



Völklingen - Fenne

Stadtteilentwicklungskonzept

Entwurf/Diskussionsgrundlage

Foto: Kernplan

Historie: Saarbrücker Straße - Unterstadt



Quelle: Wolfgang Lorenz

Völklingen-Fenne-Saare Saarbrücker Straße

Historie: Die Fenner Glashütte



Quelle: Wolfgang Lorenz

Historie: *Kraftwerk Fenne*



Historie: *Der Fenner Hof*



Quelle: Wolfgang Lorenz

Historie: Überregional bekanntes Produkt: „Fenner Harz“



Quelle: Wolfgang Lorenz

STEK: *Was ist das und wofür eigentlich*



Definition

- ganzheitliche Strategie, zukunftsfähige Stadtteilentwicklung
- Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln

Mehrwert

- Umfassende Bestandsaufnahme aller wichtigen Eckdaten
- gezielte Steuerung der Stadtteilentwicklung unter gesellschaftlichen, wirtschaftlichen, kulturellen und ökologischen Gesichtspunkten
- Beitrag zur Profilierung des Stadtteils im Stadtgefüge
- Mittel- bis langfristige Grundlage für die kommenden Haushaltsjahre

Impressionen: *Leostraße - Oberstadt*



Impressionen: *Blick von der A 620 auf das Kraftwerk Fenne*



Impressionen: *Wohnhochhaus in der Leostraße*



Foto: Kernplan



Impressionen: *Wohnhochhaus in der Leostraße*



Foto: Kernplan

Impressionen: *Zeilenbebauung in der Oberstadt*



Foto: Kernplan

Impressionen: *Fenne - ist ein Zeugnis der Glasmachergeschichte...*



Impressionen: ... mit einer Gewerbebrache der ehemaligen Fenner Glashütte...



Impressionen: ... mit versteckten Schönheiten...



Impressionen: ... mit versteckten Schönheiten...



Impressionen: ... aber vorwiegend ein Ort, an dem es viel zu tun gibt...



Impressionen: ... aber vorwiegend ein Ort, an dem es viel zu tun gibt...



Impressionen: ... aber vorwiegend ein Ort, an dem es viel zu tun gibt...



Foto: Kernplan

Bestandsanalyse

Bevölkerungsentwicklung

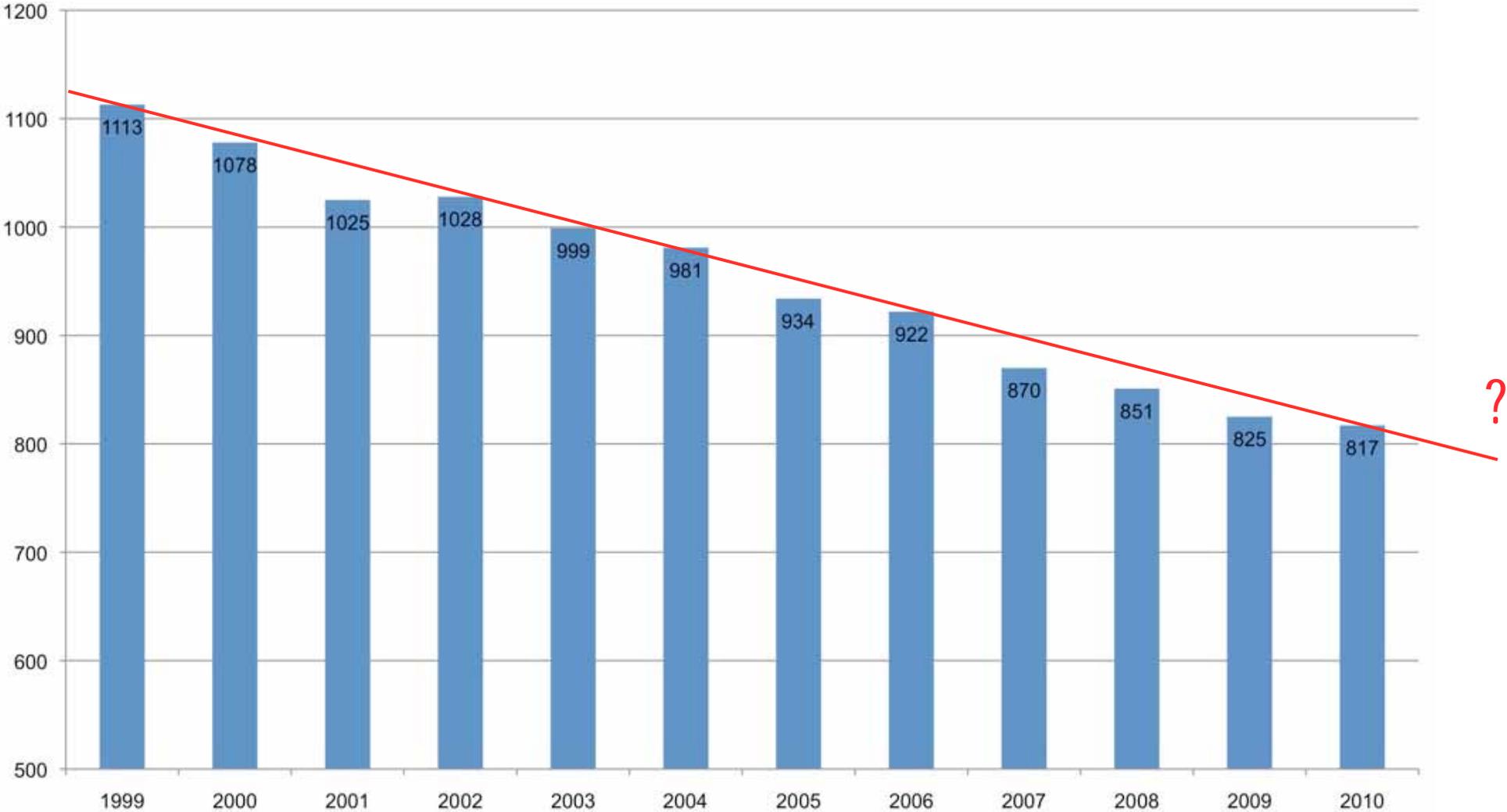


Foto: Kernplan

- Bevölkerungsverlust in Fenne seit 1999: 26,6% (Völklingen: 7,3%)
- Die Ursache des Bevölkerungsverlustes ist hauptsächlich wanderungsbedingt. (Jährlicher durchschnittlicher Wanderungssaldo: - 28 Personen)
- Der demografische Wandel spielt (bislang) eine untergeordnete Rolle hinsichtlich des Bevölkerungsverlustes.
- Ausländeranteil in Fenne: 25% (Völklingen: 15,1%); Starker Rückgang in den letzten Jahren (1999: 34%).

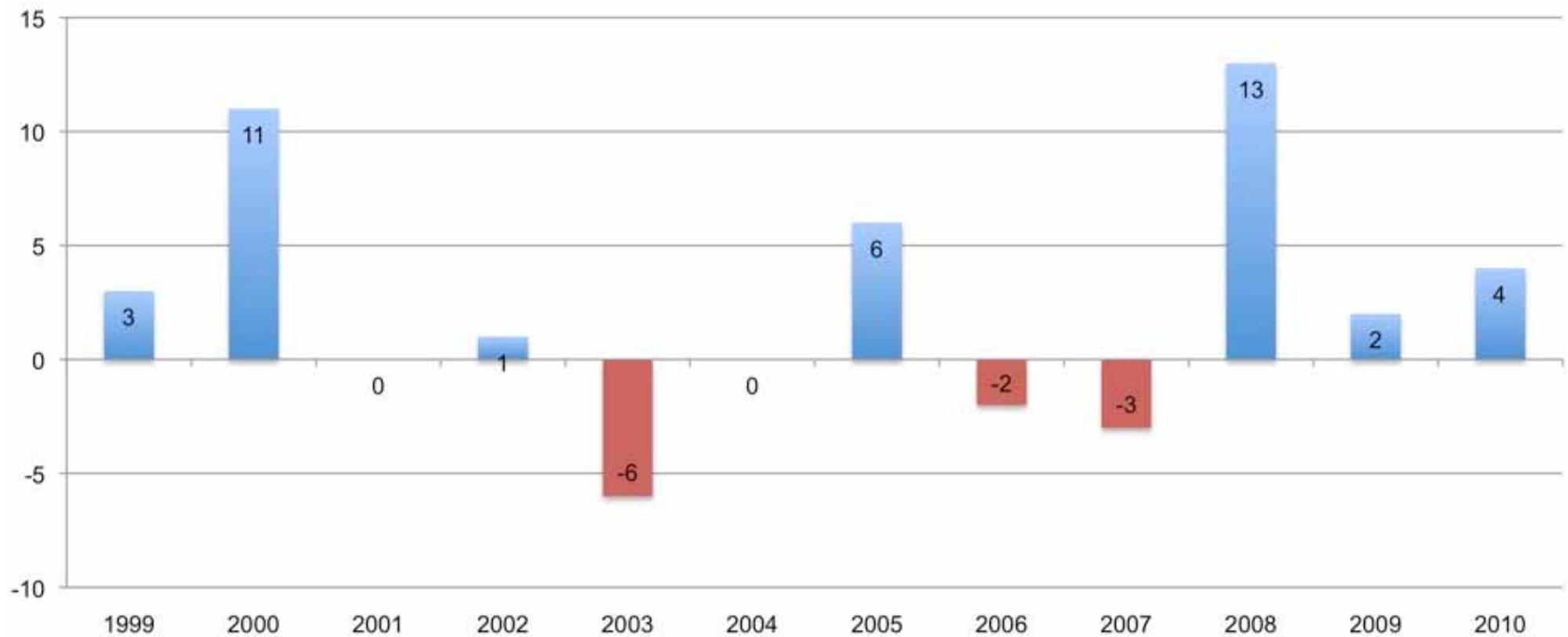
Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerungsentwicklung Stadtteil Fenne 1999 - 2010



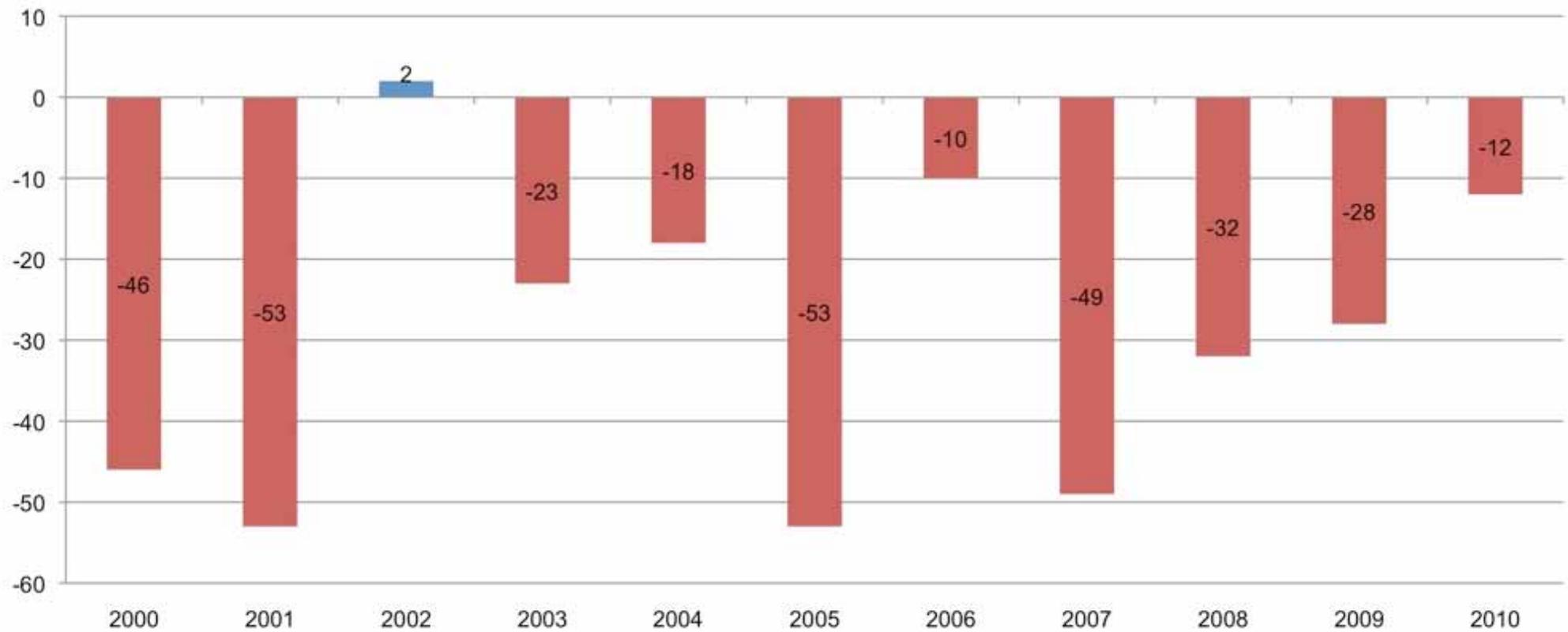
Bevölkerungsentwicklung

Natürliche Bevölkerungsentwicklung Stadtteil Fenne 1999-2010



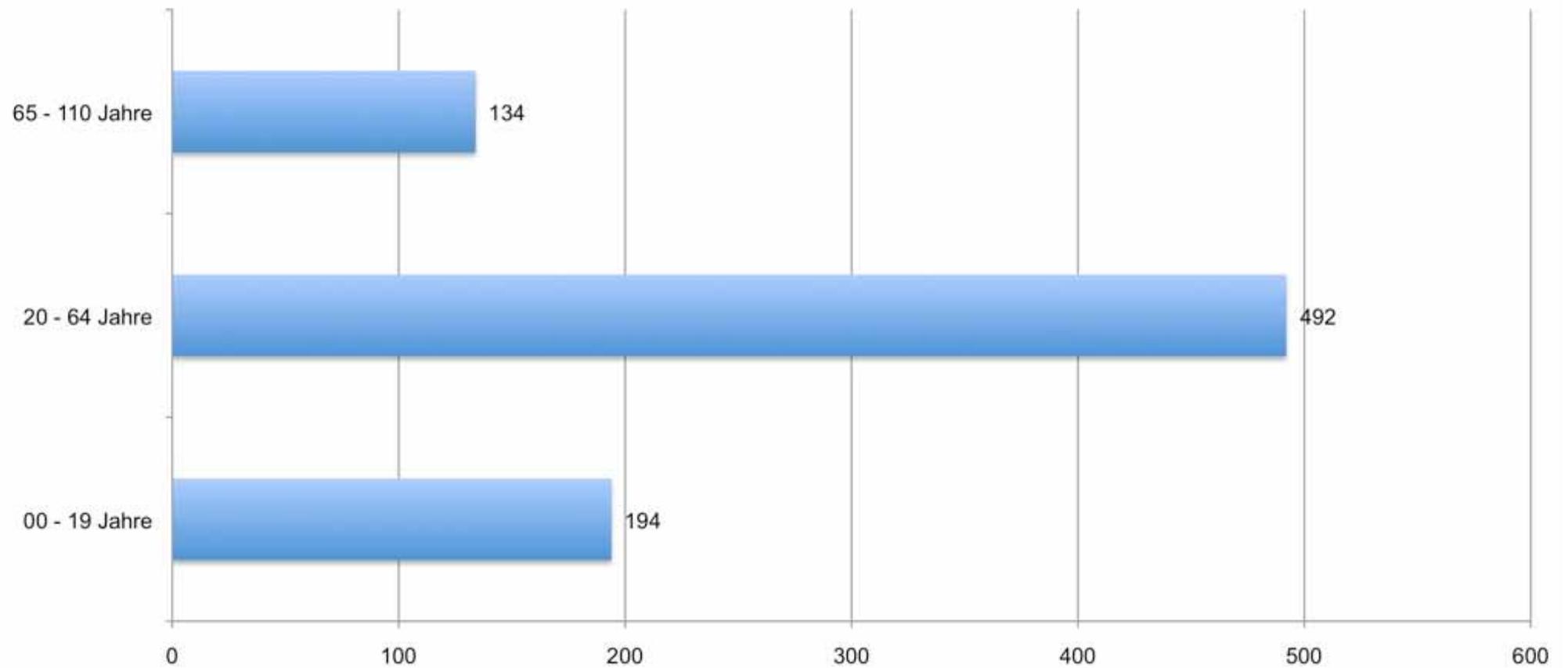
Bevölkerungsentwicklung

Wanderungssaldo Stadtteil Fenne 1999-2010



Bevölkerungsentwicklung

Altersstruktur Stadtteil Fenne (Stand: 31.12.2009)



Wirtschaft, Gewerbe & Handwerk



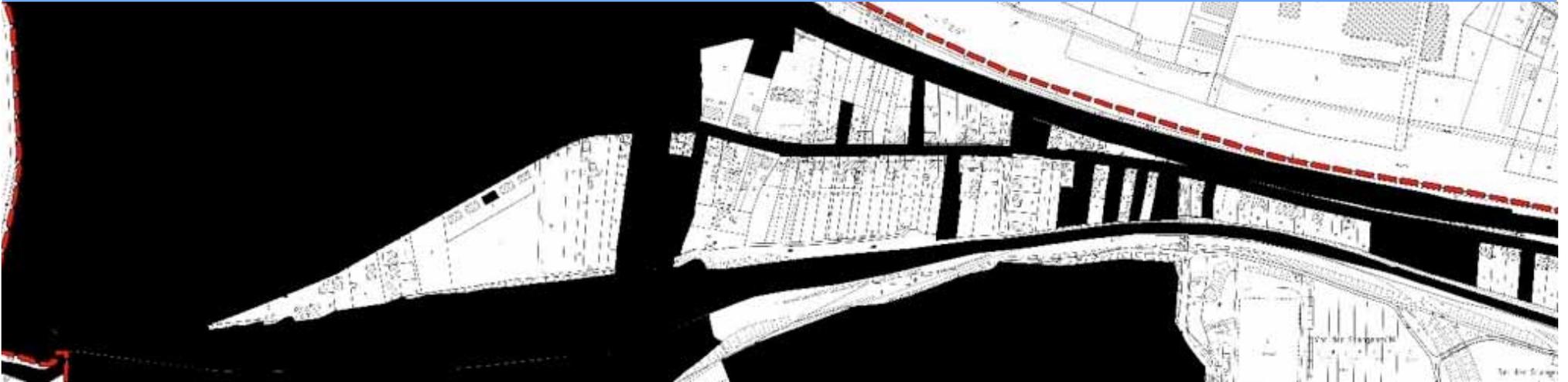
- Im **südlichen Teil Fennes** gibt es große Gewerbeflächen: Den **Gewerbepark Ost** auf dem ehemaligen Kokereigelände und das **Gelände der ehemaligen Fenner Glashütte**:
 - Das **Gelände der ehemaligen Fenner Glashütte ist ungeordnet**. Schutt, Container und sonstige Ablagerungen beeinträchtigen die optische Wahrnehmung des Bereichs erheblich negativ.
 - Die Werkhalle der Fenner Glashütte ist denkmalgeschützt und hat eine besondere Gestaltqualität, wird aber kaum wahrgenommen.
 - Ein Bebauungsplan zur Entwicklung eines Gewerbegebietes auf dem Gelände der ehemaligen Fenner Glashütte ist rechtskräftig.
 - Die Vermarktung der Gewerbeflächen im Gewerbepark Ost erfolgt derzeit. Die Erschließung des Gewerbeparks Ost aus dem Stadtteil Fenne wird aus der Straße „Am Holzplatz“ erfolgen.

Wirtschaft, Gewerbe & Handwerk



Foto: Kernplan

- Der nördliche Teil Fennes, entlang der Saarbrücker Straße, ist durch eine **Durchmischung von Gewerbebetrieben mit der Wohnbebauung** geprägt: Hieraus resultieren **Nutzungskonflikte**.
- Der größte Arbeitgeber des Stadtteils ist das Kraftwerk Fenne mit rund 160 Mitarbeitern



Fenne ist Gewerbestandort

- > Fenne ist **umgeben von Gewerbeflächen** und weist eine Vielzahl von **innerörtlichen Gemengelagen** auf.
- > Mindestens 70% der Gemarkung Fennes sind durch Gewerbe- oder gewerbeähnliche Flächen sowie Straßen geprägt.



Foto: Kernplan

- Starke **Zerschneidung** der Wohnbebauung im nördlichen Teil (Saarbrücker Straße/ Gewerbe).
 - Verinselung der Wohnbebauung im Süden: **Splittersiedlungen**.
 - Es gibt eine große Bandbreite unterschiedlicher Wohnformen: Hochhäuser, Mehrfamilienhäuser, Ketten- und Doppelhäuser, freistehende Einfamilienhäuser.
 - Fenne ist insgesamt **kein bevorzugter Wohnstandort** (Lärm!).
 - Bereits 2007 hatten 35% der Bevölkerung Fennes Abwanderungspläne.
 - **Einige Gebäude zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme in desolatem Gebäudezustand** (Leerstehendes Hochhaus Leostraße, Zeilenbebauung in der Hausenstraße, ehemalige Turnhalle an der Saarbrücker Straße).
- > Die Wohnqualität ist durch eine **hohe Verkehrsbelastung** - einhergehend mit schlechter Bausubstanz - als niedrig einzustufen.
- > **Die Wohnqualität ist auch durch Gewerbe beeinträchtigt.**

Verkehrliche Infrastruktur



- Fenne verfügt über eine **sehr gute verkehrliche Anbindung** (Saarbrücker Straße / A 620).
- Es können fünf Oberzentren innerhalb einer Fahrzeit von 60 Minuten erreicht werden.
- Einhergehend mit der guten verkehrlichen Erschließung gibt es eine **hohe Lärmbelastung**, besonders an der A 620: Nachts beläuft sich der Meßwert an den Gebäudestrukturen nahe der BAB auf über 55 dB.
- Die **Bahntrasse** mit fehlender Querungsmöglichkeit **zerschneidet Fenne in eine Ober- und Unterstadt**: Die ehemalige Fußgängerbrücke wurde rückgebaut.
- Es bestehen Defizite in der Ausgestaltung der Eingangssituationen.
- Das nördliche Fenne ist gut in das lokale Busnetz eingebunden.

Verkehrliche Infrastruktur



Foto: Kernplan

- Es gibt **ausreichend Parkraum**, der jedoch größtenteils nicht geordnet ist.
- Einen straßenbegleitenden Radweg gibt es nicht. Fußwege sind überall in ausreichender Dimension vorhanden.
- Fenne besitzt 7 Bushaltestellen. Eine zentrale Schulbushaltestelle befindet sich an der ehemaligen Turnhalle an der Saarbrücker Straße.

Soziale Infrastruktur



- In Fenne gibt es derzeit **zwei prägende Sportvereine**: den Turnverein 1880 Fenne und den Sportclub 1907 Fenne. Eine Zusammenlegung des Sportclubs Fenne mit dem Sportverein Fürstenhausen, war angedacht.
- Die RAG betreibt ein Erstausbildungszentrum am Kraftwerkstandort Fenne: gewerblich-technische Kenntnisse werden vermittelt.
- Eine **Bildungs- und Senioreninfrastruktur ist in Fenne nicht vorhanden**: Es gibt keinen Kindergarten, keine Grundschule und keine Seniorenheime.
- Es gibt **keine medizinische Infrastruktur**.

Stadtgestalt



Foto: Kernplan

- Oberfenne ist durch den ehemaligen Glasmacherstandort geprägt: Sowohl ansprechende Glasmacherhäuser, wie auch unansehnliche Gebäudestrukturen, befinden sich hier. Gerade die Zeilenbebauung und die Hochhäuser prägen die eigentlich solide Glasmachersiedlung Oberfennes negativ.
- Die **bauliche Struktur** in Ober-, wie auch im besonderen in Unterfenne, ist **stark durchmischt** - dadurch entsteht ein **diffuses Stadtbild**.
- Das **Kraftwerk Fenne prägt den Stadtteil**: Jenes ist aus allen Ortsteillagen sowie aus den angrenzenden Stadtteilen wahrnehmbar.

Stadtgestalt



- Positive Gestaltungsbeispiele finden sich vor allem im Gebiet Hausenstraße. **Herausragende Potenziale sind die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude.**
- Es gibt drei städtebauliche Dominanten: Das Kraftwerk Fenne, die Hochhäuser in der Leostraße und der Glockenturm der Kirche in der Hausenstraße (Gemarkung Saarbrücken, Klarenthal).

Grün- und Freiraumstruktur



- In Oberfenne gibt es in der rückwärtigen Bebauung der Leostraße und neben dem Sportplatz Fennes Grün- und Freiflächen.
- Vielerorts wäre eine **Ausweitung der Straßenraumbegrünung** wünschenswert.
- Das Saarufer ist ein Potenzial, jedoch ist es stark verlärmert und durch die Autobahn 620 von Fenne abgeschnitten: Fehlende Querungsmöglichkeiten behindern das Naherholungspotenzial.
- Ein **zentraler Aufenthaltsbereich in Fenne fehlt**.
- Ein besonderer Freiraum mit Ausstrahlungseffekt ist nicht vorhanden.

Aktuelle Entwicklungen



- Eine Fassade der Zeilenbebauung in der „Kleinen Straße“ wurde seit der Bearbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes saniert
- Die beiden Hochhäuser in der „Leostraße“ sind an einen privaten Investor verkauft worden; die Renovierung einiger Wohnungen hat bereits begonnen. Die Hausfassaden sollen zukünftig saniert werden (Dämmung, Farbe)
- **Sichtbare Veränderungen in Oberfenne wahrnehmbar; diese Veränderungen ziehen privates Engagement nach sich.**

Fazit Bestandsanalyse



Foto: Kernplan

- Ca. 70% der Gemarkung Fennes sind durch Gewerbe- und gewerbeähnliche Flächen sowie Straßen geprägt
- Fenne ist als eigenständiger Stadtteil derzeit nicht funktionsfähig
- Es gibt größere Probleme zwischen der gewerblichen Nutzung und der Wohnnutzung
- Bereits erste Entwicklungsperspektiven in Oberfenne sichtbar (Fassadensanierung, Wiedernutzung Wohngebäude)

Städtebauliches Zielmodell

Städtebauliches Zielmodell

Potenziale	Herausforderungen
<ul style="list-style-type: none">• Verkehrsanbindung• Nähe Wohnen und Arbeiten• Flächenreserven/ Revitalisierungsflächen• Arbeitsplätze	<ul style="list-style-type: none">• Extrem hoher Bevölkerungsverlust• Verlärmung• Nutzungskonflikte• Ungeordnetes Stadtbild• Bauliche Struktur• Soziale Infrastruktur• Grün- und Freiraumstruktur• Keine Nahversorgung

Städtebauliches Zielmodell

Ziele der Stadtteilentwicklung	
Gestalterische Aufwertung des Stadtteilbildes	Kommunikation und Begegnung
<ul style="list-style-type: none">• Neuordnung Gewerbe - Wohnen• Aufwertung der Stadtteileingänge• Sanierung bzw. Abriss desolater Baustruktur	<ul style="list-style-type: none">• Schaffung eines Freiraums mit hoher Aufenthaltsqualität• Schaffung einer verträglichen Nachbarschaft
Stärkung des Gewerbebestandes	Wohnstandort Fenne
<ul style="list-style-type: none">• Leerstandsmanagement und Umnutzungsmöglichkeiten• Vermarktung verfügbarer Gewerbegrundstücke• Regenerative Energien	<ul style="list-style-type: none">• Verbesserung des Images• Sicherung eines (Kern-) Wohnbereichs• Gestalterische Aufwertung

Maßnahmen / Ideen

Maßnahmenbereich 1: Sicherung Fennes als Wohnstandort



Maßnahmen/ Ideen (Auswahl)

- Langfristige Wahrung und Sicherung der historischen Gebäude Fennes
- Intensive Sanierung (oder Beseitigung) des leer stehenden Hochhauses in der Leostraße 12 und Attraktivierung des Wohnstandortes durch Grüngestaltung
- Abriss oder intensive Sanierung der Zeilenbebauung in der Hausenstraße - Ecke Leostraße
 - Gestaltung eines öffentlich zugänglichen Freiraums mit Aufenthaltsqualität
 - Mietergärten für die Bewohner des Hochhauses der Leostraße 10
 - Entstehung eines zentralen Platzes mit entsprechendem Mobiliar
- Abriss der Zeilenbebauung in der Hausenstraße 2 und 4
 - Beseitigung der zusammenhangslosen und maroden Wohnbebauung im Stadtteilgefüge
 - Anreize schaffen zur Umsiedlung der Bewohner in das Hochhaus der Leostraße 10
 - „Entschädigung“ der Eigentümer durch Mietergärten

Maßnahmenbereich 1: Sicherung Fennes als Wohnstandort



Foto: Kernplan

Maßnahmen/ Ideen (Auswahl)

- Etablierung eines Wohnkerns
 - Attraktive Gestaltung von Grün- und Freiflächen
 - Grünzäsuren
 - Straßenraumbegrünung
 - Verkehrsberuhigung
 - Anpassung der Garagenzeilen im rückwärtigen Bereich der Leostraße
 - Erhalt und Gestaltung Spielplatz
 - Reaktivierung des Boulefeldes zu einem Bolz- und Basketballfeld
 - Umnutzung des ehem. Vereinshauses zu einem Jugendraum

Maßnahmenbereich 2: Modellstandort Handwerk- und Dienstleistungsauslet



Quelle: www.iks-saar.de

Maßnahmen/ Ideen (Auswahl)

Modellprojekt Handwerks- und Dienstleistungsauslet

- Neudefinition der gemischten Bauflächen als zukünftiger Handwerks- und Gewerbebereich: verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe
- Gezielte Ansiedlung von Gewerbe- und Handwerksbetrieben (welche aus anderen Kernbereichen verdrängt werden)
- Bildung einer Dachmarke und Erstellung eines Slogans, bzw. Markenzeichens für die Vermarktung Fenner Produkte
- Bildung einer Eigentümerstandortgemeinschaft durch Zusammenführung Gewerbetreibender in einem Verein
- Aktionsangebot beim Erwerb von Gewerbegrundstücken
- Leerstandsmanagement und Förderprogramm zum Erwerb von leerstehenden Gebäuden
- Detailplanung Unterfenne durch verbindliche Bauleitplanung

Maßnahmenbereich 3: Nachnutzung Sportplatz Fenne



Foto: www.zoeschg.it

Maßnahmen/ Ideen (Auswahl)

- Gestaltung eines Erlebnisstandortes
 - Aufschüttung einer Mountainbike Strecke
 - Skatepark, Klettergarten, Minigolf, Abenteuerplatz, ...
 - Freizeitangebot auch für Betriebe
- Regenerativer Energiestandort
 - Gewinnung von Sonnenenergie durch Fotovoltaikanlagen
 - Nachnutzung als Bürgersolarpark
 - Einspeisung der gewonnenen Energie in das örtliche Stromnetz
 - Berücksichtigung eines Grüncharakters

Maßnahmenbereich 3: Nachnutzung Sportplatz Fenne



Maßnahmen/ Ideen (Auswahl)

- Renaturierung und Erholung
 - Anlage von Grünflächen und Pflanzungen
 - Errichtung eines befestigten Rundweges (v.a. für Hundebesitzer)
 - Aufstellung von Mobiliar (Bänke, Hütte, etc.)
 - Errichtung einer Schautafel mit der historischen Entwicklung Fennes
- Ausweisung von Wohnbauflächen, v.a. als attraktive Wohnlage für Gewerbetreibende in Fenne
- Errichtung von alternativen Wohnformen, z.B. Passivhäuser oder Mehrgenerationenwohnen



Quelle: www.zudoraholdings.com

Maßnahmen/ Ideen (Auswahl)

- langfristige Sicherstellung des ÖPNV-Angebotes in Fenne
 - Regionalbuslinie mit regelmäßiger Taktung zu den Nahversorgungsstandorten Fürstenhausen, Luisenthal und der Innenstadt - Ringbuslinie
 - Erreichbarkeit von medizinischen Infrastrukturen gewährleisten
 - Bereitstellung von Schulbussen
 - gezieltes Fahrplanangebot
- Die umgebenen Stadtteile müssen die Bedürfnisse der Fenner Bevölkerung an Vereinsinfrastrukturen abdecken und sicherstellen



Foto: Kernplan

Maßnahmen/ Ideen (Auswahl)

- Erstellung eines gemeinsamen Konzeptes für Fürstenhausen und Fenne zur Identitätsstiftung
 - Koppelung der vorhandenen Infrastrukturen in Fürstenhausen
 - Bewerbung der gemeinsamen Infrastrukturen in Fürstenhausen
- Neuordnung der Gemarkungsgrenze zwischen Völklingen Fenne und Saarbrücken Klarenthal
- Schaffung eines neuen kulturellen/ sozialen Zentrums für Fenne und Klarenthal an der Kirche in Oberfenne

Weitere Maßnahmen



Maßnahmen/ Ideen (Auswahl)

- Nutzung der Kühltürme des Kraftwerks Fenne als überdimensionale Litfasssäule zu Werbezwecken/ Imagebildung
- Fußwegeverbindung zum Sportplatz Fenne - Fürstenhausen.
- Gestalterische Aufwertung der ehemaligen Turnhalle sowie Etablierung eines Kommunikations- und Begegnungsraumes.
- Stärkung des Handwerks- und Dienstleistungsoutlets durch gastgewerbliche Angebote am zentralen Begegnungsraum.

Weiteres Vorgehen



- Überarbeitung des Entwurfs
- Prioritätenbildung der Maßnahmen
- Aufnahme Fennes in das Programm „Stadtumbau West“
- Einrichtung einer Lenkungsgruppe als federführende Schnittstelle der Verwaltung, die die Projektkoordination übernimmt