

Protokoll zum 1. Workshop „Städtebau & Wohnen“ am 15. März 2011

Nachdem in der Auftaktveranstaltung am 23. Februar 2011 Ziele und Aufgabe des Integrierten Gemeindeentwicklungskonzepts (GEKO) präsentiert sowie Aussagen zur Ist-Situation in allen kommunalen Themenfeldern in der Gemeinde Eppelborn gemacht worden sind, war das **Ziel dieses ersten Workshops, die Auswirkungen des demografischen Wandels auf den Bereich „Städtebau & Wohnen“ näher zu erörtern.**

Unter anderem sollten die Belegungsdichte von Gebäuden, Leerstände bei Wohngebäuden, Baulücken, denkmalgeschützte Gebäude sowie Ensembles, städtebauliche Missstände, erhaltenswerte Strukturen sowie künftige Bautätigkeiten näher betrachtet werden.

Aufgabe des Workshops war es, anhand dieser Felder Stärken und Schwächen in der Gemeinde Eppelborn zu analysieren und daraus Projektideen und Maßnahmen zu entwickeln.

Zum Workshop wurden unter anderem die Bürger der Gemeinde Eppelborn, einheimische Architekten und Landschaftsplaner, Vertreter von Kreditinstituten sowie Vertreter der Gewerbevereine, politische Vertreter und weitere Vertreter lokaler Einrichtungen und Institutionen persönlich von der Gemeinde Eppelborn eingeladen.

Der Workshop fand am 15. März 2011 von 18 Uhr 30 bis 20 Uhr 30 im großen Sitzungssaal des Eppelborner Rathauses statt.

Moderiert wurde der Workshop von Frau Guttek und Frau Del Fa vom Saarbrücker Planungsbüro ARGUS concept GmbH sowie von Herrn Stürmer und Frau Schäfer, Fachbereich Bauen, Wohnen und Umwelt.



1. Hinführung zum Thema

Das Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr (MfUEV) empfiehlt allen saarländischen Kommunen die Erstellung eines Integrierten Gemeindeentwicklungskonzepts, um ein Steuerungs- und Kontrollinstrument zur Einordnung von öffentlichen und privaten Planungen und Projekten in den gesamtgemeindlichen Zusammenhang in der Hand zu haben.

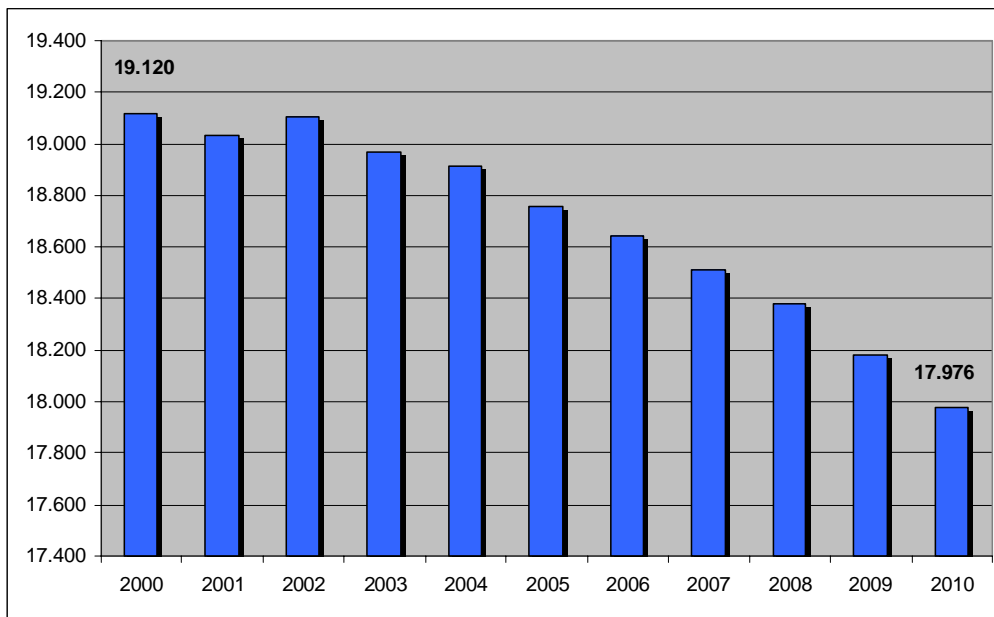
Um nachvollziehen zu können, wie ein GEKO laut MfUEV aufgebaut werden soll, hilft nachfolgende Grafik.

Für die großen vier Themenbereiche „Städtebau & Wohnen“, „Soziale & bildungsbezogene Infrastruktur“, „Lokale Wirtschaft & Nahversorgung“ sowie „Technische Infrastruktur, Verkehr & Umwelt“ **müssen demnach die Stärken und Schwächen analysiert und darauf aufbauend Ziele und Handlungsstrategien bzw. Maßnahmen erarbeitet werden**. Die Formulierung der Projektideen soll dabei immer in Hinblick auf die Auswirkungen des demografischen Wandels erfolgen.



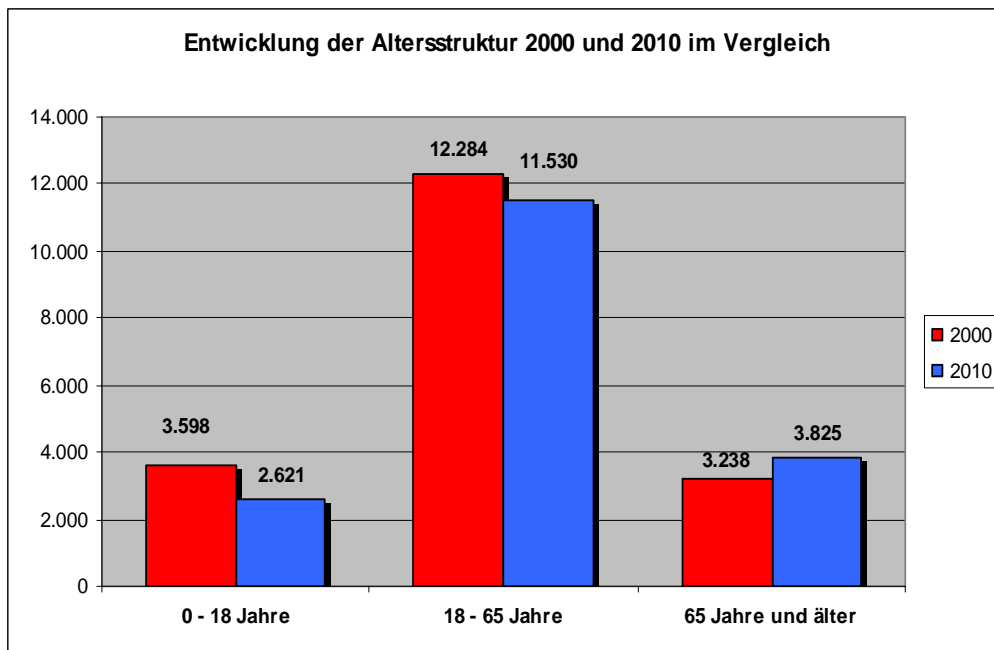
Der Aufbau der Veranstaltung „Städtebau & Wohnen“ sowie der nachfolgenden Workshops richtet sich nach der Grafik.

Bevölkerungsentwicklung 2000 - 2010



- Rückgang der Einwohner seit dem Jahr 2000 bis zum Jahr 2010 um 1.144 Personen
- dies bedeutet einen Schwund von 6%
- Dirmingen, Humes, Macherbach und Wiesbach haben die höchsten Bevölkerungsrückgänge in diesem Zeitraum
- 2020 sollen nur noch 16.999 Einwohner in Eppelborn leben, dies entspricht 1.000 weitere Personen

Entwicklung der Altersstruktur



- deutliche Verschiebung der Altersstruktur von 2000 – 2010
- Anteil der Bevölkerung unter 65-jährigen nimmt ab, während jener über 65 Jahre steigt
- 0-18 Jahre: Rückgang von fast 1.000 Personen (977)

- über 65 Jahre: Anstieg von fast 600 Personen (587)
- Humes: Anteil der über 65-jährigen deutlich über dem Durchschnitt
- Bubach-Calmesweiler: überdurchschnittlich viele Kinder und Jugendliche bis 18 Jahre
- Prognose 2020: 350 Kinder und Jugendliche weniger, 200 mehr Personen über 65 Jahre

Baulalter und Qualität der Baustruktur



- insgesamt gute Wohnqualität
- wenige Gebäude mit Sanierungsbedarf, i.d.R. handelt es sich hierbei um alte Bausubstanz

Leerstehende Wohngebäude in Eppelborn



- sehr geringer Leerstand von 125 Gebäuden bei etwa 6.000 Gebäuden > 2,1%
- saarländischer Durchschnitt liegt bei ca. 4,5%
- Leerstände befinden sich überwiegend entlang der Hauptstraßen und weisen eine ältere Bausubstanz auf; häufig sind sie auch sanierungsbedürftig
- prozentual haben die Ortsteile Eppelborn (2,8%), Bubach-Calmesweiler (2,5%) und Dirmingen (2,4%) den höchsten Anteil an Leerständen

Baulücken in Eppelborn



- insgesamt 561 innerörtliche Baulücken (im Vergleich: Stadt Lebach 343 Baulücken)
- der Gemeinde steht damit für die nächsten Jahre genügend Bauland zur Verfügung

Wohnen in Eppelborn

- rückläufige Wohnbautätigkeit sowohl bei Wohngebäuden als auch bei Wohnungen in den letzten 10 Jahren
- 2000 noch 36 fertig gestellte Wohngebäude, 2009 nur noch 19 fertig gestellte Wohngebäude
- 100% der fertig gestellten Wohngebäude im Jahr 2009 waren Ein- oder Zweifamilienhäuser
- rückläufige Belegungsdichte: 2000 waren es noch 2,3 Personen pro Wohnung, 2009 nur noch 2,1
- dennoch höchste Belegungsdichte im Landkreis Neunkirchen (1,9)
- gleichzeitig steigender Wohnraumbedarf: von 44,9 m² auf 51,7 m² (2000 bis 2009) pro Person
- im Vergleich: Landkreis Neunkirchen 46,3 m²
- betreutes Wohnen im alten Kino mit Kombination aus seniorengerechten und barrierefreien Wohnungen für ein selbst bestimmtes Leben
- Nachbarkommunen: Seniorenhaus der AWO in Lebach

Städtebauliche Missstände in Eppelborn



- trotz guter Wohnqualität gibt es natürlich auch einige Bereiche mit städtebaulichen Missständen in Eppelborn
- untergenutzte Flächen, auch im Ortskernbereich, z.B. Fläche gegenüber vom Big Eppel
- stark belastete Hauptverkehrsstraßen, z.B. im Zentrum von Eppelborn
- unattraktive Ortseingänge
- fehlende öffentliche Grünflächen

Auswirkungen des demografischen Wandels im Bereich „Städtebau & Wohnen“

- veränderte Altersstruktur führt zu einer veränderten Nachfrage nach Wohnraum: so wird vor allem der Bedarf an altengerechtem Wohnraum für Senioren in geeignetem Umfeld steigen
- Leerstandsproblematik durch Rückgang der Bevölkerung, so dass zukünftig mehr Gebäude frei werden als nachgefragt werden > dieser Leerstand führt zu starken gestalterischen und funktionalen Beeinträchtigungen, insbesondere in den Ortskernen (hier vor allem häufig Gebäude mit schlechter Bausubstanz mit geringer Grundstücksgröße, wo sich der Verkauf schwierig gestaltet)

2. Stärken-Schwächen-Analyse

Um eine gezielte Stärken-Schwächen-Analyse für das Themenfeld „Städtebau & Wohnen“ zu erreichen, wurden den Teilnehmern des Workshops die wesentlichen Kernthemen näher erläutert. Diese sind u.a.:

- Umfeld-, Freiraum- und Gestaltqualität
- Ortskerngestaltung
- erhaltenswerte Strukturen
- Leerstände
- spezielle Angebote für bestimmte Bevölkerungsgruppen (z.B. Familien, Singles, Senioren)

Nach dieser Vorstellung wurden die Workshop- Teilnehmer anschließend gebeten, in einer offenen Diskussionsrunde Stärken und Schwächen in der Gemeinde Eppelborn zu benennen, die aus Ihrer Sicht die Wohn- und Aufenthaltsqualität prägen.

Stärken	Schwächen
Habach: von Waldflächen umgeben	Parkplätze Eltern – Kind fehlen in Eppelborn (Koßmannstraße)
Wiesbach: 2 Behindertenparkplätze wurden geschaffen, Dorfplatz aufgewertet	Marktplatz Eppelborn: keine private Reinigung durch Anwohner
Genügend Parkplätze am Marktplatz in Wiesbach	Fußgängerzone : 1982 das letzte mal saniert → Bänke, Gehweg etc. wenig attraktiv gestaltet
Habach: Sportplatz als positives Beispiel	am Bahnhof nur Treppen → fehlende Barrierefreiheit
Macherbach ist ländlich geprägt	Marktplatz in Eppelborn nicht kinderfreundlich gestaltet
Gastronomieangebot am Marktplatz	Brühlplatz: Mangelnde Gestaltungsqualität durch Bauruine
Sehenswertes in und um Eppelborn: Wegenetz gut	fehlender Kreisverkehr in Dirmingen
	soziale Brennpunkte in Dirmingen
	Wiesbach: Einrichtung der Plätze für Kinder und Jugendliche wird häufig gestört → robuste Geräte anschaffen
	Brückengeländer im Illbereich in Bubach-Calmesweiler in schlechtem Zustand
	Habach: keine Brunnen und Kommunikationsplätze
	keine kulturellen Angebote im Unterdorf in Hierscheid
	mehr Vielfalt auf dem Markt gewünscht
	mehr Dezentralität ist notwendig
	Bubach–Calmesweiler: fußläufige Verbindungen gewünscht aber Wege in privater Hand (DB etc) → Strecke Bubach nach Calmesweiler
	Bereich an der B10: vermehrte Wohnungs-

- mobile Nahversorgung mit Lebensmitteln (Metzgerladen auf Rädern → täglicher Bedarf)
- spezielle Kurzveranstaltungen für ältere Einwohner in verschiedenen Gastronomiebetrieben (kostenlos)
- Fehlen einer Leitidee für die Gemeinde Eppelborn → z.B. Eppelborn, DIE Freizeitgemeinde Mehrgenerationentreffs unterstützen
- Umgestaltung Marktplatz Eppelborn → ist „isoliert“ nach allen Seiten
- Aufenthaltsqualität Fußgängerzone / Marktplatz steigern
- Verkehrsregelung Kreuzung B10 – Koßmannstraße
- Erhaltung und Ausbau des Schulsystems in Eppelborn
- Förderung der Mobilität Älterer (ohne eigenes Auto)
- Sanierung der Schloßstraße (Parkplätze, Bürgersteige)
- Fußweg Weilerland – Prümburgstraße
- Strukturverbesserung Dorfplatz Bubach (Randbebauung)
- Strukturverbesserung Brunnenplatz Calmesweiler
- gemeindeeigene Kindergärten
- Gesundheitszentrum
- Ausbau Verbindung Aldi–Parkplatz – Siedlung Herrenberg
- Begrünung der Plätze
- Leerstände in den Innenbezirken mit Vielfalt gewerblicher Nutzungen vermeiden
- Treffpunkte für Jugendliche schaffen
- dezentrale Lösungen für Wohnen im Alter
- attraktive Gestaltung der Ortskerne (Grünflächen)
- Kulturangebote erweitern
- Freiflächen verbessern
- Damen- und Herrenkonfektion anbieten
- Anwesen „Markant“ komplett als Grünanlage
- Fußweg auf dem Galgenberg (momentan „lebensgefährlich“)
- sicher wohnen / Leben
- mehrere kleine und einfache Treffpunkte schaffen
- Umgehungsstraßen (B10 entlasten)
- verkehrsberuhigende Maßnahmen in Habach: Ortseingang aus Richtung Eiweiler
- Umbau des Trimpfadcs zu einem „Mehrgenerationen – Parcours“



4. Ausblick

Alle Teilnehmer haben bis zum Ende des Jahres nun die Gelegenheit, weitere Anmerkungen, Ergänzungen und Ideen einzubringen.

Ansprechpartner sind:

Gemeinde Eppelborn

Frau von Büнау / buenau.katja@eppelborn.de / 06881-969-257

ARGUS concept GmbH

Frau Del Fa / r.delfa@argusconcept.com / 0681-389 16 - 64

Frau Guttek / f.guttek@argusconcept.com / 0681-389 16 - 79

Der nächste Workshop findet am 12. April 2011 statt. Thema ist „Soziale und bildungsbezogene Infrastruktur“.

Eine Einladung mit näheren Informationen zur Uhrzeit, Veranstaltungsort und Inhalten erfolgt zeitnah über die Gemeinde.

Weitere Termine sind:

- Workshop „Lokale Wirtschaft & Nahversorgung“ am 05. Mai 2011
- Workshop „Technische Infrastruktur, Verkehr & Umwelt“ am 31. Mai 2011

**Vielen Dank für Ihre Mitarbeit!
Ihre Meinung bestimmt die Zukunft Eppelborns wesentlich mit.**