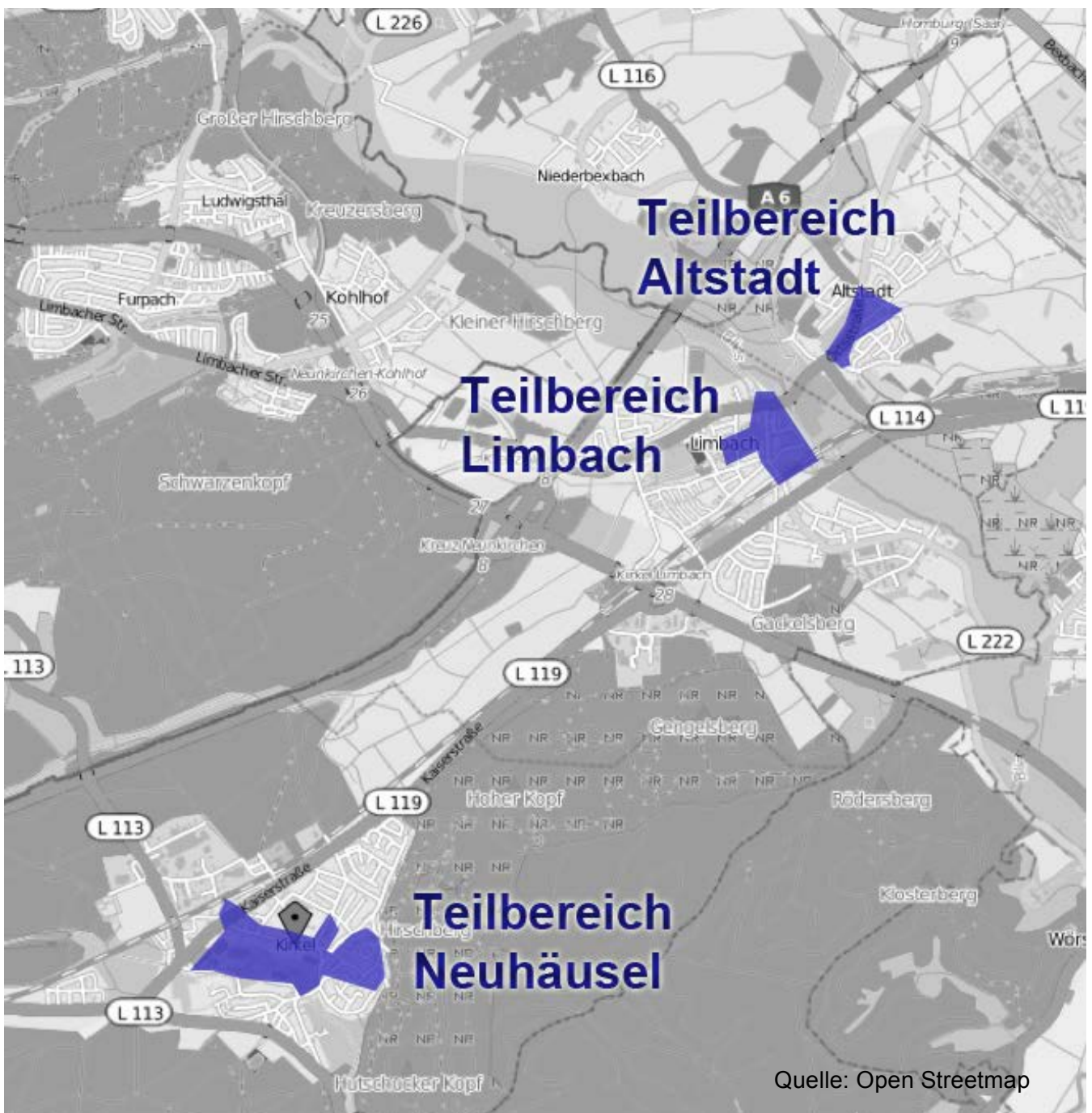


INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK)

FÜR DIE ORTSKERNE DER ORTSTEILE

KIRKEL-NEUHÄUSEL, LIMBACH UND ALTSTADT

Gemeinsamer Erläuterungsbericht



Quelle: Open Streetmap

Inhalt

1 Ausgangssituation	2
1.1 Programm Kleinere Städte und Gemeinden.....	2
1.2 Gemeindeentwicklungskonzept (GEKO)	2
2 Instrumentarium ISEK	7
3 Abgrenzung von Untersuchungsgebieten	9
3.1 Arbeitsteilung zwischen den Ortsteilen / Funktionen der Daseinsvorsorge	9
3.2 Vorschlag zur Abgrenzung teilträumlicher Entwicklungskonzepte im GEKO	15
3.3 Abgrenzung von Untersuchungsgebieten im ISEK.....	16
4 Inhalte des ISEK für den Ortsteil Kirkel-Neuhäusel	17
4.1 Räumliche Abgrenzung	17
4.2 Maßnahmenkatalog für das ISEK im Teilbereich Kirkel-Neuhäusel.....	19
4.2.1 Entwicklungsflächen Kirkel-Neuhäusel.....	19
4.2.2 Maßnahmenbereiche Kirkel-Neuhäusel	24
4.2.3 Einzelmaßnahmen Kirkel-Neuhäusel	27
5 Inhalte des ISEK für den Ortsteil Limbach	30
5.1 Räumliche Abgrenzung	30
5.2 Maßnahmenkatalog für das ISEK im Teilbereich Limbach.....	31
5.2.1 Entwicklungsflächen Limbach	31
5.2.2 Maßnahmenbereiche Limbach	33
5.2.3 Einzelmaßnahmen Limbach	35
6 Inhalte des ISEK für den Ortsteil Altstadt	38
6.1 Räumliche Abgrenzung	38
6.2 Maßnahmenkatalog für das ISEK im Teilbereich Altstadt	39
6.2.1 Entwicklungsflächen Altstadt.....	39
6.2.2 Maßnahmenbereiche Altstadt	41
6.2.3 Einzelmaßnahmen Altstadt	42
7 Sonstige Maßnahmen	45
7.1 Maßnahmen, die auf das Ziel einer familien- und seniorengerechten Wohngemeinde ausgerichtet sind	45
7.2 Ziele und Maßnahmen für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung / Energetische Stadtsanierung	46
7.3 Ziele und Maßnahmen zum Themenkomplex Flüchtlingswohnraum und -integration	47
7.4 Stadtgestalterisch relevante, räumlich übergreifende Ziele und Maßnahmen.....	47
8 Gebietsausweisungen	48
8.1 Untersuchungsgebiet.....	48
8.2 Verbindliche Bauleitplanung	48
8.3 Sanierungsgebiete.....	49

8.3.1 Instrumentarium	49
8.3.2 Abwägung Sanierungsgebiet-Städtebauförderungsgebiet.....	50
8.3.3 Städtebauliche Missstände	51
8.3.4 Vorschlag für die Abgrenzung von Sanierungsgebieten	53
9 Besondere Steuerungs- und Fördermöglichkeiten privater Maßnahmen.....	54
10 Bündelung mit anderen Fördermöglichkeiten	56
11 Einbindung der Öffentlichkeit und Behörden	57
12 Priorität der Maßnahmen	60
12.1 Prioritätsabstufung	60
12.2 Kosten- und Prioritätstabelle	61
13 Monitoring und Evaluation	61
Anhang	62

1 Ausgangssituation

1.1 Programm Kleinere Städte und Gemeinden

Die Gemeinde Kirkel ist in das Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ aufgenommen worden, dessen Programmziel es ist, „kleinere Städte und Gemeinden (...) als Ankerpunkte der Daseinsvorsorge für die Zukunft handlungsfähig zu machen und ihre zentralörtliche Versorgungsfunktion dauerhaft, bedarfsgerecht und auf hohem Niveau für die Bevölkerung der gesamten Region zu sichern und zu stärken“ (vgl. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung).

Zu den Programmzielen gehört es unter anderem auch, städtebauliche Missstände zu beseitigen.

Das Ministerium für Inneres und Sport begleitet die Entwicklungen und Planungen in Kirkel inhaltlich und als Fördergeber.

Programmziel ist die Sicherung und Stärkung der öffentlichen Daseinsvorsorge / der zentralörtlichen Versorgungsfunktion. Wichtiges Thema ist ferner die interkommunale Zusammenarbeit.

Voraussetzungen sind:

- städtebauliche Mängel,
 - wirtschaftlicher Strukturwandel,
 - Brachen, Leerstände,
 - defizitäre Wohnraumangebote,
 - ökologische Probleme
- und/oder
- Verkehrs- und Umweltbelastung.

Untersuchungsgebiete müssen räumlich abgegrenzt sein und dürfen nur Teilbereiche des Gemeindegebietes umfassen.

1.2 Gemeindeentwicklungskonzept (GEKO)

Als grundlegende Basis für die künftige Entwicklung im Gemeindegebiet wurde im Jahr 2013 ein sogenanntes Gemeindeentwicklungskonzept (GEKO) verabschiedet.

Aufgabe des GEKO ist es, auf Grundlage einer städtebaulichen Analyse des Gemeindegebietes Stärken, Schwächen, Chancen und Handlungsschwerpunkte herauszufiltern, darauf aufbauend unter Einbeziehung der Bevölkerung Leitbilder zu entwickeln und schließlich Maßnahmen in Form eines Leitfadens („roter Faden“) zu formulieren.

Das GEKO wurde für das gesamte Gemeindegebiet mit seinen Ortsteilen erstellt.

Die im GEKO herausgearbeiteten Leitbilder bilden die Grundlage für das vorliegende ISEK. Das im Rahmen des ISEK zu formulierende Maßnahmenkonzept dient der Umsetzung dieser Leitthemen. Für die am Ende zu bildende Priorisierung spielen die Leitbilder des GEKO ebenfalls eine gewichtige Rolle.

Folgende **Leitziele** wurden formuliert:

- Leitziel „Wandel generationenfreundlich gestalten“: demographiefeste, vorausschauende Planungen unter Berücksichtigung des Erhalts einer hohen Lebensqualität für die Zielgruppen Jung und Alt, Familien und Singles, Menschen mit und ohne Behinderung
- Leitziel „Kultur und Natur“: Erhalt und Förderung der Traditionen sowie Sicherstellung eines nachhaltigen Umgangs mit der Umwelt
- Leitziel „Intakte Arbeitswelt“: Förderung der regionalen Wirtschaftsentwicklung im Einklang mit dem Tourismus, zudem touristisches Profil sichern bzw. weiter ausbauen.

In diesem Zusammenhang stellt das GEKO die „Vision Kirkel 2025“ dar, und stellt fest, dass es die Gemeinde in Orientierung an diesen drei Leitzielen geschafft hat, sich den Herausforderungen des demographischen, sozioökonomischen Wandels erfolgreich zu stellen. Bezug genommen wird dabei u.a. auf das Projekt „ehemalige Grundschule Altstadt“, auf das Thema „Biosphäre Bliesgau“ und dem Ziel der „Null-Emissions-Region 2050“. Bezug genommen wird ferner auf die Entwicklung des Industrieparks Zunderbaum, in dem Arbeitsplätze geschaffen werden sowie auf die Bedeutung des Tourismus. Entgegen der im GEKO prognostizierten Schrumpfung der Bevölkerung, äußert sich der aktuelle Trend in einer Stagnation der Entwicklung.

Vom GEKO wurden themengegliedert u.a. folgende **Entwicklungsleitzielen** formuliert, die, gegliedert sind in primäre Ziele also Pflichtaufgaben der Gemeinde und sekundäre Ziele. Einige im GEKO noch als nachgeordnet geltende Ziele haben sich im Laufe der Jahre in ihrer Priorität teilweise zu primären Zielen entwickelt.

Primäre Ziele sind demnach:

- Innen- vor Außenentwicklung: innerörtliche Nachverdichtung (vorrangig durch Mobilisierung der Baulücken, welche sich in privater Hand befinden).
- Schaffung von Angeboten in der Kleinkinderbetreuung für mindestens 50 % der unter 3-jährigen durch den Ausbau der bestehenden Krippenplätze bzw. Umwandlung bestehender Regelplätze in Krippenplätze sowie den Ausbau der Tagespflege; Ausbau Nachmittagsbetreuung in den freiwilligen Ganztagschulen.
- Aufstellung der 2. Stufe des Lärmaktionsplans (Ableitung von Maßnahmen zur Lärmminde- rung) in stark belasteten Straßen.
- Erhalt und Ausbau eines erlebnisreichen und lebendigen Ortszentrums in Kirkel-Neuhäusel (gestalterische Aufwertung des Marktplatzes/Nachnutzungskonzept)
- Umsetzung des Umbaus des Areals des Wasgau-Marktes.
- Nachhaltiges Leerstands- und Baulückenmanagement.
- Umbau des ehemaligen Kindergartens und Umfeld in Altstadt zu einem Mehrgenerationenort mit Betreuungs-, Freizeit- und niedrigschwelligen Hilfsangeboten für Jung und Alt (in Planung).
- Aktivierung und Sanierung des Ortszentrums durch Gestaltungsmaßnahmen, Verkehrskonzepte, Frei- und Grünflächengestaltung, Attraktivierung; leerstehende Räume und Gebäude werden neugenuzt, weitere Leerstände werden vermieden.
- Kirkel nutzt seine Lage im Naturraum für Tourismus und Kultur; der bereits vorhandene hohe Standard soll die Grundlage für weitere Entwicklungen sein, damit die Gemeinde noch attraktiver für Wanderer und andere Erholungssuchende wird.
- Nutzung und Förderung des hohen Bürgerengagements durch konkrete Maßnahmen und durch Einbeziehung der Bürger über das übliche Maß hinaus.
- Kirkel als attraktive familien- und seniorenrechtliche Wohngemeinde; dies soll durch verschiedene Maßnahmen wie barrierefreie Räume in der Ortsmitte, Ausbau von Krippenplätzen usw. umgesetzt werden.
- Ausbau von Angeboten zur Beratung und Unterstützung der Bürger bei Fragen der Nutzung regenerativer Energien
- Sensibilisierung ortsansässiger Eigentümer bei Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen/ Erhalt der historischen und charakteristischen Bausubstanz

Aufbauend auf diesen Entwicklungsleitzielen wurden verschiedene Ziele gegliedert nach Themen formuliert, von denen die Wesentlichen beispielhaft aufgeführt werden:

Als **sekundäre Ziele** wurden identifiziert:

Städtebau und Wohnen

- flächendeckende Beseitigung von Gestaltdefiziten an Gebäuden und Flächen
- Erhöhung der Barrierefreiheit im privaten und öffentlichen Raum
- Erstellung und ständige Fortschreibung eines Leerstandkatasters (wenn sich daraus Handlungsbedarf ergibt: Etablierung einer Stelle für einen Leerstandsmanager zur Koordinierung der Maßnahmen und Beratung der Bevölkerung)
- Entwicklung von Anpassungsstrategien bezüglich der Wohnraumentwicklung als Reaktion auf den steigenden Wohnflächenbedarf pro Person.

Anpassung der sozialen und bildungsbezogenen Infrastruktur

- Qualitativer und quantitativer Ausbau der Nachmittagsbetreuung: Ausbau der Plätze der FGTS an beiden Grundschulstandorten, zudem Gewährleistung einer durchgängigen Betreuung vor der Schule und nach 17 Uhr an zumindest einem Grundschulstandort
- Anpassung der Kinderbetreuungseinrichtungen an den demographischen und sozialen Wandel
- Ausbau der stationären Plätze der Seniorenbetreuungseinrichtungen.
- Qualität vor Quantität der Sportstätten und Kultureinrichtungen: Erstellung eines Freizeitstättenkonzeptes zum bedarfsgerechten Erhalt, Ausbau und Rückbau der Sport- und Kultureinrichtungen in der Gemeinde
- Ausbau der inter- und intrakommunalen Zusammenarbeit, z.B. Abstimmung bei Erhalt der wohnortnahen Infrastruktureinrichtungen, bedarfsgerechter Erhalt/Ausbau/Rückbau Sportstätten und Kultureinrichtungen.

Lokale Wirtschaft, Nahversorgung und Tourismus

- Förderung der lokalen Wirtschaft.
- Bedarfsgerechter Ausbau und Stärkung der beiden Ortskerne von Kirkel-Neuhäusel und Limbach als wichtigste Versorgungsschwerpunkte der Gemeinde/ Erhalt der Nutzungsmischung.
- Reduzierung der gewerblichen Leerstände durch Zwischennutzungen, Nachfolgemanagement und Vermarktung.
- Kenntnis des touristischen Marktes und seiner Trends und Rahmenbedingungen zur optimalen Ausrichtung des eigenen Angebots auf die Wünsche und Bedürfnisse der Kunden/ Gäste
- Ausbau bestehender und Schaffung neuartiger naturnaher und nachhaltiger Tourismusangebote mit Bezug zur Biosphärenregion Bliesgau (Kirkel als nördliches Tor zur Biosphäre).

Technische Infrastruktur, Verkehr und Umwelt

- Interkommunale Zusammenarbeit im Bereich technische Infrastruktur erhalten und weiter ausbauen.
- Reduzierung der verkehrsbedingten Umweltbelastungen/Erhöhung der Verkehrssicherheit durch entsprechende Straßenraumgestaltung in den Hauptverkehrsstraßen (gilt grundsätzlich, betrifft aber insbesondere OT Altstadt).
- Attraktivierung und Anpassung des ÖPNVs (weitere Förderung der Barrierefreiheit, Einführung flexibler, alternativer ÖPNV-Konzepte etc.)
- Ausbau regenerativer Energien, insbesondere Solarenergie
- energetische Sanierung von öffentlichen Gebäuden, Nutzung erneuerbarer Energien

- Begrenzung des Flächenverbrauchs.

Darüber hinaus wurden **langfristige Ziele** formuliert:

Städtebau und Wohnen

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Barrierefreiheit an den beiden Bahnhöfen.
- Angebot an passendem Wohnraum entsprechend der Auswirkungen des demographischen Wandels.

Soziale und bildungsbezogene Infrastruktur

- Bedarfsgerechte Optimierung der Grundschulstandorte, z.B. Umwandlung der Grundschule Kirkel-Neuhäusel in eine gebundene Ganztagschule
- bedarfsgerechter Umbau und Rückbau der bestehenden Kinderspielplätze
- Ausbau „Familienfreundliche Gemeinde“
- seniorengerechte Wohnraumanpassung: Schaffung von Voraussetzungen, damit ältere Menschen möglichst lange in ihren eigenen Räumlichkeiten verbleiben können bzw. Schaffung alternativer Wohnformen in zentraler Lage
- Erhöhung der Lebensqualität für ältere Personengruppen (bedarfsgerechter Ausbau der Tagespflege, Ausbau der Freizeitmöglichkeiten für Senioren etc.)
- Bereitstellung von weiteren Generationenarbeitsmöglichkeiten
- Ausbau der integrativen Angebote/ spezielle Angebote für Menschen mit Behinderung
- Anpassung der Vereinsstruktur an die demografischen Rahmenbedingungen
- Förderung der Dorfgemeinschaft/ Förderung des Ehrenamtes
- bedarfsgerechte, demografiefeste Modifizierung der Gesundheitsangebote
- Optimierung der Feuerwehrstandorte
- Ausbau der multifunktionalen Nutzung der Infrastruktureinrichtungen

Lokale Wirtschaft. Nahversorgung und Tourismus

- Sicherung und bedarfsgerechter Ausbau der Ausbildungsplätze im Gemeindegebiet und Stärkung von Ausbildungskompetenzen
- Anpassung der lokalen Wirtschaft an den demografischen Wandel
- Sicherung der Nahversorgung/ Schließung von Versorgungslücken z.B. durch alternative Versorgungskonzepte
- bedarfsgerechte Bereitstellung von Gewerbeflächen
- regionale Wirtschaftsförderung und regionale Zusammenarbeit
- Steigerung der touristischen Wertschöpfungskette (z.B. Verbesserung der gastronomischen und Übernachtungsangebote, Erhöhung der Aufenthaltsdauer, Schaffung von Angeboten mit Event- und Alleinstellungscharakter)
- Sicherung der soliden touristischen Ausgangslage und des Alleinstellungsmerkmals als Burggemeinde
- Nutzung der LEADER-Fördermöglichkeiten bei gleichzeitiger Stärkung des „Bottom-up“-Ansatzes bei Projekten mit touristischem bzw. Biosphären-Bezug
- Förderung des touristischen Bewusstseins in der Bevölkerung.

Technische Infrastruktur, Verkehr und Umwelt

- Instandhaltung und ggf. bedarfsgerechter Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes
- Erhalt und Pflege der Kultur- und Naturlandschaft
- Sicherung und Attraktivierung bestehender und Schaffung neuer Grünflächen im Dorf
- Minderung von Lärmbelastungen, z.B. im Mutterbachtal und am Gackelsberg zur Sicherung des Naherholungspotenzials
- Erhalt und Wiederherstellung naturnaher Gewässer und Auenbereiche
- Begrenzung des Flächenverbrauchs
- Ausbau der Umweltbildung für Kinder, Jugendliche und Erwachsene.

Im GEKO wurde herausgestellt, dass für die Entwicklung des Ortsteils **Kirkel-Neuhäusel** von zentraler und höchster Priorität im Bereich Städtebau und Wohnen die Aufwertung der Ortsmitte im Umfeld des Marktplatzes sowie ein Nachnutzungskonzept des ehemaligen Wasgaumarkt-Gebäudes ist. Dieses Ziel verbindet einige der vorgenannten Schwerpunkte miteinander (u.a. Stärkung der Nahversorgung, Erhalt ortsbildprägender Strukturen, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, usw.).

In der Ortsmitte **Altstadt** ist von zentraler Bedeutung, dass im Bereich der ehemaligen Schule ein Mehrgenerationenort mit Betreuungs-/Freizeitangeboten für Jung und Alt realisiert wird. Dieses Ziel ist auch bereits im GEKO der Gemeinde Kirkel verankert.

Auf diesen beiden Entwicklungsbereichen liegt die Priorität der anzugehenden Maßnahmen.

Für **Limbach** gilt es insbesondere, die Ortseingangssituation insbesondere Richtung Altstadt zu verbessern. Zum einen soll dadurch die Verkehrssicherheit erhöht und die verkehrsbedingten Umweltbelastungen reduziert werden, zum anderen ist die gestalterische Aufwertung von großer Bedeutung. Ein Ortseingang fungiert quasi als „Visitenkarte“ eines Ortes.

Ein weiteres grundsätzliches Ziel besteht darin, in Zukunft soweit möglich Kapazitäten effizienter einzusetzen, indem bestimmte Aufgaben der Daseinsvorsorge mit anderen Gemeinden oder Gebietskörperschaften gebündelt oder zusammengefasst werden (interkommunale Arbeitsteilung). So wird das Standesamt mit dem der Mittelstadt St.Ingbert zusammengelegt. Die Funktion des Standesamtes wird also auch für die Gemeinde Kirkel in St.Ingbert erfüllt.

Im Bereich der öffentlichen Vergaben soll auf die gemeinsame Vergabepattform des Saar-Pfalz-Kreises zugegriffen werden. Gerade nach der Reform des Vergaberechtes, die alle öffentlichen Auftraggeber verpflichtet, sich auf die elektronische Vergabe mit den dazu erforderlichen Systemvoraussetzungen einzustellen, ist dies eine wichtige Möglichkeit für die Gemeinde, ihre Kapazitäten auf andere Pflichtaufgaben besser konzentrieren zu können.

Weitere Bereiche, wo es zu einer Auslagerung von Funktionen bzw. zu einer Zusammenlegung mit anderen Kommunen oder Körperschaften kommt, sind z.B. der Biosphärenzweckverband oder auch die Saarpfalztouristik. Der Zweckverband eGo Saar leistet IT-Lösungen für saarländische Kommunen, von denen die Gemeinde ebenfalls profitieren kann.

Darüber hinaus wurden im GEKO verschiedene Details aufgegriffen, die zum Erreichen der vorgenannten Ziele dienen sollen.

Einige der Ziele des GEKO sind grundsätzlicher Natur und durch Mittel, die der gemeindlichen Planung zur Verfügung stehen, nicht oder nur bedingt steuer- bzw. umsetzbar.

Andere Ziele sind konkret flächen- oder objektbezogen und planerisch bei Verfügbarkeit von Flä-

chen und finanziellen Mitteln direkt anzugehen. Auf diese Ziele bzw. Handlungsansätze konzentriert sich das vorliegende integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK).

2 Instrumentarium ISEK

Das ISEK (Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept) verortet diejenigen Ziele und Maßnahmen des GEKO, die durch städtebauliche Instrumentarien regelbar bzw. planbar sind und bringt sie in einen gesamträumlichen Zusammenhang.

Die Ziele des GEKO werden also konkretisiert und in Maßnahmen übersetzt.

Diese Maßnahmen werden in einem städtebaulichen Gesamtkonzept (vergleichbar mit einem Rahmenplan), dem eigentlichen ISEK, als Maßnahmenkonzept zusammengefasst.

Schließlich wird den Maßnahmen eine Priorität zugeordnet. Gleichzeitig wird, soweit in dieser frühen Planungsphase möglich, eine Kostenschätzung erstellt, die den groben Kostenaufwand in den einzelnen Prioritätsphasen absehbar macht. Dabei wird die Gemeinde einen Entscheidungsprozess durchlaufen müssen, welche der Maßnahmen vor dem Hintergrund ihrer zeitlichen und finanziellen Möglichkeiten umsetzbar sind.

Das ISEK ersetzt nicht die detaillierten Planungen für die einzelnen Maßnahmen und Handlungsansätze.

In der Arbeitshilfe für Kommunen des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit „Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung“ heißt es: „Nach der Verwaltungsvereinbarung (VV) Städtebauförderung ist die Erstellung eines ISEK Fördergrundlage für sämtliche Programme der Städtebauförderung. ISEK sind damit ein zentrales Element der Städtebauförderung“.

Das ISEK ist Grundlage für die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen nach § 136 BauGB, stellt die erforderlichen Beurteilungsgrundlagen zusammen und enthält Aussagen über die Notwendigkeit der Sanierung.

Da das es denselben Untersuchungsrahmen wie die vorbereitenden Untersuchungen hat, ersetzt es diese im Sinne des § 141 Abs.2 BauGB.

Da das ISEK auf den Analysen und Zielen des Gemeindeentwicklungskonzeptes aufbaut und weitere vorhandene Untersuchungen bzw. Gutachten (u.a. LANG, Prof. Dr., Jugend-, Gruppen-, Familien- und Wandertourismus im Erholungsort Kirkel-Neuhäusel, Anwendungsorientierte Machbarkeitsstudie, Tübingen 2013) ebenfalls bei seinen Betrachtungen miteinbezieht, außerdem eigene Betrachtungen vor Ort anstellt, ist es grundsätzlich als Beurteilungsbasis geeignet, um eine Entscheidung über das Erfordernis der Durchführung von Stadtumbau- oder Sanierungsmaßnahmen als nachfolgende Schritte zu treffen.

Die Inhalte des ISEK lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Das ISEK baut auf den Analyseergebnissen zur Bestandssituation und zu den Stärken und Schwächen des GEKO auf und ergänzt diese wo erforderlich.
- Es bezieht sich auf konkret abgegrenzte Gebiete und stimmt teilräumliche Planungen mit den übergeordneten Ebenen ab.
- Es setzt Ziele und Handlungsschwerpunkte. Das ISEK konzentriert sich dabei auf diejenigen Ziele, die mit städtebaulichen Instrumentarien planbar sind. Darüber hinaus lassen sich aus den Zielen für die gemeindliche Entwicklung auch Maßnahmen ableiten, die zwar städtebaulich relevant, aber nicht überall konkret zu verorten sind, sondern für den gesamten Planbe-

reich gelten. Auch hier wird auf den Ergebnissen des GEKO aufgebaut.

- Dabei verfolgt es einen ganzheitlichen integrierten Ansatz unter Beachtung sozialer, städtebaulicher, kultureller, ökonomischer und ökologischer Handlungsfelder.
- Das ISEK setzt inhaltliche und zeitliche Prioritäten für die formulierten Handlungsansätze und fokussiert öffentliche und private Mittel auf zielgerichtete, untereinander abgestimmte Maßnahmen.

Die Zielschwerpunkte, die sich daraus für das ISEK für die drei Ortskerne ergeben, sind u.a.:

- **Attraktivierung der Ortsmitten durch gestalterische und bauliche Maßnahmen**

Umsetzbar u.a. durch:

- Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum (Straßenraumgestaltung, Platzgestaltung, insbesondere im Bereich des Umfeldes der alten Mühle in Limbach, der alten Schule in Altstadt, des Marktplatzes in Kirkel-Neuhäusel usw.) sowie
- Beseitigung städtebaulicher Missstände (Entwicklung von brachgefallenen Bereichen, Sanierungsmaßnahmen im privaten Bereich, usw.)
- Freianlagengestaltung- und Entwicklung
- Modernisierungsrichtlinien zur Förderung von Initiativen im privaten Bereich
- Erhalt ortsbildprägender Strukturen (z.B. Erhalt der ortsbildprägenden Strukturen in der südlichen Lappentascher Straße in Altstadt)

- **Stärkung der Versorgungsfunktion**

Umsetzbar u.a. durch:

- Konzentration der Läden und zentralen Einrichtungen im Zentrum
- Leerstandsmanagement
- Ergänzende zentrale Funktionen und Nutzungen zur Stärkung der Versorgungsfunktion
- Einbindung der Versorgungsbereiche in ein System vernetzter Fußwegebeziehungen.

- **Optimierung des Verkehrs**

Umsetzbar u.a. durch:

- verkehrsplanerische Maßnahmen (z.B. Neuordnung und -gestaltung in Teilbereichen mit besonderem Handlungsbedarf, Detailplanungen erforderlich)
- Neuordnung ruhender Verkehr, ergänzende Angebote (z.B. gegenüber der alten Mühle in Limbach)

- **Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse**

Umsetzbar u.a. durch:

- Entsprechende Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
- Grün- und Aufenthaltsbereiche im öffentlichen Raum (z.B. Ergänzung des innerörtlichen Fußwegenetzes auch zur Stärkung der Naherholungsfunktion, Erlebbarmachen der vorhandenen Gewässer z.B. Mutterbach Limbach u.ä.)

- **Prinzip der Nachhaltigkeit**

Umsetzbar u.a. durch:

- Berücksichtigung bei allen Arten von Planungen, insbesondere bei öffentlichen Vorhaben aber insbesondere auch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Klimaschutz und Klimaanpassung); energetische Quartierskonzepte
 - Berücksichtigung der Ziele der Biosphärenregion Bliesgau, die das Gemeindegebiet beinhaltet
- **Pflege und Ergänzung der fußläufigen Verbindungen zwischen Zentrum und zentralen Einrichtungen / Wohnquartieren der Umgebung**

Umsetzbar u.a. durch:

- Ergänzung und Ertüchtigung des Fußwegenetzes, z.B. im Bereich der Burg, attraktive Verbindungen mit den Naherholungsbereichen
- Attraktivierung vorhandener Fußwege, insbesondere im Bereich der Bahnhöfe und verschiedener Wohngebiete

Die Bereitstellung von Wohnraum für Menschen aus Krisenregionen ist eine kommunale Aufgabe, der sich auch die Gemeinde Kirkel aktuell und in den kommenden Jahren stellen wird. Dabei handelt es sich um ein grundsätzliches Ziel, das zum Zeitpunkt der Erstellung des GEKO noch nicht in dem Maße wie heute relevant war. In Frage kommen hierfür zwar grundsätzlich auch Neubauten, vor allem aber die Aktivierung von Leerständen. Die Wohnungen können sowohl in Häusern der Gemeinde wie auch bei Privaten bereitgestellt werden.

Die im Vorangegangenen beschriebenen Ziele werden in Form von Maßnahmen konkretisiert und für den jeweiligen ISEK-Bereich verortet. Das sich ergebende Gesamtmaßnahmenkonzept geht dabei teilweise über den zu Beginn der Bearbeitung auf den Ergebnissen der GEKO basierenden, vorgegebenen Planungsbereich hinaus (z.B. im Bereich der Naherholungsflächen), da sich im Zuge der Untersuchung ein entsprechender Handlungsbedarf ergeben hat.

Über die in den nachfolgenden Kapiteln benannten städtebaulichen Maßnahmen hinaus wurden im GEKO weitere Maßnahmen angedacht, die zwar nicht vorrangig städtebaulicher Natur sind, nichts desto trotz aber für die Entwicklung des Ortskernes von großer Bedeutung sein können.

In der Regel sind diese Maßnahmen räumlich nicht ohne weiteres zu verorten und daher in der Kartendarstellung nicht enthalten.

Nachdem für alle Maßnahmen Handlungsansätze herausgearbeitet sind, erfolgt eine Priorisierung, bei der eine zeitliche Einordnung ebenso von Belang ist, wie die dafür von der Gemeinde bereitzustellenden Mittel.

3 Abgrenzung von Untersuchungsgebieten

Für die Abgrenzung von Untersuchungsgebieten in den Ortsteilen erfolgt zunächst eine Betrachtung der Ortsteile hinsichtlich der Funktionen der Daseinsvorsorge, die sie erfüllen. Auf Grundlage der so gewonnenen Erkenntnisse kann dann entschieden werden, welche Ortsteile für die Ausweisung von ISEK-Teilbereichen in Frage kommen.

3.1 Arbeitsteilung zwischen den Ortsteilen / Funktionen der Daseinsvorsorge

Die im GEKO vorgeschlagenen Bereiche werden in diesem Schritt einer näheren Betrachtung unterzogen, um zu einer Abgrenzung der Plangebiete zu kommen.

Die Einschätzung erfolgte vor dem Hintergrund des Förderprogrammes. Einer der Schwerpunkte

des Förderprogrammes liegt in der interkommunalen, bzw. hier der intrakommunalen Zusammenarbeit der Ortsteile in Bezug auf die Daseinsvorsorge.

Eine Betrachtung der derzeit aus Sicht der Gemeinde anstehenden Möglichkeiten zur interkommunalen Zusammenarbeit ist in Kapitel 1.2 erfolgt. Die dort genannten Funktionsbereiche führen zu einer gewissen Entlastung des Verwaltungsaufwandes, sind aber in erster Linie für die Abgrenzung der Teilbereiche wenig relevant.

Um eine Abgrenzung zu überplanender Teilbereiche vornehmen zu können, musste eine Betrachtung aller Ortsteile vor dem Hintergrund dieser Rahmenbedingungen erfolgen. Dabei war insbesondere zu prüfen, ob eine intrakommunale Zusammenarbeit möglich ist bzw. inwieweit diese bereits erfolgt. Damit eine Überplanung im Rahmen des ISEK erfolgen kann, muss das Plangebiet also Funktionen der öffentlichen Daseinsvorsorge bzw. zentralörtliche Versorgungsfunktionen erfüllen, erhebliche städtebauliche Mängel aufweisen oder einen Strukturwandel bzw. Auswirkungen des demographischen Wandels erfahren haben, über besondere Potentiale verfügen, die eine Überplanung rechtfertigen und für die gemeindlichen Entwicklungsziele besonders wichtig sein.

Die genaue Abgrenzung wird jeweils zu Beginn der Kapitel 4, 5 und 6 für die Ortsteile begründet.

Die Ergebnisse der städtebaulichen Analyse für die drei Ortsteile sind wie folgt zusammenzufassen:

Die Gemeinde Kirkel besteht aus drei Ortsteilen.

Zentraler Ort ist der Ortsteil Kirkel-Neuhäusel, in dem sich der überwiegende Teil der Nahversorgungseinrichtungen befindet. Sportanlagen, soziale und kulturelle Einrichtungen (z.B. Grundschule) ergänzen das Angebot an Einrichtungen der Daseinsvorsorge. Besondere Bedeutung kommt in Kirkel-Neuhäusel dem Funktionsbereich Naherholung / Freizeit / Tourismus zu. Dies ist zum einen auf die Burg zurückzuführen, die das wichtigste identitätsstiftende Element in der Gemeinde ist, zum anderen an dem Angebot an Sport- und Naherholungseinrichtungen (Naherholungsgebiet Mühlenweiher, Caravanplatz, Freibad, Wanderwege, u.v.m.).

Teilweise werden die zentralörtlichen Funktionen aber auch im Ortsteil Limbach erfüllt, wo sich insbesondere der Verwaltungssitz, die Gemeinschaftsschule und weitere Einrichtungen befinden. Insbesondere entlang der Ortsdurchfahrt gibt es einige Läden und Dienstleistungseinrichtungen, die zur Deckung des Nahversorgungsbedarfes beitragen. Daraus leitet die Gemeinde eine Bipolarität ab, auch wenn dies landesplanerisch nicht als Ziel formuliert wird. Der betreffende Bereich deckt sich mit dem alten Kern des Ortsteiles. Die Ortsmitte bietet in diesem Bereich insbesondere bedingt durch die Ortsbildqualität aber auch aufgrund des Angebotes an Läden und Dienstleistungen eine gute Wohnqualität.

Weitere Einzelhandelsbetriebe, u.a. zwei Discounter befinden sich an der L 119 bzw. der L 222.

Arztpraxen verteilen sich auf alle drei Ortsteile, wobei der Schwerpunkt hier in Kirkel-Neuhäusel liegt. Apotheken gibt es jeweils auch in jedem der zwei Ortsteile Limbach und Kirkel-Neuhäusel. Die darüberhinausgehende medizinische Versorgung mit Fachärzten bzw. Kliniken erfolgt in den Nachbarkommunen.

Feuerwehren gibt es ebenfalls in allen drei Ortsteilen. Investitionen wurden hier in den letzten Jahren in Kirkel-Neuhäusel und Limbach getätigt.

Sowohl in Kirkel-Neuhäusel wie auch in Limbach gibt es Gewerbegebiete und weitere gewerbliche Arbeitsplätze in den Ortslagen. Die Gewerbe- und teilweise Industriegebiete befinden sich jeweils in Randlage, so das GE/GI Forstgarten in Kirkel-Neuhäusel und die drei Gewerbegebiete.

An der Autobahn, Casar und In den sechs Morgen in Limbach.

Ein weiteres Gewerbegebiet in Limbach (In den Stockgärten) reicht teilweise bis in die wohnbebaute Innerortslage hinein. In der Bahnhofstraße in Limbach ergibt sich daraus eine Gemengelage-situation, was die Wiedernutzung der derzeit leerstehenden Gebäude erschwert.

Schwierigkeiten bei der Wiedernutzung leerstehender gewerblicher Liegenschaften ergeben sich auch Im Forstgarten im Bereich des ehemaligen Verwaltungssitzes einer Baumarktkette, eines Großhandels und einer ehemaligen Tapetenfabrik. Hier wird es künftig planerischen Handlungsbedarf geben. Ähnliches gilt für das Gewerbegebiet In den 6 Morgen in Limbach. Darüber hinaus gibt es in den seit längerem bestehenden Gewerbegebieten eine Vielzahl weiterer städtebaulicher Problemstellungen (Modernisierungsrückstände, Gestaltungsdefizite, Stellplatzdefizite, u.ä.), die künftig eine Planung rechtfertigen werden.

Im Ortsteil Altstadt wurde mit dem Gewerbe- und Industriepark Zunderbaum im Rahmen einer Konversionsmaßnahme ein neues Gebiet erschlossen, in dem Arbeitsplätze geschaffen werden bzw. künftig entstehen. Dieses Gebiet ist Teil eines gemeindeübergreifenden Standortes, dessen Haupterschließung über eine Zufahrt der Nachbarstadt Homburg erfolgt. Auf Kirkeler Gebiet gibt es lediglich eine Bedarfszufahrt, die bei Störungen geöffnet werden kann, ansonsten aber gesperrt ist, um zusätzliche Belastungen der ohnehin bereits belasteten Ortsdurchfahrt von Altstadt zu vermeiden.

In der Ortslage selbst gibt es nur vereinzelte Betriebe, aber keine größere Agglomeration an Gewerbebetrieben.

Der Ortsteil Altstadt erfüllt vielmehr vorrangig Wohnfunktion. Diese wird ergänzt um sportliche und kulturelle Einrichtungen und um einige wenige verbliebene Läden in der Ortsdurchfahrt. Angebote der Volkshochschule und der Musikschule gibt es in Altstadt ebenfalls.

Gerade aus der vorrangigen Bedeutung als Wohnstandort ergibt sich ein Bedarf an Einrichtungen, die der Wohnqualität und der Förderung des dörflichen Lebens dienen, ein Ziel, das gerade für den Ortsteil Altstadt im Vordergrund stehen soll.

Mit der Aufgabe der Grundschule in Altstadt hat der Ortsteil zwar einen Funktionsverlust erfahren, die geplanten Entwicklungen (u.a. Verlegung KiTa in die ehemalige Grundschule, Mehrgenerationenhaus) in diesem Bereich werden jedoch zu einer Neunutzung und Belebung führen, von denen die gesamte Bevölkerung des Ortsteiles wie auch der anderen Ortsteile profitieren kann.

Die Kinderbetreuungseinrichtungen der Gemeinde befinden sich alle in kirchlicher Trägerschaft. Jeweils zwei KiTas befinden sich in Kirkel-Neuhäusel und Limbach, eine KiTa befindet sich in Altstadt.

Im GEKO werden hier keine Überangebote festgestellt. Die Betreuungsplätze sind laut GEKO zu 100% ausgelastet.

Die Gemeinde stellt vor dem Hintergrund der Geburtenzahlen ein Defizit insbesondere im Bereich der Krippenplätze fest, dem in der nahen Zukunft entgegenzuwirken ist.

Der Umbau der alten Schule in Altstadt ist eine Maßnahme, die darauf abzielt, wird aber alleine voraussichtlich nicht ausreichen, um dem Bedarf gerecht zu werden.

Der im Ortsteil Altstadt geplante sogenannte Mehrgenerationenort soll auch das vorhandene Angebot für Senioren erweitern und verbessern.

Wichtig ist in diesem Kontext insbesondere auch die projektierte Wohnanlage in Kirkel-

Neuhäusel, die Wohnen für Senioren in zentraler Innerortslage anbieten wird.

Im Gemeindegebiet gibt es eine Reihe von sportlichen Einrichtungen, die dazu beitragen, dass die Gemeinde ihre Funktionen in den Bereichen Naherholung und Tourismus erfüllen können.

Dazu gehören insbesondere die beiden Freibäder in Kirkel-Neuhäusel und Limbach. Beide Bäder sind in einen Naherholungsbereich eingebunden, der durch weitere Nutzungsangebote ergänzt wird. Der Umstand, dass die Gemeinde über zwei Freibäder verfügt und daran auch festhalten möchte, begründet sich nicht nur darin, dass dies zur Attraktivität der Gemeinde als Wohnstandort und als Ferienziel wesentlich beiträgt. Vielmehr ergänzen sich die beiden Bäder durch ihre unterschiedliche Ausstattung. Das Bad in Limbach ist ein Solarfreibad, während es sich bei dem Bad im Naherholungsgebiet in Kirkel-Neuhäusel um ein Naturfreibad handelt, das weit über die Gemeindegrenzen bekannt ist. Damit werden unterschiedliche Zielgruppen angesprochen. Der Umstand, dass das Bad in Limbach, weil es beheizt ist, einen größeren Komfort bietet, spiegelt sich in den Besucherzahlen, die laut GEKO höher sind, als im Naturfreibad. Für die örtliche Bevölkerung aller drei Ortsteile ist das Bad in Limbach daher ein wichtiges Freizeitangebot, das auch künftig weiter Bestand haben soll.

Dennoch stellt das Naturfreibad ein unverzichtbares Element im Naherholungsgebiet Mühlenweiher dar, ohne das z.B. der unmittelbar benachbarte gut frequentierte Caravanplatz an Attraktivität empfindlich einbüßen würde. Das Naturfreibad ist nicht nur für die örtliche Bevölkerung von Interesse, sondern zieht gerade auch Besucher von außerhalb nach Kirkel.

Das Ministerium für Inneres, Bauen und Sport weist im Rahmen der Trägerbeteiligung darauf hin, dass darüber nachgedacht werden soll, ob zwei Freibadstandorte weiterhin betrieben werden sollen. Die Gemeinde möchte aber aus den o.g. Gründen an den beiden Standorten festhalten.

Die Auslastung des Caravanplatzes durch Dauernutzer ist gut. Gerade für zeitlich begrenzte Nutzer (Urlauber) stehen jedoch zu wenige Plätze zur Verfügung. Ein Kurzgutachten¹, das 2013 erstellt wurde, kommt zu dem Ergebnis, dass es im Bereich des Tourismus-Campings zusätzlichen Flächenbedarf gibt. Vorgeschlagen wird eine Erweiterung um 20 Plätze.

Eine Betrachtung der Sportplätze im Gemeindegebiet unter Berücksichtigung von Zustand, Auslastung und Belangen der Nutzer ist im Jahr 2016 durchgeführt worden. Dies entspricht einem der Ziele des GEKO auf das im Vorangegangenen Bezug genommen wurde. Die Ergebnisse werden im ISEK zusammengefasst.

Eine der Grundlagen dieser Betrachtung war eine Studie des Lehrstuhls Sportökonomie und Sportsoziologie des Sportwissenschaftlichen Instituts der Universität des Saarlandes, die von der Sportstättenkommission vor einigen Jahren beauftragt worden war. Dort wurde festgestellt, dass in Kirkel insgesamt 8 zu betrachtende Plätze vorhanden sind (davon 7 Großspielfelder). Als sowohl minimal wie auch maximal zu erwartenden Bedarf für das Jahr 2035 wurden 7 Plätze ermittelt.

In der aktuellen Betrachtung wurde insbesondere auch dieses Ergebnis berücksichtigt. Das Ergebnis der aktuellen Betrachtung der Sportplätze lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Die vorhandenen acht Sportplätze verteilen sich auf die drei Ortsteile Kirkel-Neuhäusel, Limbach und Altstadt.

Die Sportplätze werden i.d.R. schwerpunktmäßig von bestimmten Vereinen genutzt, wobei es

¹ LANG, Prof. Dr. Heinrich, Campingbetriebswirtschaftliche Kurzanalyse des Caravanplatzes Kirkel und Beurteilung der Zukunftsfähigkeit in organisatorischer und baulicher Hinsicht, Kirkel/Tübingen 2013

Überschneidungen (z.B. durch Spielgemeinschaften, Turniere, o.ä.) und teilweise Fremdnutzungen gibt.

In den drei Ortsteilen gibt es jeweils einen Fußballverein und weitere Sportvereine (Turnvereine), die die Anlagen nutzen. Einige der Anlagen befinden sich im Eigentum der sie nutzenden Vereine. Der Gemeinde entstehen in diesen Fällen mit Ausnahme grundsätzlicher Unterstützungen der Vereine keine wesentlichen Kosten.

Die Rede ist von der Turnplatzanlage des TV 03 Kirkel (außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage Kirkel-Neuhäusel, v.a. Leichtathletik, keine Fußballnutzung), und von der Palatia Sportanlage in Limbach (in Randlage der Ortslage), einer Fußballanlage, die innerhalb der Gemeinde am stärksten genutzt wird, DFB-Stützpunkt ist und über einen Kunstrasenplatz und einen Rasenplatz verfügt.

Die folgenden Plätze befinden sich im Eigentum der Gemeinde:

Die Leichtathletikanlage Mühlenweiher wird durch den SV Kirkel insbesondere für Fußball und Leichtathletik genutzt. Sie verfügt über einen Rasenplatz, einen Hartplatz und über Leichtathletik-Ausstattung. Die Anlage ist Teil des Sport- und Naherholungsbereiches Mühlenweiher, dessen Angebot (neben Sportplätzen außerdem Sporthalle, Naturfreibad, Tennis, Caravanplatz, Angelweiher, Spazierwege) damit wesentlich ergänzt und vervollständigt wird. Der Bereich verfügt über eine gute Infrastruktur. Die Einbindung in den Nutzungs-Kontext bietet Führungsvorteile (z.B. Parkplätze, Gastronomie). Das Sport- und Naherholungsgebiet stellt ein großes Potential des Ortsteiles dar, da es in die Siedlungsstruktur eingebunden ist und viele Möglichkeiten der sportlichen Aktivität und der Freizeitbetätigung bietet. Es stellt damit, insbesondere aufgrund seines vielfältigen Nutzungsangebotes, einen wichtigen Standortfaktor dar, der dazu beiträgt, die Gemeinde als Wohnstandort attraktiv zu machen.

Die Leichtathletik-Anlage in Limbach befindet sich ebenfalls im Gemeindeeigentum. Der Platz wird in erster Linie für den Schulsport genutzt. Seine Ausstattung mit Leichtathletik-Anlagen macht ihn sowohl für den Schulsport als auch für die Vereinsnutzung durch den TV Limbach interessant.

Eine Vereinsnutzung als Fußballplatz erfolgt nicht, obwohl der Fußballplatz selbst aufgrund der Schulnutzung in erster Linie morgens genutzt wird, nachmittags oder abends also in Abstimmung mit der Leichtathletik-Nutzung disponibel wäre. Jedoch verfügt der Platz nicht über eine vergleichbare Ausstattung mit Sporthalle, Umkleiden oder ähnlichen Anlagen. Eine Alternative für die Fußball-Vereinsnutzung bietet er mangels Infrastruktur somit nicht, was ein Grund dafür ist, dass sich eine Bevorzugung dieser Anlage anstelle eines der anderen Plätze nicht rechtfertigen lässt. Dennoch war der Platz bei der Beurteilung der Frage, ob er disponibel ist, nicht ohne weiteres mit den 3 Fußballanlagen in Kirkel-Neuhäusel, Limbach und Altstadt in eine Waagschale zu werfen, da er dem Schulsport dient und über eine Leichtathletikausstattung verfügt, was ansonsten in Limbach nicht vorhanden ist.

Der Platz verursacht der Gemeinde im Vergleich mit den anderen Anlagen im Gemeindegebiet jährlich einen relativ hohen Pflegeaufwand, weil die Pflege der Laufbahnen, die in Zusammenarbeit mit dem Landkreis erfolgt, zum Teil in Handarbeit erfolgen muss und daher vergleichsweise aufwendig ist. Er soll daher solange ein Bedarf als Schulsportplatz bzw. Leichtathletikanlage besteht, erhalten werden, so dass ein Rückbau derzeit nicht zur Disposition steht. Investitionen seitens der Gemeinde zum Ausbau der Nutzung sind aber nicht mehr geplant.

Im Gegensatz zu den beiden anderen Ortsteilen verfügt der kleinere Ortsteil Altstadt nur über eine Sportplatzanlage mit einem Rasen- sowie einem Hartplatz und einer 400 m Rundlaufbahn im

Bereich *Auf der Heide*. Damit sind verschiedene Sportmöglichkeiten und eine vielfältige Nutzbarkeit am Standort gegeben.

Die Anlage, die sich im Eigentum der Gemeinde Kirkel befindet, aber im Wesentlichen vom SV Altstadt unterhalten wird, ist günstig am Ortsrand gelegen und von der Ortslage aus auch von Kindern und Jugendlichen, die einen großen Teil der Nutzergruppen bilden, gut erreichbar. Die sehr gut ausgelastete Hugo-Strobel-Mehrzweckhalle und die Sportplatz-Anlage bilden eine Einheit, die Fühlungsvorteile insbesondere aufgrund der gemeinsamen Infrastruktur bietet. Ergänzt wird das Freizeitangebot durch die Gastronomie im Sportheim, die auch von externen Gästen genutzt wird.

Die Anlage ist ein wichtiges Standbein der Daseinsvorsorge im Ortsteil Altstadt, der ansonsten vergleichsweise weniger Möglichkeiten für Freizeit- bzw. sportliche Aktivitäten und damit für dörfliche Gemeinschaftsaktivitäten bietet als die beiden größeren Ortsteile Limbach und Kirkel-Neuhäusel. Die Sportanlage als Grundlage für die Vereinstätigkeit des SV Altstadt ist somit von großer Bedeutung für das dörfliche Leben und die Attraktivität des Ortsteils als Wohnstandort und damit ein unverzichtbarer Bestandteil der Siedlungsstruktur.

In jedem der drei Ortsteile gibt es eine Mehrzweckhalle, die sowohl im sportlichen wie auch im kulturellen Bereich genutzt wird (Hugo-Strobel-Halle in Altstadt, Burghalle in Kirkel-Neuhäusel, Dorfhalle in Limbach). Während die kulturellen Nutzungen eher saisonal erfolgen, werden die Hallen jedoch das ganze Jahr hindurch sportlich genutzt.

Alle drei Hallen werden in den Hauptnutzungszeiten zwischen 14:00 und 22:00 Uhr intensiv genutzt. Eine Betrachtung der Belegungspläne zeigt, dass es hier aufgrund der starken Auslastung keine Spielräume gibt. So wird die Hugo-Strobel-Halle beispielsweise von verschiedenen Sparten des Sportvereins Altstadt und des Turnvereins Altstadt (Tischtennis, Geräteturnen, Wirbelsäulengymnastik, Volleyball, u.v.m.), dem Flugsportverein, der Behindertensportgruppe Limbach und von der Jugendpflege genutzt.

Die Dorfhalle in Limbach wird in den frühen Nachmittagsstunden u.a. von der Grund- und Gemeinschaftsschule genutzt. Zu den übrigen Zeiten (Nachmittag und Abend) nutzen Tennisclub, Turnverein Limbach, Fußballclub Palatia und weitere Nutzer die Halle. Die Halle ist ebenso intensiv ausgelastet wie die übrigen Hallen im Gemeindegebiet.

Ein Großteil der Nutzzeiten der Burghalle in Kirkel-Neuhäusel wird von den verschiedenen Sparten des Turnvereins Kirkel genutzt. Der Ski-Club, die Burgnarren und der Sportverein haben aber ebenfalls feste Zeiten.

Das Angebot an Hallen wird durch die beiden Schulturnhallen in Kirkel-Neuhäusel und Altstadt ergänzt. Neben der Schulnutzung sind auch hier der Turnverein und der Sportverein, aber auch die freiwillige Feuerwehr und die Karnevals-gesellschaft Nutzer, die die Halle nahezu vollständig auslasten.

Die intensive Auslastung der Schulturnhalle in Altstadt beginnt gegen 15:00 Uhr. Ab dieser Zeit ist die Halle bis 21:00 Uhr vollständig von den verschiedenen Sparten des Turnvereins (Turnen, Jazz-Dance, Gesundheitssport, Gymnastik, usw.) belegt.

Ein Verzicht auf eine der Hallen zeichnet sich vor dem Hintergrund der hohen Auslastung und der Wichtigkeit für das Vereinsleben derzeit nicht ab.

Eine Besonderheit der Gemeinde besteht darin, dass sie Teil des Biosphärenreservates Bliesgau ist. Dabei handelt es sich um eine Modellregion, in der eine nachhaltige Entwicklung in ökologischer, ökonomischer wie auch sozialer Hinsicht beispielhaft umgesetzt werden soll. Dazu gehört eine Vielzahl von Maßnahmen z.B. im Bereich der Bauleitplanung. Wichtige Maßnahmen stellen

aber auch die energetisch relevanten Planungen und Konzepte dar, auf die an anderer Stelle hingewiesen wird.

Zusammenfassend lässt sich also festhalten, dass in Kirkel-Neuhäusel viele zentralörtliche Funktionen eines Unterzentrums vertreten sind, dass die zentralörtlichen Funktionen z.T. aber auch im Ortsteil Limbach erfüllt werden. Alle drei Ortsteile sind Wohnstandorte, deren Attraktivität als solche erhalten und gefördert werden muss. Funktionen der Daseinsvorsorge, die darüber hinausgehen, sind in allen drei Ortsteilen vertreten, was u.a. die Attraktivität der Ortsteile als Wohnstandort unterstützt. Gerade der Ortsteil Kirkel-Neuhäusel besitzt darüber hinaus Bedeutung als Naherholungs- und Fremdenverkehrsstandort, ein Potential, das künftig weitergehend genutzt werden soll. Die Ortsteile haben aber andererseits auch mit strukturellen Problemen zu kämpfen.

Ergebnis der Betrachtung ist, dass in allen drei Ortsteilen ein Untersuchungsgebiet ausgewiesen werden soll. Ausgangspunkt der Betrachtung sind die Vorschläge des GEKO. Diese werden im ISEK kritisch hinterfragt und ggf. modifiziert, reduziert bzw. ergänzt.

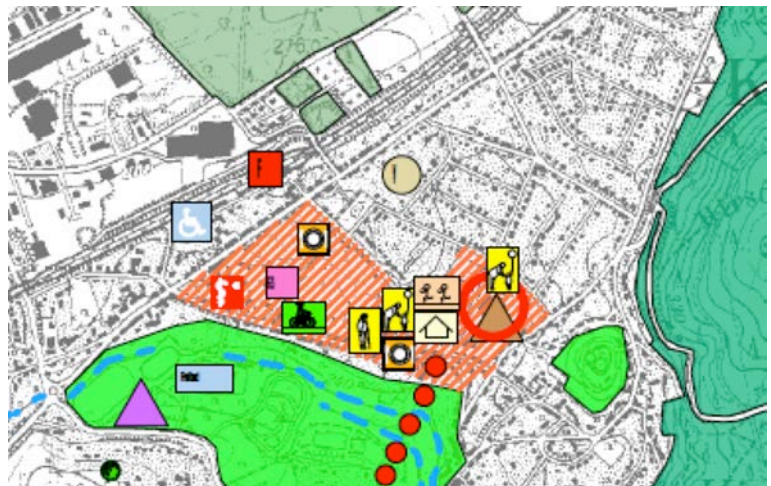
3.2 Vorschlag zur Abgrenzung teilräumlicher Entwicklungskonzepte im GEKO

Wie bereits ausgeführt, kann als Untersuchungsgebiet im Rahmen des ISEK nicht das gesamte Gemeindegebiet abgegrenzt werden. Vielmehr muss eine Konzentration auf diejenigen Bereiche erfolgen, in denen sich vor dem Hintergrund des Förderprogrammes ein besonderer Handlungsbedarf ableiten lässt.

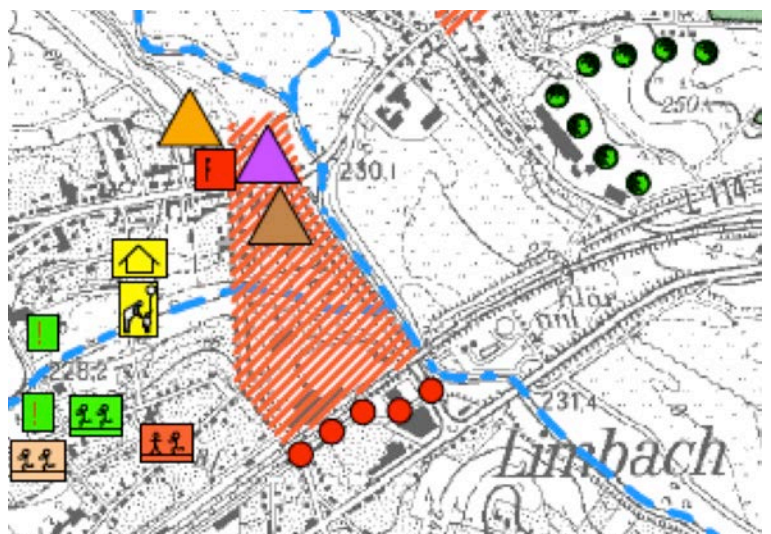
Im GEKO wurden die Ortsteile daraufhin untersucht. Die entsprechenden Gebiete wurden identifiziert und grob abgegrenzt.

Im Ortsteil **Kirkel-Neuhäusel**, der sich mit dem Ortsteil Limbach die zentralörtlichen Funktionen teilt, wurde im GEKO der Bereich der Goethestraße und des Marktplatzes mit angrenzenden Bereichen identifiziert. Die große innerörtliche Grünfläche (Mühlenweiher) wurde als wichtige innerörtliche Grünfläche mit verschiedenen Teilmaßnahmen hervorgehoben. Gleiches gilt für das Umfeld der Burg.

Der Bereich, den das GEKO für den Ortsteil **Limbach** abgrenzt,

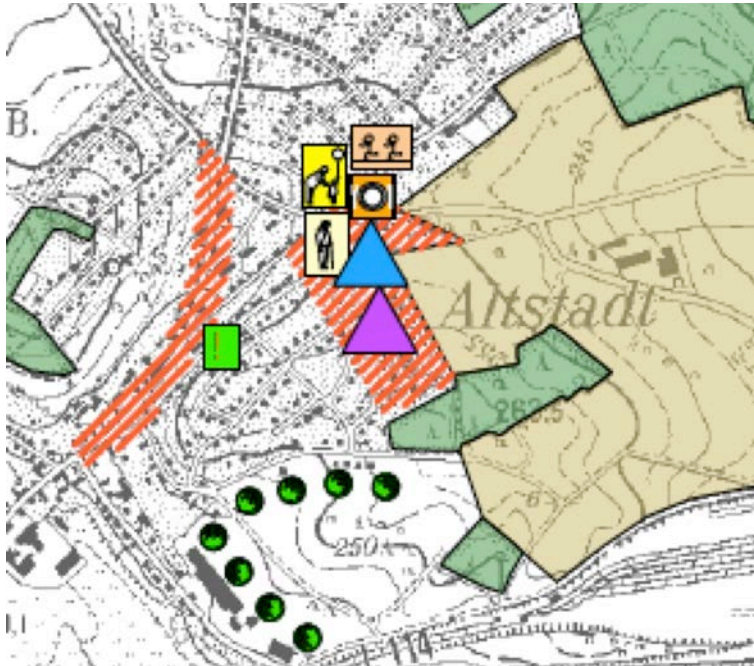


Grobe Abgrenzung potentieller teilräumlicher Entwicklungskonzepte im GEKO (Arguskonzept), hier Ortsteil **Kirkel-Neuhäusel**



Grobe Abgrenzung potentieller teilräumlicher Entwicklungskonzepte im GEKO, hier Ortsteil **Limbach**

umfasst im Wesentlichen die Bahnhofstraße einschließlich der gewerblichen Grundstücke im Süden, den Bereich nördlich der Ortsdurchfahrt, der daran nördlich angrenzt, und den Freibereich bis zur Landstraße.



Grobe Abgrenzung potentieller teilträumlicher Entwicklungskonzepte im GEKO, hier Ortsteil Altstadt

Für den Ortsteil **Altstadt** grenzt das GEKO einen Abschnitt der Ortsdurchfahrt ab, der im ISEK um einen Bereich an der Lappentascherstraße ergänzt wird. Ferner wird das Umfeld der alten Schule abgegrenzt. Das hier abgebildete Gebiet erstreckt sich im GEKO bis weit in ein neueres Wohngebiet hinein, wo ein Planungsbedarf aufgrund der Funktionen, der Siedlungsstruktur und mangels städtebaulicher Probleme nicht nachvollzogen werden kann.

Auf dieser Grundlage erfolgt im Rahmen des ISEK eine nähere Betrachtung zur Abgrenzung der Untersuchungsgebiete.

3.3 Abgrenzung von Untersuchungsgebieten im ISEK

Die Abgrenzung der ISEK-Teilbereiche in den drei Ortsteilen wurde darauf ausgerichtet, dass ein städtebaulicher Handlungsbedarf besteht, dass also die Umgrenzung diejenigen in zentraler Innerortslage gelegenen Flächen miteinbezieht, in denen städtebaulicher Handlungsbedarf, Entwicklungsflächen, Maßnahmenbereiche oder Einzelmaßnahmen zu verorten sind.

Aus diesem Grund wird als Konsequenz zunächst grundsätzlich die Ausweisung von Untersuchungsgebieten vorgeschlagen, die der Abgrenzung der ISEK-Teilbereiche entsprechen.

In den Plänen zu den drei ISEK-Teilbereichen sind die Abgrenzungen zu entnehmen (äußere Umgrenzung der Teilbereiche).

Das Ergebnis der Betrachtung der Ortsteile lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Kirkel-Neuhäusel ist zentraler Ort, der wesentliche Funktionen der Daseinsvorsorge für die Gesamtgemeinde erfüllt. Hervorzuheben sind insbesondere die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen und die Funktionen Naherholung und Tourismus. Letztere werden v.a. gestützt durch die Burg und das Naherholungsgebiet, die beide in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Ortskern gelegen sind. Das Brachfallen der Fläche des ehemaligen Wasgaumarktes stellt einen Funktionsverlust dar, bietet aber auch ein großes Potential für neue Entwicklungen in zentraler Innerortslage. Mit der projektierten Seniorenwohnanlage erfolgt hier eine wichtige funktionale Ergänzung in zentraler Innerortslage.

In Kirkel-Neuhäusel wird daher ein ISEK-Teilbereich abgegrenzt, der im Wesentlichen das im GEKO vorgeschlagene TEKO-Gebiet umfasst (wobei einige nicht erforderliche Flächen ausgespart werden), darüber hinaus aber auch den alten Siedlungskern um die Burg und das Naher-

holungsgebiet miteinbezieht. Die Verbindung mit dem Bahnhof ist ebenfalls von großer Wichtigkeit, weshalb auch dieser Bereich miteingebunden wird.

Der Ortsteil **Limbach** erfüllt teilweise zentralörtliche Funktionen. Mehr noch als in Kirkel-Neuhäusel leidet die Siedlungsstruktur hier unter der erheblichen Trennwirkung der den Ortsteil zerschneidenden Bahntrasse. Darunter leidet insbesondere die Bahnhofstraße, die aus diesem Grund in den ISEK-Teilbereich aufgenommen wird. Der Ortsteil verfügt weitgehend über eine sehr attraktive Ortsdurchfahrt, die einen lockeren Besatz an Läden besitzt. Die Ortsdurchfahrt wird daher lediglich im Bereich der Ortseingangssituation Richtung Altstadt, wo es teilweise erhebliche gestalterische Mängel und besondere Anforderungen aufgrund der Wegebeziehungen gibt, in den ISEK-Teilbereich aufgenommen. Ein besonderes Potential des Ortsteiles besteht darin, dass die Ortslage vom Grünzug des Mutterbachtalraumes gekreuzt wird, ein Vorzug, der derzeit noch nicht ausgenutzt wird.

Auch wenn **Altstadt** im Wesentlichen Wohnstandort ist, gibt es hier im Rahmen des ISEK dringenden Handlungsbedarf. Mit der Siedlungsstruktur und der Schwerpunktfunktion als Wohnstandort ist die Verkehrssituation in der Ortsdurchfahrt nicht vereinbar. Hier besteht Handlungsbedarf, auch wenn das Instrument ISEK hier nur unterstützend helfen kann, während Fragen der Verkehrsführung und -mengen auf anderer Ebene angegangen werden müssen.

Der leerstehende Kindergarten bedeutet natürlich einen Funktionsverlust. Zielvorstellungen für eine Neunutzung wurden jedoch bereits entwickelt. Dem Ortsteil wird hier mit einem neuen Mehrgenerationenort ein starkes Element gegeben, das die Dorfgemeinschaft in hohem Maße fördern und stärken wird und von dem darüber hinaus die Gesamtgemeinde profitieren kann.

Der ISEK-Teilbereich Altstadt umfasst daher im Wesentlichen die Ortsdurchfahrt zwischen südlichem Ortseingang und Friedensstraße, den Bereich der alten Schule und die alten Siedlungsstrukturen in der südlichen Lappentascher Straße.

4 Inhalte des ISEK für den Ortsteil Kirkel-Neuhäusel

4.1 Räumliche Abgrenzung

Zu Planungsbeginn war eine Abgrenzung von Teilbereichen vorgegeben, die im Wesentlichen auf den Ergebnissen des GEKO basierte.

Diese Bereiche, aber auch die angrenzenden Bereiche, für die sich funktionale Verbindungen und Querbeziehungen zu den ISEK-Teilbereichen feststellen ließen, wurden näher betrachtet.

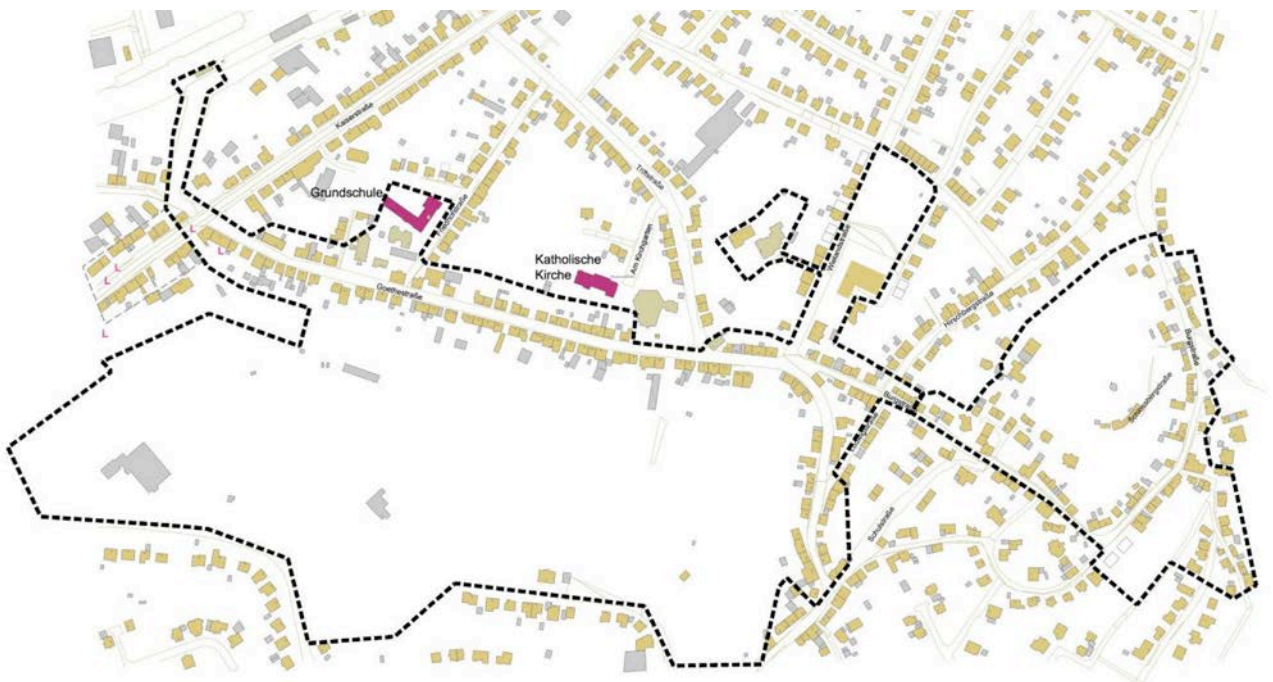
Im Zuge der Bearbeitung ergaben sich daher verschiedene Modifizierungen, i.d.R. dergestalt, dass im Sinne der Sachdienlichkeit Arrondierungen in den Randbereichen vorgenommen wurden.

Teilweise, wie etwa im Bereich der Burg, dem sie umgebenden alten Siedlungsbereich oder dem Naherholungsgebiet in Kirkel-Neuhäusel, wurden größere Bereiche miteinbezogen.

Die Abgrenzung des ISEK-Teilbereiches im Ortskern Kirkel-Neuhäusel umfasst demnach im Wesentlichen

- Goethestraße
- Wielandstraße mit Marktplatz und Entwicklungsfläche
- Versorgungszentrum an der Goethestraße
- Bereich Bahnhof
- die Burganlage und deren Umfeld bis hin zur Burgstraße / Im Talgarten

- Naherholungsgebiet mit Sportanlagen, Caravanplatz, Weiher und Grünflächen
Das Ortszentrum von Kirkel-Neuhäusel wird durch positive Rahmenbedingungen bestimmt, hat aber auch mit einer Reihe von Problemen zu kämpfen, die im Rahmen des GEKO untersucht wurden. Dazu gehören insbesondere
- ungestalteter und ungenutzter Marktplatz in der Wielandstraße; das leerstehende Gebäude des ehemaligen Wasgaumarktes ist in diesem Zusammenhang ebenfalls zu nennen. Allerdings ist eine Wiedernutzbarmachung der Fläche bereits im Gange. Der Bereich wurde auch bereits im GEKO angesprochen.
- vereinzelte Leerstände (äußere Inaugenscheinnahme) in der Goethestraße und im Umfeld der Burg.
- Mängel wie z.B. Sanierungsbedarf oder nicht ins räumliche Gefüge passende Strukturen; gerade in der Goethestraße lässt sich eine starke Durchmischung der Bewohnerstruktur insbesondere auch hinsichtlich der Altersstrukturen feststellen. Dies spiegelt sich in einem Nebeneinander von in jüngerer Zeit renovierten Gebäuden, die sich gut in das Bild des attraktiv gestalteten öffentlichen Raumes der Goethestraße einfügen, und von älteren Gebäuden mit augenscheinlichem Sanierungsbedarf;
- gestalterische Mängel im Bereich des Bahnhofumfeldes; wenig attraktive Zugangssituation;
- erforderliche Maßnahmen zur funktionalen und gestalterischen Aufwertung des Naherholungsgebietes sowie des Umfeldes der Burg



ISEK-Teilbereich Kirkel-Neuhäusel

Kirkel-Neuhäusel besitzt aber auch in vielen Bereichen des ISEK-Gebietes Potential, auf das in Zukunft aufgebaut werden kann, zum Beispiel:

- touristisches Potenzial durch die Burgruine und den Naherholungsraum
- attraktiver öffentlicher Raum, z.B. in der Goethestraße
- räumliche Nähe der zentralen Ortslage zur Naherholung;
- Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden
- Entwicklungspotential auf brachgefallenen Flächen.

4.2 Maßnahmenkatalog für das ISEK im Teilbereich Kirkel-Neuhäusel²

4.2.1 Entwicklungsflächen Kirkel-Neuhäusel

Für den Ortsteil Kirkel-Neuhäusel werden folgende **Entwicklungsflächen** festgelegt:

Entwicklungsfläche Seniorenzentrum (E1)

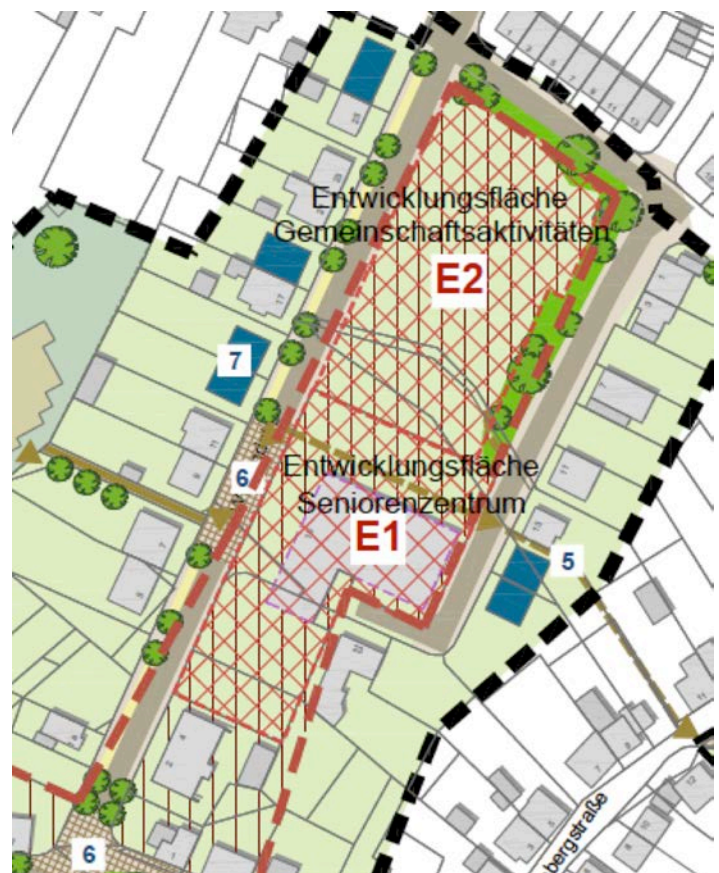
In der Wielandstraße angrenzend an den Festplatz befand sich bis vor kurzem der Wasgau-Markt, der mittlerweile aus Gründen der Konkurrenz- und Wettbewerbsfähigkeit seinen Standort in die Goethestraße verlagert hat, wo ein attraktiver Neubau mit der erforderlichen Anzahl an Stellplätzen errichtet wurde. Das alte Wasgau-Gebäude steht seitdem leer, somit ist die Fläche des ehemaligen Marktes ungenutzt. Fläche und Gebäude liegen brach. Es ist ein Funktionsverlust festzustellen. Es gilt daher, diese Fläche einer sinnvollen Nachfolgenutzung zuzuführen. Die Gemeinde hat hierzu die ersten erforderlichen Schritte mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bereits in die Wege geleitet.

Geplant ist die Entstehung eines Seniorenzentrums. Der Standort des ehemaligen Wasgau befindet sich in zentraler Innerortslage und ist daher bestens für die Umnutzung geeignet. Dieser wurde bereits abgebrochen an dessen Stelle neu das Seniorenwohnprojekt gebaut wird.

Abgesehen vom attraktiven Wohnumfeld sind die kurzen Wege zur Ortsmitte und weiteren Versorgungs- und Dienstleistungsangeboten von großem Vorteil. Aber auch die kurzen Wege zu den Naherholungsmöglichkeiten im südlichen Ortsteil machen diesen



Derzeitiger Zustand der Flächen im Bereich der Wielandstraße



Ausschnitt ISEK Kirkel-Neuhäusel, Entwicklungsflächen E1 und E2

² Die in den Darstellungen sowie im Text verwendete Nummerierung entspricht dem Gesamtplan für die einzelnen Ortsteile.

Die im Text enthaltenen Ausschnitte sind nicht maßstäblich. Die Ausschnitte wurden bezogen auf den Inhalt gewählt

Standort äußerst attraktiv.

Das Seniorenzentrum wird sich auf den Bereich des ehemaligen Wasgaumarktes beschränken.

Die benachbarte brachgefallene Festplatzfläche gilt es jedoch ebenfalls aufzuwerten. Hier sind erhebliche gestalterische Defizite festzustellen (siehe E2). Erreicht werden sollen sowohl eine gestalterische, wie auch eine funktionale Aufwertung.

Die hier vorgesehene Maßnahme entspricht den bereits im GEKO formulierten Zielen einer seniorengerechten Wohnraumanpassung und der Schaffung alternativer Wohnformen in zentraler Lage sowie der Erhöhung der Lebensqualität für ältere Personengruppen.

Entwicklungsfläche Gemeinschaftsaktivitäten (E2)

Die Entwicklungsfläche E2 (Bereich ehemaliger Festplatz, Abbildung s.o.) grenzt an den Standort des geplanten Seniorenzentrums an. Die Fläche wird nur sporadisch und in Teilen genutzt. Zumeist fungiert sie als Parkplatz für Besucher der Burg.

Da keine nennenswerten gestalterischen Qualitäten vorhanden sind, wird die Fläche nicht als Treff- oder Kommunikationsraum angenommen. Die große ungestaltete Asphaltfläche belastet das Ortsbild erheblich.

Mit den Entwicklungen auf der Nachbarfläche E1 rückt der Bereich künftig aber umso mehr ins Zentrum und soll daher einer adäquaten Nutzung und standortgemäßen Gestaltung zugeführt werden.

Ziel ist eine multifunktionale Nutzung. Tatsächlich existieren an der Burg selbst keine Parkplätze, so dass zumindest ein gewisser Teil der Fläche auch weiterhin zum Parken genutzt werden soll. Ohne dieses Angebot, zu dem externe Besucher gezielt hingeführt werden können, so dass sich der Parksuchverkehr kanalisieren lässt, würde die Gefahr bestehen, dass sich der Parkdruck auf die Wohngebiete um die Burg verteilt.

Wichtig ist aber auch, dass hier ein Treffpunkt für alle Generationen entsteht, der mit seinem Angebot an Nutzungsmöglichkeiten und mit seiner Gestaltung zum Verweilen einlädt.

Profitieren sollen alle Anwohner, wie u.a. sowohl die älteren Bewohner im Ort und die künftigen Bewohner des Seniorenzentrums, Erholungssuchende, Kinder und Jugendliche. Daher ist es erforderlich, dass bei der künftigen Gestaltung die Belange von allen diesen Nutzergruppen bedacht werden.

Die Ausstattung des Platzes, auf dem ggf. auch Feste stattfinden sollen, soll so attraktiv aber dennoch so wenig nutzungsbeschränkend sein, wie möglich. Bodengleiche oder mobile Möblierungselemente stellen sicher, dass die großflächige Nutzbarkeit im Fall von Festen nicht beeinträchtigt wird. Erreicht werden kann dies u.a. mit mobilen Pflanzgefäßen, die je nach Bedarf flexibel verwendet und versetzt werden können. Ein Volleyball-Netz, das jederzeit leicht abgebaut werden kann, könnte einen Teilbereich für Kinder und Jugendliche attraktiv machen. Gleiches gilt für Basketballkörbe, die im Randbereich untergebracht und bei Bedarf abgebaut werden können.

Für Flächensportarten, die bestimmte Abgrenzungen erfordern, könnten Intarsien in den Boden eingelassen werden (z.B. Bases für Brennball).

Ergänzend hierzu sind auch fest installierte Freizeitnutzungen denkbar, z.B. in Form eines Spielplatzes.

Im Rahmen der nachfolgenden Planungen wird zu überlegen sein, wie auch schattenspendendes Hochgrün, das nicht nur der Gestaltung sondern auch der Klimaanpassung dient, integriert

werden kann.

Je nach beabsichtigter Vorgehensweise kann eine Folgeplanung auch im Rahmen eines Ideenwettbewerbs oder einer Mehrfachbeauftragung erfolgen. Dies wird zu gegebener Zeit zu entscheiden sein.

Welche Form der Ideenfindung auch gewählt wird, beabsichtigt ist in jedem Fall, die Anwohner mit einzubeziehen (z.B. durch Informationsveranstaltungen, Workshops, o.ä).

Im Rahmen des ISEK-Aufstellungsverfahrens wurde eine Bürgerinformationsversammlung ebenfalls bereits durchgeführt. Dabei wurden einige Ideen für die Platzgestaltung geäußert. Es wurde dabei über mögliche Zielsetzungen für den Marktplatz diskutiert, wobei der Platzumgestaltung sehr hohe Priorität beigemessen wurde. Diskutiert wurde dabei u.a. über das Parken auf dem Platz. Insbesondere die Zulässigkeit von Busparken auf dem Platz wurde kritisch gesehen. Weitere Stichworte, die genannt wurden waren Spielplatz, Beleuchtung, behindertengerechte öffentliche Toilette, Kiosk, Infotafeln für Besucher und Wanderer, Marktstände, usw. Es wurde betont, dass der Platz nicht nur Ruhezone sein soll, sondern zur Belebung beitragen muss.

Entwicklungsfläche Versorgungszentrum (E3)

Die Entwicklungsfläche befindet sich im Bereich zwischen der Blieskasteler Straße und der Goethestraße.

Im Umfeld der Fläche sind bereits Versorgungseinrichtungen vorhanden. Der Wasgau-Markt, der vorher auf dem Festplatz seinen Sitz hatte, ist kürzlich erst dorthin verlagert worden.

Es gilt hier, die bereits vorhandenen Versorgungseinrichtungen möglichst zu stärken, was durch eine gute fußläufige Anbindung, auch künftig die Bereitstellung ausreichender Flächen für den ruhenden Verkehr und eine sinnvolle Ergänzung weiterer Versorgungseinrichtungen im Entwicklungsbereich selbst und im näheren Umfeld (Goethestraße) erreicht werden kann. Die Fläche befindet sich in zentraler Innerortslage und ist aus städtebaulicher Sicht ein idealer integrierter Standort, der insbesondere auch für Fußgänger günstig gelegen ist.

E3 stellt weniger eine konkrete Maßnahme als vielmehr ein für den Ortskern und die Versorgungsfunktion in der Gemeinde besonders wichtiges Entwicklungsziel dar, dessen Umsetzung nur bedingt mit städtebaulichen Mitteln steuerbar ist (Bebauungsplan). Externe Einflussfaktoren wie private Investitionsbereitschaft, Flächenverfügbarkeit u.ä. sind hier maßgeblich.



Ausschnitt ISEK Kirkel-Neuhäusel, Entwicklungsfläche E3

Entwicklungsfläche Umfeld Burg (E4)

Die Burgruine ist das Wahrzeichen der Gemeinde. Sie lockt jährlich etliche Touristen nach Kirkel, insbesondere bei Festivitäten wie beispielsweise dem Burgsommer oder dem Weihnachtsmarkt mit mittelalterlichem Flair. Das touristische Programm wird ergänzt durch die von der Ortslage aus fußläufig erreichbaren Attraktionen des Naherholungsgebietes Mühlenweiher und dem östlich angrenzenden Waldgebiet, insbesondere den dort vorhandenen besonderen Wanderwegen (Felsenpfad).

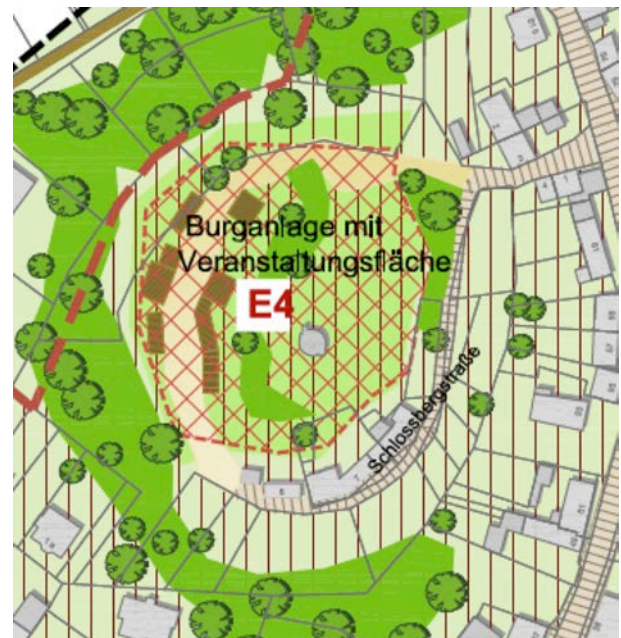
Für die Gemeinde ist die Burgruine daher von größter Bedeutung, worauf auch bereits im GEKO hingewiesen worden war.

Im Umfeld der Burg gilt es, die vorhandene Infrastruktur zu ergänzen und zu ertüchtigen, damit der Bereich optimal als Veranstaltungsfläche fungieren kann und auch außerhalb der Veranstaltungszeiten als attraktives Areal wahrgenommen werden kann. Die Verbesserung der Fluchtwegesituation ist in diesem Zusammenhang von großer Bedeutung. Diese Maßnahme hat hohe Priorität.

Im Freibereich können gezielte gestalterische Verbesserungen zu einer Aufwertung des Burgareals führen. Auch gilt es, die fußläufige Anbindung an die Umgebung, insbesondere an die Ortsmitte zu verbessern.



Event-Hütten im Umfeld der Burg



Ausschnitt ISEK Kirkel-Neuhäusel, Entwicklungsfläche E4

5 Entwicklungsfläche Kirkeler Bachtal / Naherholungsgebiet Mühlenweiher (E5)

Südlich der Goethestraße ist mit dem Naherholungsgebiet Mühlenweiher eine große zusammenhängende Grün- und Erholungsfläche vorhanden, die unmittelbar an den Ortskern angrenzt. Das zentral gelegene Naherholungsgebiet mit seinen sportlichen Einrichtungen bietet ein sehr wichtiges Potential, das sowohl für die Qualität der Gemeinde und des Ortsteiles als Wohnstandort wie auch für den Fremdenverkehr von großer Bedeutung ist.

Hier befinden sich diverse Sport- und Freizeiteinrichtungen, wie z.B. das überregional bekannte Naturfreibad und ein Caravanplatz. Die sehr gut ausgelastete Burghalle, die neben vielfältigen sportlichen Vereinstätigkeiten auch für Veranstaltungen genutzt wird, Sport- und Tennisplätze sowie eine Fischerhütte mit Weiher ergänzen das Angebot.

Das Naherholungsgebiet ist aufgrund seiner Lage insbesondere für die Bewohner der umliegenden Wohngebiete fußläufig gut zu erreichen. Darüber hinaus ist es aber auch für Besucher von außerhalb interessant und ergänzt das touristische Angebot.

Allerdings weist es bestimmte gestalterische und funktionale Defizite auf. Teilweise wirken die

vorhandenen Nutzungseinheiten wie darin verstreut, ohne dass sie miteinander vernetzt wären oder gar ein gestalterischer Zusammenhang erkennbar wäre. Das Potential für eine attraktive gestalterische Aufwertung und bereichsweise auch funktionale Ergänzung besteht jedoch und wird als Entwicklungsziel aufgegriffen.

Sanierungsbedarf im energetischen Sinn besteht u.a. im Bereich der Halle. Mögliche und sinnvolle Maßnahme wäre es, die betreffenden baulichen Anlagen in die Erstellung eines energetischen Quartierskonzeptes, das für die Goethestraße angedacht ist, einzubeziehen. Weitere öffentliche Einrichtungen wie etwa das Schulgebäude nördlich der Goethestraße können ebenfalls miteinbezogen werden. Im Rahmen der Konzepterstellung ist zu untersuchen, ob weitere Bereiche bzw. Gebäude ebenfalls mit einbezogen werden können.

Eine Verortung der Maßnahme in der Plandarstellung erfolgt nicht, da im Zuge nachfolgender Planungsschritte festzulegen sein wird, in welchem räumlichen Umgriff eine solche Betrachtung und erst recht daraus folgende konkrete Maßnahmen erfolgen sollen.

In diesem Zusammenhang wird auf die diesbezüglichen Aussagen in Kapitel 7 verwiesen.

Sinnvoll ist im Naherholungsbereich die Erstellung einer Gesamtplanung bzw. eines Freiraumkonzeptes, das die unterschiedlichen Anforderungen an die Naherholungsfunktionen mit berücksichtigt. Hierzu zählen insbesondere eine entsprechende Vernetzung, aber auch Renaturierungsmaßnahmen, die im Einklang mit der Naherholungsfunktion stehen und diese fördern und unterstützen.

Diese Planung geht sinnvollerweise über den ISEK-Bereich hinaus, denn hier gilt es eine Betrachtung für die gesamte Naherholungs- und Freiraumsituation durchzuführen und eine Vernetzung mit dem Umfeld zu bewirken.



Detailplan Naherholungsgebiet

Innerhalb der Entwicklungsfläche werden eine Reihe von Einzelmaßnahmen verortet. Dazu gehören:

- Ergänzung des Fußwegenetzes / der Pfade in bislang unerschlossenen Bereichen (z.B. im Bereich nördlich des Weihers), Vermeidung von Angsträumen durch entsprechende Beleuchtung, einheitliche Materialwahl, usw.
- Schaffung kleiner Verweilbereiche mit Bänken, ergänzende Bepflanzung zur Raumbildung und Verschattung
- Aussichtspunkte im Randbereich von naturnahen Bereichen, die einen Einblick und Naturbeobachtungen ermöglichen, ohne dass es zu erheblichen Störungen des Naturraumes kommt; ergänzende Sitzgelegenheiten, Schau- und Infotafeln mit Informationen zum Naturraum, zu Fauna und Flora, zum Mikroklima, usw.
- Holzdeck am Weiher, ergänzende Sitzgelegenheiten am Weiher
- ergänzende teilbefestigte Fläche im Bereich Parkplatz / Fischerhütte als Multifunktionsfläche für Feste, zum Spielen, ggf. zum Parken; Grill- und Picknickplätze
- Bedarfsfläche an der Straße Zum Mühlenweiher
- ergänzende Spielgelegenheiten verteilt auf der Fläche an geeigneten Standorten
- Maßnahmen im Bereich des Caravanplatzes zur besseren Eingrünung und Attraktivierung; ggf. ergänzende Maßnahmen im Bereich der Infrastruktur
- Erweiterung des Caravanplatzes, um eine Verbesserung der Wirtschaftlichkeit zu erreichen (ca. 20 Kurzstandplätze mit touristischem Nutzungsschwerpunkt)
- Maßnahmen zur energetischen Sanierung im Bereich der Gebäude (Halle, ggf. Gebäude Caravanplatz).

Wichtige sind wasserbauliche Maßnahmen am Bachlauf und dem Zulauf des Weihers, die bereits seit längerer Zeit erforderlich sind. Dabei wird auch der Abfluss des Naturfreibades zu berücksichtigen sein.

In diesem Zusammenhang werden außerdem Renaturierungsmaßnahmen durchgeführt werden können, die sowohl dem Naturhaushalt wie auch dem Landschaftsbild und damit der Freizeit- und Erholungsfunktion sowie der Wohnumfeldqualität zu Gute kommen.

In einer 2013 erstellten Machbarkeitsstudie (LANG, Prof. Dr., Jugend-, Gruppen-, Familien- und Wandertourismus im Erholungsort Kirkel-Neuhäusel, Anwendungsorientierte Machbarkeitsstudie, Tübingen 2013) wird als Ergebnis herausgestellt, dass die Gemeinde Kirkel „als Standort für einen Jugend-, Gruppen- und Familienzeltplatz (...) bestens geeignet“ ist. Die Maßnahme soll laut Gutachten „die Umsetzung der regionalen Tourismuskonzeption für den Saarpfalz-Kreis und das Biosphärenreservat Bliesgau im Bereich Naturtourismus maßgeblich unterstützen“, die eine bestehende Angebotslücke schließen würde.

Die Studie schlägt als Standort eine Fläche südlich der L113 (also außerhalb des ISEK-Teilgebietes) vor. Im Rahmen einer Detailbetrachtung des Naherholungsgebietes Mühlenweiher könnte aber durchaus darüber nachgedacht werden, ob eine solche Nutzung nicht auch im Bereich des Naherholungsgebietes, wo unmittelbare Fühlungsvorteile zu den vorhandenen Freizeiteinrichtungen und zum Caravanplatz bestehen würden, denkbar wäre. Freiflächen sind im Umfeld vorhanden. Die Verfügbarkeit ist je nach Flächenbedarf zu prüfen.

4.2.2 Maßnahmenbereiche Kirkel-Neuhäusel

Neben diesen 5 Entwicklungsflächen haben sich bei der Bearbeitung des ISEK Bereiche herauskristallisiert, die aufgrund ihrer Lage, Funktion oder aufgrund von städtebaulichen Strukturen besonderen Entwicklungs- oder Sanierungsbedarf haben und daher gesondert abgegrenzt werden sollen. Sie kommen für den Einsatz besonderer, gebiets- bzw. quartiersbezogener Maßnahmen in Frage.

Es handelt sich dabei um den Bereich der Goethestraße und den innerhalb des ISEK-Teilbereiches gelegenen Abschnitt der Blieskasteler Straße sowie um den alten Siedlungskern rund um die Burganlage mit Burgstraße und Schlossbergstraße.

Maßnahmenbereich Goethestraße

Die Goethestraße (einschließlich innerhalb des ISEK gelegener Abschnitt der Blieskasteler Straße) stellt neben der Kaiserstraße eine wichtige Achse in Kirkel-Neuhäusel dar. Entlang der Goethestraße sind wichtige Einrichtungen und Versorgungsstrukturen vorhanden. Sie bildet sozusagen den zentralen Versorgungskern. Hier gilt es, Maßnahmen zur Stärkung der Versorgungsfunktion zu erreichen.

Der öffentliche Straßenraum weist hier aufgrund in der Vergangenheit realisierter Gestaltungsmaßnahmen ein attraktives Erscheinungsbild auf.

Defizite, insbesondere Sanierungsbedarf, Leerstände, u.ä. Mängel sind jedoch in den privaten Bereichen erkennbar. Das Gebiet weist eine sehr gemischte Bevölkerungsstruktur auf, was sich auch in dem Nebeneinander bereits in jüngerer Zeit sanierter Altbauten und Gebäuden mit augenscheinlich erkennbarem Sanierungsdefizit widerspiegelt. Viele Gebäude sind vor 1970 entstanden, so dass bei den in jüngerer Zeit noch nicht renovierten Gebäuden im Regelfall auch von energetischen Sanierungsdefiziten auszugehen ist.

Folgende Maßnahmen werden angedacht bzw. können in Frage kommen:

Beim Leerstandsmanagement handelt es sich um eine Art „Frühwarnsystem“, bei dem Leerstände erfasst und bewertet werden und an interessierte Käufer weitervermittelt werden.

Zur Sicherung der Versorgungsfunktion ist es notwendig, die Einzelhandelsstruktur im Zentrum zu stärken. Die Erfassung von Leerständen gemeinsam mit den Eigentümern und die Entwicklung von Ideen für tragfähige Neunutzungen zusammen mit potentiellen Nutzern ist in diesem Zusammenhang ein wichtiger Schritt.

Denkbar ist ggf. die Einrichtung eines Zentrumsmanagements oder einer vergleichbaren Struktur, das idealerweise seinen Sitz in der Ortsmitte (beispielsweise in einem vorhandenen Leerstand) hat und sämtliche Aufgaben, wie z.B. Modernisierungsmaßnahmen koordiniert. Die Koordinierung von Angebot an Leerständen und Nachfrage nach Nutzflächen kann ebenfalls das Zentrumsbüro im Untersuchungsgebiet leisten. Auch die Umsetzung einer Modernisierungsrichtlinie kann durch das Zentrumsmanagement übernommen werden.

Ungeachtet der Organisation und der Frage, ob die Einrichtung eines Zentrumsmanagements hier in Frage kommt, stellt die Aufstellung von Modernisierungsrichtlinien in jedem Fall eine wichtige Maßnahme dar, die ergriffen werden sollte. Modernisierungsrichtlinien, die vom Gemeinderat beschlossen werden, dienen der Förderung von Initiativen im privaten Bereich unter Berücksichtigung der allgemeinen Ziele einer nachhaltigen Stadtentwicklung. In den zugrunde zu legenden Regularien sind die grundsätzlich förderfähigen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zu definieren, die gefördert werden können. Vor Beginn einer privaten Maßnahme ist dann ein Antrag auf Gewährleistung von Fördermitteln an die Gemeinde zu stellen und dann eine Vereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen, damit Fördergelder zugeteilt werden können. Grundlage bildet die zu erstellende Richtlinie.

Private, die Fördermittel erhalten möchten, müssen bestimmte Voraussetzungen erfüllen, damit ihr Vorhaben gefördert werden kann (z.B. kann Voraussetzung sein, dass das Vorhaben ggf. von einem bauvorlageberechtigten Planer begleitet wird). Eine mögliche Maßnahme, die anderen Ortes in Zusammenarbeit mit der Architektenkammer des Saarlandes bereits erfolgreich angewandt wurde, ist die Einführung von Architektengutscheinen und Energieberatergutscheinen. Mit einem solchen Gutschein, der im Rahmen der Modernisierungsberatung ausgegeben wird, kann ein Architekt oder Energieberater (kostenlos für den Eigentümer) beratend für die Modernisierungsentscheidung hinzugezogen werden. Der Gutschein beinhaltet eine Bestandaufnahme so-

wie eine grobe Kostenschätzung für mögliche Modernisierungsmaßnahmen. Die Kosten für diese Leistungen werden als Architektengutschein durch die Gemeinde übernommen. Finanziert wird der Gutschein aus Mitteln der Städtebauförderung. Die Gutscheine beschränken sich nicht auf Kirkel-Neuhäusel, sondern sind in allen drei Ortsteilen ausstellbar.

Wichtige Maßnahme, die für den Maßnahmenbereich 2 ergriffen werden sollte, ist ferner die Ausweisung eines Sanierungsgebietes (hierzu siehe ergänzende Ausführungen in Kapitel 7). Dies wird an anderer Stelle näher ausgeführt, da die diesbezüglichen Ausführungen für alle drei Ortsteile Gültigkeit besitzen. Im Ortsteil Kirkel-Neuhäusel stellt eine sinnvolle Abgrenzung die Randbebauung der Goethestraße und der Blieskasteler Straße sowie das Wohngebiet um die Burg herum dar.

Die im Rahmen des ISEK angestellten Betrachtungen haben zu der Feststellung geführt, dass in diesen Bereichen in den privaten Randbebauungen städtebauliche Missstände feststellbar sind und Sanierungsbedarf besteht. Leerstände, die derzeit noch vereinzelt auftreten, werden in den kommenden Jahren aufgrund der Bevölkerungsstruktur voraussichtlich weiter bestehen bleiben. Die Ausweisung eines Sanierungsgebietes ist somit begründet. Unmittelbar angrenzend an den ISEK-Teilbereich entlang der Kaiserstraße ist eine Ansammlung von Leerständen feststellbar. Soweit durch äußere Inaugenscheinnahme ersichtlich, gibt es dort auch Sanierungsbedarf an privaten Gebäuden. Bei der Festlegung eines Sanierungsgebietes wäre es von daher gerechtfertigt, auch diesen Abschnitt der Kaiserstraße (siehe Plan) mit in die Abgrenzung einzubeziehen.

Bereits im Zusammenhang mit dem Entwicklungsbereich E5 wurde auf die Möglichkeit der Erstellung eines energetischen Quartierskonzeptes Bezug genommen. Dafür kommt insbesondere die Goethestraße in Frage.

Die Bebauung entlang der Goethestraße ist zum überwiegenden Teil vor 1978 gebaut worden. Aus energetischer Sicht gibt es bei solchen Gebäuden zumeist große Defizite. Daraus ergibt sich also ein grundsätzlicher Ansatz. Angrenzend an die Goethestraße befinden sich eine Reihe von öffentlichen Gebäuden, die im Konzept vor allem eine wichtige Rolle spielen. Neben der Schule, dem Schützenhaus und der freiwilligen Ganztagschule gehört auch der katholische Kindergarten der Gemeinde. Hinzu kommen im weiteren Umfeld die Gebäude im Bereich des Naherholungsgebietes (Sportheim, Burghalle, Gebäude Caravanplatz), die ebenfalls im Gemeindeeigentum sind. Weitere Gebäude wie die Kirche können in diesem Zusammenhang ebenfalls mit betrachtet werden.

Über EFRE-Mittel förderfähig sind Maßnahmen an öffentlichen Gebäuden, die quasi als Leuchtturmprojekte aus dem Quartierskonzept hervorgehen können. Näheres ist im Rahmen der Konzepte festzulegen.



Ausschnitt ISEK Kirkel-Neuhäusel, Rund um die Burg

Maßnahmenbereich Rund um die Burg

Der Schwerpunktbereich rund um die Burg umfasst im Wesentlichen Teile der Burgstraße, die Schlossbergstraße sowie Teile der Straße Im Talgarten und der Luitpoldstraße.

Dem historisch gewachsenen Wohngebiet rund um die Burg kommt eine besondere städtebauliche Bedeutung zu, da es aufgrund seiner gewachsenen städtebaulichen Strukturen und der vorhandenen Bausubstanz besonderes ortsbild-

prägendes Potenzial hat.

Es sind viele ortsbildprägende Gebäude vorhanden, die den Charakter der historisch gewachsenen Strukturen unterstreichen.

Auch das Heimatmuseum mit seinem Fachwerk befindet sich in diesem Bereich.

Auch in diesem Bereich sind Modernisierungsmaßnahmen sinnvoll und notwendig, die z.B. mit Hilfe der Modernisierungsrichtlinie umgesetzt werden können. Die kleinteilige Struktur mit vereinzelten Leerständen und augenscheinlichen Sanierungsdefiziten an vielen Gebäuden sprechen für die Festlegung eines Sanierungsgebietes.

Wichtige Maßnahme auch für diesen Bereich ist daher ebenfalls die Ausweisung eines Sanierungsgebietes (hierzu siehe ergänzende Ausführungen in Kapitel 6).

4.2.3 Einzelmaßnahmen Kirkel-Neuhäusel

Folgende Einzelmaßnahmen werden vorgeschlagen, die in Summe zur Attraktivierung und Stärkung des Ortszentrums von Kirkel-Neuhäusel beitragen (Nummerierung siehe Gesamtplan):

1 Gestalterische Aufwertung der Fußwegeverbindung Ortsmitte - Bahnhof

Hier geht es um eine gestalterische Aufwertung, bei der eine Attraktivierung nicht nur im ästhetischen Sinn erreicht werden soll, sondern z.B. durch Maßnahmen wie eine verbesserte Beleuchtung Angsträume vermindert bzw. beseitigt werden sollen.

Die Maßnahme kann sinnvollerweise in Zusammenhang mit zu gegebener Zeit anstehenden tiefbaulichen Maßnahmen angegangen werden. Somit ist die Maßnahme, obgleich wichtig im Gesamtzusammenhang, nicht in der obersten Prioritätsstufe einzustufen.

Die Maßnahme ist im Zusammenhang mit Maßnahme 2 zu sehen:

2 Gestalterische Aufwertung östliches Bahnhofsumfeld

Das Bahnhofsumfeld gestaltet sich derzeit unattraktiv. Gerade weil ein Bahnhof das „Tor“ eines Ortes ist, gilt es hier besonderes Augenmerk auf eine ansprechende und attraktive Gestaltung zu legen.

Insbesondere der Bereich der Unterführung bedarf dringend einer Aufwertung (siehe oben, Angsträume).

Auch im Bereich der Fahrradstellflächen sollten gestalterische Aufwertungen vorgenommen werden. Das Thema des ruhenden Verkehrs ist in diesem Zusammenhang ebenfalls relevant.



Ausschnitt ISEK Kirkel-Neuhäusel, Einzelmaßnahmen 1 und 2



Unterführung zum Bahnhof

Wie bei Maßnahme 1 gilt auch hier, dass die Maßnahme sinnvollerweise im Zusammenhang mit anderen, ohnehin erforderlichen Maßnahmen anzugehen ist, von daher derzeit also nicht mit hoher Priorität belegt ist.

3 Neuordnung und gestalterische Aufwertung Zugangssituation Naturfreibad

Zugang und Zufahrt zum Freibad von der Goethestraße aus stellen sich derzeit wenig attraktiv dar.

Ziel ist eine angemessene Gestaltung und Aufwertung auch für den ruhenden Verkehr und Fahrradabstellmöglichkeiten. Wenn möglich wäre im Sinne einer optimierten Vernetzung von Fußwegen ein Zugang zum weiteren Naherholungsgebiet von hieraus wünschenswert. Wie dies zu bewerkstelligen sein kann, wäre im Rahmen einer Gesamtkonzeption für das Naherholungsgebiet zu untersuchen.

Die Maßnahme dient der Attraktivierung. Erhebliche funktionale Defizite, die eine Einstufung in eine hohe Prioritätsstufe rechtfertigen, sind nicht gegeben.

4 Attraktive barrierefreie fußläufige Verbindung Goethestraße – Naherholungsbereich

Grundsätzlich existiert ein Zugang zum Naherholungsgebiet im Bereich des neuen Versorgungszentrums bereits. Dieser ist jedoch wenig attraktiv und schlecht auffindbar. Gerade an dieser Stelle, der mit dem neuen Versorgungsstandort, der Nähe zur Burg und zur Multifunktionsfläche des ehemaligen Festplatzes den Mittelpunkt des Ortskerns darstellt, ist ein attraktiver barrierefreier Zugang jedoch von besonderer Wichtigkeit.



Ausschnitt ISEK Kirkel-Neuhäusel, Einzelmaßnahme 4

Die Maßnahme umfasst sowohl die Ausschilderung, mit der der Zugang auch für Nichtortskundige auffindbar wird, die Gestaltung

des Weges im Bereich des Versorgungsstandortes (ggf. auch einige Parkplätze) als auch eine adäquate Überwindung des Höhenunterschiedes und die Fortführung des Weges auf dem Niveau



Zufahrt/Zugang Naturfreibad von der Goethestraße aus



Ausschnitt ISEK Kirkel-Neuhäusel, Einzelmaßnahme 3



Zufahrt und Parkplatz Wasgau Markt sowie noch unbebaute Fläche; am Ende des Parkplatz erfolgt der Abgang in den Naherholungsbereich

der Grünfläche. Teilweise wurde die Maßnahme zwischenzeitlich bereits umgesetzt, so dass die funktionale Dringlichkeit nicht eine Einstufung in die höchste Prioritätsstufe rechtfertigt. Dennoch steht ein weiterer niveaugleicher Ausbau bis in den rückwärtigen Bereich des Seniorenwohnparks aus.

Die Maßnahme ist aber im Rahmen des Gesamtkonzeptes von Bedeutung. Sinnvollerweise sollte sie spätestens im Zusammenhang mit der vollständigen Belegung des Entwicklungsbereiches 3 angegangen werden.

5 Ertüchtigung und Ergänzung Fußwege zur Burg

Im Rahmen des Gesamtkonzeptes ist es wichtig, dass die Burg als wichtigstes, identitätsstiftendes und ortsbildprägendes Element bestmöglich fußläufig erreichbar und vernetzt ist.

Die Burg als zentrales Tourismusziel hat eine wesentliche Bedeutung für die Gesamtgemeinde, insbesondere für den Ortsteil Kirkel-Neuhäusel. Dabei spielt auch die Erreichbarkeit eine wesentliche Rolle, gerade auch für Fußgänger. Eine sinnvolle Maßnahme wäre diesbezüglich die Ertüchtigung und Ergänzung des Fußweges zwischen der Hirschbergstraße und der Burgstraße. Eine angemessene Beleuchtung ist unerlässlich, damit die Wege ihre Verbindungsfunktion auch bei Dunkelheit erfüllen können.

Die Wegeverbindung nach Osten zum Wald besteht über die vorhandenen Erschließungsstraßen.

6 Verschiedene Maßnahmen zur gestalterischen Aufwertung des Straßenraumes

Während der öffentliche Straßenraum etwa in der Goethestraße in der Vergangenheit bereits ein attraktives Erscheinungsbild erhalten hat, gibt es andere Bereiche, wo dies sukzessive in Zukunft noch erfolgen soll. Dies bezieht sich auf Teile der Burgstraße, aber auch auf die Blieskasteler Straße und die Ludwigstraße.



Blieskasteler Straße



Blick von der Hirschbergstraße in die gestalterisch noch zu verbessernde Ludwigstraße

Als Maßnahme 6 sind dabei verschiedene Teilmaßnahmen zusammengefasst, die abschnittsweise oder punktuell sinnvollerweise im Zusammenhang mit ohnehin anstehenden Tiefbaumaßnahmen anzugehen sind.

Die Wielandstraße wird aufgrund der Entwicklungen im Bereich E1 und E2 mit Priorität zu behandeln sein. Hier gibt es zwar bereits gestalterische Maßnahmen. Im Zuge der geplanten Entwicklungen in E1 und E2 wird aber eine gestalterische und funktionale Anpassung (z.B. auch Verkehrssicherheit für ältere Menschen) erforderlich sein.

Die Maßnahme wurde in diesem Bereich auch im Rahmen der Bürgerversammlung in Kirkel-Neuhäusel als wichtig angesprochen. Die Wielandstraße sowie der Bereich der Ausfahrt Wasgau Markt wurden bei der Bürgerversammlung besonders herausgehoben.

Die Gesamtdarstellung des ISEK-Teilbereichs Kirkel-Neuhäusel ist im Anhang beigefügt.

7 Maßnahmen im Bereich der Schule

Im Bereich der Grundschule ist als Maßnahme die Einrichtung und Erweiterung (Aufstockung) von Räumlichkeiten für die Ganztagsbetreuung vorgesehen.

8 Gemeindehaus Kirkel-Neuhäusel

Die Gemeinde hat die Möglichkeit, von der protestantischen Kirchengemeinde das Jochen-Klepper-Haus zu erwerben oder zu mieten. Dadurch wird sie in die Lage versetzt, zentral im Ortsteil Kirkel-Neuhäusel nach Durchführung von Umbaumaßnahmen ein Gemeindehaus mit Versammlungsräumen für Senioren- und andere Gruppenaktivitäten anbieten zu können. In dem Gebäude sollen ferner zwei zusätzliche Gruppenräume des Kindergartens für Krippenplätze angeboten werden können.

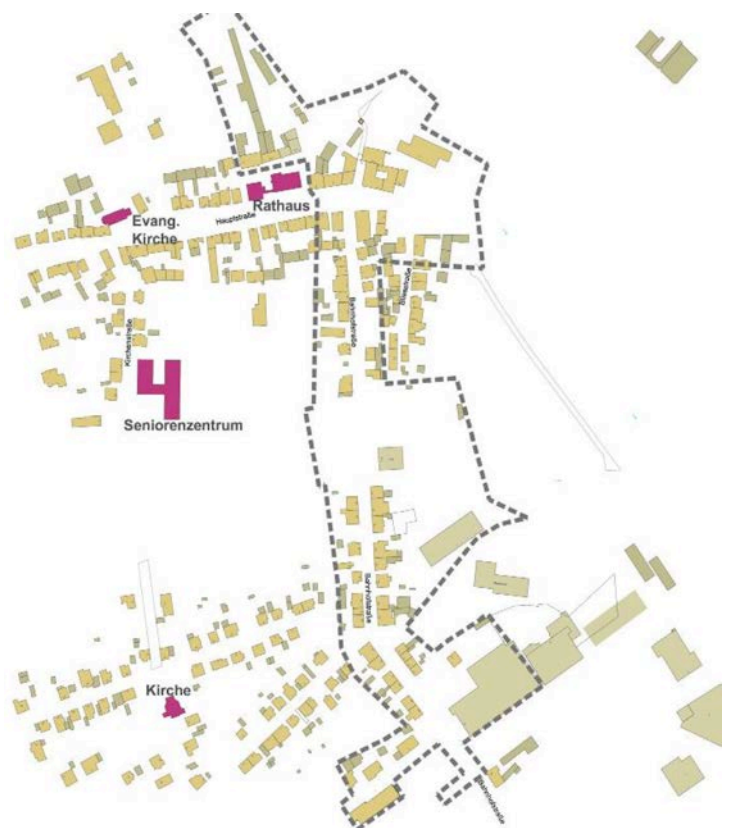
Die Maßnahme stellt eine wichtige funktionale Ergänzung der kommunalen Daseinsvorsorge im Ortskern dar.

5 Inhalte des ISEK für den Ortsteil Limbach

5.1 Räumliche Abgrenzung

Die Abgrenzung des ISEK-Teilbereiches im Ortsteil Limbach umfasst im Wesentlichen die folgenden Bereiche:

- die nordöstliche Ortseingangssituation an der Limbacher Mühle einschließlich der Mühle selbst und der angrenzenden Bereiche (Bauhof, Bliesstraße, usw.); mit inbegriffen ist insbesondere der Parkplatz (südlich der Ortsdurchfahrt) mit der angrenzenden Randbebauung
- die Bahnhofstraße zwischen Ortsdurchfahrt (Hauptstraße) und Bahnhof; miteinbezogen wird hier auch der südlich der Bahngelegene Bereich eines geplanten P+R-Platzes
- die gewerblichen Leerstände im Bereich Bahnhofstraße / Stockgärten
- ein Abschnitt der L 222 östlich des Plangebietes



Abgrenzung ISEK-Teilbereich Limbach

- der Grünzug / Talraum entlang des Mutterbaches von der L 222 in westlicher Richtung. Dieser Bereich wird im Umgriff des ISEK mit angerissen, wobei die hierfür formulierten Maßnahmen durchaus einen in westlicher Richtung deutlich erweiterten Bereich einbeziehen sollten. Die Darstellung im ISEK beschränkt sich auf den Nahbereich der Bahnhofstraße. Nichts desto trotz gilt es bei künftigen Planungen auch die Bereiche weiter in westlicher Richtung miteinzu-beziehen, wo der Talraum von wichtigen (Fuß-)wegebeziehungen gequert wird (insbesondere in der Kirchenstraße, an deren Enden jeweils eine Kirche und damit wichtige Punkte für innerörtliche Fußwegebeziehungen gelegen sind). Der Talraum stellt ein wichtiges Potential des Ortsteiles dar. Es soll künftig Ziel sein, dieses Potential besser zu nutzen.

5.2 Maßnahmenkatalog für das ISEK im Teilbereich Limbach

Innerhalb des so abgegrenzten Teilbereiches werden wiederum Entwicklungsflächen, Maßnahmenbereiche und Einzelmaßnahmen abgegrenzt und verortet. Es wird zu prüfen sein, ob und für welche Teilflächen dieses Gebietes die Festlegung eines Sanierungsgebietes in Frage kommt.

5.2.1 Entwicklungsflächen Limbach

E1 Entwicklungsfläche Umfeld Limbacher Mühle

Ein wichtiger Bereich in Limbach ist das Umfeld der historischen Limbacher Mühle als ortsbildprägendes Gebäude in der Hauptstraße.

Die Mühle wurde bis zum Jahre 1963 betrieben, bevor sie aufgrund des Mühlenkartells stillgelegt wurde. Im Jahre 1988 wurde die „Limbacher Mühle“ von der Gemeinde Kirkel erworben und teilweise renoviert. Das Areal befindet sich heute zum Teil in Privatbesitz (Gebäudeteile im rückwärtigen Bereich). Die Gebäude an der Straße befinden sich im Eigentum der Gemeinde und werden für Veranstaltungen wie Kurse, Seminare, u.ä. genutzt.

Insbesondere bei den Gebäuden im hinteren Bereich besteht nach wie vor Sanierungsbedarf. Es geht dabei nicht allein um die Gebäude. Vielmehr besitzt das gesamte Ensemble einschließlich Mühlengraben Entwicklungspotential.

In der Entwicklungsfläche mit inbegriffen ist auch das Anwesen Hauptstraße 6, das unmittelbar westlich angrenzt und ebenfalls großes Potential, u.a. eine besonders attraktive Raumsituation im Innenhof, besitzt, allerdings auch sanierungsbedürftig ist (bauliche Maßnahmen).



Limbacher Mühle



Ausschnitt ISEK Limbach, Entwicklungsfläche 1

E2 Entwicklungsfläche Ortseingang

Die Ortseingangssituation aus Richtung Altstadt kommend gestaltet sich derzeit aus städtebaulicher Sicht äußerst unattraktiv, was umso schwerwiegender ist, als es sich nicht nur um die Ortseingangssituation sondern auch um das Umfeld der historischen Mühle handelt.

Der städtebauliche Raum wird hier von ungestalteten Brand- und Abbruchwänden gebildet. Die davor liegende Fläche wird beparkt, was an dieser Stelle ein durchaus sinnvolles Nutzungsangebot ist, jedoch aufgrund der erheblichen gestalterischen Defizite als städtebaulicher Missstand zu betrachten ist.



Derzeitige Ortseingangssituation

Hier ist eine städtebauliche Neuordnung anzustreben, die diesem Bereich als Ortseingang gerecht wird. Hierzu sind ggf. Umbaumaßnahmen erforderlich, um klare Raumkanten und Begrenzungen zu schaffen.

Die Fläche wird bereits im Bestand als Parkplatz genutzt, allerdings besteht auch hier dringender Neuordnungs- und Gestaltungsbedarf. In der Plandarstellung ist ein mögliches Baufenster, das in einem Bebauungsplan in eine überbaubare Grundstücksfläche übersetzt werden sollte, abgegrenzt, das einen Um- oder Neubau mit einem gewissen Erweiterungsspielraum bietet. Dieser Spielraum ist so bemessen, dass eine sinnvolle Nutzung als Parkplatz und öffentlicher Raum weiterhin möglich ist.

Bauliche Maßnahmen sollen hier soweit mit planerischen Mitteln beeinflussbar forciert werden. Mindestens sollte jedoch eine Fassadengestaltung i.V.m. intensiven vorgelagerten Begrünungsmaßnahmen erfolgen, wenn sich eine Neubebauung nicht erreichen lässt.

E3 Entwicklungsfläche Gewerbestandort

Im südlichen Bereich der Bahnhofstraße im Übergang zu den Stockgärten, wo in Randlage einige Gewerbebetriebe angesiedelt sind, befindet sich eine un- bzw. untergenutzte gewerbliche Liegenschaft. Dieser Zustand besteht bereits seit längerem und ist als städtebaulicher Missstand zu bezeichnen.

Für die künftige Entwicklung des Standortes gibt es bestimmte Parameter, die zu beachten sind. Die Flächen befinden sich im Übergang zwischen Wohn- bzw. Mischnutzung entlang der Bahnhofstraße und gewerblicher Nutzung entlang der Straße in den Stockgärten. Daraus ergibt sich bei einer künftigen reinen Wohnnutzung ein Konflikt mit der benachbarten Gewerbenutzung. Umgekehrt muss eine gewerbliche Neunutzung die Belange der bestehenden Wohnnutzung berücksichtigen.

Für die Neunutzung muss also eine Nutzung gefunden werden, die sich in das städtebauliche Umfeld integriert. Folgende Szenarien sind ausgehend einer baulichen Nutzung der Flächen denkbar:

- gewerbliche Nutzung („eingeschränktes“ Gewerbe, Dienstleistungen, Gewerbe ohne erheblichen Produktionslärm und Ziel- und Quellverkehr)
- Mischnutzung (Nutzungsmix, Gliederung nach der benachbarten Nutzungsstruktur)
- Wohnnutzung (allgemeines Wohnen, ggf. Lärmschutzmaßnahmen, die aber erst nach gutachterlicher Untersuchung genauer zu definieren sind).

Die grundsätzliche Standorteignung sowohl für die eine wie auch die andere Nutzungsart ergibt sich u.a. aus der Nachbarschaft zum Bahnhofspunkt, der eine optimale Anbindung an den schienegebundenen ÖPNV bietet.

Maßnahmen zum Erreichen einer städtebaulichen Neuordnung können der Grunderwerb sein, um über die Fläche verfügen und deren Entwicklung bestmöglich steuern zu können. Im Einzelnen wird dann in Abhängigkeit vom konkreten Revitalisierungskonzept zu entscheiden sein, ob eine Ordnungsmaßnahme erfolgt, was aus derzeitiger Sicht wünschenswert erscheint, weil damit der größtmögliche Entwicklungsspielraum geschaffen wird, oder ob eine Umnutzung der vorhandenen Strukturen sinnvoll ist.



Ausschnitt ISEK Limbach, Entwicklungsfläche 3



Gewerbliche Bebauung an der Bahnhofstraße

5.2.2 Maßnahmenbereiche Limbach

Darüber hinaus werden folgende Maßnahmenbereiche abgegrenzt, die aufgrund ihrer Lage, Funktion oder städtebaulicher Strukturen besonderen Entwicklungs- oder Sanierungsbedarf haben. Es kommt die Ausweisung eines Sanierungsgebietes in Frage.

Dabei sollen im Ortsteil Limbach auch die als Entwicklungsbereiche³ abgegrenzten Flächen miteinbezogen werden, weil hier ein Sanierungsbedarf auch auf diesen Flächen (z.B. E2, E3) festzustellen ist.

Maßnahmenbereich Bahnhofstraße

Die Bahnhofstraße stellt eine wichtige Verbindung in der Limbacher Ortsmitte dar. Zudem stellt sie die Hauptfußwegeverbindung zwischen der Ortsmitte und dem Bahnhof dar. Städtebauliches Problem, das sich allerdings auch mit den Mitteln des ISEK nicht beheben lässt, ist die Zerschneidung des Ortsteils durch die Bahnlinie. Die Situation ist hier ähnlich wie in Kirkel-Neuhäusel. Es besteht lediglich eine fußläufige Verbindung durch die Unterführung.

Die Gestaltung des öffentlichen Raumes der Bahnhofstraße wird als gesonderte Einzelmaßnahme dargestellt. Im Maßnahmenbereich Bahnhofstraße geht es vielmehr um Möglichkeiten der Förderung privater Maßnahmen.





Hier gelten im Prinzip die Aussagen, die in diesem Zusammenhang bereits zu den Maßnahmenflächen in Kirkel-Neuhäusel gemacht wurden: Maßnahmen sollten Modernisierungsrichtlinien sein, mit denen private Maßnahmen unterstützt werden können.

Wichtige Maßnahme ist aber insbesondere die Ausweisung eines Sanierungsgebietes (hierzu siehe ergänzende Ausführungen in Kapitel 6), da in der Bahnhofstraße ein Sanierungs-



Ausschnitt ISEK Limbach, Maßnahmenbereiche

³ Darstellung im Plan:

Maßnahmenbereich		
Entwicklungsbereiche		

bedarf zu verzeichnen ist. Bei Festlegung eines Sanierungsgebietes sollte auch über die Einbeziehung der Entwicklungsbereiche nachgedacht werden. Dies gilt insbesondere für E2, kann aber auch darüber hinaus ausgedehnt werden.

Bei Festlegung eines Sanierungsgebietes soll auch der Bereich bis zum ehemaligen Bahnhofsgebäude an der Bahnstraße miteinbezogen werden.

5.2.3 Einzelmaßnahmen Limbach

Folgende Einzelmaßnahmen werden vorgesehen:

1 Optimierung der Fußgänger- und Radfahrererschließung im Bereich Knotenpunkt der Landstraßen

Unter diesem Punkt werden Maßnahmen zusammengefasst, die der Verbesserung der Fuß- und Radwege entlang der Landstraße einschließlich Querungsmöglichkeiten und einer attraktiveren Anbindung auch an das Wegesystem entlang der Blies dienen. Diese Maßnahme ist von Bedeutung im Gesamtkonzept, zumal sie auch über das ISEK-Gebiet hinaus ausgedehnt werden kann und zur Einbindung des Ortsteiles bzw. der Ortsmitte in das weitere Umfeld (Verbindung mit den anderen Ortsteilen) herangezogen werden kann. Da im Vergleich aber dringlichere Maßnahmen vorhanden sind, wird diese Maßnahme nicht in eine hohe Prioritätsstufe eingeordnet.

2 Attraktivierung Straßenraum Bahnhofstraße

Die Bahnhofstraße stellt die Hauptwegeverbindung zwischen Ortsmitte und Bahnhof für Fußgänger dar. Die Anliegergrundstücke sind vergleichsweise dicht bebaut und genutzt.

Ziel ist eine Umgestaltung des öffentlichen Raumes der Bahnhofstraße zur Verbesserung der Aufenthalts- und Wohnumfeldqualität und der Verkehrssicherheit.

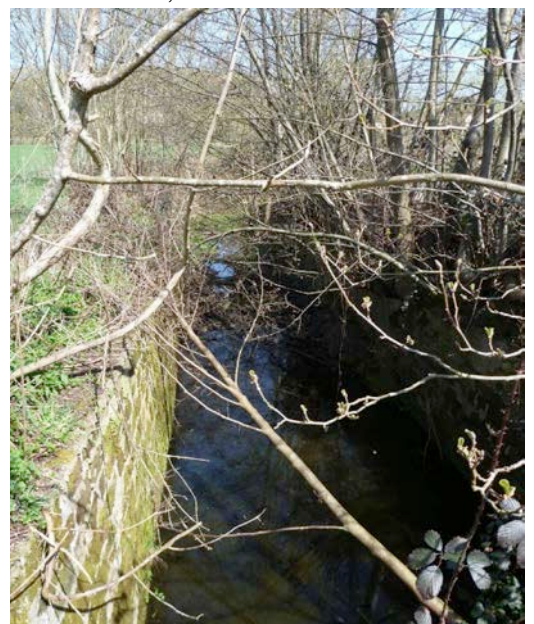
Im Rahmen nachfolgender Planungen wird zu prüfen sein, wie trotz der teilweise sehr begrenzten Straßenraumquerschnitte eine solche Optimierung, z.B. auch mit der Ergänzung von Hochgrün, der Neuordnung des ruhenden Verkehrs usw. erreicht werden kann.

Im Falle von privaten Vorflächen soll gemeinsam mit den Eigentümern eine homogene, aufeinander abgestimmte Gestaltung erreicht werden. Auch hier ist die Eröffnung der Förderung privater Vorflächengestaltung denkbar.

Die Maßnahme ist zur Verbesserung der Wohnumfeldqualität sehr wichtig. Sie ist ungeachtet dessen aber auch mit erheblichem Aufwand verbunden. Sinnvollerweise wird sie daher im Zusammenhang mit ohnehin anstehenden Tiefbaumaßnahmen anzugehen sein.



Bahnhofstraße, nördlicher Abschnitt



Mühlgraben

3 Gestalterische Inwertsetzung Mühlgraben

Im Zusammenhang mit der Entwicklungsfläche E1 ist die gestalterische Inwertsetzung des Mühlgrabens als Einzelmaßnahme formuliert. Im Nahbereich der Mühlegebäude ist das Gewässer eher naturfern, was der ehemaligen Nutzung entspricht und daher auch bei künftigen Gestaltungsmaßnahmen durchaus auch so beibehalten werden sollte. Im weiteren Verlauf kann die Gestaltung mittels Renaturierungsmaßnahmen in eine naturnahe, dem Landschaftscharakter entsprechende Form überführt werden.

Die Realisierbarkeit der Maßnahme ist von einer Reihe von Rahmenbedingungen abhängig, so dass sich derzeit eine Einstufung in eine hohe Prioritätsstufe nicht rechtfertigen lässt.

4 Sanierungsmaßnahmen im Bereich Bauhof

Der Bauhof der Gemeinde verfügt über Flächen und Gebäude unmittelbar benachbart zum Mühlenareal und dem Rathaus. In dem Gebäudekomplex befinden sich u.a. auch Räumlichkeiten des Jugendzentrums. Sowohl im Bereich der Zuwegung wie auch bei den Gebäuden besteht Sanierungsbedarf.

Der Bereich der Einzelmaßnahme 4 soll bei Festlegung eines Sanierungsgebietes mit einbezogen werden.

5 Optimierung der Anbindung von Fußwegen an das Umfeld

Unter dieser Maßnahme sind punktuelle Einzelmaßnahmen an den bereits bestehenden Fuß- und Radwegen bzw. Fußwegebeziehungen zusammengefasst (z.B. Bliesstraße, straßenbegleitender Weg L222). Bei diesen Wegen besteht bereichsweise Verbesserungsbedarf. Teilweise erscheint eine verbesserte Beschilderung, um Wegeverbindungen auch für Ortsunkundige auffindbar zu machen, geboten.

Diese Maßnahme bezieht auch Wegeverbindungen mit ein, die über das abgegrenzte ISEK-Teilgebiet hinausragen, so z.B. im Bereich der Kirchenstraße, die eine wichtige Verbindung zwischen Hauptstraße und Gartenstraße darstellt und sich zwischen den beiden Kirchen aufspannt.



Vorhandener Fußweg südlich Bliesstraße

6 Barrierefreiheit im öffentlichen Raum

Dieses Ziel gilt grundsätzlich für alle Straßen und Wege. Im besonderen Maße ergibt sich der Bedarf an auf die besonderen Belange von älteren Menschen zugeschnittene Straßenraumgestaltung aber im Bereich der Hauptstraße und der Kirchenstraße (Seniorenwohnanlage).

Maßnahmen, die u.a. in Frage kommen, sind ausreichend breite, bereichsweise abgesenkte Gehwege, Querungshilfen, optische Orientierungshilfen und entsprechende Beleuchtung, usw.

Diese Maßnahme gilt grundsätzlich für den öffentlichen Raum und wird immer dann zum Tragen kommen, wenn Umgestaltungs-/Umbaumaßnahmen im öffentlichen Raum anstehen.

7 Einstiege in den Naturraum für Naherholungssuchende

Im Vorangegangenen ist bereits auf das Erfordernis hingewiesen worden, dass attraktive Einstiege in den Talraum von den querenden Straßen aus geschaffen werden sollen, um eine Nutzung des Talraumes für die Naherholung zu ermöglichen. Diese Einstiege betreffen insbesondere die Bahnhofstraße aber auch die Kirchenstraße und die Landstraße L222. Kleine Aufenthaltsflächen mit Sitzgelegenheiten in Straßennähe machen den Talraum auch für diejenigen Erholungssuchenden erlebbar, für die längere Fußwege nicht in Frage kommen.

Die Maßnahme steht im engen Zusammenhang mit Maßnahme 5, bei der es um fußläufige Anbindungen geht.

Im Talraum, der über das Untersuchungsgebiet hinausgeht, gilt es, die Naherholungsfunktion im Einklang mit den Belangen des Naturhaushaltes zu entwickeln.

Teilflächen innerhalb des Talraumes befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Um ein Naherholungskonzept umsetzen zu können, werden weitere Flächen erworben werden müssen, wenn sich die Möglichkeit bietet.

Im Nahbereich des Bachlaufes werden Maßnahmen zur fußläufigen Erschließung nur sehr behutsam angegangen werden können. Die Belange des Gewässerschutzes und der ungehinderte Hochwasserabfluss müssen beachtet werden.

Gestalterische Akzente können zum Beispiel durch eine im Rahmen der Bürgerbeteiligung vorgeschlagene Wiederherstellung eines alten Waschplatzes gesetzt werden.

8 Fremdmaßnahme: Gestalterische Aufwertung Gebäude und Freifläche Telekom

Das Gebäude wird gesondert hervorgehoben, da es exponiert im Kreuzungsbereich Bahnhofstraße / Talraum liegt und aufgrund der gestalterischen Defizite als städtebaulicher Missstand zu bezeichnen ist. Eine Verbesserung ist hier in jedem Fall als Ziel zu formulieren, kann aber nicht forciert werden, da es sich nicht um eine gemeindliche Liegenschaft handelt.

9 Attraktivierung Bahnhofsumfeld

Als Maßnahme 9 sind Teilmaßnahmen zusammengefasst, die sich auf das nähere Umfeld des Bahnhofs bzw. der Unterführung beziehen. Dazu gehören

- Attraktivierung der Unterführung
- Neuordnung und gestalterische Aufwertung der öffentlichen Freiflächen, u.a. auch Gestaltung als Flächen für den ruhenden Verkehr
- Straßenraumgestaltung unter Miteinbeziehung privater Vorflächen (u.a. Platzfläche) in Abstimmung und gemeinsam mit den Eigentümern.



Brachfläche Bierbacher Weg, Richtung Im Gräsertal

In die Betrachtung des Bahnhofsumfeldes ist auch das im Privateigentum befindliche Gebäude des ehemaligen Bahnhofs miteinbezogen. Das Gebäude ist ortsbildprägend, aber sanierungsbedürftig und wird daher auch in den Maßnahmenbe-

reich 1 mit einbezogen.

10 Maßnahme Zufahrt südlich des Bahnhofs

Im Bereich der Bahnhofstraße/Im Gräsertal soll angrenzend an die Bahnunterführung eine geschotterte Brachfläche als Mitfahrerparkplatz angelegt werden.

Die Fläche wird bereits heute zum Parken genutzt, stellt jedoch aufgrund des ungeordneten Erscheinungsbildes einen Missstand dar.

Die Maßnahme steht in engem Zusammenhang mit der Maßnahme 9 - Attraktivierung Bahnhofsumfeld.

11 Punktuelle Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und zur Minderung der Gefährdungssituation im öffentlichen Raum

Im Zusammenhang mit den Maßnahmen zur Verbesserung der fußläufigen Verbindungen und der Gestaltungsmaßnahmen im Straßenraum sollen wo möglich punktuelle Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität vorgesehen werden. Das Programm „50 Bänke für Limbach“ ist bereits ein wichtiger Schritt in diese Richtung. Die Miteinbeziehung privater Vorflächen von Hauseigentümern, die dazu bereit sind, kann hier eine wichtige Rolle spielen.

Bei allen Maßnahmen im öffentlichen Straßenraum ist auf eine Minimierung des Gefährdungspotentials zu achten.

Die Maßnahme ist nicht konkret verortet, da die Verfügbarkeit von Flächen erst im Zuge nachfolgender Planungsschritte zu verorten sein wird, und findet sich daher nicht in der Plandarstellung wieder.

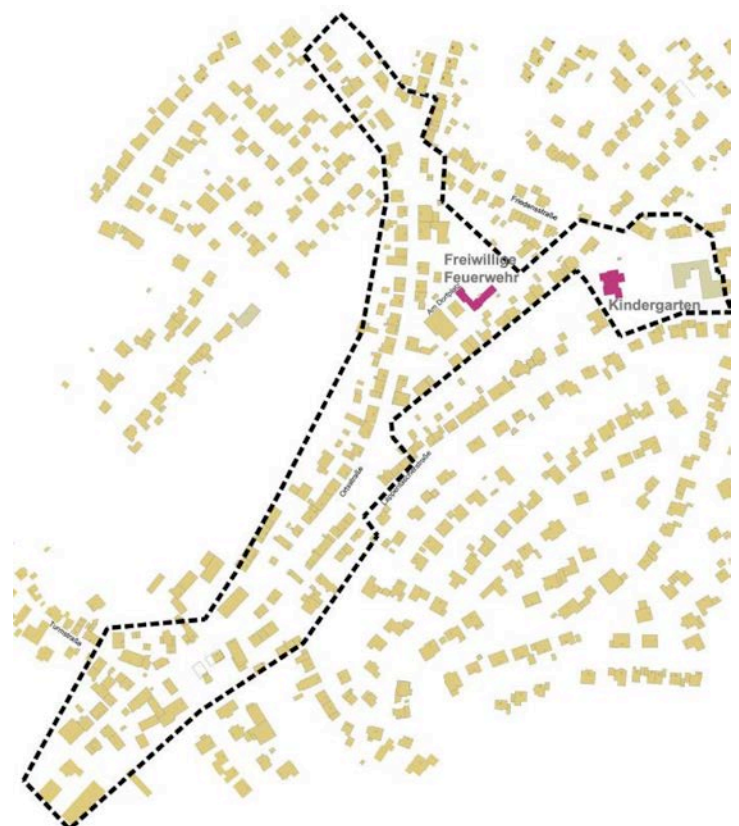
Eine Gesamtdarstellung des ISEK-Teilbereiches ist im Anhang beige-fügt.

6 Inhalte des ISEK für den Ortsteil Altstadt

6.1 Räumliche Abgrenzung

Der ISEK-Teilbereich für den Ortskern des Ortsteils Altstadt umfasst im Wesentlichen die folgenden Flächen:

- Ortsstraße zwischen südlichem Ortseingang und Abzweig Bexbacher Straße
- Bereich der alten Schule und des Kindergartens
- Kreuzungsbereich Homburger Straße
- Teilabschnitt Lappentascher Straße und Am Dorfplatz.



Abgrenzung ISEK-Teilbereich Altstadt

6.2 Maßnahmenkatalog für das ISEK im Teilbereich Altstadt

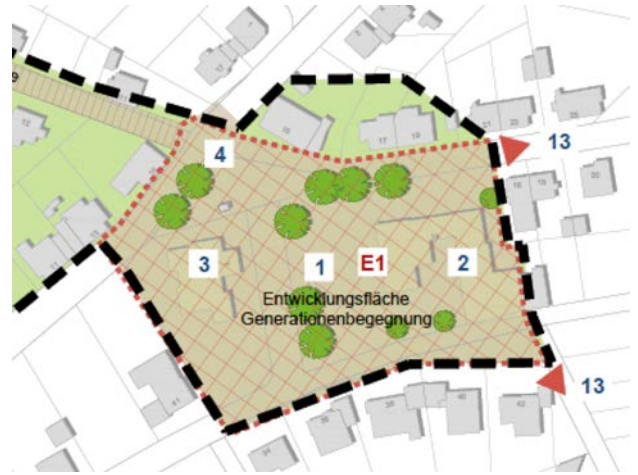
Folgende Entwicklungsflächen, Maßnahmenbereiche und Einzelmaßnahmen werden abgegrenzt und verortet.

6.2.1 Entwicklungsflächen Altstadt

E1 Entwicklungsfläche Umfeld Alte Schule

Der wichtige Entwicklungsschwerpunkt, der als eine der ersten Maßnahmen in der Gesamtgemeinde überplant und realisiert werden soll, betrifft die städtebauliche Neuordnung des Standortes und Umfeldes der ehemaligen Schule.

Die Abgrenzung der Entwicklungsfläche umfasst den Standort der Schule einschließlich Schulhof selbst, den gegenüberliegenden Kindergarten und die umgebenden, bzw. zwischen den beiden Teilbereichen hindurchführenden Straßen.



Ausschnitt ISEK Altstadt, Entwicklungsfläche 1

Der Schulstandort ist seit 2006 geschlossen. Geplant ist, das Schulgebäude in eine moderne Kindertagesstätte umzubauen (Einzelmaßnahme 2). Die Fläche rund um die Schule soll als Mehrgenerationenplatz entwickelt werden (Einzelmaßnahme 1). In den ehemaligen Räumlichkeiten des Kindergartens soll ein Generationentreff entstehen, wobei die Räumlichkeiten auch von Vereinen genutzt werden können (Einzelmaßnahme 3) bzw. auch die neu entstehenden Räumlichkeiten der Kinderbetreuung in der alten Schule ergänzen können.

In der Vergangenheit haben hierzu bereits Workshops mit Bürgern zur Ideenfindung stattgefunden. So wurde 2014 ein Bürgerworkshop durchgeführt, bei dem aus Sicht der Öffentlichkeit Vor- und Nachteile des Generationenplatzes zusammengetragen wurden. U.a. wurden die Trennung des Platzes durch die Straße und die Störung der Anwohner durch derzeitige Nutzungen thematisiert. Als Vorteile wurden u.a. das Vorhandensein von Bäumen und die sich bietenden Sport- und Spielmöglichkeiten angesprochen.

Als Überlegungen für die künftige Entwicklung wurden im Wesentlichen festgehalten:

- zu der Frage, wie mit der kreuzenden Straße umzugehen ist, gab es unterschiedliche Meinungen (aufgeben / beibehalten)
- optimierte Parkplatzsituation
- verschiedene Spiel- und Freizeitaktivitäten (Bouleplatz, Bolzplatz, usw.)
- Integration einer Brunnenanlage
- Beibehalten der unterschiedlichen Geländeneiveaus
- offener Garten mit Sitzmöglichkeiten usw.
- Grillplätze, Möglichkeiten für Veranstaltungen
- Dorfplatz

Und für das Gebäude („Haus für alle“)

- Begegnungsstätte
 - Dorfcafé/Bistro, Bücherei
 - Kompetenzkurse, künstlerische Angebote
- u.v.m.

In einem weiteren Workshop wurden diese Überlegungen verfestigt und ergänzt (u.a. Barriere-

freiheit, Matschspielplatz, Portal als optische Begrenzung, u.a.).

Damit sind bereits viele Ideen und Ziele formuliert, die bei der weiteren, vertiefenden Planung mit zu beachten sind. Teilweise wurden diese Ideen noch einmal in der Bürgerinformationsveranstaltung im Rahmen des ISEK am 11.01.2017 angesprochen.

Eine konkrete Planung für den Umbau der Gebäude oder die Gestaltung der Freiflächen liegt noch nicht vor.

Für die konkrete Konzeptfindung kommen unterschiedliche Wege in Frage. Aufgrund der Komplexität der Aufgabenstellung kann die Durchführung eines städtebaulichen Ideenfindungsverfahrens (beispielsweise Ideenwettbewerb oder Mehrfachbeauftragung) sinnvoll sein. Der Umbau der Schule ist bereits im Gange.

Es ist nicht ausreichend, nur die Freiflächen um die Gebäude herum zu überplanen. Insbesondere die Verbindungsstraße zwischen Friedensstraße und Lappentascherstraße, die die beiden Flächen voneinander trennt, muss bei den Überlegungen miteingestellt werden (Einzelmaßnahme 4 bezieht auch den nördlich angrenzenden Kreuzungsbereich und dessen Gestaltung mit ein).



Kreuzungsbereich Erbacher Straße / Friedensstraße mit Gebäude der ehemaligen Schule

Es sind dabei die Fragen planerisch zu beantworten, die teilweise bereits in den Workshops aufgeworfen wurden:

- Ist das Verbindungstück zwischen Friedensstraße und Lappentascherstraße funktional unbedingt erforderlich? Diese Frage ist auf Grundlage einer über den Standort hinausgehenden Netzbetrachtung zu beantworten.
- Wenn sich herausstellt, dass der Bypass entfallen kann, was wahrscheinlich ist und für die geplante Neuentwicklung wünschenswert wäre, weil dadurch wesentlich bessere Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet würden, kann über eine wirklich zusammenhängende Freifläche nachgedacht werden, die den Fußgängern, zum Spielen, für Aufenthalt usw. vorbehalten ist.
- Wenn das Verbindungstück zwingend, das heißt, nicht nur aus Gründen der Bequemlichkeit oder eingespielter Gewohnheiten, erforderlich ist, muss eine weitere Frage durchdacht werden: Wie kann die Freiflächennutzung und -gestaltung trotz der durchschneidenden Straße auf attraktive und verkehrssichere Weise erfolgen? Kommen als Maßnahme ein Einbahnlösung, eine Sperrung für den Motorisierten Individualverkehr (MIV), Shared-space⁴, Verkehrsberuhigung, o.ä. in Frage?

Nachdem diese wesentliche Rahmenbedingung geklärt ist, kann dann eine Konzeption, die alle sich aus den künftigen Gebäudenutzungen und den Standortanforderungen ergebenden sonstigen Rahmenbedingungen berücksichtigt, entwickelt werden.

⁴ *Das Planungsprinzip des Shared Space besteht darin, dass der vom Kfz-Verkehr dominierte Straßenraum auch für Fußgänger attraktiver und sicherer sowie im Verkehrsfluss verbessert werden soll. Dies soll u.a. dadurch erreicht werden, dass sich die unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer den Straßen- oder Platzraum gleichberechtigt teilen und dass auf eine Beschilderung, auf Fahrbahnmarkierungen und Signalanlagen verzichtet wird. Die Vorfahrtsregelung bleibt davon unberührt.*

Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass Shared-space ein Entwurfsprinzip ist, für das es in Deutschland noch keine rechtliche Grundlage gibt. Ggf. wären ähnliche Entwurfsprinzipien zu verwenden.

Für die Konzeption der Gebäude müssen ebenfalls Rahmenbedingungen konkretisiert werden, die der Planung vorgegeben werden, insbesondere ein Raumprogramm für die Umbaumaßnahmen am derzeitigen Kindergarten, das vom Planer/den Planern im Gebäude unterzubringen ist. Danach kann auch der Umfang erforderlicher Umbau- oder ggf. auch Anbaumaßnahmen näher konkretisiert werden.

Die Planung des Umbaus der alten Schule ist bereits beauftragt und derzeit im Gang.



Schlechte Bedingungen für den ruhenden Verkehr im Bereich der Ortsstraße

6.2.2 Maßnahmenbereiche Altstadt

Folgende Maßnahmenbereiche werden abgegrenzt, für die ähnliche Instrumentarien empfohlen werden, wie in den Maßnahmenbereichen in Limbach bzw. Kirkel-Neuhäusel:

Maßnahmenbereich Ortsstraße

Nicht zuletzt bedingt durch die Verkehrssituation ist entlang der Ortsdurchfahrt ein städtebaulicher Missstand festzustellen, auf den unter Einzelmaßnahme 7 näher eingegangen wird. Darüber hinaus lässt sich ein Sanierungsbedarf jedoch gerade auch im Bereich der Straßenrandbebauung feststellen.

Dieses Problem steht sicherlich mit der beeinträchtigten Wohnumfeldqualität entlang der Ortsdurchfahrt in Zusammenhang. Leerstände sowohl im Wohnungsbereich wie auch bei Läden sind festzustellen. Aufgrund der Bewohner-, insbesondere Altersstrukturen lassen sich in Zukunft weitere Leerstände bzw. Sanierungsrückstände nicht ausschließen.

Dies ist insofern problematisch, als die Aufgabe von Läden in der Ortsstraße in den vergangenen Jahren zu einem weiteren Funktionsverlust in Hinblick auf die Daseinsvorsorge geführt hat. Die Situation der noch vorhandenen Läden und Dienstleistungen (z.B. Blumenladen, Metzgerei, Friseur) ist insofern schwierig, als die Gehwege für Kunden, die fußläufig unterwegs sind, unattraktiv sind und Parken und sogar kurzes Halten im Straßenraum schwierig und nur sehr eingeschränkt möglich ist, was den ein oder anderen potentiellen Kunden abschrecken mag.

Leerstände und Sanierungsbedarf an der Bausubstanz, u.a. auch die Notwendigkeit von energetischen Sanierungsmaßnahmen legen auch hier als empfohlene Maßnahmen die Festlegung eines Sanierungsgebietes und überdies die Aufstellung von Modernisierungsrichtlinien u.ä. (siehe oben) nahe.



Maßnahmenbereiche Altstadt

Maßnahmenbereich Südliche Lappentascherstraße

Ein zweiter Maßnahmenbereich mit gleicher Maßnahmenempfehlung wird im südlichen Teil der Lappentascher Straße abgegrenzt. Auch hier empfiehlt sich die Festlegung eines Sanierungsgebietes, wobei die Ausgangssituation sich insofern von der Ortsdurchfahrt unterscheidet, als hier nicht mit dem Problem der Verkehrsbelastung umgegangen werden muss.

Andererseits ist der Bereich insofern aber eine Besonderheit, als hier eine Siedlungsstruktur mit kleinteiliger, alter Bausubstanz vorhanden ist, die ungeachtet des Sanierungsbedarfs vieler Einzelgebäude eine besondere ortsbildprägende und städtebauliche Qualität aufweisen kann.



Siedlungsstruktur Lappentascher Straße

6.2.3 Einzelmaßnahmen Altstadt

Folgende Einzelmaßnahmen werden verortet:

Einzelmaßnahmen im Bereich E1

Auf die Einzelmaßnahmen 1, 2, 3 und 4 wurde bereits im Zusammenhang mit Entwicklungsfläche E1 eingegangen.

5 Kreuzungsbereich Friedensstraße / Ortsstraße

Während sich in der Friedensstraße selbst keine wesentlichen funktionalen oder gestalterischen Defizite feststellen lassen, ist die Einmündung von der Ortsstraße aus verbesserungsbedürftig. Die Kreuzungssituation ist hier etwas unübersichtlich, was insbesondere auch auf die Ausrichtung der Kreuzungsarme zurückzuführen ist. An dieser Ausrichtung lässt sich zwar nicht ändern. Im Zuge von Umgestaltungsmaßnahmen an der Ortsdurchfahrt, sollte diesem Bereich dennoch besondere Beachtung geschenkt werden, indem geprüft wird, wie insbesondere durch gestalterische Mittel eine übersichtlichere Situation und damit mehr Verkehrssicherheit erreicht werden kann. Insofern ist die Maßnahme im Zusammenhang mit Maßnahmen an der Ortsdurchfahrt (Einzelmaßnahme 7) zu sehen und hinsichtlich des Realisierungszeitraumes davon abhängig.

6 Umfeld Feuerwehr / Blockinnenbereich

Mit den im Bereich der alten Schule geplanten Maßnahmen, insbesondere der Entwicklung eines Mehrgenerationenplatzes, wird unweit des hier als Maßnahme 6 bezeichneten Bereiches ein öffentlicher Platz mit besonderen Aufenthaltsfunktionen und -qualitäten angedacht. Dem neuen Platz soll damit keine Konkurrenz gemacht werden.

Nichts desto trotz ist im Umfeld der Feuerwehr im Bereich Am Dorfplatz eine attraktive Raumsituation auf öffentlicher Fläche vorhanden. Dieses Potential sollte deshalb genutzt werden. Die Raumqualität ist hier eine andere als an der Schule. Der Bereich ist kleiner, heimeliger und bietet daher ein anderes Angebot an Aufenthalts- und Nutzungsmöglichkeiten. Parken wird für die Feuerwehr nach wie vor vorgehalten werden müssen. Dennoch kann eine multifunktionale Nutzbarkeit mit angemessener Gestaltung auch hier erreicht werden. Die Maßnahme ist innerhalb des städtebaulichen Gesamtzusammenhanges wünschenswert, jedoch derzeit von geringer Pri-

orität.

7 Ortsdurchfahrt

Die Ortsstraße ist die Hauptdurchgangsstraße mit einem hohen Verkehrsaufkommen in beengtem Straßenraum.

Hier liegt ein städtebaulicher Missstand vor, da sich aufgrund der Situation

- Beeinträchtigungen der Wohn- und Arbeitsqualität
- gestalterische Defizite und wenig Aufenthaltsqualität
- Dominanz des Fahrverkehrs und wenig Raum für andere Verkehrsteilnehmer
- Probleme in Bezug auf die Verkehrssicherheit
- ungünstige Bedingungen für Geschäfte mangels adäquater Parkplätze im öffentlichen Raum und dergleichen mehr ergeben.



Ortsdurchfahrt: schmale Gehwege, fehlende Begrünung, keine Parkmöglichkeiten

Mit den Mitteln des ISEK werden sich die Verkehrsmengen, die das Hauptproblem darstellen, nicht reduzieren lassen. Dies wird auf anderer Ebene anzugehen sein. Mit städtebaulichen Mitteln kann aber innerhalb der spezifischen Rahmenbedingungen bereichsweise eine Verbesserung erreicht werden.

Denkbar sind u.a. folgende Teilmaßnahmen:

- Bereichsweise künstliche Fahrbahnverengungen tragen zur Verlangsamung des Verkehrs und damit zu mehr Verkehrssicherheit bei. Die dem Seitenbereich zuzuschlagenden Flächen können die Gehwege verbreitern und mit gestalterisch und auch klimatisch wirksamem Hochgrün bestückt werden.
- Wo möglich soll im Straßenraum Hochgrün ergänzt werden, da dies, selbst bei nur vereinzelten Pflanzungen, nicht nur gestalterisch wirksam ist, sondern auch zur Verbesserung der Wohnumfeldqualität beiträgt.
- Punktuell sollte der Fahrbahn Raum für straßenbegleitendes Parken abgerungen werden. Dies soll insbesondere dort erfolgen, wo es gilt noch im Ort vorhandene Läden zu unterstützen, die auf Haltemöglichkeiten für ihre Kunden angewiesen sind. Auch wenn diese Maßnahme vordergründig zunächst den Geschäftstreibenden und damit Einzelnen zu Gute käme, profitiert doch nicht zuletzt die gesamte Dorfgemeinschaft davon, weil sie dazu beiträgt, den Erhalt von Nahversorgern, Gaststätten u.ä. im Ort zu fördern.
- Seitens der Bürger wurde im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung über die Verwendung von Geschwindigkeitsmessern („Smileys“) diskutiert, die die Autofahrer auf ihre tatsächlichen Geschwindigkeiten hinweisen.

Ziel in den Seitenräumen ist die Gliederung der langgestreckten Ortsdurchfahrt, indem - wo möglich - kleine Aufenthaltsbereiche bzw. Verweilmöglichkeiten geschaffen, bzw. wo vorhanden (Einmündung Erbacher Straße) attraktiviert werden.

Eine Möglichkeit kann auch darin bestehen, in Abstimmung mit Eigentümern auf privaten Vorflächen, die nicht benötigt werden, Bänke aufzustellen, die der Allgemeinheit zur Verfügung gestellt werden. Das Programm „50 Bänke für Limbach“ geht hier beispielhaft voran.

Im öffentlichen Straßenraum der Lappentascher Straße besteht ebenfalls Handlungsbedarf. Im Zuge von ggf. einmal erforderlichen Sanierungsmaßnahmen soll hier eine gestalterische Aufwertung erreicht werden.

8 Gestaltungsmaßnahme im Bereich des Turmes

Um den Turm herum sind praktisch kaum öffentliche Freiflächen vorhanden. Da es sich aber um eine wichtige ortsbildprägende Landmarke handelt, soll dennoch längerfristig versucht werden, hier einen kleinen Aufenthaltsbereich zur Aufstellung einer Bank und etwas Freiflächengestaltung zu gewinnen. Die Realisierbarkeit ist insbesondere von der Flächenverfügbarkeit abhängig. Daher ist die Maßnahmen von geringer Priorität.



Turm

9 Verdeutlichung der Ortseingangssituation

Eine Verdeutlichung der Ortseingangssituation durch gestalterische Maßnahmen (z.B. Baumtor, Fahrbahnverengung, Hinweisschild) dient nicht nur gestalterischen Zwecken sondern soll die Autofahrer dafür sensibilisieren, dass sie sich von nun an im Innerortsbereich bewegen, wo mit erhöhtem Fußgängeraufkommen zu rechnen ist und daher eine reduzierte Geschwindigkeit angemessen ist.

Auch wenn der Autofahrer, der Altstadt von Limbach kommend erreicht, noch nicht weit über Land gefahren ist, reicht die Distanz zwischen den Ortsteilen dennoch, bis dahin wieder an Fahrt aufzunehmen.



Ortsstraße, Blick Richtung Limbach

10 Private Maßnahme

Maßnahme 10 bezeichnet einen Bereich, wo ein erheblicher städtebaulicher Missstand festgestellt wurde, der zwischenzeitlich teilweise bereits beseitigt wurde. Das sogenannte „rote Haus“ stand seit langem leer und war praktisch eine Ruine. Das Gebäudeumfeld ist ebenfalls ungestaltet. Aufgrund der exponierten Lage des Standortes wiegt dieser Missstand umso schwerer. Die Einzelmaßnahme bezieht auch die benachbarte Fläche im Kreuzungsbereich mit der Homburger Straße mit ein. Mittlerweile liegt eine Baugenehmigung für ein Gebäude mit 24 Wohneinheiten an dieser Stelle vor. In Vorbereitung dessen wurde das Bestandsgebäude abgerissen.

Bei Teilflächen am Standort handelt sich um eine Altlastenverdachtsfläche. Als Maßnahmen werden die Untersuchung der Altlastensituation, die Sanierung der Altlastensituation und eine Ordnungsmaßnahme (im Bereich Rotes Haus bereits umgesetzt) formuliert. Auf diese Weise kann der städtebauliche Missstand an dieser Stelle beseitigt und Raum für eine angemessene Neuentwicklung im Sinne der Innenentwicklung geschaffen werden.

Die Maßnahme liegt innerhalb des Bereiches, für den die Festlegung eines Sanierungsgebietes vorgeschlagen wird.

Vernetzung mit dem Umland

Eine Maßnahme ohne Verortung ist die Vernetzung des innerörtlichen Fußwegesystems mit dem Umland, insbesondere mit den anderen Ortsteilen dienen. Dazu beitragen können ergänzende Wegeabschnitte, Beschilderung von Rundwegen, u.ä.

Gleichzeitig sind dabei aber auch fußläufige Verbindungen innerhalb der Ortslage zu betrachten, wie zum Beispiel die Verbindung von der Freifläche bei der Feuerwehr zur Friedensstraße oder wie die nebenstehend dargestellte vorhandene Treppe, die zwar als Wegeverbindung funktioniert, gestalterisch jedoch aufgewertet werden sollte.



Treppe mit Gestaltungsbedarf im Einmündungsbereich Erbacher Straße

Der Gesamtplan zum ISEK-Teilgebiet ist im Anhang beigefügt.

7 Sonstige Maßnahmen

Über die im vorangegangenen Kapitel benannten städtebaulichen Maßnahmen hinaus können weitere Maßnahmen angedacht werden, die zwar mitunter nicht vorrangig städtebaulicher Natur sind, nichts desto trotz aber für die Entwicklung der ISEK-Teilgebiete von großer Bedeutung sein können.

In der Regel sind solche Maßnahmen räumlich nicht ohne Weiteres zu verorten und daher in der Kartendarstellung nicht enthalten. Bei vielen der genannten Maßnahmen spielen sie aber eine Rolle und sind zu berücksichtigen (z.B. multifunktionale Nutzbarkeit von öffentlichen Flächen bzw. Räumen, sichere Straßenräume mit Aufenthaltsfunktion, Barrierefreiheit im öffentlichen Raum, u.v.m.).

Es lassen sich insbesondere folgende Themen- bzw. Zielprioritäten und Maßnahmenbereiche herausstellen:

7.1 Maßnahmen, die auf das Ziel einer familien- und seniorengerechten Wohngemeinde ausgerichtet sind

Die Gemeinde Kirkel will sich weiterhin als attraktive familien- und seniorengerechte Wohngemeinde entwickeln und hat dieses Ziel und damit zusammenhängende Ziele bereits im GEKO formuliert. Städtebauliche bzw. bauliche Maßnahmen sind u.a. die Schaffung barrierefreier Räume in den Ortsmitteln und deren Verknüpfung über die ISEK-Gebiete hinaus, die Schaffung von Verweilbereichen, die als Treffpunkte dienen können und die u.a. auch von Senioren als Ruhebereiche bei Spaziergängen genutzt werden können.

Die Belange von älteren Menschen, die es in vielen Bereichen, so in der Gestaltung des öffentlichen Raumes ebenso wie in der Bereitstellung von Räumlichkeiten für Aktivitäten und Begegnung zu berücksichtigen gibt, sind dabei ebenso wichtig, wie die Schaffung von Angeboten für Kinder und Jugendliche (Spielplätze, Treffpunkte im öffentlichen Bereich, Räumlichkeiten für Jugendclubs, Hotspots in öffentlichen Bereichen/Gebäuden, u.ä.).

Denkbare Maßnahmen in diesem Kontext sind vielfältig und auf verschiedenen planerischen Ebenen anzugehen, sei es bei Projekten unter Miteinbeziehung lokaler Akteure und mit Engagement aus der Bürgerschaft, mit dem das Miteinander in der dörflichen Gemeinschaft gefördert werden kann, oder sei es in der Bauleitplanung, indem beispielsweise Festsetzungen getroffen werden, die dem Jugendschutz dienen (z.B. Ausschluss von Vergnügungsstätten im Bereich von Schulwegen, o.ä.).

7.2 Ziele und Maßnahmen für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung / Energetische Stadtsanierung

Hierbei handelt es sich um eine grundsätzliche Zielsetzung, die sich in vielen Bereichen umsetzen lässt. Teilweise sind mögliche Maßnahmen in dem Bereich durchaus städtebaulicher Natur, vielfach baulicher Natur, vielfach aber auch auf anderer Ebene anzugehen (z.B. Information und Sensibilisierung der Öffentlichkeit).

Auch hier kann auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mittels geeigneter Festsetzungen Einfluss genommen werden (z.B. ausnahmsweise Zulässigkeit von Überschreitungen der GRZ zur nachträglichen Anbringung von Wärmedämmung, Festsetzungen zur Dachbegrünung, Reglementierung der Zulässigkeit von Solaranlagen auf Dachflächen, usw.).

Mögliche und sinnvolle Maßnahmen können die Erstellung energetischer Quartierskonzepte sein. In einem Merkblatt der KfW (Energetische Stadtsanierung - Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager) heißt es dazu: „Integrierte Quartierskonzepte zeigen unter Beachtung städtebaulicher, denkmalpflegerischer, baukultureller, wohnungswirtschaftlicher, demographischer und sozialer Aspekte die technischen und wirtschaftlichen Energieeinsparpotenziale im Quartier auf. Sie zeigen, mit welchen Maßnahmen kurz, mittel- und langfristig die CO₂-Emissionen reduziert werden können. Die Konzepte bilden eine zentrale Entscheidungsgrundlage und Planungshilfe für eine an der Gesamteffizienz energetischer Maßnahmen ausgerichtete quartiersbezogene Investitionsplanung.“

Diese sind ebenso wie Energieberatungsleistungen für Private als Teil eines energetischen Sanierungsmanagements im Rahmen des KfW-Programms „Energetische Stadtsanierung“ förderfähig. Die Förderung aus diesem Programm ist mit Programmen der Städtebauförderung verknüpfbar.

Private Maßnahmen können mit EFRE-Mitteln nicht gefördert werden. Indem quasi an öffentliche Leuchtturmprojekte eine energetische Sanierung durchgeführt wird, können diese aber auch für Private impulsgebend sein.

Die Zuschüsse der KfW an Gemeinden können an privatwirtschaftliche oder gemeinnützige Akteure weitergegeben werden. Das gilt ebenso für Eigentümer von Wohngebäuden, die selbstgenutzt oder vermietet sind.

Ziel der energetischen Stadtsanierung ist eine ganzheitliche Betrachtung und Konzeptionierung. Dabei sind hinsichtlich der Maßnahmen und des Sanierungsaufwandes vielfältige Lösungswege denkbar. Auf Grundlage einer solchen Konzeption und der beinhalteten Kosten-Nutzen-Analyse wird dann abzuwägen sein, wie umfassend die gewählten Maßnahmen auch unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit betrachtet sein können.

Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr des Saarlandes fördert nach Maßgabe der Richtlinie ZEP kommunal und den Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Haushaltsordnung des Saarlandes (LHO) solche Vorhaben zur Energieeinsparung, zur rationellen Energienutzung und zur Marktdurchdringung mit erneuerbaren Energien. Kommunen können Zuschüsse

erhalten für Machbarkeitsstudien und Energiekonzepte, Wärmedämmmaßnahmen im Gebäudebestand, Nahwärmenetze, Thermische Solarkollektoranlagen und ähnliche Maßnahmen.

In Frage kommt eine solche Konzeption wie bereits erläutert, zunächst insbesondere in Kirkel-Neuhäusel. Es sollte jedoch auch im Zuge nachfolgender Planungsphasen überlegt werden, ob sich eine solche Konzeption auch anderen Orten als sinnvoll erweisen könnte. Beispielweise besteht eine gewisse Agglomeration öffentlicher Einrichtungen in Altstadt im Bereich Mehrgenerationenhaus / Kindergarten. Aufgrund der anstehenden Umbaumaßnahmen könnten entsprechende Maßnahmen gleich mit einbezogen werden. Möglicherweise ließe sich dann auch die Feuerwehr mitberücksichtigen.

Bei Maßnahmen der Fassadensanierung bei älteren Gebäuden wird ein Schwerpunkt neben der gestalterischen Qualität in der Regel im energetischen Bereich liegen.

Diese Maßnahme kommt in allen Bereichen der ISEK-Teilbereiche in Frage, da sich bis auf einzelne Teilflächen alle Bereiche auf im Bestand bebaute Ortslagen beziehen.

7.3 Ziele und Maßnahmen zum Themenkomplex Flüchtlingswohnraum und -integration

Ein weiterer wichtiger und aktueller Themenbereich ist die Bereitstellung von Wohnraum für Flüchtlinge und deren dauerhafte Integration in die dörfliche Gesellschaft. Auch dieses Oberziel hat Auswirkungen auf viele andere Bereiche bzw. spielt bei vielen der im Vorangegangenen angesprochenen Maßnahmen eine Rolle. Dazu gehören zum Beispiel die Bereitstellung von Möglichkeiten der Begegnung in Gebäuden und im öffentlichen Raum, ebenso wie gemeinschaftliche Aktivitäten (z.B. Akteursprojekte), die ein gegenseitiges Annähern und Kennenlernen ermöglichen.

7.4 Stadtgestalterisch relevante, räumlich übergreifende Ziele und Maßnahmen

Die stadtgestalterisch relevanten Maßnahmen, die sowohl für das Ziel der Wohnumfeldqualität wie auch für die Selbstdarstellung und Außenwirkung der Gemeinde gegenüber Gästen von großer Bedeutung sind, finden sich vielfach in den zuvor genannten Einzelmaßnahmen wieder. Der touristische Aspekt ist dabei insbesondere im Ortsteil Kirkel-Neuhäusel von großer Bedeutung, wie in den Maßnahmen, die diesbezüglich formuliert wurden, zum Ausdruck kommt.

Darüber hinaus gibt es jedoch auch eine Reihe von planerischen Möglichkeiten, die ohne räumliche Verortung, bzw. flächen- oder gar ortsteilübergreifend zum Tragen kommen können.

Solche Maßnahmen können beispielsweise im Erlassen von Gestaltungs- oder Werbesatzungen bestehen, die für das ganze Gemeindegebiet, für Ortsteile oder Ortskerne erlassen werden. Die Notwendigkeit von Satzungen, die die Zulässigkeit von Werbeanlagen steuern, kann insbesondere dann geboten sein, wenn es wie in Kirkel große Teile des Gemeindegebietes gibt, für die keine Bebauungspläne vorhanden sind, welche über entsprechende örtliche Bauvorschriften bereits entsprechende Reglementierungen enthalten.

In den letzten Jahren ergibt sich die Notwendigkeit steuernder Regularien häufig im Bereich vielbefahrener Ortsdurchfahrten, die attraktiv für die Aufstellung von Großflächentafeln, LED-Tafeln und Videoboards sind.

Übergreifende Maßnahme soll jedoch insbesondere auch die Auflage eines Förderprogrammes (s.u.), das private Eigenmaßnahmen betrifft, sein. Gefördert werden können dann ggf. Maßnahmen der Sanierung von Fassaden, Maßnahmen der Begrünung und Entsiegelung, u.ä. (s.u.).

8 Gebietsausweisungen

Folgende formellen planerischen Schritte können als Konsequenz auf das ISEK angegangen werden:

8.1 Untersuchungsgebiet

Die Abgrenzung der ISEK-Teilbereiche in den drei Ortsteilen wurde darauf ausgerichtet, dass ein städtebaulicher Handlungsbedarf besteht, dass also die Umgrenzung diejenigen in zentraler Innerortslage gelegenen Flächen miteinbezieht, in denen städtebaulicher Handlungsbedarf, Entwicklungsflächen, Maßnahmenbereiche oder Einzelmaßnahmen zu verorten sind. Die Abgrenzung der ISEK-Teilbereiche entspricht den Untersuchungsgebieten.

Den Plänen zu den drei ISEK-Teilbereichen sind die vorgeschlagenen Abgrenzungen zu entnehmen (äußere Umgrenzung der Teilbereiche).

Innerhalb der ISEK-Teilbereiche können weitere Gebietsabgrenzungen sinnvoll sein.

8.2 Verbindliche Bauleitplanung

Die überplanten ISEK-Teilbereiche erstrecken sich zum großen Teil innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen. Baurechte bestehen hier i.d.R. im Sinne des § 34 BauGB.

Eine wirkungsvolle Steuerung der städtebaulichen Entwicklung lässt sich jedoch am besten über einen Bebauungsplan erreichen. Teilweise sind rechtskräftige Bebauungspläne auch bereits vorhanden (so zum Beispiel im Bereich des Naherholungsgebietes in Kirkel-Neuhäusel).

Für die Aufstellung der Bauleitpläne muss im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ein Erfordernis bestehen. Dies ist dann der Fall, sobald und soweit die städtebauliche Entwicklung und Ordnung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich macht.

Kirkel-Neuhäusel

Für den Bereich Seniorenwohnanlage Wielandstraße in Kirkel-Neuhäusel wurde kürzlich ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Limbach

In Limbach sind zwei Bereiche denkbar, wo je nach priorisierter Entwicklung ggf. die Aufstellung eines Bebauungsplanes Sinn machen kann. Dies kann der Fall im Bereich der leerstehenden gewerblichen Liegenschaften im Süden der Bahnhofstraße sein. Unter Umständen kann hier aufgrund einer Umnutzung der vorhandenen Gebäude oder wahrscheinlicher nach einer Ordnungsmaßnahme, die neue Nutzungsmöglichkeiten eröffnet, die Schaffung eines neuen Baurechtes geboten sein.

Der zweite in Frage kommende Bereich ist E2, wo wie bereits an anderer Stelle ausgeführt eine städtebauliche Neuordnung geboten erscheint. Die Gemeinde hat grundsätzlich die Möglichkeit, eine der Zielsetzung angemessene Abgrenzung des Geltungsbereiches vorzunehmen. Da die betreffenden Flächen sich im Innenbereich befinden und die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB erfüllt sein sollten (was im Einzelfall aber natürlich zu überprüfen ist), können solche Bebauungspläne möglicherweise im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Altstadt

Im Ortsteil Altstadt wurde derzeit der Bebauungsplan Bexbacher Straße / Ortsstraße als Satzung beschlossen.

8.3 Sanierungsgebiete

8.3.1 Instrumentarium

Viele der im Vorangegangenen benannten Maßnahmen zielen auf den öffentlichen Bereich ab. Städtebauliche Missstände sind, wie bereits ausgeführt aber gerade auch im privaten Bereich in Form von bausubstanziellen, energetischen und gestalterischen Defiziten vorhanden. Um hier das Ziel, die Ortsteile als attraktive Wohnstandorte zu stabilisieren und zu fördern zu erreichen, sind private Modernisierungsmaßnahmen unerlässlich. Die Bereitschaft privater Eigentümer zur Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen kann durch Anreize in Form von Fördergeldern oder steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten unterstützt werden.

Die Festlegung eines Sanierungsgebietes für Teile der abgegrenzten Untersuchungsgebiete kann hier ein wichtiges Instrument sein. Eigentümer innerhalb förmlich festgelegter Sanierungsgebiete gemäß § 142 BauGB haben die Möglichkeit der steuerrechtlichen Abschreibung: nach § 7h Einkommensteuergesetz (EStG) können Steuerpflichtige in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren jeweils bis zu 9 Prozent und in den folgenden vier Jahren jeweils bis zu 7 Prozent der Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 des Baugesetzbuchs absetzen.

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen im Sinne des § 136 BauGB sind Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird. Das Sanierungsgebiet ist so abzugrenzen, dass sich eine Sanierung zweckmäßig durchführen lässt.

Das Erfordernis kann gegeben sein, wenn das Gebiet den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen auch unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht entspricht oder in der Erfüllung seiner Aufgaben (Funktionsfähigkeit hinsichtlich ruhender und fließender Verkehr, Versorgungsfunktion, infrastrukturelle Erschließung, usw.) erheblich beeinträchtigt ist.

Mit dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept verfügt die Gemeinde über ein auf Basis des Gemeindeentwicklungskonzeptes und eine Analyse der Ist-Situation erstelltes nachhaltiges Zielkonzept, das als Grundlage für das Erfordernis einer städtebaulichen Sanierung und der Abgrenzung entsprechender Gebiete dienen kann.

Unterschieden wird zwischen dem sogenannten klassischen Verfahren, in dem alle sanierungsrechtlichen Vorschriften zur Anwendung kommen können, und dem vereinfachten Sanierungsverfahren, in dem die Vorschriften des dritten Abschnittes „Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften“ ausgeschlossen werden, da sie für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich sind und die Durchführung der Sanierung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert wird.

Das klassische Verfahren wird durch folgende Merkmale gekennzeichnet:

- Genehmigungspflicht kann nicht ausgeschlossen werden.
 - > Um die Sanierungsziele umsetzen zu können, ist dieses Instrument hier nicht erforderlich.
- Alle Grundstücke, die im Sanierungsgebiet liegen, erhalten einen Sanierungsvermerk im Grundbuch.

- > Um die Sanierungsziele umsetzen zu können, ist dieses Instrument hier nicht erforderlich.
- Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften §§ 152 bis 156a BauGB sind anzuwenden. Zusammenfassend bedeutet dies, dass Werterhöhungen, die lediglich durch die Aussicht auf die Sanierung, durch ihre Vorbereitung oder Durchführung eingetreten sind, nur insoweit berücksichtigt werden, als der Betroffene die Werterhöhungen durch eigene Aufwendungen zulässigerweise bewirkt hat. (§ 153 Abs. 1 BauGB)
- > Um die Sanierungsziele umsetzen zu können, ist dieses Instrument hier nicht erforderlich.
- Ferner werden die Eigentümer an den Kosten der Sanierung insbesondere durch Entschädigungs- und Ausgleichbeiträge beteiligt.
- > Kann von Vorteil sein.
- Die Anwendung des Dritten Abschnitts (§§ 153 bis 156) ist im Allgemeinen dann initiiert, wenn Bodenwertsteigerungen die Durchführung der Sanierung voraussichtlich erschweren können.⁵
- > Ist hier nicht zu erwarten.

Daraus lässt sich zusammenfassend ableiten, dass im vorliegenden Fall die Anwendung eines klassischen Verfahrens nicht erforderlich ist.

Beim vereinfachten Sanierungsverfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB verfügt die Gemeinde über folgende sanierungsrechtliche Steuerungsinstrumente:

- Gesetzliches Vorkaufsrecht gegenüber Grundstücken im Sanierungsgebiet:
 - > Um die Sanierungsziele umsetzen zu können, kann dieses Instrument bereichsweise erforderlich werden.
- Grundstücke innerhalb des Sanierungsgebietes können zugunsten der Kommune enteignet werden:
 - > Um die Sanierungsziele umsetzen zu können, kann dieses Instrument ggf. erforderlich werden.
- Grundstückseigentümer müssen sich entsprechend den allgemeinen Vorschriften an Erschließungsmaßnahmen innerhalb des Sanierungsgebietes beteiligen.
 - > Um die Sanierungsziele umsetzen zu können, ist dieses Instrument hilfreich.
- Genehmigungsvorbehalt: Die Gemeinde kann die Genehmigungspflicht teilweise oder vollständig ausschließen (§ 144 BauGB; In diesem Fall wird im Grundbuch kein Sanierungsvermerk für die betroffenen Grundstücke eingetragen).
 - > kann ggf. zielführend sein.

8.3.2 Abwägung Sanierungsgebiet-Städtebauförderungsgebiet

Ein Städtebaufördergebiet ist im vorliegenden Falle zur Erreichung der städtebaulichen Ziele nicht ausreichend. Dies begründet sich wie folgt: die im Gebiet vorliegenden Mängel erfordern sowohl Ordnungs- und Baumaßnahmen im öffentlichen Raum nach § 147 BauGB, vor allem aber auch private Umbaumaßnahmen nach §148 BauGB. Damit für Private ein Anreiz geschaffen werden kann, bauliche Maßnahmen in Angriff zu nehmen, die nicht nur zur Verbesserung ihrer eigenen Wohn- und Arbeitsqualität beitragen, sondern aufgrund der oftmals gestalterischen Wirkung verbessernder Maßnahmen auch zur Aufwertung des städtebaulichen Umfeldes beitragen, ist es wichtig, hier finanzielle Anreize zu schaffen. Dies gilt umso mehr, als bauliche und gestalterische Mängel nicht selten auf begrenzte finanzielle Mittel zurückzuführen sind.

Der Vorteil gegenüber der Ausweisung eines Sanierungsgebietes gegenüber der eines Städte-

⁵ vgl. KRAUTZBERGER, SÖFKER, Baugesetzbuch - Leitfaden mit Synopse, 2007

baufördergebietes liegt in der erhöhten Abschreibungsmöglichkeit nach §§ 7h, 10f und 11a EstG. Die Abschreibung ist innerhalb des Sanierungsgebiets auch ohne Eigenleistung der Gemeinde möglich. Im Städtebaufördergebiet (hier: kleinere Städte und Gemeinden, gültig bis 2018) hat der Private keine unmittelbaren Vorteile. Somit handelt es sich bei der Ausweisung eines Sanierungsgebiets um ein stärkeres und privatorientierteres Instrument.

Für die Durchführung einer Sanierung in den nachfolgend vorgeschlagenen Gebieten sind die Vorschriften des dritten Abschnittes „Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften“ nicht erforderlich. Vorgeschlagen wird daher die Ausweisung von Sanierungsgebieten im vereinfachten Verfahren. Die Untersuchungen im Rahmen des ISEKs ersetzen die vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB ersetzen. In den betreffenden Bereichen wurde auf das Vorhandensein städtebaulicher Missstände bereits hingewiesen.

Zusammenfassend stellt sich die Situation wie folgt dar:

8.3.3 Städtebauliche Missstände

Ortsteil Kirkel-Neuhäusel

Das Baugebiet um die Burg ist ein alter Siedlungsbereich mit vielfach historischen Gebäuden, die Sanierungsbedarf aufweisen. Das ergibt sich insbesondere bei den historischen Gebäuden, an denen teilweise seit Jahren keine Sanierungsmaßnahmen in nennenswertem Umfang mehr durchgeführt wurde, was manchmal auch auf die Altersstruktur von Bewohnern zurückzuführen ist.

Zwar gibt es einzelne Gebäude, die in jüngerer Zeit bereits saniert wurden, überwiegend, das heißt quartiersbezogen, besteht hier jedoch nach wie vor Handlungsbedarf.

Es ist davon auszugehen, dass nach und nach ein Generationswechsel stattfinden wird, was eine grundsätzliche Chance für das Quartier darstellt. Die Wohnlage rund um die Burg birgt zwar mitunter ihre Schwierigkeiten (z.B. Möglichkeiten für Stellplätze, teilweise Enge), die nicht zu beheben sind und von den Bewohnern daher hingenommen werden müssen, hat aber auf der anderen Seite auch viel Charme aufzubieten, der nicht nur aus den historischen Gebäuden selbst, sondern vor allem auch aus der gewachsenen Siedlungsstruktur, der Nähe zur identitätsgebenden Burg und dem Wald sowie wie zu den Versorgungseinrichtungen in der Ortsmitte resultiert. Gerade auch für junge Familien kann das Quartier daher sehr attraktiv sein.

Voraussetzung für eine auch unter den Aspekten der Nachhaltigkeit attraktive Wohnsituation wird bei vielen Gebäuden sein, dass eine Sanierung, insbesondere eine energetische Sanierung erfolgt. Gerade hier bestehen Defizite, die das Erfordernis der Festlegung eines Sanierungsgebietes begründen.

Das Baugebiet entlang der Goethestraße hat, wie bereits ausgeführt, im öffentlichen Raum aufgrund verschiedener Maßnahmen bereits zum großen Teil ein attraktives Erscheinungsbild. Im privaten Bereich gibt es jedoch nach wie vor Handlungsbedarf bei den überwiegend vor den 70er Jahren entstandenen Gebäuden. Letzteres gilt ebenso in der Fortführung der Blieskasteler Straße, wo gestalterische Defizite im öffentlichen Raum hinzukommen.

Der Bereich der Goethestraße bildet zusammen mit dem angrenzenden Abschnitt der Blieskasteler Straße und künftig auch mit dem Seniorendorf und dem benachbarten Platz die zentrale Ortsmitte. Bauliche Defizite, die äußerlich sichtbar sind, sind in dieser Lage umso mehr als städtebaulicher Missstand anzusehen. Hinzu kommen auch hier nach äußerer Inaugenscheinnahme energetische Defizite, die einen Sanierungsbedarf und damit das Erfordernis der Festlegung ei-

nes Sanierungsgebietes begründen.

Ortsteil Limbach

Im Ortsteil Limbach lassen sich städtebauliche Missstände im privaten Bereich vor allem entlang der Bahnhofstraße feststellen, wo nach äußerer Inaugenscheinnahme viele Privatgebäude einen Sanierungsbedarf und insbesondere auch im energetischen Bereich Modernisierungsbedarf aufweisen.

Dabei sollen im Ortsteil Limbach auch die als Entwicklungsbereiche abgegrenzten Flächen mit einbezogen werden, weil ein Sanierungsbedarf auch auf diesen Flächen festzustellen ist. Gerade in der Ortseingangssituation ist ein solcher städtebaulicher Missstand vorhanden, der das Ortsbild und das Wohnumfeld in exponierter Lage erheblich belastet (E2).

Am südlichen Ende der Bahnhofstraße befindet sich gewerblicher Langzeitleerstand, dessen Lage (Erreichbarkeit, Gemengelage) eine einfache Neunutzung erheblich erschwert. Für den genannten Bereich ist damit ein Sanierungsbedarf festzustellen, der die Festlegung eines Sanierungsgebietes rechtfertigt.

Ortsteil Altstadt

In Altstadt lässt sich ein Sanierungsbedarf gerade im Bereich der Straßenrandbebauung entlang der Ortsdurchfahrt feststellen. Die Verkehrssituation (Verkehrsmenge und räumliche Situation im Straßenraum) belasten die Wohnumfeldsituation und die Wohnqualität erheblich.

Leerstände sowohl im Wohnungsbereich wie auch bei Läden sind festzustellen. Soweit bekannt lassen sich aufgrund der vorhandenen Strukturen, insbesondere der Altersstruktur in Zukunft weitere Leerstände bzw. Sanierungsrückstände nicht ausschließen.

Leerstände und Sanierungsbedarf an der Bausubstanz, insbesondere auch die nach äußerer Inaugenscheinnahme vorhandene Notwendigkeit von energetischen Sanierungsmaßnahmen sind als städtebauliche Missstände festzustellen, die auch hier als empfohlene Maßnahmen die Festlegung eines Sanierungsgebietes nahelegen.

Dies gilt auch im südlichen Teil der Lappentascher Straße, die augenscheinlich zwar bauliche und energetische Mängel im Gebäudebestand aufweist, als alter historisch gewachsener Siedlungsbereich mit grundsätzlich attraktiver städtebaulicher Struktur aber auch ein entsprechendes Entwicklungspotential haben kann. Auch hier empfiehlt sich die Festlegung eines Sanierungsgebietes, wobei sich der Bereich von der Ortsdurchfahrt aufgrund der Verkehrssituation und der städtebaulichen Strukturen unterscheidet, was ggf. zu modifizierten Sanierungszielen führen wird.

Auch ortsbildprägende Gebäude, sowohl mit öffentlicher als auch privater oder kirchlicher Nutzung haben teilweise einen energetischen und substanziellen Sanierungsbedarf. Dies gilt für alle drei Ortsteile gleichermaßen. Beispielsweise handelt es sich dabei um Gebäude wie Kitas, Kirchen oder Schulen.

Ein Sanierungsbedarf aufgrund städtebaulicher Missstände ist somit in den genannten Bereichen des Ortsteils Altstadt ebenfalls vorhanden.

Städtebauliche Missstände im Überblick

Kirkel Neuhäusel	Limbach	Altstadt
Sanierungsbedarf der historischen	Privater Modernisierungsbedarf	Sanierungsbedarf der Straßen-

Gebäude im Quartier um die Burg	im Quartier entlang der Bahnhofstraße	randbebauung entlang der Ortsdurchfahrt
Energetischer Sanierungsbedarf im Quartier um die Burg	Defizite Parkplatz und Bebauung im Bereich Ortseingangssituation	Leerstände von Wohnnutzungen und Ladenlokalnutzungen
Äußere und energetische Defizite bei den Häusern in der Goethestraße und der Blieskasteler Straße	Gewerblicher Langzeitleerstand in der Bahnhofstraße	Bausubstanzieller und energetischer Sanierungsbedarf im südlichen Teil der Lappentascher Straße

8.3.4 Vorschlag für die Abgrenzung von Sanierungsgebieten

Für die drei Ortsteile werden demnach folgende Abgrenzungen vorgeschlagen:

Kirkel-Neuhäusel:

Vorgeschlagen wird eine Abgrenzung in den abgegrenzten Bereichen der Maßnahmenbereiche (städtebauliche Missstände im Sinne des § 136 Abs. 2 und 3 BauGB sind festzustellen). Das Sanierungsgebiet soll demnach den abgegrenzten Bereich entlang der Goethestraße und der Blieskasteler Straße mit den Randbereichen und dem Gebiet rund um die Burg umfassen. Ein Teil der Kaiserstraße ist aufgrund augenscheinlich vorhandenen Sanierungsbedarfs bei einigen Gebäuden ebenfalls in den Abgrenzungsvorschlag mit aufgenommen.



Vorschlag Abgrenzung Sanierungsgebiet in Kirkel-Neuhäusel

Limbach:

Vorgeschlagen wird eine Abgrenzung in den Maßnahmenbereichen entlang der Bahnhofstraße einschließlich der Entwicklungsbereiche E2 und E3 (städtebauliche Missstände im Sinne des § 136 Abs. 2 und 3 BauGB sind festzustellen). Das Gebiet soll demnach insbesondere die Bahnhofstraße mit den Randbereichen sowie das Areal um den Bahnhof und nördlich der Ortsstraße mit einbeziehen.

Altstadt:

Vorgeschlagen wird eine Abgrenzung innerhalb der Maßnahmenbereiche (städtebauliche Missstände im Sinne des § 136 Abs. 2 und 3 BauGB sind festzustellen). Im Gebiet inbegriffen wären demnach die Ortsstraße, die Lappentascher Straße, sowie der Bereich um die alte Schule.



Vorschlag Abgrenzung Sanierungsgebiet in Limbach



Vorschlag Abgrenzung Sanierungsgebiet in Altstadt; hinzu kommt der hier nicht dargestellte Bereich um die alte Schule

9 Besondere Steuerungs- und Fördermöglichkeiten privater Maßnahmen

Im ISEK werden vor allem öffentliche Maßnahmen aufgeführt, die von der Gemeinde selbst projektiert werden. In vielen Bereichen sind jedoch auch private Maßnahmen sinnvoll bzw. notwendig, um eine Verbesserung zu erreichen und den städtebaulichen Zielen gerecht zu werden. Diese beziehen sich zumeist auf energetische und substanzielle Modernisierungen.

Ohne die Eigeninitiative und das Engagement der Bürger würde ein wichtiger Baustein fehlen.

Auf einige der in diesem Zusammenhang anwendbaren Instrumentarien wurde in den vorausgehenden Kapiteln bereits hingewiesen. Die dies betreffenden Aussagen werden im vorliegenden Kapitel noch einmal zusammengefasst.

Das wichtigste Instrument der Steuerung solcher privater Maßnahmen ist die verbindliche Bauleitplanung, wobei gerade in den gewachsenen Ortskernen bislang auf die Aufstellung von Bebauungsplänen verzichtet werden konnte, weil Bauvorhaben nach § 34 BauGB genehmigt werden konnten (siehe oben).

Bebauungspläne dienen der städtebaulichen Steuerung und Ermöglichung privater Maßnahmen,

jedoch nicht der Förderung privater Vorhaben. Dazu kann die Gemeinde aber dennoch beitragen.

Im Vorangegangenen wurde auf die Festlegung von Sanierungsgebieten und die Bedeutung für private Modernisierungsmaßnahmen bereits hingewiesen. Die Ausweisung eines Sanierungsgebietes hat u.a. den großen Vorteil der Abschreibungsmöglichkeit für Private.

Eine wichtige Maßnahme auf dem Weg zu einem starken, zukunftsfähigen und attraktiven Ortskern kann die Einrichtung einer Anlauf- oder Koordinationsstelle für interessierte Bürger sein, was allerdings mit einem personellen Aufwand verbunden ist, der mit den verfügbaren Mitteln wohl nicht zu bewältigen sein wird und einer Förderung bedürfte.

Die Aufgabe einer solchen Koordinationsstelle in Form eines Koordinierungsbüros könnte neben der Beratung u.a. darin bestehen, lokales Bürgerengagement oder Vereine und Gewerbetreibende, die sich vor Ort gemeinsam engagieren und dazu bestimmte Projekte ins Leben rufen möchten, zu unterstützen. Mögliche Projekte können ganz unterschiedlicher Natur sein. Je nachdem mit welchem Ziel sich Bürger, Vereine oder/und Gewerbetreibende zusammenfinden, können Projekte konzipiert und in Eigenengagement angegangen werden, die, wenn sie mit den Zielen des ISEK vereinbar sind, unterstützt werden können. Denkbar sind die unterschiedlichsten Projekte, z.B. Grünflächenpatenschaften, die Rekonstruktion oder Herrichtung eines Brunnens, Denkmals oder anderen identitätsfördernden Elements, ein Projekt zur Veranschaulichung eines bestimmten Teils der Ortsgeschichte, Einrichtung eines Dorfladens, o.ä.

Dafür können Verfügungsfonds eingerichtet werden, über die in gewissem Umfang finanzielle Mittel bereitgestellt werden. Mit solchen Maßnahmen können nicht nur Verschönerungen und Verbesserungen im städtebaulichen Sinn erreicht werden. Vielmehr können auf diese Weise auch soziale oder auch geschäftliche Kontakte entstehen, die für den Einzelnen, den Ortsteil und die gesamte Gemeinde von Vorteil sind.

In der Broschüre „Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (Stand Januar 2015) heißt es:

„Verfügungsfonds im Rahmen der Städtebauförderung sind teilfinanzierte Budgets, an denen sich private Akteure in der Regel mit mindestens 50 Prozent beteiligen. Sie werden in den Städtebaufördergebieten bereitgestellt, um die Akteure vor Ort (Bewohnerschaft, Gewerbetreibende, Immobilieneigentümer, Stiftungen, Vereine unter anderem) zur Durchführung eigener Projekte und Maßnahmen anzuregen. Daher dienen sie auch der Förderung von Engagement und stadtteilbezogener Selbstverantwortung. Im Rahmen von Verfügungsfonds können in der Regel investive und nicht investive Maßnahmen gefördert werden, wobei ein Gremium vor Ort über die Auswahl der Projekte entscheidet und die Verantwortung für eine sachgerechte Umsetzung und Mittelverwendung innehat.“

Zur Sicherung der Versorgungsfunktion ist es notwendig, die Einzelhandelsstruktur in den zentralen Orten zu stärken. Die Erfassung von Leerständen gemeinsam mit den Eigentümern und die Entwicklung von Ideen für tragfähige Neunutzungen zusammen mit potentiellen Nutzern kann in diesem Zusammenhang ein wichtiger Schritt in Richtung auf ein Leerstandsmanagement sein. Auch dies ist ein sinnvolles Instrument, das von der Gemeinde aufgrund des Zeitaufwandes ohne Unterstützung nur schwer zu bewältigen sein wird, so dass auch hier im Falle der Konkretisierung einer derartigen Maßnahme versucht werden muss, ein gefördertes Projekt dafür ins Leben zu rufen.

Konkret wird für alle drei Ortsteile der Erlass von Modernisierungsrichtlinien als Maßnahme for-

muliert. In den zugrunde zu legenden Regularien sind die grundsätzlich förderfähigen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zu definieren. Vor Beginn einer privaten Maßnahme ist dann eine Vereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen, damit Fördergelder zugeteilt werden können.

Dies wird im Nachgang zum ISEK noch im Detail zu konzipieren sein.

10 Bündelung mit anderen Fördermöglichkeiten

In der Schrift „Städtebauförderung 2016 - Anwenderhinweise zu den Förderprogrammen“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit heißt es: *„Das Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ soll deutlich über die konkrete Förderung hinauswirken, indem es mit weiteren Fördermöglichkeiten gebündelt wird. Dazu dienen insbesondere die überörtlichen integrierten Entwicklungskonzepte. Im Zuge der gemeinsamen Analyse der Probleme und der Erarbeitung integrierter Lösungsstrategien und Maßnahmen müssen notwendigerweise auch andere Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten (Bund, Länder, EU, Private) einbezogen werden.“*

Weiter heißt es: *„Vor dem Hintergrund angespannter öffentlicher Haushalte ist es Ziel der Städtebauförderung, den Mitteleinsatz in städtebaulichen Handlungsgebieten zu konzentrieren. Dabei kommen Mittel der EU, weitere Bundes- und Landesprogramme sowie Angebote der Förderbanken in Betracht.“* (vgl. www.foerderdatenbank.de).

So stehen zum Beispiel KfW-Programme zur energetischen Sanierung und zur energieeffizienten Errichtung der Gebäude der kommunalen und sozialen Infrastruktur bereit, bei dem z.B. die energetische Sanierung von Nichtwohngebäuden wie etwa Schulen, Kindertagesstätten, Verwaltungsgebäude, u.ä. in kommunaler oder gemeinnütziger Trägerschaft gefördert werden.

Seit Anfang 2016 können außerdem Energieberatung und Energie-Effizienznetzwerke gefördert werden, was beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle zu beantragen ist. Gefördert werden können u.a. auch Energieanalysen für öffentliche Abwasseranlagen.

Förderprogramme der KfW gibt es auch für die energetische Sanierung und zum energieeffizienten Neubau von Wohngebäuden, von der private Bauherren profitieren können. Dazu gehört auch die Energieberatung für Wohngebäude. Die obengenannten Anwenderhinweise des Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit empfehlen, immer aufeinander abgestimmte Maßnahmen durchzuführen, indem zum Beispiel auch die Themen Einbruchssicherung und Barrierereduzierung mit geprüft werden.

Seitens der KfW-Bankengruppe werden auch Fördermöglichkeiten für die energetische Sanierung durch gewerbliche Antragsteller angeboten.

KfW-Programme wie „IKK-Investitionskredit Kommunen“ oder „IKU-Investitionskredit kommunale und soziale Unternehmen“ bieten eine zinsgünstige Möglichkeit für eine langfristige Finanzierung von Maßnahmen zur Verbesserung der kommunalen und sozialen Infrastruktur. Sie helfen den Kommunen bei der Erfüllung der Daseinsvorsorge.

Das Programm „Energetische Stadtsanierung“ unterstützt die Entwicklung und Umsetzung integrierter Quartierskonzepte. Es bietet ferner zinsgünstige Darlehen und Tilgungszuschüsse für investive Maßnahmen zur nachhaltigen Verbesserung der Energieeffizienz kommunaler Versorgungssysteme. Nähere Informationen sind unter www.kfw.de erhältlich.

Ebenfalls für die Gemeinde Kirkel von Interesse sein kann das Programm „Altersgerechtes Umbauen“, das die Schaffung von mehr generationengerechtem Wohnraum unterstützt. Insbeson-

dere Eigentümer, die den Wohnraum selber nutzen, die aufgrund ihres Alters aber keine Darlehen mehr erhalten oder abzahlen können, können hiervon profitieren.

Das ISEK formuliert als allgemeine Maßnahme ohne konkreten Flächenbezug die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum. Das Förderprogramm „IKU-Barrierearme Stadt“ der KfW kann Maßnahmen zum alters- und familiengerechten Umbau der kommunalen Infrastruktur mit zinsgünstigen Krediten unterstützen.

Es wird also in den folgenden Jahren zu prüfen sein, wie hier eine Bündelung von Fördermöglichkeiten erreicht werden kann. Eine Bündelung könnte erfolgen, indem die energetische Beratung und die Beratung der privaten Modernisierer aus einer Hand geleitet wird. Der Ansprechpartner dient als zentrale Bezugsperson für die Bevölkerung und dient gleichzeitig der Einsparung von Kosten und Personal. Auch das Sanierungsmanagement könnte von dieser Stelle übernommen werden.

11 Einbindung der Öffentlichkeit und Behörden

Im Rahmen von öffentlichen Ortsratssitzungen, an denen die interessierte Öffentlichkeit teilnehmen konnte, bzw. zu denen die betroffenen Bürger auch schriftlich eingeladen worden waren, wurden die Zwischenergebnisse des ISEK vorgestellt und mit Ortsräten und anwesenden Bürgern diskutiert.

Die Sitzungen fanden statt

- in Kirkel-Neuhäusel:
 - Sitzung des Ortsrates mit Beteiligung am 18.01.2016
 - Bürgerversammlung am 04.08.2016
- in Limbach:
 - Sitzung des Ortsrates mit Beteiligung der Öffentlichkeit am 25.01.2016
- in Altstadt:
 - Sitzung des Ortsrates mit Beteiligung der Öffentlichkeit am 17.11.2015
 - Bürgerversammlung am 11.01.2017

Informiert wurde dabei über das Planinstrument des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und dessen Herleitung aus dem Gemeindeentwicklungskonzept (GEKO). Dabei wurde insbesondere darauf hingewiesen, dass das ISEK ein informelles und dynamisches Planwerk ist, welches zwar nicht allgemeinverbindlich wie ein Bebauungsplan ist, mit dem sich die Gemeinde jedoch für ihre künftige Entwicklung selbst bindet.

Die Maßnahmenbereiche und Einzelmaßnahmen wurden vorgestellt. Dabei wurde auf die unterschiedliche Bedeutung und Priorität sowie Tragweite von Maßnahmen hingewiesen. Einige Maßnahmen, so wurde erläutert, sind für die Ziele der Attraktivierung und Stärkung der Ortsmitte von großer Bedeutung weshalb sie elementar sind und große Priorität besitzen. Mit anderen Maßnahmen hingegen lassen sich beispielsweise punktuell kleine Aufwertungen oder funktionale Verbesserungen erreichen, diese sind jedoch nicht von elementarer Bedeutung oder auch kurzfristig aus anderen Gründen nicht umsetzbar und besitzen daher geringe Priorität.

In **Kirkel-Neuhäusel** bestand im Rahmen der Bürgerversammlung insbesondere zu den Entwicklungen an der Wielandstraße großes Interesse. Angesprochen wurden ferner Verkehrsprobleme innerhalb des ISEK-Teilbereiches (z.B. in der Wielandstraße; insbesondere Ausfahrtsituati-

on Wasgaumarkt, die als unübersichtlich angesehen wird und gerade für Fußgänger verträglicher gestaltet werden sollte). Angeregt wurde, die Goethestraße und Blieskasteler Straße als Vorfahrtsstraße auszubilden.

Es wurde über mögliche Zielsetzungen für den Marktplatz diskutiert, wobei der Platzumgestaltung sehr hohe Priorität beigemessen wurde. Diskutiert wurde dabei u.a. über das Parken auf dem Platz, was von vielen Anwesenden als notwendig (Burg- und Waldbesucher) angesehen wird. Die Frage wurde aufgeworfen, ob es nicht an anderer Stelle des Gemeindegebietes alternative Parkmöglichkeiten gibt. Insbesondere die Zulässigkeit von Busparken auf dem Platz wurde kritisch gesehen. Es wird darauf hingewiesen, dass Schulbusse derzeit häufig mit laufendem Motor auf dem Marktplatz stehen.

Weitere Stichworte, die genannt wurden, waren Spielplatz, Beleuchtung, behindertengerechte öffentliche Toilette, Kiosk, Infotafeln für Besucher und Wanderer, Marktstände, usw.

In Bezug auf den Wunsch, dass auch ein Cafe entstehen sollte, wurde darauf hingewiesen, dass ein solches im Seniorendorf vorgesehen ist.

Es wurde betont, dass der Platz nicht nur Ruhezone sein soll, sondern zur Belebung beitragen muss, zumal es sich um einen zentralen Bereich im Ort handelt. Auch Festivitäten sollen stattfinden können, wobei es auch hierzu unterschiedliche Meinungen gab.

Die Straßenraumgestaltung in der Wielandstraße wird als sehr wichtig thematisiert, zumal hier eine Belebung des Platzes und das Seniorenzentrum auch einen gewissen Einfluss auf die Verkehrssituation haben werden.

Die Anbindung des Naherholungsgebietes Mühlenweiher an das Ortszentrum wird ebenfalls als wichtige Maßnahme mit hoher Priorität gesehen.

Über mögliche Nutzungen der Fläche E3 wird diskutiert. Angesprochen wurde, ob hier auch ein Hotel denkbar sein kann.

Im Rahmen der Ortsratssitzung in **Limbach** gab es reges Interesse seitens der Öffentlichkeit. Dabei zeichnete sich ab, dass im Interesse insbesondere Maßnahmen zur Verbesserung der Situation in der Bahnhofstraße standen, wo seitens der Bürger ein großer Bedarf gesehen wurde. Viele Anwohner der Bahnhofstraße waren an diesem Abend daher auch anwesend.

Über die vorgestellten Maßnahmen wurde diskutiert, wobei klargestellt wurde, dass eine konkrete Projektierung von Umgestaltungsmaßnahmen der Bahnhofstraße und damit verbundene Einschränkungen aufgrund von Baumaßnahmen kurzfristig nicht zu erwarten sind. Die derzeit festzustellenden gestalterischen Defizite und die damit einhergehende Beeinträchtigung der Wohnumfeldqualität wurden thematisiert.

Eine Aufwertung des zentralen Grünzugs und eine Verbesserung der Zugänglichkeit und Nutzbarkeit des Landschaftsraumes für Naherholungssuchende wurden ebenfalls thematisiert. Dies gelte auch für die Anbindung an die den Ortsteil umgebenden Freiräume. Einstiege in den Landschaftsraum des zentralen Grünzuges wurden als zu begrüßen bezeichnet. U.a. wurde vorgeschlagen, einen historischen Waschplatz anzulegen, wie er in früheren Zeiten hier am Bach vorhanden war.

Auf die Belange älterer Menschen im öffentlichen Straßenraum, die bei allen künftigen Planungen unbedingt zu berücksichtigen sind, wurde hingewiesen. Insbesondere im Bereich der Ortsdurchfahrt ist die Querung für Fußgänger mitunter schwierig.

Die Verkehrsbelastung in der Ortsstraße ist ein großes Problem im Ortsteil **Altstadt**, unter dem viele Bürger leiden. Besonderer Themenschwerpunkt ist in Altstadt darüber hinaus aber vor allem das Umfeld der alten Schule. Hier waren bereits im Vorfeld des ISEK gemeinsam mit Bürgern Ideen entwickelt worden, wie an anderer Stelle bereits ausgeführt wurde.

Auch in der Bürgerinformationsveranstaltung am 11.01.2017 wurden diese Themen verstärkt diskutiert. Vor allem die Verkehrsbelastung der Ortsdurchfahrt wurde diskutiert. Auch die Gefahrensituation im Kreuzungsbereich der Friedensstraße, die im ISEK als Maßnahme bereits thematisiert ist, wurde angesprochen.

Eine Konsequenz aus der Versammlung ist die Erweiterung des ISEK-Teilbereiches in nördlicher Richtung entlang der Bexbacher Straße, die ebenfalls Teil der stark belasteten Ortsdurchfahrt mit den daraus resultierenden Problemen und Handlungsbedarfen ist.

Angeregt wurde ferner die Aufnahme der Hugo-Strobel-Halle in das Untersuchungsgebiet. Hierzu wurde aber erläutert, dass die Abgrenzung auf diejenigen Bereiche begrenzt wurde, wo in absehbarer Zeit Investitionen erforderlich sind und anstehen.

Da das Projekt der Sanierung und des Umbaus der alten Schule bereits im Gang ist, war die Architektin anwesend, um die Planung zu erläutern. Von den anwesenden Bürgern wurden viele Fragen dazu gestellt, die anhand der Pläne beantwortet wurden.

Abschließend ist festzustellen, dass im Rahmen der Veranstaltungen keine mit den Zielen und Maßnahmen des ISEK im Widerspruch stehenden Äußerungen gemacht wurden. Auch wurden keine Anregungen geäußert, die nicht bereits im ISEK thematisiert sind und eine diesbezügliche Änderung erfordern würden.

Im September 2017 wurde eine Beteiligung der Träger öffentlichen Belange durchgeführt. Dazu wurde vom Büro Kommunalentwicklung Kempf eine Synopse angefertigt, die Teil der Materialien zum vorliegenden Bericht ist.

Im Rahmen der Beteiligung der TÖB wurden einige Hinweise geäußert, die sich vor allem auf nachgeordnete Planungsschritte beziehen und dort zu beachten sein werden. Die Synopse wird dem ISEK als Anlage beigelegt, die entsprechenden Inhalte sind diesem Papier zu entnehmen.

Vom Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz wurde auf folgende Altlasten hingewiesen: „Im OT Kirkel-Neuhäusel sind im Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen zwei Einträge vorhanden. Zum einen KIR_2761 "Ablagerungen am Schwimmbad", keine Akte und zum anderen KIR_3600 "Tankstelle, Autoreparatur, Mineralölhandel, Kohlehandel", keine Akte. Im OT Limbach sind vermerkt KIR_3590 "Tankstelle, Metallgießerei, Kunststoffproduktion", keine Akte und "KIR_20987 "Gesensschmiede", keine Akte. Im OT Altstadt ist die Altlast KIR-3602 "Großschreinerei, Holzbearbeitung, Chem. Reinigung" vermerkt.“ Diese sind ebenfalls im Zuge nachgeordneter Planungen zu berücksichtigen.

Das Ministerium für Inneres, Bauen und Sport weist auf die Notwendigkeit einer Abgrenzung des in Limbach (Entwicklungsbereich 2) angedeuteten Baufensters hin. Diese Änderung wurde vorgenommen. Allerdings stellt die bauliche Fassung der Ortseingangssituation an dieser Stelle nach wie vor ein wichtiges städtebauliches Ziel. Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens sollte an dieser Stelle dennoch eine überbaubare Grundstücksfläche, ggf. sogar mit einer Baulinie, die die Schaffung einer hier erforderlichen Raumkante sicher stellt, festgesetzt werden. Dies wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens mit einem erhöhten Abstimmungsbedarf verbunden

sein. Dennoch ist eine solche Bebauung nicht von vorne herein auszuschließen. Das Vorranggebiet für Hochwasserschutz überlagert auch weitere Bereiche der bestehenden Ortslage. Ein Baufenster in der Ortseingangssituation ist nicht mit der Ausweisung eines neuen Baugebietes gleichzusetzen und sollte mit einer Anpassung an das VH zumindest im Rahmen des Bestandes möglich sein.

Als Anhang ist dem vorliegenden Text die Zusammenfassung der Ergebnisse der Trägerbeteiligung beigelegt (erarbeitet durch das Büro Kommunalentwicklung Kempf). Die wesentlichen Ergebnisse sind diesem Text zu entnehmen. U.a. wird auf das Vorhandensein von Altlasten und altlastenverdächtigen Flächen in Neuhäusel (KIR_2761, KIR_3600), in Limbach (KIR_3590, KIR_20987) und in Altstadt (KIR_3602) hingewiesen. Diese sind bei weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Hingewiesen wird ferner auf zu beachtende Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete sowie ein Vorranggebiet für Naturschutz in der Nähe der Limbacher Mühle, das bei nachfolgenden Planungsschritten entsprechend zu berücksichtigen ist.

12 Priorität der Maßnahmen

12.1 Prioritätsabstufung

Die im Vorangegangenen beschriebenen Maßnahmen werden ohne Wichtung nebeneinander gestellt, da es dort um eine ganzheitliche räumliche Planung geht, die die einzelnen Maßnahmen in den räumlichen Kontext der Ortsmitte stellt und verortet.

Nichts desto trotz sind die einzelnen Maßnahmen hinsichtlich ihrer Bedeutung und ihrer Dringlichkeit unterschiedlich zu gewichten. Im Folgenden erfolgt daher eine Einstufung der einzelnen Maßnahmen in drei grobe Kategorien:

- **Hohe Priorität**

Maßnahmen dieser Stufe besitzen eine hohe Dringlichkeit und sollen kurzfristig (binnen 1-5 Jahren) angegangen werden. Kleine, mit vergleichsweise geringem Aufwand umsetzbare Maßnahmen können ebenso große Priorität besitzen wie die großen Schlüsselprojekte, die die Gemeinde zu realisieren beabsichtigt.

Bei der Einstufung spielt jedoch auch eine Rolle, ob eine kurzfristige Umsetzung überhaupt realistisch ist. Maßnahmen können durchaus wichtig sein und Voraussetzung für andere Maßnahmen darstellen, aufgrund unterschiedlicher Hindernisse (wie z.B. Eigentumsverhältnisse) aber kurzfristig nicht umsetzbar sein. Diese können dann trotz Bedeutung im Gesamtkontext nicht in die Kategorie der höchsten Priorität eingestuft werden.

- **Mittlere Priorität**

Die Maßnahmen mittlerer Priorität sind von großer Bedeutung für die gemeindliche Entwicklung, werden jedoch aufgrund der Notwendigkeit einer Stufung oder weil zunächst bestimmte Rahmenbedingungen geschaffen werden müssen, den Maßnahmen der 1. Stufe nachgestellt (s.o.). Sie sollen mittelfristig (etwa 5-12 Jahre) entwickelt werden.

- **Niedrige Priorität**

Auch diese Maßnahmen sind wichtig bzw. förderlich für die Entwicklung der Ortsmitte, sind jedoch nicht zwingend erforderlich bzw. an Probleme gebunden (z.B. fehlende Flächenverfügbarkeit), die kurz- oder mittelfristig nicht lösbar sind.

Auch die privaten Maßnahmen werden soweit möglich in diese Kategorien eingeteilt, auch wenn sie mitunter durch die Gemeinde nicht oder nur bedingt beeinflussbar sind.

Den Maßnahmen werden ferner grobe Kosten zugeordnet.

Dort wo Maßnahmen bereits projektiert sind, lassen sich diese Kosten relativ genau angeben. Wo dies nicht der Fall ist, handelt es sich um sehr grobe Schätzungen, die zumeist auf Basis von Flächenansätzen erfolgt sind und daher nur als Anhaltswerte dienen können. Teilweise kann bei einzelnen Maßnahmen feststehen, dass Kosten anfallen werden, diese auch nur annähernd realistisch anzugeben, ist jedoch im derzeitigen Planungsstadium nicht möglich. In der Tabelle erfolgt dann ein entsprechender Hinweis und eine Erläuterung, warum eine realistische Einschätzung nicht möglich ist.

12.2 Kosten- und Prioritätstabelle

Die angegebenen Kosten verstehen sich jeweils in Euro und wurden der frühen Planungsphase entsprechend nur grob geschätzt. Ausführungsstandards wurden pauschal betrachtet. Es wird darauf hingewiesen, dass die geschätzten Kosten im Rahmen der nachfolgenden, konkreteren Planungsschritte aufgrund von dann näher zu bestimmenden Parametern (z.B. Abbruchmassen, Untergrundverhältnisse, Zustand vorhandener Ver- und Entsorgungsanlagen, u.v.m.) und detaillierteren Planungen abweichen können.

Nicht mit eingerechnet und daher im Projektierungsfall zu ergänzen sind derzeit nicht kalkulierbare Kosten für Grunderwerb, Abbruchmaßnahmen, Sondergutachten (z.B. Baugrund, o.ä.), Herstellung, Sanierung oder Verlegung von Ver- und Entsorgungsanlagen, besondere Standards, Rodungsmaßnahmen, Altlastensanierungsmaßnahmen, u.d.m.. Nicht mit Kosten versehen sind ferner private Maßnahmen. Die angenommenen Planungskosten beziehen sich jeweils auf die grob ermittelten Baukosten.

Die Tabelle ist im Anhang beigefügt.

13 Monitoring und Evaluation

Das ISEK ist ein dynamisches Planwerk, das entsprechend seiner zeitlich gestaffelten Prioritätenliste Schritt für Schritt Grundlage dafür ist, dass aus den in ihm festgehaltenen Maßnahmen konkrete Planungsschritte und Vorhaben entwickelt und umgesetzt werden.

Nach Beschluss des ISEK beginnt also ein Prozess des „Abarbeitens“. Naturgemäß wird es dabei immer wieder den Bedarf von Anpassungen geben, weil Prioritäten hinterfragt und ggf. neu gesetzt werden müssen. Aufgrund sich stetig ändernder Rahmenbedingungen (rechtliche Grundlagen, Fördermöglichkeiten, Eigentumsverhältnisse, Flächenverfügbarkeiten, unerwartete Projektverläufe, konkrete Planungserfordernisse, u.v.a.) werden städtebauliche Zielsetzungen und darauf gegründete Maßnahmen hinterfragt und ggf. neu formuliert oder auch aufgegeben werden müssen.

Die Evaluationsergebnisse sollen immer wieder in der Öffentlichkeit kommuniziert werden, um die Bürgerinnen und Bürger über den Fortgang der Planungen und erfolgreich umgesetzte Projekte zu informieren.

Es wird also ein Monitoringprozess erforderlich sein, in dessen Rahmen ein regelmäßiges Fortschreiben des ISEK durch Anpassung an geänderte Rahmenbedingungen und städtebauliche Zielsetzungen erfolgt.

Anhang

Nr.	Überbegriff Maßnahme	Teilmaßnahme	Erläuterung	An- merkungen	Hohe Priorität / kurzfristig				Mittlere Priorität / mittelfristig 5.-8. Jahr	Geringe Priorität / langfristig ab 9. Jahr	Grobe Kostenschätzung für die Maßnahmen der kurzfristigen Priorität				mittelfr. Priorität	langfr. Priorität		
					1	2	3	4			1	2	3	4				
Ortsteil Neuhäusel																		
E1	Entwicklungsfläche Seniorenzentrum		Private Maßnahme (ohne Anrechnung)		x													
E2	Entwicklungsfläche Gemeinschaftsaktivitä- ten	Herstellung einer multifunktio- naltzabaren Freifläche	Freianlagenplanun- g		x							50.000						
		Kosten in Abhängigkeit zur Flächenabgrenzung und Standard	Baumaßnahme	Annahme		x	x						200.000	150.000				
E3	Entwicklungsfläche Vorsorgezentrum	Vorrangig Entwicklungsziel, dessen Umsetzung von privaten Investitionen abhängig ist	Private Maßnahme (ohne Anrechnung)					x										
E4 / M5	Entwicklungsfläche Umfeld Burg	Maßnahmen zur Ertüchtigung der städtebaulichen und touristischen Infrastruktur (Zweiter Rettungsweg, Hütten)	Planung und bauliche Umsetzung		x	x						100.000	100.000					
E5	Entwicklungsfläche Naherholungsgebiet Mühlenweiher	Vielzahl von Teilmaßnahmen, die sukzessive anzugehen sind und daher auf den gesamten Zeitraum verteilt werden	Naherholungskonz- ept (Planung)	Annahme		x							20.000					
			Umsetzung von Teilmaßnahmen	Annahme			x	x	x					35.000	35.000	70.000	70.000	
		Instandhaltung Weiher	Dringlichste Teilmaßnahme	Annahme		x						10.000						
M1	Optimierung der fußläufigen Anbindung Bahnhof/Ortsmitte/Na- herholung/Burg	Maßnahmen zur Attraktivierung/Optimierung von Fußwegeverbindungen (Gestaltung, Verkehrssicherheit, usw.), die sukzessive anzugehen sind und daher auf einen längeren Zeitraum verteilt werden	Planung von Teilmaßnahmen					x	x						10.000	5.000		
			Bauliche Umsetzung von Teilmaßnahmen	Annahme					x	x						60.000	30.000	
M2	Gestalterische Aufwertung östliches Bahnhofsumfeld	Gestalterische und funktionale Verbesserung	Planung						x							15.000		
			Bauliche Umsetzung	Annahme							x						80.000	
M3	Optimierung Anbindung Naherholungsgebiet/ touristisch relevanter Bereich Naturfreibad	Gestalterische und funktionale Verbesserung	Planung								x					10.000		
			Bauliche Umsetzung	Annahme							x						60.000	
M4	Optimierung Anbindung Naherholungsgebiet/ touristisch relevanter Bereich Ortsmitte	Teilweise bereits erfolgt (Überbrückung im Bereich des Höhenversprungs), Fortführung im Bereich des Versorgungszentrums; Maßnahme wird teilweise im Zuge der Erschließung der Entwicklungsfläche erfolgen können (daher mit geringem Kostenansatz eingestellt; zeitliche Einstufung kann kurzfristig zu ändern sein	Planung							x						15.000		
			Bauliche Umsetzung	Annahme						x							50.000	
M6	Gestalterische Aufwertung des Straßenraumes	Punktueller oder flächenhafter Teilmaßnahmen, die sukzessive anzugehen sind und daher auf den gesamten Zeitraum verteilt werden	Planung		x	x	x		x	x			10.000		10.000	20.000	20.000	
			Umsetzung von Teilmaßnahmen	Annahme	x	x	x	x	x	x			30.000	50.000	50.000	50.000	100.000	100.000
	Energetisches Quartierskonzept	Konzepterstellung und Quartiersmanagement	Planung		x	x	x					30.000	50.000					
			Umsetzung von Teilmaßnahmen		x	x	x	x										
			Sanierungs- management + private Modernisierung		x	x	x					10.000	10.000	10.000				
Ortsteil Limbach																		
E1	Entwicklung Umfeld Limbacher Mühle		Private Maßnahme (ohne Anrechnung)						x									
E2	Entwicklungsfläche Ortseingang	Attraktivierung, städtebauliche Neuordnung	ggf. Grunderwerb ggf. Ordnungsmaßnah- me ggf. Bauleitplanung	derzeit ohne Ansatz, da im Kontext mit priv. Modernisie- rung zu sehen						x						o.A.		
				Annahme						x						o.A.		
				Annahme						x						8.000		
		Unterschiedliche Entwicklungsmöglichkeiten je nachdem, ob die Fläche im Privateigentum bleibt oder erworben werden kann	Planung Hochbau (privat, ohne Anrechnung)	zeitliche Einstufung derzeit nicht absehbar						x								
			Bauliche Umsetzung (privat, ohne Anrechnung)	s.o.														
		Freiflächengestaltung	Planung							x						20.000		
			Bauliche Umsetzung	Annahme						x						100.000		

