei zwei voneinander unabhängige Ein- und Ausfahrten vor.

Aufgrund geänderter baulicher Anforderungen i.V.m. dem Flächenbedarf ist die bestehende Polizeiinspektion in der Cloosstraße in ihrem derzeitigen Bestand langfristig nicht mehr zur Unterbringung der Polizeiinspektion geeignet.

Somit wird das anschließende Gebäude der Hauptpost teilweise zur Erweiterung der Polizei-Inspektion genutzt und eine Mischnutzung der weiteren Gebäudeteile ermöglicht werden. Langfristig sollen auch Anlagen für Verwaltungen, Bildung oder soziale Einrichtungen hier zulässig sein (z.B. „Soziales Zentrum“, etc.). Auf Basis aktueller

Entwicklungen (Sanierungsbedarf Amtsgericht) kommt eine Nutzung der ehem. Post (Gebäuderiegel Otto-Hemmer-Platz) als Ausweich- / Ersatzstandort für das bestehende Amtsgericht in Frage und soll weiterverfolgt werden.

Das anschließende „Telekom-Gebäude“ soll langfristig auch einer neuen Nutzung zugeführt werden. Neben einer Mischnutzung kommt auch alternativ der Erwerb (Verfügungsfonds, vgl. M Modernisierung und Instandsetzung privater Bausubstanz) durch die Mittelstadt Völklingen in Verbindung mit der Umnutzung als „soziales Zentrum“ in Betracht. Weiterhin kann eine gewerbliche Nutzung (Dienstleistungen, medizinische Dienstleistungen) in Verbindung mit Wohnnutzungen angestrebt werden.

Bisher ist eine nachhaltige Folgenutzung des Post-Komplexes sowie eine Erweiterung der bestehenden Polizeiinspektion in den rückwärtigen Bereich nicht realisierbar. Weiterhin sollte gewährleistet werden, dass das ehemalige Telekomgebäude nicht durch unerwünschte Nutzungen nachgenutzt wird. Hierzu wurde der bestehende Bebauungsplan geändert.

Aufgrund der direkten Nachbarschaft zum Entwicklungsbereich 5 „Neues Rathaus, Hindenburgplatz, Stadtbad“ ist die städtebauliche Qualität von entscheidender Bedeutung. Neben der Modernisierung und Instandsetzung spielt auch die Sanierung der Hülle eine wichtige Rolle.



Konzeptbausteine



Alte Post

- Umnutzung des öffentlich genutzten Gebäudekomplexes hin zu einer Mischnutzung aus öffentlichen Einrichtungen (z.B. Verwaltung) und aus kleinflächigen Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben bzw. Nutzung als Ersatzstandort für das Amtsgericht
- Erweiterung der angrenzenden Polizei-Inspektion (Cloosstraße) in rückwärtigen Bereich des Postgebäudes
- Sanierung und Anpassung an neue Nutzungsarten (Polizei-Inspektion, evtl. Amtsgericht) der bestehenden Bausubstanz, das äußere Erscheinungsbild ist von besonderer Bedeutung
- Sicherung der beidseitigen Zugänglichkeit des Post-Komplexes (Voraussetzung zur Erweiterung Polizei-Inspektion), Erwerb Schlüsselgrundstücke
- Vermarktung freier Räumlichkeiten an Einzelhandels- und Gewerbetreibenden; Interessenbekundung



Ehem. Telekomgebäude

- Umnutzung des ehem. öffentlich genutzten Gebäudes hin zu einer mischgenutzten Fläche
- Alternativ: Erwerb und Umnutzung als Soziales Zentrum; evtl. gewerbliche Nutzung (z.B. Bürogebäude, Dienstleistungen) oder Entwicklung von Wohnraum
- Sicherung der Zugänglichkeit des rückwärtigen Post-Komplexes (Polizei-Inspektion) durch Bebauungsplan, Gewährleistung zweier voneinander unabhängiger Ein- und Ausfahrten
- Evtl. Rückbau / Sanierung / Neubau durch privaten Investor / Eigentümer

Quelle: Mittelstadt Völklingen, Kernplan

Umsetzungsmodalitäten

Die nächsten Schritte

- Abstimmung mit Land bzgl. Erweiterung Polizei-Inspektion
- Sanierungskonzept „Alte Post“ mit Detailplanung durch Fachplaner / Architekt
- Studentischer Wettbewerb zur Fassadenneugestaltung
- Eigentümeransprache / Nutzermobilisierung ehem. Telekomgebäude (Anreize, Informationsbroschüre)
- Entwicklung Umnutzungskonzept / Machbarkeitsstudie „ehem. Telekomgebäude“
- Evtl. Erwerb ehem. Telekomgebäude

Akteure

- Mittelstadt Völklingen
- Land Saarland (Landespolizeipräsidium)
- Private Eigentümer

Kostenannahme

- Kosten insgesamt: ca. 59.000 €, ohne Sanierung / Erwerb rückwärtiger Gebäuderiegel (Erweiterung Polizei-Inspektion; Landesmittel)

Maßnahme 8: City-Haus und Umfeld

Ziel der Maßnahme ist es, das in die Jahre gekommene, von Leerstand geprägte City-Haus zu vitalisieren und als Wohn- sowie Gewerbeimmobilie wieder attraktiv zu gestalten.

Mit der Neugestaltung der Forbacher Passage wurde hierzu schon ein maßgeblicher Beitrag im umgebenden öffentlichen Raum durch die Mittelstadt Völklingen geleistet.

Jedoch leidet der Bereich des City-Hauses unter einer mangelnden Passantenfrequenz aufgrund einer schweren Erreichbarkeit und mangelnden Anbindung an die Funktionsbereiche der Innenstadt wie dem Verwaltungsquartier.

Dabei stellt die Forbacher Passage eine attraktive und ansprechende Verbindung zum Verlauf der Rathausstraße und dem anschließenden Globus-Areal dar. Die Erreichbarkeit vom Verwaltungsquartier ist hierbei jedoch als unattraktiv (u.a. „Hinterhofsituationen“) und als von einer verschlungenen Wegführung gekennzeichnet zu beschreiben.

Im Rahmen der Maßnahmen gilt es den Gebäude-Komplex des City-Hauses an moderne Belange anzupassen und zu attraktivieren, als auch den Bereich, trotz

dessen zentraler Lage, stärker an stark frequentierten Bereiche anzubinden.

Ähnlich der Vitalisierung des „Alte-Post-Geländes“ spielt auch hier die zeitgemäße Fassadengestaltung eine entscheidende Rolle.

Zur Umsetzung der Maßnahme können im Rahmen des bestehenden Sanierungsgebietes bzw. durch spezifische Förderprogramme gezielt Anreize für private Sanierungsmaßnahmen geschaffen werden.

Insbesondere durch die Funktionsstärkung des Bereichs um den „Altes Rathaus-Platz“ und die Frequenzsteigerung durch die Zentralisierung des Linienkonzeptes in der Bismarckstraße sowie die Integration des Radverkehrs in die Innenstadt, ist davon auszugehen, dass die Wegeverbindung entlang des City-Hauses über Forbacher- und City-Passage an Bedeutung gewinnt.



Konzeptbausteine



Vitalisierung City-Haus

- Sanierung der bestehenden Bausubstanz; Fassadenkonzept
- Sanierung der Fassaden angrenzender Bauten (Anreizsystem für private Eigentümer durch Verfügungsfonds, Fonds aufgrund Ausstattung wohl nicht alleiniges Anreizinstrument), Förderprogramm
- Aufwertung Freiraumgestaltung des Straßenraums im Verlauf der Bismarckstraße
- Vermarktung freier Räumlichkeiten an Einzelhandels- und Gewerbetreibenden und Wohnungssuchende



Einbindung City-Haus

Anlage einer attraktiven Fußwegeverbindung zwischen Verwaltungsquartier und City-Haus zur Steigerung der Passantenfrequenz

- Gestalterische Aufwertung und Kenntlichmachung der Bereiche „City-Promenade“, Eligiuspassage und Adolph-Kolping-Platz als Verbindungsachsen zwischen Verwaltungsquartier, ehem. Kaufhof-Areal, City-Haus und Forbacher Passage (Aufwertung „Hinterhofsituation“, Sanierung Fassaden)
- Neugestaltung Straßenverlauf Bismarckstraße (vgl. Maßnahme 3) mit Fassadensanierung

Umsetzungsmodalitäten

Die nächsten Schritte	<ul style="list-style-type: none">• Sanierungskonzept „City-Haus“ mit Detailplanung durch Architekt, evtl. studentischer Wettbewerb, Fassadenkonzept• Freiraumgestaltung / Verknüpfungskonzept „City-Haus“ / Citypromenade / Eligiuspassage / Verwaltungsquartier mit Detailplanung durch Freiraumplaner• Eigentümeransprache / Nutzermobilisierung (Anreize, Informationsbroschüre)• Schaffung eines Leerstandsmanagements, Immobilienpools und Vermarktungsplattform (vgl. Maßnahme „Vitalisierung privater Bausubstanz“)• Entwicklung Gestaltleitfaden zur Aufwertung von öffentlichem Raum und privater Fassaden (vgl. Maßnahme „Vitalisierung privater Bausubstanz“)• Verfügungsfonds zur Sanierung bestehender Fassaden (vgl. Maßnahme „Vitalisierung privater Bausubstanz“)
Akteure	<ul style="list-style-type: none">• Mittelstadt Völklingen• Private Eigentümer
Kostenannahme	<ul style="list-style-type: none">• Kosten insgesamt: ca. 300.000 € (Sanierungskonzept und Freiraumgestaltung); weitere Kosten (Gestaltleitfaden, Verfügungsfonds, Leerstandsmanagement vgl. Maßnahme „Vitalisierung privater Bausubstanz“)

Maßnahme 9: Quirin-Mühlen-Areal

Das Areal der ehem. Quirin-Mühle stellt einen weiteren, zusätzlichen Baustein der Innenstadtentwicklung dar. Um auf zukünftige Entwicklungen reagieren zu können,

wurde das Areal als potenzieller Erweiterungsbereich des bestehenden ISEK-Gebietes mit aufgenommen. Das in privatem Eigentum befindliche Areal bietet Potenzial

als innenstadtnahe Entwicklungsfläche zur Ansiedlung von Mischnutzungen.



Konzeptbausteine



Vitalisierung ehem. Mühle Quirin

- Entwicklung eines nachhaltigen Nutzungskonzeptes in Absprache mit Investor / Eigentümer
- Sanierung der bestehenden Bausubstanz; Fassadenkonzept
- Vermarktung freier Räumlichkeiten an Einzelhandels- und Gewerbetreibenden und Wohnungssuchende
- Evtl. Unterstützung Teilrückbau / Rückbau nicht mehr benötigter Gebäudeteile (Silo)
- Ausweisung Sanierungsgebiet (Steuerungsmöglichkeiten, Anreize)

Umsetzungsmodalitäten

Die nächsten Schritte

- Eigentümeransprache / Nutzermobilisierung (Anreize, Informationsbroschüre)
- Erarbeitung Nutzungs- / Sanierungskonzept „ehem. Quirin-Mühle“ mit Investor / Eigentümer
- Verfügungsfonds als Anreiz zur Steuerung der Entwicklung des Areals
- Sanierungsgebiet für Finanzierungsanreize und Steuerungsinstrumente
- Anpassung Planungsrecht zur Vermeidung unerwünschter Nutzungen
- Unterstützung / Förderung Teilrückbau / Rückbau im Rahmen eines Nachnutzungskonzeptes
- Abstimmung mit Naturschutzbehörde erforderlich, tangiert Landschaftsschutzgebiet „Stadtwald Völklingen“

Akteure

- Mittelstadt Völklingen
- Private Eigentümer

Kostenannahme

- Kosten insgesamt: private Investition

Maßnahme 10: Verkehrskonzept Bismarckstraße

Im Rahmen des „Verkehrsentwicklungsplans Völklingen“ soll die innerstädtische Verkehrsinfrastruktur neu strukturiert und an moderne Belange angepasst werden. Eine zentrale Rolle nimmt dabei die Bismarckstraße sowie in ihrer Fortführung die Karl-Janssen-Straße als innerstädtischer Hauptsammler bzw. Hauptverkehrsachse ein.

Mit dem „Update“ der innerstädtischen Verkehrsinfrastruktur erfolgen mit der Zentralisierung des öffentlichen Nahverkehrs (u.a. Linienbündelung Busverkehr) und dem geplanten Ausbau der Bismarckstraße für Gegenverkehr maßgebliche Eingriffe in die Stadtstruktur und deren innerer Organisation, welche somit auch Auswirkungen auf die Stadtentwicklung und die hier vorgeschlagenen Maßnahmen haben.

Durch den Ausbau der Bismarckstraße in Verbindung mit dem Neubau der Seniorenresidenz im Bereich zwischen Bismarck- und Hofstattstraße entfallen z.B. räumlich bedingt, wichtige Parkplatzflächen.

Die Maßnahme „Verkehrskonzept Bismarckstraße“ reagiert auf diese notwendigen Entwicklungen der innerstädtischen Verkehrsinfrastruktur.





Quelle: VEP Völklingen; R+T Verkehrsplanung

Zentralisierung öffentlicher Nahverkehr

Neustrukturierung des Linienkonzeptes des öffentlichen Nahverkehrs (Busverkehr) im Bereich der Innenstadt sowie zwischen Innenstadt und unmittelbarem Umland:

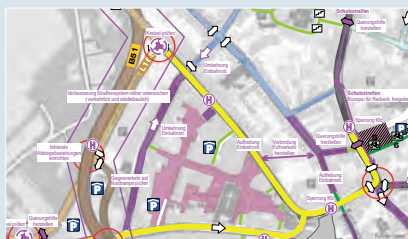
- Gebündelter Verlauf der Linien 110, 180, 181, 184, 185, 186, 187, 189, 190 und 195 zwischen Weltkulturerbe Völklinger Hütte und Stadtbad (Karl-Janssen-Straße) auf dem Streckenverlauf „Am Hüttenwerk“, Bismarckstraße und Karl-Janssen-Straße zur Steigerung der Linienfrequenz im Bereich der Innenstadt
- Anlage einer neuen Buslinie zwischen Völklingen Weststadt und Fürstenhausen / Luisenthal / Altenkessel mit Verlauf durch die Völklinger Innenstadt
- Beibehalt der Haltestellen „Bahnhof“, „Am Hüttenwerk“ und „Stadtbad“
- Verlegung und Ausbau in 2 Richtungen der Haltestellen „Bismarckstraße“, „Altes Rathaus“ und „Markt“ (Moltkestraße)
- Ausbau der Haltestellen „Am Hüttenwerk“ und „Neues Rathaus“ in 2 Richtungen
- Ausbau der Bismarckstraße für Gegenverkehr zur Umsetzung des neuen Linienkonzeptes
- Neuordnung / Reduzierung vorhandene Parkplätze im Bereich Bismarck- und Karl-Janssen-Straße aufgrund eines gesteigerten Raumbedarfs des neues Linienkonzeptes



Ausbau und Neuordnung Bismarckstraße / Karl-Janssen-Straße

Ausbau des Verlaufs der Bismarck- und Karl-Janssen-Straße als innerstädtischer Hauptsammler:

- Neben der reinen Straßenraumgestaltung gem. des VEP Völklingen kommt der städtebaulichen Qualität eine große Bedeutung zu (z.B. Ausbildung als Boulevard / Allee), keine reine Verkehrsplanung
- Ausbau Bismarck-Straße für Gegenverkehr
- Neuordnung und -gestaltung des Straßenraums zur verkehrstechnischen Strukturierung (erweiterter Raumbedarf Gegenverkehr; Verkehrssteuerung durch Signalanlagen, Aufpflasterung etc.)
- Integration von ÖPNV-Haltestellen, Haltestellen als Eyecatcher
- Steigerung der Aufenthaltsqualität für Fußgänger (evtl. Integration von Begrünung, Gestaltelemente); Sichere Fußwege durch ausreichend breite Gehwege
- Integration von Radverkehr (Radwegeverbindung Innenstadt),
- Neuordnung vorhandener Straßenparkplätze sowie barrierearmer Ausbau (z.B. Anlage von Kreuzungshilfen)



Quelle: VEP Völklingen; R+T Verkehrsplanung

Parkraumkonzept Bismarckstraße

Neuordnung vorhandener Parkplätze im Verlauf der Bismarckstraße aufgrund von erweitertem Raumbedarf des Straßenausbaus für Gegenverkehr

- Reduzierung vorhandener Parkplätze im Straßenraum
- Integration von Parkplatzflächen in Neugestaltung
- Ausgleich / Kompensation wegfallender Parkplätze auf räumlich nahen Alternativflächen möglich (z.B. Ehem. Kaufhofareal - Teilbereich 3)

Gestaltleitfaden

Entwicklung eines Gestaltungskanon für u.a. Elemente des öffentlichen Raums zur Herstellung einer einheitlichen Gestaltung (vgl. „Weitere Maßnahmen - Gestaltleitfaden) mit Vorgaben bzgl.:

- städtischem Mobiliar,
- Gestaltelemente,
- Begrünung,
- zu verwendenden Materialien,
- etc.,

als Grundlage der Neugestaltung der Bismarck- und Karl-Janssen-Straße. Kann auf weitere Straßenräume übertragen werden.

Umsetzungsmodalitäten

Die nächsten Schritte	<ul style="list-style-type: none">• Beauftragung Fachplaner für Freiraumgestaltung für Bereich zwischen „Altem Rathaus“ / Neubauvorhaben „Modepark Röter“ sowie Teil / Anschlussbereich der Rathaus, Bismarck- und Karl-Janssen-Straße mit Detailplanung (vgl. Maßnahme 2)• Entwicklung Gestaltungshandbuch öffentlicher Raum als Planungsgrundlage;• Detailplanung Verkehrsführung mit freiraumplanerischen Aspekten der Bismarck- und Karl-Janssen-Straße unter Berücksichtigung VEP und Linienkonzept ÖPNV mit Parkraumkonzept durch Verkehrsplaner, inkl. Umsetzung
Akteure	<ul style="list-style-type: none">• Mittelstadt Völklingen• Private Eigentümer• Völklinger Verkehrsbetriebe
Kostenannahme	<ul style="list-style-type: none">• Kosten insgesamt: ca. 1.500.000 € (städtebaulicher Mehraufwand)

Innenstadtmarke Weltkulturerbe

Das UNESCO Weltkulturerbe Völklinger Hütte stellt als Industriedenkmal und Ausstellungsort einen Besuchermagneten mit überregionaler Strahlkraft dar. Die Innenstadt soll hiervon profitieren.

Mit der Entwicklung einer auf dem Weltkulturerbe basierenden Marke werden Besucher, Gäste und Touristen auch in die Innenstadt gelockt.

Bisher zeigt sich jedoch, dass die Besucher des Industriedenkmals nicht in die Innenstadt geführt werden. Hierzu soll eine verstärkte Verknüpfung zwischen Weltkulturerbe und der Innenstadt geschaffen werden, zusätzliche Besucher durch ein erweitertes Marketing in die Innenstadt gelockt und somit eine Wertschöpfung erzielt werden.

Nur eine aktive Ansprache und Aktivierung möglicher Zielgruppen, sowie die Schaffung zielgruppenorientierter Angebote ist in der Lage die Innenstadt zu beleben.

Die räumlich-thematische Verknüpfung von Weltkulturerbe und Innenstadt stellt eine maßgebliche Leitidee zur Entwicklung der Innenstadt dar und wird in den Leitideen zur strategischen Entwicklung der Völklinger Innenstadt“ detailliert betrachtet. Die

folgenden Konzeptbausteine stellen eine vertiefende, auf das Fördergebiet des vorliegenden ISEKs übertragene Weiterentwicklung dieser Leitidee dar.



Konzeptbausteine



Innenstadtmarke Weltkulturerbe Völklinger Hütte

Entwicklung einer Innenstadtmarke auf Basis des Weltkulturerbes Völklinger Hütte für Einzelhändler und Gewerbetreibende sowie Stadtverwaltung:

- Entwicklung eines „Brandings“ für Einzelhandels- und Gewerbetreibende, z.B. in Form eines „Qualitätssiegels für Gewerbetreibende der Mittelstadt Völklingen“
- Entwicklung „Weltkulturerbe Völklinger Hütte“ als repräsentative Marke für Besucher und Gäste und zur Darstellung der Innenstadt nach außen (Logo)



Ausbau Stadtmarketing

In Verbindung mit Imagekampagne:

- Standortbroschüren und Standortexposé, um auf den Einzelhandels- und Gewerbestandort aufmerksam zu machen
- branchenbezogene Vorstellung von Unternehmen, Institutionen, Personen und Netzwerke
- Bekanntmachung von Veranstaltungen, Anreizen, Fördermöglichkeiten und Projekte in der Innenstadt
- Einrichtung einer Plattform zur gemeinsamen Vermarktung der Angebote von Gastronomie / Handel



Verknüpfung Weltkulturerbe - Innenstadt

Ausbau der Anbindung des Weltkulturerbes Völklinger Hütte an die Innenstadt:

- Ausbau und gestalterische Aufwertung der Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Weltkulturerbe und den innerstädtischen Bereichen wie Rathausstraße, ehem. Kaufhofgelände, Verwaltungsquartier
- „Leitsystem Innenstadt“ mit Hinweiskfunktion auf Parkplätze, „Points of Interest“, etc. für Touristen, Besucher und Gäste
- Shuttle (z.B. Pedelec) zwischen Weltkulturerbe und Innenstadt
- Aufwertung Innenstadteingang Globus-Gelände

Umsetzungsmodalitäten

Die nächsten Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Beauftragung Marketingbüro zur Entwicklung eines Brandings und einer Werbekampagne, Einbindung in die Imagekampagne des Saarlandes • Werbeplattform / Online-Präsenz / App für ansässige Gewerbetreibende • Zielgruppenmobilisierung (Werbekampagne, Online-Präsenz, jährliche Informationsbroschüre)
Akteure	<ul style="list-style-type: none"> • Mittelstadt Völklingen • Gewerbetreibende • Private Eigentümer
Kostenannahme	<ul style="list-style-type: none"> • Kosten insgesamt: ca. 60.000 €

Modernisierung und Instandsetzung privater Bausubstanz

Während der Laufzeit der Gesamtmaßnahme „Stadtumbau West - Völklingen Innenstadt“ wurden eine Vielzahl von öffentlichen Maßnahmen angestoßen und umgesetzt. Handlungsbedarf besteht jedoch in der Sanierung privater Bausubstanz. Im Rahmen der vorliegenden Fortschreibung nimmt somit die Sanierung privater Bausubstanz eine zentrale Rolle ein.

Bereits von 2007 bis 2014 existierte für die Völklinger Innenstadt ein Fassadenprogramm in dessen Rahmen erfolgreich insg. 33 Fassadenerneuerungen mit ca. 240.000 € unterstützt wurden. Dieser Ansatz zur Unterstützung privater Sanierungsmaßnahmen soll fortgeführt werden.

Der Schwerpunkt liegen dabei nicht nur auf der Vitalisierung der vorhandenen privaten Bausubstanz sondern auch auf der gezielten Reduzierung von Wohn- als auch gewerblichen Leerständen.

Als Reaktion auf zukünftige Entwicklungen und Herausforderungen des Einzelhandels in der Völklinger Innenstadt gilt es den Bestand auf diese vorzubereiten und anzupassen.

Wichtige Bausteine hierzu sind z.B. die Beseitigung von Funktionsmängeln, die Zusammenlegung vorhandener Gewerbeflächen um auf gesteigerte Raumbedürfnisse zu reagieren oder die Umnutzung nicht mehr benötigter Gewerbeflächen zu Wohnzwecken in der Völklinger Innenstadt, sowie der barrierefreie Ausbau.

Wesentliches Ziel der Maßnahme ist zudem den Wohnraumbestand in der Völklinger Innenstadt aufzuwerten.

Hier sind die jedoch die privaten Eigentümer gefragt.

Die Mittelstadt Völklingen kann hier nur unterstützend eingreifen und Anreize liefern, wie es bereits mit der Umsetzung verschiedener Maßnahmen u.a. im öffentlichen Raum (z.B. Forbacher Passage, Umfeldgestaltung Versöhnungskirche, Rückbau ehem. Kaufhofgelände und Ansiedlung „Modemark Röter“) geschehen ist. Hierzu zählen insbesondere Förderprogramme, die Lage im Sanierungsgebiet und Investitionen in den öffentlichen Raum zur Umfeldaufwertung.

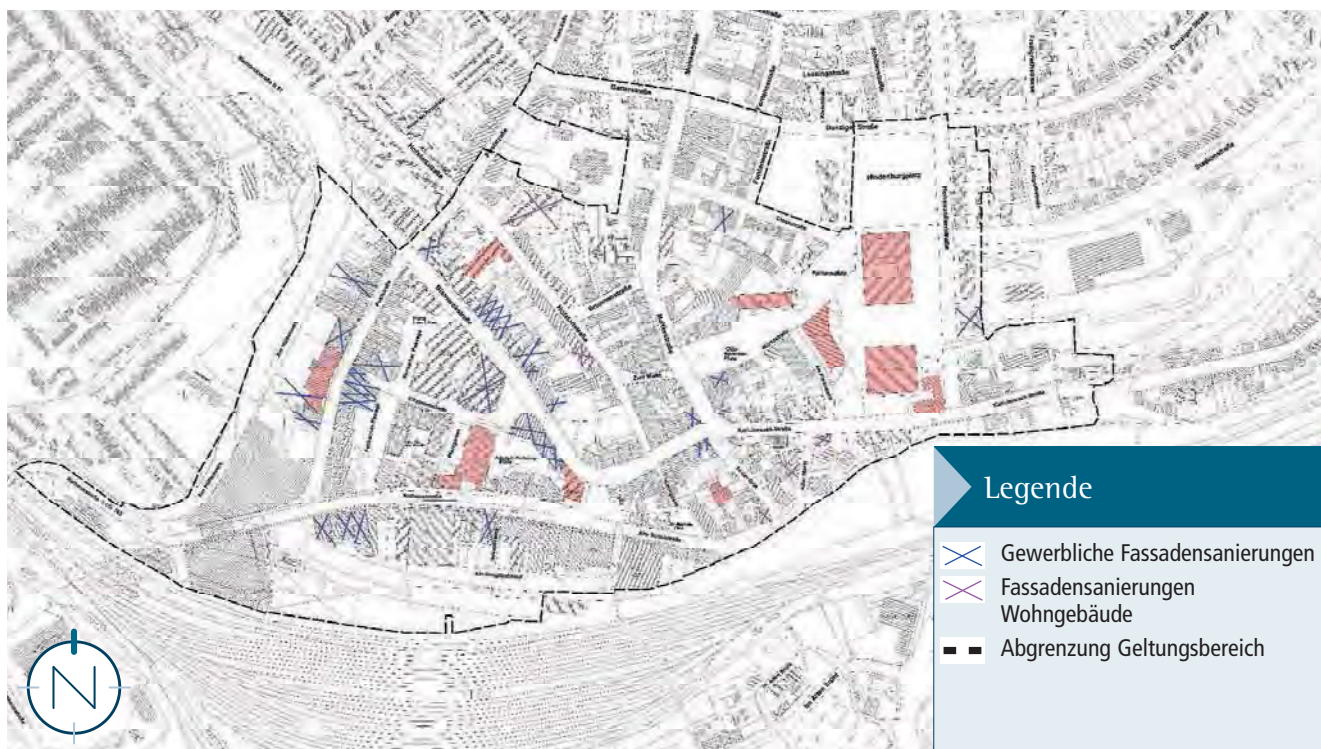
Es gilt private Eigentümer und Gewerbetreibende gezielt anzusprechen

i Fassadenprogramm

Umgesetzte Fassadensanierungen seit 2007:

- Bismarckstraße 3,5,7,9,14,20,22,30,32,34,36,43,50
- Cloosstraße 8
- Gatterstraße / Poststraße
- Hofstattstraße 161
- Hohenzollernstraße 8
- Karl-Janssen-Straße 17,24,30
- Marktstraße 2
- Poststraße 1,5-9,12,14-20,29
- Poststraße /Bismarckstraße
- Rathausstraße 17,35,37,41

und zu mobilisieren. Neben der Förderung kann auch die Ausweisung eines Sanierungsgebietes Anreize bieten.



Übersichtsplan Fassadenprogramm 2007 - 2014, Quelle: Mittelstadt Völklingen

Konzeptbausteine



Gestaltleitfaden

Die Sanierung der Völklinger Innenstadt bildet einen wesentlichen Baustein einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Die Entwicklung einer Gestaltungsrichtlinie unter Berücksichtigung einer abgestimmten Fassadengestaltung und Regelung von Werbeanlagen und Möblierung im öffentlichen Raum gewährleistet eine abgestimmte und attraktive Stadtgestalt.



Fassadensanierung, Rückbau nicht benötigter Bausubstanz, Betonung städtebaulicher Raumkanten, Beseitigung Hinterhofsituationen

Zur Sanierung der Bausubstanz im Zentrum der Mittelstadt Völklingen sind neben der Entwicklung eines Gestaltleitfadens zusätzlich ein **Vitalisierungsprogramm** und ein **Verfügungsfonds** geplant. Zur Aufwertung bestehender Fassaden und der Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum sollen gezielt private Sanierungsmaßnahmen gefördert werden (Fassadenprogramm).

Durch die Bereitstellung einer Sanierungsberatung in Form von „Beratungsgutscheinen“ (für Architekt) für private Eigentümer werden zusätzlich private Sanierungsmaßnahmen unterstützt.

Auch die Förderung eines gezielten Rückbaus sanierungsbedürftiger, nicht denkmalgeschützter Bausubstanz innerhalb eines „Abrissprogrammes“ als Teil der Maßnahme, erschließt wichtige Entwicklungsflächen innerhalb der Stadtstruktur und trägt zu einer Aufwertung des Stadtbildes bei.

Weiterhin initiiert und fördert die Ausweisung eines Sanierungsgebietes in der Innenstadt private Sanierungsmaßnahmen.



Leerstandsinitiative, Leerstandsmanagement

Zur Bekämpfung der Leerstände innerhalb der Innenstadt sind spezielle Förderprogramme sowie eine Beratung zur Sanierung und Umnutzung von Leerständen vorzusehen. Förderung von Rückbaumaßnahmen bei stark sanierungsbedürftiger, nicht historischer Bausubstanz.

Zur Anpassung nicht mehr zeitgerechter Gewerbeflächen in der Innenstadt soll zusätzlich die Zusammenlegung bestehender Gewerbeflächen im Rahmen eines Verfügungsfonds gefördert werden. Weiterhin soll die Konversion vorhandener Gewerbeleerstände / Gewerbeimmobilien zu Wohnzwecken durch die Mittelstadt unterstützt werden.

Entwicklung von Immobilienpools und einer übergreifende Vermarktungsplattform für Immobilien in der Völklinger Innenstadt zur Vermarktung vorhandener Leerstände

Umsetzungsmodalitäten

<p>Die nächsten Schritte</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Eigentümeransprache / Nutzermobilisierung (Anreize, Informationsbroschüre) • Schaffung eines Leerstandsmanagements, Immobilienpools und Vermarktungsplattform • Entwicklung Gestaltleitfaden zur Aufwertung von öffentlichem Raum und privater Fassaden: Regelung von Werbeanlagen und Mobiliar im öffentlichen Raum; Farbkonzept für Fassaden, etc. • Verfügungsfonds zur Sanierung bestehender Fassaden, Förderprogramm Fassade, Umnutzung Gewerbe zu Wohnen, Barrierefreiheit, Vitalisierungsprogramm • Unterstützung von Beratungsleistungen (Architekt) • Gezielte Förderung privater Sanierungsmaßnahmen durch Sanierungsgebiet, Modernisierungsvereinbarung
<p>Akteure</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mittelstadt Völklingen • Einzelhandels- und Gewerbetreibende • Private Eigentümer
<p>Kostenannahme</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kosten: Eigentümeransprache: ca. 3.000 € Gestaltleitfaden ca. 20.000 €; Leerstandsinitiative, -management ca. 20.000 € jährlich; Verfügungsfonds/ Förderprogramm: ca. 60.000 € jährlich; Sanierungsberatung: ca. 500 €/ Gebäude, Ausweisung Sanierungsgebiet: ca. 6.000 €



Wohnstandort Poststraße (M11)

Aufgrund einer rückläufigen Einzelhandelsentwicklung ist der Einzelhandelsstandort Poststraße mehr und mehr von Gewerbeleerständen geprägt. Um auf diese Entwicklung reagieren zu können, wird die Transformation der Poststraße vom Einzelhandels- zum Wohnstandort gefördert werden.

- Förderung von Umnutzung von Gewerbeimmobilien zu Wohnzwecken
- Sanierung der bestehenden Bausubstanz
- Entwicklung Fassadenkonzept
- Freiraumgestaltung Straßenraum; Steigerung der Aufenthaltsqualität für Fußgänger
- Beseitigung von Funktionsmängel
- Vermarktung freier Gewerbeimmobilien an Wohnungssuchende
- barrierearmer Ausbau des Straßenraums

Akteure: Mittelstadt Völklingen, private Eigentümer, Gewerbetreibende

Kosten: ca. 400.000 €; weitere Kosten vgl. Maßnahme „Vitalisierung privater Bausubstanz“



Bahnhofoareal und Umfeld (M12)

Das Bahnhofoareal stellt einen wesentlichen, repräsentativen Ankunftspunkt Völklingens für Besucher und Reisende dar. Um diese Funktion zu stärken, soll der Völklinger Bahnhof und dessen Umfeld vitalisiert und attraktiviert werden.

- Sanierung der bestehenden Bausubstanz
- Vitalisierung und Neugestaltung des Bahnhofsumfeldes und Bahnunterführung
- Ausbau Fußwegeverbindung zur Innenstadt

Akteure: Mittelstadt Völklingen, Deutsche Bahn

Kosten: ca. 500.000 €



Begrünungskonzept „Stadtgrün“

Entwicklung eines Konzeptes zur verstärkten Integration von Begrünung in den öffentlichen Raum der Innenstadt

- Handlungskonzept zur Integration von Begrünung in Straßenräume, öffentliche Platzanlage, etc. zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und Aufwertung des Stadtbildes
- Regelung von Pflanzarten und Begrünungsformen im öffentlichen Raum zur Herstellung eines einheitlichen, attraktiven Stadtbildes
- Verknüpfung wichtiger Teilbereiche (z.B. Verwaltungsquartier, City-Haus, Rathausstraße, Weltkulturerbe) durch begrünte Trittsteine

Akteure: Mittelstadt Völklingen, private Eigentümer

Kosten: ca. 20.000 € (nur Konzept)



Leitsystem Innenstadt

Integration eines Leitsystems für Fußgänger und Radverkehr in der Innenstadt mit Hinweisfunktion auf:

- Weiterführende Fuß- und Radwegeverbindungen (z.B. Verbindung Innenstadt - Saarufer)
- Innerstädtische Radwege
- Innerstädtische Funktionsbereiche (z.B. Verwaltungsquartier)
- Points-of-Interest (z.B. Weltkulturerbe, Saarufer), etc

Akteure: Mittelstadt Völklingen

Kosten: ca. 200.000 €



Verknüpfungssachse Saar-Ufer, Innenstadtgänge

Gestalterische Aufwertung und Hervorhebung der Verknüpfungssachse zwischen Innenstadt und Saarufer:

- Kenntlichmachung im Rahmen eines Wegeleitsystems (vgl. M „Leitsystem Innenstadt“)
- Gestalterische Aufwertung der Verbindungssachse (Unterführung zw. „Alte Schulstraße“ und „Im Alten Bühl“)
- Gestalterische Aufwertung der vorhandenen Innenstadteingänge und u.a. Attraktivierung für Fußgänger, Radfahrer, Durchreisende und Besucher

Akteure: Mittelstadt Völklingen

Kosten: ca. 100.000 €

Kosten Wegeleitsystem vgl. M „Leitsystem Innenstadt“



Sonstige Maßnahmen

- Stadtumbaubeauftragter / Unterstützungsmanagement
- Teilnahme Erfahrungsaustausch Saar.
- Vergnügungsstättenkonzept

Kosten: Stadtumbaubeauftragter / Unterstützungsmanagement ca. 30.000 €jährlich;

Teilnahme Erfahrungsaustausch Saar: ca. 4.000 € jährlich; Vergnügungsstättenkonzept: ca. 20.000 €

Umsetzungsmodalitäten

Nur mit einem Update des TEKO von 2010 auf aktuelle und zukünftige Nutzeranforderungen kann die Völklinger Innenstadt wieder vital werden. Es geht nicht darum, das bestehende TEKO vollständig zu ersetzen, sondern lediglich sich seit 2010 geänderte Rahmenbedingungen zu aktualisieren, die Wirksamkeit der damals entwickelten Maßnahmen vor diesem Hintergrund zu prüfen sowie neuste Entwicklungen in Form der Fortschreibung zu berücksichtigen, damit die Gesamtmaßnahme zum Abschluss gebracht werden kann.

Die vorliegende Fortschreibung soll, wie auch schon das bereits bestehende TEKO, dabei als Handbuch und Ideensammlung zur strategischen Entwicklung der Innenstadt verstanden werden. Die dazu erforderliche Maßnahmenzusammenstellung erweist sich als Zusammenspiel bereits bestehender optimierbarer Ansätze und einer Reihe weiterer Projektideen. Somit entsteht ein zielorientierter Handlungsleitfaden mit konkreten Projekten, den es Schritt für Schritt umzusetzen und kontinuierlich abzuschließen gilt. Nach Abschluss der Fortschreibung muss das konkrete Umsetzungsprojekt vorbereitet (Gutachten,...) und realisiert werden.

Der dazu erforderliche Projektmix erweist sich als Zusammenspiel öffentlicher Maßnahmen und privaten Investitionen, sowie privatem Engagement.

Mit den innerhalb des TEKO von 2010 und innerhalb der Fortschreibung entwickelten Maßnahmen kann das Völklinger Zentrum auch weiterhin auf zukünftige, moderne Belange reagieren, nachhaltig vitalisiert werden und das Standortprofil geschärft werden.

Als wesentlicher Bestandteil im Rahmen der Umsetzung dieses Konzeptes gilt die Akquise von Fördermitteln. Aufgrund des Umfangs der Projekte kann das vorliegende integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept sowie dessen Fortschreibung nur mit einer Unterstützung durch Bund und Land umgesetzt werden. Nur so kann eine effiziente und zügige Umsetzung garantiert werden.

Um eine konzeptorientierte Umsetzung zu garantieren, ist es wichtig, Durchführungs-

und Umsetzungsmodalitäten zu beachten. Projektspezifische konkrete Umsetzungsschritte sind den Projekten an entsprechender Stelle zu entnehmen.

Vor dem Hintergrund eines 5-jährigen Fortschreibungszeitraumes und dem damit verbundenen Abschluss der Gesamtmaßnahme ist klar, dass nicht alle in der Fortschreibung vorgeschlagenen Einzelmaßnahmen im Rahmen der derzeit laufenden städtebaulichen Gesamtmaßnahme umgesetzt werden können. Somit ist eine mögliche Überleitung der Gesamtmaßnahme in neue Förderprogramme der Städtebauförderung anzudenken. Mit der vorliegenden Fortschreibung ist die methodische Grundlage vorhanden, um die Aufnahme in Förderprogramme mit möglicherweise geänderten Förderschwerpunkten anzugehen. Hierbei kann kurzfristig aufgrund des aktuellen Sachstandes eine weitere Fortschreibung durchgeführt werden.

Akteurs- und Bürgerbeteiligung:

Mittels Akteurs- und Bürgerbeteiligung wird eine wesentliche Voraussetzung zur Akzeptanz der Projekte geleistet. Die Bürger wünschen eine aktive Umsetzung. Die Dokumentation ist beigefügt.

Prioritätenbildung, Finanzierung:

Da nicht alle empfohlenen Projekte und Maßnahmen des Entwicklungskonzeptes zeitgleich zur Umsetzung gelangen können, nimmt die Prioritätenbildung einen zentralen Stellenwert im weiteren Prozess der Stadtentwicklung ein. Mit der Maßnahmenliste wird den Entscheidungsträgern der Mittelstadt Völklingen eine Übersicht an die Hand gegeben zur Prioritätensetzung. Dabei ist zu differenzieren in Projekte mit kurz- und mittelfristiger Entwicklungspriorität.

Die Fortschreibung zielt auf einen Horizont von 5 Jahren.

Mit „kurzfristig“ werden dabei Projekte, Ideen und Maßnahmen bewertet, die inner-

halb eines Zeithorizontes von bis zu 2 Jahren angegangen werden sollen. Als „mittelfristig“ erfolgt eine Einstufung der Projekte und Maßnahmen, die in den nächsten 3 bis 5 Jahren zu entwickeln sind. Zugleich bildet diese Auflistung ein Abbild der wichtigsten für das Völklinger Zentrum infrage kommender Teilprojekte.

Darüber hinaus sollte bei der Definition der Prioritäten der Einklang mit den finanziellen Handlungsmöglichkeiten der Mittelstadt beachtet werden (können die Maßnahmen in der jeweiligen Priorität finanziert werden?). Die Finanzierung steht dabei unter dem Vorbehalt der Unterstützung durch Bundes- und Landesprogramme und der Entwicklung des kommunalen Haushaltes.

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht enthält dabei eine Vielzahl von Maßnahmen, die aufgrund des kommunalen Haushalts nicht zeitgleich zur Umsetzung gelangen können. Diese Maßnahmen sind aber im Sinne einer Gesamtmaßnahme „Innenstadt Völklingen“ wichtig. Insofern darf nicht davon ausgegangen werden, dass alle Maßnahmen des Ideenpools gleichzeitig in der Restlaufzeit des Programms „Stadtumbau West“ kofinanziert werden können. Der Ideenpool ist weitreichend gefasst, sodass auch in Abhängigkeit von politischen und sonstigen unvorhergesehenen Entwicklungen ausreichend Projekte zur Umsetzung im Programm „Stadtumbau West“ und darüber hinaus zur Übertragung in andere Förderkulissen, nach Ende der Laufzeit der Fortschreibung zur Verfügung stehen.

Das ISEK soll somit die methodische Grundlage für eine Fortschreibung in einer anderen Förderkulisse bilden.

Detailplanungen, Planungsrecht:

Die Gutachter empfehlen ggfs. spezielle Detailplanungen in Auftrag zu geben.

Dabei ist besonders darauf zu achten, Fachleute und Experten zurate zu ziehen, um eine fachlich fundierte, hochwertige Entwicklung vorbereiten und anstoßen zu können. Dabei handelt es sich beispielsweise

um eine Tourismus- und Marketingstrategie (z.B. Weltkulturerbe als Innenstadtmärke), Interessenbekundungsverfahren (z.B. 2. BA Modemark Röther), etc.. Weiterhin nimmt in diesem Zusammenhang auch die Weiterbeauftragung von Detailplanungen (z. B. Zentrale Platzanlage vor dem Alten Rathaus inkl. Übergang zur Rathausstraße, Karl-Janssen- und Bismarckstraße) und die Schaffung von Planungsrecht (z.B. Bebauungsplan „Alte Post“; bereits rechtskräftig) einen zentralen Stellenwert ein.

Zur Aktivierung von privatem Engagement und insbesondere von privaten Sanierungsmaßnahmen kann u.a. ein Verfügungsfonds als stadtplanerisches Instrument innerhalb der städtebaulichen Gesamtmaßnahme in Betracht gezogen werden.

Externes Management, Projektsteuerung, Kümmerer:

Die Gutachter empfehlen ein externes Management, in Form einer Projektsteuerung und -beratung in Form eines Unterstützungsmanagements oder Stadtumbaubeauftragten für die weitere Entwicklung des Stadtzentrums einzusetzen, das sich durch querschnittsorientierte Fachkompetenz auszeichnet. Von ihm sollte die begleitende Federführung übernommen werden. Das externe Management sollte Inputs geben und intensive Unterstützung u. a. bei der Akquise der Fördermittel und Kooperation mit den jeweiligen Ministerien und Akteuren leisten (Gewerbetreibende, Bürgerinnen und Bürger). Weiterhin sollte in einem solchen Rahmen ein Jour-Fix (Arbeitskreis) aller beteiligten Behörden und Stellen geschaffen werden, um einen Austausch und Absprache von Projektplanungen zu ermöglichen. Betreffender Arbeitskreis sollte von einem federführenden Projektmanagement koordiniert werden. Diese Leistungen sind auch förderfähig.

Schaffung von Anreizen:

Die erneute Ausweisung von Sanierungsgebieten, nach Aufhebung und Abrechnung der bestehenden oder die Anlage eines Verfügungsfonds stellen Anreizinstrumente zur Generierung von privaten und unternehmerischem Engagement und Finanzressourcen dar. Gerade zur Umsetzung von Maßnahmen, welche privates Eigentum betreffen, wie Gestaltungsrichtlinien für private Sanierungsmaßnahmen etc. stellen sich solche Anreizsysteme als besonders wirksam in der Initialisierung solcher Maßnahmen dar.

Vorschlag für die Ausweisung eines Sanierungsgebietes im Stadtzentrum

Nach Artikel 8 Abs. 2 der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2017 „sind die Fördergebiete räumlich abzugrenzen. Die räumliche Abgrenzung kann als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB [...] erfolgen.“ Eine Alternative besteht in der Ausweisung eines Stadtumbaugebietes. In der Innenstadt existiert ein Sanierungsgebiet, das entweder um die neu hinzugekommen ISEK-Bereiche ergänzt werden kann. Alternativ ist nach Aufhebung die Neuausweisung eines Sanierungsgebietes möglich.

Sanierungsgebiete bieten gegenüber Stadtumbaugebieten folgende Vorteile:

- Sanierungsgebiete sind klassisches Instrument zur Aufwertung von Innenstädten
- Sanierungsgebiete bieten insbesondere auch mit den Genehmigungspflichten von § 144 BauGB Steuerungsinstrumente.
- Sanierungsgebiete bieten optimale Rahmenbedingungen, um in die Modernisierung und Instandsetzung der Gebäude zu investieren
- Förmlich festgelegte Sanierungsgebiete können einem öffentlichen Investitionsbereich mit hohen direkten und indirekten Anstoßwirkungen, auch für die Bauwirtschaft, dienen
- Bürger und Investoren als Grundstückseigentümer in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet können unter Berücksichtigung der Voraussetzungen auch erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten (§§ 7 h, 10 f und 11 a Einkommenssteuergesetz) in Anspruch nehmen

Im Rahmen der Analyse hat sich gezeigt, dass innerhalb der Innenstadt der Mittelstadt Völklingen insbesondere im Bereich der privaten Bausubstanz (zum Teil hoher) Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf besteht.

Nur noch wenige Maßnahmen der Mittelstadt Völklingen im öffentlichen Raum müssen umgesetzt werden. Es ist davon auszugehen, dass zum Zeitpunkt der Aufhebung des bestehenden Sanierungsgebietes ein Schwerpunkt auf der Modernisierung und Instandsetzung der privaten Bausubstanz

liegt. Deshalb wird in diesem Fall die Ausweisung eines Sanierungsgebietes im vereinfachten Verfahren empfohlen.

Für Grundstückseigentümer und somit auch für Ansiedlungswillige und potenzielle Investoren gibt es neben der Beseitigung städtebaulicher Missstände in den Sanierungsgebieten steuerliche Anreize, um in die (ortsbildgerechte) Sanierung der Gebäude zu investieren.

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

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

Um der grundlegenden Zielsetzung der Beseitigung städtebaulicher Missstände nachzukommen, sind Sanierungsziele für die Dauer des Sanierungsverfahrens abzuleiten. Diese entsprechen den ISEK-Zielen.

Sanierungsziele haben nicht nur eine politische und inhaltliche Steuerungsfunktion,

sondern haben im Zusammenhang mit einem konkretisierenden städtebaulichen Planungskonzept insbesondere rechtliche Auswirkungen. Sie dienen u. a.

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

Die nachfolgenden Ausführungen gehen davon aus, dass die Maßnahmen im öffentlichen Raum bis zur Aufhebung und Abrechnung des bestehenden Sanierungsgebietes im umfassenden Verfahren weitestgehend abgeschlossen sind, sodass ein Schwerpunkt dann noch auf der Modernisierung und Instandsetzung der privaten Bausubstanz liegt.

Empfehlung zur Wahl des Sanierungsverfahrens

Das Baugesetzbuch unterscheidet zwei Verfahren für die Durchführung der Sanierung:

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

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

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

Die Mittelstadt Völklingen ist bei der Wahl des vereinfachten Verfahrens verpflichtet,

die Vorschriften über die Behandlung der sanierungsbedingten Werterhöhungen und somit auch die Preisprüfung (§ 152 ff. BauGB) auszuschließen, wenn die Anwendung dieser Vorschriften für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich ist und die Durchführung der Sanierung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert wird (§ 142 Abs. 4 HS 1 BauGB). Sie ist andererseits verpflichtet, diese Vorschriften anzuwenden, wenn sie für die Durchführung der Sanierung erforderlich sind oder die Durchführung durch den Ausschluss voraussichtlich erschwert wird. Der Grundsatz der Erforderlichkeit bestimmt hiernach die Verfahrensart. Der Mittelstadt Völklingen ist somit kein Ermessen eingeräumt. Die Mittelstadt muss sich vor der Beschlussfassung über die Sanierungssatzung mit der Weichenstellung zwischen dem umfassenden Verfahren und dem vereinfachten Verfahren auseinandersetzen.

Im Moment besteht für die Innenstadt Völklingen bereits ein Sanierungsgebiet im umfassenden Verfahren. Eine weiterführende Beurteilung des Sanierungsverfahrens kann hier erst nach Aufhebung des bestehenden Sanierungsgebiets getroffen werden. Die zu diesem Zeitpunkt bestehen-

den Rahmenbedingungen sind dann in Abhängigkeit der bis dahin umgesetzten Maßnahmen zu prüfen.

Das bestehende Sanierungsgebiet (S+E-Gebiet) ist nach Vorgabe des Fördermittelgebers bis 2021 abzurechnen.

Nach aktuellem Kenntnisstand ist aus städteplanerischer Sicht die Aufhebung und Abrechnung des bestehenden Sanierungsgebietes zu empfehlen (weitere Ausführungen folgen auf den nächsten Seiten).

	umfassendes Sanierungsverfahren	vereinfachtes Sanierungsverfahren
Kriterien	<ul style="list-style-type: none"> • Grundstückserwerb zum sanierungsunbeeinflussten Wert, Abschöpfung sanierungsbedingter Werterhöhungen • Abschöpfung sanierungsbedingter Werterhöhungen durch Ausgleichsbeiträge, Preisprüfung bei Grundstücksgeschäften • primär städtebauliche Missstände im öffentlichen Raum, erhebliche Aufwertung innerörtlicher Bereiche • Gebietsumgestaltung durch Ausweitung des Ortskerns auf stark vernachlässigte Bereiche • hohe Investitionen im öffentlichen Raum (durch Ausbau und Aufwertung von Straßen und Plätzen, etc.) • Bodenordnung erforderlich, damit erstmals zweckmäßig bebaubare / nutzbare Grundstücke entstehen • Mitwirkungs- und Investitionsbereitschaft nicht gegeben, Ordnungsmaßnahmen (Umzug von Bewohnern, etc.), schwierige Eigentumsverhältnisse 	<ul style="list-style-type: none"> • Sanierungsgebiet mit gestreuten funktionalen städtebaulichen Missständen • Erhaltung und Fortentwicklung der Wohn- und Gewerbenutzungen im Gebiet • Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden steht im Vordergrund; Mitwirkungsbereitschaft ist zu erwarten; vor allem Anreizförderung • Punktuelle Ordnungsmaßnahmen, die zu keinen wesentlichen Bodenwertsteigerungen führen. Die geplanten Maßnahmen der Mittelstadt Völklingen liegen vorwiegend im öffentlichen Bereich (z.B. Neugestaltung von Platz- und Freiflächen) • Keine städtische Bodenordnung (keine grundlegende Neuordnung mit umfangreichen Grunderwerb, kein umfangreicher Rückbau oder keine Grundstücksfreilegungen)

Grundsätzlich verfügt die Mittelstadt Völklingen über 2 Alternativen zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes.

Zu einem kann das bestehende Sanierungsgebiet, um die nicht enthaltenen Bereiche des Untersuchungsgebietes erweitert werden. Hierbei kann eine Erweiterung nur anhand der Vorgaben des bestehenden Sanierungsgebietes und somit nur im umfassenden Sanierungsverfahren erfolgen.

Eine Alternative hierzu bildet die Abrechnung des bestehenden Sanierungsgebietes. Nach Abschluss der Abrechnung kann die Ausweisung eines neuen Sanierungsgebietes auch im vereinfachten Verfahren erfolgen.

Bodenwerterhöhung, Anwendung der §§ 152 - 156a BauGB

Aufgrund der festgestellten städtebaulichen Missstände, der allgemeinen Ziele und Zwecke der Sanierung in Verbindung mit dem städtebaulichen Planungskonzept und der in der Kosten- und Finanzierungsübersicht daraus resultierend aufgeführten Einzelmaßnahmen ist über den Abschluss des bestehenden Sanierungsgebietes hinaus, nicht mit wesentlichen Bodenwerterhöhungen zu rechnen. Wie aus der aufgeführten Aufstellung ersichtlich ist, kann davon ausgegangen werden, dass die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 - 156a BauGB, die insbesondere durch die Anwendung der sogenannten Preisprüfung durch die Kommune bei bestimmten Grundstücksgeschäften Dritter (bei Veräußerung von Grundstücken sowie Bestellung oder Veräußerung von Erbbaurechten) einen zulässigen Eingriff in das gemäß Art. 14 GG geschützte Eigentum darstellen, nicht unbedingt erforderlich ist.

Anwendung der §§ 144, 145 BauGB

Die §§ 144, 145 BauGB über die Genehmigung von Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge müssen grundsätzlich bei beiden Verfahren angewandt werden (Genehmigungsvorbehalte, Veränderungs-, Verfügungssperre). Diese ermöglichen im umfassenden Sanierungsverfahren zum Beispiel die Stabilisierung der Grundstückspreise, -sicherungen und Preiskontrollen sowie in beiden Verfahren gestalterische Qualitätssicherung. Letzten Endes hat die Mittelstadt ein umfassendes Kontrollinstrument.

i Empfehlung zur Wahl des Sanierungsverfahrens

- Die Entscheidung, welches Sanierungsverfahren zur Anwendung kommt, fällt mit dem Beschluss der Sanierungssatzung. Die Mittelstadt trifft diese Entscheidung nach Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen. Dabei besteht kein Ermessensspielraum. Eine Kombination beider Verfahren ist nicht möglich.
- Insofern könnte nach Aufhebung des bestehenden Sanierungsgebietes auch das vereinfachte Verfahren gewählt werden, da die Gesamtumstände die Annahme rechtfertigen, dass die Sanierung bei Durchführung in diesem Verfahren nicht erschwert wird.
- Die Rolle der Mittelstadt Völklingen bezieht sich mit Schwerpunkt auf eine qualifizierte Vorbereitung der Sanierung und Gestaltungs- und Ordnungsmaßnahmen im bestehenden öffentlichen Raum.
- Die Baumaßnahmen sind Aufgabe der Eigentümer. Die Mittelstadt Völklingen initiiert und motiviert die Grundstückseigentümer insbesondere zur Durchführung von Modernisierungs-/ Instandsetzungsmaßnahmen. Auch hierbei muss die Mittelstadt Völklingen steuernd und ggf. eingreifend bei Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben oder bei erheblich oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken tätig werden können.
- Um dieses Mindestmaß an „Kontrollinstrumenten“ zur umfassenden Beseitigung der städtebaulichen Missstände und zur Verbesserung der „Qualitäten“ im Plangebiet (insbesondere gestalterisch) zu gewährleisten, ist die Anwendung des § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu empfehlen.
- Der sanierungsrechtliche Genehmigungsvorbehalt nach § 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB kann nach förmlicher Festlegung des Sanierungsgebietes mit Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung durch Allgemeinverfügung (§ 144 Abs. 3 BauGB) geregelt werden.
- Insofern wird der Mittelstadt Völklingen empfohlen, die Anwendung der Rechte des § 144 Abs. 1 BauGB zu belassen und die Anwendung der Rechte des § 144 Abs. 2 BauGB bei Entscheidung über die Ausweisung noch einmal zu prüfen.

Es liegt im Interesse der Kommune, die Sanierung planmäßig, mit entsprechender Qualität und in einer absehbaren Zeit durchzuführen. Bei Maßnahmen, die die Durchführung der Sanierung unmöglich machen, erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung widersprechen, muss die Kommune eingreifen können. Sie kann deshalb im vereinfachten Sanierungsverfahren entscheiden, ob die Vorschriften über die genehmigungspflichtigen Vorhaben und Rechtsvorgänge nach § 144 BauGB im späteren Sanierungsgebiet im Ganzen (d. h. sowohl § 144 Abs. 1 und 2 BauGB) Anwendung finden oder zum Teil (d. h. entweder § 144 Abs. 1 BauGB oder § 144 Abs. 2 BauGB) oder vollständig ausgeschlossen werden sollen. Der Genehmigungsvorbehalt wird erst mit Inkrafttreten der Sanierungssatzung wirksam.

Einer schriftlichen Genehmigung durch die Kommune bedürfen

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

- § 144 Abs. 2 BauGB: die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts, die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts, schuldrechtliche Verträge, durch die Verpflichtungen zur Veräußerung oder Grundstücksbelastung eingegangen werden, die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast, die Teilung eines Grundstücks.

Ein Sanierungsvermerk gem. § 143 Abs. 2 Satz 4 BauGB wird vom Grundbuchamt nur dann eingetragen, wenn die Genehmigungspflichten nach § 144 Abs. 2 BauGB Anwendung finden.

Empfehlung zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes ist nur dann zulässig, wenn die Sanierung auch erforderlich ist.

Die Mittelstadt Völklingen hat detaillierte Kenntnisse über das Vorliegen städtebaulicher Missstände in größeren Teilbereichen des Untersuchungsgebietes gewonnen: Aus dem Update des TEKO von 2010 lassen sich Struktur-, Substanz- und Funktionsschwächen ableiten.

Der Sanierungsverdacht im Untersuchungsgebiet hat sich im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen / des ISEKs bestätigt. Demnach könnte ein Gebiet, in dem städtebauliche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden sollen, durch Beschluss förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt werden.

Dieses setzt jedoch noch

- die Mitwirkung und Beteiligung der Sanierungsbetroffenen (§ 137 BauGB) und
- der öffentlichen Aufgabenträger (§ 139 BauGB) als auch
- die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme

voraus, auch bei einer Erweiterung des bestehenden Sanierungsgebietes..

Unter anderem ist die Einstellung und Mitwirkungsbereitschaft der Sanierungsbetroffenen (vor allem der Grundstückseigentümer) als auch der öffentlichen Aufgabenträger von wesentlicher Bedeutung. Auch für die Abwägung der privaten und öffentlichen Belange i. S. d. § 136 Abs. 4 Satz 3 BauGB sowie für das Fundamentieren des öffentlichen Interesses nach Maßgabe des § 136 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind die Beteiligungspflichtigen grundlegende Voraussetzungen.

Das öffentliche Interesse ist nicht bereits mit dem Nachweis der städtebaulichen Missstände gegeben, sondern muss als weiteres Merkmal hinzutreten, damit das Sanierungsrecht angewendet werden kann. Im öffentlichen Interesse müssen sowohl die einheitliche Vorbereitung als auch die zügige Durchführung liegen. Insofern bedarf es unbedingt für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (auch in der derzeit empfohlenen Abgrenzung) eines Berichts über die Gründe, die die förmliche Festle-

i Empfehlung zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes

- Wie anhand der Fortschreibung zu erkennen ist, bestehen die städtebaulichen Missstände nicht nur auf einzelnen Grundstücken, sondern sind über das gesamte Untersuchungsgebiet verteilt. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, das Untersuchungsgebiet vollständig als Sanierungsgebiet auszuweisen.
- Die räumliche Festlegung des Sanierungsgebietes erfolgt nach § 142 BauGB.
- Für Erwägung der Kommune zur Zweckmäßigkeit geben die in der Planung festgelegten Ziele und Maßnahmen, die Organisation der Sanierungsdurchführung und die langfristige Bereitstellung von Finanzierungsmitteln Hinweise.

gung des Sanierungsgebietes rechtfertigen. Unter diesem Vorbehalt wird die nachfolgende Abgrenzung des Sanierungsgebietes empfohlen.

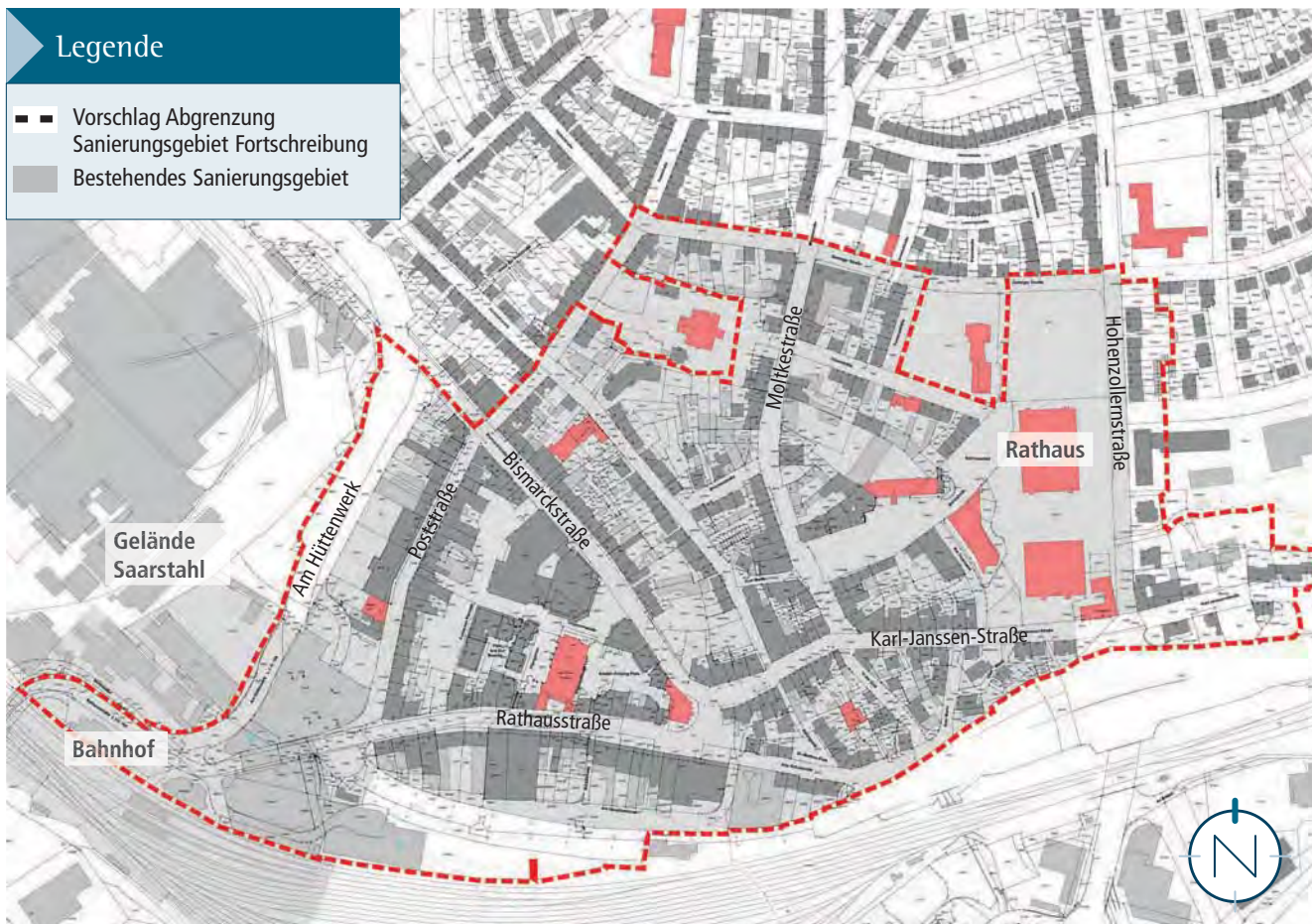
Das Sanierungsgebiet ist so zu begrenzen, dass sich die städtebauliche Sanierung zweckmäßig durchführen lässt (§ 142 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Einzelne Grundstücke in dem Sanierungsgebiet, die von der Sanierung nicht betroffen sind, können grundsätzlich aus dem Gebiet ganz oder teilweise ausgenommen werden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

Die Frage, ob städtebauliche Missstände auf den einzelnen Grundstücken wirklich vorliegen, spielt eine untergeordnete Rolle, wenn die Einbeziehung zur Durchführung der Sanierung zweckmäßig ist. Sind die städtebaulichen Probleme, die sich aus der Sanierung ergeben, nur einheitlich zu lösen, rechtfertigen diese städtebaulichen Zusammenhänge immer die Einbeziehung. Das Ermessen der Kommune ist jedoch im vereinfachten Verfahren insbesondere dadurch gebunden, dass nur nicht betroffene Grundstücke aus der Gebietsfestlegung ganz oder teilweise ausgenommen werden dürfen. Das Herausnehmen ist nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

- Ist das Grundstück i. S. d. § 142 Abs. 1 Satz 3 BauGB nicht betroffen und ist die Einbeziehung auch nicht aus den Gründen des § 142 Abs. 1 Satz 2 BauGB (Zweckmäßigkeit der Gebietsabgrenzung) erforderlich, kann die Entscheidung nur im Herausnehmen aus dem Gebiet bestehen.
- In diesem Fall hat der Eigentümer eines im Sanierungsgebiet einbezogenen Grundstücks Anspruch auf das Herausnehmen, weil jede andere Entscheidung

ermessensfehlerhaft und somit die Sanierungsatzung rechtswidrig wäre.

Vorschlag Abgrenzung Sanierungsgebiet



Vorschlag für die Abgrenzung des Sanierungsgebietes; Quelle: Mittelstadt Völklingen; Bearbeitung: Kernplan

Voraussetzungen zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes

Rechtsgrundlage	Beschreibung
Städtebauliche Missstände i. S. d. § 136 Abs. 2 und 3 BauGB - Voraussetzung erfüllt	Im Untersuchungsgebiet treten städtebauliche Missstände in funktionaler, jedoch überwiegend in substanzieller Hinsicht in einer solchen Bedeutung und Häufung auf, dass sanierungsbedingte Einzelmaßnahmen, die auf eine wesentliche Verbesserung oder Umgestaltung des Gebietes abzielen, erforderlich sind. Hierbei bilden die Beseitigung und Behebung der inneren und äußeren substanziellen Missstände durch Modernisierung und Instandsetzung einer Vielzahl der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen einen Schwerpunkt.
Wesentliche Verbesserung oder Umgestaltung i. S. d. § 136 Abs. 2 Satz 1 BauGB - Voraussetzung erfüllt	Die Einzelmaßnahmen zur Behebung von städtebaulichen Missständen sind die durch die städtebauliche Planung aufeinander abgestimmten einzelnen sanierungsbedingten Ordnungs- und Baumaßnahmen, die in einem Sanierungsverfahren von der Mittelstadt Völklingen durchgeführt oder veranlasst werden (siehe einheitliche Vorbereitung). Unter der Behebung muss aber nicht die völlige Beseitigung der Substanz- oder Funktionsschwächen verstanden werden. Ziel der Behebung der städtebaulichen Missstände ist die wesentliche, d. h. deutliche Verbesserung oder Umgestaltung des Sanierungsgebietes. Eine wesentliche Umgestaltung liegt vor, wenn insbesondere im Gebiet die Art der baulichen oder sonstigen Nutzung, das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen oder die Erschließung verändert werden. Eine Verbesserung ist dann als wesentlich zu bewerten, wenn die Durchführungsmaßnahmen sich deutlich positiv auf die städtebauliche Situation auswirken. Dieses kann z. B. bei der Modernisierung/ Instandsetzung von baulichen Anlagen im Rahmen einer erhaltenden Sanierungsmaßnahme der Fall sein. Aufgrund der festgestellten städtebaulichen Missstände im Untersuchungsgebiet „Innenstadt Völklingen“ wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Sanierung entwickelt und das städtebauliche Rahmenkonzept sowie die damit verbundene Kosten- und Finanzierungsübersicht i. S. d. § 149 BauGB, die die sanierungsbedingten Einzelmaßnahmen beinhalten, für das Gebiet aufgestellt. Hiernach zielen die Maßnahmen nach Abschluss des bestehenden Sanierungsgebietes insbesondere auch auf eine wesentliche Verbesserung mit der Durchführung der Modernisierung/ Instandsetzung der baulichen Anlagen im Rahmen einer erhaltenen Sanierung ab.
Einheitliche Vorbereitung i. S. d. § 136 Abs. 1 Satz 1 BauGB - Voraussetzung erfüllt	Die einheitliche Vorbereitung ist Wesensmerkmal einer städtebaulichen Sanierung. Durch sie werden mithilfe der städtebaulichen Planung die zum Teil verschiedenartigen Einzelmaßnahmen innerhalb des Sanierungsgebietes auf ein einheitliches Ziel ausgerichtet, aufeinander abgestimmt und miteinander verflochten. Der Begriff der einheitlichen Vorbereitung schließt nicht aus, dass sich die Zielvorstellungen im Verlauf einer Sanierungsmaßnahme ändern, vor allem aber konkretisieren können. Für eine einheitliche Durchführung werden allgemeine Ziele und Zwecke der Sanierung entwickelt und eine in sich abgestimmte Rahmenplanung erarbeitet. Die einheitliche Vorbereitung berücksichtigt vor allem auch die Beteiligung und Mitwirkung der Sanierungsbetroffenen (§ 137 BauGB), der öffentlichen Aufgabenträger (§ 139 BauGB) einschließlich der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Möglichkeiten zur Bewältigung der durch die Sanierung verursachten nachteiligen Auswirkungen auf die Sanierungsbetroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich, schließlich aber auch die kommunalpolitische Durchsetzbarkeit in der Mittelstadt Völklingen. Die Voraussetzungen der einheitlichen Vorbereitung liegen vor.
Zügige Durchführung i. S. v. § 136 Abs. 1 Satz 1 BauGB - Voraussetzung erfüllt	Das Erfordernis der zügigen Durchführung ergibt sich aus der Sachnatur der Sanierungsmaßnahmen, die der Behebung städtebaulicher Missstände dienen und damit für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung von besonderer Bedeutung sind. Sie verpflichtet die Mittelstadt Völklingen, um Verzögerungen zu vermeiden, die vom Gesetz gegebenen Handhabemöglichkeiten, sobald und soweit erforderlich, anzuwenden und überhaupt für eine zügige Abwicklung zu sorgen. Sie übergibt der Mittelstadt Völklingen die Verantwortung für die gesamte Sanierungsmaßnahme, auch wenn sie nicht alle Maßnahmen selbst durchzuführen hat. Eine zügige Durchführung der Sanierung ist insbesondere nur durch die Beteiligung und Mitwirkung der Sanierungs-betroffenen (§ 137 BauGB) und der öffentlichen Aufgabenträger (§ 139 BauGB) gewährleistet. Insbesondere die Grundstückseigentümer, die die Modernisierung/ Instandsetzungen der baulichen Anlagen durchführen, haben einen erheblichen Einfluss auf die zügige Durchführung der Sanierung. Es besteht die Annahme, dass eine positive Einstellung zur Sanierung und eine hohe Mitwirkungsbereitschaft besteht. § 149 BauGB bestimmt, dass die Mittelstadt Völklingen nach dem Stand der Planung eine Kosten- und Finanzierungsübersicht aufzustellen, diese mit den Trägern der öffentlichen Belange abzustimmen und der höheren Verwaltungsbehörde vorzulegen hat. Die Kosten- und Finanzierungsübersicht dient als Nachweis der Finanzierbarkeit innerhalb eines absehbaren Zeitraums. Sie belegt nach dem Stand der Planung die zügige Durchführung der Sanierung. Sie hat dabei die wichtige Aufgabe, das Gebot der zügigen Durchführung (§ 136 Abs. 1 BauGB) und seine Umsetzung kontinuierlich zu überprüfen. Ein Schwerpunkt der Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen im zukünftigen Sanierungsgebiet soll die Durchführung von Modernisierung/ Instandsetzungen von baulichen Anlagen, deren Kosten die Eigentümer tragen, sein. Auf § 177 BauGB wird verwiesen.

Voraussetzungen zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes

Rechtsgrundlage	Beschreibung
Zügige Durchführung i. S. v. § 136 Abs. 1 Satz 1 BauGB - Voraussetzung erfüllt	<p>Die Dauer der Sanierungsmaßnahme ist zeitlich durch die Anwendung des Sanierungsrechts auf den Zeitpunkt von der Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen (§ 141 Abs. 3 BauGB) bis zur Aufhebung der förmlichen Gebietsfestlegung (§ 162 BauGB) begrenzt.</p> <p>Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 und 4 BauGB ist bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden.</p> <p>Damit wird ein Instrument zur Verfügung gestellt, um das Zügigkeitsgebot von § 136 Abs. 1 BauGB und § 149 Abs. 4 Satz 2 BauGB praktisch umzusetzen; mit der Verlängerungsmöglichkeit wird zugleich die erforderliche Flexibilität gewährleistet.</p> <p>Für die Beurteilung der Durchführbarkeit im Allgemeinen zählt auch administrativ die Verwaltungskraft der Mittelstadt Völklingen bzw. die Einschaltung eines Sanierungsbeauftragten.</p> <p>Aufgrund der Finanzierbarkeit der Sanierung, der administrativen Möglichkeiten sowie mit einer auf Dauer angelegten aktiven Öffentlichkeitsarbeit und Beratung/ Betreuung u. a. der Grundstückseigentümer und potenziellen Investoren sowie der Fähigkeit der aktiven Steuerung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen, kann nach derzeitigem Stand von einer zügigen Durchführung der Sanierung ausgegangen werden.</p>
Öffentliches Interesse i. S. v. § 136 Abs. 1 Satz 1 BauGB - Voraussetzung erfüllt	<p>Das öffentliche Interesse ist nicht bereits mit dem Nachweis der städtebaulichen Missstände gegeben, sondern muss als weiteres Merkmal hinzutreten, damit das Sanierungsrecht angewendet werden kann. Im öffentlichen Interesse müssen sowohl die einheitliche Vorbereitung als auch die zügige Durchführung liegen.</p> <p>Als öffentliches Interesse kommen alle im Katalog des § 1 Abs. 5 BauGB genannten städtebaulichen Belange in Frage. Es reicht ein qualifiziertes, d. h. hier ein örtliches öffentliches Interesse aus. Die Durchführung der betreffenden Maßnahme muss für die Mittelstadt eine besondere Bedeutung haben.</p> <p>Insbesondere die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile, die Beachtung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, der erhaltenswerten Ortsteile und Belange des Umwelt- und Klimaschutzes sowie die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sollen Ziele und Zwecke der Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen in der Mittelstadt sein.</p> <p>Es hat sich als notwendig erwiesen, dass zum einen eine einheitliche Planungskonzeption für das Sanierungsgebiet aufzustellen ist, zum anderen auch, dass die Maßnahme mit Nachdruck in einem überschaubaren Zeitraum abzuwickeln ist.</p> <p>Die Durchführung der betreffenden Gesamtmaßnahme des besonderen Städtebaurechts hat für die Mittelstadt Völklingen eine besondere Bedeutung im Hinblick auf die Beseitigung oder Behebung der städtebaulichen Missstände, die in funktionaler, jedoch überwiegend in substanzialer Hinsicht in einer solchen Bedeutung und Häufung auftreten, dass sanierungsbedingte Einzelmaßnahmen, die auf eine wesentliche Verbesserung oder Umgestaltung des Gebiets abzielen, erforderlich sind. Hierbei bilden die Beseitigung und Behebung der inneren und äußeren substanzialen Missstände durch Modernisierung und Instandsetzung einer Vielzahl der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen einen Schwerpunkt.</p> <p>Es liegt hiermit für die Mittelstadt Völklingen ein qualifiziertes, d. h. ein örtliches öffentliches Interesse, vor. Die einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung liegt im öffentlichen Interesse.</p>
Sozialplan § 140 Nr. 6 BauGB - Voraussetzung erfüllt	<p>Der Sozialplan nach § 180 BauGB dient dazu, sozial nachteilige Folgen bei der Durchführung städtebaulicher Maßnahmen möglichst zu vermeiden oder zu mildern. Die Erarbeitung und Fortschreibung des Sozialplans ist eine Aufgabe der Mittelstadt Völklingen im Rahmen der Vorbereitung der Sanierung (§ 140 Nr. 6 BauGB).</p> <p>Die Mittelstadt Völklingen ist verpflichtet, die öffentlichen Aufgabenträger nebst betroffenen Träger öffentlicher Belange sowie die Sanierungsbetroffenen möglichst frühzeitig an der Rahmenplanung zu beteiligen.</p> <p>Sind bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen für die im Plangebiet wohnenden und arbeitenden Menschen voraussichtlich nachteilige Auswirkungen zu erwarten, ist im Regelfall von der Mittelstadt Völklingen ein Sozialplan zu erarbeiten (§ 180 BauGB).</p> <p>Aufgrund des vorliegenden städtebaulichen Planungskonzepts und der Kosten- und Finanzierungsübersicht i. S. d. § 149 BauGB, die die sanierungsbedingten Einzelmaßnahmen beinhalten, sind keine Nachteile für die im Plangebiet wohnenden und arbeitenden Menschen erkennbar. Insofern entfällt die Verpflichtung der Mittelstadt Völklingen zur Aufstellung eines Sozialplans.</p>

Voraussetzungen zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes

Rechtsgrundlage	Beschreibung
Abwägung der öffentlichen und privaten Belange § 136 Abs. 4 Satz 3 BauGB - Voraussetzung erfüllt	<p>Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Abwägungsklausel findet vorwiegend im Rahmen von Planungen Anwendung. Da das Abwägungsgebot für die Bauleitplanung unberührt bleibt (§ 1 Abs. 7 BauGB), wirkt sich das sanierungsrechtliche Abwägungsgebot vor allem auf städtebauliche Planungen anderer Art (z. B. städtebaulicher Rahmenplan) aus. Der Sammlung des Abwägungsmaterials dienen insoweit Beteiligungen (§§ 137–139 BauGB) und die vorbereitenden Untersuchungen (§ 141 BauGB).</p> <p>Auch der Erlass einer Sanierungssatzung setzt eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange voraus. Die Abwägung muss sich jedoch nur auf die allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen beziehen, wozu auch die Finanzierbarkeit des Sanierungskonzepts gehört (vgl. OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 24.04.1991 – 10 C 11555/90 –, juris).</p> <p>Private und öffentliche Belange sind grundsätzlich gleichgewichtig. Die im Rahmen der Abwägung mögliche Zurückstellung privater Belange zugunsten öffentlicher muss verhältnismäßig sein.</p> <p>Grundlegende Voraussetzung einer ordnungsgemäßen Abwägung ist die ausreichende Ermittlung und Klärung der von den vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen betroffenen Rechtspositionen, die bei der (weiteren) Umsetzung der Sanierung zu beachten sind. Danach ist absehbar, ob und inwieweit die Sanierungsziele überhaupt erreichbar sein werden. Unterbleibt diese Klärung, erfolgt die Abwägung nach § 136 Abs. 4 Satz 3 BauGB schon im Ansatz auf einer unvollständigen Grundlage, weil die zügige Realisierbarkeit der mit der Satzung verfolgten Sanierungsziele offenbleibt.</p> <p>Eine Abwägung gemäß § 136 Abs. 4 Satz 3 BauGB setzt u. a. die Beteiligung der Betroffenen (§ 137 BauGB) und der öffentlichen Aufgabenträger (§ 139 BauGB) voraus.</p> <p>Es sind keine Argumente bekannt, die gegen die Ausweisung eines Sanierungsgebietes und die Realisierung der Rahmenplanung sprechen.</p>
Bericht über die Gründe, die die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes rechtfertigen	Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen fließen als Bestandteil in diesen Bericht mit ein. In dieser Unterlage sollen insbesondere auf der Grundlage der ggf. aktualisierten Ergebnisse, der Billigung der vorläufigen Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen durch den Stadtrat, der Beteiligung der Betroffenen (§ 137 BauGB) und der öffentlichen Aufgabenträger (§ 139 BauGB) die sanierungsrechtliche Abwägung erfolgen.
Laufende Erfolgskontrolle	Es wird nach förmlicher Festlegung des Sanierungsgebiets empfohlen, im Laufe der Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen Erfolgskontrollen durchzuführen (z. B. durch Auswertung der Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarungen).
Bestehendes Sanierungsgebiet	Erst nach Aufhebung des bestehenden Sanierungsgebietes kann das Fördergebiet wieder als Sanierungsgebiet ausgewiesen werden. Weiterhin kann eine Erweiterung des bestehenden Sanierungsgebietes um die nicht darin enthaltenen Teilbereiche (vgl. Vorschlag zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes) erfolgen. Eine Erweiterung muss dabei anhand der Vorgaben des bestehenden Sanierungsgebietes, also im umfassenden Sanierungsverfahren, erfolgen.

Prozessdokumentation

Bürgerinformation

Am 04. Oktober 2018 fand eine ca. zwei-stündigen Bürgerinformation zur Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes im historischen Ratssaal des „Alten Rathauses“ statt.

Auf Details der Präsentation wird, um Wiederholungen zu vermeiden, an dieser Stelle nicht näher eingegangen. In allen Gremien und in der Bürgerveranstaltung wurden die Eckpunkte der Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ausführlich vorgestellt. Diese können dem vorliegenden Konzept entnommen werden.

Die Oberbürgermeisterin informierte als Auftakt über den Stellenwert des Stadtentwicklungskonzeptes und über die erfolgreichen Sanierungsmaßnahmen der Völklinger Innenstadtentwicklung der letzten Jahrzehnte. Die Präsentation der Maßnahmen und Ideen für eine vitale Innenstadt wurde konstruktiv mit interessierten Bürgern und Bürgerinnen diskutiert.



Im Fokus der Diskussion standen:

- Reparatur und Betonung der vorhandenen Stadtsilhouette aus Weltkulturerbe Völklinger Hütte, „Altes Rathaus“ und Ev. Versöhnungskirche im Rahmen zukünftiger Bau- und Sanierungsmaßnahmen
- Gestalterische Integration des Weltkulturerbes Völklinger Hütte in die Innenstadt, Kooperation zwischen Weltkulturerbe und Stadt ausbauen: „Die Völklinger Innenstadt und das Hüttenareal war schon immer ein zusammengehöriger Organismus und soll es auch zukünftig wieder werden.“
- Aufwertung der vorhandenen Innenstadteingänge, da wenig repräsentativ. Schaffung attraktiver und funktionaler Zugänge für Radfahrer und Fußgänger zur Innenstadt (z.B. „Alter Bühl“).

- Verstärkte Integration von Grünräumen in die Innenstadt (z.B. St. Martins-Platz). Generelle Begrünung der Innenstadt
- Schaffung neuer Wohnraumangebote, Umbau vorhandener Bausubstanz.
- Ausbau des vorhandenen Tourismusangebots und Förderung Radtourismus (Saar-Ufer) in der Innenstadt.
- Ruhender Verkehr: Schaffung weiterer Parkplatzangebote, Kurzzeitparken.
- Schaffung von Anreizen für private Sanierungsmaßnahmen durch steuerliche Abschreibungen (Sanierungsgebiet)

Der vorgestellte Entwurf der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzepts hat breite Zustimmung erhalten. Die Bürger wünschen eine zeitnahe und aktive Umsetzung.

Zur weiteren Anregung zukünftiger Entwicklungsmaßnahmen in der Innenstadt wurde von Seiten der Arbeitsgemeinschaft „Saubere Stadt“ ein eigenes Konzept überreicht.



Einladung

Wir entwickeln unsere Innenstadt



Mit Unterstützung der Städtebauförderung und privaten Investitionen wurde in den letzten Jahren viel getan, um unsere Innenstadt fit zu machen: Hierzu gehören der Bau des Orthopädicums, die Seniorenresidenz, ... Mit dem Abriss des ehem. Kaufhofareals und der geplanten Ansiedlung des Modeparks ist eine große Hürde der Innenstadtentwicklung genommen.

Wir möchten Ihnen unsere Ideen und Pläne vorstellen, wie die Entwicklung der Innenstadt nun weiter gehen soll. Das Konzept dazu haben wir gemeinsam mit der Kernplan GmbH erstellt.

Diskutieren Sie die Ideen und Projekte mit uns. Hierzu laden wir Sie herzlich ein

zur Bürgerinfo am Donnerstag
04. Oktober 2018, 18:00 Uhr, Altes Rathaus Völklingen,
historischer Sitzungssaal

Wir freuen uns auf Ihr Kommen.
Oberbürgermeisterin Christiane Blatt, Bürgermeister Christof Stellen



**KERN
PLAN**
Gesellschaft für Städtebau
und Kommunikation mbH

Gefördert durch:



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**
von Bund, Ländern und
Gemeinden



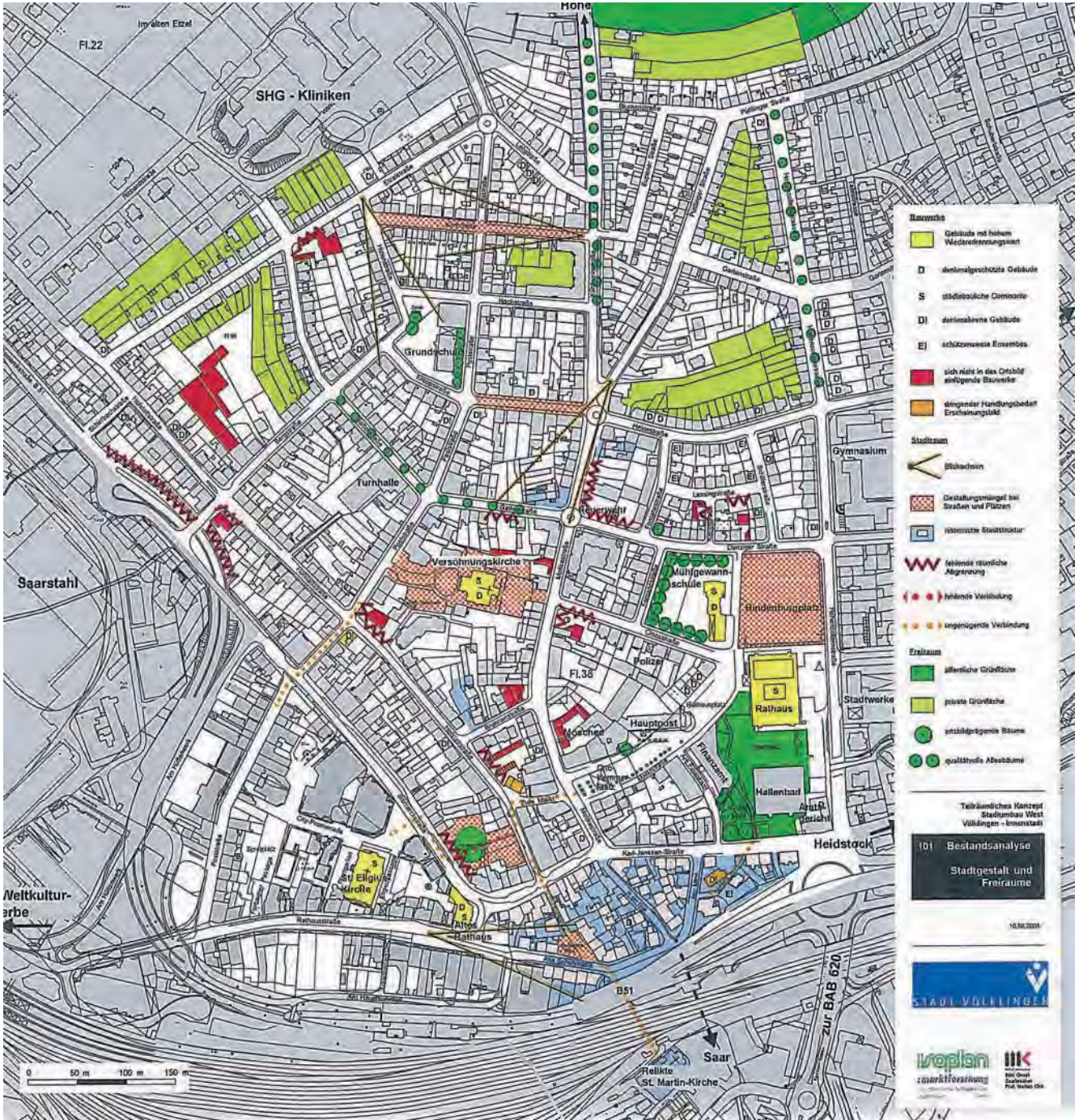
**Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat**

Ministerium für
Inneres, Bauen
und Sport

SAARLAND



Anhang



Stadtbildprägende Gebäude, TEKO 2010; Quelle: ISOPLAN

► Fazit

Die Fortschreibung bildet jetzt die Grundlage zum Abschluss der Gesamtmaßnahme. Zum Ende der Laufzeit muss geprüft werden, ob eine Fortführung der Städtebauförderung sinnvoll ist. Hier könnte sich z.B. auch ein Wechsel der Förderprogramme anbieten (baulich-räumlicher Umbau der Innenstadt vorangetrieben). Die In-

nenstadt von Völklingen mit der Nähe zum Weltkulturerbe ist ein Ort für Einzelhandel, Gewerbe und Wohnen. Hier findet man Kultur, Versorgungs- und Freizeitangebote. Die Innenstadt wird auch weiterhin Kristallisationspunkt für das Alltagsleben bleiben. Es ist davon auszugehen, dass auch in Zukunft mit einer Förderung das Zentrum in seiner Funktionsvielfalt gesichert und Abwertungstendenzen entgegengewirkt werden muss. Dies gelingt nicht nur durch Baumaßnahmen zur Stärkung der Nutzungsvielfalt, sondern es bedarf auch der Aktivierung gezielter Beteiligungs- und Mitwirkungsmaßnahmen. Eine Fortführung der Städtebauförderung scheint sinnvoll. Die Entscheidung für eine folgende Gebietskulisse muss zum Zeitpunkt der dann anstehenden Fortschreibung getroffen werden.

