



Bund-Länder-Programm Stadtumbau West

Teilräumliches Konzept für das Programmgebiet Völklingen-Innenstadt

21. April 2010

vorgelegt von

isoplan
:marktforschung
Dr. Schreiber & Kollegen GbR
Saarbrücken Berlin

isoplan-Marktforschung
Dr. Karsten Schreiber



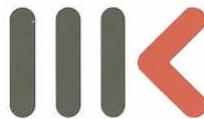
INIK Institut für Industriekultur GmbH
Prof. Markus Otto, Saarbrücken



STADT VÖLKLINGEN



isoplan-Marktforschung
Dr. Schreiber und Kollegen GbR
Heinrich-Böcking-Str. 7
66121 Saarbrücken
Email: schreiber@isoplan.de
Internet: www.isoplan.de
Telefon: 0681-93646-10



INIK Institut für Neue Industriekultur GmbH
Prof. Markus Otto
Quienstraße 7
66119 Saarbrücken
otto@inik.de
www.inik.eu
Telefon: 0681-85 79 622

Vorwort

Die Innenstadt von Völklingen hat seit über zwanzig Jahren in besonders starkem Ausmaß unter den Folgen des wirtschaftlichen Strukturwandels im Saarland gelitten. Der Niedergang der Montan-Industrie wurde in Völklingen mit der Schließung des Eisenwerks in unmittelbarer Nachbarschaft der Innenstadt besiegelt. Die Nachbarschaft des Oberzentrums Saarbrücken und des starken Mittelzentrums Saarlouis macht dem Einzelhandel zu Schaffen, Folge ist eine Häufung von Ladenleerständen. Überdurchschnittliche Arbeitslosigkeit, eine überalterte Wohnbausubstanz und ein hoher Anteil von Einwohnern mit Migrationshintergrund trugen zur Entwicklung eines Negativimages der Innenstadt Völklingens bei.

Vor dieser Situation wurde das Sanierungsgebiet in der Innenstadt zunächst als ExWoSt-Modellprojekt und später in das Regelprogramm „Stadtumbau West“ aufgenommen. In diesem Rahmen wurden bis Ende 2008 unter intensiver Beteiligung der Bürger und der Immobilieneigentümer zwei langjährig leer stehende Einzelhandelsgebäude zurückgebaut, mehrere Stadtbild prägende Wohn- und Geschäftshäuser durch eine eigens gegründete städtische Entwicklungsgesellschaft erworben, renoviert und wieder vermietet, nicht mehr sanierbare Wohnhäuser abgebrochen und öffentliche Plätze hergerichtet.

2007 wurde das Programmgebiet „Stadtumbau West“ deckungsgleich mit dem Programmgebiet „Soziale Stadt“ vom engeren City-Bereich auf die angrenzenden Wohn- und Verwaltungsquartiere erweitert. Für das Programm „Soziale Stadt“ wurde ein Integriertes Handlungskonzept vorgelegt, das insbesondere nicht investive Maßnahmen und die weitere Bürgerbeteiligung in der Innenstadt umfasst. Mit der Erweiterung des Programmgebiets ergab sich die Notwendigkeit, das Handlungskonzept für das Programm „Stadtumbau West“, das zuletzt 2006 fortgeschrieben worden war, ebenfalls fortzuschreiben.

Unter Berücksichtigung aller aktuellen Gutachten, Konzepte und Planungen für die Innenstadt wurden mit der vorliegenden Fortschreibung nun auch die neu hinzugekommenen Quartiere des Programmgebiets in die integrierte Planung aufgenommen. Dazu wurden eine städtebauliche Bestandsaufnahme durchgeführt, Stärken und Schwächen und daraus folgend Handlungsbedarfe identifiziert, vor dem Hintergrund übergeordneter Chancen und Risiken Ziele abgeleitet und Maßnahmen erarbeitet, um die Stadtumbauziele zu erreichen.

Auf Anregung des zuständigen Ministeriums für Umwelt wurden die Programmgebietsgrenzen erneut überdacht und in Abstimmung mit dem Programm „Soziale Stadt“ auf das Gebiet verkleinert, in dem



schwerpunktmäßig Stadtumbaumaßnahmen geplant und erforderlich sind.

Das Konzept wurde nach intensiven Abstimmungen innerhalb der Stadtverwaltung und in einer Sitzung der Lenkungsgruppe Innenstadt mit lokalen Akteuren diskutiert. Die Anregungen der Verwaltung und der Lenkungsgruppe wurden in den vorliegenden Bericht eingearbeitet.

Der nächste Schritt ist eine Beteiligung der Bürger im Rahmen des Stadtteilforums, der Fraktionen, der Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Grundstückseigentümer.

Die Autoren danken allen beteiligten Akteuren, Bürgern und Mitarbeitern der Stadtverwaltung für die konstruktive und fruchtbare Zusammenarbeit.

Saarbrücken/Völklingen, den 1.10.2009

Dr. Karsten Schreiber, isoplan-Marktforschung
Prof. Markus Otto, Institut für Neue Industriekultur

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	III
Inhaltsverzeichnis	V
Verzeichnis der Abbildungen im Text	VII
Zusammenfassung	VIII
1 Hintergrund und Zielsetzung	1
1.1 Einordnung in den gesamtstädtischen Kontext	1
1.2 Änderung der Gebietsabgrenzung	2
1.3 Aufbau des Teilräumlichen Konzepts.....	4
2 Städtebauliche Analyse	5
2.1 Sozioökonomische Analyse	5
2.2 Wohnungsmarkt.....	11
2.3 Stadtstruktur, Stadtgestalt und Freiräume	16
2.4 Leerstände und Nutzungen	21
2.5 Soziale Infrastruktur und Gemeinweseneinrichtungen.....	21
2.6 Verkehr, Umwelt	26
3 Leitbild und Ziele	27
3.1 Gesamtstädtisches Leitbild	28
3.2 Spezifische Ziele für das Innenstadtdreieck.....	30
3.3 Ziele des IHK „Soziale Stadt“ für die Innenstadt	31
3.4 SWOT-Analyse des Untersuchungsgebiets.....	32
3.5 Handlungsschwerpunkte und spezifische Ziele.....	36
4 Maßnahmenkonzept.....	40
4.1 Maßnahmen im Innenstadtdreieck.....	40
4.2 Maßnahmen im erweiterten Programmgebiet	43
4.3 Verzahnung mit dem Programm „Soziale Stadt“ und neue Gebietsabgrenzung	47
5 Durchführungsmodalitäten.....	50
5.1 Projektsteuerung.....	50



5.2	Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit	51
5.3	Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger	51
5.4	Monitoring und Evaluierung.....	52
6	Maßnahmenbeschreibungen.....	54
6.1	HS 1: Stärkung der Identität der Innenstadt.....	55
6.2	HS 2: Stärkung der Cityfunktion	58
6.3	HS 3: Aufwertung des öffentlichen Raums	61
6.4	HS 4: Aufwertung der Wohnfunktion	67
6.5	HS 5: Inwertsetzung nicht mehr genutzter Objekte	70
7	Kosten- und Finanzierungsplan.....	74
7.1	Bis Programmjahr 2008 bewilligte Mittel.....	74
7.2	Finanzplanung 2009 bis 2016	74
8	Pläne.....	77
101	Bestandsanalyse Stadtgestalt und Freiräume.....	79
102	Bestandsanalyse Bausubstanz.....	81
103	Bestandsanalyse Nutzung	83
8.1	Potenziale und Konflikte	85
8.2	Maßnahmen und Empfehlungen	87
8.3	Maßnahmenplan Innenstadtwohnen / Otto-Hemmer-Platz	89
8.4	Maßnahmenplan Hindenburgplatz.....	91
8.5	Maßnahmenplan Versöhnungskirche.....	93
8.6	Maßnahmenplan Bergstraße.....	95
8.7	Maßnahmenplan Geschichtspfad	97

Verzeichnis der Abbildungen im Text

Abbildung 1: Programmgebiete der Städtebauförderung	3
Abbildung 2: Altersstruktur im Untersuchungsgebiet	6
Abbildung 3: Ausländeranteile im Programmgebiet Innenstadt/City.....	7
Abbildung 4: Leerstandsplan Völklingen Zentrum	10
Abbildung 5: Entwicklung des Wohnungsbestands in Völklingen	12
Abbildung 6: Fertig gestellte Wohnungen in Völklingen	13
Abbildung 7: Bevölkerungsvorausberechnung, 2 Szenarien	14
Abbildung 8: Wohnungsprognose für Völklingen.....	15
Abbildung 9: Bewertung der Innenstadt durch die Bewohner (2004)	23
Abbildung 10: Soziale Infrastruktur Völklingen Innenstadt	24
Abbildung 11: SWOT-Matrix	33
Abbildung 12: Handlungsschwerpunkte und spezifischen Ziele für das Untersuchungsgebiet Innenstadt.....	40
Abbildung 13: Monitoring- und Evaluierungssystem.....	53



Zusammenfassung

- | | |
|--|---------------------------------------|
| <p>1. Die Stadt Völklingen hat in der Innenstadt ein Programmgebiet für das Forschungsprogramm ExWoSt, 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, so dass es mit dem Gebiet des Programms Soziale Stadt deckungsgleich ist. Dies machte die vorliegende Fortschreibung des Teilräumlichen Entwicklungskonzepts erforderlich.</p> | Hintergrund |
| <p>2. Ende 2008 hatte das 2007 erweiterte Programmgebiet 5.179 Einwohnern auf 0,65 km². Das Gebiet wird in vier Quartiere eingeteilt: Innenstadtdreieck (City) mit einer Häufung von Einzelhandel und Dienstleistern (C1), Verwaltungsquartier mit Rathaus und weiteren zentralen Einrichtungen (C2) sowie zwei gründerzeitliche Wohnquartiere mit etlichen kleinen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben nördlich angrenzend (C4 und C5).</p> | Charakterisierung des Programmgebiets |
| <p>3. Die Bevölkerung im Untersuchungsgebiet ist deutlich jünger als die der Gesamtstadt. Der Anteil der über 65-Jährigen an der Bevölkerung liegt um mehr als neun Prozentpunkte niedriger als im städtischen Mittel. Der Anteil der Ausländer und Doppelstaatler zusammen beträgt in den Quartieren des Programmgebiets 47 % und liegt damit mehr als doppelt so hoch wie im gesamtstädtischen Durchschnitt (22 %).</p> | Bevölkerungs- und Sozialstruktur |
| <p>4. Die untersuchten Quartiere des Programmgebiets sind erheblich stärker von Arbeitslosigkeit betroffen als die benachbarten Innenstadtquartiere. Der Anteil der Leistungsempfänger von ALG 1 an der Bevölkerung lag im Untersuchungsgebiet um 30 % über dem städtischen Mittelwert. Der Anteil der Hartz-IV-Empfänger betrug im gleichen Monat in den untersuchten Innenstadtquartieren mehr als das Doppelte des gesamtstädtischen Mittels.</p> | Arbeitslosigkeit |
| <p>5. Die lokale Wirtschaft im Untersuchungsgebiet ist von Einzelhandel, Dienstleistern und kleineren Handwerksbetrieben geprägt. Dabei ist deutlich zwischen dem zentralen Geschäftsbereich im Innenstadtdreieck (Quartier C1) und den Wohnquartieren C4 und C5 zu unterscheiden. Die City hat mit erheblichen Ladenleerständen zu kämpfen (Prominentes Beispiel: ehemaliges Kaufhof-Gebäude).</p> | Lokale Ökonomie |

6. Im Programmgebiet stehen den Bewohnern zahlreiche Einrichtungen der sozialen Infrastruktur mit einem breiten Spektrum an Angeboten zur Verfügung. Nicht eine quantitative Ausweitung der Angebote, sondern deren bedarfs- bzw. problemgerechtere Ausrichtung und Koordination bzw. Bündelung und Vernetzung scheint erforderlich zu sein. soziale Infrastruktur
7. Eine aktuelle Bevölkerungsvorausberechnung prognostiziert für die Stadt Völklingen einen Rückgang der Einwohnerzahl von 2005 bis 2020 um 9,2 % bis 15,8 %. Die Nachfrage nach Wohnraum (m² Wohnfläche insgesamt) wird weniger stark zurückgehen, die Nachfrage nach Wohnfläche in Mietwohnungen könnte sogar noch moderat ansteigen. Dies ist eine Chance für die Innenstadt, als Wohnquartier wieder mehr in den Focus der Nachfrage zu rücken. Bevölkerungsvorausberechnung und Wohnungsprognose
8. 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. Die vorgefundene Nutzungsmischung von Wohnen und Kleingewerbe wird grundsätzlich positiv bewertet. Sie bietet wohnungsnah Arbeitsplätze und Versorgung. Städtebauliche Strukturen
9. Städtebauliche Missstände konzentrieren sich im engeren City-Bereich (C1), 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 (Abriss leer stehender Einzelhandels- und Wohngebäude, Herrichtung öffentlicher Freiflächen und mehrerer denkmalgeschützter Wohn- und Geschäftshäuser). City-Quartier C1
10. Das Verwaltungsquartier (C2) 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 ehemaligen Kaufhof-Gebäudes und die Neunutzung des Areals besteht die Chance der Verknüpfung mit dem benachbarten Cityquartier. Verwaltungsquartier C2
11. Die Wohnquartiere (C4 und C5) entstanden seit der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts bedingt durch das starke Wachstum der Stadt im Zuge der Industrialisierung. Dadurch ist ein einmaliges Ensemble der Siedlungstätigkeit dieser Zeit mit unterschiedlichen Bautypologien entstanden. Es gibt einen Mangel an Grün- und Wohnquartiere C4, C5



Freiräumen mit Aufenthaltsqualität. Der bundesweite Trend zum Wohnen in den Innenstädten bietet Entwicklungspotenziale für die Zukunft. Gentrifizierung ist hier weniger zu erwarten.

- | | |
|---|---|
| <p>12. Für das Untersuchungsgebiet bestehen Chancen, die Wohnfunktion der City zu stabilisieren und aufzuwerten. Mit den vorgeschlagenen Maßnahmen sollen die identifizierten Chancen zur Förderung des Innenstadtwohnens genutzt werden, indem das Image der Innenstadt als Wohnstandort gestärkt wird, das Wohnungsangebots in der City durch attraktive Neubauten ausgeweitet wird und die vorhandene erhaltenswerte Bausubstanz sowie der öffentliche Raum mit seinen Grün- und Freiflächen funktional und gestalterisch aufgewertet werden. Ziel ist es dabei, durch einen verstärkten Zuzug die soziale Mischung der Innenstadtbevölkerung zu verbessern und damit einen Beitrag zur Stabilisierung der Innenstadt zu leisten.</p> | <p>Fazit: Chancen der Quartiere</p> |
| <p>13. 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.</p> | <p>Verkehr</p> |
| <p>14. Auf der Grundlage der städtebaulichen Analyse des räumlich erweiterten Untersuchungsgebiets wurde eine Stärken-Schwächen-Analyse erstellt. Es liegen aktuelle gesamtstädtische Leitbilder und Zielaussagen für die Innenstadt aus früheren Konzepten vor. Hieraus wurden spezifische Ziele für das erweiterte Stadtumbaugebiet in fünf Handlungsschwerpunkten abgeleitet, nach denen prioritär Stadtumbau in den untersuchten Quartieren der Innenstadt betrieben werden soll:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Stärkung der Identität der Innenstadt 2. Stärkung der City-Funktionen 3. Aufwertung des öffentlichen Raums 4. Aufwertung der Wohnfunktion 5. Inwertsetzung nicht mehr genutzter Objekte. | <p>Leitbild und Ziele</p> <p>fünf Handlungsschwerpunkte</p> |
| <p>15. Prioritär sollen die bereits begonnenen Maßnahmen im Innensstadtdreieck (C1) fortgesetzt und fertiggestellt werden. Zur Umsetzung der Ziele in den 5 Handlungsschwerpunkten wurden darüber hinaus 19 neue Maßnahmen für die anderen untersuchten Quartiere entwickelt (vgl. folgende Tabelle). Die Maßnahmen werden in Kapitel 6 detailliert beschrieben. Die vorgeschlagenen Maßnahmen verursachen geschätzte Gesamtkosten von rund 12,9 Mio. Euro in den Jahren 2009 bis 2016. Hiervon sind 3,0 Mio. bereits durch den bislang vereinbarten Kostenrahmen abgedeckt.</p> | |

Neue Projekte:

1. Stärkung der Identität der Innenstadt	1.1 Innenstadtwohnen bewerben
	1.2 Quartiers - und Straßenfeste initiieren und unterstützen
	1.3 Geschichtspfad historische Wohn- und Siedlungsbauten
2. Stärkung der Cityfunktion	2.1 Gestaltung des Straßenraums der Bismarckstraße / Poststraße / Rathausstr.
	2.2 Fußläufige Verbindung Weltkulturerbe – City aufwerten
	2.3 Markthalle Völklingen (Otto-Hemmer-Platz)
3. Aufwertung des öffentlichen Raums	3.5 Verbesserung der Aufenthaltsqualität des Otto-Hemmer-Platzes
	3.6 Aufwertung des Hindenburgplatzes
	3.7 Aufwertung des Umfelds der Versöhnungskirche
	3.8 Gestaltung des Straßenraum der Moltkestraße
	3.9 Gestaltung Straßenraum „In der Grät“
	3.10 Quartiersplatz im Bereich Bergstraße
4. Aufwertung der Wohnfunktion	4.1 Begrünung und Neugestaltung des Straßenraums
	4.2 Multifunktionsfeld auf dem Schulhof Mühlgewannschule
	4.3 Neues Innenstadtwohnen Bismarckstraße
5. Inwertsetzung nicht mehr genutzter Objekte	5.1 Erwerb + Sanierung ungenutzter Gebäude
	5.2 Erwerb + Abbruch ungenutzter Gebäude
	5.3 Neugestaltung bei Strukturbrüchen (Brunnenstr.)
	5.4 Rückbau Straßenknoten B 51 / Bismarckstraße

16. Die Handlungsfelder des Stadtumbaus überschneiden sich mit denen der „Sozialen Stadt“. Hierin liegt die Chance einer gezielten Verknüpfung von Maßnahmen aus beiden Programmen im Sinne einer integrativen Herangehensweise und einer optimalen Ressourcenbündelung. Verzahnung mit Sozialer Stadt
17. Die Erfahrung der vergangenen Jahre hat gezeigt, dass sich nicht alle identifizierten Missstände im Untersuchungsgebiet mit den Instrumenten des Programms „Stadtumbau West“ lösen lassen. In Abstimmung mit dem zuständigen Ministerium für Umwelt wurden Stadtumbaumaßnahmen daher auf die Quartiere konzentriert, die mit den drängendsten Folgen des wirtschaftlichen und demografischen Wandels zu kämpfen haben (Quartiere C1 und C2). Gebietsabgrenzung Stadtumbau: C1 + C2
18. Die Maßnahmen in den nördlich angrenzenden Wohnquartieren (C4, C5) sollen vorrangig dem Abbau miteinander verknüpfter sozialer und städtebaulicher Missstände dienen. Diese erfordern eine integrierte Herangehensweise, wie sie das Programm „Soziale Stadt“ vorsieht. Soziale Stadt: gesamtes Gebiet
19. Ohne eine enge Verzahnung städtebaulicher Maßnahmen mit Maßnahmen zur sozialen und ökonomischen Stabilisierung des



Quartiers wird der Stadtumbau allein nicht in der Lage sein, die beobachteten Missstände in Quartier C1 und C2 nachhaltig zu beseitigen. Es ist daher von hoher Wichtigkeit, auch weiterhin Maßnahmen der sozialen Stadt im gesamten Untersuchungsgebiet durchzuführen.

20. Die Projektsteuerung ist im Fachdienst 46 (Stadtplanung- und Entwicklung) der Stadt Völklingen angesiedelt. Eine Arbeitsgruppe innerhalb des Fachdienstes kann auf umfangreiche Erfahrungen mit der Projektsteuerung, Koordinierung und Bürgerbeteiligung der bislang durchgeführten Maßnahmen der Städtebauförderung zurückgreifen. Diese sollten in der praktizierten Form fortgesetzt werden. Es wird ein Vorschlag für ein Monitoring- und Evaluierungssystem vorgelegt.

1 Hintergrund und Zielsetzung

1.1 Einordnung in den gesamtstädtischen Kontext

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 Gewerbesteuererinnahmen. 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.

Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Völklingen bereits frühzeitig den Antrag gestellt, mit einem Programmgebiet in der Innenstadt in das **Forschungsprogramm ExWoSt**, das Vorläuferprogramm des Bundesländer-Programms „Stadtumbau West“, aufgenommen zu werden. In diesem Zusammenhang wurde 2003 ein Integriertes Handlungskonzept¹, eine Wohnungsmarktanalyse² sowie eine Einzelhandelsanalyse³ erarbeitet. Dieses erste Stadtumbaukonzept war auf die Innenstadt im engeren Sinne begrenzt (Innenstadtdreieck und Umgebung (C1), vgl. Karte 1). Die Stadt konnte eine Reihe von Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen im Innenstadtdreieck realisieren (z.B. Rückbau nicht mehr genutzter Einzelhandelsgebäude, Gestaltung des Adolf-Kolping-Platzes, Sanierung der Jugendstilhäuser).

Nach Ablauf des Vorläuferprogramms und der förmlichen Festlegung des Stadtumbaugebiets Innenstadt wurde das Programmgebiet Völklingen-Innenstadt in die **Regelförderung von Stadtumbau West** übernommen. Im Jahr 2006 wurde das Integrierte Handlungskonzept für das Innenstadtdreieck fortgeschrieben.⁴

Den Vorgaben des saarländischen Ministeriums für Umwelt und der ARGEBAU für das Programm „Stadtumbau West“ folgend wurde

¹ GIU: Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Völklingen. Saarbrücken 2003

² isoplan-Institut: Wohnungsmarktanalyse für die Innenstadt von Völklingen, Saarbrücken 2004

³ CIMA-Stadtmarketing GmbH: Einzelhandelsgutachten Völklingen, 2003

⁴ GIU: Stadtumbau West Völklingen. Integriertes Handlungskonzept Innenstadt. Fortschreibung, Saarbrücken, Oktober 2006



2006/2007 ein **gesamtstädtisches „Städtebauliches Entwicklungskonzept“**⁵ (im Zusammenhang mit der Ausweisung eines weiteren Stadtumbaugebiets in Fürstenhausen) erarbeitet, das den Stadtumbau unter gesamtstädtischen Gesichtspunkten analysiert, jedoch nicht im Detail auf die Problemlage in der Innenstadt eingeht.

Das vorliegende „Teilräumliche Konzept für das Programmgebiet Völklingen-Innenstadt“ schließt diese Lücke, indem es die städtebauliche und sozioökonomische Ausgangslage in dem 2007 **erweiterten Programmgebiet Innenstadt** analysiert und auf der Grundlage der gesamtstädtischen Bestandsaufnahme und Ziele der Stadtentwicklung (vgl. Kap. 3.1) spezifische Ziele für das Programmgebiet festlegt, daraus ein integriertes Maßnahmenkonzept für den Stadtumbau und die Soziale Stadt im Programmgebiet Innenstadt ableitet und die Gebietsabgrenzung neu festlegt.

1.2 Änderung der Gebietsabgrenzung

Die Innenstadt von Völklingen wurde zuletzt im Jahr 2007 im Rahmen der Fortschreibung des **Integrierten Handlungskonzepts „Soziale Stadt“** einer umfassenden sozioökonomischen Analyse unterzogen.⁶

Es wurden soziale und städtebauliche Benachteiligungen in den Wohngebieten nördlich der City festgestellt, die räumlich über das bis dahin festgelegte Programmgebiet hinausgingen. Die Erweiterung des Programmgebiets „Soziale Stadt“ um diese Quartiere war vorwiegend sozialstrukturell begründet (hoher Ausländeranteil, sozial benachteiligte Bevölkerung, hohe Arbeitslosigkeit).

2007 wurde das **Programmgebiet „Stadtumbau West“** in der Innenstadt durch Beschluss des Stadtrates ebenfalls erweitert und ist seitdem identisch mit dem Programmgebiet „Soziale Stadt“ in der Innenstadt.

Grundlage des vorliegenden Teilräumlichen Konzeptes für die Innenstadt Völklingen ist eine vertiefte städtebauliche Analyse, deren **Untersuchungsgebiet** das Programmgebiet „Soziale Stadt“ und „Stadtumbau West“ in der Innenstadt von Völklingen in der Abgrenzung von 2007 ist (Kap. 2).

Die Analyse bestätigt innerhalb des Programmgebiets deutliche Unterschiede in der Problemstruktur, die eine Korrektur der Zuordnung

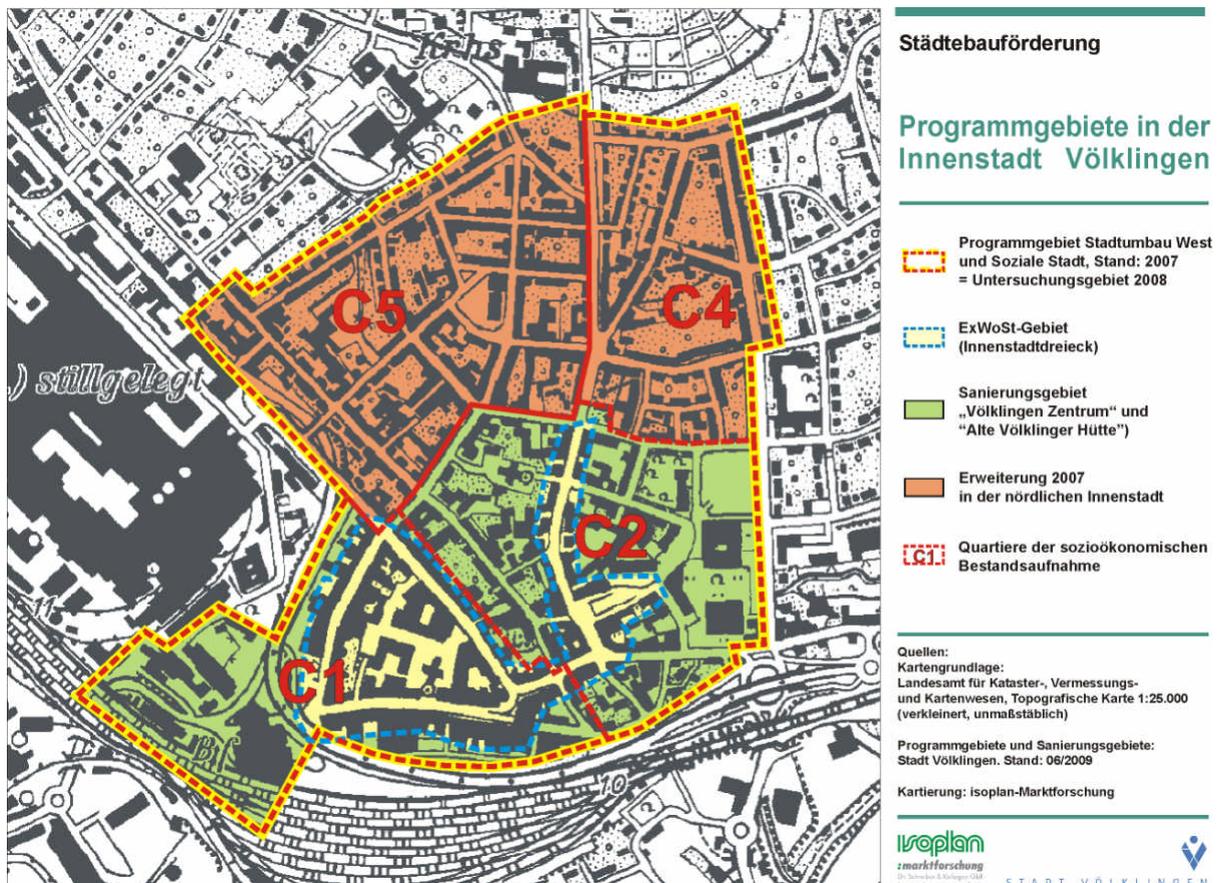
⁵ FIRU / isoplan: Städtebauliches Entwicklungskonzept Stadt Völklingen. Kaiserslautern/Saarbrücken, September 2007

⁶ isoplan-Marktforschung: Bund-Länder-Programm Soziale Stadt, Integriertes Handlungskonzept Soziale Stadt Völklingen, Fortschreibung 2007. Saarbrücken/Völklingen 2007

zu den Programmen „Soziale Stadt“ und „Stadtumbau West“ nahe legen.

Im Bestreben, Überlappungen von Gebieten verschiedener Förderprogramme zu verringern, wurde in Abstimmung mit dem Ministerium für Umwelt das Stadtumbaugebiet auf die Bereiche der Innenstadt reduziert, in denen die vorgesehenen Stadtumbaumaßnahmen sich zweckmäßig durchführen lassen (siehe Kapitel 0).

Abbildung 1: Programmgebiete der Städtebauförderung



Das Untersuchungsgebiet in der Innenstadt erstreckt sich vom Bahnhof im Südwesten über die City (Quartier C1), den Verwaltungsbereich mit dem Rathaus, Kirchen und einer Moschee (C2) und die Wohnquartiere nördlich des Innenstadtdreiecks (C 3/C 4) bis zum Krankenhaus (vgl. Abbildung 1). Im Untersuchungsgebiet leben rund 5.200 Einwohner auf einer Fläche von 0,65 km² (Stand: 12/2008). Die nördlichen Wohnquartiere (C4 und C5) sind mit über 10.000 Einwohnern pro km² die Bereiche mit der höchsten Besiedlungsdichte in der Stadt Völklingen. Gegenüber Dezember 2005 hat die Einwohnerzahl



im Programmgebiet um 4,6 % abgenommen, in der Gesamtstadt jedoch nur um 1,9 %.

Im gesamten Untersuchungsgebiet verteilen sich zahlreiche leer stehende Immobilien sowie un- oder untergenutzte Infrastrukturen. Insbesondere im Übergangsbereich zwischen dem Innenstadtdreieck und den angrenzenden Wohnquartieren wurden zahlreiche städtebauliche Mängel identifiziert (vgl. Kap. 2).

Tabelle 1: Kernindikatoren zur Charakterisierung des Untersuchungsgebiets

Gebiet	Einwohner		Fläche		Besiedlungsdichte
	absolut	in %	km ²	in %	(Einw./km ²)
C1	777	1,9	0,16	0,24	4.856
C2	1.067	2,7	0,18	0,27	5.928
C4	1.225	3,1	0,11	0,16	11.136
C5	2.110	5,3	0,20	0,30	10.550
UG Innenstadt	5.179	12,9	0,65	0,97	7.968
Gesamtstadt	40.007	100	67,1	100	596

Quelle: Stadt Völklingen und eigene Berechnungen, Bevölkerungsstand: 10.12.2008

1.3 Aufbau des Teilräumlichen Konzepts

Gegenstand der vorliegenden Arbeit ist die Erarbeitung eines Teilräumlichen Stadtumbaukonzepts für das erweiterte Programmgebiet Innenstadt. Es umfasst eine städtebauliche Bestandsaufnahme der nördlichen Gebietserweiterung im Zusammenhang mit dem Innenstadtdreieck (Kapitel 2), eine Stärken-Schwächen-Analyse sowie Aussagen zu Leitbild und Entwicklungszielen (Kapitel 3) sowie Maßnahmenkonzept zum Abbau der festgestellten Schwächen im erweiterten Programmgebiet einschließlich einer Begründung für die Neuabgrenzung des Programmgebiets „Stadtumbau West“ (Kapitel 4). Die bereits begonnenen Maßnahmen im Innenstadtdreieck werden in Kapitel 4 nachrichtlich übernommen.

Kapitel 5 enthält Aussagen zu Durchführungsmodalitäten einschließlich der Grundlagen für ein Monitoring und künftige Evaluierungen. Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** schließt mit einem Kosten- und Finanzierungsplan.

Im Anhang werden in Maßnahmenblättern Ziele, Gegenstand, Träger, Beteiligte, eine Kostenschätzung und die zeitliche Priorität der Maßnahmen im Überblick dargestellt.

2 Städtebauliche Analyse

Eine Strukturanalyse des Untersuchungsgebiets im gesamtstädtischen Zusammenhang wurde zuletzt 2007 im Integrierten Handlungskonzept „Soziale Stadt“ vorgenommen. Der Schwerpunkt der Analysen lag auf Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sowie sozialen Missständen. Die vorliegende Analyse fasst die Ergebnisse der sozioökonomischen Bestandsaufnahme von 2007 zusammen, aktualisiert diese in Teilen und ergänzt sie um eine umfassende städtebauliche Bestandsaufnahme und Analyse, basierend auf Ortsbegehungen durch die Gutachter.

2.1 Sozioökonomische Analyse

Für die Analyse der Sozialstruktur wurde die Innenstadt in statistische Quartiere eingeteilt, für die kleinräumig differenzierte Daten ermittelt wurden. Das Untersuchungsgebiet umfasst die Quartiere C1, C2, C4 und C5 (siehe Abbildung 1, S. 3) mit insgesamt 5.429 Einwohnern auf einer Fläche von 0,64 km².

2.1.1 Altersstruktur

Die Bevölkerung im Untersuchungsgebiet Innenstadt ist deutlich jünger als die der Gesamtstadt: Ende 2008 betrug der Anteil der bis 19-Jährigen im Untersuchungsgebiet 28,1 %, im Mittel der Gesamtstadt hingegen nur 19,8 %. Den höchsten Anteil Kinder und Jugendlicher hat das Quartier C5 (zwischen Stadtkern und Krankenhaus) mit über 30 %, gefolgt vom Verwaltungsquartier (C2) mit 28,8 %.

Tabelle 2: Altersstruktur und Ausländeranteile in den Quartieren (Stand: 10.12.2008)

Alter	C 1	C 2	C 4	C 5	Summe UG	Stadt VK
0-19	202	307	309	635	1.453	7.930
20-64	478	674	728	1200	3.080	23.405
65+	96	86	186	275	643	8.661
Summe	776	1067	1223	2110	5176	39996
Ausländer	238	378	315	683	1.614	4.860

Anteile in %

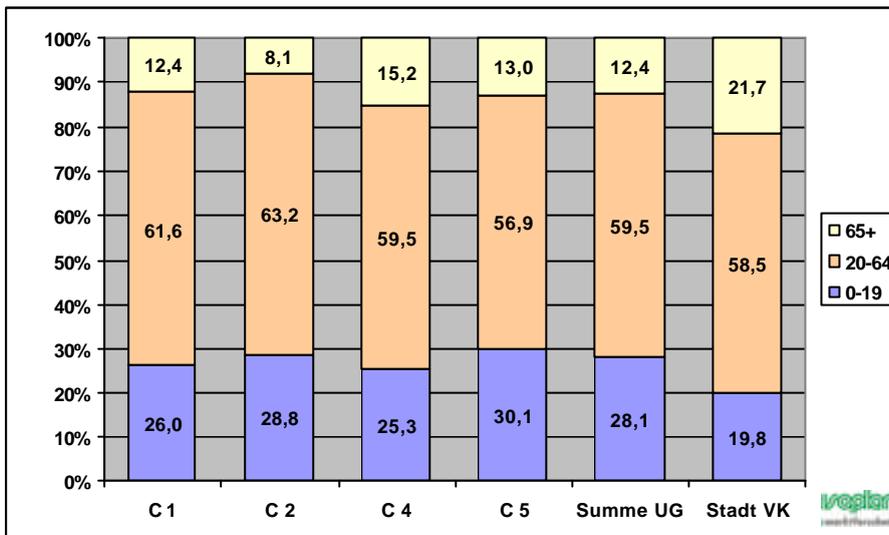
Alter	C 1	C 2	C 4	C 5	Summe UG	Stadt VK
0-19	26,0	28,8	25,3	30,1	28,1	19,8
20-64	61,6	63,2	59,5	56,9	59,5	58,5
65+	12,4	8,1	15,2	13,0	12,4	21,7
Summe	100	100	100	100	100	100
Ausländer	30,7	35,4	25,8	32,4	31,2	12,2

Quelle: Stadt Völklingen



Der Anteil der über 65-Jährigen an der Bevölkerung liegt zwischen 8,1 % (C2) und 15,2 % (C4) und liegt für das gesamte Programmgebiet Innenstadt mit 12,4 % um mehr als neun Prozentpunkte niedriger als im städtischen Mittel. Auch in den umliegenden Quartieren des Stadtteils Innenstadt ist die Bevölkerung deutlich älter. Vor allem im Umfeld der Krankenhäuser nördlich des Programmgebiets ist der Senioren-Anteil mit 37,5 % überdurchschnittlich hoch und der Anteil Kinder und Jugendliche entsprechend niedrig (15,5 %).

Abbildung 2: Altersstruktur im Untersuchungsgebiet



Datenquelle: Stadt Völklingen und eigene Berechnung, Stand: 10.12.2008

2.1.2 Ausländeranteil im Untersuchungsgebiet

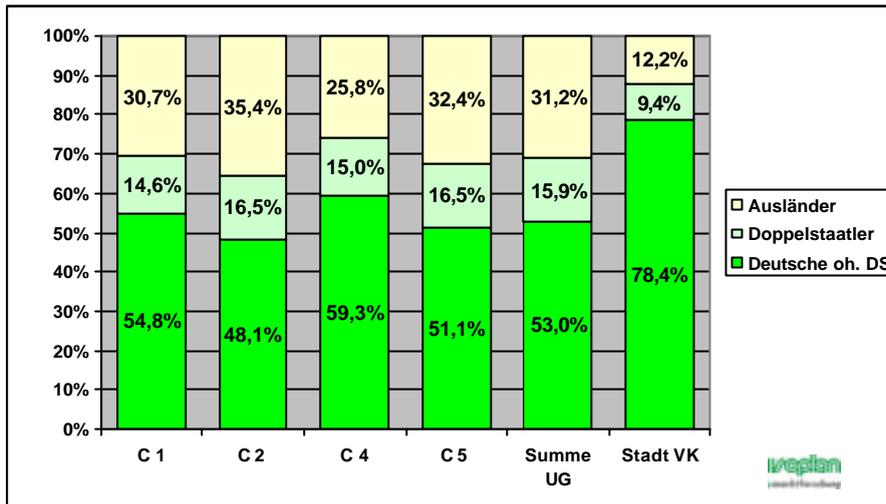
In der Stadt Völklingen lebten am 10.12.2008 4.860 Ausländer, das sind 12,2 % der Einwohner insgesamt (zum Vergleich: Saarland 8,3 %). Der Ausländeranteil im Untersuchungsgebiet Innenstadt lag mit 31,2 % deutlich über dem städtischen Mittel. Mit über 35 % den höchsten Ausländeranteil hatte das Quartier C2 (City). Außerhalb des Programmgebiets ist der Ausländeranteil in den restlichen Quartieren der Innenstadt mit 11,8 % bis 14,1 % deutlich niedriger.

Unter den Deutschen gibt es einen nicht unerheblichen Anteil Personen mit Migrationshintergrund, von denen die Personen mit zwei Staatsbürgerschaften statistisch erfasst sind. Der Anteil der Ausländer und Doppelstaatler zusammen beträgt in den Quartieren des Programmgebiets 47 % und liegt damit mehr als doppelt so hoch wie im gesamtstädtischen Durchschnitt (22 %).

Türken stellen in Völklingen und im Stadtteil Innenstadt jeweils rund die Hälfte aller Ausländer; zweitstärkste Gruppe sind Italiener. Der

vergleichsweise hohe Anteil Kinder und Jugendlicher im Untersuchungsgebiet korreliert mit dem Ausländeranteil: Je höher die Zahl der Ausländer, desto mehr Kinder leben im Gebiet und desto jünger ist die Bevölkerung insgesamt.

Abbildung 3: Ausländeranteile im Programmgebiet Innenstadt/City



Datenquelle: Stadt Völklingen und eigene Berechnung, Stand: 10.12.2008

2.1.3 Arbeitslosigkeit im Untersuchungsgebiet

Im Untersuchungsgebiet waren im Dezember 2008 insgesamt 467 Personen arbeitslos gemeldet, davon bezogen 69 Arbeitslosengeld 1 und 398 Arbeitslosengeld 2 („Hartz IV“). Bei 5.429 Einwohnern entspricht dies einem Anteil von 1,3 % (ALG 1) bzw. 7,3 % (ALG 2) der Bevölkerung (nicht zu verwechseln mit der Arbeitslosenquote, die kleinräumig nicht ausgewiesen wird).

Tabelle 3: Arbeitslosigkeit im Untersuchungsgebiet (12/2008)

Gebiet	Einwohner	Arbeitslose nach SGB 3 (ALG 1)				Arbeitslose n. SGB 2 („Hartz IV“)			
		insgesamt	in % der Bev.	darunter Frauen	Ausländer	insgesamt	in % der Bev.	darunter Frauen	Ausländer
Stadt Völklingen	39.996	416	1,0%	167	76	1.382	3,5%	706	339
Innenstadt (Geb. 1-9)	12.947	156	1,2%	67	34	626	4,8%	312	220
Untersuchungsgeb.	5.176	69	1,3%	29	22	398	7,3%	203	165
C1	776	10	1,3%	4	2	67	8,6%	37	27
C2	1.067	12	1,1%	5	2	85	8,0%	43	35
C4	1.223	17	1,4%	11	4	89	7,3%	45	34
C5	2.110	30	1,4%	8	14	157	7,4%	78	69

Quellen: Bundesagentur für Arbeit, Stadt Völklingen und eigene Berechnungen, Stand: 12/2008



Der Anteil der Leistungsempfänger von ALG 1 an der Bevölkerung lag im Untersuchungsgebiet 12/2008 um 30 % über dem städtischen Mittelwert. Noch alarmierender ist der Abstand bei Empfängern von ALG 2: Der Anteil der Hartz-IV-Empfänger betrug im gleichen Monat in den untersuchten Innenstadtquartieren mit 7,3 % der Einwohner mehr als das Doppelte des gesamtstädtischen Mittels von 3,5 %. Die höchste Arbeitslosigkeit herrscht dabei in den Quartieren C1, C4 und C5 (vgl. Tabelle 3).

Die Zahlen verdeutlichen, dass die untersuchten Quartiere des Programmgebiets Innenstadt in Völklingen erheblich stärker von Arbeitslosigkeit betroffen sind als die benachbarten Innenstadtquartiere.

2.1.4 Lokale Wirtschaft

Die lokale Wirtschaft im Untersuchungsgebiet ist von Einzelhandel, Dienstleistungen und kleineren Handwerksbetrieben geprägt. Dabei ist deutlich zwischen dem zentralen Geschäftsbereich im Innendstadt-dreieck (Quartier C1) und den Wohnquartieren C4 und C5 zu unterscheiden.

Quartier C1 (Innendstadtdreieck)

Nach den Ergebnissen eines 2003 erstellten Einzelhandels-gutachtens⁷ übernimmt die Innenstadt von Völklingen aufgrund der derzeitigen strukturellen Mängel nur noch bedingt die Funktion einer zentralen Einkaufslage für die Bevölkerung der Gesamtstadt bzw. der näheren Umgebung.

Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen konzentrieren sich im Stadtkern von Völklingen hauptsächlich auf das Dreieck Poststraße, Rathausstraße und Bismarckstraße sowie auf die Moltkestraße und Marktstraße. Hier sind Bäckereifilialen, Metzger, Textil- und Schuhgeschäfte, Blumenläden, Friseur, Optiker, Ärzte, Banken und Versicherungen sowie Gastronomiebetriebe angesiedelt.

Größtes Warenhaus in der Stadt ist das Globus-SB-Warenhaus im Zentrum, das viele Käufer aus der Umgebung anzieht, zugleich aber auch eine beträchtliche „Barrierewirkung“ zwischen Innenstadt und Weltkulturerbe entfaltet. Von der Verkaufsfläche des Stadtteils Innenstadt von ca. 27.190



Völklingen City – Poststraße



Globus SB-Warenhaus

⁷ CIMA Stadtmarketing GmbH: Branchenmixkonzept für den Einzelhandel in der Völklinger Innenstadt und Umsetzungsbegleitung Stuttgart, 2004

m² (Verkaufsfläche City/Innenstadtdreieck: 14.230 m²) nahm 2003 das SB-Warenhaus rund 40 % ein.⁸

Die Stadtmitte ist durch einen hohen Anteil an Kleinflächen und Billigläden und eine atypische Branchenstruktur mit geringer Zentralität bei den klassischen Innenstadtangeboten wie Bekleidung, Schuhe, Bücher/Medien charakterisiert. Der Besatz an überregionalen Filialunternehmen ist gering. Über die Hälfte der vorhandenen Läden wurden aufgrund des Erscheinungsbildes und Angebots als normal ohne Highlights oder nur noch beschränkt wettbewerbsfähig eingestuft. In der Gastronomie dominierten noch vor wenigen Jahren Vergnügungslokale und Spielhallen mit billigen Schankwirtschaften, die insgesamt ein unattraktives Erscheinungsbild boten. Das gastronomische Angebot im Citybereich ist jedoch in den letzten Jahren unter anderem in der Folge der Stadtumbaumaßnahmen (s.u.) deutlich aufgewertet worden.

Dem Stadtentwicklungskonzept für Völklingen⁹ ist zu entnehmen, dass „zeitgemäße Fachmärkte und Filialisten mit Fachgeschäfts-Charakter oder Franchise-Unternehmen (etwa Zara, Esprit, Benetton u.a.) fehlen, die zu einer höheren Attraktivität der Innenstadt beitragen könnten“. „Eine ähnlich schwierige Ausgangslage ergibt sich hinsichtlich der Angebotslage für Waren des langfristigen Bedarfs. Zum Teil werden diese durch Anbieter an nicht integrierten Standorten der Stadt angeboten (alphaTecc usw.).“ Insgesamt gesehen steht der Standort Völklingen in harter Konkurrenz zu den Einkaufsmagneten Saarlouis und dem Oberzentrum Saarbrücken.¹⁰

Positiv hat sich in jüngerer Zeit der Einzelhandel in den mit hohem Aufwand renovierten „Jugendstilhäusern“ in der Rathausstraße entwickelt. Im Gefolge der Aufwertung des öffentlichen Raums (Abriss leer stehender Einzelhandelsgebäude, Gestaltung des Platzes) hat sich allmählich eine Aufbruchstimmung in der Innenstadt eingestellt, die zu der Hoffnung Anlass gibt, dass Handel und Dienstleistungen sich allmählich (wenn auch auf einem niedrigeren Niveau als in früheren Dekaden) stabilisieren dürfte.

Im Gutachten der CIMA aus dem Jahr 2003 wurden im Herbst 2003 insgesamt 40 **Ladenleerstände** im Innenstadtbereich erfasst. Viele der leer stehenden Geschäfte waren durch bauliche Mängel, ungenügende Qualitäten und Größen der Ladenflächen sowie unattraktive Hauszugänge gekennzeichnet. Ein weiterer Grund für Ladenleerstände ist eine Lage abseits der Hauptströme der Laufkundschaft.



Wettbüro in der Karl-Janssen-Straße

⁸ ebenda

⁹ Arbeitsgemeinschaft FIRU-isoplan: Städtebauliches Entwicklungskonzept Stadt Völklingen, 1. Zwischeninformation, Kaiserslautern/Saarbrücken 09/2006

¹⁰ ebenda



Laut Leerstandsplan der Stadt Völklingen vom Juni 2008 hat sich die Zahl der Leerstände im Stadtkern bis 2008 nicht verändert. Es handelt sich dabei zwar nicht zwangsläufig um dieselben Ladenlokale, aber dennoch zeigt die unveränderte Zahl, dass die Bemühungen der letzten Jahre keine Verbesserung der Gesamtsituation des Einzelhandels in der Innenstadt bewirkt haben.

Mit verschiedenen Maßnahmen und Projekten wie dem Beleuchtungskonzept für die Innenstadt und eigenen Förderprogrammen versucht die Stadt die Attraktivität des Stadtkerns zu steigern und diesen dadurch wieder zu beleben. Ein wichtiger Schritt ist dabei der 2008 vorgenommene Teilabriss des ehemaligen Kaufhof-Gebäudes, das bereits seit dem Jahr 1999 leer steht, und die geplante Revitalisierung des Areals.



Leerstand Bismarckstraße 50

Abbildung 4: Leerstandsplan Völklingen Zentrum



Quelle: Stadt Völklingen, Stand: Juni 2008

Quartiere C2, C4 und C5

In den nördlich und östlich an das Innenstadtdreieck angrenzenden Mischgebieten wurden bei der Begehung 2008 von der Nordseite der

Bismarckstraße bis zur Grenze des Programmgebiets fast 200 meist kleinere Dienstleister, Einzelhandelsbetriebe, gastronomische Betriebe, medizinische Einrichtungen, Gemeinbedarfseinrichtungen und Handwerksbetriebe identifiziert. Lässt man die Bismarckstraße, Moltkestraße und Marktstraße außen vor, verbleiben rund 120 Betriebe. Über ein Drittel davon können zu den Dienstleistern (incl. Frisören) gerechnet werden, knapp ein Viertel sind Ladengeschäfte. Rund 16 % gastronomische Einrichtungen und 12 % Gemeinbedarfseinrichtungen runden zusammen mit 10 % Handwerksbetrieben das Angebot ab (Stand: 08/2008).

Die Quartiere C2, C4 und C5 umfassen eine vielfältige und kleinteilige lokale Wirtschaft, die nicht zuletzt wohnnah mehrere hundert Arbeitsplätze und Existenzen garantiert. Diese gewachsene Struktur erscheint erhaltenswert und förderungswürdig.

2.2 Wohnungsmarkt

Im gesamtstädtischen Teil des Städtebaulichen Entwicklungskonzepts wurde der Wohnungsmarkt der Stadt Völklingen mit dem Stand 2004 analysiert. Die beobachteten Trends von 2004 haben sich fortgesetzt:

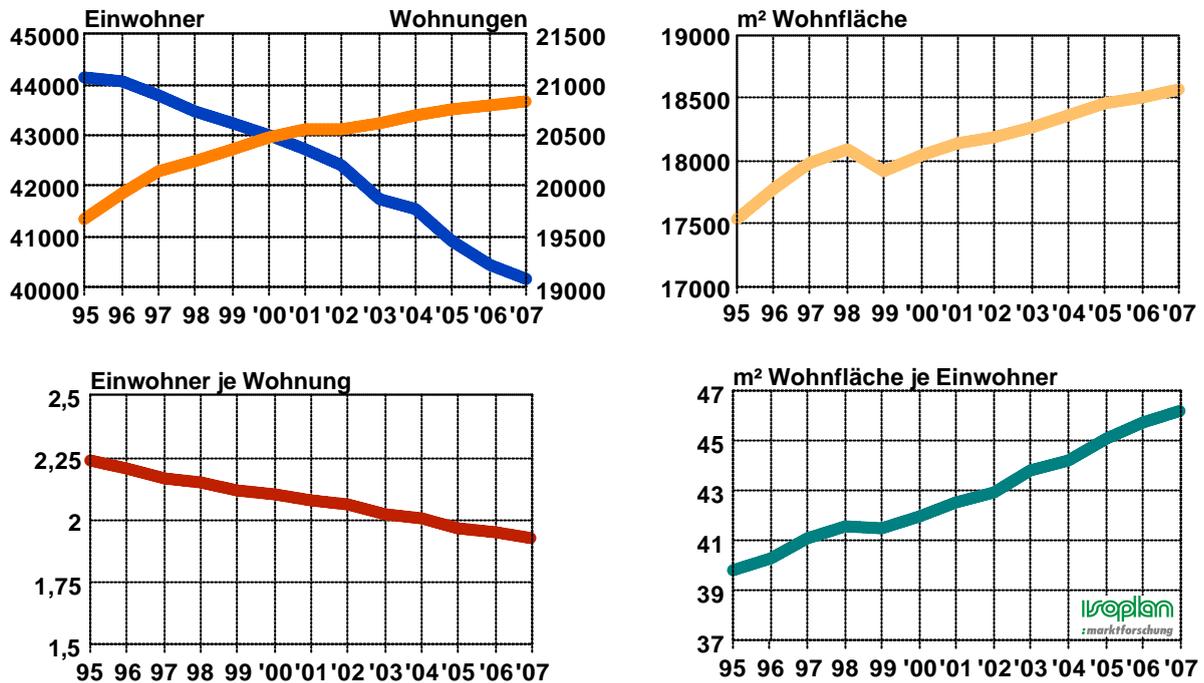
Der Wohnraumbestand in Völklingen ist 2007 trotz sinkender Einwohnerzahlen weiter gestiegen. Die Zahl der Wohnungen nahm von 2004 bis 2007 um weitere 150 auf 20.842 zu, die Wohnfläche in Wohngebäuden stieg um rund 20.900 m² oder 1,1 % auf 1,86 Mio. m². Im gleichen Zeitraum sank die Einwohnerzahl um 1.357 oder 3,3 %.

Die weiterhin gegenläufige Entwicklung von Bevölkerung und Wohnraumangebot erklärt sich a) aus einer nach wie vor sinkenden Haushaltsgröße (Rückgang um 4 % auf 1,93 Einwohner pro Wohnung) und b) aus einer steigenden Inanspruchnahme von Wohnfläche pro Kopf (Zunahme um 4,6 % auf 46,2 m² je Einwohner).

Der Mietspiegel für Wohnungen in Völklingen lag 2002 mit Preisen von 2,50 bis 4,50 Euro/m² kalt im Mittel um 1,50 - 2,00 Euro unter dem der Landeshauptstadt Saarbrücken. Der schlechte Erhaltungszustand vieler Mietwohnungen und -gebäude kann auf den daraus resultierenden geringen Investitionsanreiz für (auswärtige) Eigentümer zurückgeführt werden. In der Innenstadt befindet sich in der Folge ein beträchtlicher Anteil der Immobilien in einem mäßigen bis sanierungsbedürftigen Erhaltungszustand. Nicht zuletzt hierauf wird der verbreitete Wunsch nach einem eigenen Haus am Stadtrand zurückgeführt.¹¹

¹¹ vgl. GIU, Handlungskonzept Völklingen, Saarbrücken 2002, S. 11

Abbildung 5: Entwicklung des Wohnungsbestands in Völklingen



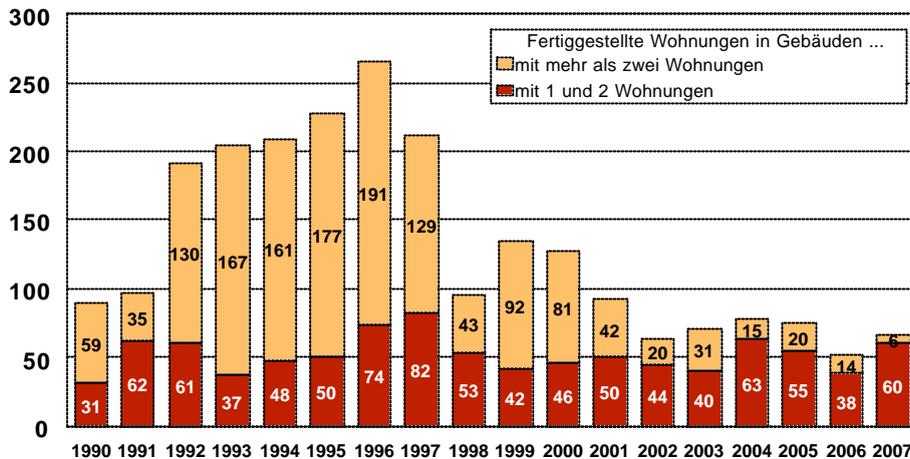
Quelle: Statistisches Amt Saarland

(c) 04/2009

Die **Eigentumsbildung** wurde in der Vergangenheit in Baugebieten in den äußeren Stadtteilen ermöglicht. Der bewusste Prozess der Suburbanisierung wurde von der Stadtverwaltung verfolgt, um den Exodus solventerer Bürger aus Völklingen in den "Speckgürtel" der benachbarten Gemeinden aufzuhalten und ggf. sogar Familien aus anderen Städten nach Völklingen zu ziehen, was in gewissen Grenzen auch gelungen ist. Attraktiven Eigenheimvierteln mit einem guten Ruf stehen in der Innenstadt heute Wohnquartiere mit sehr schlechtem Image und entsprechenden Problemen wie zunehmende Leerstände, soziale und ethnische Segregation und Ladenleerständen gegenüber.

Die **Wohnungsbautätigkeit** in der Stadt Völklingen ist seit Abklingen des Booms Anfang der neunziger Jahre stark rückläufig, was vorwiegend auf das fast vollständige Erliegen des Geschosswohnungsbaus zurückzuführen ist. Dieser ging von durchschnittlich 170 fertig gestellten Wohnungen Mitte der neunziger Jahre auf zuletzt 6 Wohnungen in einem Gebäude zurück.

Der Einfamilienhausbau pendelte sich hingegen in den vergangenen 10 Jahren weitgehend stabil bei durchschnittlich knapp 50 Wohnungen in 42 Ein- und Zweifamilienhäusern ein. Hiervon hat die Innenstadt aufgrund des vorherrschenden Geschosswohnungsbaus jedoch praktisch nicht profitiert.

Abbildung 6: Fertig gestellte Wohnungen in Völklingen


Quelle: Statistisches Amt Saarland

(c) 04/2009

Das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung hat 2006 eine aktualisierte bedarfsorientierte Wohnungsprognose bis 2020 herausgegeben.¹² Die Prognose berücksichtigt sowohl den auf der zu erwartenden demografischen Entwicklung basierenden Bedarf als auch Nachfrageparameter der Bevölkerung.

Das BBR kommt zu dem Ergebnis, dass sich an den bereits in früheren Prognosen festgestellten Trends auf dem Wohnungsmarkt im Prognosezeitraum nur wenig ändert. Allerdings ist die künftige Entwicklung gegenüber den 1990er Jahren durch eine geringere Dynamik gekennzeichnet, die sich in einer Korrektur der Prognose verschiedener Kenndaten des Wohnungsmarktes nach unten gegenüber der vorhergehenden Prognose widerspiegelt.

Die Prognose des BBR quantifiziert die Trends für das Saarland für den Zeitraum 2007 - 2020 wie folgt:

- Stagnation der Zahl der Haushalte bis 2015 bei rund 516.000, bis 2020 Rückgang um 0,4 % auf 513.800, darunter Zunahme der Zahl der Senioren-Haushalte um ca. 8 % und der jungen Haushalte um 13 % bei rückläufiger Zahl von Familienhaushalten mittleren Alters aufgrund der etwas geburtenstärkeren Jahrgänge 1980-1990, die in das Haushaltsgründungsalter kommen
- Rückgang der Nachfrage nach Fläche in Ein- und Zweifamilienhäusern um 0,55 Mio. m² (-1,5 %)
- Zunahme der Nachfrage nach Wohnfläche in Mehrfamilienhäusern um 0,77 Mio. m² oder 7 %.

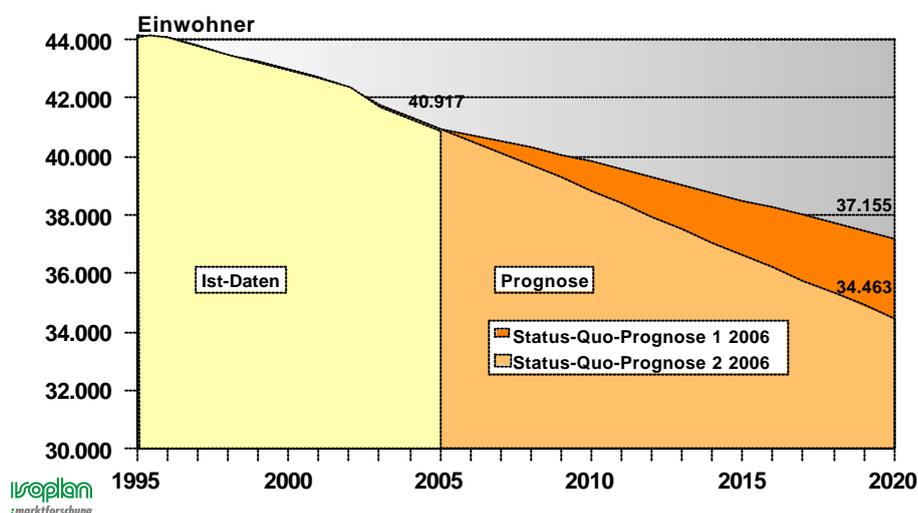
¹² Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.): Raumordnungsprognose 2020/2050, in: Berichte Band 23, Bonn 2006. Eine Aktualisierung der Wohnungsprognose war bei Redaktionsschluss noch nicht erschienen, vgl.: Raumordnungsprognose 2025 in: BBR-Berichte Kompakt 2/2008, Bonn 2008

Zur Vorausberechnung der *Nachfrage nach Wohnfläche* wurden die Ergebnisse der Wohnungsprognose des BBR von 2006 für das Saarland auf Völklingen herunter gebrochen. Es ergibt sich ein Korridor, innerhalb dessen sich die Nachfrage nach Wohnungen voraussichtlich abspielen wird. Die Wohnungsprognose 2007 bis 2020 kommt für Völklingen zu folgenden Ergebnissen (vgl. Abbildung auf der folgenden Seite):

- Rückgang der Einwohnerzahl von Völklingen von 2005 bis 2020 um 9,2 % (Status-Quo-Szenario) bis 15,8 % (Abwanderungsszenario) auf 37.155 bis 34.463 Einwohner (vgl. Abb. 7)

Ergebnisse der Wohnungsprognose

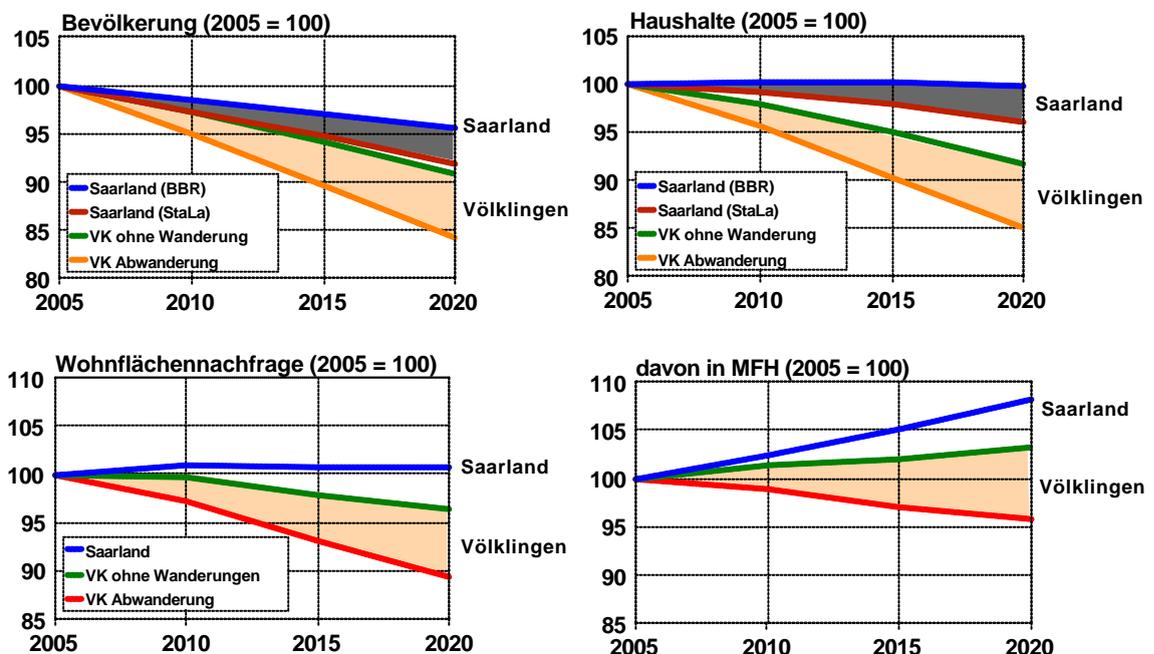
Abbildung 7: Bevölkerungsvorausberechnung, 2 Szenarien



Quelle: isoplan-Marktforschung, eigene Berechnung
Annahmen: 1: ohne Wanderungen, 2: moderate Abwanderung

- Zahl der Haushalte: Rückgang von 21.536 Haushalten (2005) um 8,4 % bis 15,0 % auf 19.730 bis 18.301 Haushalte 2020
- Rückgang der mittleren Haushaltsgröße von 1,90 auf 1,88 Personen (Prognose des BBR für den Regionalverband)
- Rückgang der Zahl der Mieterhaushalte in Völklingen von 8.980 (2005) um 1.029 bis 1.605 oder 11,5 bis 17,9 % auf 7.951 bis 7.375 bis 2020
- Rückgang der Eigentümerhaushalte von 12.555 im Jahr 2005 um 6,2 bis 13,0 % auf rund 11.779 bis 10.926 bis 2020
- Verringerung der Nachfrage nach Wohnfläche insgesamt von 1,97 Mio. m² im Jahr 2005 im Status-Quo-Szenario um 3,7 % auf 1,90 Mio. m² bis 2020; im Wanderungsszenario Rückgang um 10,7 % auf 1,76 Mio. m² bis 2020

- im Status-Quo-Szenario Anstieg der Nachfrage nach Wohnfläche in *Mehrfamilienhäusern* (MFH) von 0,452 Mio. m² (2005) um 3,3 % oder 14.900 m² auf 0,467 Mio. m² (2020)
- im Wanderungsszenario Rückgang der Nachfrage nach Wohnfläche in MFH um 4,2 % auf 0,433 Mio. m² bis 2020.
- im Status-Quo-Szenario Rückgang der Nachfrage nach Wohnfläche in *Ein- und Zweifamilienhäusern* (EZFH) von 1,522 Mio. m² (2005) um 6,8 % oder 88.400 m² auf 1,433 Mio. m²
- im Abwanderungsszenario Rückgang der Nachfrage nach Wohnfläche in EZFH um insgesamt 12,6 % oder 192.000 m² auf 1,329 Mio. m² bis 2020.

Abbildung 8: Wohnungsprognose für Völklingen


Quelle: Statistisches Amt Saarland, BBR Wohnungsprognose 2006, isoplan-Haushaltsbefragung 2003 und eigene Berechnungen

(c) 04/2009

isoplan
:marktforschung

Konsequenzen für die Innenstadt

Das BBR sagt in seiner regionalisierten Wohnungsprognose für das Saarland und speziell für den Regionalverband eine Sättigung in der Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern und eine moderat ansteigende Nachfrage nach Wohnfläche in Mehrfamilienhäusern voraus.

Grund für diese Entwicklung ist die zu erwartende Verschiebung der Zusammensetzung der Haushalte. Das BBR hat in seiner Wohnungsprognose für die Berechnung der zukünftigen Wohnungsnach-



frage insgesamt 17 unterschiedliche Haushaltstypen verwendet, die sich nach der Haushaltsgröße und nach dem Alter des Haushaltsvorstandes differenzieren. Haushaltstypen mit älterem Haushaltsvorstand werden deutlich zunehmen, während die größeren Haushalte mit Altersvorstand unter 45, das sind in der Regel Familien mit Kind(ern), signifikant abnehmen werden. Noch an Gewicht zunehmen werden die Ein- und Zweipersonenhaushalte im Alter über 45 Jahre, das sind im Wesentlichen Babyboomer-Haushalte allein stehend oder als kinderloses Paar.¹³

Die dargestellten Trends werden sich höchstwahrscheinlich in besonderem Maße auf die Innenstadt auswirken. Der Anteil Mehrfamilienhäuser liegt hier höher als im gesamtstädtischen Mittel. Die Ergebnisse der Wohnungsprognose müssen als Chance für die Innenstadt interpretiert werden, bei steigender Nachfrage nach Wohnraum in Mehrfamilienhäusern als Wohnquartier wieder mehr in den Focus der Nachfrage zu rücken.

2.3 Stadtstruktur, Stadtgestalt und Freiräume

Das Untersuchungsgebiet lässt sich nach städtebaulichen Gesichtspunkten in drei unterschiedlich strukturierte Quartiere aufteilen:

- Die **City** (C1) mit Handel und Dienstleistungen hat überörtliche Bedeutung. Sie wird zurzeit durch städtebauliche Maßnahmen im Rahmen des Programms „Stadtumbau West“ grundlegend aufgewertet.
- Das sich nordöstlich der City anschließende **Verwaltungsquartier** (C2) wird durch **öffentliche Einrichtungen** - Rathaus, Finanzamt, Polizei, Stadtwerke etc. - geprägt. Um die Versöhnungskirche befinden sich zahlreiche **soziale Einrichtungen** - Jugendzentrum, Kita, Gemeindezentrum, Moschee etc. Der südliche Bereich „In der Grät“, der östlich der City zwischen Karl-Janssen-Straße und Alter Schulstraße gelegen ist, ist der älteste Siedlungskern Völklingens.
- Die sich nördlich anschließenden innenstadtnahen **Wohnviertel** werden durch die Kühlweinstraße in ein östliches (C4) und westliches Wohnquartier (C5) geteilt.

Die Stadtstruktur Völklingens ist typisch für eine dynamisch gewachsene Industriestadt. Die Innenstadt ist daher durch viele städtebauliche Brüche gekennzeichnet. Diese sind wesentliche



Versöhnungskirche

¹³ BBR: Raumordnungsprognose 2020/2050, in: BBR-Berichte, Band 23, Bonn 2006, S. 73

Zeugnisse der spezifischen wirtschaftlichen und städtebaulichen Entwicklung.

Einerseits gilt es, die Brüche zu mildern, andererseits die Charakteristika der einzelnen Quartiere herauszuarbeiten, zu stärken und miteinander zu vernetzen.

Die folgenden Absätze zeigen das Ergebnis der städtebaulichen Analyse im Programmgebiet. Dabei wurden die Charakteristika der einzelnen Quartiere herausgearbeitet, Stärken und Schwächen analysiert sowie Potenziale und Risiken einer Aufwertung identifiziert. Auf dieser Grundlage wurden spezifische Ziele des Stadtumbaus für die Quartiere und erste Maßnahmenansätze erarbeitet.

2.3.1 Cityquartier (C1)

Das City-Quartier war seit der Aufnahme Völklingens in das ExWoSt-Programm vor 8 Jahren Gegenstand zahlreicher Untersuchungen, Studien und Gutachten.¹⁴ Die Ausgangssituation wurde im von der GIU 2003 vorgelegten „Integrierten Handlungskonzept Innenstadt Völklingen“ ausführlich beleuchtet. Das Handlungskonzept wurde 2006 fortgeschrieben; von einer erneuten ausführlichen Darstellung der städtebaulichen Ausgangssituation kann an dieser Stelle abgesehen werden.

Die Bebauungsstruktur im City-Quartier ist von einer dichten Gebäudeanordnung mit überwiegend dreigeschossigen Wohn- und Geschäftshäusern und Kaufhäusern geprägt.

Städtebauliche Missstände konzentrieren sich in dem „Innenstadtdreieck“ genannten engeren City-Bereich, der durch eine **schlechte Gebäudesubstanz** und zahlreiche z.T. lang anhaltende **strukturell bedingte Gebäudeleerstände** gekennzeichnet ist. Dies betrifft insbesondere mehrere, z.T. größere Einzelhandelseinrichtungen (Kaufhof-Gebäude mit Parkhaus, Teilabriss mit Hilfe von Fördermitteln 2008; Möbelhaus Storch, Abriss und Neugestaltung als Quartiersplatz 2007/2008), aber auch Bürogebäude (Saarstahl-Casinogebäude) und verschiedene im Quartier verteilte Wohngebäude. Darüber hinaus stehen im City-Quartier verteilt rund 40 Ladengeschäfte leer (vgl. Abbildung 4, S. 10).

Grünflächen fehlten bis vor wenigen Jahren weitgehend. Öffentliche Freiflächen wurden in größerem Umfang erst durch Stadtumbaumaß-

¹⁴ insbesondere sind zu nennen: CIMA-Einzelhandelsgutachten, isoplan-Wohnungsmarktstudie, Sanierungsgutachten Jugendstilhäuser, Machbarkeitsstudie Kaufhof, Verkehrsgutachten, Machbarkeitsstudie Casinogebäude sowie eine Mehrfachbeauftragung zur Freiraumplanung im Innenstadtdreieck.

nahmen aus der Modellphase geschaffen oder hergerichtet (Pfarrgarten, Freifläche zwischen Altem Rathaus und Eligiuskirche nach Abriss des leer stehenden Möbelhauses Storch). 2005 erwarb die Stadt die leer stehenden Gebäude Bismarckstraße 8-10 und riss diese gemeinsam mit dem Gebäude Bismarckstraße 12 ab. Bis zur endgültigen Entwicklung wurde die entstandene Freifläche temporär als Grünfläche hergerichtet.

Die Bausubstanz im Innenstadtdreieck zwischen Poststraße, Rathausstraße und Bismarckstraße ist überdurchschnittlich alt: 48 % der Gebäude wurden vor 1918 erbaut (Gesamtstadt: 16 %), 64 % vor 1945 (Gesamtstadt: 38 %). Ein Drittel der Gebäude wurden durch eine Begehung als positive Imageträger bezeichnet, mehr als ein Drittel der Gebäude trägt jedoch durch bauliche Schäden, Verschmutzung der Fassaden oder vernachlässigte Eingangsbereiche zu einem negativen optischen Gesamteindruck bei.¹⁵



Freifläche Bismarckstraße

Das Quartier wird durch die Bahntrasse Saarbrücken – Trier und die in Teilen aufgeständerte, nach heutigen Gesichtspunkten überdimensionierte Umgehungsstraße (B 51) von den südlich und westlich angrenzenden Quartieren abgeschnitten. Nur wenige unattraktive Fuß- und Radwegebeziehungen queren diese Zäsur, insbesondere die trotz verschiedener Aufwertungsversuche wenig einladende Bahnunterführung zwischen Bahnhof und Weltkulturerbe.

Die verbliebenen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Verkehrseinrichtungen (Globus Verbrauchermarkt, Arbeitsamt, Bahnhof und verschiedenen Einzelhandels- und Gastronomieeinrichtungen) sorgen dennoch für eine gewisse Kundenfrequenz. Die nach einer schwierigen Phase schließlich mit Stadtbaumitteln erfolgreich sanierten „Jugendstilhäuser“ (Rathausstraße 24-28) konnten zwischenzeitlich vollständig mit neuen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Wohnnutzungen belegt werden und haben erheblich zu einer Aufwertung der Rathausstraße beigetragen.

Der Teilabriss des ehemaligen Kaufhofs und die geplante Neunutzung des Areals einschließlich des Parkhauses für ein neues innerstädtisches Einkaufszentrum werden einen starken Impuls für die gesamte Innenstadt geben, im Besonderen für die Teilbereiche Rathausstraße / Karl-Janssen-Straße und das Quartier „In der Grät“.

Die Wohnbebauung mit mehrgeschossigen Eigentumswohnungen aus den 1960er/1970er Jahren sorgt im Zentrum des Innenstadtdreiecks für eine für City-Verhältnisse vergleichsweise hohe Einwohnerzahl. Ein Ziel des Stadtumbaus ist es, in diesem Bereich durch Aufwertung bestehender und Schaffung neuer Freiflächen zu einer höheren Wohnumfeldqualität zu gelangen.

¹⁵ Isoplan Wohnungsmarktanalyse für die Innenstadt von Völklingen 2004

2.3.2 Verwaltungsquartier (C2)

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. Diese beiden städtebaulichen Strukturen prallen unvermittelt aufeinander.

In den letzten Jahren wurde der öffentliche Raum aufgewertet (Otto-Hemmer-Platz / Rathausplatz). Die qualitätvolle Gestaltung des Otto-Hemmer-Platzes und Rathausplatzes kommt wegen der Nutzung als Parkplatz jedoch nicht ausreichend zur Geltung.

Der Hindenburgplatz hingegen wartet seit Jahren auf eine für das benachbarte Rathaus angemessene Gestaltung. Den Mittelpunkt des Verwaltungsquartiers bildet die denkmalgeschützte Versöhnungskirche, in deren Umfeld sich zahlreiche soziale Einrichtungen befinden.

Im Süden des Quartiers ist der ursprüngliche mittelalterliche Stadtkern sowohl in den unregelmäßigen Straßenzügen als auch in vielen Bauten noch erkennbar. Auch im übrigen Stadtgefüge sind Relikte aus dieser Zeit zu finden. Die auf einem Damm verlaufende Umgehungsstraße (B51) und der Bahndamm zerschneiden das älteste Quartier Völklingens und bilden im Süden eine Zäsur mit hoher Trennwirkung. Die stark befahrene Karl-Janssen-Straße riegelt den Bereich „In der Grät“ zum benachbarten Rathausbereich ab.

Der Zustand der Gebäude ist sehr unterschiedlich. Die zum Teil sehr alte, historische Bausubstanz ist stark überformt, ihr Alter und ehemaliger Charakter oft nicht mehr zu erkennen.

Die öffentlichen Einrichtungen sorgen für eine starke Frequentierung des Verwaltungsquartiers, wegen der fehlenden Freiraumqualität und des weitgehend fehlenden gastronomischen Angebots ist die Verweildauer jedoch gering.

Das Potenzial des Viertels gilt es noch zu entdecken und herauszuarbeiten. Durch den Abbruch und Neunutzung des ehemaligen Kaufhofes besteht die Chance der Verknüpfung mit dem benachbarten Cityquartier. Auch sind daraus Impulse zur Revitalisierung dieses Stadtviertels zu erwarten. Die Attraktivierung des öffentlichen Raums und die Neuerrichtung von Freizeit- und Einkaufsangeboten können die wirtschaftliche Substanz des Quartiers erhöhen.



Hindenburgplatz mit Rathaus

2.3.3 Wohnquartiere (C4 + C5)

Die Wohnquartiere entstanden seit der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts bedingt durch das starke Wachstum der Stadt im Zuge der Industrialisierung. Dadurch ist ein einmaliges Ensemble der Siedlungstätigkeit dieser Zeit entstanden.

Folgende **Bautypologien** können unterschieden werden:

- Bürgerhäuser (Hofstattstraße, Hohenzollernstraße)
- Miethäuser, meist als Blockrandbebauung (Gatterstraße, Poststraße, Heinestraße)
- Siedlungshäuser aus dem 19. Jahrhundert (Karl-/Hochstraße, Eupener Straße), aber auch aus den 20er Jahren (Heinestraße, Lessingstraße, Etzelstraße).
- Prämien- / Bergmannshäuser aus der Gründerzeit oft ursprünglich eingeschossig, später aufgestockt.



Heinestraße

Wenn auch viele Bauten überformt sind, lässt sich Struktur der Siedlung und Wesen der Bauten noch ablesen. Teilweise findet man angenehme Straßenräume mit altem Baumbestand, überwiegend jedoch breite Straßen ohne Aufenthaltsqualitäten. Typisch für die Wohnviertel dieser Epoche sind die stark bebauten Innenhöfe, oft ohne Grün. Öffentliche Freiräume, Voraussetzung für das Entstehen von Nachbarschaften, sind nicht vorhanden.

Das Wohnviertel ist gut mit Sozial- und Einzelhandelseinrichtungen versorgt und liegt innenstadtnah, leidet aber trotz großer Potenziale unter dem schlechten Image der Innenstadt Völklingens.

In den letzten Jahren ist bundesweit ein Trend zum Wohnen in den Innenstädten zu verzeichnen. Dieser Trend bietet für die Wohnquartiere C4 und C5 Entwicklungspotenziale für die Zukunft. Gentrifizierung ist hier weniger zu erwarten.

Als **Zwischenfazit** kann bereits an dieser Stelle festgehalten werden, dass für das Untersuchungsgebiet Chancen bestehen, die Wohnfunktion der City zu stabilisieren und aufzuwerten. Mit den in Kapitel 4 vorgeschlagenen Maßnahmen sollen die identifizierten Chancen zur Förderung des Innenstadtwohnens genutzt werden, indem das Image der Innenstadt als Wohnstandort gestärkt wird, das Wohnungsangebots in der City durch attraktive Neubauten ausgeweitet wird und die vorhandene erhaltenswerte Bausubstanz sowie der öffentliche Raum mit seinen Grün- und Freiflächen funktional und gestalterisch aufgewertet werden. Ziel ist es dabei, durch einen verstärkten Zuzug die soziale Mischung der Innenstadtbewölkerung zu verbessern und damit einen Beitrag zur Stabilisierung der Innenstadt zu leisten.

2.4 Leerstände und Nutzungen

Leerstände sind verteilt im gesamten Untersuchungsgebiet festzustellen. Massierung gibt es im Bereich der Karl-Janssen-Straße und in der mittleren Poststraße. Hiervon sind sowohl Wohnbauten als auch Ladenlokale betroffen (vgl. Plan „Nutzungen“).

Die Nahversorgung im Untersuchungsgebiet ist ausreichend gewährleistet. Neben inhabergeführten kleineren Einzelhandelsgeschäften und haushaltsbezogenen Dienstleistern gibt es unmittelbar nördlich an das Untersuchungsgebiet angrenzend einen großflächigen Vollsortimenter (E-Aktivmarkt „Neu“ in der Pasteurstraße).

Im Citydreieck stehen zahlreiche Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieeinrichtungen zur Verfügung. Weiterhin ist der Globus-Verbrauchermarkt zu nennen, der alle Waren des täglichen und periodischen Bedarfs anbietet (vgl. auch Kap. 2.1.4).

Die vorgefundene Nutzungsmischung von Wohnen und Kleingewerbe wird grundsätzlich positiv bewertet. Sie bietet wohnungsnah Arbeitsplätze und Versorgung. Bei einigen Gewerbebetrieben kommt es jedoch aufgrund von Lärmemission zu Konflikten. Hier gilt es mit Schutzmaßnahmen Abhilfe zu schaffen. Nur in Ausnahmefällen soll eine Betriebsverlagerung stattfinden.

2.5 Soziale Infrastruktur und Gemeinweseneinrichtungen

Eine vollständige Übersicht über soziale Einrichtungen in der Stadt Völklingen gibt der „Wegweiser Soziale Stadt Völklingen“ vom Mai 2005.¹⁶ Allein im Programmgebiet stehen den Bewohnern zahlreiche Einrichtungen der sozialen Infrastruktur mit den in der folgenden Tabelle aufgelisteten Angeboten zur Verfügung.

Über das Programmgebiet hinaus befinden sich im Stadtteil Innenstadt eine Vielzahl weiterer Einrichtungen, die für die Bewohner des Programmgebiets ebenfalls leicht zu erreichen sind.

Für die Betreuung von Kleinkindern gibt es in der Innenstadt vier Kindergärten, wovon zwei im Programmgebiet liegen. Neben zwei Grundschulen bietet das Stadtzentrum zwei Gymnasien, zwei Realschulen und eine Hochschule. Damit besteht hier ein durchaus leistungsstarkes Schulzentrum, das viele Schüler aus den umliegenden Stadtteilen mitversorgt. Abgerundet wird das Angebot durch die Volkshochschule, die im Programmgebiet liegt.

¹⁶ Stadt Völklingen / Arbeitskreis Soziale Arbeit Völklingen: Wegweiser Soziale Stadt Völklingen, Völklingen 2009


Tabelle 4: Soziale Einrichtungen im Programmgebiet

Einrichtung	Bezeichnung (PG)	
Kindergärten	- Städt. KiTa Neues Rathaus - Kath. KiTa St. Eligius	Rathausplatz Rathausstr. 22
Grundschulen	- Grundschule Bergstraße	Bergstraße 30
Realschulen	- ERS Hermann-Neuberger-Schule, Außenstelle Mühlge- wann mit „Freiwilliger Ganztagschule plus“	Cloosstr. 13
Volkshochschule	- Volkshochschule Völklingen (Altes Rathaus)	Bismarckstr. 1
sonst. Bildungs- einrichtungen	- RBB - Referat für Beruf und Bildung - G&H Graf Holste GbR Inst. f. Qualif. und Alltagsbetreuung	Bismarckstr. 3 Bismarckstr. 11
ev. Kirchen	- ev. Versöhnungskirchengemeinde	Poststr. 52
kath. Kirchen	- St. Eligius	Rathausstr. 22
sonst. christl.	- Ev. Stadtmission	Cloosstraße 8
Moschee	- Moschee Völklingen VIKZ e.V.	Moltkestr. 12
Wohlfahrtsver- bände/Soziale Dienste	- Diakonisches Werk a.d. Saar gGmbH zahlr. Beratungs- und Hilfsangebote - AWO, Ambulante Dienste Tageszentrum „Teekessel“ Ambulanter Dienst / Wohngruppe Soz.-päd. Netzwerk - Caritas Beratungszentrum, Beratungs- und Hilfsangebote - DRK Kleiderstube - Türkischer Elternbund e.V. - Behindertenwerkstatt der GBQ Saar mbH - Lebenshilfe e.V. Völklingen, Beratungsstelle - Lebenshilfe e.V. Völklingen, Interdisziplin. Frühförderung, - Lebenscafé für Trauernde - Anonyme Alkoholiker - Gesundheitsamt, Zweigstelle VK	Poststr. 48 Gatterstr. 13 Hohenzollernstr. 45 Hofstattstraße 85 Bergstr. 31 Moltkestr. 24 Kreppstr. 1 Poststr. 18 Gatterstr. 15-17 Bismarckstr. 57-59 Poststr. 6 Marktstr. 5 Rathausstr. 22 Poststr. 52 Bismarckstr. 7
Einrichtungen für Kinder und Ju- gendliche	- Jugendzentrum Völklingen - Kinderhaus - Kinderbetreuungsborse - Kinderschutzbund Ortsv. VK e.V.	Hofstattstr. 43 Marktstr. 15 Bismarckstr. 20 Rathausstr. 14
Einrichtungen für Senioren	- Seniorenakademie der VHS Völklingen (Altes Rathaus) - Häusl. Alten- u. Krankenpflege	Bismarckstr.1 Bismarckstr. 36
Behörden und Kontaktstellen	- Rathaus mit Bürgerbüro - Agentur für Arbeit - ARGE Saarbrücken, Geschäftsstelle Völklingen - Amtsgericht Völklingen - Gesundheitsamt, Nebenstelle Völklingen, - Polizeiinspektion VK - Stadtteiltreff - Tourist-Information (Alter Bahnhof) - Behindertenbeauftragter - Stadtteilforum Innenstadt	Rathausplatz Poststr. 5-9 Poststr. 11-17 Karl-Janssen-Str. 35 Bismarckstr. 7 Cloosstr. 14-16 Bismarckstr. 20 Rathausstr. 57 Pasteurstr. 7 Poststr. 76
Kultureinrichtun- gen	- Stadtarchiv VK (Alter Bahnhof) - Stadtbibliothek VK (Altes Rathaus) - Kino Residenz - Theater Alter Bahnhof - Festsaal Altes Rathaus	Rathausstr. 57 Bismarckstr. 1 Karl-Janssen-Str. 9 Rathausstr. 57 Bismarckstr. 1
Sport- und Frei- zeiteinrichtungen	- Stadtbad-Hallenbad, - Turnhalle Grundschule - Fahrradverleih des Diakonischen Werks	Karl-Janssen-Str. 33a Bergstr. 30 Rathausstr. 53

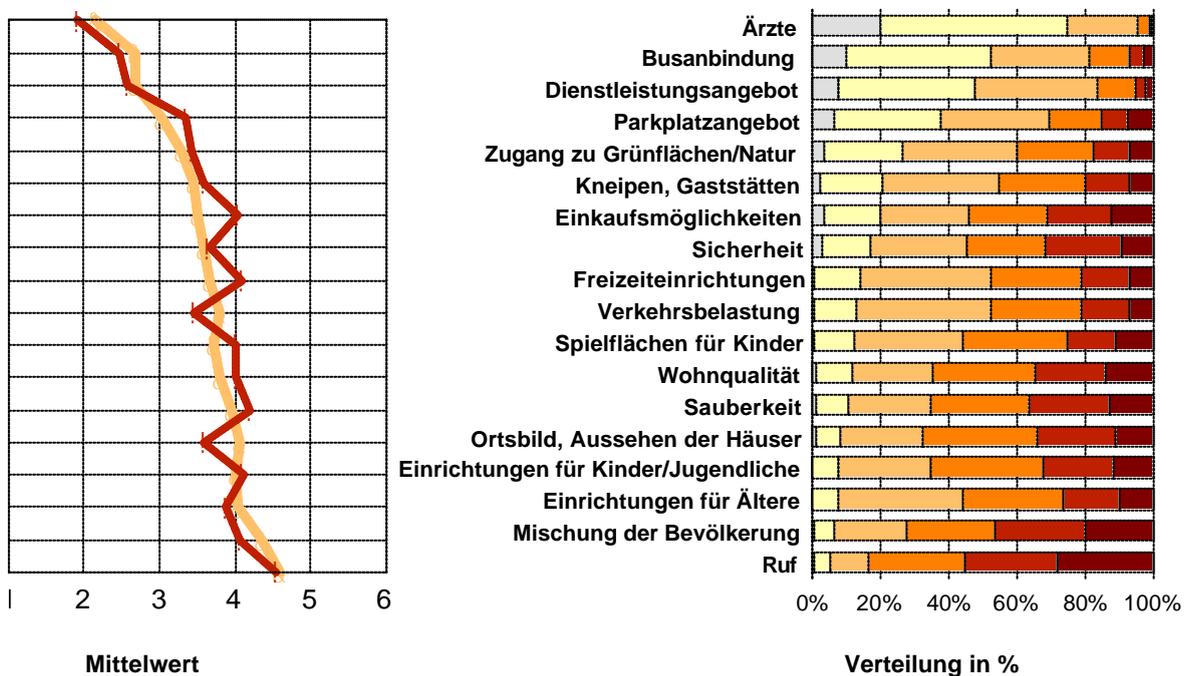
Quelle: Stadt Völklingen / Arbeitskreis Soziale Arbeit Völklingen: Wegweiser Soziale Stadt Völklingen, Völklingen 2009, Stand: Mai 2009

Neben dem Angebot von 16 Sportvereinen in der Stadt bieten zehn Spielplätze (davon drei im Programmgebiet) sowie das Hallenbad (ebenfalls Programmgebiet) und das Freibad Raum für weitere Freizeitaktivitäten. In der Stadionstraße befindet sich eine Skateranlage, ein Bolzplatz im Bürgerpark.

Die Ausstattung der Innenstadt mit Kindergärten und Kindertagesstätten ist relativ gut. Gleiches gilt für das Angebot an Schulen, kulturellen Angeboten und Beratungseinrichtungen unterschiedlichster Art durch eine Vielzahl von sozialen Trägern (Arbeiterwohlfahrt, Caritas, DRK, Diakonisches Werk, Kirchen, Selbsthilfegruppen, Vereine usw., siehe Tabelle oben).

Nördlich des Untersuchungsgebietes (Nordring 4) liegt das Alten- und Pflegeheim „St. Josef“ der Marienhaus GmbH in der Nachbarschaft des St.-Michael-Krankenhauses. Ein weiteres Altenwohn- und Pflegeheim ist das „Haus Emilie“ in der Kirchbergstr. 20 in Wehrden. Im Programmgebiet gibt es derzeit keine Seniorenwohneinrichtung. Dieses Defizit soll durch den Bau einer Seniorenwohnanlage behoben werden (siehe Kap. 4).

Abbildung 9: Bewertung der Innenstadt durch die Bewohner (2004)



Mittelwerte der Bewertungen, Basis: alle Antwortenden. Bewertungen:
 1=sehr gut, 2=gut, 3=befriedigend, 4=ausreichend, 5=mangelhaft, 6=ungenügend
 © 01/2004 isoplan Haushaltsbefragung Völklingen



Wie in einer im Jahr 2004 von isoplan durchgeführten Haushaltsbefragung in Völklingen festgestellt wurde, bemängeln die Innenstadtbewohner insbesondere das schlechte Image der City, z.T. auch die Ausstattung der Innenstadt mit Einrichtungen der **sozialen Infrastruktur**. Aus Sicht der Bewohner fehlen offensichtlich „Orte für Treffen, Austausch, Kinderbetreuung, Senioren, praktische Hilfestellungen und Freizeitgestaltung.“¹⁷ Auch das Angebot an Freizeiteinrichtungen und Spielflächen für Kinder und Jugendliche wurde durch die Befragten 2004 schlecht beurteilt, ebenso wie die Wohnqualität, die Sauberkeit und das Stadtbild.¹⁸

Angesichts der unübersehbaren Degradierungserscheinungen der Innenstadt müssen Erfolg versprechende Ansatzpunkte für eine Verbesserung der Situation weniger in einer Erweiterung des Umfangs sozialer Beratungsangebote und Infrastrukturangebote gesucht werden als vielmehr in einer bedarfs- bzw. problemgerechteren Ausrichtung und Koordination bzw. Bündelung und **Vernetzung der bestehenden Angebote**. Die Integrationsbeauftragte der Stadt könnte künftig eine Schlüsselrolle bei der stärkeren Vernetzung der in Völklingen bestehenden vielfältigen Angebote für Familien mit Migrationshintergrund spielen.

Durch verschiedene Aktivitäten, insbesondere des Quartiersmanagements im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“, konnten einige Defizite bereits behoben werden. So ist ein Quartiersbüro und Bürgertreff in der Bismarckstraße eingerichtet worden, und auf dem Schulhof der Mühlgewannschule soll mit finanzieller Unterstützung des Innenministeriums ein Multifunktionsfeld für Jugendliche eingerichtet werden.

Auf der folgenden Seite:

Abbildung 10: Soziale Infrastruktur Völklingen Innenstadt

¹⁷ isoplan, Wohnungsmarktanalyse 2004, a.a.O., S. 45

¹⁸ ebenda, S. 61

**Teilräumliches Konzept
„Stadtumbau West“
Innenstadt Völklingen**

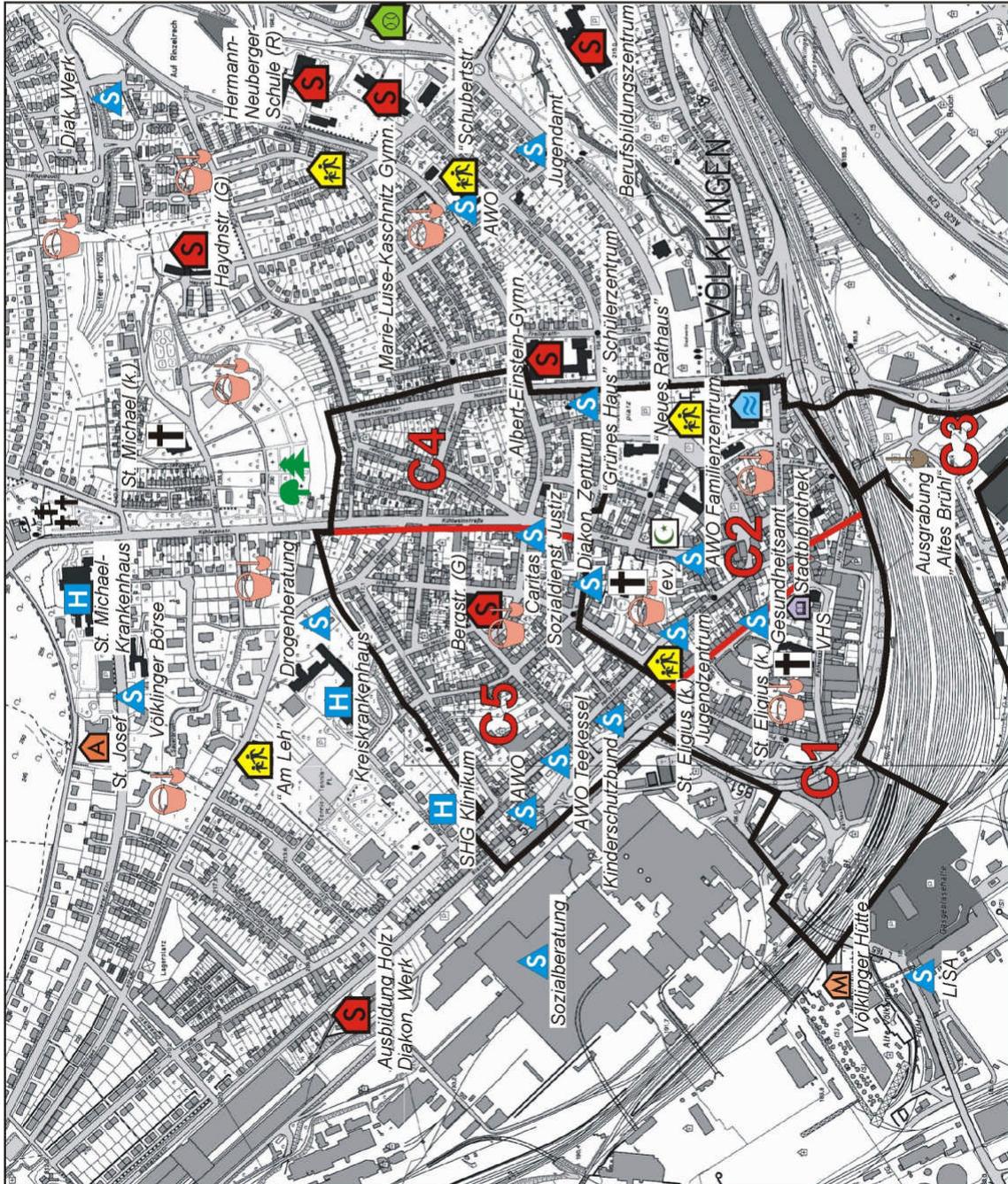
**Städtebauliche
Bestandsaufnahme**

**Soziale Infrastruktur,
Freizeit- und Kultureinrichtungen
in der Stadtmitte**

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Schule (mit Turnhalle)/
Bildungshaus,
G= Grundschule,
R= Realschule | | Stadtbücherei |
| | Kindergarten | | Spielplatz |
| | soziale Einrichtung | | Sporthalle |
| | Krankenhaus | | Hallenbad |
| | Alten- und Pflegeheim | | Sportanlage |
| | Museum | | Friedhof |
| | Kirche | | Ausgräbte |
| | Moschee | | Programm-
Gebiet Soziale
Stadt
(Teilgebiete) |
| | Park | | |

Quellen:
Kartengrundlage:
Luftelement für Kataster, Vermessungs-
und Kartieren, Deutsche Grundkarte 1:5.000
(unmaßstäblich)
Stand: 06/2007

Einrichtungen: Eigene Erhebung
Kartierung: isoplan:marktforschung





2.6 Verkehr, Umwelt

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.

Die Verkehrsführung ist - vor allem für Ortsunkundige - verwirrend und nicht Ziel führend. Die Verkehrsplanung bedarf einer intensiven Überarbeitung, scheint aber nur mit großem Aufwand verbesserungsfähig zu sein. Die in den 60-er Jahren gebaute Hochstraße (B51) ist heute überdimensioniert und trägt zu den aufgezeigten Missständen bei.

Die durch die Innenstadt führende Haupteerschließungsstraßen (Bismarck-, Moltke-, Karl-Janssen-Straße) haben einen stark trennenden Charakter. Hierzu trägt neben dem starken Verkehrsaufkommen auch eine ungünstig platzierte Stadtmöblierung bei, durch die wichtige Fuß- und Radwegebeziehungen verbaut werden. Während die Verminderung der Verkehrsbelastung nur in geringem Umfang möglich ist, kann der Charakter des Straßenraumes hingegen erheblich verbessert werden. Neben der damit gewonnen Aufenthaltsqualität wird eine bessere fußläufige Vernetzung der Quartiere angestrebt. Neue Straßenbäume und städtisches Grün können die starke Versiegelung der Innenstadt aufbrechen und so zum besseren Stadtklima (Feinstaub, Aufheizung, Lärm) beitragen.

3 Leitbild und Ziele

Grundlage des Maßnahmenkonzepts für das Untersuchungsgebiet Innenstadt sind verschiedene bereits vorliegende Zielaussagen der Stadt Völklingen sowie ergänzende neue Überlegungen. Berücksichtigt wurden

- a) übergeordnete Ziele der Stadtentwicklung, die in einem gesamtstädtischen Leitbild fixiert sind,
- b) spezifische Ziele des ExWoSt Vorläuferprogramms „Stadtumbau West“ für das Innenstadtdreieck,
- c) Ziele und Maßnahmen des Programms „Soziale Stadt“ für das Programmgebiet Innenstadt, sowie
- c) eine auf den Ergebnissen der städtebaulichen Bestandsaufnahme basierende SWOT-Analyse der Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken des Untersuchungsgebiets.

Als Besonderheit waren bei dem vorliegenden Konzept die spezifischen Ziele und Maßnahmen zu integrieren, die für den Teilbereich „Innenstadtdreieck“ bereits seit mehreren Jahren vorliegen und Zug um Zug umgesetzt werden. Für die restlichen Bereiche des Untersuchungsgebietes lagen Aussagen des Integrierten Handlungskonzepts „Soziale Stadt“ vor, die sich jedoch vorwiegend auf nicht investive Maßnahmen beziehen.

Die bereits vorliegenden Zielaussagen werden in den folgenden Abschnitten zusammenfassend wiedergegeben und durch die SWOT-Analyse des Untersuchungsgebiets ergänzt.

Das Teilräumliche Konzept greift einen Teil der teilweise deckungsgleichen Ziele und Maßnahmenvorschläge auf. Innerhalb dieses umfangreichen Kanons möglicher spezifischer Ziele werden Prioritäten für den Stadtumbau im Untersuchungsgebiet gesetzt. Auswahlkriterien waren dabei eine Orientierung an gravierenden Problemlagen sowie eine zeitnahe Realisierbarkeit vor dem Hintergrund endlicher Finanzierungsquellen. Zeitliche Priorität genießt die Umsetzung der begonnenen investiven Stadtumbaumaßnahmen im Innenstadtdreieck. Darüber hinaus werden neue Stadtumbaumaßnahmen prioritär für die angrenzenden Bereiche in den Quartieren C1 und C2 erarbeitet.

Die Erfahrung der vergangenen Jahre hat gezeigt, dass sich nicht alle identifizierten Missstände im Untersuchungsgebiet mit den Instrumenten des Programms „Stadtumbau West“ lösen lassen. In Abstimmung mit dem zuständigen Ministerium für Umwelt wurden Stadtumbaumaßnahmen daher auf die Quartiere konzentriert, die mit den drän-



gendsten Folgen des wirtschaftlichen und demografischen Wandels zu kämpfen haben (Quartiere C1 und C2).

Für die nördlich angrenzenden Wohnquartiere wurden - ausgehend von den aufgezählten Grundlagen - ebenfalls spezifische Ziele formuliert, die vorrangig dem Abbau miteinander verknüpfter sozialer und städtebaulicher Missstände dienen sollen. Diese erfordern eine integrierte Herangehensweise, wie sie das Programm „Soziale Stadt“ vorsieht.

Gleichwohl kommt es bei der Verortung der vorgesehenen Maßnahmen zu Überlappungen. In der Konsequenz wird eine Neuabgrenzung der Programmgebiete „Stadtumbau West“ und „Soziale Stadt“ angestrebt (siehe Kap. 0).

3.1 Gesamtstädtisches Leitbild

Die Stadt Völklingen hat 2007 im Rahmen des gesamtstädtischen Stadtumbaukonzepts ein städtebauliches Leitbild, Entwicklungsziele und Handlungsstrategien für sieben kommunale Handlungsfelder formuliert:¹⁹

- Städtebau / Nutzung / Verkehr
- Wirtschaft / Arbeitsmarkt / Versorgung
- Wohnungsmarkt
- Bevölkerung und Sozialstruktur
- Soziale und technische Infrastruktur
- Freiraum / Tourismus / Umwelt
- Querschnittsziele.

Die folgenden Zielsetzungen und Handlungsstrategien sind dabei für das Programmgebiet Innenstadt von besonderem Belang:²⁰

Städtebau

Stärkung der Innenstadt:

- Stärkung der Versorgungsfunktion unter Berücksichtigung der Belange aller Bevölkerungsgruppen (z.B. Senioren: kleinteiliger Einzelhandel)
- Ausbau der Wohnfunktion unter Berücksichtigung der Bedürfnisse aller Bevölkerungsgruppen
- Umsetzung bereits vorhandener Maßnahmenempfehlungen

¹⁹ FIRU / isoplan: Städtebauliches Entwicklungskonzept Stadt Völklingen. Kaiserslautern/Saarbrücken, September 2007, S. 89ff.

²⁰ ebenda

- Aktivierung von Eigentümern zur Sanierung / Modernisierung / Verkauf
- Reduzierung von Verkaufsflächenüberhängen, Modernisierung der verbleibenden Flächen, Marktanpassung
- Realisierung von Zwischennutzungen auf Brachflächen, in leerstehenden Immobilien

Qualitätsverbesserung im öffentlichen Raum, vor allem in der Innenstadt:

- Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt
- Verbesserung der Außenwahrnehmung der Innenstadt

Wohnungsmarkt

Schaffung von Anreizen für Investitionen im Bestand

- Bereitstellung von Fördermitteln für Sanierungen im Bestand
- Schaffung von Beratungsangeboten (Modernisierungsberatung), z.B. über mögliche Fördermittel
- Bewusstseins-schaffung für Aufwertungsmaßnahmen (im Zusammenhang mit Imagekampagne, Auszeichnung von gelungenen Modernisierungen o.ä.)

Rückbau von überaltertem / desolatem Wohnungsbestand

- Rückbau nicht mehr sanierungswürdiger / marktgerechter Bausubstanz
- Neu- oder Zwischennutzungen

Verbesserung der Wohnsituation von älteren Menschen, insbesondere auch seniorengerechte Weiterentwicklung der Innenstadt

- Schaffung entsprechender Wohntypen wie z.B. Mehrgenerationenwohnen, vor allem in der Innenstadt
- Berücksichtigung der Belange von Senioren z.B. durch barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfeldes

Anpassung des Wohnungsbestandes zur Stärkung der Stadt als Wohnstandort

- Sanierung unattraktiven Wohnraums
- Berücksichtigung energetischer Belange
- Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse aller Bevölkerungsgruppen (unterschiedliche Wohntypen)



Lokale Wirtschaft

Stabilisierung der Nahversorgung in zentralen Lagen

- Ansiedlung von "kleinflächigem" Einzelhandel in innerstädtischen Bereichen / Stadtteilzentren zur Stärkung der Nahversorgungsfunktion, Wiederbelebung traditioneller Verkaufsformen
- Sicherung von Flächen zur Ansiedlung von Einzelhandel
- Förderung alternativer Möglichkeiten zur Nahversorgung

Bestandspflege vorhandener Unternehmen

- Errichtung von Runden Tischen o.ä. (Wirtschaftsförderung und Unternehmen)

Förderung des Tourismus:

Besucher der Völklinger Hütte in die Innenstadt bringen

Schwerpunktmäßige Förderung der Völklinger Hütte und des Warndts.

3.2 Spezifische Ziele für das Innentstadtdreieck

In der im Oktober 2006 vorgelegten Fortschreibung des Konzepts²¹ für Stadtumbaumaßnahmen in der Innenstadt werden fünf „Handlungsebenen“ definiert, für die eine Fülle von „Impulsprojekten“ und ergänzenden Maßnahmen vorgeschlagen werden. Die Analyse der Rahmenbedingungen mündet in diesem Konzept jedoch ausschließlich in einen städtebaulichen Maßnahmenplan mit konkreten investiven Maßnahmen. Zur Umsetzung der sozioökonomischen Ziele wird auf die Verknüpfung mit dem Programm „Soziale Stadt“ verwiesen.²² Die Handlungsebenen und deren Ziele sind im Wesentlichen:

Handlungsebene 1 – Imagebildung, Kommunikation

Ziel: Auslösung von Beteiligungsaktivitäten

Handlungsebene 2 – Begleitforschung

Ziel: Beobachtung der Aktionen anderer Städte, Erfahrungsaustausch, Beteiligung an der öffentlichen Diskussion auf Bundesebene

Handlungsebene 3 – Geschäftsstandort Innenstadt²³

Ziel: Aufwertung der Innenstadt als Geschäftszentrum u.a. durch:

²¹ GIU, Stadtumbau, a.a.O., Oktober 2006

²² GIU, Stadtumbau, a.a.O., Oktober 2006, S. 39 ff.

²³ Vgl. hierzu auch das Gutachten von CIMA, Branchenmixkonzept für den Einzelhandel in der Völklinger Innenstadt, Stuttgart 2004

- Deutliche Verbesserung des städtebaulichen Umfeldes
- Schaffung geeigneter Standorte und der baulichen Rahmenbedingungen für eine wettbewerbsfähige Handels- und Dienstleistungsentwicklung
- Verbesserung der Verkehrssituation
- Schaffung eines innerstädtischen Einkaufszentrums mit Erlebniswert und einem ausgewogenen Mix aus Gastronomie, Einzelhandel und Dienstleistungen

Handlungsebene 4 – Gastronomie und Kultur

Ziele:

- Anhebung des gastronomischen Niveaus
- Verbesserung des Erscheinungsbildes vorhandener Gastronomiebetriebe

Handlungsebene 5 – Wohnen und Grün in der Innenstadt

Ziele: Aufwertung der Wohnfunktion der Innenstadt u.a. durch

- Durchmischung der Bevölkerungsstrukturen
- Anpassung des Gebäudebestandes an vielfältige Ansprüche
- Bildung neuer Wohn- und Finanzierungsformen
- Entwicklung von individuellen Wohnkonzepten
- Förderung von Wohneigentum als standortbindender Faktor
- Verfolgung eines klaren Integrationsansatzes zur Nutzung der multikulturellen Potenziale
- Aufwertung der Innenstadt als Kultur- und Versorgungsstandort
- Schaffung attraktiver öffentlicher Grünflächen.

3.3 Ziele des IHK „Soziale Stadt“ für die Innenstadt

Oberziel des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“ ist es, durch städtebauliche Maßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung von Ortsteilen beizutragen, die durch soziale Missstände benachteiligt sind (vgl. § 171e, Abs. 2 BauGB).

Oberziel des Programms „Soziale Stadt“ in Völklingen ist unter Berücksichtigung der in Kap. 3.1 skizzierten gesamtstädtischen Leitvorstellungen die nachhaltige soziale Stabilisierung und Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität im Programmgebiet.²⁴

Aus den spezifischen Stärken und Schwächen der Programmgebiete wurden Teilziele für vier Handlungsschwerpunkte abgeleitet:

²⁴ isoplan/FIRU: Integriertes Handlungskonzept Soziale Stadt Völklingen, Fortschreibung 2007, S. 59f.



- Abbau städtebaulicher Defizite
- Aufwertung der quartiersbezogenen Infrastruktur
- Mobilisierung endogener und exogener ökonomischer Potenziale sowie
- Integration benachteiligter Gruppen und Beschäftigung im Quartier.

Im Entwicklungsschwerpunkt „Städtebau, Wohnen, Umwelt, Verkehr“ geht es darum, die noch vorhandenen städtebaulichen Missstände weiter abzubauen. Vorrangige Maßnahmen liegen im Bereich der Wohnumfeldverbesserung, der Modernisierung privater Gebäude sowie der Sanierung und Umnutzung leer stehender Baulichkeiten und in Teilbereichen auch der Verkehrsberuhigung, Umweltverbesserung und Aufwertung von belasteten Straßenräumen.

Im Entwicklungsschwerpunkt „Soziale Infrastruktur“ konzentrieren sich Maßnahmen zur bedarfsgerechten Aufwertung bzw. Anpassung von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur im Programmgebiet, insbesondere zur Verbesserung des Angebots für Kinder und Jugendliche.

Der Entwicklungsschwerpunkt „Tourismusförderung und Lokale Ökonomie“ zielt darauf ab, durch ein Bündel investiver und nicht-investiver Maßnahmen die endogenen und exogenen ökonomischen Potenziale insbesondere durch eine weitere Attraktivierung der touristischen Infrastruktur im Umfeld des Weltkulturerbes, aber auch durch eine Stärkung der lokalen Ökonomie zu mobilisieren.

Der im Wesentlichen durch nicht-investive Maßnahmen geprägte Entwicklungsschwerpunkt „Soziale Integration und Beschäftigung“ zielt auf die soziale Stabilisierung und Imageverbesserung des Quartiers sowie auf die Integration benachteiligter Bevölkerungsgruppen ab. Höchste Priorität genießt dabei das Teilgebiet Innenstadt, in dem in Ergänzung zu den Maßnahmen des Stadtumbaus eine Reihe nicht-investiver Soziale-Stadt-Projekte vorgesehen sind.

3.4 SWOT-Analyse des Untersuchungsgebiets

Der Schwerpunkt der bisherigen Analysen und Zielformulierungen für Stadtumbaumaßnahmen lag auf dem Innenstadtdreieck (Quartier C1). Auf der Grundlage der städtebaulichen Analyse des räumlich erweiterten Untersuchungsgebiets wurde eine SWOT-Analyse²⁵ erstellt, aus der Ziele für das erweiterte Stadtumbaugebiet abgeleitet werden.

²⁵ SWOT = Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats

Die SWOT-Analyse stellt die inneren Stärken und Schwächen des Untersuchungsgebietes den Chancen und Risiken gegenüber, die sich aus der übergeordneten Lage und Situation ergeben, in der sich das Gebiet befindet. Sie dient als Entscheidungsgrundlage für die strategische Ausrichtung des vorliegenden Teilräumlichen Konzepts und als Begründung für Einzelmaßnahmen.

Die Analyse dient dazu, den Nutzen aus den vorhandenen Stärken zu maximieren und die Erfolgchancen der vorgesehenen Einzelmaßnahmen abzuschätzen. Nicht die Stärken und Schwächen allein sind entscheidend für Erfolg versprechende Strategien und daraus abgeleitete Maßnahmen, sondern ihre Einschätzung im Verhältnis zu Chancen und Risiken. Eine Stärke nützt nichts, wenn man sie nicht umsetzen kann, weil keine Nachfrage danach besteht, eine Schwäche kann ggf. überwunden werden, kann aber auch ein Ausschlusskriterium darstellen.

Die folgende Übersicht fasst die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und Analyse der Rahmenbedingungen (Chancen und Risiken) und des Untersuchungsgebietes (Stärken und Schwächen) tabellarisch zusammen. Darauf aufbauend werden anschließend Schlussfolgerungen für das Teilräumliche Stadtumbaukonzept für die Innenstadt gemäß der nebenstehenden SWOT-Matrix abgeleitet.

Abbildung 11: SWOT-Matrix

	Stärken	Schwächen
Chancen	Verwendung der Stärken zur Nutzung der Chancen	Nutzung der Chancen zur Überwindung der Schwächen
Risiken	Verwendung der Stärken zur Abwehr der Risiken	Überwindung der Schwächen und Gefahren



Tabelle 5: SWOT-Übersicht

Handlungsfeld	Chancen	Risiken
Bevölkerung, Sozialstruktur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zunahme der Bevölkerungsschichten, die Wohnungen in Mehrfamilienhäusern nachfragen (Singles, Senioren) ▪ Gebiet hat Qualitäten, es ist besser als sein Ruf ▪ Potenziale für Imageaufwertung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überdurchschnittlicher Bevölkerungsrückgang in VK ▪ Alterung der Bevölkerung ▪ Gefahr der Ghettoisierung (sozial, ethnisch)
Wirtschaftsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufbruchstimmung durch ExWoSt- / Stadtumbaumaßnahmen in der City 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Konjunkturabhängigkeit der Stahlindustrie ▪ Starke Konjunkturabhängigkeit der Industrie, Auswirkungen der Rezession 2008/2009 direkt spürbar ▪ Einzelhandel: Starker Wettbewerb durch benachbarte Städte und Einkaufsmärkte an nicht integrierten Standorten ▪ City: dominierender Verbrauchermarkt ▪ Nachfolgeregelungen für Kleinbetriebe oft nicht geklärt
Wohnungsmarkt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Künftig zunehmender Trend zum Wohnen in der City ▪ leicht steigende Nachfrage nach Wohnungen in Mehrfamilienhäusern prognostiziert 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schlechtes Image der Innenstadt
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Finanzierungsmöglichkeit von Maßnahmen aus Programmen der Städtebauförderung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zusätzliche Maßnahmen über die Förderung hinaus aufgrund der Finanzlage der Stadt VK nur in engen Grenzen finanzierbar

Handlungsfeld	Stärken, Potenziale	Schwächen
Bevölkerung, Sozialstruktur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Junge Bevölkerung im Untersuchungsgebiet ▪ Multikulturelle Bewohnerschaft 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ schlechtes Image aufgrund des hohen Ausländeranteils ▪ Hoher Anteil Hartz-IV-Empfänger und Arbeitslose
Nutzungen, Leerstände	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nutzungsmischung Wohnen, Kleingewerbe ▪ Nahversorgung ausreichend ▪ kleinteilige lokale Ökonomie (Einzelhandel, Handwerk, Dienstleistungen) ▪ dadurch wohnnahe Arbeitsplätze ▪ Verwaltung, öffentliche Einrichtungen wirken als Frequenzbringer ▪ Potenzialfläche ehem. Kaufhof 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Über Jahre anhaltend hohe Ladenleerstandsquote in der City ▪ Kümmernutzungen in Randlagen der City, (Hofstattstr., Karl-Janssen-Str.) ▪ Leerstände (Wohnen, Gewerbe) über das Programmgebiet verteilt ▪ Postgebäude untergenutzt, gestalterische Missstände ▪ einzelne störende Gewerbebetriebe ▪ qualitativvolles Gastronomieangebot fehlt
Soziale Infrastruktur und Gemeinwesen-einrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Konzentration von zentralörtlichen Einrichtungen im UG (Verwaltungen, Institutionen) ▪ Konzentration von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und Gemeinwesen-einrichtungen im UG 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nebeneinander von drei Religionsgemeinschaften (ev., kath., moslem.), ▪ wenig konkrete Zusammenarbeit in Projekten
Verkehr, Umwelt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ gute überörtliche Verkehrsanbindung ▪ positives Beispiel: Gatterstr., Hohenzollernstr. ▪ Kühlweinstraße: Begrünung positiv, macht Verkehr erträglich 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Straßenraum bisher monofunktional (Auto von A nach B) ▪ Verkehr nicht verlagerbar ▪ Parkplatz am Rathaus überdimensioniert, nicht gestaltet, monofunktional

Handlungsfeld	Stärken, Potenziale	Schwächen
Verkehr, Umwelt		<ul style="list-style-type: none"> ▪ wichtige fußläufige Verbindungen sind verstellt durch Blumenkästen, Bushaltestellen etc. ▪ Fußgänger- und Radwegetunnel unter der Bahn her ist sehr lang und dunkel (Angstraum) ▪ Unterführung B51 / Bergstraße überdimensioniert (wäre intensiver zu untersuchen, mit Verkehrszählung zu belegen) ▪ Trennwirkung der Bismarckstraße: Lange Wartezeiten an Fußgängerampeln ▪ Trennwirkung der Moltkestraße ist nachteilig, Überquerung für Fußgänger schwierig wegen hohen Verkehrsaufkommens ▪ Moltkestraße: Fehlende Begrünung lässt Verkehr noch störender erscheinen
Bausubstanz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Verwaltungsquartier etliche qualitätsvolle, gut sanierte Bausubstanz ▪ solvente Ausländer halten Wohngebäude instand 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2 % der Gebäude mit erheblichen Mängeln in der Bausubstanz, 13 % mit Sanierungsstau ▪ Häufung in nördlichen Wohnquartieren und Bereich „In der Grät“ ▪ historische Gebäude z.T. überformt ▪ Gefälle von Nord nach Süd (Leerstand, Qualität Bausubstanz)
Stadtstruktur, Stadtgestalt und Freiräume	City (C1): <ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächenpotenzial (ehem. Kaufhof incl. Parkhaus) für City-Belebung ▪ Aufwertung im Citydreieck z.T. erfolgreich abgeschlossen (Jugendstilhäuser, Pfarrgarten/Eligiuspassage) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ungenutzte Brachfläche in der Bismarckstr. (ehem. Wohngebäude)
	Verwaltungsquartier (C2): <ul style="list-style-type: none"> ▪ Qualitätsvolle Gestaltung von Otto-Hemmer-Platz + Rathausplatz ▪ Bereich um die Versöhnungskirche könnte attraktive Quartiersmitte werden ▪ Hindenburgplatz nutzbar als Festplatz und Entree zum Rathaus ▪ historische Stadtstruktur und historische Bauten im Bereich „In der Grät“: 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht adäquate Nutzung von Otto-Hemmer-Platz + Rathausplatz ▪ Versöhnungskirche: Ungenügende Platz- und Umfeldgestaltung ▪ Hindenburgplatz: Gestalterisch und stadträumlich ungenügend, monofunktional (Parken), als P überdimensioniert ▪ städtebauliche Brüche ▪ starke Überformung der historischen Stadtstruktur und Bauten
	Wohnquartiere (C4 + C5): <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gute Beispiele von 100 Jahren Wohnungsbau in einer Industriestadt erhalten ▪ z.T. alter Baumbestand in den Straßen (Gatterstr., Hohenzollernstr., Kühlweinstr.) ▪ Wohnhäuser in der Regel in durchschnittlichem bis gutem Zustand 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ wenig öffentliche Plätze, funktionale Einschränkung (Schulhof) ▪ wenig Grün im öffentlichen Raum ▪ fehlende Begrünung (Karlstr., Hochstr.)



3.5 Handlungsschwerpunkte und spezifische Ziele

Die oben beschriebenen sozioökonomischen Rahmenbedingungen eröffnen Chancen für das Untersuchungsgebiet, die sich zur Überwindung von Schwächen nutzen lassen bzw. die durch vorhandene Stärken genutzt werden können. Basierend auf dem politisch motivierten Leitbild und den darin formulierten übergeordneten Zielen der Stadtentwicklung für Völklingen, den Zielen der vorliegenden Handlungskonzepte (ExWoSt-Programm Stadtumbau und Soziale Stadt) sowie den aktuell analysierten Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken können **fünf Handlungsschwerpunkte** für das Untersuchungsgebiet abgeleitet werden, innerhalb derer prioritär Stadtumbau in den untersuchten Quartieren der Innenstadt betrieben werden soll. Für jeden Handlungsschwerpunkt werden aus den identifizierten Chancen und Stärken sowie den zu behebenden Schwächen unter Berücksichtigung der Risiken spezifische Ziele hergeleitet.

3.5.1 Stärkung der Identität der Innenstadt

Die bislang durchgeführten Maßnahmen im Rahmen des ExWoSt-Modellprogramms Stadtumbau West und des Programms Soziale Stadt haben in der City bereits zu einer ersten positiven Aufbruchstimmung geführt. Auch in den anderen untersuchten Quartieren der Innenstadt bestehen **Chancen für den Aufbau einer positiven Quartiersidentität**, eine wichtige immaterielle Grundlage für eine Verbesserung der Wohnqualität. Diese Chancen können genutzt werden, um vorhandene Stärken auszubauen (v.a. historische Bausubstanz, junge Bevölkerung, Engagement ausländischer Hauseigentümer bei der Renovierung ihrer Anwesen, kleinteilige lokale Ökonomie), und Schwächen zu überwinden (v.a. Nebeneinander der verschiedenen gesellschaftlichen Schichten, Ethnien und Religionsgemeinschaften, wenig Vernetzung, schlechtes Image aufgrund des hohen Migrantenanteils).

Der Erste Handlungsschwerpunkt dient deshalb der Stärkung einer positiven Identität der Innenstadt mit dem Ziel der Auslösung von Beteiligungsaktivitäten (d.h. Bürgeraktivierung, nicht nur Beteiligungsveranstaltungen). Zur Stärkung einer positiven Identität der Innenstadt werden drei spezifische Ziele verfolgt:

- 1) soziale Mischung der Bevölkerung stärken, Gettoisierung entgegen wirken
- 2) Identitätsbildung der einzelnen Quartiere unterstützen
- 3) multikulturelle Potenziale nutzen.

Die Umsetzung kann vorrangig durch Projekte im Rahmen des Programms Soziale Stadt vorgenommen werden. Insbesondere die Aktivitäten des vor Ort tätigen **Stadtteilmanagements** haben in Ansätzen bereits zu einer **Aktivierung der Quartiersbevölkerung** geführt. Diese sollen von der City auf die übrigen Wohnquartiere des Untersuchungsgebiets ausgedehnt werden. Einen wichtigen Beitrag hierzu leistet das Stadtteilforum, in dem aktive Bürger Belange der Innenstadtquartiere diskutieren.²⁶

3.5.2 Stärkung der City-Funktionen

Eine große Chance stellt die Aufbruchstimmung dar, die in der City festzustellen ist, seit die im Rahmen des Programms ExWoSt durchgeführten baulichen Maßnahmen beginnen zu greifen. Zusammen mit der derzeit im Planungsstadium befindlichen Neunutzung des ehemaligen Kaufhof-Bereichs werden diese Stadtumbaumaßnahmen positive Impulse für eine **Erneuerung der City** und ihrer Funktionen (vorwiegend Handel, Gastronomie und Dienstleistungen) geben.

Die Behebung etlicher Schwächen in den angrenzenden Quartieren ist aufgrund der Chancen, die die Erneuerung der City bietet, in greifbare Nähe gerückt. Hieraus lässt sich der strategische Handlungsschwerpunkt einer **Stärkung der City-Funktionen** ableiten.

Eine Stärke des Untersuchungsgebietes ist es, dass die Einrichtungen im Verwaltungsquartier eine beachtliche Zahl von Besuchern in das Untersuchungsgebiet ziehen. Wichtige fußläufige Wegeverbindungen zwischen den Verwaltungseinrichtungen und der City sind jedoch durch ungünstige Stadtmöblierung und Straßenraumgestaltung verstellt. Weitere Verbindungen, auf denen potenzielle Kunden von den Wohnquartieren, vom Weltkulturerbe und von der Saar in die City gelangen könnten, sind ebenfalls nicht optimal. Dieses Kundenpotenzial gilt es, durch bauliche Veränderungen und Werbemaßnahmen verstärkt in die City zu lenken.

Zur Stärkung der City-Funktion werden die folgenden spezifischen Ziele verfolgt:

- 1) mittelzentrale Funktion stärken
- 2) Image der City aufwerten
- 3) Anbindung Weltkulturerbe - City aufwerten
- 4) überregionalen Radweg Saar - City attraktivieren
- 5) Wegeverbindungen stärken.

²⁶ vgl. isoplan-Marktforschung: Integriertes Handlungskonzept Soziale Stadt Völklingen, Fortschreibung 2007, Saarbrücken/Völklingen 2007, S. 85f.



3.5.3 Aufwertung des öffentlichen Raums

Die Stärken des Untersuchungsgebiets müssen weiter gestärkt werden, um drohende Risiken abzuwehren. Ein wesentliches Risiko ist der drohende überdurchschnittliche Bevölkerungsrückgang in Völklingen. Auch wenn dessen Ursachen kaum durch kommunales Handeln beseitigt werden können, so können doch dessen Auswirkungen auf die untersuchten Quartiere des Programmgebiets abgemildert werden, indem die Attraktivität der Innenstadt als Wohnstandort und als Einkaufsort erhöht wird. Hierzu dient strategisch der Handlungsschwerpunkt „**Aufwertung des öffentlichen Raums**“ im Untersuchungsgebiet. Dieser strategischen Schwerpunktsetzung liegt der das politische Ziel zugrunde, die City (insbesondere Quartier C1 und C2) als historischen und funktionalen Mittelpunkt der Stadt zu stärken und lebendig zu erhalten. Ihr liegt die Notwendigkeit zugrunde, bei sinkender Einwohnerzahl die vorhandenen technischen und sozialen Infrastrukturen möglichst konzentriert zu nutzen. Zur Aufwertung des öffentlichen Raums werden die folgenden Ziele verfolgt:

- 1) historische Stadtstrukturen wieder sichtbar machen
- 2) stärkere fußläufige Vernetzung der Quartiere untereinander und mit der City schaffen
- 3) Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum verbessern
- 4) Plätze für Quartiersbewohner besser nutzbar machen
- 5) Straßenraum für Fußgänger aufwerten

3.5.4 Aufwertung der Wohnfunktion

Die größten Chancen für die Wohnquartiere in der Innenstadt werden in der trotz rückläufiger Einwohnerzahl noch **steigenden Nachfrage nach Wohnungen** in Mehrfamilienhäusern und in dem allmählich wieder zunehmenden Trend zum Wohnen in der City gesehen. Zusammen mit den vorhandenen Stärken der Innenstadt (gute Nahversorgung, wohnnahe Arbeitsplätze, Konzentration zentralörtlicher Einrichtungen, in Teilen gutes Wohnumfeld, gute Verkehrsanbindung) sind die Voraussetzungen für Maßnahmen zur Überwindung der festgestellten Schwächen der Innenstadt als Wohnstandort gegeben.

Strategisch kann hieraus die **Aufwertung der Wohnfunktion** zur Bereitstellung nachfragegerechten Wohnraums als Handlungsschwerpunkt für das Untersuchungsgebiet mit folgenden spezifischen Zielen hergeleitet werden:

- 1) Innenstadt als Wohnstandort stärken
- 2) Stärkung des nachbarschaftlichen Engagements
- 3) Nutzungskonflikte unter Erhalt einer verträglichen Nutzungsmischung abbauen

- 4) Aufwertung der Bausubstanz
- 5) Aufwertung des Wohnumfeldes

Dabei sollte eine stärkere Durchmischung unterschiedlicher sozialer Schichten erreicht werden, um einer Gettoisierung der Innenstadt entgegen zu wirken.

Nutzungskonflikte sollen möglichst durch Maßnahmen zum Abbau des Störpotenzials am Standort entschärft werden. Nur wo dies nicht mit vertretbarem Aufwand möglich ist, ist in Einzelfällen an eine Verlagerung störender Betriebe zu denken.

3.5.5 Inwertsetzung nicht mehr genutzter Objekte

Die Wirkung der oben dargestellten Chancen für den Wohnungsmarkt und die Belebung der City ist begrenzt. Im Untersuchungsgebiet gibt es Schwächen und Risiken, die mit vertretbarem Aufwand nicht überwunden werden können. Hierzu zählen insbesondere leer stehende oder untergenutzte Gebäude mit erheblichen Mängeln in der Bausubstanz in ungünstigen oder nicht nachgefragten Lagen. Teilweise sind sie für die Stadtgeschichte von Bedeutung und erfordern daher öffentliches Engagement.

Sofern diese Gebäude weder Stadtbild prägend noch aus anderen Gründen erhaltenswert sind und seit langem leer stehen, bleibt unter Umständen nur noch der Erwerb und Rückbau als Lösungsstrategie. Überdimensionierte Infrastruktur sollte ebenfalls in Einzelfällen zurückgebaut werden. Sofern kurzfristig keine sinnvollen neuen Nutzungen für die entstehenden Freiflächen gefunden werden, sind entsprechende Zwischennutzungen einzurichten (öffentliches Grün, Parkflächen).

Im fünften Handlungsschwerpunkt werden – abhängig vom baulichen Zustand der Objekte, dem Instandsetzungsaufwand, der stadthistorischen Bedeutung und der Vermarktbarkeit – die folgenden spezifischen Ziele verfolgt:

- 1) Wiedernutzung stadthistorisch bedeutsamer und stadtbildprägender Gebäude und Brachflächen
- 2) Rückbau nicht erhaltenswerter und nicht zu nutzender Gebäude
- 3) Aufwertung / Begrünung von Frei- und Brachflächen.

Die folgende Abbildung fasst die Handlungsschwerpunkte und spezifischen Ziele für das Untersuchungsgebiet Innenstadt zusammen.

Abbildung 12: Handlungsschwerpunkte und spezifischen Ziele für das Untersuchungsgebiet Innenstadt

Oberziel		Stärkung der Innenstadt				
Handlungsschwerpunkte	1. Stärkung der Identität der Innenstadt	2. Stärkung der City-Funktionen	3. Aufwertung des öffentlichen Raums	4. Aufwertung der Wohnfunktion	5. Inwertsetzung nicht mehr genutzter Objekte	
spezifische Ziele	1.1 soziale Mischung der Bevölkerung stärken, Gettoisierung entgegen wirken	2.1 Mittelzentrale Funktion stärken	3.1 Historische Stadtstrukturen wieder sichtbar machen	4.1 Innenstadt als Wohnstandort stärken	5.1 Stadthistorisch bedeutsame und Stadtbild prägende Gebäude und Brachflächen wieder nutzen	
	1.2 Identitätsbildung der einzelnen Quartiere unterstützen	2.2 Image der City aufwerten	3.2 Quartiere untereinander stärker fußläufig vernetzen	4.2 nachbarschaftliches Engagement stärken	5.2 nicht erhaltenswerte ungenutzte Gebäude zurückbauen	
	1.3 Multikulturelle Potenziale nutzen	2.3 Anbindung Weltkulturerbe - City aufwerten	3.3 Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum verbessern	4.3 Nutzungskonflikte unter Erhalt einer verträglichen Nutzungsmischung abbauen	5.3 nicht mehr benötigte überdimensionierte Infrastruktur zurückbauen	
		2.4 überregionalen Radweg Saar - City attraktivieren	3.4 Plätze für Quartiersbewohner besser nutzbar machen	4.4 Bausubstanz aufwerten	5.4 Frei- und Brachflächen aufwerten und begrünen	
			3.5 Straßenraum für Fußgänger aufwerten	4.5 Wohnumfeld aufwerten		

4 Maßnahmenkonzept

4.1 Maßnahmen im Innenstadtdreieck

Im Innenstadtdreieck (Bereich zwischen Rathausstraße, Poststraße und Bismarckstraße) sind zwischen 2002 und 2007 im Rahmen des ExWoSt-Modellvorhabens „Stadtumbau West“ (Fördersumme 4 Mio. Euro 2002-2007, davon 1,5 Mio. Euro Bund, 1,5 Mio. Euro Land, 1 Mio. Euro Stadt, Abgrenzung vgl. Abbildung 1) investive Maßnahmen zur städtebaulichen Aufwertung geplant, begonnen und zum Teil bereits abgeschlossen worden. Die Maßnahmen werden im Regelprogramm Stadtumbau West weitergeführt²⁷ (vgl. auch Kap. 3.2 zu den bisherigen Zielen des Stadtumbaus). Im Einzelnen umfasste das Programm folgende Maßnahmen:

²⁷ Vgl. GIU, Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Völklingen 2003 sowie 1. Fortschreibung des integrierten Handlungskonzepts 2006

Tabelle 6: Maßnahmen des ExWoSt-Modellvorhabens „Stadtumbau West“

IT-Nr.	Handlungsschwerpunkt Maßnahme Einzelprojekt	Belegung lt. 4. Änd.-besch., geförderte Gesamtkosten €	Maßnahme- bedingte Einnahmen €	Saldo (Stand 10.09.2009) €
1	Stadtentwicklungs- und Handlungskonzept			
1.1	Beteiligungskonzept	69.905,47	0,00	69.905,47
1.1.1	Präsentation Film SVN	19.746,22	0,00	19.746,22
1.1.2	Öffentlichkeitsarbeit (incl. Strategie Bodenwert = 1.655,80 €)	15.720,95	0,00	15.720,95
1.1.3	Fortschreibung des integrierten Handlungskonzeptes und Aufbau der Entwicklungsgesellschaft	31.517,20	0,00	31.517,20
1.1.3	Öffentlichkeitsarbeit Gestaltungskonzept Kommun.	2.921,10	0,00	2.921,10
1.2	Konzeptstudien Großimmobilien	125.221,11	0,00	125.221,11
1.2.1	Machbarkeitsstudie Kaufhof einschließlich Verkehrskonzept	70.554,45	0,00	70.554,45
1.2.2	Machbarkeitsstudie Casino-Bank-Bürogebäude	54.666,66	0,00	54.666,66
2	Projektberichte	224.158,40	0,00	218.269,12
2.2.1	Begleitung der 1. Projektphase GIU (2003)	40.600,00	0,00	40.600,00
2.2.2	Begleitung der 2. Projektphase GIU (2004)	81.200,00	0,00	75.361,76
2.2.3	Begleitung der 3. u. 4. Projektphase GIU (2005)	102.358,40	0,00	102.307,36
3	IT Geschäftsstandort Innenstadt	1.231.834,60	0,00	1.231.834,60
2.3.2	Sanierungskonzept Jugendstilhäuser	27.750,00	0,00	27.750,00
2.3.3	Sanierung Jugendstilhäuser außen u. innen	1.174.000,00	0,00	1.174.000,00
2.3.1	Branchenmixkonzept und Umsetzungsbegleitung	25.073,40	0,00	25.073,40
2.3.4	Kaufhof Teilerwerb / Abriss (verlagert n. 2.5.9)	0,00	0,00	0,00
2.3.5	Casino / ehem. Röchlingbank Sanierung (verlagert n. 2.5.9)	0,00	0,00	0,00
2.3.6	Fortschreibung der Rahmenplanung	5.011,20	0,00	5.011,20
4	IT Gastronomiekultur	405.095,86	0,00	403.545,80
4.1	Neugestaltung mit Bühnenumbau und Überdachung/ Pfarrgarten /Planung und Ausführung	405.095,86	0,00	403.545,80
4.2	Gastronomiekonzept/Kommunikation	0,00	0,00	0,00
5	IT Wohnen und Grün	1.984.997,07	42.212,51	1.957.997,85
5.1	Erstellung Wohnungsmarkt- und Sozialraumanalyse	47.550,50	0,00	47.550,50
5.2	Erwerb des Grundstücks "Möbel Storch"	207.916,00	13.696,94	194.219,06
5.3	"Möbel Storch" Abriss und Sozialkosten	405.925,11	28.515,57	402.688,61
5.4	Freiflächengestaltung Eligiuspassage und Platz hinter dem Alten Rathaus; jetzt Adolph-Kolping-Platz	232.700,00	0,00	781.915,11
5.5	Haus Waschbüsch	0,00	0,00	0,00
5.6	Freiflächengestaltung Forbacher Passage / Platz Ars sur Moselle	20.000,00	0,00	20.000,00
5.7	Terrassen- und Fassadenprogramm Innenstadtdreieck	42.655,80	0,00	20.248,98
5.8	Strategie Bodenwert siehe 600 II	0,00	0,00	0,00
5.9	Freiflächengestaltung der City-Promenade (Planung)	794.127,62	0,00	247.933,56
5.10	Baukosten Tiefgarageneingang aus Eigenmitteln *)	78.692,70	0,00	84.821,39
5.11	Abriss/Zwischennutzung Bismackstraße 12	155.429,34	0,00	158.620,64
	Zwischensumme	4.041.212,51	42.212,51	
	Gesamtsumme unter Berücksichtigung der Einnahmen	3.999.000,00		4.006.773,95

Eigenmittelanteil 25 v.H. bei rd. 4 Mio. € förderf. Kosten

1.000.000,00

*) Baukosten Tiefgarageneingang aus Eigenmitteln rd.

1.100.000,00



Mit den bis Sommer 2009 realisierten Einzelmaßnahmen des Ex-WoSt-Programms und des Stadtumbaus West sind wesentliche Fortschritte auf dem Weg zu einer städtebaulichen Neuordnung und Attraktivierung des Innenstadtdreiecks erzielt worden (v.a. Rückbau Möbelhaus Storch; Neugestaltung der entstandenen Freifläche und der St.-Eligius-Passage; Erwerb und Aufwertung der Jugendstilhäuser in der Rathausstraße; Teilrückbau Kaufhof, Citypromenade, Tiefgarageneingang).

Der aktualisierte Maßnahmenplan für das Programm „Stadtumbau West“ für 2009 listet zehn Einzelmaßnahmen auf, die mit einem Investitionsvolumen von insgesamt ca. 4,47 Mio. Euro realisiert werden sollen:

Tabelle 7: Maßnahmen des Regelprogramms „Stadtumbau West“ Innenstadt Völklingen

Maßnahme Nationale Förderung / ohne EU	zugeordneter Kostenrahmen	bis 08/2008 verausgabt	Status 09/2009
Grunderwerb ehemaliges Kaufhof-Gebäude, Anteil Hauptgebäude + Parkhof	526.343,40	526.343,40	abgeschlossen
Grunderwerb ehemaliges Kaufhof-Gebäude, Anteil Querriegel	128.801,48	128.801,48	abgeschlossen
Teilräumliches Entwicklungskonzept Innenstadt	40.000,00	31.726,32	Abschluss 10/09
Sanierung Rathausstraße 30, (4. Jugendstilhaus)	620.000,00	0,00	genehmigt
Platzgestaltung am Alten Rathaus (Planung, Gestaltung)	50.000,00	0,00	geplant
Forbacher Passage	1.470.000,00	83.000,00	Baubeginn 7/09
Verkehrliche Maßnahmen	100.000,00	0,00	geplant
Herstellen der Vergabereife / EU-weite Ausschreibung	17.000,00	16.422,00	abgeschlossen
Betriebskosten Kaufhof (nur Sachkosten keine Verw.)	46.000,00	40.000,00	laufend
Raumordnungsverfahren ehem. Kaufhofareal	13.855,12	0,00	geplant
Gesamtsumme	3.012.000,00	826.293,20	
Weitere geplante Projekte, die noch nicht ausfinanziert sind:	Kostenschätzung		
City-Promenade, weitere Bauabschnitte	974.000,00	0,00	geplant
Platz Ars-sur-Moselle	250.000,00	0,00	geplant
Förderung Fassadensanierung	150.000,00	0,00	geplant

Quelle: Stadt Völklingen, Stand: 23.9.2009

Die teilweise bereits umgesetzten Einzelmaßnahmen umfassen im Wesentlichen den Grunderwerb des Kaufhofgebäudes (0,655 Mio. € bereits umgesetzt) sowie Ordnungsmaßnahmen (v.a. Platzgestaltung vor dem Alten Rathaus, verkehrliche Maßnahmen Rathausstraße, weitere Bauabschnitte der Citypromenade, Forbacher Passage, Platz Ars-sur-Moselle, Förderung der Fassadensanierung). Bis zum 14.8.2009 wurden 0,826 Mio. € verausgabt. Es sind Fördermittel zu Gesamtkosten in Höhe von 3,012 Mio. € bewilligt, die jedoch nicht alle geplanten Projekte abdecken.

Für das Kaufhofgebäude wurde Anfang 2009 ein Investorenwettbewerb durchgeführt. Im Juli 2009 wurde eine Entscheidung zugunsten

des Investors GWB Immobilien AG aus Siek bei Hamburg gefällt, der plant, an der Stelle des ehemaligen Kaufhof-Gebäudes bis 2011 ein neues Einkaufszentrum mit rund 9.000 m² Verkaufsfläche und einem Schwerpunkt im Bekleidungssektor zu errichten.

Die bisher geplanten Maßnahmen sind auf das Innenstadtdreieck begrenzt und sollen prioritär fertig gestellt werden. Unter der Voraussetzung, dass Fördermittel in entsprechender Höhe bewilligt werden, ist ab 2011 eine Ausweitung der Stadtumbaumaßnahmen auf das Verwaltungsquartier nach dem im folgenden Kapitel dargestellten erweiterten Maßnahmenkonzept vorgesehen.

4.2 Maßnahmen im erweiterten Programmgebiet

Neben den bereits laufenden bzw. geplanten Maßnahmen im City-Dreieck wurden zur Erreichung der oben erläuterten Ziele für das Untersuchungsgebiet „Innenstadt Völklingen“ außerhalb des City-Quartiers vor dem Hintergrund der dargestellten Ziele und aufbauend auf den identifizierten Stärken und Schwächen weitere investive und nicht investive Maßnahmen entwickelt. Sie wurden in der folgenden Auflistung dem Handlungsschwerpunkt zugeordnet, zu dem sie einen Hauptbeitrag leisten.

Tabelle 8: Neue Maßnahmen außerhalb des City-Dreiecks

1. Stärkung der Identität der Innenstadt	1.1 Innenstadtwohnen bewerben
	1.2 Quartiers - und Straßenfeste initiieren und unterstützen
	1.3 Geschichtspfad historische Wohn- und Siedlungsbauten
2. Stärkung der Cityfunktion	2.1 Gestaltung des Straßenraums der Bismarckstraße / Poststraße / Rathausstr.
	2.2 Fußläufige Verbindung Weltkulturerbe – City aufwerten
	2.3 Markthalle Völklingen (Otto-Hemmer-Platz)
3. Aufwertung des öffentlichen Raums	3.5 Verbesserung der Aufenthaltsqualität des Otto-Hemmer-Platzes
	3.6 Aufwertung des Hindenburgplatzes
	3.7 Aufwertung des Umfelds der Versöhnungskirche
	3.8 Gestaltung des Straßenraum der Moltkestraße
	3.9 Gestaltung Straßenraum „In der Grät“
	3.10 Quartiersplatz im Bereich Bergstraße
4. Aufwertung der Wohnfunktion	4.1 Begrünung und Neugestaltung des Straßenraums
	4.2 Multifunktionsfeld auf dem Schulhof Mühlengewannschule
	4.3 Neues Innenstadtwohnen Bismarckstraße
5. Inwertsetzung nicht mehr genutzter Objekte	5.1 Erwerb + Sanierung ungenutzter Gebäude
	5.2 Erwerb + Abbruch ungenutzter Gebäude
	5.3 Neugestaltung bei Strukturbrüchen (Brunnenstr.)
	5.4 Rückbau Straßenknoten B 51 / Bismarckstraße



Dem integrierten Charakter der Städtebauförderungsprogramme „Stadtumbau West“ und „Soziale Stadt“ entsprechend wurden die Maßnahmen nicht eindimensional ausgelegt, sondern sie tragen jeweils zu mehreren Zielen bei.

Die folgende Matrix zeigt die Zuordnung aller Maßnahmen zu den Handlungsschwerpunkten und ihre Beiträge zu den oben formulierten spezifischen Zielen.

Inhalte, Verantwortliche und weitere Beteiligte, zeitliche Priorität sowie Kostenschätzungen der einzelnen Maßnahmen sind im Anhang in Maßnahmenübersichten dargestellt.

Auf der folgenden Seite:

Tabelle 9: Zuordnung von Zielen und Maßnahmen zu Handlungsschwerpunkten



4.3 Verzahnung mit dem Programm „Soziale Stadt“ und neue Gebietsabgrenzung

Für das Programm „Stadtumbau West“ liegt bisher nur ein Konzept für das Innenstadtdreieck (Quartier C1) vor.²⁸ Zu Recht wird in diesem Konzept betont, dass sich die Handlungsfelder des Stadtumbaus mit denen der „Sozialen Stadt“ überschneiden und eben hierin auch die Chance einer gezielten Verknüpfung von Maßnahmen aus beiden Programmen im Sinne einer integrativen Herangehensweise und einer optimalen Ressourcenbündelung liegt²⁹.

„Eine integrative Herangehensweise für das Sanierungsgebiet“, heißt es an späterer Stelle „manifestiert sich insbesondere im Kapitel 2 (Rahmenbedingungen) des vorliegenden Handlungskonzeptes, welches soziale, wirtschaftliche und städtebauliche Aspekte berücksichtigt. Mit dem Ziel, speziell einen Aktionsplan für den Stadtumbau West darzustellen, mündet die Analyse der Rahmenbedingungen in diesem Konzept in einem städtebaulichen Maßnahmenplan. In diesem sind zwar indirekt, nämlich sofern sie Auswirkungen auf städtebauliche Maßnahmen haben, wirtschaftliche und soziale Aspekte berücksichtigt. **Konkrete Projekte** zu diesen Handlungsfeldern **wurden jedoch** aufgrund des städtebaulichen Rahmens **nicht entwickelt**.“³⁰

In der Folge hat die Stadt Völklingen 2007 im Rahmen der Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes „Soziale Stadt“ im Sinne einer integrativen Herangehensweise in den Handlungsfeldern „Lokale Ökonomie“ und „Soziales“ entsprechende Maßnahmen entwickelt, welche zusammen mit dem Stadtumbau die Gesamtheit des Sanierungskonzeptes ausmachen.

Das IHK „Soziale Stadt“ weist für die Innenstadt 7 Einzelmaßnahmen in vier Entwicklungsschwerpunkten aus, deren Umsetzung mit Mitteln des Programms „Soziale Stadt“ gefördert wird. Zwei weitere Einzelmaßnahmen sind gebietsübergreifend (Innenstadt und Wehrden) konzipiert. Das Konzept wurde im September 2007 vom Stadtrat beschlossen.

Aufgrund der Ergebnisse einer umfangreichen sozioökonomischen Analyse des Innenstadtdreiecks und der angrenzenden Quartiere wurden die Programmgebiete 2007 jedoch weiter gefasst. Das in Abbildung 1 auf Seite 3 dargestellte Untersuchungsgebiet Innenstadt Völklingen wurde 2007 vom Stadtrat als Programmgebiet für die Pro-

²⁸ GIU / Stadt Völklingen: Stadtumbau West Völklingen, Integriertes Handlungskonzept Innenstadt, Fortschreibung, Saarbrücken, Oktober 2006

²⁹ ders., S. 39

³⁰ ders., S. 87



gramme „Stadtumbau West“ und „Soziale Stadt“ deckungsgleich festgelegt (s.o., Kap. 3.3).

Mit der Ausweitung des Programmgebiets auch für das Programm „Stadtumbau West“ wurde die vorliegende Fortschreibung des räumlichen Konzepts vom Oktober 2006 erforderlich, um die Quartiere C2, C4 und C5 einzubeziehen. Ziele und Maßnahmen im Untersuchungsgebiet wurden dabei anhand der festgestellten Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken aufbauend auf einer umfassenden städtebaulichen Bestandsaufnahme und Analyse zunächst unabhängig von Vorgaben bestimmter Förderprogramme erarbeitet.

Das zuständige Umweltministerium hat die Anforderung formuliert, räumliche Überschneidungen von Programmgebieten wenn möglich zu vermeiden. Vor diesem Hintergrund empfiehlt es sich, Stadtumbau mittel schwerpunktmäßig in den Quartieren C1 und C2 einzusetzen und die geplanten Maßnahmen in den Wohnquartieren C4 und C5 aus dem Programm „Soziale Stadt“ zu finanzieren.

Eine vollständige Trennung der Gebietskulissen beider Programme mag administrativen Anforderungen nachkommen, einer Lösung der miteinander verzahnten städtebaulichen, sozialen und ökonomischen Probleme wird sie jedoch nicht gerecht.

Ohne eine enge Verzahnung städtebaulicher Maßnahmen mit Maßnahmen zur sozialen und ökonomischen Stabilisierung des Quartiers wird der Stadtumbau allein nicht in der Lage sein, die beobachteten Missstände nachhaltig zu beseitigen. Es ist daher von hoher Wichtigkeit, auch weiterhin Maßnahmen der sozialen Stadt im gesamten Untersuchungsgebiet durchzuführen. Insbesondere Maßnahmen zur Stärkung der Identität der Innenstadt und alle Aktivitäten des Quartiersmanagements werden durch das Programm „Soziale Stadt“ abgedeckt.

Darüber hinaus gibt es einen weiten Spielraum investiver Maßnahmen, die sowohl aus dem Programm „Stadtumbau West“ als auch aus dem Programm „Soziale Stadt“ gefördert werden können, da sich die Zielsetzungen der beiden Städtebauförderprogramme teilweise überschneiden.

Nach §171a BauGB sind Stadtumbaumaßnahmen *„Maßnahmen, durch die in von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffenen Gebieten Anpassungen zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen vorgenommen werden. Erhebliche städtebauliche Funktionsverluste liegen insbesondere vor, wenn ein dauerhaftes Überangebot an baulichen Anlagen für bestimmte Nutzungen, namentlich für Wohnzwecke, besteht oder zu erwarten ist.“*³¹

³¹ In Absatz (3) heißt es weiter: „Stadtumbaumaßnahmen dienen dem Wohl der Allgemeinheit. Sie sollen insbesondere dazu beitragen, dass

In § 171 b wird festgelegt, dass das Gebiet, in dem Stadtumbaumaßnahmen durchgeführt werden sollen, in seinem räumlichen Umfang so festzulegen ist, dass sich die Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen.

Städtebauliche Funktionsverluste treten gehäuft in den Quartieren C1 und C2 (City und Verwaltungsquartier) auf. Zwar gibt es auch in den Wohnquartieren C4 und C5 einzelne funktionslos gewordene Gebäude, für die Maßnahmen zur Umnutzung oder zum Rückbau ergriffen werden müssen, diese erfordern jedoch nicht zwingend eine Ausdehnung des Programmgebiets in dem 2007 beschlossenen Umfang.

Dies ermöglicht eine Konzentration des Programmgebiets „Stadtumbau West“ auf die Innenstadt (C1) und das Verwaltungsquartier (C2). Das derzeit wichtigste Stadtumbauprojekt, die Revitalisierung des ehemaligen Kaufhof-Gebäudes und des Platzes vor dem Alten Rathaus, bildet dabei eine Scharnierfunktion zwischen den beiden Quartieren.

Die vorgesehenen Maßnahmen in den Wohnquartieren C4 und C5 sind hingegen nicht zwingend auf eine Förderung aus dem Programm „Stadtumbau West“ angewiesen und können aus dem Programm „Soziale Stadt“ gefördert werden.

In Abstimmung mit dem MUEV erfolgt daher eine Trennung der Gebiete mit der Zuordnung des Schwerpunktprogramms Stadtumbau West auf C1 und C2 und des Schwerpunktprogramms Soziale Stadt auf C4 und C5. Die Projekte Stadtteilmanagement, Bürgerbeteiligung und Vernetzung werden als Querschnittsthemen aus dem Programm Soziale Stadt auf alle vier Quartiere angewendet. Falls in C1 und C2 Projekte notwendig sind, die nur aus dem Programm Soziale Stadt finanziert werden können, so ist eine Einbündelung in dieses Programm möglich.

-
1. die Siedlungsstruktur den Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft angepasst wird,
 2. die Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Umwelt verbessert werden,
 3. innerstädtische Bereiche gestärkt werden,
 4. nicht mehr bedarfsgerechte bauliche Anlagen einer neuen Nutzung zugeführt werden,
 5. einer anderen Nutzung nicht zufühbare bauliche Anlagen zurückgebaut werden,
 6. freigelegte Flächen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung oder einer hiermit verträglichen Zwischennutzung zugeführt werden,
 7. innerstädtische Altbaubestände erhalten werden.
- Alle diese Kriterien treffen auch auf die in Quartier C4 und C5 vorgesehenen Maßnahmen zu.



5 Durchführungsmodalitäten

5.1 Projektsteuerung

Die Projektsteuerung ist im Fachdienst 46 (Stadtplanung- und Entwicklung) der Stadt Völklingen angesiedelt. Eine Arbeitsgruppe innerhalb des Fachdienstes kann auf umfangreiche Erfahrungen mit der Projektsteuerung und Koordinierung der ExWoSt-Maßnahmen, der bislang durchgeführten Maßnahmen im Regelprogramm „Stadtumbau West“ und der Maßnahmen des Programms „Soziale Stadt“ zurückgreifen. Die im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ eingesetzten und eingeübten Steuerungs- und Beteiligungsinstrumente (v.a. Lenkungsgruppe, Bürgerforum) sollen auch im Zusammenhang mit Maßnahmen des Stadtumbaus in der Innenstadt eingesetzt werden.

Die Stadt beschäftigt einen Stadtteilmanager als Bindeglied zwischen Bürgern und Stadtverwaltung, der in einem Stadtteilbüro im Programmgebiet (Bismarckstraße) regelmäßig präsent und für Bürger ansprechbar ist. Der Stadtteilmanager ist Mitglied des „Stadtteilforums Innenstadt“, eines Bürgerforums, das unter anderem über den Einsatz eines Verfügungsfonds aus dem Programm „Soziale Stadt“ befindet.

Eine Ressort übergreifende Abstimmung des vorliegenden Konzepts und der geplanten Maßnahmen ist durch die Lenkungsrunde „Die Soziale Stadt / Stadtumbau West“ gewährleistet. Teilnehmer der Lenkungsrunde sind Vertreter aus allen betroffenen Ämtern und Fachbeauftragten der Stadtverwaltung sowie weitere wichtige Akteure in der Innenstadt.

Die Lenkungsrunde berät ein bis zwei Mal pro Jahr Fragen der Programmstrategie und der konkreten Programmplanung für das jeweils kommende Jahr.

Die Stadt Völklingen verfolgt das Ziel einer effizienten Mittelbündelung bei allen Maßnahmen zur Aufwertung im Untersuchungsgebiet Innenstadt. Die Projektsteuerungen der beiden Förderprogramme „Stadtumbau West“ und „Soziale Stadt“ stehen deshalb in einem ständigen Austausch auf der Arbeitsebene, und die Lenkungsrunde befasst sich mit beiden Förderprogrammen. Eingeübte Beteiligungsinstrumente werden für beide Förderprogramme effizient eingesetzt.

Die Stadt Völklingen nimmt am moderierten Erfahrungsaustausch zwischen den Kommunen teil, die in Programmen der Städtebauförderung eingebunden sind. Das Instrument hat sich im Saarland seit etlichen Jahren sehr gut bewährt. Es trägt zu einer hohen Qualität der Programmsteuerung und des Stadtteilmanagements in den Programmkommunen bei.

5.2 Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

Ein Entwurf des vorliegenden Teilräumlichen Konzepts wurde in der Sitzung der Lenkungsrunde vom 5.3.2009 vorgestellt und diskutiert. Anregungen der Teilnehmer wurden geprüft und in das Konzept aufgenommen.

Die Maßnahmen des Stadtumbaus sollen mit den Eigentümern, Mietern, Pächtern und sonstigen Betroffenen möglichst frühzeitig erörtert werden. Die Betroffenen sollen zur Mitwirkung bei den Stadtumbaumaßnahmen und zur Durchführung der erforderlichen baulichen Maßnahmen angeregt und hierbei im Rahmen des Möglichen beraten werden.³²

In der Innenstadt wurde ein Stadtteilforum aus Bürgern eingerichtet, das in regelmäßigen Abständen unter Beteiligung des Stadtteilmanagers den Fortgang der Maßnahmen in der Innenstadt diskutiert. Es ist vorgesehen, das Stadtteilforum auch mit den geplanten Maßnahmen des Stadtumbaus zu befassen.

In projektgebundenen Bürgerversammlungen werden in der konkreten Planungs- und Umsetzungsphase die Bürger am Planungsverfahren beteiligt.

Maßnahmen, die einzelne Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige Bürger betreffen, werden mit diesen im Vorfeld erörtert und abgestimmt.

5.3 Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger

Das Baugesetzbuch sieht bei Stadtumbaumaßnahmen eine Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger analog zu der bei einem Sanierungsverfahren gem. § 139 BauGB vor. Die Gemeinde holt danach Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung ein (§4 Abs. 2). Die Beteiligung ist nach der Fertigstellung des vorliegenden Entwurfs des Teilräumlichen Konzepts vorgesehen. Einlassungen der TöB werden geprüft, abgewogen und ggf. in das Konzept eingearbeitet.

³² nach §171b Abs. 3 BauGB ist im Stadtumbau §137 BauGB (Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen) sinngemäß anzuwenden.



5.4 Monitoring und Evaluierung

Zu den Maßnahmen des vorliegenden Konzepts wurden jeweils Ziele und Indikatoren für die Zielerreichung angegeben. Die Stadt prüft und dokumentiert in regelmäßigen Abständen den Fortschritt der Umsetzung der Maßnahmen und den Grad der Zielerreichung. Nach etwa drei Jahren sollten die Ergebnisse des Monitorings in einer Zwischenevaluierung bewertet und das Maßnahmenkonzept entsprechend fortgeschrieben werden.

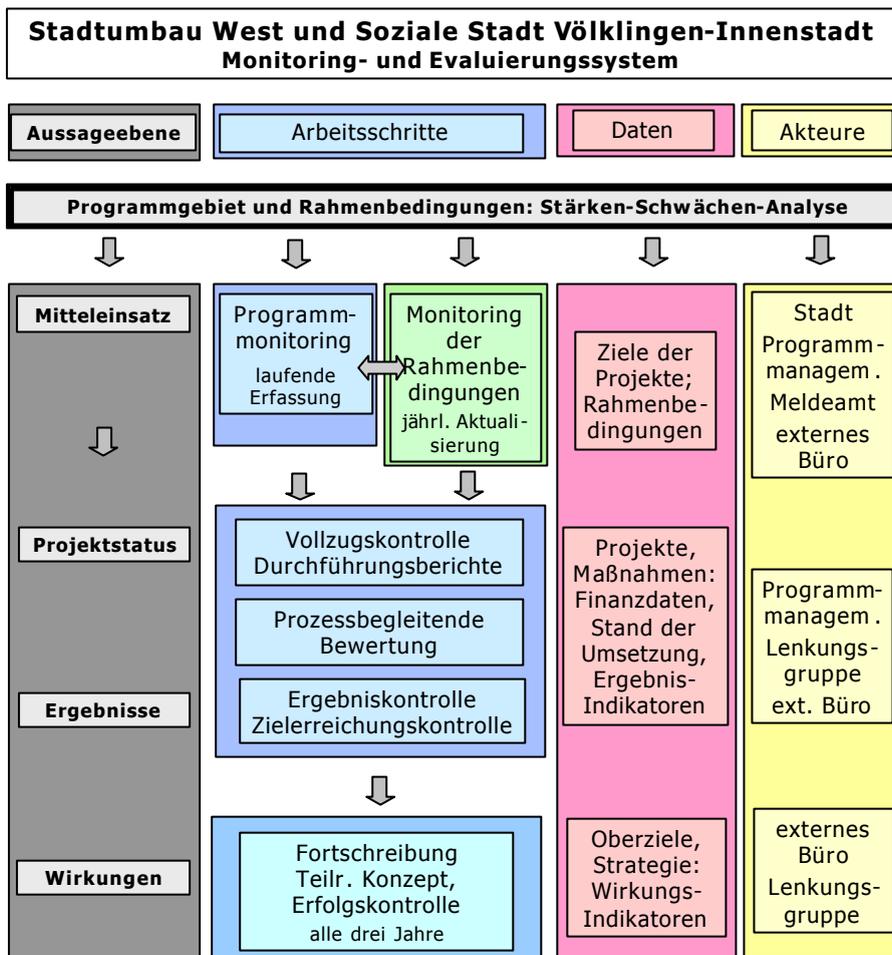
Mit der Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzepts für die Innenstadt lagen 2006 erstmals einzelne qualitative Indikatoren für den Erfolg der Einzelmaßnahmen vor. Mit dem vorliegenden Teilräumlichen Konzept wird diese wesentliche Voraussetzung der Etablierung eines Monitoring- und Evaluationssystems für das gesamte Untersuchungsgebiet ausgedehnt. Neben der Formulierung allgemeiner Ziele werden spezifische Ziele der Einzelmaßnahmen und Erfolgsindikatoren benannt, anhand derer Ergebnisse und Wirkungen der Projekte gemessen werden können.

Ziel der Prozess begleitenden Evaluierung ist es dabei,

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

In Zeitabständen von zwei bis drei Jahren sollen Rat und Verwaltung auf der Grundlage der Ergebnisse des Monitoring und der Evaluation die Gültigkeit der Ziele des Programms selbst bewerten und ggf. die Strategie des Programms anpassen.

Abbildung 13: Monitoring- und Evaluierungssystem



© 04/2009

Vorgesehen ist, ein EDV-gestütztes Programm-Monitoring-System zu etablieren, mit dem regelmäßig die Umsetzung der geplanten Projekte / Maßnahmen systematisch festgehalten und kontrolliert wird (Eckdaten zu Finanzen, Zuständigkeiten, Zeitplan, Bewilligungen, Umsetzung etc.).

Ergänzend hierzu soll ein einfach handhabbares Stadtteilmonitoring zur Beobachtung der Rahmenbedingungen mit einem jährlichen Berichtsturnus eingeführt werden, ähnlich wie es einzelne Programmstädte im Saarland (Sulzbach, Friedrichsthal) bereits praktizieren.³³ Eine Evaluation im Sinne einer Wirkungsanalyse sollte zukünftig im Rahmen der Fortschreibung der Teilräumlichen Konzepte etwa alle drei Jahre erfolgen.

³³ Hierzu bezieht die Stadt Völklingen z.B. kleinräumig differenzierte Arbeitsmarktdaten zum Programmgebiet von der Bundesagentur für Arbeit.



Eine wesentliche Anforderung an das skizzierte Monitoring- und Evaluierungssystem (vgl. Grafik) ist dabei, dass es sowohl die für die Beurteilung der Wirkungen des Programms „Stadtumbau West“ als auch des Programms „Soziale Stadt“ relevanten Indikatoren beinhaltet, d.h. selbst dem Anspruch eines integrierten Konzeptes entspricht. Dementsprechend wurde das bereits im Integrierten Handlungskonzept „Soziale Stadt“ (Fortschreibung von 2007) vorgeschlagene Evaluierungskonzept in leicht modifizierter Form übernommen.

6 Maßnahmenbeschreibungen

Die fünf Handlungsschwerpunkte umfassen insgesamt 19 neue Maßnahmen zur Erreichung der Ziele des Teilräumlichen Konzepts für die Innenstadt. Einige Maßnahmen bestehen aus mehreren Einzelprojekten. Hinzu kommen die laufenden und geplanten Maßnahmen im Innenstadtdreieck, die bereits in der vorigen Fortschreibung des Städtebaulichen Entwicklungskonzepts ausführlich dargestellt worden sind.

Auf den folgenden Seiten werden die neuen Maßnahmen bzw. Projekte jeweils in einer einseitigen Übersicht dargestellt. Verkleinerte Planausschnitte dienen zur Veranschaulichung und Lokalisierung der Maßnahmen. Die Gesamtpläne finden sich im Anschluss an die Maßnahmenbeschreibungen.

Maßnahmen, die bereits beantragt sind oder begonnen worden sind, sind in den früheren Handlungskonzepten beschrieben und wurden hier nicht erneut dargestellt.

Das Projektvolumen setzt sich wie folgt zusammen:

Umsetzungszeitraum:	bis 2016
Gesamtvolumen incl. bereits ausfinanzierter Maßn.:	12,869 Mio. €
<i>davon gefördert aus</i>	
Verfügungsrahmen Stadtumbau West	3,012 Mio. €
Stadtumbau West, neue Projekte	7,213 Mio. €
Soziale Stadt	2,644 Mio. €

(vgl. detaillierte Kosten- und Finanzierungsübersicht in Tabelle 10, Seite 74).

6.1 HS 1: Stärkung der Identität der Innenstadt

Handlungsschwerpunkt	1. Stärkung der Identität der Innenstadt
Maßnahme	1.1 Innenstadtwohnen bewerben
Ausgangslage	Eine Haushaltsbefragung in ganz Völklingen ergab 2004, dass die Innenstadt als Wohnstandort ein äußerst schlechtes Image hat. Die seitdem durchgeführten investiven Maßnahmen im Rahmen des ExWoSt-Modellprogramms Stadtumbau West und des Programms Soziale Stadt haben in der City bereits zu einer ersten positiven Aufbruchstimmung geführt. Auch in den anderen untersuchten Quartieren der Innenstadt bestehen Chancen für den Aufbau einer positiven Quartiersidentität, eine wichtige immaterielle Grundlage für eine Verbesserung der Wohnqualität. Diese Chancen können genutzt werden, um vorhandene Stärken auszubauen (v.a. historische Bausubstanz, junge Bevölkerung, Engagement ausländischer Hauseigentümer bei der Renovierung ihrer Anwesen, kleinteilige lokale Ökonomie), und Schwächen zu überwinden (v.a. Nebeneinander der verschiedenen gesellschaftlichen Schichten, Ethnien und Religionsgemeinschaften, wenig Vernetzung, schlechtes Image aufgrund des hohen Migrantenanteils).
Mit der Maßnahme verfolgte Ziele	1.1 soziale Mischung der Bevölkerung stärken, Gettoisierung entgegen wirken 1.2 Identitätsbildung der einzelnen Quartiere unterstützen 1.3 multikulturelle Potenziale nutzen 2.2 Image der City aufwerten 4.1 Innenstadt als Wohnstandort für alle Generationen stärken 5.1 stadthistorisch bedeutsame und Stadtbild prägende Gebäude und Brachflächen wieder nutzen
Beschreibung der Maßnahme	Erarbeitung einer Imagekampagne für die Innenstadt mit folgenden Elementen: <ul style="list-style-type: none"> - Werbung und Pressearbeit für Wohnen in der Innenstadt - Darstellung positiver Beispiele gelungener Sanierungen und guter Wohnsituationen im Programmgebiet, Darstellung der Einkaufsmöglichkeiten, wohnnaher Dienstleistungen und sozialen Infrastruktur; regelmäßige Berichterstattung über städtebauliche Verbesserungen und Aufwertung der Angebote (z.B. Revitalisierung des ehemaligen Kaufhofareals) - Verknüpfung mit Veranstaltungen in der Innenstadt mit Außenwirkung - Zusammenarbeit mit Hausbesitzern und Investoren in der Innenstadt
Erwartete Wirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Verringerung der Leerstandsquote im Programmgebiet - Zuzug von Familien, HaushaltsneugründerInnen und Senioren - Beitrag zu einer ausgewogenen Sozialstruktur in der Stadtmitte
Träger	Stadt Völklingen
weitere Beteiligte	Gemeinnützige Städtische Wohnungsgesellschaft; weitere Hausbesitzer; Investor
Priorität	hoch
Umsetzungszeitraum	2010, 2011
grobe Kostenschätzung	Werbekostenetat 5.000 € pro Jahr
Finanzierung	Förderung durch Soziale Stadt; städtischer Haushalt; GSW; Hausbesitzer

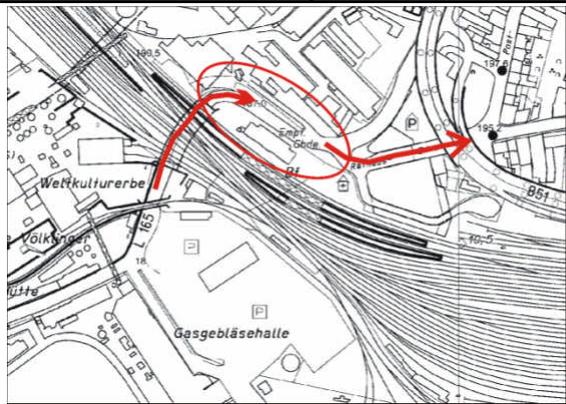
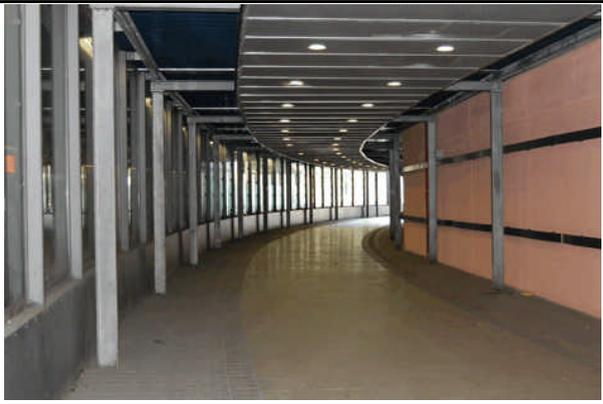


Handlungsschwerpunkt	1 Stärkung der Identität der Innenstadt
Maßnahme	1.2 Quartiers- und Straßenfeste initiieren und unterstützen
Ausgangslage	Eine Haushaltsbefragung in ganz Völklingen ergab 2004, dass die Innenstadt als Wohnstandort ein äußerst schlechtes Image hat. Die seitdem durchgeführten investiven Maßnahmen im Rahmen des ExWoSt-Modellprogramms Stadtumbau West und des Programms Soziale Stadt sowie die Bespielung der neu geschaffenen Stadträume mit öffentlichen Festen und Veranstaltungen in der City und 2008/2009 auch in der Bergstraße haben zu einer positiven Aufbruchstimmung geführt. Die anderen Straßen der nördlichen Wohnquartiere des Programmgebiets haben bisher wenig von den Identität stiftenden Maßnahmen in der Innenstadt profitiert, die sich mehr auf das City-Dreieck und die Bergstraße bezogen. Auch in den anderen untersuchten Quartieren der Innenstadt bestehen jedoch Chancen für den Aufbau einer positiven Quartiersidentität. Diese Chancen sollen genutzt werden, um vorhandene Stärken auszubauen (v.a. historische Bausubstanz, junge Bevölkerung, Engagement ausländischer Hauseigentümer bei der Renovierung ihrer Anwesen, kleinteilige lokale Ökonomie), und Schwächen zu überwinden (v.a. Nebeneinander der verschiedenen gesellschaftlichen Schichten, Ethnien und Religionsgemeinschaften, wenig Vernetzung, schlechtes Image aufgrund des hohen Migrantenanteils).
Mit der Maßnahme verfolgte Ziele	<ul style="list-style-type: none"> 1.1 soziale Mischung der Bevölkerung stärken, Gettoisierung entgegen wirken 1.2 Identitätsbildung der einzelnen Quartiere unterstützen 1.3 multikulturelle Potenziale nutzen 2.2 Image der City aufwerten 4.1 Innenstadt als Wohnstandort für alle Generationen stärken 4.2 nachbarschaftliches Engagement stärken
Beschreibung der Maßnahme	Im Sinne der „Hilfe zur Selbsthilfe“ sollen zur Aktivierung und Stärkung funktionierender Nachbarschaften in den nördlichen Wohnquartieren weitere Quartiers- und Straßenfeste konzipiert, initiiert und unterstützt werden. Die Aufgabe der Konzeption umfasst das Finden geeigneter Straßen oder Plätze, die Gestaltung eines Programms und die Klärung des organisatorischen Rahmens. Anlass kann z.B. die Einweihung des Geschichtspfades (Maßnahme 1.3) oder des Quartiersplatzes an der Bergstraße (Maßnahme 3.6) sein. Um die Feste zu initiieren, sind geeignete lokale Akteure, Vereine und sonstige Multiplikatoren in den Quartieren zu identifizieren und für eine Mitwirkung zu motivieren. Bei der Umsetzung setzt die Stadt vorhandenes know-how von anderen Veranstaltungen ein und unterstützt die Akteure bei der Durchführung.
Erwartete Wirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung des Images der Wohnquartiere in der Innenstadt - Aufbau bzw. Intensivierung nachbarschaftlicher Beziehungen
Träger	Stadtteilmanager
weitere Beteiligte	weitere Ämter der Stadt; lokale Akteure (Gewerbe, Dienstleister, Vereine, Kirchen, Schulen u.ä.)
Priorität	hoch
Umsetzungszeitraum	Vorbereitung: 2009, Umsetzung ab 2010 laufend
grobe Kostenschätzung	Personalkosten Stadtteilmanager: Abhängig von Zeitaufwand Zuschuss zu Durchführung: 500 €/ Jahr
Finanzierung	Soziale Stadt
	
<i>Planausschnitt, mögliche Straßenabschnitte</i>	<i>Foto: Stadtteilstfest Bergstraße</i>

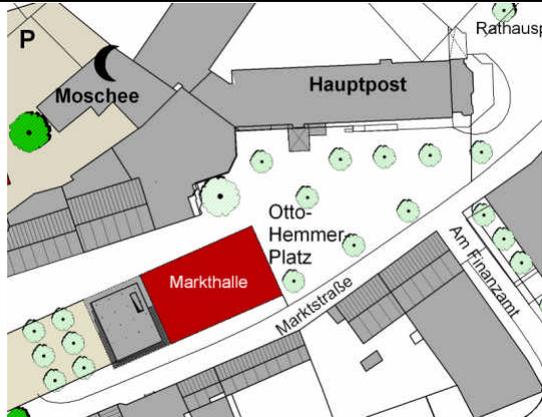
Handlungsschwerpunkt	1 Stärkung der Identität der Innenstadt
Maßnahme	1.3 Geschichtspfad historische Wohn- und Siedlungsbauten
Ausgangslage	Die Wohnquartiere der nördlichen Innenstadt entstanden seit der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts bedingt durch das starke Wachstum der Stadt im Zuge der Industrialisierung. Dadurch ist ein einmaliges Ensemble der Siedlungstätigkeit dieser Zeit entstanden. Diese Qualitäten sind weder den Bewohner noch den Besucher des Weltkulturerbes hinreichend bewusst. Beides gilt es zu stärken, da das Image dieses Viertels nicht sehr positiv ist.
Mit der Maßnahme verfolgte Ziele	1.2 Identitätsbildung der einzelnen Quartiere unterstützen 2.2 Image der City aufwerten 2.3 Anbindung Weltkulturerbe – City stärken 3.1 Historische Stadtstrukturen wieder sichtbar machen. 4.1 Innenstadt als Wohnstandort stärken
Beschreibung der Maßnahme	Der Geschichtspfad beschreibt die Entwicklung der Bautätigkeit der Völklinger Hütte für ihre Arbeiter von 1884 an. Mit Gründung der Arbeiter-Baugenossenschaft 1904, deren Häuser nach einigen Jahren der Vermietung erworben werden konnten, sollten die Arbeiter an das Unternehmen und den Ort gebunden werden. In einigen Stadtteilen sind noch Reste der Siedlungen oder „Kolonien“ vorhanden. Zwar sind einige der Gebäude im Laufe der Zeit stark überformt, aber die Grundstruktur ist noch zu erkennen. Auf einem Rundweg können alle Siedlungen besichtigt werden. Dieser Weg wird im Stadtbild verortet, Schilder weisen auf die historischen Bauten hin und informieren über die Entstehungsgeschichte. Führungen werden mit der IVH angeboten
Erwartete Wirkungen	Identitätsbildung der Bewohnerschaft, Imageförderung der Wohnviertel
Träger	Stadt Völklingen
weitere Beteiligte	Initiative Völklinger Hütte e.V.
Priorität	
Umsetzungszeitraum	2011 - 2012
grobe Kostenschätzung	Beschilderungskonzept (Standorte und Inhalte festlegen): 10.000 € Grobe Schätzung für 20 Schilder und 20 Masten mit Wegweisern): Grafische Gestaltung: ca. 10.000 € Ausführung: ca. 10.000 €
Finanzierung	Soziale Stadt
	
<i>Beispiel: Beschilderung in Bitche</i>	<i>Planausschnitt</i>

6.2 HS 2: Stärkung der Cityfunktion

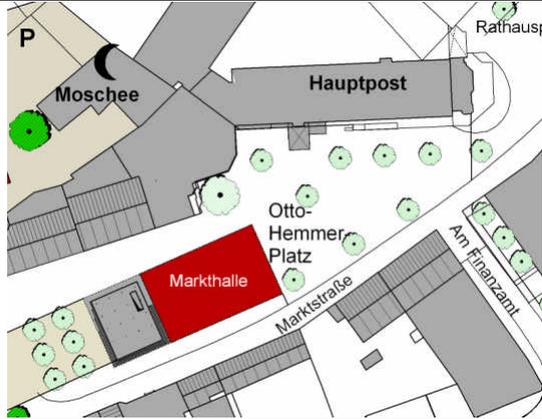
Handlungsschwerpunkt	2 Stärkung der Cityfunktion
Maßnahme	2.1 Gestaltung des Straßenraums der Bismarckstraße, Poststraße, Rathausstraße
Ausgangslage	Die Bismarckstraße ist als nördliche Begrenzung der City eine wichtige Einkaufsstraße und zugleich Bindeglied zwischen der City und den nördlich gelegenen Wohngebieten. Die bereits durchgeführten öffentliche Maßnahmen im Innenstadtdreieck und die geplante Maßnahme 4.2 „Neues Innenstadtwohnen Bismarckstraße“ haben zu ersten privaten Investitionen in umliegenden Gebäuden geführt. Die Bismarckstraße selbst ist jedoch sehr unattraktiv, sie wird vom Autoverkehr geprägt, die Querung für Fußgänger ist mühsam, Straßengrün ist nur spärlich und verkümmert vorhanden. Die Aufenthaltsqualität ist gering. Mit der Entwicklung des Kaufhofgeländes wird der Verkehr in der Bismarckstraße wieder im Gegenverkehr geführt werden müssen. Hier bietet sich die Chance, durch Neugestaltung des Straßenraums in allen drei Straßen die positive Entwicklung zu verstetigen.
Mit der Maßnahme verfolgte Ziele	<ul style="list-style-type: none"> 2.1 mittelzentrale Funktion stärken 2.2 Image der City aufwerten 2.4 überregionalen Radweg Saar – City aktivieren 3.2 Quartiere untereinander besser fußläufig vernetzen 3.3 Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum verbessern 3.5 Straßenraum für Fußgänger aufwerten
Beschreibung der Maßnahme	Ein neuer Gestaltungsansatz könnte in der Stärkung der schwachen Verkehrsteilnehmer durch „Shared Space“ liegen, übersetzt etwa: gemeinsam genutzter Raum. Dieser Begriff bezeichnet eine Verkehrsphilosophie, nach der vom Verkehr dominierter öffentlicher Straßenraum lebenswerter, sicherer sowie im Verkehrsfluss verbessert werden soll. Alle Verkehrsteilnehmer sind hierbei gleichgestellt und unterliegen keinerlei Reglementierungen außer der gegenseitigen Rücksichtnahme und der Rechts-vor-Links-Regel. Die Idee des „Shared Space“ beinhaltet neue Ausgangspunkte für den Gebrauch unserer Strassen und öffentlichen Räume und hebt die herkömmliche Trennung der verschiedenen räumlichen Funktionen auf. Das „Shared Space“-Konzept wurde im Rahmen eines EU-Projekts von 2004-08 erfolgreich getestet und umgesetzt. (www.shared-space.org)
Erwartete Wirkungen	Die Maßnahme dient der Stabilisierung der begonnen positiven Entwicklung. Der bisherige auf das Auto fokussierte, funktional genutzte Raum wird zum sozialen Raum. Die Maßnahme fördert die Vernetzung des Innenstadtdreiecks mit den nördlich gelegenen Wohngebieten.
Träger	Stadt Völklingen
weitere Beteiligte	Anlieger, Gewerbetreibende
Priorität	
Umsetzungszeitraum	2011 - 2013
grobe Kostenschätzung	einheitlicher Straßenbelag, Bäume etc. ca. 1.000.000 €
Finanzierung	Stadtumbau West, 100.000 € bereits finanziert aus Verfügungsrahmen 2009
	
Foto Ist-Zustand	Foto: Blackett Street, Newcastle.

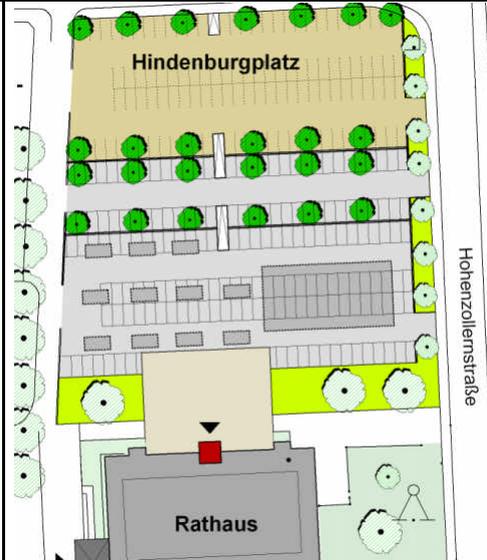
Handlungsschwerpunkt	2 Stärkung der Cityfunktion
Maßnahme	2.2 Fußläufige Verbindung Weltkulturerbe – City aufwerten
Ausgangslage	Das Weltkulturerbe ist die wichtigste überregionale Sehenswürdigkeit in Völklingen und zieht jedes Jahr eine große Zahl auswärtiger Besucher nach Völklingen. Diese Besucher sind potenzielle Kunden der Geschäfte in der City. Die Entwicklung des ehemaligen Kaufhofgeländes wird zu einer erheblichen Attraktivitätssteigerung der City beitragen. Das neue Einkaufszentrum mit rund 9.000 m ² Verkaufsfläche ist zugleich auf zusätzliche Kundenströme angewiesen. Die fußläufige Wegeverbindung zwischen dem Weltkulturerbe und der City ist jedoch dunkel, abstoßend und nicht einladend. Das Kundenpotenzial der Weltkulturerbe-Besucher gilt es, durch bauliche Veränderungen an der fußläufigen Verbindung zwischen Weltkulturerbe und City sowie durch Werbemaßnahmen verstärkt in die City zu lenken.
Mit der Maßnahme verfolgte Ziele	Zur Stärkung der City-Funktion werden die folgenden spezifischen Ziele verfolgt: 2.1 Mittelzentrale Funktion stärken 2.2 Image der City aufwerten 2.3 Anbindung Weltkulturerbe - City aufwerten 3.2 Quartiere untereinander stärker fußläufig vernetzen 3.3 Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum verbessern 3.5 Straßenraum für Fußgänger aufwerten
Beschreibung der Maßnahme	Es besteht die Möglichkeit, die vorhandene Unterführung unter den westlichen Bahngleisen durchzubrechen oder den Fußgängerweg in der vorhandenen Straßenunterführung durch bessere Beschilderung, Beleuchtung und Reinigung weiter aufzuwerten. Parallel soll in Zusammenarbeit mit Globus das Erscheinungsbild des Stadteingangs (Rathausstraße / Bahnhof / Globus-Gebäude) attraktiviert werden. Hierzu ist sowohl der öffentliche Straßenraum als auch die Unterführung des Globus-Gebäudes aufzuwerten.
Erwartete Wirkungen	Synergien durch stärkeren Austausch von Besucherströmen zwischen Weltkulturerbe und der City Steigerung der Anzahl auswärtiger Besucher in der City Schaffung eines attraktiven Stadteingangs vom Bahnhof zur City
Träger	Stadt Völklingen
weitere Beteiligte	Deutsche Bahn, Globus SB-Warenhaus, Weltkulturerbe Völklinger Hütte
Priorität	mittel
Umsetzungszeitraum	2012
grobe Kostenschätzung	Verbesserung der Beleuchtung: 50.000,00 €
Finanzierung	Stadtumbau West
	
<i>Planausschnitt</i>	<i>Foto: Ist-Zustand Fußgängerunterführung</i>



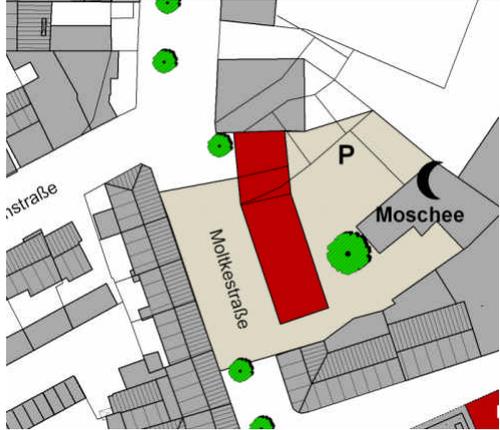
Handlungsschwerpunkt	2 Stärkung der Cityfunktion
Maßnahme	2.3 Markthalle Völklingen
Ausgangslage	<p>Zweimal wöchentlich findet auf dem Otto-Hemmer-Platz und dem Rathausplatz ein Wochenmarkt statt. Wochenmärkte bieten neben dem Einkauf von frischen Produkten die Chance des Käuferlebnisses. An Markttagen machen zudem die umliegenden Geschäfte höheren Umsatz. Der bestehende Wochenmarkt bietet die Möglichkeit des räumlichen, zeitlichen und inhaltlichen Ausbaus.</p> <p>Am westlichen Ende des Otto-Hemmer-Platzes steht eine hallenartige Konstruktion, die aber aufgrund ihrer Größe und Lage nur als Unterstand genutzt werden kann. Gemeinsam mit den parkenden Autos und dem Buswartehäuschen an der Moltketrasse versperrt sie zudem die Verbindung Rathaus und Innenstadt. Das Dach bietet die Möglichkeit der Erweiterung und Aktivierung.</p>
Mit der Maßnahme verfolgte Ziele	<p>1.1 soziale Mischung der Bevölkerung stärken</p> <p>1.3 multikulturelle Potenziale nutzen</p> <p>2.1 mittelzentrale Funktionen stärken</p> <p>2.2 Image der City aufwerten</p> <p>3.3 Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum verbessern</p> <p>4.4 Bausubstanz aufwerten</p>
Beschreibung der Maßnahme	<p>Markthallen erleben in Deutschland eine Renaissance. Sie bieten die Chance der Verstärkung des beliebten Einkaufserlebnisses.</p> <p>Die bestehende Halle wird östlich erweitert und als Markthalle ausgebaut. Sie erhält feste Einbauten für ständige Nutzer (Gastronomie, Metzger, Fischstand etc.). Auf dem östlichen Otto-Hemmer- und Rathausplatz befinden sich die freien Marktsstände.</p> <p>Völklingen verfügt mit einem hohen Anteil türkischer Migranten über ein Alleinstellungsmerkmal, das zurzeit eher negativ wahrgenommen wird. Türkische Händler gelten als geschäftstüchtig, ihre Ware – vor allem Lebensmittel – werden positiv wahrgenommen. Hier besteht die Chance der Profilbildung. Ein zusätzlich zweiwöchig stattfindender türkischer Markt kann über die Stadtgrenzen hinaus Publikum in die Stadt ziehen. Positive Beispiele gibt es im Ruhrgebiet und in Berlin, so wird der Türkische Markt in Berlin-Neukölln als „BiOriental“ sehr erfolgreich vermarktet.</p>
Erwartete Wirkungen	Inhaltliche und räumliche Stärkung des Marktes, Stärkung des bestehenden Gewerbes, Integration der türkischen Bevölkerung
Träger	Stadt Völklingen,
weitere Beteiligte	Marktbetreiber, türkische Händler
Priorität	mittel
Umsetzungszeitraum	2011
grobe Kostenschätzung	350.000 €
Finanzierung	Stadtumbau West
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p><i>Foto: Ist-Zustand</i></p> </div> <div style="width: 45%;">  <p><i>Planausschnitt</i></p> </div> </div>	

6.3 HS 3: Aufwertung des öffentlichen Raums

Handlungsschwerpunkt	3 Aufwertung des öffentlichen Raums
Maßnahme	3.5 Verbesserung der Aufenthaltsqualität des Otto-Hemmer-Platzes
Ausgangslage	In den letzten Jahren wurden der Otto-Hemmer-Platz und der Rathausplatz neu gestaltet und aufgewertet. Die qualitätvolle Gestaltung der beiden Plätze kommt wegen der Nutzung als Parkplatz jedoch nicht ausreichend zur Geltung. In unmittelbarer Nachbarschaft liegt die nicht ausgelastete Parkierungsanlage auf dem Hindenburgplatz. Dieser ist aufgrund seiner Lage besser als Parkplatz geeignet.
Mit der Maßnahme verfolgte Ziele	2.1 Mittelzentrale Funktionen stärken 2.2 Image der City aufwerten 3.3 Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum verbessern 3.4 Plätze für Quartiersbewohner besser nutzbar machen 3.5 Straßenraum für Fußgänger aufwerten
Beschreibung der Maßnahme	Da die Gestaltung des Otto-Hemmer-Platzes qualitativ ist, muss nur Wegeführung und Parkierung neu geordnet, Schilder und eventuell Poller aufgestellt werden. Die recht kostengünstige Maßnahme bringt maximalen Qualitätsgewinn für die öffentliche Nutzung, die vorhandene Gestaltqualität kann sich so erst entfalten. Schwieriger wird sich die Überzeugungsarbeit gegenüber Autofahrern und Anliegern gestalten, auf ihr gewohntes Recht zu verzichten. Die Wege der Nutzer vom Parkplatz auf dem Hindenburgplatz zu den aufgesuchten Einkaufsorten verlängern sich aber im Vergleich zur jetzigen Situation nur unwesentlich.
Erwartete Wirkungen	Stärkung der Nutzung des Otto-Hemmer-Platzes als öffentlicher Raum (Markt, Gastronomie, Veranstaltungen)
Träger	Stadt Völklingen
weitere Beteiligte	Anlieger, Gewerbetreibende
Priorität	hoch
Umsetzungszeitraum	2012
grobe Kostenschätzung	Neuordnung des Platzes, Schilder, Poller, Mobiliar ca. 20.000 €
Finanzierung	Stadtumbau West
	
<i>Foto: Ist-Zustand</i>	<i>Planausschnitt</i>

Handlungsschwerpunkt	3 Aufwertung des öffentlichen Raums
Maßnahme	3.6 Aufwertung des Hindenburgplatzes
Ausgangslage	<p>Der Hindenburgplatz ist der Vorplatz des Rathauses. Er ist auch Eingangstor zur Stadt. Seine Nutzung und Gestaltung sind nicht adäquat. Er wartet seit Jahren auf eine dem benachbarten Rathaus angemessene Gestaltung.</p> <p>Der Platz wird überwiegend als Parkplatz genutzt, ist jedoch selten ausgelastet. Weiterhin finden temporäre Großveranstaltungen (Kirmes, Jahrmarkt) statt. Seine starke Neigung erschwert die Nutzung für große Fahrgeschäfte.</p> <p>Während die West- und Ostseite gefasst sind, fehlt im Norden eine Abgrenzung zur stark befahrenen Danziger Straße. Die südliche Platzwand ist mit dem Rathaus gut gefasst, es fehlt aber die Verbindung zwischen Gebäude und Platz.</p>
Mit der Maßnahme verfolgte Ziele	<p>2.2 Image der City aufwerten</p> <p>3.3 Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum verbessern</p> <p>3.4 Plätze für Quartiersbewohner besser nutzbar machen</p> <p>3.5 Straßenraum für Fußgänger aufwerten</p>
Beschreibung der Maßnahme	<p>Der Hindenburgplatz wird aufgrund seiner Lage zwischen wichtigen Zufahrtsstraßen und Innenstadt weiterhin als Parkplatz genutzt, aber neu gestaltet. Bäume gliedern den Platz, die Nutzung als Festplatz wird aber weiterhin ermöglicht.</p> <p>Eine Terrassierung schirmt die Platzflächen ähnlich dem Schulhof der Mühlgewannschule zu den stark befahrenen Straßen ab und erleichtert wegen des nun geringeren Gefälles die Nutzung.</p> <p>Ein neuer nördlicher Eingang mit direkter Vorfahrt verbindet Rathaus mit dem Hindenburgplatz.</p>
Erwartete Wirkungen	Neues Entreé zur Innenstadt, geordnete Parkierung, bessere Nutzung und Gestaltung auch ohne Autos, besseres Stadtklima.
Träger	Stadt Völklingen
weitere Beteiligte	
Priorität	mittel
Umsetzungszeitraum	2010 - 2011
grobe Kostenschätzung	Terrassierung, neue Beläge, Bäume etc. ca. 1.000.000 €
Finanzierung	Stadtumbau West
 <p><i>Foto: Ist-Zustand</i></p>	 <p><i>Planausschnitt</i></p>

Handlungsschwerpunkt	3 Aufwertung des öffentlichen Raums
Maßnahme	3.7 Aufwertung des Umfelds der Versöhnungskirche
Ausgangslage	<p>Im Umfeld der denkmalgeschützten Versöhnungskirche befinden sich viele soziale Einrichtungen. Sie liegt am Schnittpunkt zwischen dem Verwaltungsviertel/Rathaus, dem Innenstadtdreieck und den nördlich gelegenen Wohnvierteln. Die Wohnviertel verfügen über wenige Freiräume, die ein soziales Miteinander ermöglichen.</p> <p>Die Kirche bietet mit ihren sie umgebenden Freiflächen die Chance, Mittel- und Treffpunkt der umliegenden Bewohner zu werden. Die heutige Gestaltung dieser Freiflächen wird dem Denkmal nicht gerecht, die Nutzungspotenziale werden nicht ausgeschöpft.</p>
Mit der Maßnahme verfolgte Ziele	<p>1.1 soziale Mischung der Bevölkerung stärken, Gettoisierung entgegenwirken.</p> <p>3.3 Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum verbessern</p> <p>3.4 Plätze für Quartiersbewohner besser nutzbar machen</p> <p>4.2 Nachbarschaftliches Engagement stärken</p> <p>4.5 Wohnumfeld aufwerten</p> <p>5.4 Frei- und Brachflächen aufwerten</p>
Beschreibung der Maßnahme	<p>Die Freiflächen werden neu geordnet, die Flächen einzelnen Nutzergruppen zugeordnet. Der südöstliche Bereich wird zum Quartiersplatz / Bouleplatz mit einer neuen Fußweganbindung zum Jugendzentrum in der Hofstattstraße. Der Spielplatz für die Jüngeren wird in den ruhig gelegenen, verwilderten Garten im Norden der Kirche verlegt. Der ehemalige Pfarrgarten kann als beschauliche Streuobstwiese dem Aufenthalt von Senioren dienen.</p> <p>Die Anbindung an die Post- und Moltkestraße wird räumlich verbessert, alte Sichtachsen wieder hergestellt. Das kircheneigene Gebäude Moltkestraße 35 verstellt derzeit die Sichtbeziehung von Osten auf die Kirche. Andere Gebäude der Kirchenanlage sind untergenutzt. Denkbar sind eine Verlagerung der Nutzungen und ein Rückbau des Gebäudes Moltkestraße 35.</p>
Erwartete Wirkungen	Raum für ungezwungenes Miteinander der verschiedenen Kulturen
Träger	Ev. Gemeinde, Stadt Völklingen
weitere Beteiligte	
Priorität	mittel
Umsetzungszeitraum	2011 - 2012
grobe Kostenschätzung	Anlage Quartiersplatz, Spielplatz, Pfarrgarten, neuer Belag, Bäume, etc.ca. 750.000 €
Finanzierung	Stadtumbau West; ev. Kirche; Stadt Völklingen
 <p><i>Foto: Ist-Zustand</i></p>	 <p><i>Planausschnitt</i></p>

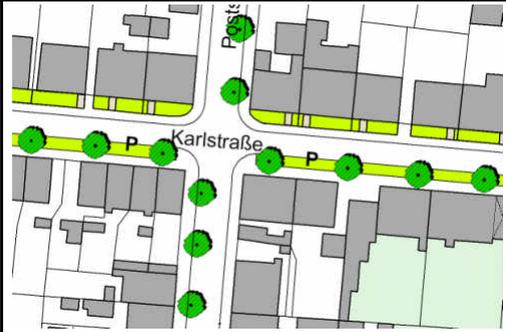
Handlungsschwerpunkt	3 Aufwertung des öffentlichen Raums
Maßnahme	3.8 Gestaltung des Straßenraums der Moltkestraße
Ausgangslage	Die Moltkestraße ist eine viel befahrene Sammelstraße mit stark trennendem Charakter. In der angrenzenden Bebauung befinden sich neben Läden auch viele Wohnungen. Die Straße wird von Autoverkehr geprägt, die Querung für Fußgänger ist mühsam, Straßengrün ist kaum vorhanden. Die Aufenthaltsqualität ist gering. Der Verkehr kann kaum verringert werden, aber eine Neugestaltung des Straßenraums bietet die Chance, Verwaltungsviertel und City besser fußläufig miteinander zu verbinden und die Wohnqualität zu erhöhen.
Mit der Maßnahme verfolgte Ziele	2.2 Image der City aufwerten 2.4 überregionalen Radweg Saar – City aktivieren 3.2 Quartiere untereinander besser fußläufig vernetzen 3.3 Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum verbessern 3.5 Straßenraum für Fußgänger aufwerten 4.5 Wohnumfeld aufwerten
Beschreibung der Maßnahme	Ein neuer Gestaltungsansatz könnte in der Stärkung der schwachen Verkehrsteilnehmer durch „Shared Space“ liegen, übersetzt etwa: gemeinsam genutzter Raum. Dieser Begriff bezeichnet eine Verkehrsphilosophie, nach der vom Verkehr dominierter öffentlicher Straßenraum lebenswerter, sicherer sowie im Verkehrsfluss verbessert werden soll. Alle Verkehrsteilnehmer sind hierbei gleichgestellt und unterliegen keinerlei Reglementierungen außer der gegenseitigen Rücksichtnahme und der Rechts-vor-Links-Regel. Das Konzept „Shared Space“ beinhaltet neue Ausgangspunkte für den Gebrauch unserer Strassen und öffentlichen Räume und hebt die herkömmliche Trennung der verschiedenen räumlichen Funktionen auf. „Shared Space“ wurde im Rahmen eines EU-Projekts von 2004-08 erfolgreich getestet und umgesetzt. (www.shared-space.org)
Erwartete Wirkungen	Der bisherige auf das Auto fokussierte, funktional genutzte Raum wird zum sozialen Raum. Die Maßnahme fördert die Vernetzung der Wohnquartiere mit dem Verwaltungsviertel.
Träger	Stadt Völklingen
weitere Beteiligte	Anwohner, Gewerbetreibende
Priorität	mittel
Umsetzungszeitraum	2013 - 2014
grobe Kostenschätzung	Neuer Belag, Bäume, Entfernung des Kreisverkehrs ca. 700.000 €
Finanzierung	Stadtumbau West
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Foto: Ist-Zustand Moltkestraße</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Planausschnitt</p> </div> </div>	

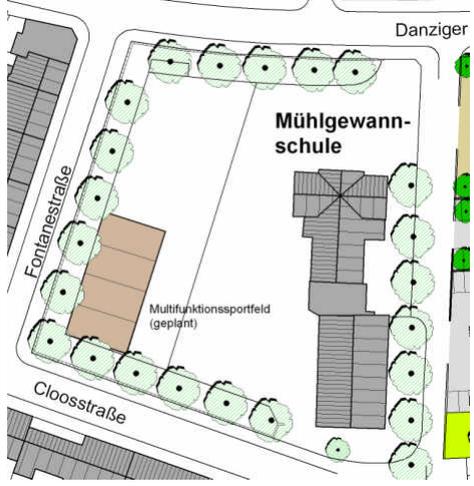
Handlungsschwerpunkt	3 Aufwertung des öffentlichen Raums
Maßnahme	3.9 Aufwertung des Stadtteils „In der Grät“
Ausgangslage	<p>Im Süden des Planungsgebietes ist der ursprüngliche mittelalterliche Stadtkern sowohl in den unregelmäßigen Straßenzügen als auch in vielen Bauten noch erkennbar. Dieser älteste Bereich Völklingens ist im Süden durch Hochstraße und Bahngleise wie durch eine Stadtmauer begrenzt. Die stark befahrene Karl-Janssen-Straße riegelt den Bereich „In der Grät“ zum benachbarten Rathausbereich ab. Der Zustand der Gebäude ist sehr unterschiedlich. Die zum Teil sehr alte, historische Bausubstanz ist stark überformt, ihr Alter und ehemaliger Charakter oft nicht mehr zu erkennen.</p> <p>Mit der teilweisen Neugestaltung des Straßenraums, den Beispiel gebenden Sanierungen von historischer Bausubstanz und der geplanten Neunutzung des ehemaligen Kaufhofs sind positive Entwicklungen angeschoben worden. Diese gilt es zu verstetigen.</p>
Mit der Maßnahme verfolgte Ziele	<ul style="list-style-type: none"> 1.2 Identitätsbildung der einzelnen Quartiere stärken 2.2 Image der City aufwerten 2.4 überregionalen Radweg Saar – City aufwerten 3.1 historische Stadtstrukturen wieder sichtbar machen 3.2 Quartiere untereinander besser fußläufig vernetzen 3.3 Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum verbessern 3.5 Straßenraum für Fußgänger aufwerten 4.1 Innenstadt als Wohnstandort stärken 4.5 Wohnumfeld aufwerten
Beschreibung der Maßnahme	<p>Während einzelne Straßenzüge (In der Grät + Kirchgasse) schon neu gestaltet wurden und insbesondere mit dem St. Martinsplatz ein Quartiersplatz geschaffen wurde, müssen die Verbindungen des Viertels über die Karl-Janssen-Straße verbessert werden. Projekte wie Geschichtspfad (1.3), Quartierfeste (1.2), Fassadenwettbewerbe etc helfen, diesen Stadtteil ins rechte Licht zu rücken.</p>
Erwartete Wirkungen	<p>Stärkung der eigenen Identität des ältesten Viertels der Stadt, Stärkung des Wohnens im Innenstadtbereich, Stärkung der Verbindung mit dem benachbarten Rathaus- und Marktplatzbereich.</p>
Träger	Stadt Völklingen
weitere Beteiligte	Bewohner, Besitzer, Heimatverein, Sparkasse
Priorität	mittel
Umsetzungszeitraum	2012 / 2013
grobe Kostenschätzung	Geschichtspfad s. Maßnahme 1.2; Einbeziehung in Fassadenwettbewerb; Maßnahmen im öffentlichen Raum: 10.000 €
Finanzierung	Stadtumbau West
	
<i>Ist-Zustand Kirchgasse</i>	<i>Ist-Zustand Schulstraße</i>



Handlungsschwerpunkt	3 Aufwertung des öffentlichen Raums
Maßnahme	3.10 Quartiersplatz im Bereich Bergstraße
Ausgangslage	Die Wohnviertel der Innenstadt haben ein schlechtes Image, auch wegen des hohen Ausländeranteils. Das Umfeld der Bergstraße wird durch kleinteilige Ein- und Mehrfamilienhäuser in Blockrandbebauung geprägt. Teilweise findet man angenehme Straßenräume mit altem Baumbestand, überwiegend jedoch breite Straßen ohne Aufenthaltsqualitäten. Typisch für die Wohnviertel dieser Epoche sind die stark bebauten Innenhöfe, oft ohne Grün. Öffentliche Freiräume, Voraussetzung für das Entstehen von Nachbarschaften, sind nicht vorhanden.
Mit der Maßnahme verfolgte Ziele	<ul style="list-style-type: none"> 1.1 soziale Mischung der Bevölkerung stärken 1.2 Identitätsbildung der einzelnen Quartiere unterstützen 1.3 Multikulturelles Potential nutzen 3.3 Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum verbessern 3.4 Plätze für Quartiersbewohner besser nutzbar machen 4.1 Innenstadt als Wohnstandort für alle Generationen stärken 4.2 nachbarschaftliches Engagement stärken 4.5 Wohnumfeld aufwerten
Beschreibung der Maßnahme	Der Schulhof der Grundschule Bergstraße ist für Kinder und Jugendliche großzügig gestaltet. Für die übrige Bevölkerung gibt es in diesem Quartier keinen vergleichbaren öffentlichen Platz, der ein informelles Treffen der Bewohner ermöglicht. Der Dreiecksplatz unter den Platanen bietet sich hierfür an. Er könnte auch von der gegenüberliegenden Gasthaus „Parkschenke“ bespielt werden. Dieser kleine Platz wird zurzeit als Spielplatz genutzt. Dieser könnte auf den Schulhof verlegt werden. Der übrige Schulhof ist immer noch als Treffpunkt für Kinder und Jugendliche großzügig bemessen.
Erwartete Wirkungen	Öffentlicher Raum für alle Generationen
Träger	Stadt Völklingen
weitere Beteiligte	Grundschule Bergstraße, Anwohner, benachbarter Gastwirt
Priorität	mittel
Umsetzungszeitraum	2013
grobe Kostenschätzung	Umgestaltung ca. 250.000 €
Finanzierung	Soziale Stadt
	
<i>Ist-Zustand 2008</i>	<i>Beispiel Quartiersplatz mit Gastronomie</i>

6.4 HS 4: Aufwertung der Wohnfunktion

Handlungsschwerpunkt	4 Aufwertung der Wohnfunktion
Maßnahme	4.1 Begrünung und Neugestaltung des Straßenraums
Ausgangslage	Die Wohnviertel der Innenstadt haben ein schlechtes Image, auch wegen des hohen Ausländeranteils. Die Quartiere sind durch kleinteilige Ein- und Mehrfamilienhäuser in Blockrandbebauung geprägt. Teilweise findet man angenehme Straßenräume mit altem Baumbestand, überwiegend jedoch breite Straßen ohne Aufenthaltsqualitäten. Typisch für die Wohnviertel dieser Epoche sind die stark bebauten Innenhöfe, oft ohne Grün. Öffentliche Freiräume, Voraussetzung für das Entstehen von Nachbarschaften, sind nicht vorhanden.
Mit der Maßnahme verfolgte Ziele	1.2 Identitätsbildung der einzelnen Quartiere unterstützen 3.2 Quartiere untereinander besser fußläufig vernetzen 3.3 Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum verbessern 3.5 Straßenraum für Fußgänger aufwerten 4.1 Innenstadt als Wohnstandort für alle Generationen stärken 4.5 Wohnumfeld aufwerten
Beschreibung der Maßnahme	<p>Da in den beiden Innenstadtwohngebieten die Innenhöfe parzelliert und privat sind und es bis auf den Schulhof Bergstraße und dem Umfeld Versöhnungskirche keine Plätze gibt, bietet sich nur die Umgestaltung des bestehenden Straßenraums an, um den eklatanten Mangel an qualitätvollem Freiraum zu beheben. Der Straßenquerschnitt ist in der Regel recht groß (ca. 12 m - 16 m), so dass vielfältige Möglichkeiten der Gestaltung gegeben sind. Wichtig ist es, den Bewohnern zu ermöglichen, über den Straßenraum zu verfügen, um so durch Aneignung den Verkehrsraum in einen sozialen Raum zu verwandeln. Hierbei ist auch an die Möglichkeit zu denken, öffentliche Fläche in private Flächen (Vorgärten) umzuwidmen.</p> <p>Die Maßnahmen sollten mit evtl. notwendigen Erneuerungen von Infrastrukturen (Kanal, Wasser, etc.) verbunden werden. Über einen längeren Zeitraum wird jedes Jahr ein Straßenabschnitt neu gestaltet. Damit werden die Kosten gestreckt, es können Erfahrungen aus den Umsetzungen gesammelt werden und die Aufwertung des Gebietes durch Marketinginstrumente (Einweihungs- / Straßenfest) öffentlich wirksam gemacht werden.</p>
Erwartete Wirkungen	Aufwertung des Wohnumfeldes, Imageverbesserung des Wohnviertels, Stärkung der Nachbarschaften
Träger	Stadt Völklingen
weitere Beteiligte	Anwohner
Priorität	mittel
Umsetzungszeitraum	2012 - 2016
grobe Kostenschätzung	Neugestaltung Straßenraum Karlstraße ca. 500.000 €, Hochstraße ca. 250.000 €, Kreppstraße ca. 300.000 €, Hirtenstraße/Bergstraße ca. 250.000 €, Püttlinger Straße ca. 750.000 €, Gartenstraße ca. 300.000 €, Gesamtkosten ca. 2.350.000 € Umwidmung Teil des Straßenraums an Anwohner zur Anlage von Vorgärten
Finanzierung	Soziale Stadt
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Ist-Zustand</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Planausschnitt</p> </div> </div>	

Handlungsschwerpunkt	4 Aufwertung der Wohnfunktion
Maßnahme	4.2 Multifunktionsfeld Mühlgewannschule
Ausgangslage	In der Innenstadt gibt es ein Defizit an Aufenthalts- und Bewegungsräumen für Jugendliche. Kinderspielplätze sind für die Altersgruppe ab 12 Jahren kaum oder gar nicht geeignet; Bolzplätze oder andere Aufenthaltsräume gibt es nicht. Jugendliche halten sich deshalb oft im öffentlichen Straßenraum auf, was mitunter zu Konflikten führt. Bewegungsmangel ist ein weit verbreitetes Phänomen unter Jugendlichen. Sportliche Betätigung kann hier Abhilfe schaffen; nicht jeder möchte jedoch einem Verein beitreten. Offene Angebote für Jugendliche fehlen weitgehend.
Mit der Maßnahme verfolgte Ziele	4.1 Innenstadt als Wohnstandort für alle Generationen stärken 4.5 Wohnumfeld aufwerten
Beschreibung der Maßnahme	Zur Aufwertung des Freizeitangebots für Jugendliche in der City sollen Aufenthalts- und Bewegungsräume für Jugendliche in unmittelbarer Nähe der innerstädtischen Wohngebiete geschaffen werden. Hierzu soll auf dem Schulhof der Mühlgewannschule ein „Multifunktionsfeld“ erstellt werden. Dies ist ein umzäuntes Spielfeld mit Basketball-Körben, in dem Jugendliche offen spielen können. Die soziale Kontrolle wird bis 15.30 Uhr durch die Schule übernommen.
Erwartete Wirkungen	Sinnvolle Freizeit-Beschäftigung Jugendlicher in den Nachmittagsstunden, Beitrag zum Erhalt der Gesundheit durch Bewegung und sportliche Betätigung, Verringerung von Konflikten zwischen Jugendlichen und anderen Bewohnern, Aufwertung des Wohnumfeldes durch Angebote für Jugendliche
Träger	Stadt Völklingen
weitere Beteiligte	Mühlgewannschule
Priorität	hoch
Umsetzungszeitraum	2009/2010
grobe Kostenschätzung	s. Planung Stadt Völklingen
Finanzierung	Stadt Völklingen; Innenministerium ; ergänzende Ausstattung Soziale Stadt
 <p><i>Ist-Zustand</i></p>	 <p><i>Planausschnitt</i></p>

Handlungsschwerpunkt	4 Aufwertung der Wohnfunktion
Maßnahme	4.3 Neues Innenstadtwohnen Bismarckstraße
Ausgangslage	<p>Der Wohnungsbestand im Innstadtdreieck wird vor allem von der sozial schwächeren Bevölkerung genutzt.</p> <p>Zwischen Bismarck- und Hofstattstraße befindet sich eine innerstädtische Brachfläche, die in kommunalem Besitz ist. Sie wird teilweise als Parkplatz oder als nicht zu begehende Grünfläche genutzt. Sie stellt eine empfindliche städtebauliche Wunde in dem von Blockrandbebauung geprägten Viertel dar.</p> <p>Durch die zentrale Lage bietet sich das Grundstück als Baufläche für gehobenes innerstädtisches Wohnen an.</p>
Mit der Maßnahme verfolgte Ziele	1.1 soziale Mischung der Bevölkerung stärken 2.2 Image der City aufwerten 4.1 Innenstadt als Wohnstandort für alle Generationen stärken 5.1 Stadthistorisch bedeutsame und Stadtbild prägende Gebäude und Brachflächen wieder nutzen
Beschreibung der Maßnahme	<p>Eine zwei- bis dreigeschossige Randbebauung nimmt Wohnungen auf, in der Bismarckstraße könnten im EG Büros, Praxen oder Geschäfte Platz finden. Im Innenhof befindet sich neben den privaten Freiflächen ein Gemeinschaftshaus.</p> <p>Es bieten sich zwei Varianten an. Beiden ist gemein, dass sie den Blockrand analog dem vorgefundenen städtebaulichen Typus schließen und so eine eindeutige Zonierung von öffentlichem und privatem Raum erzeugen.</p> <p>Variante 1 (3.600 m² BGF) baut entlang der Grundstücksgrenze. Der recht geräumige Innenhof bietet Raum für einen weiteren Wohntrakt. Alle Gebäude sind Ost-West orientiert.</p> <p>Variante 2 (3.500 m² BGF) besteht wie V1 aus einer Blockrandbebauung, erhält aber einen Südriegel. So entsteht eine Fußgängerpassage zwischen Markt und Citydreieck. Ein Großteil der Wohnungen ist südausgerichtet.</p>
Erwartete Wirkungen	Schließen einer wichtigen Baulücke, Stärken des Innenstadtwohnens, soziale Stabilisierung der Innenstadt
Träger	Stadtentwicklungsgesellschaft Völklingen oder privater Entwickler
weitere Beteiligte	Stadt Völklingen
Priorität	mittel
Umsetzungszeitraum	zeitnah
grobe Kostenschätzung	Private Investition, abhängig von der realisierenden Baumaßnahme
Finanzierung	privat, öffentlicher Raum: Stadt Völklingen, Stadtbau West
<p>Variante 1</p> <p>Variante 2</p>	

6.5 HS 5: Inwertsetzung nicht mehr genutzter Objekte

Handlungsschwerpunkt	5 Inwertsetzung nicht mehr genutzter Objekte
Maßnahme	5.1 Erwerb und Sanierung ungenutzter Gebäude
Ausgangslage	<p>Es gibt im gesamten Bearbeitungsgebiet Leerstände von Wohnungen und Ladengeschäften, teilweise stehen auch ganze Häuser über einen längeren Zeitraum leer. Bei diesen handelt es sich meist um schwierig zu vermarktende Objekte mit großem Sanierungsbedarf. Oft sind es Eckgrundstücke mit ungünstigem Grundriss und Belichtung. Aber gerade diese Objekte sind von baulicher und städtebaulicher Bedeutung, sodass ein Abbruch und das Erstellen einer Freifläche nicht das adäquate Mittel sein kann.</p> <p>Private Investoren sind bei diesen schwierigen Objekten nicht zu erwarten. So kann nur die öffentliche Hand die Objekte entwickeln.</p>
Mit der Maßnahme verfolgte Ziele	<p>1.2 Identitätsbildung der einzelnen Quartiere unterstützen</p> <p>2.2 Image der City aufwerten</p> <p>3.1 Historische Stadtstrukturen wieder sichtbar machen</p> <p>4.1 Innenstadt als Wohnstandort für alle Generationen stärken</p> <p>4.4 Bausubstanz aufwerten</p> <p>4.5 Wohnumfeld aufwerten</p> <p>5.1 Stadthistorisch bedeutsame und Stadtbild prägende Gebäude und Brachflächen wieder nutzen</p>
Beschreibung der Maßnahme	<p>Erwerb, Prüfung der Wirtschaftlichkeit, Sanierung und Vermietung oder Verkauf der Immobilie</p> <p>Mögliche Objekte: Alter Markt 1, Bismarckstraße 44 (Kolpinghaus), Gatterstraße 31+38, Heinestraße 6-12, Hofstattstraße 12, Karl-Janssen-Straße 40, 44+48, Kreppstraße 12, Moltkestraße 13, Poststraße 40+57.</p> <p>Nach Prüfung der Marktfähigkeit fallen möglicherweise einige Objekte unter Punkt 5.2 + 5.3</p>
Erwartete Wirkungen	Sanierung und Inwertsetzung der Immobilien, Leitinvestition für benachbarte Objekte
Träger	SEV Stadtentwicklungsgesellschaft Völklingen, GSW Gemeinnützige Städtische Wohnungsgesellschaft
weitere Beteiligte	Stadt Völklingen
Priorität	mittel
Umsetzungszeitraum	ab 2014
grobe Kostenschätzung	Je nach Objekt, in der Summe bis zu 1.000.000 Euro
Finanzierung	Stadtumbau West (unrentierliche Kosten, Zwischenfinanzierung)



Beispiel eines leer stehenden, erhaltenswerten Gebäudes Poststraße 40



Hofstattstraße 12

Handlungsschwerpunkt	5 Inwertsetzung nicht mehr genutzter Objekte
Maßnahme	5.2 Erwerb und Abbruch ungenutzter Gebäude, Neuentwicklung der Flächen
Ausgangslage	Es gibt einige leer stehende Gebäude, bei denen eine Sanierung wirtschaftlich nicht darstellbar ist und wo durch Abbruch städtebauliche Missstände beseitigt werden können. Auf den beräumten Flächen können anschließend neue Entwicklungen angeschoben werden.
Mit der Maßnahme verfolgte Ziele	2.2 Image der City aufwerten 4.5 Wohnumfeld aufwerten 5.2 nicht mehr sanierungswürdige / marktfähige Gebäude zurückbauen
Beschreibung der Maßnahme	Erwerb und Abbruch der ungenutzten Gebäude in Verbindung mit Maßnahme 3.7, Aufwertung des Umfeldes der Versöhnungskirche): Hofstattstraße 40: Das ehemalige gewerblich genutzte Objekt stellt einen erheblichen städtebaulichen Missstand dar. Durch den Abbruch wird die Sichtachse zur Versöhnungskirche freigestellt, eine fußläufige Verbindung von KiTa und Jugendclub zu dem Quartiersplatz an der Versöhnungskirche und innenstadtnahe Parkierungsflächen geschaffen. Die Kreuzung Hofstattstraße / Poststraße wird dadurch als wichtige Verbindungsachse zwischen City und den nördlich gelegenen Innenstadtwohnbezirken räumlich aufgewertet. Kühlweinstraße 60: Nach Abbruch der Gebäude der ehemaligen Gärtnerei können auf dem recht großen Grundstück stadtnahe und sehr ruhige Wohnungen geschaffen werden. Wegen der Nähe zu den Krankenhäusern bietet sich auch eine seniorengerechte Anlage an.
Erwartete Wirkungen	Beseitigung punktueller Missstände, Aufwertung des gesamten Umfeldes, Anstoß für neue städtebauliche Entwicklungen.
Träger	Stadtentwicklungsgesellschaft Völklingen oder privater Investor
weitere Beteiligte	Stadt Völklingen
Priorität	mittel
Umsetzungszeitraum	ab 2011
grobe Kostenschätzung	Erwerb und Abbruch Gebäude 50.000 € Anlage Parkplatz und Park mit Bäumen ca. 200.000 €
Finanzierung	Stadtumbau West



Ist-Zustand Hofstattstraße 40



Planausschnitt Hofstattstraße 40

Handlungsschwerpunkt	5 Inwertsetzung nicht mehr genutzter Objekte
Maßnahme	5.3 Neugestaltung Strukturbruch (Brunnenstraße)
Ausgangslage	Der Stadtgrundriss von Völklingen ist aufgrund seiner dynamischen Entwicklung durch viele Brüche gekennzeichnet. Die dadurch entstandenen Restflächen sind in der Regel versiegelt und dienen als Abstellflächen. Der geplante rasterförmige Stadtgrundriss aus der Gründerzeit überlagert die vorindustrielle dörfliche Struktur. Die dadurch entstandenen und an einigen Stellen noch sichtbaren Brüche sind für Völklingen typisch und erhaltenswert, bedürfen allerdings einer Aufwertung durch qualitätvolle Gestaltung.
Mit der Maßnahme verfolgte Ziele	<ul style="list-style-type: none"> 2.2 Image der City aufwerten 3.1 historische Stadtstrukturen wieder sichtbar machen 3.2 Quartiere untereinander besser fußläufig vernetzen 3.3 Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum verbessern 3.5 Straßenraum für Fußgänger aufwerten 4.1 Innenstadt als Wohnstandort für alle Generationen stärken 4.5 Wohnumfeld aufwerten 5.4 Frei- und Brachflächen aufwerten und begrünen
Beschreibung der Maßnahme	Die zu beplanenden Flächen liegen zum Teil auf privaten und öffentlichen Gebiet. Daher sind nur gemeinsam mit den Hausbesitzern Lösungen zu finden. Für jede Situation muss eine individuelle Planung erfolgen, sollte aber nach abgestimmten Regeldetails und Materialien erfolgen. Betroffene Objekte: Brunnenstraße 5-9, Alter Markt 1-3, Hofstattstraße 40, Moltkestraße 57+59, 60+62.
Erwartete Wirkungen	Aufwertung des öffentlichen Raums, Stärkung der Identität
Träger	Stadt Völklingen
weitere Beteiligte	Anwohner, Besitzer
Priorität	mittel
Umsetzungszeitraum	2013
grobe Kostenschätzung	Anlage Weg und Freiraumgestaltung Brunnenstraße/Hofstattstraße, Bäume, Brunnen etc. ca. 50.000 €
Finanzierung	Stadtumbau West



Foto: Ist-Zustand Brunnenstraße 5-9



Planausschnitt

Handlungsschwerpunkt	5 Inwertsetzung nicht mehr genutzter Objekte
Maßnahme	5.4 Rückbau Straßenknoten B 51 / Bismarckstraße
Ausgangslage	Der Knoten B51 / Bismarckstraße wurde in den siebziger Jahren des vorigen Jahrhunderts in Teilen kreuzungsfrei ausgebaut. Einer strikten Vorrangpolitik für den Individualverkehr folgend wurde eine tiefe Wunde in das Stadtgefüge gerissen. Die B51 und der Knoten sind gemessen am heutigen Verkehrsaufkommen weitaus überdimensioniert. Der Fernverkehr nutzt überwiegend die A620 auf der anderen Saarseite.
Mit der Maßnahme verfolgte Ziele	2.2 Image der City aufwerten 3.2 Quartiere untereinander besser fußläufig vernetzen 3.5 Straßenraum für Fußgänger aufwerten 4.1 Innenstadt als Wohnstandort für alle Generationen stärken 4.3 Nutzungskonflikte abbauen 4.5 Wohnumfeld aufwerten 5.3 nicht mehr benötigte/überdimensionierte Infrastruktur zurückbauen
Beschreibung der Maßnahme	Wenn eine kostspielige Sanierung der Unterführungen und der Brückenbauwerke nötig wird, sollte über einen Rückbau des überdimensionierten Verkehrsbauwerks nachgedacht werden. Anhand einer detaillierten verkehrstechnischen Untersuchung ist zu entscheiden, ob an dessen Stelle eine Ampelkreuzung oder ein Kreisverkehr funktionieren würde. Die gewonnenen Flächen können beispielsweise durch Auto-bezogenen Handel, Gewerbe oder Dienstleister belegt werden. Die Gestaltung sollte der Bedeutung als Stadteingang von Westen gerecht werden.
Erwartete Wirkungen	Rückgewinnung von Stadtraum, Aufwertung des Stadteingangs
Träger	Stadt Völklingen
weitere Beteiligte	private Investoren; Landesamt für Straßenbau
Priorität	niedrig
Umsetzungszeitraum	2015 - 2016
grobe Kostenschätzung	500.000 €
Finanzierung	Stadtumbau; Land, Bund
Foto: Ist-Zustand	



7 Kosten- und Finanzierungsplan

7.1 Bis Programmjahr 2008 bewilligte Mittel

Der 2009 mit dem zuständigen Ministerium für Umwelt vereinbarte Kostenrahmen der Stadtumbaumaßnahmen (ohne ExWoSt-Programm) beträgt 3,012 Mio. € Gesamtkosten. Bis August 2008 wurden hiervon 0,826 Mio. € verausgabt, bis 1.1.2009 1,470 Mio. €. Die Gesamtkosten für die bislang begonnenen und bis 2010 geplanten Projekte im Innendreieck werden von der Stadt Völklingen auf 4,47 Mio. € geschätzt.

Insgesamt wurden im Rahmen des Programms bisher 7 bewilligte Einzelmaßnahmen durchgeführt bzw. begonnen. Der größte Anteil entfiel dabei auf die Forbacher Passage (zugeordneter Kostenrahmen 1,47 Mio. €, d.h. rund 49 % des insgesamt bewilligten Kostenrahmens). Zu diesem Mitteleinsatz hinzuzurechnen sind Ausgaben, die aus anderen Finanzierungsquellen getätigt wurden (ExWoSt-Programm, Modernisierungsförderung, EU-Förderung, Eigenmittel der Stadt u.a.).

Tabelle 10: Einzelmaßnahmen Stadtumbau West Innenstadt Völklingen, belegter Verfügungsrahmen 2009

Maßnahme Nationale Förderung / ohne EU	zugeordneter Kostenrahmen	bis 08/2008 verausgabt	Status 09/2009
Grunderwerb ehemaliges Kaufhof-Gebäude, Anteil Hauptgebäude + Parkhof	526.343,40	526.343,40	abgeschlossen
Grunderwerb ehemaliges Kaufhof-Gebäude, Anteil Querriegel	128.801,48	128.801,48	abgeschlossen
Teilräumliches Entwicklungskonzept Innenstadt	40.000,00	31.726,32	Abschluss 10/09
Sanierung Rathausstraße 30, (4. Jugendstilhaus)	620.000,00	0,00	genehmigt
Platzgestaltung am Alten Rathaus (Planung, Gestaltung)	50.000,00	0,00	geplant
Forbacher Passage	1.470.000,00	83.000,00	Baubeginn 7/09
Verkehrliche Maßnahmen	100.000,00	0,00	geplant
Herstellen der Vergabereife / EU-weite Ausschreibung	17.000,00	16.422,00	abgeschlossen
Betriebskosten Kaufhof (nur Sachkosten keine Verw.)	46.000,00	40.000,00	laufend
Raumordnungsverfahren ehem. Kaufhofareal	13.855,12	0,00	geplant
Gesamtsumme:	3.012.000,00	826.293,20	

Quelle: Stadt Völklingen, Stand: 23.9.2009

7.2 Finanzplanung 2009 bis 2016

siehe Kosten- und Finanzierungsplanung auf der folgenden Seite

	2012	2013	2014	2015	2016
1.000	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00
1.001	15.000,00				
1.002	200.000,00	500.000,00			
1.003	40.000,00				
1.004	80.000,00				
1.005					
1.006					
1.007					
1.008					
1.009					
1.010					
1.011					
1.012					
1.013					
1.014					
1.015					
1.016					
1.017					
1.018					
1.019					
1.020					
1.021					
1.022					
1.023					
1.024					
1.025					
1.026					
1.027					
1.028					
1.029					
1.030					
1.031					
1.032					
1.033					
1.034					
1.035					
1.036					
1.037					
1.038					
1.039					
1.040					
1.041					
1.042					
1.043					
1.044					
1.045					
1.046					
1.047					
1.048					
1.049					
1.050					
1.051					
1.052					
1.053					
1.054					
1.055					
1.056					
1.057					
1.058					
1.059					
1.060					
1.061					
1.062					
1.063					
1.064					
1.065					
1.066					
1.067					
1.068					
1.069					
1.070					
1.071					
1.072					
1.073					
1.074					
1.075					
1.076					
1.077					
1.078					
1.079					
1.080					
1.081					
1.082					
1.083					
1.084					
1.085					
1.086					
1.087					
1.088					
1.089					
1.090					
1.091					
1.092					
1.093					
1.094					
1.095					
1.096					
1.097					
1.098					
1.099					
1.100					
1.101					
1.102					
1.103					
1.104					
1.105					
1.106					
1.107					
1.108					
1.109					
1.110					
1.111					
1.112					
1.113					
1.114					
1.115					
1.116					
1.117					
1.118					
1.119					
1.120					
1.121					
1.122					
1.123					
1.124					
1.125					
1.126					
1.127					
1.128					
1.129					
1.130					
1.131					
1.132					
1.133					
1.134					
1.135					
1.136					
1.137					
1.138					
1.139					
1.140					
1.141					
1.142					
1.143					
1.144					
1.145					
1.146					
1.147					
1.148					
1.149					
1.150					
1.151					
1.152					
1.153					
1.154					
1.155					
1.156					
1.157					
1.158					
1.159					
1.160					
1.161					
1.162					
1.163					
1.164					
1.165					
1.166					
1.167					
1.168					
1.169					
1.170					
1.171					
1.172					
1.173					
1.174					
1.175					
1.176					
1.177					
1.178					
1.179					
1.180					
1.181					
1.182					
1.183					
1.184					
1.185					
1.186					
1.187					
1.188					
1.189					
1.190					
1.191					
1.192					
1.193					
1.194					
1.195					
1.196					
1.197					
1.198					
1.199					
1.200					
1.201					
1.202					
1.203					
1.204					
1.205					
1.206					
1.207					
1.208					
1.209					
1.210					
1.211					
1.212					
1.213					
1.214					
1.215					
1.216					
1.217					
1.218					
1.219					
1.220					
1.221					
1.222					
1.223					
1.224					
1.225					
1.226					
1.227					
1.228					
1.229					
1.230					
1.231					
1.232					
1.233					
1.234					
1.235					
1.236					
1.237					
1.238					
1.239					
1.240					
1.241					
1.242					
1.243					
1.244					
1.245					
1.246					
1.247					
1.248					
1.249					
1.250					
1.251					
1.252					
1.253					
1.254					
1.255					
1.256					
1.257					
1.258					
1.259					
1.260					
1.261					
1.262					
1.263					
1.264					
1.265					
1.266					
1.267					
1.268					
1.269					
1.270					
1.271					
1.272					
1.273					
1.274					
1.275					
1.276					
1.277					
1.278					
1.279					
1.280			</		



Tabelle 11: Belegung des Verfügungsrahmens „Soziale Stadt“

Belegung des Verfügungsrahmens "Soziale Stadt"							
Stand 21.04.2010							
d.N	AZ.: 15 10 58 /	Maßnahme	Gesamtkosten	bis 2009	bis 2010	bis 2011	bis 2012
			€	€	€	€	€
1	600 Soz.	Fortschreibung Rahmenplan Weltkulturerbe (PJ 99, SVN Jan. 2003)	53.481,13	53.481,13			
2	601 Soz.	Machbarkeitsstudie Landschaftspark (PJ 99, SVN Nov. 2001)	47.550,14	47.550,14			
6	603 Soz.	Erfahrungsaustausch "Soziale Stadt" Okt. 2000 - Sept. 2001 (PJ 99, SVN Apr. 2004)	8.006,83	8.006,83			
		Erfahrungsaustausch "Soziale Stadt" Okt. 2001 - Sept. 2002 (PJ 99, SVN Apr. 2004)	8.006,83	8.006,83			
		Erfahrungsaustausch "Soziale Stadt" Okt. 2002 - Sept. 2003 (PJ 99, SVN Apr. 2004)	8.006,83	8.006,83			
		Erfahrungsaustausch "Soziale Stadt" Okt. 2003 - Sept. 2004 (PJ 03)	4.818,47	4.818,47			
		Erfahrungsaustausch "Soziale Stadt" Okt. 2004 - Sept. 2005 (PJ 03, PJ 04)	4.818,47	4.818,47			
7	604 Soz.	Rahmenplan "Unteres Wehrden" (PJ 99, SVN Okt. 2001)	21.388,32	21.388,32			
8	606 Soz.	Parkraumkonzept (PJ 99, SVN Okt. 2001)	10.832,95	10.832,95			
9	607 Soz.	Gestaltungsfibel - Satzung (PJ 99, SVN 2003)	16.013,66	16.013,66			
10	608 Soz.	Beratungsvertrag (PJ 99)	11.859,59	11.859,59			
11	609 Soz.	Planung der Straßenraumgestaltung und Straßenumbau (PJ 99, SVN Aug. 2002)	94.589,00	94.589,00			
6	603 Soz.	Erfahrungsaustausch "Soziale Stadt" Okt. 2005 - Sept. 2006 (PJ 05)	4.818,47	4.818,47			
		Erfahrungsaustausch "Soziale Stadt" Okt. 2006 - Sept. 2007 (PJ 06)	4.600,00	4.570,47			
		Oktober 2007 - September 2008	4.600,00	4.624,66			
		Oktober 2008 - September 2009	5.000,00	4.625,14			
		Oktober 2009 - September 2010	5.000,00	1.428,00	3.572,00		
		Erfahrungsaustausch "Soziale Stadt" Gesamt bisher: 53.724,17 €					
13	611 Soz.	Öffentlichkeitsarbeit - Bürgerinnenbeteiligung (PJ 99 + 03) <i>einschl. 5.000,00 2009</i>	78.000,00	8.940,80			9.059,20
15/16	615/616 Soz.	Förderung der Freiflächengestaltung (PJ 99) Förderung der Fassadensanierung (PJ 99 + 03)	155.955,11	97.441,11			58.514,00
17	617 Soz.	Verfügungsfonds Stadttellforum Wehrden (PJ 99 + 03) <i>einschl. Integration</i>	38.000,00	25.587,56		12.412,44	
18	618 Soz.	Verschiedenes allgemein	2.770,00	2.466,45	303,55		
19	619 Soz.	Kooperation B/G-Maßnahme DW (PJ 99 + 03)	25.339,00	25.339,00			
20	620 Soz.	Verschiedenes (läuft aus - Red. auf bish. Kost.) Qualifizierung usw. (PJ 99 + 03)	3.012,59	3.012,59			
21	623 Soz.	Ausgrabungen "Martinskirche" (PJ 03)	2.900,00	2.900,00			
22	624 Soz.	Stadteilmanagement "Soziale Stadt" (PJ 05)	198.000,00	107.320,15	44.300,00		46.379,85
23	625 Soz.	Konzept Meisterhäuser -Hotel / Gastronomie- (PJ 04, PJ 05)	14.500,00	13.338,42	1.161,58		
24	626 Soz.	Spiel- und Aktionsfeld für Kinder und Jugendliche (PG 99)	61.000,00	57.287,30	3.712,70		
25	627 Soz.	Umfeldgest. Kulturhalle 1. BA Innenhof Kulturhalle (Planung Lph. 1 -4 kompl. Lph 5 -9 = 1. BA)	280.200,00	179.187,91	101.012,09		
26	628 Soz.	Integriertes Handlungskonzept Innenstadt / Wehrden	39.100,00	39.538,75			
27	629 Soz.	Konzept Aufwertung soziale Infrastruktur Wehrden Nutzungskonzept BürgerInnenhaus Wehrdener Berg	33.100,00	33.089,27	10,73		
28	630 Soz.	Konzept Brückenpark	11.900,00	8.950,00	2.950,00		
29	631 Soz.	Sprungbrett für Eltern und Kinder <i>Bew. v. 2.1.08, Az. C/1-02/08-Su, v. 01.04.08-31.12.09, 97.152,- Antrag v. 07.01.10, 48.100,-</i>	153.152,30	87.601,79	65.550,51		
30	632 Soz.	Innenhof Kulturhalle Wehrden					
31	633 Soz.	Neugestaltung Schaffhauser Straße (Planung)					
32	634 Soz.	Spiel- und Aktionsfeld (Grunderwerb)	45.000,00			45.000,00	
33	635 Soz.	Bürgertreff Innenstadt	42.773,00	27.847,25	7.803,58		6.520,04
34	636 Soz.	Spiel- u. Aktionsfeld Innenstadt	82.000,00			82.000,00	
35	637 Soz.	Geschäftsstraßenmanagement					
36	638 Soz.	Wegweiser Soziale Stadt	10.230,00	10.205,80	24,20		
37	639 Soz.	Verfügungsfonds Stadttellforum Innenstadt mit Integration	15.000,00	1.650,89		13.349,31	
38	640 Soz.						
39	641 Soz.						
40	642 Soz.	Partizipation Kinder/Jugendliche	1.500,00	0,00			
41	643 Soz.	Grunderwerb - Bodenordnungen <i>(mit Bodenordnung Umfeld Kulturhalle?)</i>	85.000,00	55.934,42		29.065,58	
42	644 Soz.	Fassadensanierung Innenstadt	60.000,00	22.741,97			37.258,03
43	645 Soz.	Gemeinschaftliches Wohnprojekt	22.000,00	0,00	22.000,00		
44	646 Soz.	Wohnumfeldverbesserungen Unteres Wehrden	45.000,00	0,00	45.000,00		
45	647 Soz.	Beratung u. Qualifizierung v. benachteiligten Gruppen	10.000,00	0,00	10.000,00		
46	648 Soz.	Monitoring / Evaluierung	5.000,00	0,00	5.000,00		
47	649 Soz.	Aktivierende Befragung	6.000,00	0,00			
		Gesamtsumme:	1.779.162,69	1.119.820,19	312.400,94	181.827,33	157.731,12

8 Pläne

Bestandsanalyse

- 101 Bestandsanalyse Stadtgestalt und Freiräume
- 102 Bestandsanalyse Bausubstanz
- 103 Bestandsanalyse Nutzung

Maßnahmenkonzept

- 8.1 Potenziale und Konflikte
- 8.2 Maßnahmen und Empfehlungen
- 8.3 Maßnahmenplan Innenstadtwohnen / Otto-Hemmer-Platz
- 8.4 Maßnahmenplan Hindenburgplatz
- 8.5 Maßnahmenplan Versöhnungskirche
- 8.6 Maßnahmenplan Grundschule Bergstraße
- 8.7 Maßnahmenplan Geschichtspfad



101 Bestandsanalyse Stadtgestalt und Freiräume



102 Bestandsanalyse Bausubstanz



103 Bestandsanalyse Nutzung



8.1 Potenziale und Konflikte



8.2 Maßnahmen und Empfehlungen



8.3 Maßnahmenplan Innenstadtwohnen / Otto-Hemmer-Platz



8.4 Maßnahmenplan Hindenburgplatz



8.5 Maßnahmenplan Versöhnungskirche



8.6 Maßnahmenplan Bergstraße



8.7 Maßnahmenplan Geschichtspfad