

Foto: Kernplan

# TEILRÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT ORTSMITTE GÖTTELBORN

## GEMEINDE QUIERSCHIED



**KERN** *PLAN*

STAND: 06.11.2013  
BEARBEITET IM AUFTRAG DER  
GEMEINDE QUIERSCHIED



GEFÖRDERT DURCH:

Saarland

Ministerium für Inneres  
und Sport

VERANTWORTLICHER PROJEKTLEITER:  
DIPL.-ING. HUGO KERN  
RAUM- UND UMWELTPLANER  
GESCHÄFTSFÜHRENDER GESELLSCHAFTER

PROJEKTBEARBEITUNG:  
DIPL.-ING. SARAH END  
RAUM- UND UMWELTPLANERIN  
ABTEILUNGSLEITERIN STÄDTEBAU, DORFENTWICKLUNG,  
LEERSTANDSMANAGEMENT

PROJEKTMITARBEIT:  
CAND.-BSC. LENA MÜLLER  
RAUMPLANERIN

SATZ UND LAYOUT:  
NICOLE STAHL

**KERN PLAN**  
GESELLSCHAFT FÜR STÄDTEBAU UND KOMMUNIKATION mbH

KIRCHENSTR. 12, 66557 ILLINGEN  
TEL. 06825-4041070, FAX 06825-4041079  
WWW.KERNPLAN.DE · INFO@KERNPLAN.DE

Alle Inhalte, Fotos und Abbildungen (mit Ausnahme der Fotos und Abbildungen, die gesondert gekennzeichnet sind; für diese liegen sämtliche Rechte beim Auftraggeber) sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH und somit urheberrechtlich geschützt. Sie dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden.

# INHALT

<b>Vorwort</b>	
<b>1 Daten &amp; Fakten - Zukunftsscheck</b>	<b>5</b>
<b>2 Zielmodell, Leitbild</b>	<b>25</b>
<b>3 Entwicklungskonzeption</b>	<b>27</b>
<b>4 Fazit, Umsetzungsmodalitäten</b>	<b>42</b>
<b>Maßnahmen- und Finanzierungsübersicht</b>	<b>46</b>
<b>Prozessdokumentation</b>	<b>48</b>

## Vorwort

Göttelborn ist ein Ortsteil der Gemeinde Quierschied mit einer einzigartigen Geschichte und Zukunft.

Aber: In Göttelborn fehlt eine **vitale Ortsmitte** mit Aufenthalts- und Verweilqualitäten - ein zentraler Platz, wo man sich gerne trifft, wo Veranstaltungen stattfinden; eine Ortsmitte, die zum Wohnen, Versorgen und Arbeiten einlädt.

Der eigentliche „derzeitige Dorfplatz“ in Göttelborn kann diesen Anforderungen nicht mehr gerecht werden. Die Aufenthalts- und Verweilqualitäten sind verbesserungsbedürftig, der Auslastungsgrad ist zu gering, die Lage ist dezentral. Hinzu kommt Konfliktpotenzial mit der Wohnnutzung in direkter Nachbarschaft.

Traditioneller Standort für eine „neue Ortsmitte“ in Göttelborn ist der Bereich **der aktuell leer stehenden Festhalle mit dem Konzertwald** (Erbbaupachtvertrag Gemeinde Quierschied).

Dieser Standort mit großem Entwicklungspotenzial ist an einer sehr **prominenten Stelle** in Göttelborn gelegen, auf die reagiert werden muss. Als **Scharnier** zwischen „Campus Göttelborn“ und der Hauptstraße mit der angrenzenden Bebauung soll dieser Bereich künftig zu einem **Treff-, Kristallisationspunkt und Identifikationsbereich** werden.

Die qualitätsvolle Entwicklung der Ortsmitte unterstützt auch die optimale Weiterentwicklung des ehemaligen Grubenstandortes und leistet einen Beitrag zur Optimierung der Standortqualitäten des „Campus“.

Eine Strategie für die „neue Ortsmitte“ ist unabdingbar. Genau hier setzt das Teilräumliche Entwicklungskonzept an, in dem es die konzeptionelle Basis für die Realisierung schafft. Das Teilräumliche Entwicklungskonzept ist die konsequente Ableitung und Vertiefung des

Gemeindeentwicklungskonzeptes, das die Gemeinde Quierschied im Jahr 2011 beschlossen hat. Das GEKO definiert dort die Ortsmitte Göttelborn als Handlungsschwerpunkt.

Gegenstand des Teilräumlichen Entwicklungskonzeptes ist ein Städtebaulicher Entwurf für ein vitales Ortszentrum mit der Schaffung von Aufenthalts- und Verweilqualität. Damit sich die „neue“ Ortsmitte aber nicht nur als Solitär zwischen Zukunfts- und Energiestandort und Hauptstraße spannt, ist es auch Aufgabe des Teilräumlichen Entwicklungskonzeptes, konkrete Ideen und Maßnahmen zur Weiterentwicklung des städtebaulichen Kontextes der direkten Nachbarschaft zu liefern (Stichwort: Funktionsstärkung). Hierzu gehören insbesondere Ansätze zur Stärkung der Wohn-, Versorgungs- und Dienstleistungsfunktion, zur Vernetzung der „neuen Ortsmitte“ mit dem „Campus Göttelborn“ und Maßnahmen zur funktionalen und gestalterischen Aufwertung der Hauptstraße und der angrenzenden Bereiche.

Das Teilräumliche Entwicklungskonzept ist zentrale **Fördervoraussetzung**. Damit sollen nicht nur öffentliche Investitionen erfolgen, sondern auch private Investitionen angestoßen werden. „Pflichtinhalte“ sind neben der Definition des Fördergebietes, die Zielvorgabe sowie die Entwicklung eines konkreten Projektkataloges. Förderkulisse ist das Städtebauförderprogramm „Förderung kleinerer Städte und Gemeinden“. Die Entwicklungskonzeption muss sich demnach am Förderrahmen des Programmes „Förderung kleinerer Städte und Gemeinden“ ausrichten.

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



# 1

## DATEN & FAKTEN - ZUKUNFTSCHECK



Foto: Kernplan

## Gebietskulisse des Teilräumlichen Entwicklungskonzeptes (TEKO)

Der **ca. 8,3 ha** große Geltungsbereich des Teilräumlichen Entwicklungskonzeptes umfasst einen zentral gelegenen Bereich entlang der Ortsdurchfahrt (L 128).

Die Gebietskulisse erstreckt sich vom Kreisverkehr der Kreuzung „Hauptstraße / Im Herrschaftsland / Zum Schacht“ bis zur Kreuzung „Hauptstraße / Höhbornstraße / Am Wackenberg“ und schließt dort die ehemalige evangelische Pfarrkirche mit ein. Die Hauptstraße verläuft von West nach Ost durch den nördlichen Teilbereich des Geltungsbereiches.

Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches des Teilräumlichen Entwicklungskonzeptes ist dem beigefügten Plan zu entnehmen.

Nördlich und östlich schließt gering verdichtete Wohnbebauung mit zweigeschossigen Einfamilienhäusern an die Ortsdurchfahrt des Straßendorfes sowie östlich der „Josefstraße“ und „Im Wackenberg“ an. Des Weiteren haben sich entlang der Hauptstraße kleinteilige Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe angesiedelt.

Südlich ist der **Zukunftsstandort Göttelborn** mit dem Förderturm als Landmarke und der Fachhochschule für Verwaltung gelegen, südwestlich die Firma nanogate (Betrieb für Forschung und Entwicklung) und westlich Sportflächen.

Zwischen der Hauptstraße und dem ehemaligen Grubengelände prägen **topografische Sprünge** das Erscheinungsbild.

Zentral im Gebiet liegt die **ehemalige Festhalle**. Die Festhalle ist in den **Konzertwald** eingebettet (ehemaliger Festplatz).

Im Laufe der Jahre übernahm die Festhalle verschiedene Funktionen (Laza-

Steckbrief Ortsteil Göttelborn	
Einwohner	ca. 2.040 Einwohner (Stand: 2012)
Einwohnerdichte	ca. 607 EW/km <sup>2</sup>
Hauptfunktion	Wohnstandort, städtisch geprägt
Lage und Standortqualität	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Angrenzende Orte: im Süden Quierschied (Gemeinde Quierschied); im Westen Wahlschied, Kutzhof und Holz (Gemeinde Heusweiler); im Osten Merchweiler (Gemeinde Merchweiler)</li> <li>• optimale Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz: A1 (Saarbrücken - Trier), A8 (Luxemburg - Karlsruhe) und A623 in kurzer Zeit zu erreichen (v.a. Anschlussstelle Merchweiler und Quierschied)</li> <li>• Oberzentrum Saarbrücken (ca. 18 km, PkW-Fahrzeit 20 min) und Mittelzentrum Neunkirchen (ca. 15 km, PkW-Fahrzeit 20 min) gut zu erreichen</li> <li>• Besonderes Standortpotenzial: angrenzendes ehemaliges Grubengelände als Zukunftsstandort im Ortsteil Göttelborn, Förderturm als Merkzeichen und Landmarke, Industriekultur mit besonderem Entwicklungspotenzial</li> <li>• Fachhochschule für Verwaltung, Zweigstelle der HTW (Hochschule für Technik und Wirtschaft, Aviation Business-School)</li> </ul>
Landesentwicklungsplan Siedlung + Umwelt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• als Nahbereich dem Grundzentrum Quierschied (mittelzentraler Verflechtungsbereich Saarbrücken) zugeordnet: „Grundzentren versorgen die Bevölkerung in ihrem jeweiligen Nahbereich mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs“</li> <li>• Raumordnerische Siedlungsachse: nicht achsengebunden</li> <li>• Wohnungsbedarf: 1,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner / Jahr (Mit der Festlegung von Wohnungsbedarfen wird eine landesweite, siedlungsstrukturell ausgeglichene und ressourcenschonende Kommunalentwicklung forciert. Gleichzeitig werden bereits erschlossenen Bauflächen vor deren Neuausweisung und Erschließung Vorrang eingeräumt.)</li> <li>• Kernzone des Verdichtungsraumes: „Die Kernzone ist gekennzeichnet durch eine erheblich über dem Landesdurchschnitt liegende Konzentration von Wohn- und Arbeitsstätten, Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen sowie eine hochwertige Infrastrukturausstattung. Insofern weisen die Gemeinden innerhalb der Kernzone auch gute Erreichbarkeitsverhältnisse auf. Charakteristisch in diesen Bereichen sind aber oftmals auch beeinträchtigte Umweltqualitäten und insbesondere hohe Flächenversiegelungsgrade.“</li> <li>• „Campus Göttelborn“ als Standortbereich für besondere Entwicklung: Schaffung von Rahmenbedingungen „für innovatives Handeln im wirtschaftlichen, kulturellen und sozialen Bereich“</li> <li>• für die Gebietskulisse werden keine relevanten Aussagen getroffen</li> </ul>

Quelle: Gemeinde Quierschied, eigene Ergänzungen; Bearbeitung: Kernplan

rett, Werkstatt für die Wehrmacht, Theater, Festhalle, Diskothek), wurde abgerissen und wieder neu gebaut.

Nordöstlich der Festhalle befindet sich der **„Bierkeller“**, welcher als Teil der 1906 errichteten Bismarckhalle gebaut wurde. Diesen gilt es als kulturellen

Anker zu erhalten und in die städtebauliche Entwicklung einzubinden.

Als weitere markante bauliche Anlagen der Gebietskulisse reihen sich die katholische und die ehemalige evangelische Kirche entlang der Ortsdurchfahrt auf. Die evangelische Kirche ist



zwischenzeitlich entweicht und steht einer adäquaten Nachnutzung zur Verfügung.

Südlich der Josefstraße liegt das Feuerwehrgerätehaus. Langfristig muss über die Nachnutzung des Standortes nachgedacht werden.

Die Gebietskulisse übernimmt somit „Scharnierfunktion“ und muss die Aufgabe des harmonischen Übergangs zwischen der angrenzenden (Wohn-) Nutzung und dem „Zukunftsstandort Götteborn“ lösen.

Mit der so festgelegten Abgrenzung wird einerseits der Entwicklung einer „neuen Ortsmitte“ Rechnung getragen und andererseits das städtebauliche Umfeld zusammenhängend und abgestimmt einbezogen. Somit kann dem Handlungsbedarf in der Ortsmitte durch die problemorientierte teilräumliche Betrachtungsweise begegnet werden.

## Ziele, Vorgehensweise und Aufbau des Teilräumlichen Entwicklungskonzeptes

Dem Teilräumlichen Entwicklungskonzept (TEKO) ist das Gemeindeentwicklungskonzept (GEKO) vorangegangen (GEKO 2011). Das GEKO ist eine ganzheitliche und gesamtäumliche Strategie für die Gemeinde Quierschied, die demografiegerecht die räumlichen, thematischen und infrastrukturellen Handlungsschwerpunkte der nächsten Jahre festlegt.

Für die dort definierten räumlichen Schwerpunkte sollen TEKO auf Ziel- und Konzeptebene vertiefend analysieren und konkrete Umsetzungsprojekte definieren, Betrachtungsebene ist somit der Teilraum. Das TEKO ist als „vorbereitende Untersuchung“ und strategisches Konzept zu verstehen, das sich mit städtebaulichen, verkehrlichen und freiraumplanerischen Eckdaten befasst.



Festhalle mit Konzertwald; Foto: Kernplan



Blick vom Plangebiet auf den Förderturm des Campus Götteborn; Foto: Kernplan

Hinzu kommen neue städtebauliche und stadtplanerische Herausforderungen.

Das TEKO definiert die Entwicklungsrichtung in Form eines Leitbildes.

Die Formulierung strategischer Ziele und Maßnahmen, abgeleitet aus dem gesamtstädtischen Kontext, bilden Grundlage und Basis von Detailkonzepten und Fachgutachten und dienen der aufeinander abgestimmten Real-





Abgrenzung der Gebietskulisse, ohne Maßstab; Quelle: Gemeinde Quierschied, Bearbeitung: Kernplan

sierung öffentlicher und privater Maßnahmen.

Das teilsräumliche Entwicklungskonzept soll als kleinräumige Strategie der Gemeinde Quierschied Wege aufzeigen und Impulse geben, die Götteleborner Ortsmitte mit allen erforderlichen „Begleitmaßnahmen“ zu vitalisieren und das Entwicklungspotenzial des zentralen Bereiches zu nutzen. Die Definition von konkreten Maßnahmen und Projekten unterstützen die Projektumsetzung.

Zum Abschluss des Konzeptes wird ein Maßnahmenkatalog mit Priorität, Zeitachse, Umsetzungsschritten und grobem Kostenrahmen erstellt.



Katholische Kirche, Foto: Kernplan





Bierkeller, Foto: Kernplan

## Förderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“

„Städte sind ohne ihr Umland nicht denkbar. Und auch ländliche Räume brauchen gut entwickelte, funktionierende Zentren. Insbesondere kleinere Städte und Gemeinden sind hier wichtige Ankerpunkte für die Sicherung der Daseinsvorsorge und erfüllen elementare zentralörtliche Versorgungsfunktionen für Gemeinden und dörflich geprägte Orte in ihrem Umland. Die öffentlichen Infrastrukturangebote tragen ganz wesentlich zur Sicherung gleichwertiger Lebensverhältnisse bei.“

Das bundesweite Förderprogramm beabsichtigt „kleinere Städte und Gemeinden in vor allem dünn besiedelten, ländlich geprägten Räumen 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.“

Gefördert werden im Voraus einer geplanten Umsetzung die Vorbereitung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen, wie

- die Ermittlung der Nachfrageentwicklung und Anpassungsbedarfe
- Sanierungskonzepte mit Maßnahmenvorschlägen
- Strategische Netzwerke
- Begleitung der Entscheidungsfindung und Konzeptentwicklung

Weiterhin werden städtebauliche Investitionen als „Investitionen zur Umstrukturierung und kostensparsamen Anpassung der städtebaulichen Infrastruktur“ gefördert (z.B. mittels Verfügungsfonds).

„Die Fördergebiete müssen räumlich abgegrenzt werden. Die räumliche Abgrenzung kann als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB, Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB, Maßnahmegebiet nach § 171 b oder § 171 e BauGB, Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB oder durch Beschluss der Gemeinde erfolgen.“

(Quelle: Ministerium für Inneres und Sport, Programmstrategie „Kleinere Städte und Gemeinden“, [www.saarland.de](http://www.saarland.de))



Konzertwald, Foto: Kernplan

## Eigentumsverhältnisse

Die Eigentumsstruktur im Geltungsbereich des Teilräumlichen Entwicklungskonzeptes ist sehr heterogen. Die Potenzialfläche im Bereich der ehemaligen Festhalle ist im Eigentum der LEG Saar (Landesentwicklungsgesellschaft Saarland mbH). Hier hat die Gemeinde einen Erbbaupachtvertrag geschlossen. Eigentümer des südlich an die Festhalle anschließenden Bereiches ist die SBB (ehemals IKS).

Größere Teilbereiche sind im Eigentum der Gemeinde Quierschied. Die übrigen Flächen sind im Privat- oder sonstigem Eigentum.

Die genauen Eigentumsverhältnisse können dem beigefügten Plan entnommen werden.

## Zentrale Planungen, Maßnahmen und Konzepte

### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt den Untersuchungsraum entlang der Hauptstraße fast vollständig als Wohnbaufläche dar. Der Bereich der Festhalle ist als Gemischte Baufläche, der südlich angrenzende Teilbereich als gewerbliche Baufläche, die katholische Kirche als Fläche für den Gemeinbedarf und der Konzertwald als Grünfläche festgelegt. Innerhalb der gewerblichen Baufläche und des direkten Übergangsbereiches ist, um den Belangen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung zu tragen, der Immissionsschutz zu beachten.

### Bebauungspläne „G 501 Grube Göttelborn“ (inkl. 2. Änderung) und „G 502 Zwischen Grube und Hauptstraße“

Mit den beiden Bebauungsplänen G 501 und G 502 wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ent-

wicklung und Revitalisierung des ehemaligen Grubengeländes geschaffen.

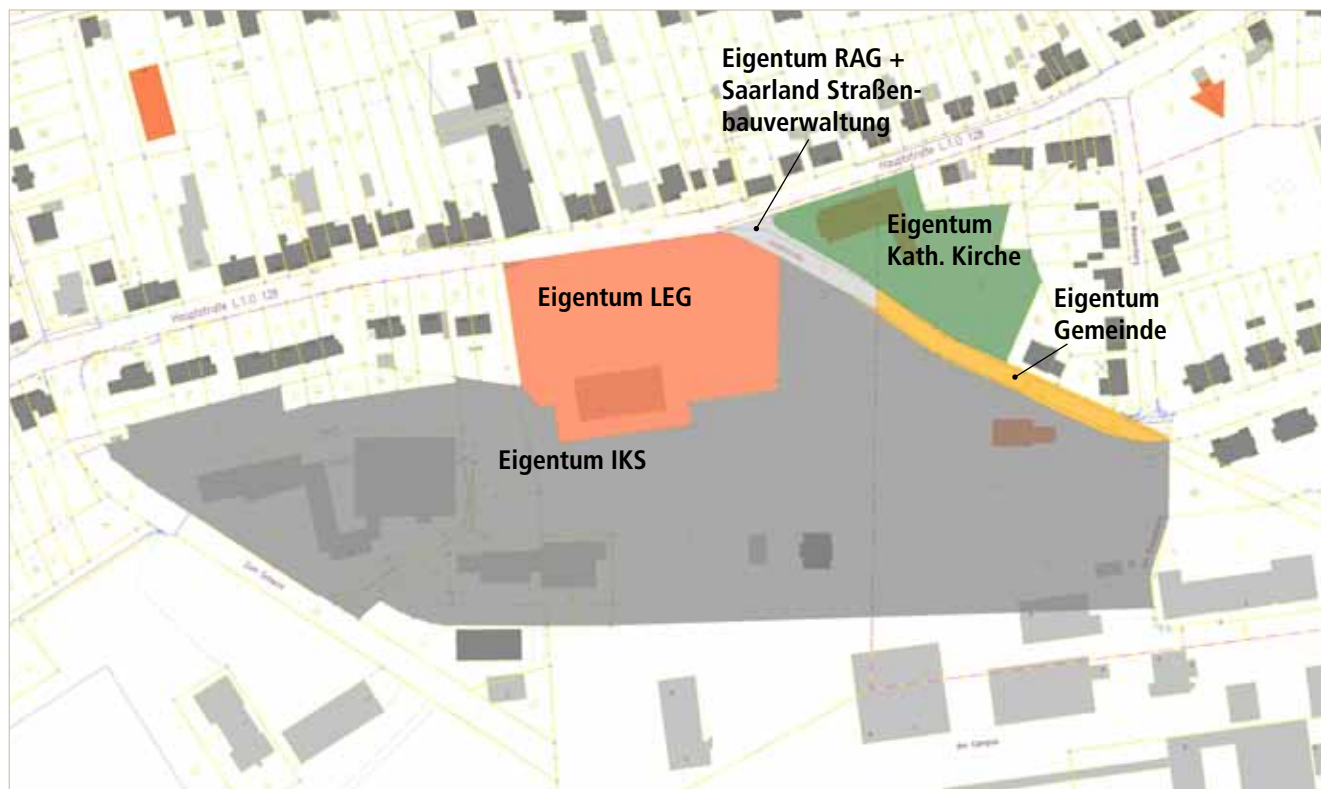
Die umfassende Flächenentwicklung ist Bestandteil der Landesinitiative, außergewöhnliche Ideen und Lösungen zur Mobilisierung von Flächenpotenzialen und -reserven im Interesse der Schaffung eines Zukunftsstandorts für das Saarland zu entwickeln.

Durch die Forcierung einer heterogenen Nutzungsstruktur, die sich wesentlich auf wirtschaftliche, touristische und kulturelle Komponenten stützt, wird der Standort auf dem ehemaligen Grubengelände entwickelt und revitalisiert.

Dieser Branchen- und Nutzungsmix ist ein wichtiger Baustein zur Bewältigung des Strukturwandels.

Ein Teil der Gebietskulisse des Teilräumlichen Entwicklungskonzeptes liegt innerhalb dieser Bebauungspläne.

Im Bereich der Festhalle setzt der Bebauungsplan G 502 ein Mischgebiet fest. Der Konzertwald ist als öffentliche



Eigentumsverhältnisse im Geltungsbereich des Teilräumlichen Entwicklungskonzeptes; Quelle: Gemeinde Quierschied; Bearbeitung: Kernplan



Grünfläche mit einer Erschließungsanlage planungsrechtlich gesichert.

Südlich des Konzertwaldes schließt eine Grünfläche mit der Fläche für Gemeinbedarf (Feuerwehrrätehaus) an. Die Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind hier zu erhalten.

Im Süden der Gebietskulisse ist zum Schutz der angrenzenden Nutzungen ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit flächenbezogenem Schallleistungspegel festgesetzt (bisher noch nicht bebaut).

Die festgesetzten privaten Verkehrs- und Erschließungsanlagen und die Fußwege sind nur teilweise realisiert worden.

Zur Entwicklung der neuen Ortsmitte kann die Änderung des Bebauungsplanes / der Bebauungspläne bzw. die Fortführung der begonnenen Änderung erforderlich sein.

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „G 503“**

Im Rahmen der Entwicklung und Revitalisierung des ehemaligen Grubengeländes wurden mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „G 503“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Nanotechnologischen Betriebes (Nanogate) im Eingangsbereich des Zukunftsstandortes Götteborn geschaffen.

Die Ansiedlung der Firma Nanogate, einer Nano-Firma mit Kernkompetenzen in Forschung, Entwicklung und Produktion, bedeutet für den Standort Aufbruchsignal und Keimzelle für weitere innovative Ansiedlungen. Damit wird ein Beitrag zur Etablierung des Standortes in der Spitzenbranche geleistet.

### **Gemeindeentwicklungskonzept (2011)**

Für den Ortsteil Götteborn definiert das GEKO als Schlüsselprojekt die „Attraktivierung und Aufwertung des Ortskernes“. Hierzu wird ausgeführt:

„Nicht nur die Ortsmitte Quierschied, auch Fischbach und Götteborn sollten ansprechende Ortszentren haben, um sich im Wettbewerb mit anderen Kommunen als attraktive Wohnstandorte zu präsentieren. Hier gilt es insbesondere auch, private Gebäude und Freiflächen aufzuwerten und den vorhandenen Charme, den beide Ortsteile zweifelsohne haben, besser zu nutzen.“

„Insbesondere der Gemeindebezirk Götteborn hat aufgrund seiner länglichen Ausdehnung das Problem, dass kein echtes „Zentrum“ vorhanden ist. Götteborn hat den Charakter eines Straßendorfes, eine Ortsmitte im eigentlichen Sinn fehlt hier.

Hinzu kommt, dass der Dorfplatz in der Hauptstraße zum größten Teil des Jahres eine ungenutzte Brachfläche darstellt. Dieser ungestaltete Platz, der für Kirmes oder Dorffest genutzt wird, weist keinerlei Aufenthaltsqualitäten auf. Durch die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung ist außerdem ein Konfliktpotenzial entstanden.



Bebauungspläne im Geltungsbereich und im direkten Umfeld des Teilräumlichen Entwicklungskonzeptes; Quelle: Kernplan



Langfristig könnte der Dorfplatz beispielsweise zur Innenverdichtung dienen. Eine neue Dorfmitte in Göttelborn wäre z.B. im Bereich der leer stehenden Festhalle (ehemalige Discothek) vorstellbar.“

„Hier sollte insbesondere die Nahversorgung und die Aufenthaltsqualität verbessert werden („Kommunikationspunkt“). Anzumerken ist jedoch, dass die Gemeinde hier nur bedingt die Möglichkeit hat, etwas zu bewirken, da es sich in erster Linie um privatwirtschaftliche Investitionen handelt.“

Im Fokus des GEKO stehen somit folgende Teilziele und Maßnahmen:

- „Private Gebäude, Freiflächen und Wohnumfeld modernisieren und gestalten,
- Attraktivierung und Aufwertung des Ortskerns, Ortsbild gestalten,
- Sicherung bzw. Wiederherstellung der Nahversorgung / Einrichtung Dorfläden, Modell DORV, Fahrser-vi-ce,
- Leerstand vermeiden,
- Ausbau und Weiterentwicklung des Zukunftsstandortes (Stärkung Zukunftsstandort),
- Ortsdurchgangsstraße in Göttelborn durch Begrünungsmaßnahmen aufwerten“

(Quelle: GEKO Gemeinde Quierschied, 2011)

### „Die Stroß durch’s Dorf“

„Die Stroß durch’s Dorf“ ist ein Konzept der MELanIE-Initiative (Modellvorhaben zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch innerörtliche Entwicklung; Förderprogramm zur Entwicklung des ländlichen Raumes).

Das Konzept setzt sich intensiv mit dem Potenzial der Freifläche als Ortszentrum im Bereich der ehemaligen Festhalle auseinander: „Die anstehende Neunutzung des großen Grüngeländes in der Ortsmitte bietet die Chance eines gut gestalteten Dorfplatzes. Nach dem Wegfall von Grube und Kaffeeküch als traditioneller Ort, an dem das Leben zusammenläuft, muss



Entwurfsskizze der „neuen Ortsmitte“, Quelle: „Die Stroß durch’s Dorf“

hier eine neue Mitte geschaffen werden. Zwischen Kirche und neu zu belebendem Dienstleistungszentrum kann hier ein Treffpunkt für die Dorfbewohner entstehen, der aufgrund seiner zentralen Lage Kommunikationsort, Marktplatz und Grünerholungsraum sein kann. Der Durchgangsverkehr wird an dieser Stelle dann aufgrund von Belagswechsel, Platzmöbelierung und anderer Beschilderung verlangsamt.“ (Quelle: Prof. E. Hartnack: Neuer Dorfplatz in der Ortsmitte)

Hierzu werden Begleitmaßnahmen zur gestalterischen Aufwertung des Straßenraumes, der Verkehrssicherheit und der privaten Flächen definiert (s. Auszug).

## Begleitende Maßnahmen

Verkehrinsel: Die Verkehrinsel ist in ihrer Ausführung eine Lärmstörung für Anwohner und sollte hinsichtlich dessen überarbeitet werden, z.B. keine Schwelle, nur Markierungen (Rückbau der Randsteine).

Bereich vor Schule: Einrichtung einer 30 km/h Zone an der Querung Schule, Prüfung einer Querungshilfe

Bereich Einfahrt Kettlerstraße/Ortseingang: Reduzierung der Geschwindigkeit durch Unterbrechung der Sicht (z.B. Begrünung)

-Reduktion der Straßenbreite durch seitliche Baumbuchten

-Buskaps statt Busbucht zur Verlangsamung des Verkehrs

-Initiative private Hausvorplatz- und Fassadengestaltung

Die Gemeinde kann in Eigeninitiative private Hausvorplatz- und Fassadengestaltung fördern, beispielsweise durch einen Wettbewerb. Hausbäume, Bänke und Begrünung für die Vorflächen und Fensterblumenkästen verbessern das Ortsbild und lassen die Straße bewohnt aussehen.

-Initiative Gehweggestaltung im Bereich von Leerstand

-Temporäre Geschwindigkeitsanzeiger durch Smiley oder km/h Anzeiger

-Verstärkte Geschwindigkeitskontrollen (stadteigene Kontrollgeräte)

-Parken im Straßenraum (wirkt geschwindigkeitsreduzierend)

-Baumtore zur Reduzierung der Sichtweite

-Banner / Transparente über der Straße mit Veranstaltungshinweise

bzw. "Willkommen in Götterborn"

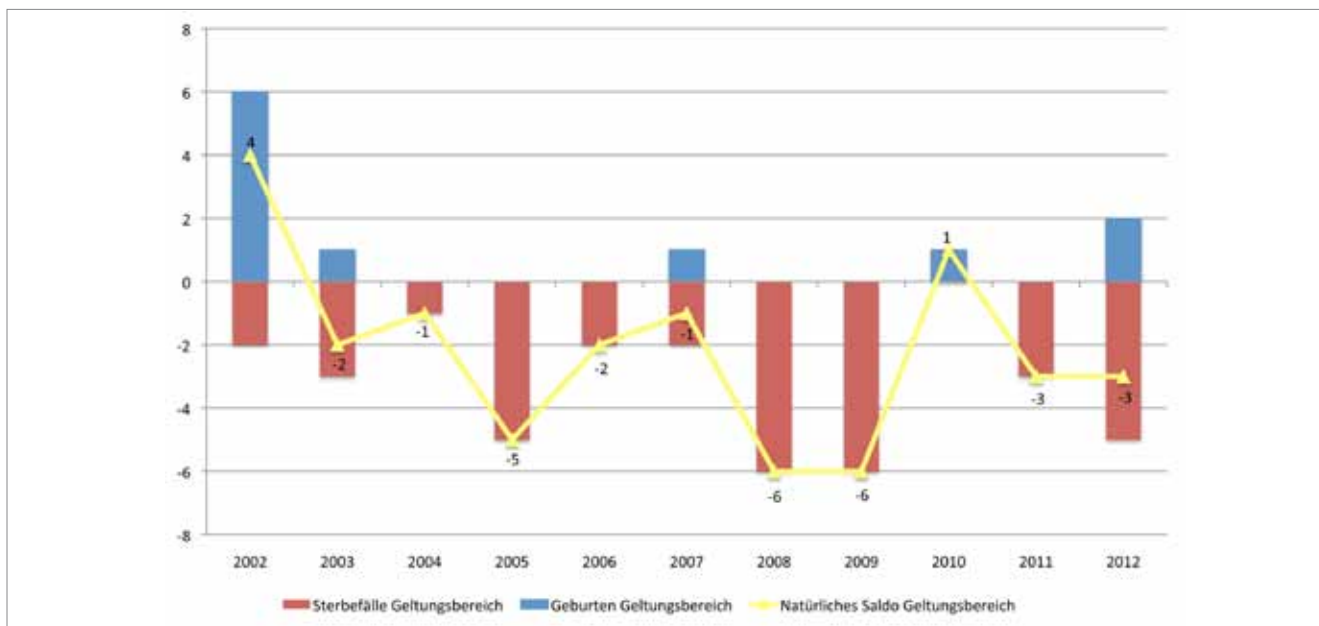


# "Die Straße durch's Dorf" ... lebenswerte Durchgangsstraßen

Begleitmaßnahmen, Quelle: „Die Straße durch's Dorf“

Nachfolgend wird der Geltungsbereich des Teilräumlichen Entwicklungskonzeptes nach Vitalitätsstufen bewertet. Die untersuchten Themenfelder werden jeweils hinsichtlich ihrer Zukunftsfähigkeit und ihrer strukturellen Bedeutung für die weitere Entwicklung der Ortsmitte bewertet. Ein hoher Vitalitätsindex (+++) bescheinigt gute bis sehr gute Voraussetzungen und Potenziale für die künftige Entwicklung. Ein negativer Vitalitätsindex (---) weist ausbaufähige Potenziale auf.

# Bestandsaufnahme - Zukunftscheck Demografie

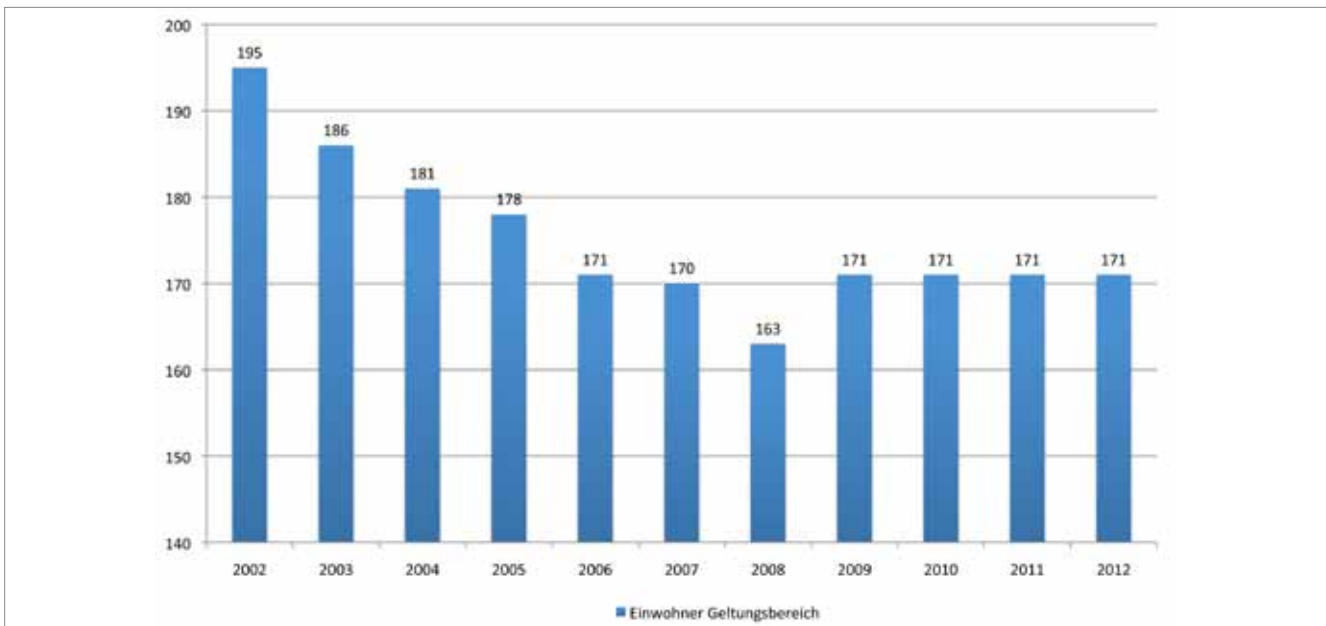


Natürliche Bevölkerungsentwicklung im Geltungsbereich 2002-2012; Quelle: Gemeinde Quierschied ; Bearbeitung: Kernplan

Die demografische Entwicklung hat Einfluss auf die verschiedensten Themenfelder der weiteren Entwicklung und stellt daher eine wichtige Grundlage des „Zukunftschecks“ dar. Der in fast allen Industrieländern beobachtbare Prozess des allgemeinen Bevölkerungsrückgangs bei gleichzeitiger Alterung der Bevölkerung wird als demografischer Wandel bezeichnet - „wir werden weniger und älter“. Dieser ist im Saarland und so auch in der Gemeinde Quierschied und in Göttelborn in vollem Gange. Die Ursachen des Bevölkerungsrückgangs sind überwiegend durch die seit Jahrzehnten rückläufigen Geburtenzahlen begründet. Deutschland hat eine der niedrigsten Geburtenraten der Welt und das Saarland ist mit einer Geburtenrate von 1,25 Kindern pro Frau wiederum eines der Schlusslichter in Deutschland. Die geringen Geburtenzahlen einerseits und die durch medizinischen Fortschritt, veränderte Arbeitswelt und gesündere Lebensweisen gestiegene Lebenserwartung andererseits, sorgen dafür, dass die Bevölkerung im Durchschnitt immer älter wird. Auch Göttelborn muss sich den damit einhergehenden Herausforderungen stellen.

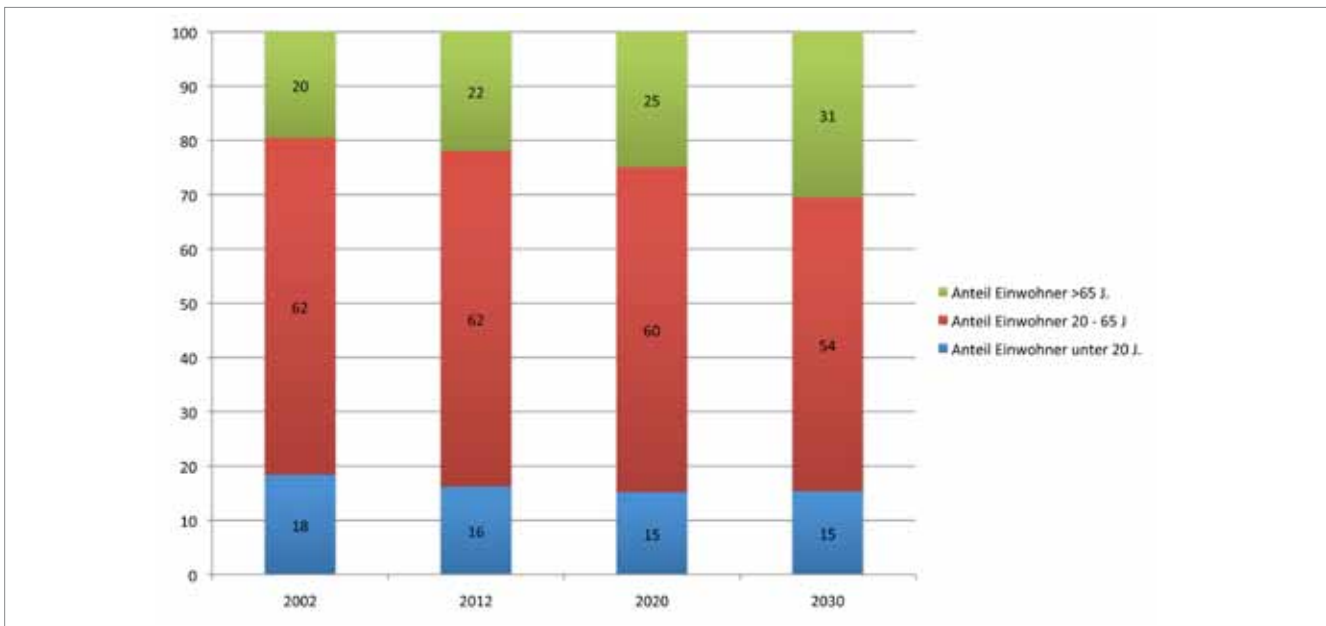
Kriterium	Daten und Fakten	Vitalität
Bevölkerungsentwicklung	Die Einwohnerzahl lag im Ortskern (Geltungsbereich) im Jahr 2012 bei 171 Einwohnern; Bevölkerungsrückgang 2002-2012 um 24 Einwohner (- 12,3 %; Göttelborn: - 7,4 %), von 195 auf 171 Einwohner.	--
Bevölkerungszusammensetzung	Migrantenanteil: ca. 6,5 % (überwiegend türkische Migranten), türkischer Verein und Gebetshaus in Göttelborn	~
Geburten	Durchschnittliche jährliche Geburten (2002-2012): 1	
Sterbefälle	Durchschnittliche jährliche Sterbefälle (2002-2012): -3,2	
Natürliches Saldo	Durchschnittliches jährliches natürliches Saldo (Geburten - Sterbefälle) 2002-2012: -2,2 Die Sterbefälle übertreffen im Geltungsbereich (Ausnahmen 2002, 2010) die Zahl der Geburten: Sterbeüberschüsse	--





Bevölkerungsentwicklung im Geltungsbereich 2002-2012; Quelle: Gemeinde Quierschied; Bearbeitung: Kernplan

Kriterium	Daten und Fakten	Vitalität
Wanderungssaldo	<p>Durchschnittliches jährliches Wanderungssaldo (Zuzüge - Wegzüge) 2003-2012: -2,9</p> <p>Die Abwanderungen übertreffen die Zuwanderungen im Geltungsbereich (Ausnahmen 2009, 2011): Abwanderungsüberschüsse</p> <p>Das negative Wanderungssaldo hat einen stärkeren Einfluss auf die jährliche Bevölkerungsveränderung als das negative natürliche Saldo</p>	--
Gesamtbevölkerungssaldo, Bevölkerungsprognose	<p>Durchschnittliches jährliches Gesamtbevölkerungssaldo (Natürliches Saldo - Wanderungssaldo) 2003-2011: -6</p> <p>Legt man der künftigen Entwicklung des Geltungsbereichs den Trend der Bevölkerungsprognose für den Regionalverband Saarbrücken (-12%) zugrunde, werden im Jahr 2030 noch ca. 150 Einwohner im Geltungsbereich / Ortskern (Göttelborn: ca. 1.800) leben; in den letzten 10 Jahren ging die Bevölkerung im Geltungsbereich jedoch viel stärker (-12,3 %) zurück als im Ortsteil Göttelborn (-7,4 %) bzw. in der Gemeinde.</p>	--



Altersstruktur/Altersaufbau der Bevölkerung im Regionalverband Saarbücken; Quelle: Statistisches Landesamt Saarland ; Bearbeitung: Kernplan

Kriterium	Daten und Fakten	Vitalität
Altersstruktur	Während die Zahl der Kinder und Jugendlichen (0-20-jährige) kontinuierlich abnimmt, wächst die Zahl der Älteren (über 65 Jahre). Am statistischen Horizont 2030 wird es doppelt so viele über 65-jährige geben wie Kinder und Jugendliche - „Wir werden älter“. Die Alterung wird bei steigender Lebenserwartung unaufhaltsam voranschreiten.	--

Fazit: Die vorstehend skizzierten Trends und Entwicklungen haben zum Teil bereits vor mehr als 30 Jahren eingesetzt. Im Betrachtungszeitraum 2002-2012 ist der Ortsteil Göttelborn seit dem Jahr 2004, der Geltungsbereich bereits von Beginn an von Einwohnerverlusten betroffen. Ursache dieses Bevölkerungsrückgangs ist zum einen die natürliche Bevölkerungsentwicklung, die im Betrachtungszeitraum auf Ortsteilebene zwar noch fast ausgeglichen, im Geltungsbereich jedoch bis auf wenige Ausnahmen (in diesem Zusammenhang vernachlässigbar) negativ war. Die drastischen Geburteneinbrüche und die hohen Sterbeüberschüsse können auch in Zukunft nicht mehr aufgefangen werden und werden die Bevölkerungsverluste weiter verschärfen. Hinzu kommen jährliche Wanderungsdefizite, welche die demografische Situation noch verschärfen. Insgesamt hatte die Wanderungsbilanz einen größeren Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung als die natürliche Bevölkerungsentwicklung. Dies hängt auch mit der Schließung der Grube Göttelborn im Jahr 2000 zusammen. Wichtig ist v.a. einer weiteren Abwanderung vorzubeugen (Stichwort: Attraktiver Wohnstandort, hohe Lebensqualität). Auch bei der Altersstruktur sind bereits erhebliche Verschiebungen eingetreten - auch künftig wird sich der Altersaufbau „zugunsten“ der älteren Bürger und Hochbetagten verschieben. Dies wird besonders merkbar werden, wenn die „Baby-Boomer“ das Renteneintrittsalter erreichen. Auch hierauf muss reagiert werden (Stichwort: Wohn- und Betreuungsangebote).

Göttelborn ist, wie (nahezu) alle saarländischen Dörfer, von einer unaufhaltsamen demografischen Abwärtsspirale betroffen, was viele Bereiche der Ortsentwicklung betreffen und den Ort auf die „demografische Probe“ stellen wird.

Demografischer Wandel in Göttelborn (gesamter Ortsteil) - Auswirkungen bis 2030

- **240 Einwohner weniger innerhalb einer Generation bedeutet ...**
  - ... ein Überangebot von ca. 85 Wohngebäuden (Belegungsdichte Gebäude in Quierschied ca. 2,8).
  - ... ca. 1,3 Mio. Euro Kaufkraft weniger pro Jahr (5.290 Euro Einwohner/Jahr 2012).
  - ... steigende Beiträge und Gebühren für Infrastruktursysteme.

**Der steigende Anteil an älterer Bevölkerung bedeutet ...**

- ... Erfordernis neuer Angebote für Senioren (v.a. Wohn- und Betreuungsangebote).
- ... aktive Einbindung Älterer in das Dorfleben.

# Bestandsaufnahme - Zukunftsscheck

## Nutzungsstruktur



Foto: Kernplan

Eine lebendige Ortsmitte definiert sich über Parameter wie beispielsweise Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Kultur und Gastronomie. Dieses Angebot hat nicht nur wesentlichen Einfluss auf die Attraktivität des Zentrums sondern auch auf die Attraktivität des gesamten Ortsteiles. Gerade für die Vitalität eines Ortszentrums spielt ein ausgewogenes Versorgungs- und Gewerbeangebot eine zentrale Rolle. Aufgrund der Wohnfunktion und des zu erwartenden Kaufkraftverlustes als Folge des demografischen Wandels ist dies langfristig jedoch eine Herausforderung. Auch ein erreichbares Arbeitsplatz- und Versorgungsangebot ist zentrale Grundlage für die Attraktivität als Wohnstandort und damit wesentlicher Demografiefaktor im Hinblick auf das Wanderungsverhalten.

Kriterium	Daten und Fakten	Vitalität
Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schwerpunkt Wohnnutzung, vereinzelt mischgenutzte Gebäude nördlich der Hauptstraße (EG: Gewerbe, OG: Wohnen)</li> <li>• z.T. Wohngebäude sanierungsbedürftig, Investitions- und Sanierungsbedarf nördlich der Hauptstraße ( Fassaden, fehlende Barrierefreiheit, energetische Optimierung), insbesondere Hauptstraße 79, 96-116, 130-156; s. auch Zukunftsscheck Ortsbild &amp; Städtebau)</li> <li>• Bedeutungsverlust der Einkaufs- und Versorgungsfunktion wirkt sich nachteilig auf die Wohn- und Lebensqualität im Untersuchungsraum aus</li> <li>• Verkehrsdominanz mit nachteiligen Auswirkungen (Aufenthaltsqualität, Lärm, etc.)</li> <li>• Ausbaubedarf zeitgemäßer Wohn- und Betreuungsangebote</li> <li>• Flächenpotenzial zum Ausbau der Wohnnutzung östlich des Konzertwaldes</li> <li>• Tennis- und Sportanlage westlich der Straße zum Schacht als Freizeitangebot in direkter Nachbarschaft zur Gebietskulisse</li> <li>• nicht zugängliches Naherholungsangebot im Geltungsbereich</li> </ul>	~





Foto: Kernplan

<p>Gewerbe und Versorgung, Gastronomie</p>	<p>„Schwerpunkt“ im Bereich Einzelhandel und Versorgung (nördlich der Hauptstraße, Hauptstraße 118-160), fehlendes Gewerbe- und Dienstleistungsangebot innerhalb des Geltungsbereiches, aber Standortpotenzial:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Campus Göttelborn mit attraktivem Gewerbe- und Dienstleistungsangebot (eingeschränktes Gewerbegebiet schafft einen harmonischen Übergang zwischen Campus Göttelborn und der neuen Ortsmitte, Zukunftsstandort), keine Nutzungskonflikte bekannt, verträgliches Nebeneinander, Bildungsstandort</li> <li>• Flächenpotenzial im unmittelbaren Umfeld, östlich und südlich der Festhalle (bisher nicht aktiviert)</li> </ul> <p>Versorgung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• unzureichende Ausstattung mit Waren des täglichen Bedarfs (Versorgungsdefizit), lediglich eine Bäckerei im Untersuchungsraum</li> <li>• Verlust der Einzelhandels- und Versorgungsfunktion führt zu Funktionsschwächung, v.a. nördlich der Ortsdurchfahrt (Bereich Hauptstraße 118-160)</li> <li>• optimierungsbedürftige medizinische Versorgung: Zahnarzt, Allgemeinmediziner, fehlende Apotheke (nach GEKO Potenzial der „Umsiedlung“)</li> <li>• Merchweiler und Quierschied übernehmen ergänzende Versorgungsfunktion (Intensivierung der interkommunalen und intrakommunalen Kommunikation erforderlich)</li> </ul> <p>Gastronomie: Café Flöz (grenzt unmittelbar südlich an die Gebietskulisse an), „Casino“ als Schankwirtschaft, keine dringender Ausbaubedarf des gastronomischen Angebotes im Untersuchungsraum</p> <p>Gewerbe, Handwerk und Dienstleister</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nanogate mit ausgeschöpftem Flächenpotenzial unmittelbar westlich angrenzend</li> <li>• Heizungs- und Sanitärtechnik, -fachgeschäft</li> <li>• Schreinerei</li> <li>• Korbflechter</li> <li>• Friseur, Nagelstudio</li> <li>• Lotto-Totto-Shop, Post</li> <li>• zwei Banken (Volksbank, Kreissparkasse)</li> <li>• Laden des Niedrigpreissektors</li> </ul>	<p>--</p> <p>-</p> <p>+</p> <p>+</p>
--	---	--------------------------------------



Foto: Kernplan

<p>Leerstände</p>	<p>Das äußere Erscheinungsbild der Ortsmitte leidet, je mehr Gebäude leer stehen. Um kurze Zeit leer stehende Gebäude kümmert sich der Immobilienmarkt, langjährig leer stehende Gebäude sind eine Herausforderung für die Entwicklung der Ortsmitte. Gestalterische Defizite und Leerstände sind eng miteinander verbunden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1,8 % der Wohngebäude stehen in Göttelborn leer (Stand: 2009), Verdoppelung der Zahl der Leerstände von 2005 bis 2009, z.T. ungenutzte Bausubstanz</li> <li>• Konzentration von Leerständen nördlich der Hauptstraße, Bereich Hauptstraße 130-140); zum Zeitpunkt der Bestandserfassung (März 2013, ausschließlich äußerliche Begutachtung) standen folgende Gebäude leer / teilweise leer             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewerbeleerstand (Gebäude teilweise leer stehend): Hauptstraße 132, 140</li> <li>• Wohngebäudeleerstand: Hauptstraße 130</li> </ul> </li> <li>• Leerstandsquote vergleichbar ähnlich strukturierter Ortsteile</li> <li>• potenziell leer stehende Wohngebäude in Göttelborn: 11,7 % (nach GEKO niedrigster Wert der drei Ortsteile)</li> <li>• Nachnutzung der evangelischen Kirche und der Feuerwehr erforderlich (weitere Ausführungen zur Nachnutzung des Feuerwehrgebäudes unter Zukunftsscheck Ortsbild &amp; Städtebau, Verkehr)</li> <li>• leer stehende Festhalle mit nicht optimaler Bausubstanz</li> </ul> <p>Gründe für Leerstände:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Investitionsstau, unterlassene Modernisierung und Sanierung der Wohngebäude</li> <li>• fehlende gewerbliche Nachnutzungsinteressen</li> <li>• Verkehrsbelastung Hauptstraße</li> </ul>	<p>-</p>
<p>Grün- und Freiraumstruktur</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Versiegelung nördlich der Ortsdurchfahrt, intensiv begrünte Hausvorflächen / Vorgärten südlich der Ortsdurchfahrt als „Besonderheit“, aber mangelnde Betonung (Hauptstraße 93-111) (s. auch Siedlungs- und Baustruktur)</li> <li>• fehlende Begrünung des Straßenraumes</li> <li>• „Konzertwald“ als bedeutendste Grünfläche im Untersuchungsraum; z.T. erhaltenswerter, wertvoller Baumbestand</li> </ul>	<p>+</p>

Fazit: Um die Vitalität des Ortszentrums zu fördern, ist ein ausgewogenes Angebot (Wohnen, Arbeiten, Dienstleistung) wichtig. Bisher ist das Angebot monostrukturiert, was bereits zu erkennbaren Funktionsschwächen führt.

Der Fokus muss auf der bedarfsgerechten Entwicklung und Attraktivierung des Gewerbe- (mit Versorgungs- und Einzelhandelsangebot) und Dienstleistungsangebotes liegen. Mittel- bis langfristig werden weitere leerfallende Ladenlokale und ein rückläufiges Angebot die Entwicklung erschweren. Hier muss Abwärtstrends durch Geschäftsaufgaben, Leerstände und Umfeldmängeln durch gestalterische Optimierung und Anreize so weit möglich vorgebeugt werden. Entsprechende Maßnahmen sollten v.a. auch im Zusammenspiel der Akteure (Gemeinde, Gewerbetreibende, Dienstleister, etc.) ergriffen und umgesetzt werden. In diesem Zusammenhang spielt auch die verkehrliche Anbindung der Ortsteile Merchweiler und Quierschied eine wichtige Rolle, da diese die Versorgungsfunktion mit übernehmen. Darüber hinaus ist es wichtig, zum einen die bestehenden Wohnungsbestände auf die gewandelten Bedürfnisse anzupassen, zum anderen auf die geänderten Bedürfnisse des Wohnungsmarktes mit Potenzialflächen des Bestandes zu reagieren (Stichwort: Innen- vor Außenentwicklung).

# Bestandsaufnahme - Zukunftsscheck

## Ortsbild & Städtebau, Verkehr



Foto: Kernplan

Das Ortsbild ist Aushängeschild und Visitenkarte des Ortszentrums. Gerade für den ersten und gleichzeitig wichtigsten Eindruck ist das Erscheinungsbild prägend. Es ist auch maßgebend für die Standortentscheidung Ansiedlungswilliger und die positive Wahrnehmung von Besuchern (Fremdimage). Aber auch für die Attraktivität des Wohnstandortes entlang der Ortsdurchfahrt und damit das Selbstimage und die Identifikation der eigenen Bürger ist das Orts- und Erscheinungsbild entscheidend. Städtebauliche Missstände, verfallende marode Bausubstanz oder auch eine Häufung von Gestaltpotenzialen in bestimmten Bereichen wirken sich negativ auf den Eindruck der Ortsmitte aus, Leerstände werden beispielsweise zum Imageproblem und verschandeln das Ortsbild. Aber nicht nur das Erscheinungsbild ist wichtig. Gerade eine funktionsfähige zentrale „Ortsmitte“ dient der Kommunikation, der Identifikation und bündelt die Angebote in räumlicher Nähe.

Kriterium	Daten und Fakten	Vitalität
Siedlungs- und Baustruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grubendorf und ehemaliger Bergbaustandort mit insgesamt gepflegtem Ortsbild</li> <li>• kleinteilige Baustruktur unmittelbar nördlich und südlich der Hauptstraße</li> <li>• geschlossene Siedlungsstruktur mit überwiegend zwei Geschossen</li> <li>• nördlich der Hauptstraße kaum Hausvorflächen, Bebauung nördlich direkt an den Straßenraum angrenzend, hoher Versiegelungsgrad</li> <li>• Wohnbebauung südlich der Hauptstraße mit großzügigen Grün- und Freiflächen als „Alleinstellungsmerkmal“ und Kontrast zur nördlichen Bebauung mit stark versiegelten Vorflächen</li> <li>• frei stehende individuell gestaltete Einfamilienhäuser und Doppelhäuser, gewerbliche Strukturen im Süden (harmonischer Übergang erforderlich)</li> <li>• Konzertwald als „grüne Mitte“, Festhalle als Schlüsselobjekt mit nicht optimaler Bausubstanz (Bereich Konzertwald und Festhalle als Potenzialfläche)</li> <li>• Prüfung der Wiedernutzung der Festhalle, alternativ Abriss und Neubau an gleicher Stelle</li> <li>• mittel- bis langfristig Entwicklung von Vitalisierungsoptionen für das Feuerwehrgerätehaus / Grundstück erforderlich (Löschbezirk Göttingen, Träger und Eigentümer der Immobilie: Gemeinde, Bruttogeschossfläche: rund 300 m<sup>2</sup>; Quelle: GEKO): entweder Rückbau und Konzeptentwurf passend zur Ortskernentwicklung oder standortgerechte Folgenutzung (Berücksichtigung der Nachbarschaft zur Wohnnutzung)</li> </ul>	~
Merkzeichen und ortsbildprägende Gebäude	<p>Merkzeichen und ortsbildprägende Gebäude sind Ausdruck der Baukultur und Charakteristik von Göttingen. Merkzeichen und ortsbildprägende Gebäude sind</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pfarrkirche St. Josef</li> <li>• angrenzend: ehem. Förderturm</li> <li>• Arbeiter- und Bergmannshäuser und „Casino“ als ortsbildprägende Gebäude (insbesondere nördlich der östlichen Hauptstraße und südlich der westlichen Hauptstraße, die ortsbildprägenden Gebäude können dem Plan zum Teilräumlichen Entwicklungskonzept entnommen werden)</li> </ul> <p>Innerhalb der Gebietskulisse befinden sich keine Denkmäler</p>	+
Sichtachsen und Blickbeziehungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attraktive Blickbeziehungen zum ehemaligen Grubengelände</li> <li>• bisher unbetonte Sichtachse entlang der Hauptstraße, fehlender „Bezugspunkt“</li> </ul>	~





Foto: Kernplan

<p>Gestalterische Qualität und Gestaltpotenzial</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nebeneinander von Bereichen mit geringem gestalterischem Potenzial und stärker vitalisierungsbedürftigen Bereichen (entlang der gesamten Ortsdurchfahrt Handlungsbedarf)</li> <li>• Sanierungsbedarf <ul style="list-style-type: none"> <li>• geringfügig sanierungsbedürftige Gebäude: Hauptstraße 86, 93-96, 101, 102, 105, 108, 109, 114, 124, 144, 146, 148, 156</li> <li>• stark sanierungsbedürftige Gebäude: Hauptstraße 79, 110, 132, 134, 136, 140, Feuerwehr</li> <li>• Gebäude mit substanziellen Defiziten: Hauptstraße 106</li> <li>• Festhalle (nach Prüfung der Bausubstanz)</li> </ul> </li> <li>• Häufung von gestalterischen Defiziten nördlich der Hauptstraße (insbesondere Fassaden Hauptstraße 79, 96-116, 130-156)</li> <li>• mangelnde Betonung der unmittelbar an die Ortsdurchfahrt angrenzenden privaten Grün- und Freiflächen (Hauptstraße 93-111)</li> <li>• gestalterisch attraktivierungsbedürftige Vorflächen und Stellplätze im nördlichen Bereich der westlichen Hauptstraße</li> <li>• stärkere gestalterische Integration des Bereiches der Festhalle und des Konzertwaldes erforderlich, Steigerung der Aufenthaltsqualität</li> <li>• unzeitgemäße Gestaltung des Vorplatzes der Volksbank</li> <li>• Optimierungsbedarf der Gestaltsprache (gestalterische Homogenität zur Betonung der Ortsmitte wichtig)</li> </ul>	<p>-</p>
<p>Ortsmitte / Ortszentrum</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Göttelborn ist ein Straßendorf, Folge: keine vitale Ortsmitte, kein klar definiertes Ortszentrum (als Treffpunkt und Kristallisationspunkt von Versorgungs- und Gewerbeangeboten) vorhanden</li> <li>• Dorfplatz im westlichen Dorfgebiet (u.a. Kirmes, Dorffest): z.T. ungenutzte Brachfläche, fehlende Aufenthalts- und Verweilqualität, Umnutzungsbestrebungen beim bisherigen Dorfplatz</li> <li>• Fläche im Bereich der ehemaligen Festhalle und des Konzertwaldes als Potenzialstandort einer „neuen Dorfmitte“, Bedarf für multifunktionale Platz- und Veranstaltungsfläche mit Aufenthalts- und Verweilqualität</li> </ul>	<p>--</p>
<p>Eingänge zum Zentrum</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eingänge zur Ortsmitte sind gestalterisch verbesserungswürdig, nicht ausreichend betont</li> <li>• Optimierungsbedarf besteht v.a. hinsichtlich einer markanteren Gestaltung und einer stärkeren Betonung und Inszenierung (z.B. Baumtore, Kunstobjekte)</li> </ul>	<p>--</p>



Foto: Kernplan

Verkehrs-anbindung, ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• optimale Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz: die L 128 ist „Autobahnzubringer“ (aber auch Schwerlastverkehr zur Umgehung der Maut)</li> <li>• unmittelbare Anbindung an Grundzentrum Quierschied und Mittelzentrum Neunkirchen und das Oberzentrum Saarbrücken (über A 8 und A 1) als zentrale Versorgungs- und Arbeitsmarktschwerpunkte</li> <li>• hohe Verkehrsbelastung, insbesondere Schwerlastverkehr: durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge der L 128 ca. 6.994 KfZ/24h, Schwerverkehr 263 KfZ/24h (Quelle: Verkehrsmengenkarte 2010, Saarland Landesbetrieb für Straßenbau)</li> <li>• Haltestellen je Fahrtrichtung entlang der Hauptstraße verteilt, Anbindung der Ortsmitte Göttelborn an den ÖPNV, Anbindung Richtung Riegelsberg und Saarbrücken</li> <li>• Hauptzufahrt „Campus Göttelborn“, optimierungsbedürftige Vernetzung Campus</li> </ul>	-
Ruhender Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkplätze im Straßenraum, südöstlich der kath. Kirche, großzügiges Parkplatzangebot im Zufahrtbereich zum Campus Göttelborn, Bedarf zusätzlicher Parkplätze im Bereich des „Campus Göttelborn“</li> <li>• fehlende Gliederung und Ordnung der Flächen für den ruhenden Verkehr</li> </ul>	+
Fuß- und Radwegenetz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gute Anbindung des Geltungsbereiches</li> <li>• bestehender Fußweg westlich der Festhalle zwischen Hauptstraße in Richtung der Fußwegeanbindung zum Campus Göttelborn südlich der Firma nanogate (Privatweg, pflegebedürftig)</li> <li>• Fußwegeverbindung zwischen der Straße „Zum Schacht“ und der Josefstraße südlich der Festhalle und des Konzertwaldes</li> <li>• alleeartige Fußwegeverbindung von der Josefstraße zum Fußweg südlich der Festhalle</li> <li>• drei Fußgängerüberwege im Geltungsbereich</li> <li>• grenzüberschreitendes Radwegenetz velo vis á vis</li> </ul>	+
Straßenraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>• geradlinige Ortsdurchfahrt L 128 teilt die Ortsmitte in zwei Teilbereiche</li> <li>• mangelnde Gliederung und Gestaltung des Straßenraumes (z.B. Grünelemente), v.a. Hauptdurchfahrtsstraße (gesamte Ortsdurchfahrt); als Landesstraße breite Fahrbahn (Verkehrsdominanz)</li> <li>• fehlende Wahrnehmung des „zentralen Bereiches“</li> <li>• optimierungsbedürftige Aufenthaltsqualität der Straßenseitenräume (sehr heterogene Gestaltsprache), Fußgängersicherheit</li> </ul>	-

Fazit: Ein Ort definiert und identifiziert sich über ein attraktives Zentrum und Ortsbild. Der „Kommunikationsmittelpunkt“ (Marktplatz / Dorfplatz) liegt aktuell außerhalb des „eentlichen“ Ortskerns. Eine neue Ortsmitte kann Identifikations- und Repräsentationsfunktion übernehmen und Versorgungs- und Gewerbeangebote an zentraler Stelle bündeln. Um eine vitale Ortsmitte zu schaffen, muss auch das direkte Umfeld gezielt städtebaulich und funktional stabilisiert werden. Hierbei sind auch die Wirkung des Ortsbildes, der Ortsdurchfahrt und der Zentrumseingänge als wesentliche Imageträger gegenüber Gästen wie auch eigenen Bürgern (empfundene Wohnstandortattraktivität) zu berücksichtigen. Sowohl bei der Definition der neuen Ortsmitte als auch bei der gestalterischen und funktionalen Optimierung des direkten Umfeldes besteht noch Handlungsbedarf. Die optimale Verkehrs-anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz ist wichtiger Standortfaktor. Gleichzeitig hat die hohe Verkehrsbelastung (insbesondere Schwerlastverkehr) aber auch nachteilige Auswirkungen auf die städtebauliche Qualität. Mit gestalterischen Maßnahmen im Straßenraum der Hauptstraße muss dieser Herausforderung begegnet werden .

# SWOT-Analyse: Ortsmitte Göttelborn

Die nachfolgenden Tabellen geben einen Überblick über die Potenziale und Herausforderungen sowie die Chancen und Risiken. Dabei gilt es, die Potenziale und Chancen als Erfolgsfaktoren für eine zukunftsfähige Entwicklung und Vitalisierung der Ortsmitte zu nutzen und gleichzeitig die Herausforderungen und Risiken durch entsprechende Maßnahmen zu bewältigen.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• optimale Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz: L 128 als „Autobahnzubringer“ (aber: Schwerlastverkehr)</li> <li>• qualitätsvolles Flächenpotenzial für die Entwicklung einer neuen Ortsmitte im Bereich „Festhalle mit Konzertwald“ und die Entwicklung ergänzender Angebote (z.B. Wohnen und Gewerbe)</li> <li>• attraktive Fußwegeverbindungen</li> <li>• Konzertwald als bedeutendste Grünfläche, z.T. wertvoller Baumbestand</li> <li>• intensiv begrünte Hausvorflächen / Vorgärten südlich der Ortsdurchfahrt als „Besonderheit“, aber mangelnde Betonung (Hauptstraße 93-111)</li> <li>• Arbeiter- und Bergmannshäuser als ortsbildprägende Gebäude</li> <li>• Campus Göttelborn als attraktiver Gewerbe-, Dienstleistungs- und Bildungsstandort in direkter Nachbarschaft (keine Nutzungskonflikte, innovationsorientierte Adresse als Imagevorteil)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demografie: Einwohnerverlust (aktuell: 171 EW, seit 2002 -12,3%) mit Hauptursache Abwanderung, fehlende Wohn- und Betreuungsangebote, Steigerung der Wohnstandortattraktivität erforderlich</li> <li>• kein klar definiertes Ortszentrum, vitales Ortszentrum (Straßendorf)</li> <li>• Festhalle mit nicht optimaler Bausubstanz</li> <li>• Bedeutungsverlust der Einkaufs- und Versorgungsfunktion, Funktionsschwächen nördlich der Hauptstraße (118-160)</li> <li>• Leerstände (1,8%), Konzentration nördlich der Hauptstraße (130-140): z.T. ungenutzte Bausubstanz, fehlende Nachnutzungsinteressen</li> <li>• Investitions- und Sanierungsbedarf: v.a. nördlich Hauptstraße (96-116 und 130-156)</li> <li>• Häufung gestalterischer Defizite nördlich der Hauptstraße (insb. Fassaden Hauptstraße 96-116, 130-156)</li> <li>• gestalterisch attraktiverungsbedürftige Vorflächen und Stellplätze im nördlichen Bereich der westlichen Hauptstraße, starke Versiegelung (Kontrast zu Vorgärten)</li> <li>• Verkehrsdominanz, hohe Verkehrsbelastung (insbesondere Schwerlastverkehr)</li> <li>• mangelnde Gliederung, Begrünung und Gestaltung des Straßenraumes</li> <li>• optimierungsbedürftige Vernetzung zum Campus Göttelborn, Bedarf zusätzlicher Parkplätze Campus</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bereich um Festhalle und Konzertwald als prominenter Standort und Scharnier zwischen Hauptstraße und Campus Göttelborn, direkte Nachbarschaft zum Zukunftsstandort</li> <li>• Nachfrage nach multifunktionaler Platz- und Veranstaltungsfläche mit Aufenthalts- und Verweilfunktion</li> <li>• Bedeutungsgewinn zentraler Bereiche als Wohnstandort (Veränderte Nachfragestruktur, zeitgemäße Wohnformen)</li> <li>• Neue und zukunftsfähige Wohnformen für alle Alters- und Lebensstilgruppen, Nachfrage nach zeitgemäßen Wohn- und Betreuungsangeboten</li> <li>• kurze Wege und gute Erreichbarkeiten</li> <li>• Qualitätssteigerung durch Belebung</li> <li>• ergänzendes / gesichertes Versorgungsangebot durch Merchweiler und Quierschied</li> <li>• Bergbaukulisse als besonderes Ambiente</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedeutungs- und Funktionsverlust des Einzelhandels und Gewerbeangebotes (Kaufkraftverlust), Versorgungslücken</li> <li>• Einwohnerverlust; demografiebedingt rückläufige Kaufkraft und Nachfrage, Anstieg der Zahl der (potenziellen) Leerstände</li> <li>• ausbleibende Investitionen in die Bausubstanz</li> <li>• Verlust der Wohnstandortattraktivität aufgrund von fehlender Nahversorgungsinfrastruktur und Verkehrsbelastung</li> <li>• Finanzierungsengpässe bei steigender Wettbewerbsintensität</li> <li>• Verfestigung des Positionsverlustes ehemaliger Bergbaustandorte</li> </ul>





# 2

## ZIELMODELL, LEITBILD



Foto: Kernplan

Für die Ortsmitte Götzelborn muss ein übergeordnetes Ziel und eine Richtschnur (Leitbild) entwickelt werden, an dem das Handeln ausgerichtet und ein Profil entwickelt werden kann.

Neben der Außendarstellung und Außenwirkung der Ortsmitte kommt einer klaren räumlichen und thematischen Profilbildung auch intern als Zielrichtung und Handlungsleitlinie eine wichtige Funktion zu.

Hierzu wird ein klares Zielmodell in Form eines Leitbildes formuliert. Ein solches Leitbild muss die wesentlichen Funktionen und Schwerpunkte, die die Entwicklung einer neuen Ortsmitte zukünftig bestimmen, prägen und auszeichnen sollen, prägnant zusammenfassen.

Als übergeordnetes Ziel und Handlungsleitlinie ist das Leitbild eine Orientierung für die Ausrichtung und Priorisierung des künftigen kommunalpolitischen Handelns und Entscheidens die Götzelborner Ortsmitte betreffend. An diesem müssen sich dann einzelne

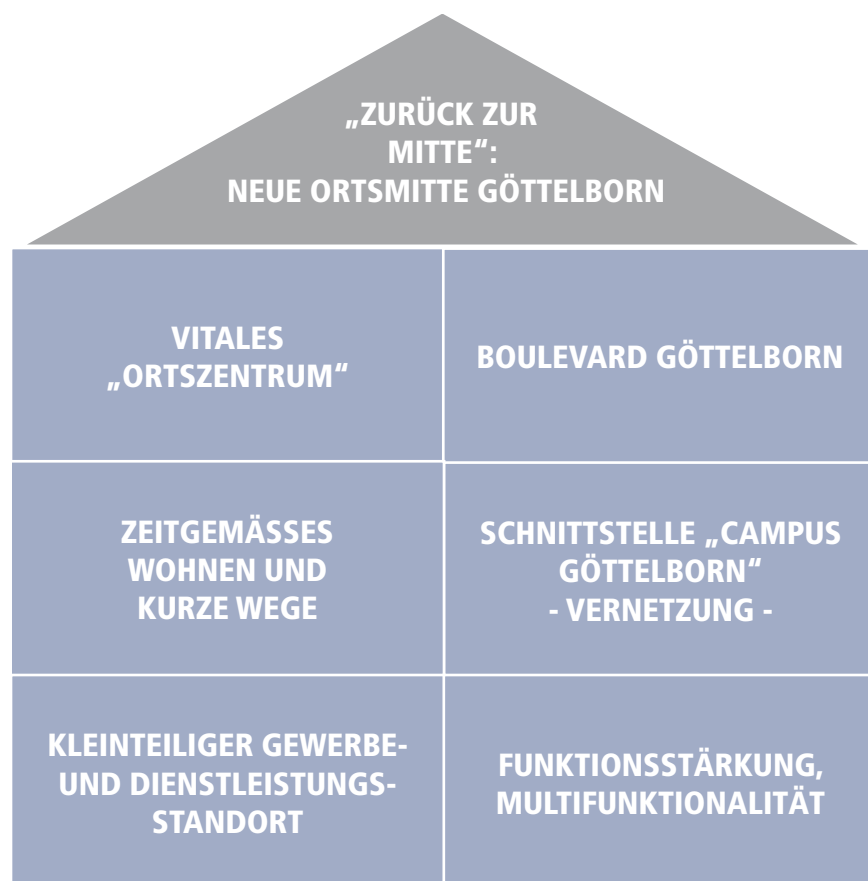
Aktivitäten und Projekte ausrichten. Dabei wurden die Planungsabsichten der Gemeinde Quierschied für die Ortsmitte eingebunden.

Das Zielmodell bereitet die eigentliche Entwicklungskonzeption für die Ortsmitte Götzelborn vor. Aufbauend auf den analysierten Potenzialen und Chancen sowie Herausforderungen und Risiken werden die Zukunftsziele für das neue Ortszentrum - „Themen für die Götzelborner Ortsmitte“ - formuliert und damit die Entwicklungsrichtung („wo Götzelborn mit der Ortsmitte hin will“), im Sinne eines „Roten Fadens“ vorgegeben. Dabei handelt es sich um folgende Leitgedanken für die künftige teilräumliche Entwicklung.

- **Vitales „Ortszentrum“:** Damit die „neue Ortsmitte“ ihrem lebendigen Charakter über die Versorgungsfunktion und der verkehrlichen Anbindung hinaus gerecht wird, gilt es diese zu beleben. Neben Gewerbe-, Dienstleistungs- und Versorgungsangeboten kann zeitgemäßen Wohnangeboten belebende Wirkung zugeschrieben

werden. Eine besondere Bedeutung nehmen dabei der Bereich der Festhalle und das unmittelbare Umfeld ein. Als „Scharnier“ zwischen Hauptstraße mit angrenzender Bebauung und dem „Campus Götzelborn“ bietet diese Fläche qualitätsvolle Entwicklungspotenziale für eine multifunktionale Ortsmitte.

- **Boulevard Götzelborn:** Die Ortsdurchfahrt nimmt einen zentralen Stellenwert in der Götzelborner Ortsmitte ein. Deshalb ist es wichtig, die Hauptstraße gestalterisch und funktional aufzuwerten.
- **Zeitgemäßes Wohnen und kurze Wege:** die Ortsmitte Götzelborn muss zukünftig mit einer hohen Wohn- und Lebensqualität überzeugen, einen zeitgemäßes Wohnangebot bereitstellen und Lebensraum aller Generationen sein.
- **Schnittstelle „Campus Götzelborn“ - Vernetzung, kleinteiliger Gewerbe- und Dienstleistungsstandort:** Der Campus Götzelborn ist Zukunftsort. Als attraktiver Gewerbe- und Dienstleistungsstandort in direkter Nachbarschaft zur neuen Ortsmitte gilt es die Entwicklungsdynamik zu nutzen und Synergien aufzubauen. Hierzu gehört auch die Entwicklung kleinteiliger Gewerbe- und Dienstleistungsstrukturen in der neuen Ortsmitte.
- **Funktionsstärkung, Multifunktionalität:** Eine lebendige Ortsmitte definiert sich über verschiedene Funktionen (Wohnen, Gewerbe,...). Hierzu gehört auch die Stärkung vorhandener Strukturen und deren qualitative Optimierung.





# 3

## ENTWICKLUNGS- KONZEPTION



Quelle: Kernplan, Gemeinde Quierschied

# Neuer Dorfplatz und Konzertwald



Göttelborn fehlt noch ein „echter“ Ortsmittelpunkt. Zwischen Zukunftsstandort und Hauptstraße spannt sich künftig die neue Ortsmitte. Der zentrale, identitätsstiftende Kommunikationsplatz und Treffpunkt wird als attraktiver Dorfplatz mit Aufenthalts- und Verweilqualität künftig für Vitalität sorgen. Als multifunktionale Platz- und Veranstaltungsfläche mit Repräsentationsfunktion entsteht so, wie eingangs beschrieben, ein zentraler Platz, wo sich die Göttelborner gerne treffen, wo Veranstaltungen stattfinden (künftig Kirmes und Dorffest); ein Bereich, der zum Wohnen, Versorgen und Arbeiten einlädt.

All diese Anforderungen müssen bei der Strukturierung, Flächenaufteilung und -zuordnung des Platzes beachtet werden. So kann freiraumplanerische Qualität entstehen. Dazu werden die bestehenden Strukturen aufgegriffen und weiterentwickelt. Insbesondere die Realisierung der Bebauung des Dorfplatzes und die Gestaltung des Dorfplatzes sind voneinander abhängig und müssen abgestimmt entwickelt werden.

Gleichzeitig wird der Konzertwald als natürlicher Ruhepol und Veranstaltungsfläche integriert.

Über die Materialwahl werden die einzelnen Teilbereiche klar definiert und räumlich voneinander getrennt. Der eigentliche Dorfplatz wird als einheitliche mit Betonsteinpflaster gestaltete Fläche ausgeführt (großformatig, rutschfest) und barrierefrei angebunden. Diese Pflasterung mündet in eine wassergebundene Decke als Tor zum Kern des Konzertwaldes. Der Konzertwald - ein „Dorfplatz unter Bäumen“ und Bühne für Veranstaltungen - bleibt als grüne Oase erhalten, die im Stil des „englischen Gartens“ einen harmonischen Übergang zur Wohnbebauung im Park schafft. Der „Bierkeller“ kann als besonderer Treffpunkt inszeniert werden. Die Grünstruktur wird südwestlich der Bebauung des Dorfplatzes wieder aufgegriffen und bildet dort einen Gegenpol zur Versiegelung des Dorfplatzes.

Der aktuell westlich verlaufende Fußweg als Verbindung zur fußläufigen Erschließung über die Josefstraße, kann künftig auch zentral über den attraktiv gestalteten Dorfplatz verlaufen und dort zum Verweilen einladen.

Um den zentralen Bereich der „neuen Ortsmitte“ auch für Durchfahrende stärker wahrnehmbar zu machen, wird in Teilbereichen der Straßenraum bis an die Gebäudekanten als optische Fortsetzung des Dorfplatzes umgestaltet.

EINZELMASSNAHMEN	GROBER KOSTENRAHMEN (SCHÄTZUNG, brutto)	PRIORITÄT, ZEITRAUM	MASSNAHMEN-TRÄGER
<b>1. FREIRAUMPLANERISCHER ENTWURF</b>	ca. 120.000 €	kurzfristig	Gemeinde Quierschied
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermessung</li> <li>• Baugrunduntersuchung, Entwässerungskonzeption</li> <li>• Ausführungsplanung mit Kostenberechnung</li> <li>• Ausschreibung</li> </ul>			
<b>2. ANLAGE DES NEUEN DORFPLATZES</b>	ca. 410.000 €	kurzfristig	Gemeinde Quierschied
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pflasterung Dorfplatz inkl. Vorbereitung der Geländeoberfläche: ca. 2.300 m<sup>2</sup></li> <li>• Möblierung des Dorfplatzes (Bänke, Abfalleimer, etc.), Beleuchtung, Bepflanzung</li> </ul>			
<b>3. UMGESTALTUNG DES STRASSENRAUMES BIS AN DIE GEBÄUDEKANTEN ALS OPTISCHE FORTSETZUNG DES DORFPLATZES</b>	ca. 210.000 €	kurz- bis mittelfristig	Gemeinde Quierschied in Abstimmung mit dem Landesbetrieb für Straßenbau
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umgestaltung des Straßenraumes bis an Gebäudekanten des Casinos (Hauptstraße 128) und des direkten Umfeldes, ca. 550 m<sup>2</sup></li> <li>• Umgestaltung des Straßenraumes bis an Gebäudekanten (Hauptstraße 108-116) im Bereich Konzertwald und kath. Kirche, ca. 800 m<sup>2</sup></li> </ul>			
<b>4. FREIFLÄCHENGESTALTUNG BEREICH KONZERTWALD</b>	ca. 140.000 €	kurz- bis mittelfristig	Gemeinde Quierschied LEG, Strukturholding Saar / SBB
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lichtung des Konzertwaldes, Pflege- und Rodungsmaßnahmen</li> <li>• Entfernung Zaun</li> <li>• wassergebundene Decke inkl. Vorbereitung der Geländeoberfläche: ca. 2.000 m<sup>2</sup></li> <li>• Anlage der Pflanz- und Rasenflächen inkl. Vorbereitung der Geländeoberfläche: ca. 5.000 m<sup>2</sup></li> <li>• Aufstellung vereinzelter „Spielgeräte“ (kein Spielplatz)</li> <li>• Wiederherstellung „Bierkeller“ als Treffpunkt</li> <li>• Möblierung des Konzertwaldes (Bänke, Abfalleimer, etc.), Beleuchtung</li> </ul>			

**Prioritäten:** K = Kurzfristiger Beginn Zeithorizont < 1 Jahr; M = Mittelfristiger Beginn Zeithorizont 1-3 Jahre; L = Langfristiger Beginn Zeithorizont > 3 Jahre



# i

## Die nächsten Schritte

1. Abstimmung der Planung mit der Strukturholding Saar als Eigentümerin von Teilflächen, Abstimmung mit dem Landesbetrieb für Straßenbau
2. Erstellung eines Baum- und Gehölzkatasters
3. Beauftragung eines freiraumplanerischen Entwurfes
4. Projektsteuerung und Kümmerer (Gemeinde oder extern) zur Koordination des Gesamtprojektes
5. evtl. Änderung des Bebauungsplanes
6. Fördermittelakquise
7. Einbindung der Bürger

# Bebauung Dorfplatz



Quelle: Kernplan, Gemeinde Quierschied



Foto: Kernplan



Foto: Kernplan

Einen zentralen Stellenwert bei der Schaffung der neuen Ortsmitte nimmt die neue Bebauung des Dorfplatzes ein, auch in Verbindung mit dem Erhalt des Gebäudes der ehemaligen Festhalle (Untersuchung und Bewertung der Bausubstanz erforderlich). Als Akzent soll die Bebauung die neue Ortsmitte prägen und attraktiver Kontrast zum intensiven Grün des Konzertwaldes bilden. Die beiden Projekte „Bebauung Dorfplatz“ und „Neuer Dorfplatz und Konzertwald“ müssen abgestimmt entwickelt und umgesetzt werden.

Da ein Platz erst durch eine ausgewogene Nutzungsstruktur und einen attraktiven Nutzungsmix lebt, soll in dem Gebäude das Zusammenspiel aus Gewerbe und Dienstleistung, Wohnen und Versorgen realisiert werden. Funktional liegt der Schwerpunkt des (neuen) Gebäudes im Erdgeschoss. Dort können Geschäfts-, Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen angesiedelt werden und der Ortsmitte Vitalität verleihen (z.B. Arztpraxen, Pflegedienst). Wohn- und Büronutzung rundet das Angebot ab. Am Dorfplatz kann somit auch der zu erwartenden Nachfrage nach einem zeitgemäßen Wohnungsangebot und neuen Wohnformen (Wohnen mit Serviceleistungen) Rechnung getragen werden.

Die Gebäudefigur ist in Anlehnung an die Festhalle und als Antwort auf die Gestaltssprache der Umgebung entwickelt. Durch ansprechende Gebäudekubaturen, westlich und südlich des Dorfplatzes in L-Form angeordnet, wird der Raum attraktiv gefasst und sorgt durch die Ausbildung der Platzfläche für eine geordnete Wahrnehmung der neuen Ortsmitte. Die zweigeschossigen Gebäude zeichnen sich durch ein Wechselspiel mit Glaselementen als Zeichen einer hohen gestalterischen Qualität aus. Die „Glasbausteine“ sind dabei sowohl eingeschossig mit Flachdach als auch zweigeschossig mit Satteldach denkbar. Als Verbindung der beiden Gebäude / Festhalle könnte ein „Gelenk“ aus Glas vorgesehen werden.

Das Tor zum Dorfplatz kann entweder ein Baumtor oder durch Spiegelung des „Alten Casinos“ eine als „Zentraleinheit“ betonte Kopfbebauung bilden.

Die Erschließung könnte über den Ausbau des derzeit von West nach Ost verlaufenden Fußweges, von der Josefstraße kommend, erfolgen (hier Grobplanung, auch reduzierte bzw. alternative Erschließung denkbar). Die Wegeführung wird aus der Topografie des Geländes entwickelt und fügt sich organisch in das Gelände ein. Gleichzeitig erfolgt die Vernetzung mit dem Campus Götterborn. Für kurze Wege und eine gute Erreichbarkeit des Dorfplatzes und des Campus sorgt das direkt zugeordnete Parkplatzangebot südlich der Bebauung des Dorfplatzes. Um die Grünstrukturen bei der Gestaltssprache fortzusetzen, werden die Parkplätze eingegrünt. Der Dorfplatz kann weitestgehend autofrei / verkehrsfrei gestaltet werden, da der Hauptverkehr südlich der Dorfplatzbebauung konzentriert werden kann (v.a. Anwohnerverkehr und Beschäftigte). Die Materialwahl kann dabei entweder auf Betonsteinpflaster fallen oder in Anlehnung an das Tor zum Konzertwald als wassergebundene Wegedecke ausgebildet werden.

EINZELMASSNAHMEN	GROBER KOSTENRAHMEN (SCHÄTZUNG, brutto)	PRIORITÄT, ZEITRAUM	MASSNAHMEN-TRÄGER
<b>1. BAUREIFMACHUNG DES DORFPLATZES</b>	ca. 110.000 €	kurzfristig	Gemeinde Quierschied
<b>2. NEUBEBAUUNG, HERRICH-TEN DER VERKEHRLICHEN ERSCHLIESSUNGSANLAGEN, ANLAGE UND EINGRÜNUNG DER PARKPLATZFLÄCHEN</b>	ca. 450.000 € öffentliche Investitionen (evtl. Reduktion der Kosten bei Unterstützung durch / Erschließungsvertrag mit SBB; evtl. komplette Erschließung durch Investor)  im Übrigen private Investitionen	kurz- bis mittelfristig	Privater Investor Gemeinsame Projektorganisation Gemeinde - Investor LEG Strukturholding Saar / SBB

- wenn erforderlich: Abbruchmaßnahmen Festhalle
- Herrichten der Geländeoberfläche, Bodenarbeiten

- Konzeptplanung: Gebäude und Fassadenkonzept, private Investition
- Genehmigungs- und Ausführungsplanung mit Kostenberechnung, private Investition
- Realisierung der Bebauung (Grundfläche ca. 1.400 m<sup>2</sup>, bis zu 11.000 m<sup>3</sup> umbauter Raum bei Rückbau Festhalle), private Investition
- Herrichten der verkehrlichen Erschließungsanlagen (dient auch der Erschließung der südlich liegenden Dienstleistungs- und Gewerbeflächen, hier Grobplanung): ca. 1.500 m<sup>2</sup>
- Anlage der Parkplatzflächen: ca. 50 Parkplätze im rückwärtigen Bereich der Bebauung des Dorfplatzes für Mieter, Eigentümer, Mitarbeiter, Kunden, ca. 2.500 m<sup>2</sup>
- Eingrünung der Parkplätze (Hochstämme, Baum- und Strauchhecken), ca. 10-20 Hochstämme, 2 Hecken

**Prioritäten:** K = Kurzfristiger Beginn Zeithorizont < 1 Jahr; M = Mittelfristiger Beginn Zeithorizont 1-3 Jahre; L = Langfristiger Beginn Zeithorizont > 3 Jahre

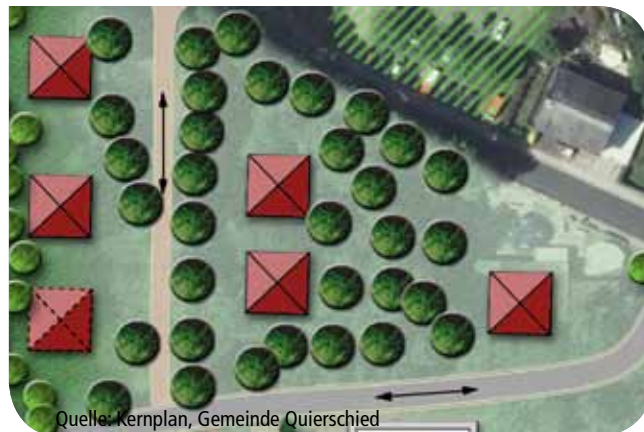
## i

## Die nächsten Schritte

1. Abstimmung der Erschließung / des Ausbaus des Fußweges mit der Strukturholding Saar / SBB (evtl. Erschließungsvertrag)
2. Erstellung einer Projektskizze zur (weiteren) Investorenansprache
3. Entwicklung von Gestaltvorgaben und Qualitätskriterien zur abgestimmten Umsetzung der neuen Ortsmitte mit Konzertwald und der Bebauung des Dorfplatzes
4. Evtl. finanzielle Unterstützung durch Gemeinde, Fördermittelakquise
5. evtl. Änderung des Bebauungsplanes
6. evtl. Umsetzung in zwei Bauabschnitten, Unterstützung



# Attraktives Wohnen im Park



„Wohnen in der Mitte“ bietet die Chance auf Vitalisierung. Zentrales Wohnen zeichnet sich mit den Qualitätsmerkmalen eines besonderen Ambientes, der kurzen Wege und guten Erreichbarkeiten - bedingt durch die räumliche Nähe von Wohnen und Arbeiten, Einkaufsmöglichkeiten und fußläufig erreichbarem Grünangebot aus.

„Attraktives Wohnen im Park“ beschreibt ein zeitgemäßes Wohnangebot in einem lebendigen Quartier. Zielgruppe sind Wohnstandortsuchende mit dem Wunsch zum Wohnen mit besonderem Wert. Das außergewöhnliche Ambiente als Wohnstandort bietet der östliche Konzertwald. Dieser Teil des Konzertwaldes zeichnet sich künftig durch attraktive Architektur, ein qualitätsvolles Wohnumfeld durch die hochwertige Entwicklung der neuen Ortsmitte und dem Zusammenspiel mit der behutsamen Integration in den wertvollen Baumbestand aus (Stadthäuser / Stadtvillen).

Gestalterisch harmonisch aufeinander abgestimmte Solitäreinheiten gruppieren sich um die Allee als Promenade (evtl. Bauträger). Die Grundstücksgrößen sind individuell parzellierbar und erlauben größtmögliche Flexibilität. Zelt-, Sattel- oder Walmdächer sorgen für das Einfügen in die Umgebung. Gleiches gilt für die ein- bis zweigeschossige Bauweise, die ein Angebot von insgesamt ca. 8-10 Wohneinheiten schafft.

Die privaten Freiräume mit parkartigem Charakter und Grünflächen mit alten Bäumen sowie die benachbarte Parkanlage des Konzertwaldes stehen für eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Die Promenade vernetzt als Allee die neue Ortsmitte mit dem „Campus“. Um die Promenade vom Durchgangsverkehr frei zu halten, kann die Erschließung von der Josefstraße kommend, erfolgen. Parkmöglichkeiten sind auch in direkter Nachbarschaft ausreichend vorhanden.

Aktuell passt das Gebäude der Feuerwehr in seiner städtebaulichen Qualität nicht zu der Konzeptidee des Wohnens im Park. Mittel- bis langfristig kann das Feuerwehrgerätehaus in die Planung integriert werden. Als standortgerechte Folgenutzung bei Rückbau ist die Einbindung in das Konzept des „Attraktiven Wohnens im Park“ ein optionaler Baustein (zusätzliches Stadthaus). Alternativ könnten nicht störende Gewerbebetriebe oder Verwaltungs- und Büronutzung als Nachnutzung des Feuerwehrgebäudes angesiedelt werden. Bei Abriss oder Nachnutzung des Gebäudes der Feuerwehr müssen die Fördertatbestände geprüft werden.



EINZELMASSNAHMEN	GROBER KOSTENRAHMEN (SCHÄTZUNG, brutto)	PRIORITÄT, ZEITRAUM	MASSNAHMEN-TRÄGER
<b>1. BAUREIFMACHUNG DER ÖSTLICHEN FLÄCHE DES KONZERTWALDES</b>	ca. 45.000 € (Ausbau Promenade), + ca. 55.000 € weitere Kosten	mittel- bis langfristig	Gemeinde Quierschied  in Abstimmung mit LEG, Strukturholding Saar / SBB
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermessung</li> <li>• Baugrunduntersuchung, Entwässerungskonzeption</li> <li>• Herrichten der Geländeoberfläche, Bodenarbeiten</li> <li>• Detaillierung der Konzeptplanung</li> <li>• Änderung / Anpassung des Bebauungsplanes</li> <li>• Ausbau der Promenade / Allee, ca. 300 m<sup>2</sup></li> </ul>			
<b>2. WOHNBEBAUUNG KONZERTWALD</b>	private Investitionen, kann zum jetzigen Planungsstand nicht ermittelt werden	mittel- bis langfristig	Private Bauherren  LEG, Strukturholding Saar / SBB
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermarktung der Grundstücke</li> <li>• Architektonischer Entwurf</li> <li>• Einreichung des Bauantrages</li> <li>• evtl. Bildung einer Baugemeinschaft</li> </ul>			

**Prioritäten:** K = Kurzfristiger Beginn Zeithorizont < 1 Jahr; M = Mittelfristiger Beginn Zeithorizont 1-3 Jahre; L = Langfristiger Beginn Zeithorizont > 3 Jahre



## Die nächsten Schritte

1. Einmessung der Grundstücke
2. Abstimmung der Erschließung der Wohnbaugrundstücke / Vermarktung der Grundstücke mit der Strukturholding Saar / SBB
3. Erstellung eines Baum- und Gehölzkatasters
4. offensive Vermarktung der Grundstücke, Erstellung einer Projektskizze, auch für das Gebäude der Feuerwehr
5. Änderung / Anpassung des Bebauungsplanes

# Dienstleistungs-, Gewerbeflächen



Der „Campus Götzelborn“ ist als Gewerbe- und Dienstleistungsadresse mit hoher Standortqualität bereits bekannt. Das Städtebauliche Konzept baut auf diesen Image- und Standortvorteilen auf und bietet eine Plattform für die Unternehmens- und Gewerbeentwicklung in der Ortsmitte. An einer innovationsorientierten Adresse auf einer Fläche von ca. 4.000 m<sup>2</sup> (mit Parken ca. 6.500 m<sup>2</sup>) wird ein attraktiver Gewerbe- und Dienstleistungsstandort entwickelt. Das Dienstleistungs- und Gewerbeflächenangebot leistet nicht nur einen Beitrag zur Repräsentation des Standortes und zum Ausbau von Kompetenznetzwerken, sondern trägt auch weiterhin zum Strukturwandel bei.

Durch die Ansiedlung nicht störender Gewerbebetriebe mit kleineren und mittleren Betriebsstrukturen wird ein Bindeglied zwischen dem Campus Götzelborn, dem Dorfplatz und dem „Wohnen im Park“ geschaffen. Das verträgliche Nebeneinander ist Prämissen.

Verschiedene Parzellierungsoptionen der gewerblichen Bauflächen sorgen für eine flexible Vermarktung und nachfrageorientierte Bebauung der Grundstücke. Mit Erweiterungsoptionen für bestehende Betriebe zur Steigerung der Bindung an den Standort „Campus Götzelborn“ wird auch ein Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung des Zukunftsstandortes geleistet. Die kurzfristige Reaktion auf unterschiedliche Unternehmen und deren Flächenbedürfnisse steht im Vordergrund.

Bei der bedarfsgerechten Kombination aus Büro- und Gewerbeflächen wird Wert auf die Kombination von Architektur und Funktionalität gelegt. Eine hochwertige Gestaltsprache schafft gestalterische Akzente.

Auch der Gewerbe- und Dienstleistungsstandort wird über Erschließungsanlagen, von der Josefstraße kommend, erschlossen. Weiterer zentraler Baustein ist das direkt zugeordnete Parkplatzangebot. Ausreichend Parkplätze in zentraler Lage stehen sowohl den Betrieben im Plangebiet, den Anwohnern als auch dem „Campus Götzelborn“ zur Verfügung (ca. 2500 m<sup>2</sup>). Bei Bedarf kann das Angebot für den Ruhenden Verkehr durch weitere Parkplätze westlich und östlich ergänzt werden (ca. 4.100 m<sup>2</sup>). Die Gewerbe- und Dienstleistungsflächen reduzieren sich entsprechend. Nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da nicht mit erheblichem Parksuchverkehr / erheblichem Verkehrsaufkommen zu rechnen ist.

Eine Treppenanlage verbindet den Campus Götzelborn mit der „neuen Ortsmitte“.



EINZELMASSNAHMEN	GROBER KOSTENRAHMEN (SCHÄTZUNG, brutto)	PRIORITÄT, ZEITRAUM	MASSNAHMEN-TRÄGER
<b>1. BAUREIFMACHUNG DER GEWERBE- UND DIENSTLEISTUNGSFLÄCHEN</b>	kann zum jetzigen Planungsstand nicht ermittelt werden	mittel- bis langfristig	Gemeinde Quierschied mit Strukturholding Saar
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermessung</li> <li>• Baugrunduntersuchung, Entwässerungskonzeption</li> <li>• Herrichten der Geländeoberfläche, Bodenarbeiten</li> <li>• evtl. Detaillierung der Konzeptplanung</li> <li>• Änderung / Anpassung des Bebauungsplanes</li> </ul>			
<b>2. ANLAGE DER PARKPLATZFLÄCHEN FÜR DEN RUHENDEN VERKEHR, BEBAUUNG, TREPPENANLAGE</b>	ca. 220.000 € öffentliche Investitionen (evtl. Reduktion der Kosten durch Erschließungsträger), die übrigen Kosten können zum jetzigen Planungsstand nicht ermittelt werden bzw. sind private Investitionen	mittel- bis langfristig	Gemeinde Quierschied Strukturholding Saar Gewerbetreibende und Dienstleister

- Anlage der Parkplatzflächen: ca. 70 Parkplätze (bei Bedarf Vergrößerung der Parkplatzflächen, ca. 100 Parkplätze), ca. 2.500 m<sup>2</sup> (optional ca. 4.100 m<sup>2</sup>)
- Eingrünung der Parkplätze (Hochstämme, Baum- und Strauchhecken), ca. 10-20 Hochstämme, 2 Hecken
- Bau der Treppenanlage
- Vermarktung der Grundstücke
- Architektonischer Entwurf
- Einreichung des Bauantrages

**Prioritäten:** K = Kurzfristiger Beginn Zeithorizont < 1 Jahr; M = Mittelfristiger Beginn Zeithorizont 1-3 Jahre; L = Langfristiger Beginn Zeithorizont > 3 Jahre



## Die nächsten Schritte

1. Abstimmung der Planung mit der Strukturholding Saar als Eigentümerin von Teilflächen
2. Abfrage von Erweiterungsinteressen bestehender Betriebe, Erstellung einer Projektskizze zur Investorenansprache
3. evtl. Änderung des Bebauungsplanes

# Straßenraumgestaltung Hauptstraße



Foto: Kernplan



Foto: Kernplan

Erste Priorität hat zweifellos die „Schaffung der neuen Ortsmitte“.

Aber: Der Straßenraum der gesamten sehr langen Hauptdurchgangsstraße wird das Erscheinungsbild der neuen Ortsmitte maßgeblich prägen. Die Hauptstraße ist die Verkehrsader von Göttelborn. Die Durchfahrenden sind Besucher, potenzielle Kunden und eigene Bewohner. Deshalb darf die neue Ortsmitte nicht nur als Solitär betrachtet werden, sondern muss in einen attraktiven städtebaulichen Kontext gebettet werden.

Heute ist die Ortsdurchfahrt einseitig von den Ansprüchen des Motorisierten Individualverkehrs und des Schwerlastverkehrs geprägt und für andere Nutzergruppen unattraktiv.

In Zukunft geht es im Kernbereich des Teilräumlichen Entwicklungskonzeptes neben der Verkehrsregulierung, v.a. um punktuelle Aufwertungsmaßnahmen, einheitliche Strukturierung und nutzungsgerechte Straßenraumgestaltung als kleinräumige Chance, die städtebauliche und die Aufenthaltsqualität zu steigern.

Großräumig entlang der gesamten Ortsdurchfahrt sind Maßnahmen zu ergreifen, die auf eine Verbesserung der gestalterischen Qualität abzielen.

EINZELMASSNAHMEN	GROBER KOSTENRAHMEN (SCHÄTZUNG, brutto)	PRIORITÄT, ZEITRAUM	MASSNAHMEN-TRÄGER
<b>GLIEDERUNG DES STRASSENRAUMES HAUPTSTRASSE</b>	kann zum jetzigen Planungsstand nicht ermittelt werden	langfristig	Gemeinde Quierschied in Abstimmung mit dem Landesbetrieb für Straßenbau

- Entwicklung eines Gestaltleitfadens / einer Gestaltungsfibel bzw. eines Gestaltungskonzeptes über den Geltungsbereich des Teilräumlichen Entwicklungskonzeptes hinaus (entlang der gesamten Ortsdurchfahrt von Göttelborn)
- Pflasterung des Straßenseitenraumes
- Möblierung des Straßenseitenraumes
- Anpflanzung von Hochstämmen (1 Baum / 30m) und Pflanzbeet / -inseln (prioritär nördliche Straßenseite), ca. (1 Beet / 50m) zur Einengung des Straßenraumes
- Straßenraumbelichtung / -laterne (1 Laterne / 25m je Straßenseite wechselnd), Illuminationskonzept
- Parkierung
- Geschwindigkeitsanzeiger, -messer und -kontrollen
- zeitgemäße Beschilderung

**Prioritäten:** K = Kurzfristiger Beginn Zeithorizont < 1 Jahr; M = Mittelfristiger Beginn Zeithorizont 1-3 Jahre; L = Langfristiger Beginn Zeithorizont > 3 Jahre



## Die nächsten Schritte

1. Abstimmung mit dem Landesbetrieb für Straßenbau
2. Konzept zur Gestaltung des Straßenraumes



# Ortskerneingang mit Schwerpunkt Kreisel



Quelle: Kernplan, Gemeinde Quierschied



Foto: Kernplan

Den Eingängen zur „neuen Ortsmitte“ werden wichtige Funktionen zugeschrieben. Hierzu gehört die klare und eindeutige Erkennbarkeit als „Einladung“ zum Besuch des Ortskerns und die Vermittlung des ersten Eindrucks als Imagerträger. Die Wahrnehmbarkeit des gestalterischen und funktionalen Zentralbereiches steht im Vordergrund. Einer markanten Gestaltung und ansprechenden Inszenierung kommt dabei eine große Bedeutung zu. Gerade der Kreisel mit dem Vorplatz der Volksbank hat als Entrée einen zentralen Stellenwert. Hier ist nicht nur der Eingang zum Campus Götteborn, sondern auch der Auftakt zur Ortsmitte. Aufwertungsmaßnahmen hinsichtlich einer unattraktiven Durchfahrt für den Schwerlastverkehr und zeitgemäßen Gestaltung des Vorplatzes der Volksbank sind dringend erforderlich.

EINZELMASSNAHMEN	GROBER KOSTENRAHMEN (SCHÄTZUNG, brutto)	PRIORITÄT, ZEITRAUM	MASSNAHMEN-TRÄGER
<b>1. BETONUNG DER ORTSKERNEINGÄNGE (INSBESONDERE KREISEL)</b>	kann zum jetzigen Planungsstand nicht ermittelt werden	mittel- bis langfristig	Gemeinde Quierschied in Abstimmung mit dem Landesbetrieb für Straßenbau
<b>2. AUFWERTUNG DES VORPLATZES DER VOLKSBANK</b>	private Investition	langfristig	Grundstückseigentümer

- Errichtung von Baumtoren im Bereich des Kreisels und der katholischen Kirche (3 Baumtore), Illumination
- Bedarfsanalyse Kreisel
- neue Markierung im Bereich des Kreisels, evtl. Umbau Kreisel
- Pflasterung des Straßenraumes im Bereich des Kreisels bis an die Gebäudekanten, ca. 1.500 m<sup>2</sup>

- Entsiegelung und Pflasterung des Vorplatzes, ca. 600 m<sup>2</sup>
- Anpflanzung von Hochstämmen

**Prioritäten:** K = Kurzfristiger Beginn Zeithorizont < 1 Jahr; M = Mittelfristiger Beginn Zeithorizont 1-3 Jahre; L = Langfristiger Beginn Zeithorizont > 3 Jahre



## Die nächsten Schritte

1. Abstimmung mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und des Grundstückseigentümers
2. Gutachterliche Stellungnahme zum Bedarf des Kreisels, Einbindung der Gestaltung der Ortskerneingänge in das Konzept zur Gestaltung des Straßenraumes

# Gestaltung von Privateigentum, Anreize



Foto: Kernplan



Foto: Kernplan

Der Dorfplatz wird zum neuen „Wohnzimmer“ von Göttelborn. Wichtig ist, dass auch die „Wände“ zum Stil des „neuen Wohnzimmers“ passen. Im Wesentlichen geht es um die optische Aufwertung, die Attraktivierung des privaten baulichen Umfeldes. Hierzu zählt sowohl die Außendarstellung des Einzelhandels, die Fassaden- und Vorflächengestaltung als auch die Vitalisierung ungenutzter Bausubstanz. Ansprechende Fassaden und Vorflächen / Vorgärten bedingen nicht nur eine finanzielle Wertsteigerung, sondern steigern auch die Wohnqualität.

Der Erfolg der Maßnahmen hängt stark von dem Engagement der Eigentümer / Mieter ab. Eine Reihe der vorgestellten Projekte kosten viel Geld und sind aufgrund der geringen Größe der Gebietskulisse nur als gemeinsames Projekt mit dem Ortsteil Quierschied zu realisieren bzw. in dortige Projekte einzubinden.

EINZELMASSNAHMEN	GROBER KOSTENRAHMEN (SCHÄTZUNG, brutto)	PRIORITÄT, ZEITRAUM	MASSNAHMEN-TRÄGER
<b>GESTALTERISCHE VORGABEN, ANREIZE</b>	ca. 130.000 €	mittel- bis langfristig	Gemeinde Quierschied, private Eigentümer

- Gestaltleitfaden, Fibel zur Fassaden- und Vorflächengestaltung (Ausführungen dazu unter Straßenraumgestaltung)
- Fassadenprogramm mit Anreizen für neuer Anstrich, ortsbildprägende Gestaltung, Begrünung; Fassadenwettbewerb zur Motivation der Immobilieneigentümer: ca. 30 Gebäude
- Förderung der Neugestaltung von Außenanlagen (insbesondere Vorgärten südlich der Hauptstraße, ca. 30 Gebäude und Vorflächen, ca. 15 Vorgärten): Verteilung von Blütensamen, Zuschüsse (zu Hochstämmen und weitere florale Elemente, Entsiegelung, Begrünung, Gliederung, etc.); Wettbewerb Vorflächen
- Geschäftsflächen-, Leerstandsmanagement, „Zentrumsmanagement“; Förderprogramme zur Vitalisierung und zum Abriss ungenutzter Bausubstanz, gesamte Gebietskulisse
- Modernisierungsberatung

**Prioritäten:** K = Kurzfristiger Beginn Zeithorizont < 1 Jahr; M = Mittelfristiger Beginn Zeithorizont 1-3 Jahre; L = Langfristiger Beginn Zeithorizont > 3 Jahre

## i

### Die nächsten Schritte

1. Fördermittelakquise
2. Bedarfsanalyse für Anreizprogramme im Ortsteil Quierschied, Anpassung der bestehenden Förderprogramme an den Ortsteil Göttelborn
3. Informationsbroschüre, Infolyer für Eigentümer, Mieter, etc.

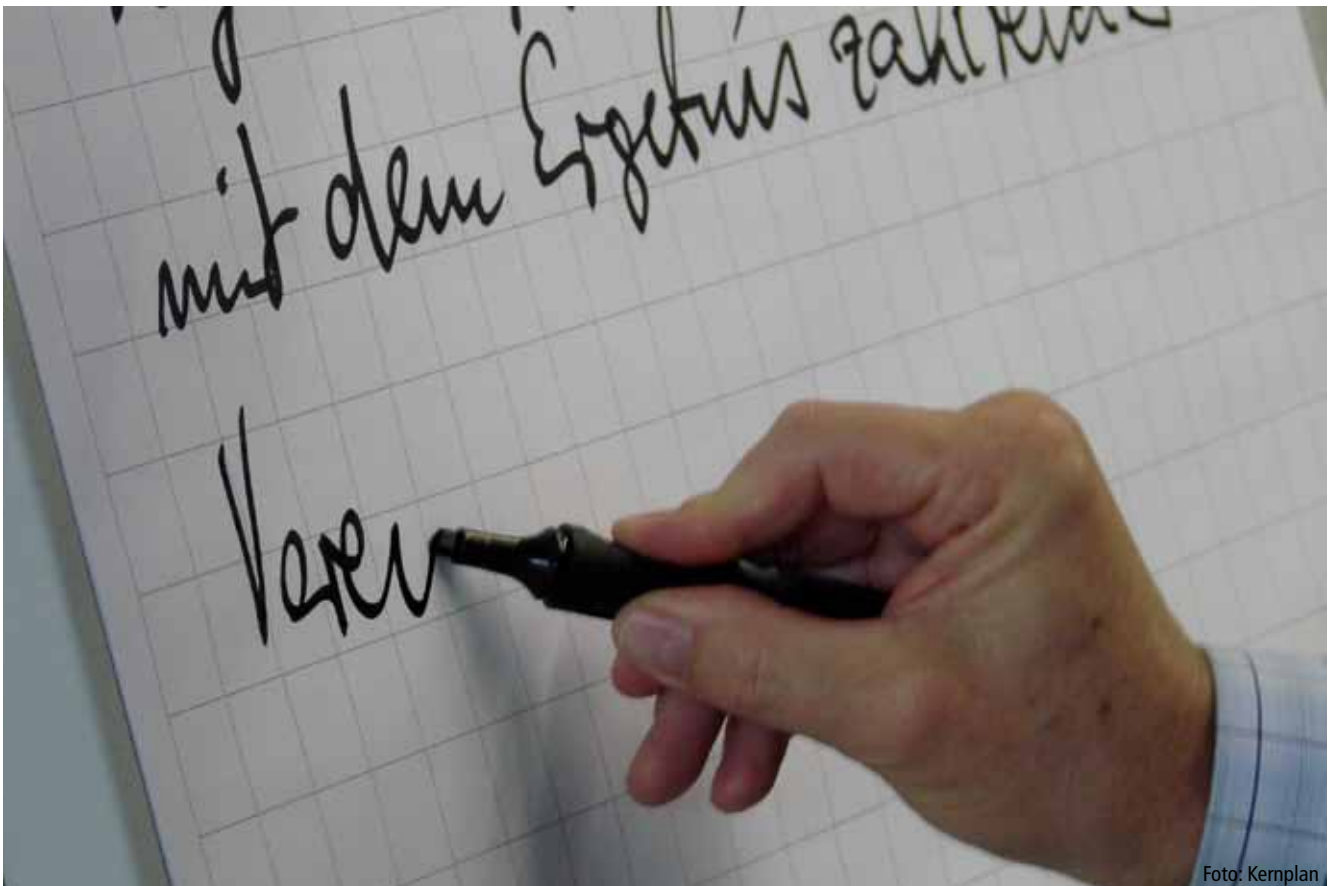
# Sonstige Projekte

EINZELMASSNAHME	ERLÄUTERUNG
<b>Nachnutzung der ehemaligen evangelischen Kirche</b>	Mehrfachnutzung, um einen hohen Auslastungsgrad zu erzielen: Ein neuer Eigentümer verwaltet das Gebäude, mehrere (öffentliche) Nutzungen teilen sich das Gebäude (Vereine, Veranstaltungen...); s. auch MELanIE-Modellprojekt „Wir lassen die Kirche im Dorf“, Steinberg-Deckenhardt
<b>Einheitliche attraktive Gestaltsprache</b>	Abstimmung der gestalterischen Konzepte Ortsmitte - Straßenraumgestaltung, einheitliche Gestaltsprache durch Leitfaden; ob ein Gestaltleitfaden erforderlich ist, ist gesondert zu prüfen. Durch intensive Abstimmung des freiraumplanerischen Entwurfes zur Gestaltung des Dorfplatzes und dem Konzept zur Gestaltung des Straßenraumes kann vergleichbare Wirkung erzielt werden. Dies gilt auch für den Erlass von Richtlinien zur Gestaltung des Privateigentums.
<b>Zeitgemäße Beschilderung</b>	einheitliche Beschilderung im Ortskern, attraktive Beschilderung des Dorfplatzes, Hinweis auf Campus Göttelborn, Banner, Willkommensschilder (s. auch Projekt „Die Stroß durch’s Dorf“)
<b>Initiative Gehweggestaltung „Initiative private Hausvorplatz- und Fassadengestaltung“</b>	zur Aktivierung von Bürgerengagement, u.a. im Bereich von Leerständen (s. Projekt „Die Stroß durch’s Dorf“)
<b>Förderberatung</b>	Förderberatung im Förderdschungel, insbesondere zu Förderprogrammen zum Ausbau der Erneuerbaren Energien, Barrierefreiheit, etc; die geschickte Auswahl der passenden Förderprogramme und auch deren Kombination sorgen für eine finanzielle Entlastung der Eigentümer
<b>Sicherung der Nahversorgung</b>	Dorfladen, Fahrservice / Hol- und Bringservice für Einkäufe, DORV-Modell (Angebot zur Sicherung der Grundversorgung durch einen zentralen Laden mit Einrichtungen, wie Bäcker, Metzger, Post, etc.) (Quelle: GEKO, www.dorv.de); hier ist zu prüfen, ob ergänzend oder alternativ die Erreichbarkeit bzw. die interkommunale und intrakommunale Kooperation mit Merchweiler und Quierschied verbessert wird, um so ein ausreichendes Versorgungsangebot zu gewährleisten.
<b>Reduktion der Geschwindigkeit</b>	Geschwindigkeitsmesser, -anzeiger, -kontrollen, Baumbuchten, Buskap (s. Projekt „Die Stroß durch’s Dorf“)



# 4

## FAZIT, UMSETZUNGS- MODALITÄTEN



Die neue Ortsmitte wird zur **Bühne des öffentlichen Lebens** und zugleich zur **Visitenkarte** von Göttelborn. Der angestrebte **Nutzungsmix** verleiht der Ortsmitte Vitalität, Attraktivität und Lebensqualität. Der Dorfplatz ist das Herzstück. Gemäß der Programmstrategie zur „Förderung kleinerer Städte und Gemeinden“ benötigen auch ländliche Räume gut entwickelte und funktionierende Zentren.

Der Zukunftsscheck hat gezeigt, dass städtebaulicher und funktionaler Bedarf zur Schaffung einer neuen Ortsmitte und zeitgemäßen Entwicklung des direkten Umfeldes besteht.

Die Entwicklung einer **vitalen Ortsmitte** wird Impuls für die **gesamte Ortskernentwicklung** in Göttelborn sein. Die Gemeinde hat einen Erbbaupachtvertrag geschlossen, so dass der Planung und Entwicklung von kommunaler Seite nichts mehr im Wege steht.

Um funktionale und mentale „Solitäre“ zu vermeiden, steht die ganzheitliche Projektentwicklung im Vordergrund. Wichtig ist die Einbindung des Umfeldes. Hierzu gehören insbesondere Ansätze zur Stärkung der Wohn-, Versorgungs- und Dienstleistungsfunktion, zur Vernetzung der „neuen Ortsmitte“ mit dem „Campus Göttelborn“ und Maßnahmen zur funktionalen und gestalterischen Aufwertung der Hauptstraße und der angrenzenden Bereiche.

Das vorliegende Teilräumliche Entwicklungskonzept (TEKO) ist dabei das Handbuch zur strategischen Entwicklung der neuen Ortsmitte. Der dazu erforderliche Projektmix erweist sich als **Zusammenspiel öffentlicher Maßnahmen und privaten Investitionen** und privatem Engagement. In diesem Sinne wird der Gemeinde Quierschied hiermit ein zielorientierter Handlungsleitfaden mit konkreten Projekten an die Hand gegeben, den es Schritt für Schritt umzusetzen gilt.

Die Investorensuche bzw. -bindung sowie der Aufbau strategischer Netzwerke und die Bündelung von Kräften haben dabei eine zentrale Bedeutung. So kann beispielsweise ohne Investor das Gesamtkonzept zur Umgestaltung der neuen Ortsmitte nicht realisiert werden (Stichwort: Bebauung Dorfplatz, Sanierung Festhalle, arbeitsteilige Schaffung der Infrastruktur am Dorfplatz).

Als wesentlicher Bestandteil im Rahmen der Umsetzung dieses Konzeptes gilt die **Akquise von Fördermitteln**. Aufgrund des Umfangs der Projekte kann das vorliegende TEKO nur mit einer Unterstützung durch Bund und Land umgesetzt werden. Nur so kann eine effiziente und zügige Umsetzung der neuen Ortsmitte (Abriss, Ordnungs- und Erschließungsmaßnahmen, Detailplanung, Projektsteuerung) garantiert werden. Eine **Bündelung mit weiteren Finanzierungsquellen** ist

zu prüfen. Zur Unterstützung der Umsetzung kann ein Verfügungsfonds eingerichtet werden.

Um eine konzeptorientierte Umsetzung zu garantieren, ist es wichtig, Durchführungs- / Umsetzungsmodalitäten zu beachten. Projektspezifische konkrete Umsetzungsschritte sind den Projekten an entsprechender Stelle zu entnehmen.

## Akteurs- und Bürgerbeteiligung:

Mittels Akteurs- und Bürgerbeteiligung wurde eine wesentliche Voraussetzung zur Akzeptanz der Projekte geleistet (die Prozessdokumentation zur Akteurs- und Bürgerbeteiligung ist beigelegt). Die Bürger wünschen eine aktive Umsetzung.

## Sanierungsgebiet, vereinfachtes Sanierungsverfahren:

Die Untersuchungen zum Teilräumlichen Entwicklungskonzept haben gezeigt, dass städtebauliche Sanierungsmaßnahmen in der Göttelborner Ortsmitte erforderlich sind.

Mit der Ausweisung als Sanierungsgebiet sollen

### i

## Wie geht's weiter?

1. Teilräumliches Entwicklungskonzeptes (TEKO) mit dem Ministerium für Inneres und Sport als Fördergeber abgestimmt
2. Ausweisung Sanierungsgebiet, Sanierungssatzung
3. Fördermittelakquise
4. Freiraumplanerischer Entwurf
5. evtl. Änderung des Bebauungsplanes
6. Evaluierung

- die Entwicklung der vitalen neuen Ortsmitte mit Aufenthalts- und Verweilqualität (v.a. neuer Dorfplatz mit Konzertwald, neue Bebauung Dorfplatz, Sanierung Festhalle),
- die Stärkung von Wohn-, Versorgungs- und Dienstleistungsfunktion innerhalb des gesamten Untersuchungsraumes, insbesondere im Bereich Dorfplatz und Konzertwald (v.a. attraktives Wohnen im Park - „Stadthaus“, Mischnutzung neue Bebauung Dorfplatz, Maßnahmen im Bestand),
- die Vernetzung der „neuen Ortsmitte“ mit dem „Campus Götzelborn“ durch verträgliche Nutzungen (v.a. Dienstleistungs- und Gewerbeflächen südlich des neuen Dorfplatzes und des Konzertwaldes)
- sowie die funktionale und gestalterische Aufwertung der Hauptstraße und der angrenzenden Bereiche (v.a. Straßenraumgestaltung, ortskerneingang, Gestaltung Privateigentum)

zielorientiert umgesetzt werden. Hier wirkt die sanierungsbedingte Veränderungs- und Verfügungssperre unterstützend (im Vergleich zum Bebauungsplan mit Veränderungssperre erleichtertes Genehmigungsverfahren). Dies gilt v.a. auch, weil die Umsetzung der Ziele längere Zeit in Anspruch nehmen wird. Mit anderen Planungsinstrumenten können die Ziele und Zwecke des Teilräumlichen Entwicklungskonzeptes nicht / nur bedingt erreicht werden.

Die Gutachter empfehlen, die Abgrenzung der Gebietskulisse des Sanierungsgebietes in Abhängigkeit von künftigen Entwicklungen zu definieren. Sollte sich herausstellen, dass die Festhalle erhalten bleiben kann, sollte der Bereich „Festhalle mit Konzertwald“ als Gebietskulisse gewählt werden. Zeichnet sich darüber hinaus eine starke Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer im Umfeld ab, kann der gesamte Geltungsbereich des Teilräumlichen Entwicklungskonzeptes als Sanierungsgebiet festgelegt werden.

Die Durchführung der Sanierung im umfassenden Sanierungsverfahren ist nicht erforderlich. Die vereinfachte Sanierung ist ausreichend:

- Untersuchungsraum mit einer Größe von ca. 8,3 ha., keine problematische Konzentration städtebaulicher Missstände, weniger schwerwiegende städtebauliche Missstände
- zahlreiche Maßnahmen im öffentlichen Raum bzw. in der Hand mitwirkungsbereiter Eigentümer (LEG, SBB), der Vorteilsausgleich kann evtl. nach dem Kommunalabgabengesetz geregelt werden, keine aufwändige Bodenordnung erforderlich
- Anreizförderung, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sollen auf freiwilliger Basis durchgeführt werden, das Einkommenssteuerrecht sieht mit § 7 h EstG steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten für solche Investitionen vor.
- keine erheblichen sanierungsbedingten Wertsteigerungen zu erwarten.

Die besonderen sanierungsrechtlichen / bodenrechtlichen Vorschriften (§ 152 - 156 a BauGB) sind zur Zielerreichung somit nicht erforderlich. Mit dem vereinfachten Sanierungsverfahren kann auch dem Gebot der zügigen Durchführung Rechnung getragen werden (Sanierung darf durch das vereinfachte Verfahren nicht wesentlich erschwert werden), so dass der Sanierung nichts im Wege steht. Die förmliche Festlegung des Gebietes durch Sanierungssatzung ist erforderlich.

### **Prioritätenbildung:**

Die Prioritätenbildung nimmt einen zentralen Stellenwert ein, wobei die Prioritäten bereits klar definiert sind. Oberste Priorität hat zweifellos die Schaffung der neuen Ortsmitte durch den Bau des Dorfplatzes.

### **Detailplanungen, Planungsrecht:**

Die Gutachter empfehlen spezielle Detailplanungen in Auftrag zu geben. Dabei ist besonders darauf zu achten, Fachleute und Experten zu Rate zu ziehen, um eine fachlich fundierte hochwertige Entwicklung vorbereiten und anstoßen zu können. Dabei handelt es sich beispielsweise um freiraumplanerische Konzepte. Weiterhin nimmt in diesem Zusammenhang auch das Schaffen von passendem Planungsrecht durch Änderung des Bebauungsplanes einen zentralen Stellenwert ein.

### **Externes Management, Projektsteuerung:**

Die Gutachter empfehlen ein externes Management in Form einer Projektsteuerung und -beratung für die Entwicklung des Dorfplatzes und des direkten Umfeldes (Dorfplatzbebauung, Dienstleistungs- und Gewerbeflächen, Attraktives Wohnen im Park) einzubinden, das sich durch querschnittsorientierte Fachkompetenz auszeichnet („Zentrumsmanager“). Von ihm sollte die begleitende Federführung übernommen werden. Dieses Projektbüro sollte die erforderlichen Schritte einleiten, den Entwicklungsprozess in Gang halten, Inputs geben und intensive Unterstützung u.a. bei der Akquise der Fördermittel und Kooperation mit den jeweiligen Ministerien leisten. Die Projektsteuerung übernimmt Schnittstellenfunktion zwischen Gemeinde und Investor / privaten Akteuren und Öffentlichkeitsarbeit.

### **Fortschreibung und Evaluation:**

Das TEKO ist sich künftig verändernden Rahmenbedingungen anzupassen und fortzuschreiben. Zudem sollte die Entwicklung des Ortskerns über die Programmlaufzeit des Förderprogrammes „Kleinere Städte und Gemeinden“ beobachtet (Monitoring) und eine Er-



folgskontrolle durchgeführt werden, welche Projekte bisher realisiert werden konnten, welche Projekte noch ausstehen und welche Auswirkungen dies auf die Entwicklung der Ortsmitte hat.

# Maßnahmen- und Finanzierungsübersicht

EINZELMASSNAHME	PRIORITÄT			MASSNAHMEN-TRÄGER	GROBER KOSTENRAHMEN (SCHÄTZUNG, BRUTTO)	FÖRDERFÄHIG
	K	M	L			
<b>NEUER DORFPLATZ UND KONZERTWALD</b>						
<b>Freiraumplanung</b> (inkl. Vermessung, Ausführungsplanung, Ausschreibung, etc.: entsprechend Leistungsphasen)	X			Gemeinde	ca. 120.000 €	
<b>Anlage des neuen Dorfplatzes</b> (Pflasterung, Möblierung, etc.)	X			Gemeinde	ca. 410.000 €	
<b>Umgestaltung Straßenraum</b> bis an die Gebäudekanten als optische Fortsetzung des Dorfplatzes (Teilbereiche)	X	X		Gemeinde in Abstimmung mit LfS	ca. 210.000 €	
<b>Freiflächengestaltung Bereich Konzertwald</b> (inkl. Lichtung, wassergebundene Decke, Pflanz- und Rasenflächen, etc.)	X			Gemeinde LEG Strukturholding Saar / SBB	ca. 140.000 €	
<b>BEBAUUNG DORFPLATZ</b>						
<b>Baureifmachung des Dorfplatzes</b> (wenn erforderlich Rückbau Festhalle, Herrichten Geländeoberfläche)	X			Gemeinde	ca. 110.000 €	
<b>Neubebauung</b> , Herrichten der verkehrlichen <b>Erschließungsanlagen</b> , Anlage und Eingrünung der <b>Parkplatzflächen</b>	X	X		Privater Investor Gemeinsame Projektorganisation Gemeinde - Investor LEG Strukturholding Saar / SBB	ca. 450.000 € öffentliche Investitionen (evtl. Reduktion der Kosten bei Unterstützung durch / Erschließungsvertrag mit SBB; evtl. komplette Erschließung durch Investor), im Übrigen private Investitionen	
<b>ATTRAKTIVES WOHNEN IM PARK</b>						
<b>Baureifmachung der östlichen Fläche des Konzertwaldes</b> (inkl. Vermessung, Herrichten der Geländeoberfläche, Änderung Bebauungsplan, Ausbau Promenade / Allee)		X	X	Gemeinde in Abstimmung mit LEG, Strukturholding Saar / SBB	ca. 45.000 € (Ausbau Promenade), + ca. 55.000 € weitere Kosten	
<b>Wohnbebauung Konzertwald</b>		X	X	Private Bauherren LEG, Strukturholding Saar / SBB	private Investitionen, kann zum jetzigen Planungsstand nicht ermittelt werden	

**Prioritäten:** K = Kurzfristiger Beginn Zeithorizont < 1 Jahr; M = Mittelfristiger Beginn Zeithorizont 1-3 Jahre; L = Langfristiger Beginn Zeithorizont > 3 Jahre

EINZELMASSNAHME	PRIORITÄT			MASSNAHMEN-TRÄGER	GROBER KOSTENRAHMEN (SCHÄTZUNG, BRUTTO)	FÖRDERFÄHIG
	K	M	L			
<b>DIENSTLEISTUNGS- UND GEWERBEFLÄCHEN</b>						
<b>Baureifmachung der Gewerbe- und Dienstleistungsflächen</b> (inkl. Vermessung, Herrichten Geländeoberfläche, Änderung Bebauungsplan)		X	X	Gemeinde mit Strukturholding Saar	kann zum jetzigen Planungsstand nicht ermittelt werden	
Anlagen der <b>Parkplatzflächen</b> und Eingrünung, Bau <b>Treppenanlage</b> , Bebauung		X	X	Gemeinde Strukturholding Saar Gewerbetreibende und Dienstleister	ca. 220.000 € öffentliche Investitionen (evtl. Reduktion der Kosten durch Erschließungsträger), die übrigen Kosten können zum jetzigen Planungsstand nicht ermittelt werden bzw. sind private Investitionen	
<b>STRASSENRAUMGESTALTUNG HAUPTSTRASSE</b>						
<b>Gliederung des Straßenraumes</b> (Gestaltleitfaden, Pflasterung und Möblierung der Straßenseitenräume, Anpflanzungen, Straßenraumbeleuchtung, Parkierung, etc.)			X	Gemeinde in Abstimmung mit dem Landesbetrieb für Straßenbau	kann zum jetzigen Planungsstand nicht ermittelt werden	
<b>ORTSKERNEINGANG MIT SCHWERPUNKT KREISEL</b>						
<b>Betonung der Ortskerneingänge</b> (Baumtore, Bedarfsanalyse Kreisel, Pflasterung Straßenraum)		X	X	Gemeinde in Abstimmung mit dem Landesbetrieb für Straßenbau	kann zum jetzigen Planungsstand nicht ermittelt werden	
<b>Aufwertung des Vorplatzes der Volksbank</b> (Entsiegelung und Pflasterung, Anpflanzungen)			X	Grundstückseigentümer	private Investition	
<b>GESTALTUNG VON PRIVATEIGENTUM, ANREIZE</b>						
<b>Gestaltleitfaden, Fassadenprogramm, Förderprogramm zur Neugestaltung von Außenanlagen, „Zentrumsmanagement“</b> / Geschäftsflächen- / Leerstandsmanagement, <b>Vitalisierungs- und Abrissprogramme</b> , etc.		X	X	Gemeinde, private Eigentümer	ca. 130.000 €	

**Prioritäten:** K = Kurzfristiger Beginn Zeithorizont < 1 Jahr; M = Mittelfristiger Beginn Zeithorizont 1-3 Jahre; L = Langfristiger Beginn Zeithorizont > 3 Jahre



# PROZESSDOKUMENTATION



Foto: Kernplan

## Auftaktdiskussion und Ortsbegehung

Der Startschuss zur Erstellung des Teilräumlichen Entwicklungskonzeptes ist im Frühjahr 2013 mit der Beauftragung der Kernplan GmbH gefallen.

Parallel zur Analyse und Aufbereitung der Daten zum Zukunftcheck und zur Ausarbeitung der Entwicklungskonzeption wurde Anfang Juli 2013 eine Ortsbegehung mit Vertretern der Verwaltung, der Bürgermeisterin und der Kernplan GmbH durchgeführt. Die wichtigsten Eckpunkte der Konzeptentwicklung wurden vor Ort besichtigt und diskutiert. Hierzu gehörten v.a. die Festhalle und der Konzertwald.

Darauf aufbauend wurde bis Juli ein erster Entwurf zum Teilräumlichen Entwicklungskonzept (Zukunftcheck, räumliche und thematische Maßnahmen) fertiggestellt.

Ende Juli / Anfang August wurde das Konzept in den Grundzügen mit dem Ministerium für Inneres und Sport als Fördergeber sowie Vertretern der LEG / Strukturholding Saar als Eigentümerin von Teilflächen abgestimmt.

Anschließend wurde der Entwurf zum Teilräumlichen Entwicklungskonzept als Grundlage für die folgende Beteiligungsphase mit der Bürgermeisterin und der Verwaltung ergänzt und optimiert.

## Beteiligung Ortsrat, Ausschuss für Planung, Bauwesen und Liegenschaften

Ende August 2013 (27. August 2013) wurde der Entwurf zum Teilräumlichen Entwicklungskonzept - eine Zusammenfassung der Analyseergebnisse sowie detaillierte Bausteine der Entwicklungskonzeption - dem Ortsrat vorgestellt und anschließend mit der Bitte um Anregungen und Ideen mit den Mitgliedern des Ortsrates, dem Ortsvorsteher und der Bürgermeisterin so-



Bürgerinformation IKS-Halle am 01.10.2013, Foto: Kernplan

wie Vertretern der Verwaltung diskutiert.

Die Schwerpunkte der Diskussion waren v.a.

- neuer Dorfplatz: Berücksichtigung Gefälle, Installation Toilettenanlage
- neue Bebauung Dorfplatz, Erhalt Festhalle: keine einseitige Ausrichtung auf Senioren, prioritär Service-wohnen
- Konzertwald: Freiluftkegelbahn und Musikpavillon als Nachnutzungsideen
- Attraktives Wohnen im Park: Konfliktpotenzial (Lärm), einheitliche Gestaltung
- Erschließung: Erhalt des privaten Fußweges westlich der neuen Bebauung zum Dorfplatz, verträglicher Ausbau des von West nach Ost verlaufenden Fußweges als „Erschließungsstraße“ (von der Josefstraße kommend) unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Fußgänger, Prüfung der Erschließung über den neuen Dorfplatz (Achtung: Einfahrtbereich)

Der Ortsrat hat das Teilräumliche Entwicklungskonzept insgesamt als sehr gut befunden und dem Konzept zugestimmt.

Auch im Ausschuss für Planung, Bauwesen und Liegenschaften (öffentliche Sitzung am 11. September 2013) fand das Teilräumliche Entwicklungskonzept breite Zustimmung. Hier wurde insbesondere über die Themen

- verkehrsfreier Dorfplatz, wenige Parkplätze,
- Erhalt / Umbau Festhalle,
- reduzierte Erschließung im Rahmen des Ausbaus des von West nach Ost verlaufenden Fußweges,
- Einschränkung der Wohnqualität im Bereich des „attraktiven Wohnens im Park“ durch Parkplätze im südlichen Bereich

diskutiert.



# EINLADUNG



## ORTSMITTE GÖTTELBORN

Göttelborn hat eine einzigartige Geschichte und Zukunft. Aber: Uns fehlt eine vitale Ortsmitte mit Aufenthalts- und Verweilqualitäten - ein zentraler Platz, wo man sich gerne trifft, wo Veranstaltungen stattfinden; eine Ortsmitte, zum Wohnen, Versorgen und Arbeiten.

Doch wo liegt die Zukunft - welche Nutzungen und Angebote braucht die Ortsmitte wirklich, um für Bewohner und Besucher attraktiv zu sein?

Diskutieren Sie mit - folgen Sie den Ausführungen zum bisherigen Konzeptentwurf und bringen Sie Ihre Meinung und weitere Ideen ein. Keiner kennt die Ortsmitte so gut wie die eigenen Bürger.

**DIENSTAG, 01.10.2013,  
19 UHR, IKS-HALLE  
IN GÖTTELBORN**

Wir sind gespannt auf ihre Ideen und freuen uns über ihr Kommen!

Die Bürgermeisterin  
Karin Lawall

**KERN PLAN**  
GESellschaft für STADTBau und KOMMUNIKATION mbH

Teilräumliches Entwicklungskonzept gefördert durch:  
**Saarland**  
Ministerium für Inneres und Sport

Einladungsflyer, Quelle: Kernplan

## Bürgerinformation

An der zweistündigen Bürgerinformation zum Teilräumlichen Entwicklungskonzept am 01. Oktober 2013 in der IKS-Halle nahmen v.a.

- ca. 80 interessierte Bürger und Bürgerinnen,
- die Bürgermeisterin Karin Lawall, Gemeinde Quierschied
- der Ortsvorsteher Göttelborn, Peter Saar und
- Vertreter der Verwaltung

teil.

Auf Details der Präsentation wird, um Wiederholungen zu vermeiden, an die-

ser Stelle nicht näher eingegangen. In allen Gremien und in der Bürgerversammlung wurden die Eckpunkte des Teilräumlichen Entwicklungskonzeptes ausführlich vorgestellt. Diese können dem vorliegenden Konzept entnommen werden.

Die Bürgermeisterin informiert vorab über den Stellenwert des Teilräumlichen Entwicklungskonzeptes und im Rahmen der Präsentation über aktuelle Entwicklungen die Ortsmitte Göttelborn betreffend.

Nach einer Zusammenfassung der Analyseergebnisse und Präsentation der Maßnahmen und Ideen zur Orts-

mitte Göttelborn wurde konstruktiv mit interessierten Bürgern diskutiert.

Im Fokus der Diskussion standen

- der neue Dorfplatz: Lärmbelastung bei Veranstaltungen, Angebot Wochenmarkt
- die neue Bebauung Dorfplatz, Wunsch nach Erhalt der Festhalle
- der Konzertwald: Nutzung auch als Veranstaltungsort („Dorffest unter Bäumen“, Herstellung Infrastruktur, Anlage von teilweise befestigten Flächen, Wegen)
- das „attraktive Wohnen im Park“: kein exklusiver Wohnungsbau gewünscht, Befürchtung von Vermarktungsproblemen (wenn keine Zufahrt über Promenade erfolgt), Ausbau Promenade nicht gewünscht
- die Erschließung: Verkehrsaufkommen bei dem Ausbau des von West nach Ost verlaufenden Fußweges als „Erschließungsstraße“, Errichtung eines parallelen Fußweges bei Ausbau der Erschließungsstraße, Optimierung der Anbindung an den ÖPNV
- die Ortsdurchfahrt, die Gestaltung des Straßenraumes: Befürchtung nachteiliger Auswirkungen auf den Verkehrsfluss bei Umgestaltung des Straßenraumes bis an die Gebäudekanten (die Umgestaltung dient der „optischen“ Verkehrsberuhigung und dem Hinweis auf die neue Ortsmitte)
- die Nachnutzung der Feuerwehr (Achtung bei Nachnutzung: möglicherweise Rückzahlung von Fördergeldern bei privater Nutzung)

Auch potenzielle Investorinnen aus dem Gesundheitssektor, die sich für den Standort des neuen Dorfplatzes / den Umbau der Festhalle interessieren, nahmen an der Veranstaltung teil und informierten über den aktuellen Stand ihrer Planungen (Planung: Büronutzung, Pflegedienst, Tagespflege, Gastronomie).



Im Vorfeld wurde bereits ausführlich in der Saarbrücker Zeitung (SZ-Artikel vom 24. September 2013) berichtet. Auch der SR hat im Rundfunk nach Abschluss der Bürgerveranstaltung über die „Neue Ortsmitte“ informiert.

## Abschluss des Teilräumlichen Entwicklungskonzeptes

Insgesamt konnten während des Planungsprozesses ca. 80 Bürger und alle Gremien eingebunden werden. Die rege Beteiligung verdeutlicht den Stellenwert des Teilräumlichen Konzeptes zur Entwicklung der „neuen Ortsmitte“.

Nach Abschluss der Beteiligungsphase mit allen Anregungen und einer abschließenden Abstimmung mit dem Fördergeber (Ministerium für Inneres und Sport) wurde der Entwurf zum Teilräumlichen Entwicklungskonzept ausgearbeitet, angepasst, ergänzt und damit fertiggestellt.



Bürgerinformation IKS-Halle am 01.10.2013, Foto: Kernplan

Die Umsetzungsmodalitäten sind ausführlich dargelegt (insbesondere Ausweisung als Sanierungsgebiet, Projektsteuerung und Freiraumplanerischer Entwurf).

Das vorliegende Teilräumliche Entwicklungskonzept wird im November 2013 vom Gemeinderat der Gemeinde Quierschied abschließend diskutiert und beschlossen.

Der Umsetzung ausgewählter Maßnahmen des Teilräumlichen Entwicklungskonzeptes steht damit nichts mehr im Wege.



Bürgerinformation IKS-Halle am 01.10.2013, Foto: Kernplan