

2020/742/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



Beschluss des Entwurfs der Sanierungsatzung „Quartier Erbach“ im Städtebaufördergebiet „Soziale Stadt“ zur Satzung mit Festlegung eines gemäß § 142 (3) BauGB förmlich festgelegten Sanierungsgebietes im vereinfachten Verfahren

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	08.10.2020	N
Stadtrat (Entscheidung)	29.10.2020	Ö

Beschlussvorschlag

Der vorliegende Entwurf der Sanierungsatzung „Quartier Erbach“ im Städtebaufördergebiet „Soziale Stadt“ (neu: Sozialer Zusammenhalt) wird gemäß § 142 (3) BauGB förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und die Satzung beschlossen.

Sachverhalt

Sanierungssatzung:

Die Kreisstadt Homburg hat im Stadtteil Erbach das Fördergebiet „Quartier Erbach“ als Gesamtmaßnahme im Städtebauförderprogramm Soziale Stadt angemeldet. Im April 2017 wurde das ISEK Soziale Stadt für das Quartier Erbach in der Kreisstadt Homburg fertiggestellt und am 27.4.2017 im Stadtrat beschlossen.

Bei der weiteren Auseinandersetzung mit den Rahmenbedingungen in Erbach und der konkreten Ausgestaltung des Programms „Soziale Stadt“ rückten Themen wie die Notwendigkeit einer Förderung privater Gebäudemodernisierung und Instandsetzung in den Fokus.

Das Sanierungsrecht ist ein wirkungsvolles Instrument im öffentlichen Recht und kommt als Bestandteil des besonderen Städtebaurechts zur Behebung städtebaulicher Missstände in mittels eines Sanierungsgebiets abgegrenzten Stadtbereichen zum Einsatz. Daher entschied man sich zum Einsatz dieses Instruments zur Aufwertung der überwiegend privaten Wohnbausubstanz im Programmgebiet.

Um Anreize für die Sanierung und/oder Modernisierung schlechter Bausubstanz im Fördergebiet zu geben, wurde in Abstimmung mit dem zuständigen saarländischen Innenministerium daher nachträglich angeregt, das Fördergebiet „Quartier Erbach“ gleichzeitig als Sanierungsgebiet nach dem vereinfachten Verfahren festzulegen.

Ausdrückliche Aussagen zur Festlegung eines Sanierungsgebietes wurden im ursprünglichen ISEK 2017 jedoch nicht getroffen. Die Förderung von Modernisierungs-

/Sanierungsmaßnahmen privater Gebäude war ebenfalls als Einzelmaßnahme bis zu diesem Zeitpunkt nicht vorgesehen.

Dies führte zu einer Fortschreibung des ISEK, welche im Mai 2018 abgeschlossen und im Juni 2018 im Stadtrat beschlossen wurde. Im Zuge der Fortschreibung wurde auch die im Programm Soziale Stadt sinnvoll begründete und gewählte Abgrenzung des Programmgebiets nochmals auf den Prüfstand gestellt und um einen Teilbereich im historischen Ortskern ergänzt, in dem sich eine Häufung städtebaulicher Probleme sowie sanierungsbedürftiger Bausubstanz gezeigt hat. Das neu abgegrenzte Programmgebiet wurde durch Beschluss des Stadtrates ebenfalls im Juni 2018 als Entwurf für ein Sanierungsgebiet im vereinfachten Verfahren festgelegt.

Gemäß § 142 (3) BauGB kann die Kreisstadt Homburg die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets als Satzung (Sanierungssatzung) beschließen. Für das geplante Sanierungsgebiet wird die Sanierungssatzung für das damit deckungsgleiche „Quartier Erbach“ (siehe Anlagen) vorgeschlagen.

Die in Kap. 2.3 der 1. Fortschreibung des ISEK Quartier Erbach (Stand 03. Mai 2018, redaktionell korrigierte Version vom 24.01.2019) dargelegten und in § 2 der Satzung beschriebenen Ziele und Zwecke sind dabei die städtebaulichen Gründe der Stadt Homburg zur Festlegung der Sanierungssatzung.

Begründung zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens:

Die Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Quartier Erbach“ lassen sich gemäß den Bestimmungen des vereinfachten Sanierungserfahrens (gem. §142 Abs. 4 BauGB) durchführen, denn es ist nicht mit deutlichen Bodenwertsteigerungen durch nachhaltige Eingriffe in die Gebietsstruktur zu rechnen.

Im vereinfachten Verfahren kommen die Bestimmungen des dritten Abschnitts §§ 152-156a BauGB nicht zum Tragen. Besagte Vorschriften umfassen den Umgang mit sanierungsbedingten Werterhöhungen und die Erhebung von Ausgleichsbeiträgen.

Erweiterungsantrag Thomas-Morus-Haus (TMH) / 2. Fortschreibung ISEK:

Die katholische Kirschenstiftung, welche für die St. Andreas-Kirche und das Begegnungszentrum „Thomas-Morus-Haus“ in der Schleburgstraße 17 zuständig ist, hat um eine Erweiterung des „Sanierungsgebietes „ der Städtebauförderung in der !. Fortschreibung des Isek „Quartier Erbach“ nachgefragt.

Das TMH ist nach Aussagen der Kirchenstiftung nicht sanierungsfähig und soll wohl abgerissen werden. Bei der evtl. Durchführung von Abriss oder Sanierung böte dann die Erweiterung des Programm-/Sanierungsgebietes eine Möglichkeit auf private Fördermittel im Rahmen der Sanierung. In der Städtebauförderung wird die Kirche als Privatperson gesehen und beurteilt.

Mit dem Neubau eines neuen Begegnungszentrums sollen die dortigen Nutzungen und Veranstaltungen verlagert und erhalten werden.

Diese beiden Maßnahmen könnten dann auch als Maßnahmen aus einer 2. Fortschreibung des ISEK abgeleitet werden und möglicherweise gefördert werden.

Im Sanierungsgebiet sind auch entsprechende Abschreibungen möglich, sofern man dazu berechtigt ist.

Eine solche Ausweitung muss städtebaulich mit dem Innenministerium zunächst vorabgestimmt werden. Dies wird derzeit dort eher skeptisch gesehen.

Aus dieser Fortschreibung müssen dann die räumlichen Veränderungen des Programmgebietes sowie die Bestimmung weiterer Einzelmaßnahmen zur Umsetzung des ISEK abgeleitet werden können.

Aus verfahrenstechnischen Gründen und zur Vermeidung einer weiteren Verzögerung bei der Festlegung des Sanierungsgebietes und der Modernisierungsrichtlinie um etwa 1 bis 1,5 Jahre sollte der Antrag der Kirchenstiftung bei einer künftig durchzuführenden Fortschreibung aufgenommen werden, aber die Sanierungssatzung in dem vorliegenden Geltungsbereich nunmehr so beschlossen werden.

Modernisierungsrichtlinie:

Zur Umsetzung der Ziele des ISEK hinsichtlich der Förderung privater Modernisierungen und Instandsetzungen wurde in Abstimmung mit dem Innenministerium die Erarbeitung einer „Modernisierungsrichtlinie“ im Juli 2019 in Auftrag gegeben, deren Entwurf nunmehr ebenfalls vorliegt und zur Beratung ansteht.

Diese Modernisierungsrichtlinie ist in einem gesonderten Tagesordnungspunkt mit separatem Beschlussvorschlag zur Beratung angelegt.

Mit finanzieller Unterstützung durch die Städtebauförderung des Bundes und des Saarlandes will die Kreisstadt Homburg/Saar daher Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden innerhalb des Sanierungsgebietes „Quartier Erbach“ als Teilmaßnahme der städtebaulichen Gesamtmaßnahme fördern.

Die Förderung verfolgt den Zweck der Mängel- und Missstands-beseitigung, der Stadtbildpflege und Stadtbildverbesserung sowie der Anreizschaffung für weitere private Folgeinvestitionen im Fördergebiet.

Mit dem Beschluss über die Festlegung eines einfachen Sanierungsgebietes sollte auch die Modernisierungsrichtlinie beschlossen werden, damit private Sanierungs- und Modernisierungsvorhaben einheitlich und geordnet in die Wege geleitet, betreut und abgeschlossen werden können.

Sanierungsberatung:

Zur Durchführung der Sanierung im vereinfachten Verfahren ist die Beauftragung eines Büros zur Betreuung der modernisierungs- und sanierungswilligen Eigentümer innerhalb des Geltungsbereiches der Sanierungssatzung geplant.

Hierzu ist auch ein gesonderter Beratungspunkt auf der Tagesordnung angesetzt. Diese vergaberechtliche Maßnahme wird auch vorab im Ständigen Vergabeausschuss am 06.10.2020 beraten und Beschluss gefasst.

Dies soll durch Beratung vor Ort und Übernahme der erforderlichen Arbeiten bei Antragstellung, Weiterleitung, Baubetreuung und späterer Abrechnung von Maßnahmen maßgeblich eingesetzt werden.

Haushaltsmittel:

Im Haushalt der Kreisstadt Homburg sind seitens der Planungsabteilung Mittel für die Förderung privater Sanierungs- und Modernisierungsvorhaben von 150.000,00 Euro / Jahr sowie für die Sanierungsberatung durch Büros und Architekten von 80.000,00 Euro / Jahr eingestellt worden. Diese Beträge werden je zu 2/3 von Bund und Land gefördert, so dass nur ein Anteil von 33,3 % bei der Stadt verbleibt.

Durchgeführte Beteiligungen:

Die Träger öffentlicher Belange (Töbs), Behörden sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben bzw. Email vom 15.07.2020 zur Abgabe Ihrer Stellungnahme zum Entwurf der Sanierungssatzung bis zum 17.07.2020 aufgefordert.

Hierbei wurden von diesen keine Einwände gegen die geplante Satzung vorgebracht bzw. lediglich Anmerkungen und Hinweise gegeben, welche bei weitergehenden Maßnahmen baulicher Art zu berücksichtigen sind (Leitungstrassen, Richtfunkstrecken, Altlastenverdachtsflächen im Gebiet, Beachtung Wasserschutzgebiet und Hochwassergefahrenkarten (HQ100) etc..

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch Offenlage des Satzungsentwurfs vom 07.08.2020 bis einschließlich 24.08.2020 durchgeführt und auf der Homepage der Kreisstadt Homburg am 29.07.2020 ortsüblich bekanntgemacht. Zudem erfolgte eine Pressemitteilung auf der Homepage und in verschiedenen Printmedien, welche die Bevölkerung zur Mitwirkung im Verfahren anregte.

Diese Hinweise werden bei der weiteren Fortschreibung des ISEK „Quartier Erbach“ und einer möglichen Anpassung des Sanierungsgebietes berücksichtigt.

Lediglich 2 Hauseigentümer aus Erbach informierten sich persönlich oder telefonisch über das Verfahren und den Nutzen für sie, weitere 3 Bewohner/Eigentümer brachten schriftlich Anregungen zu nach Ihrer Auffassung erforderlichen Maßnahmen, überwiegend zu Mängeln im Straßenraum und ungeordnetem Parken auf Gehwegen oder auf der Straße vor, welche an die zuständigen Abteilungen im Hause zur Prüfung und zum möglicherweise Abstellen weitergeleitet wurden.

Zudem waren Sanierungssatzung und Modernisierungsrichtlinie für das „Quartier Erbach“ Gegenstand der öffentlichen Beratung in der Stadtteilkonferenz „Lebendiges Erbach“ am 20.08.2020 und wurden mit großem Zuspruch bedacht.

Der Entwurf der Sanierungssatzung soll daher nun als Satzung beschlossen werden und als Grundlage für die Modernisierungsrichtlinie sowie für die Förderung privater Modernisierungs- und Sanierungsvorhaben dienen.

Anlage/n

- 1 SR_20201029_Sanierungssatzung_Entwurf (öffentlich)
- 2 192901_Uebersichtsplan_SanierungsgebietErbach (öffentlich)
- 3 Anlage1_Flurstücksnummern (öffentlich)
- 4 ISEK_Quartier Erbach_1_Fortschr_20190124_final (öffentlich)
- 5 Neu_ISEK_Soziale_Stadt_Erbach_final_170404 (öffentlich)

ENTWURF

Satzung der Kreisstadt Homburg (Saar) über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Quartier Erbach“ im Stadtteil Homburg Erbach

Gemäß § 142 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), Neugefasst durch Bek. v. 3.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), geändert durch Art. 6 G v. 27.3.2020 BGBl. I, S. 587) und § 12 des Kommunal selbstverwaltungsgesetzes Saarland (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Februar 2020 (Amtsbl. I S. 208), sowie auf der Grundlage des ISEK „Quartier Erbach“ vom 4.4.2017 und dessen erster Fortschreibung vom 03.05.2018, zuletzt in der redaktionell angepassten Fassung vom 24.01.2019 und in der Stadtratssitzung der Kreisstadt Homburg vom 21.02.2019 beschlossenen Fassung, hat der Stadtrat der Kreisstadt Homburg in seiner Sitzung vom **XX.XX.XXXX** folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebiets

Nach Durchführung vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 BauGB wird das unter § 3 dieser Satzung abgegrenzte Gebiet hiermit förmlich als Sanierungsgebiet nach § 142 Abs. 1 und Abs. 3 BauGB festgelegt und erhält die Bezeichnung „Quartier Erbach“.

§ 2

Zweck und Ziele der Sanierung

- (1) Das bezeichnete Gebiet weist städtebauliche Missstände gemäß § 136 Abs. 2 BauGB auf und soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden.
- (2) Ziele der Sanierung sind gemäß ISEK „Quartier Erbach“:
 - a) Substanzaufwertung modernisierungs- und sanierungsbedürftiger Gebäude
 - b) Funktionale Aufwertung von Bereichen mit hohen Funktionsmängeln (z.B. Gebäude-, Wohnungs- oder Ladenleerständen)
 - c) Gestalterische Aufwertung vernachlässigter Wohnumfeldbereiche und Straßenräume.

§ 3

Abgrenzung

- (1) Bestandteil der vorliegenden Satzung ist der Lageplan mit der genauen Abgrenzung des 129 ha große Sanierungsgebiets. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der abgegrenzten Fläche im beigefügten Lageplan; basierend auf der Katastergrundlage für den Bereich Erbach von November 2018). Aufgrund der Größe des Abgrenzungsbereichs wird eine Auflistung der Flurstücksnummern als Anlage beigefügt.
- (2) Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind die Bestimmungen vorliegender Satzung auf diese ebenfalls anzuwenden.

§ 4

Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Entsprechende ausreichende Untersuchungen sind in der im Einleitungsabschnitt dieser Satzung genannten Fassung der 1. Fortschreibung des ISEK „Quartier Erbach“ enthalten. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 – 156a BauGB kommen nicht zur Anwendung.

§ 5

Genehmigungspflichten

- (1) In dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen Vorhaben und Rechtsvorgänge gemäß § 144 Abs. 2 BauGB der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde.
- (2) Die Vorschriften von § 144 Abs. 1 BauGB finden keine Anwendung.

§ 6

Durchführungsfristen

Die Sanierung ist gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB innerhalb einer Frist von 15 Jahren und somit bis zum XX.XX.XXXX durchzuführen.

§ 7

Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit dem Zeitpunkt der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Die einschlägigen Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus der Kreisstadt Homburg eingesehen werden.

Homburg, den XX.XX.XXXX



Lageplan
Sanierungsgebiet Erbach
Programmgebiet "Quartier Erbach"

 Sanierungsgebiet

KREISSTADT HOMBURG - OT ERBACH
29.01.2019

50m

Anlage 1 zur
Satzung der Kreisstadt Homburg (Saar)
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Quartier Erbach“
im Stadtteil Homburg Erbach, Gemarkungen Erbach-Reiskirchen und Homburg

Gemarkung Erbach-Reiskirchen

Flur 1:

1/2, 1/4, 1/5, 2/1, 2/3, 2/4, 3, 3/3, 3/4, 4, 5, 7, 8, 9, 9/2, 10, 11, 11/2, 12, 12/2, 13, 16, 13/2, 14/4, 14/5, 17/6, 17/7, 18, 19, 20, 20/7, 20/8, 21, 21/2, 30, 31/1, 31/2, 32, 32/1, 32/3, 32/4, 33, 33/2, 33/5, 33/6, 34, 35/3, 36/3, 39, 39/2, 40/1, 40/2, 49, 50, 51/4, 52, 52/3, 53, 58, 58/2, 60, 61, 62, 63, 65, 66, 66/2, 66/7, 66/8, 66/9, 67, 68/2, 68/3, 68/6, 69, 69/2, 69/3, 72/5, 73/7, 73/8, 73/9, 73/10, 73/11, 73/13, 73/14, 73/15, 78/2, 81/3, 81/6, 81/7, 81/8, 87/6, 87/10, 90/12, 91/7, 92, 125, 126, 129, 131, 133/1, 139, 141/4, 141/5, 142/3, 143/1, 143/2, 150/5, 150/6, 152/7, 152/8, 152/9, 152/11, 152/12, 153/1, 153/2, 170/17, 170/36, 170/37, 170/38.

Flur 2:

370/5, 370/7, 370/12, 370/13, 370/14, 370/15, 370/16, 370/17, 370/18, 370/19, 370/20, 370/21, 370/22, 370/23, 370/24, 370/25, 370/32, 370/33, 370/45, 370/48, 370/49, 370/51, 370/55, 370/50, 370/52, 370/57, 392/13, 393/6, 393/8, 393/9, 393/10, 398/7, 398/8, 398/9, 398/6, 402/4, 402/6, 402/7, 402/8, 402/9, 402/10, 405/3, 405/5, 405/6, 405/7, 405/8, 405/9, 405/10, 406/4, 406/14, 406/16, 406/17, 406/18, 406/19, 406/20, 406/21, 406/22, 406/23, 406/24.

Flur 3:

573/13, 693/23, 693/27, 698, 698/7, 698/9, 698/10, 698/11, 698/12, 698/13, 698/14, 698/15, 698/16, 698/17, 699/5, 699/6, 699/7, 699/8, 699/9, 699/10, 700/4, 721, 712/5, 713/4, 714, 717, 718, 719/2, 720, 723/4, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731/5, 731/7, 732, 737/1, 740/2, 740/3, 740/4, 740/5, 740/6, 740/7, 740/8, 740/9, 740/10, 740/11, 740/12, 740/14, 740/17, 742/4, 742/10, 743/8, 745/2, 746/2, 747/1, 747/2, 747/3, 747/4, 747/5, 747/6, 747/7, 747/8, 747/9, 747/10, 747/11, 747/12, 747/13, 747/14, 747/15, 748/2, 748/3, 748/4, 748/5, 748/6, 748/7, 748/8, 748/9, 748/10, 748/11, 748/12, 748/17, 749/2, 749/3, 749/4, 750, 750/2, 750/3, 750/4, 750/5, 750/9, 750/10.

Flur 4:

752/1, 752/4, 752/5, 753/43, 751/1, 751/2, 753/7, 753/8, 753/9, 753/10, 753/11, 753/12, 753/13, 753/14, 753/15, 753/16, 753/17, 753/20, 753/23, 753/24, 753/26, 753/31, 753/32, 753/34, 753/35, 753/36, 753/38, 753/40, 753/41, 753/42, 753/44, 753/45, 757/2, 760/3, 760/4, 760/7, 760/10, 760/15, 760/18, 760/19, 760/20, 760/21, 760/22, 760/24, 760/28, 760/34, 760/35, 760/37, 761/2, 761/3, 761/4, 761/6, 761/16, 761/17, 761/19, 762/2, 762/3, 762/5, 762/6, 762/8, 763/2, 763/3, 763/7, 763/9, 763/10, 763/12, 764/5, 764/6, 764/7, 765/6, 765/7, 765/9, 765/11, 766/6, 766/8, 766/10, 766/13, 770/1, 772/4, 785/4, 788/1, 790, 791, 791/2, 792, 792/1, 793, 795/2, 795/3, 799/1, 799/2, 799/3, 799/4, 799/5, 799/6, 801/2, 801/4, 801/5, 801/6, 801/7, 801/8, 805/5, 805/6, 805/7, 805/8, 805/9, 805/10, 809/4, 809/3, 809/5, 810/6, 807/4, 810/10, 810/11, 810/12, 812/2, 812/7, 812/12, 812/18, 812/19, 812/25, 812/28, 812/33, 812/34, 812/35, 812/36, 812/37, 812/39, 812/41, 812/43, 812/45, 812/46, 812/47, 812/49, 812/51, 812/53, 812/55, 812/56, 812/57, 812/59, 812/60, 812/61, 813/2, 813/8, 813/11, 813/12, 813/14, 813/16, 813/18, 814/4, 814/18, 814/17, 814/20, 815/2, 815/3, 815/4, 815/7, 815/9, 815/14, 815/16, 815/17, 815/18, 815/19, 815/22, 816/4, 816/7, 819/8, 819/10, 819/11, 819/12, 819/13, 819/14, 819/15, 819/17, 820/14, 820/19, 820/20, 820/25, 820/36, 820/28, 820/30, 820/32, 820/34, 820/35, 820/37, 821/2, 821/3, 821/4, 822/4, 822/5, 822/6, 823/4, 823/5, 823/7, 823/11, 823/13, 832/20, 824/4, 824/7, 824/10, 824/11, 824/12, 824/13, 824/14, 826/2, 826/3,

826/4, 826/8, 826/12, 826/13, 826/14, 826/15, 827, 827/3, 830/7, 830/8, 830/9, 830/10, 830/14, 830/15, 830/16, 830/17, 832, 832/2, 832/3, 832/4, 832/5, 832/6, 832/16, 832/17, 832/19, 834/3, 834/4, 834/5, 834/6, 834/7, 834/8, 836/7, 836/9, 836/10, 836/11, 837, 837/2, 838/3, 838/5, 838/6, 838/9, 838/10, 839, 839/3, 839/8, 839/9, 839/10, 840/2, 840/5, 840/6, 840/7, 841/2, 841/6, 841/8, 841/9, 842, 842/2, 843/7, 843, 843/10, 843/11, 843/14, 843/18, 843/21, 843/23, 843/24, 843/25, 843/26, 843/27, 843/28, 843/29, 845/3, 845/4, 847/2, 849/4, 850/4, 850/5, 851/5, 851/9, 851/10, 853/5, 853/7, 854/8, 854/9, 855/7, 857/6, 857/9, 857/10, 858/5, 860/5, 860/6, 860/8, 860/9, 860/10, 862/1, 863, 863/11, 863/12, 864/7, 865/2, 865/3, 865/7, 865/8, 866/5, 866/7, 866/8, 867, 867/2, 867/3, 868/2, 868/3, 869/6, 869/7, 869/8, 869/10, 869/11, 870, 807/2, 870/3, 871, 871/3, 871/4, 871/5, 871/6, 871/7, 871/8, 872/2, 872/3, 873/2, 873/5, 874/2, 874/3, 875/1, 846/1, 876/3, 876/4, 877, 877/2, 877/3, 877/4, 878, 878/2, 878/3, 878/4, 878/7, 878/8, 878/11, 878/12, 878/13, 878/14, 878/15, 878/16, 878/17, 878/18, 878/20, 878/21, 878/22, 878/24, 878/27, 878/28, 882, 884, 886, 886/2, 886/3, 886/6, 886/7, 887/5, 887/7, 887/10, 888/4, 888/7, 888/9, 888/10, 889/1, 889/2, 889/5, 889/7, 889/8, 889/9, 889/10, 889/11, 890, 891/1, 891/6, 891/7, 891/8, 892/2, 892/4, 892/9, 893/4, 893/6, 893/8, 893/11, 893/12, 895/1, 895/2, 895/3, 895/4, 895/8, 895/9, 895/10, 895/11, 896/4, 896/3, 896/6, 896/7, 898/5, 898/6, 900/2, 900/5, 900/7, 900/8, 903, 904/8, 904/9, 907/5, 914/7, 914/8, 914/9, 914/10, 914/11, 914/12, 914/13, 914/14, 914/15, 914/16, 914/17, 914/18, 914/19, 914/20, 914/24, 914/25, 914/26, 914/27, 914/28, 914/29, 914/30, 914/31, 914/32, 914/34, 914/35, 914/36, 914/37, 914/38, 914/39, 914/40, 914/41, 914/42, 914/43, 914/44, 914/45, 914/46, 919/2, 919/5, 919/6, 919/7, 919/8, 919/9, 919/10, 919/11, 919/12, 919/13, 922/3, 922/4, 922/5, 922/9, 922/10, 922/16, 922/17, 922/18, 922/19, 922/20, 922/21, 922/22, 924/3, 924/4, 924/5, 924/6, 925/2, 925/3, 925/5, 925/7, 925/4, 926/3, 926/4, 926/5, 926/6, 926/7, 926/10, 926/11, 927/1, 928, 928/2, 928/3, 928/4, 928/5, 928/6, 929/2, 929/3, 929/4, 929/5, 929/6, 931/3, 931/5, 931/6, 931/7, 931/8, 931/9, 931/10, 931/13, 931/16, 931/17, 931/18, 931/19, 931/20, 931/22, 931/23, 931/25, 931/27, 931/28, 931/30, 931/31, 934/5, 934/6, 935/9, 935/12, 935/27, 935/28, 935/30, 935/31, 935/32, 935/33, 935/34, 935/47, 935/50, 935/58, 935/59, 935/65, 936, 936/2, 936/3, 936/4, 936/5, 936/6, 936/9, 936/14, 936/15, 936/20, 936/21, 936/22, 936/23, 936/24, 936/25, 940/2, 940/3, 940/4, 940/5, 940/6, 940/7, 940/8, 940/9, 940/10, 940/11, 940/12, 940/13, 940/15, 940/16, 940/17, 940/19, 940/20, 940/21, 943, 943/2, 943/4, 943/5, 943/7, 943/10, 943/12, 943/13, 943/14, 943/15, 943/17, 943/18, 944, 945/2, 945/3, 945/5, 945/6, 946/3, 946/4, 946/6, 946/7, 946/8, 946/9, 946/10, 946/15, 946/20, 946/21, 946/23, 947, 947/2, 948, 949/2, 949/3, 949/4, 950, 950/4, 950/5, 950/6, 950/10, 950/16, 950/17, 950/18, 950/19, 950/20, 951, 951/1, 952, 952/2, 953, 953/2, 953/3, 953/4, 953/5, 953/6, 954/2, 954/3, 954/4, 954/5, 954/6, 954/7, 954/8, 954/9, 954/15, 954/14, 955, 955/2, 955/3, 955/4, 955/5, 955/7, 955/8, 955/10, 956/3, 956/4, 956/5, 956/6, 956/7, 956/8, 956/9, 956/11, 956/12, 957/6, 958/6, 959, 959/2, 959/3, 960/2, 960/3, 960/4, 960/5, 960/12, 960/13, 960/14, 961/2, 961/3, 961/9, 961/10, 961/11, 961/13, 961/14, 962/1, 962/2, 962/7, 962/8, 963/4, 963/5, 964/4, 964/5, 964/7, 964/8, 964/11, 964/13, 964/14, 966/16, 966/17, 966/18, 966/19, 966/20, 966/21, 966/22, 966/23, 966/24, 966/25, 966/26, 966/27, 966/28, 966/29, 966/30, 966/31, 966/32, 966/33, 966/34, 966/35, 975/13, 975/17.

Flur 5:

1004/13, 1004/14, 1034/10, 1034/11, 1034/12, 1034/13, 1034/14, 1034/15, 1034/17, 1034/18, 1034/20, 1034/21, 1034/24, 1034/25, 1034/26, 1034/28, 1034/30, 1034/32, 1034/37, 1034/38, 1034/39, 1034/41, 1034/43, 1034/44, 1034/45, 1034/49, 1034/51, 1034/53, 1034/55, 1034/56, 1034/57, 1034/59, 1034/60, 1034/61, 1034/65, 1034/66, 1034/67, 1034/68, 1034/69, 1034/70, 1034/71, 1034/72, 1034/73, 1034/75, 1034/76, 1034/77, 1034/78, 1034/79, 1034/80, 1034/81, 1034/82, 1034/83, 1034/84, 1034/85, 1063/4, 1070/4, 1071/10, 1071/13, 1071/14, 1071/15, 1071/16, 1071/17, 1071/26, 1071/38, 1071/40, 1071/41, 1071/42, 1071/43, 1071/52, 1071/57, 1071/58, 1071/59, 1071/60, 1071/61, 1071/62, 1071/63, 1071/64, 1071/65, 1071/66, 1071/67, 1071/68, 1071/74, 1071/75, 1071/77, 1071/78, 1071/79, 1071/80, 1071/81, 1071/82, 1071/83, 1071/84, 1071/85, 1071/86, 1071/90, 1071/91, 1071/92, 1071/93, 1071/94, 1071/95, 1071/96, 1077/12, 1077/14, 1077/18, 1077/19, 1077/9, 1081/10, 1081/12, 1081/14, 1081/15, 1081/16, 1081/17, 1081/5, 1081/6, 1081/7, 1090/15, 1090/20, 1090/21, 1090/28, 1090/31, 1091/4, 1091/5, 1101/10, 1101/11, 1118/3, 1128/2, 1130/14, 1130/15, 1130/16, 1130/17, 1130/3, 1130/4, 1130/5,

Anlage 1

1130/6, 1130/7, 1130/8, 1132/10, 1132/11, 1132/12, 1132/13, 1132/14, 1132/7, 1132/9, 1134/5, 1135/10, 1135/11, 1135/12, 1136/10, 1136/11, 1136/12, 1136/2, 1136/3, 1140/101, 1140/102, 1140/103, 1140/104, 1140/106, 1140/107, 1140/108, 1140/109, 1140/11, 1140/110, 1140/111, 1140/112, 1140/115, 1140/116, 1140/117, 1140/119, 1140/121, 1140/122, 1140/124, 1140/125, 1140/126, 1140/130, 1140/131, 1140/132, 1140/133, 1140/134, 1140/135, 1140/136, 1140/137, 1140/138, 1140/14, 1140/140, 1140/144, 1140/146, 1140/147, 1140/148, 1140/149, 1140/150, 1140/151, 1140/152, 1140/153, 1140/154, 1140/155, 1140/156, 1140/157, 1140/158, 1140/17, 1140/18, 1140/21, 1140/22, 1140/24, 1140/25, 1140/29, 1140/38, 1140/39, 1140/40, 1140/41, 1140/42, 1140/43, 1140/45, 1140/46, 1140/48, 1140/53, 1140/55, 1140/56, 1140/57, 1140/58, 1140/59, 1140/60, 1140/61, 1140/62, 1140/63, 1140/66, 1140/68, 1140/71, 1140/72, 1140/73, 1140/75, 1140/76, 1140/78, 1140/79, 1140/80, 1140/82, 1140/85, 1140/86, 1140/87, 1140/88, 1140/90, 1140/96, 1140/97, 1140/98, 1140/99, 1141/4, 1142/10, 1142/11, 1142/12, 1142/3, 1142/4, 1142/5, 1142/6, 1142/7, 1142/8, 1142/9, 1143/1, 1143/2, 1144/14, 1144/15, 1144/18, 1144/19, 1144/20, 1144/21, 1144/22, 1144/23, 1144/4, 1145/15, 1145/16, 1145/17, 1145/18, 1145/20, 1145/21, 1145/22, 1145/23, 1145/24, 1145/25, 1145/26, 1145/28, 1145/36, 1145/37, 1145/38, 1147/11, 1147/15, 1147/16, 1147/5, 1147/8, 1147/9, 1148/10, 1148/12, 1148/5, 1148/6, 1150/27, 1150/28, 1150/36, 1150/42, 1150/46, 1150/48, 1150/50, 1150/54, 1150/55, 1150/56, 1152, 1152/3, 1153/13, 1153/15, 1153/17, 1154/10, 1154/11, 1154/13, 1154/15, 1155/6, 1156/7, 1156/8, 1156/9, 1157/5, 1157/6, 1158/15, 1158/16, 1158/18, 1158/20, 1159/10, 1159/7, 1160/12, 1160/15, 1160/16, 1160/17, 1160/20, 1160/21, 1160/7, 1160/8, 1161, 1161/6, 1161/7, 1161/8, 1161/9, 1163/1, 1163/2, 1163/5, 1164/10, 1164/11, 1164/2, 1164/3, 1164/4, 1164/5, 1164/6, 1164/7, 1164/8, 1165/12, 1165/6, 1165/7, 1165/8, 1166/10, 1166/11, 1166/12, 1166/14, 1167, 1167/2, 1168, 1168/2, 1169, 1170, 1171/4, 1171/5, 1171/6, 1172/8, 1172/9, 1173, 1173/4, 1173/6, 1173/7, 1174/3, 1175/3, 1175/4, 1176/2, 1177/1, 1177/2, 1177/3, 1180, 1180/2, 1181, 1182/2, 1184/2, 1185, 1185/3, 1187/2, 1187/3, 1188, 1190/4, 1190/5, 1191, 1191/2, 1193, 1194/10, 1194/11, 1194/12, 1194/7, 1194/8, 1195/4, 1195/5, 1195/6, 1196/2, 1196/4, 1196/5, 1196/6, 1196/7, 1196/8, 1198/3, 1198/5, 1199/5, 1201, 1201/12, 1201/13, 1201/14, 1201/15, 1201/16, 1201/4, 1201/5, 1201/8, 1201/9, 1201/10, 1202, 1202/2, 1204, 1205/3, 1206/1, 1206/3, 1206/5, 1207, 1207/2, 1208/1, 1208/2, 1211/2, 1212/3, 1213, 1214/1, 1214/2, 1215/17, 1215/19, 1215/23, 1215/25, 1215/8, 1218/2, 1218/4, 1218/5, 1222/4, 1222/5, 1226/10, 1226/11, 1226/7, 1226/9, 1227/2, 1227/3, 1228/4, 1229/10, 1229/11, 1229/13, 1229/14, 1229/2, 1229/4, 1229/7, 1229/8, 1230/2, 1230/3, 1230/4, 1230/5, 1230/6, 1232/1, 1232/2, 1233, 1234, 1234/3, 1234/4, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1241, 1241/4, 1244/1, 1245, 1246, 1246/2, 1247/1, 1247/2, 1247/3, 1249, 1249/2, 1249/3, 1250/3, 1250/4.

Flur 6:

1253, 1254, 1380/2, 1380/4, 1381/3, 1381/4, 1382/1, 1382/2, 1383, 1384, 1384/2, 1384/3, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1389/2, 1390/2, 1390/3, 1401/1, 1401/2, 1402/1, 1402/2, 1459/6, 1460/11, 1460/13, 1460/15, 1460/6, 1460/7, 1460/8, 1460/9, 1461/12, 1461/14, 1461/8, 1461/9, 1462/4, 1462/5, 1462/7, 1467/5, 1467/6, 1467/7, 1472/51, 1472/52, 1472/54, 1472/55, 1472/56, 1477/14, 1486/3, 1486/4, 1486/6, 1486/7, 1487/1, 1487/2, 1489/1, 1499/7.

Flur 7:

1510/8, 1510/9, 1512, 1513, 1527, 1524/2, 1524/4, 1524/8, 1524/12, 1524/15, 1524/16, 1524/17, 1524/18, 1524/26, 1524/47, 1524/48, 1524/49, 1524/50, 1524/51, 1524/52, 1524/53, 1524/55, 1524/57, 1524/59, 1524/62, 1524/63, 1529, 1536/4, 1536/6, 1536/8, 1536/9, 1536/10, 1536/11, 1541/2, 1561/3, 1715/35, 1721/2, 1721/3, 1721/4, 1721/5, 1721/6, 1721/7, 1721/8, 1721/9, 1721/10, 1721/11, 1721/12, 1721/17, 1721/18, 1721/36, 1721/38, 1721/40, 1721/41, 1721/42, 1721/44, 1721/47, 1721/48, 1725/5, 1725/52.

Flur 12:

2804/2, 2805/1, 2806, 2807/4, 2807/5, 2807/6, 2807/7, 2808/2, 2808/3, 2809, 2810, 2810/2, 2810/3, 2810/4, 2811, 2812, 2812/3, 2812/4, 2813, 2814/3, 2814/4, 2815, 2816/1, 2816/2, 2817/1, 2817/2,

2818, 2819, 2820, 2821/2, 2821/3, 2821/4, 2822/1, 2822/2, 2823/1, 2824, 2825, 2826, 2828, 2828/2, 2829, 2830/1, 2830/2, 2832/1, 2832/2, 2834, 2835/2, 2835/4, 2835/5, 2836, 2837/2, 2838, 2839, 2842, 2843, 2844, 2845/2, 2845/3, 2845/4, 2846/2, 2846/3, 2846/4, 2846/5, 2847, 2847/2, 2848/2, 2849/2, 2849/3, 2849/4, 2850, 2850/2, 2850/3, 2851, 2851/2, 2851/3, 2851/4, 2852, 2853/3, 2853/5, 2853/6, 2854, 2854/2, 2856, 2857, 2858/1, 2860/1, 2861/1, 2861/2, 2862/1, 2864/1, 2864/2, 2866/1, 2866/2, 2867/2, 2869, 2869/4, 2870, 2871/6, 2871/8, 2871/9, 2872/6, 2873, 2873/3, 2873/4, 2874, 2874/2, 2876/3, 2876/4, 2877/3, 2877/5, 2877/7, 2877/8, 2878/13, 2879/3, 2879/5, 2879/6, 2879/7, 2879/8, 2880, 2880/2, 2881/10, 2881/11, 2881/6, 2881/7, 2881/8, 2881/9, 2882/13, 2970/21, 2970/22, 2970/7.

Flur 13:

3117/16, 3117/17, 3117/18, 3117/20, 3117/21, 3117/22, 3117/42, 3117/43, 3117/46, 3134/1, 3135/1, 3136/1, 3137/4, 3137/5, 3137/6, 3138, 3139/1, 3140, 3141/1, 3142, 3143, 3144, 3145, 3146, 3147, 3148, 3149, 3150, 3151, 3152, 3153, 3154, 3155, 3156, 3157, 3158, 3159, 3160, 3161, 3162, 3163, 3164, 3165, 3166/1, 3166/2, 3167, 3168, 3169, 3170/1, 3171, 3172, 3173, 3174/1, 3174/3, 3175/1, 3176/1, 3179/1, 3191/1, 3180, 3181, 3182, 3183, 3184, 3185, 3186, 3187, 3188, 3189, 3190, 3192, 3193, 3194, 3195, 3196, 3197, 3198, 3199, 3200, 3201, 3202, 3203, 3204, 3205, 3206, 3207, 3208, 3209, 3210, 3211/2, 3211/3, 3212, 3213, 3214, 3215, 3216/1, 3216/2, 3216/3, 3216/4, 3216/5, 3217/1, 3217/3, 3217/4, 3219, 3220, 3221, 3222, 3223, 3224, 3225, 3226, 3227, 3228, 3229, 3230, 3231, 3232, 3249, 3250.

Flur 14:

3251, 3252, 3252/1, 3252/2, 3253, 3254, 3255, 3256, 3257, 3258, 3259/3, 3259/5, 3259/6, 3260, 3261, 3262, 3263, 3264, 3265, 3266, 3267, 3268, 3269, 3270, 3271, 3272, 3273, 3274, 3275, 3358, 3358/3, 3358/4, 3358/5, 3359/11, 3359/12, 3359/16, 3359/17, 3359/18, 3359/21, 3359/22, 3359/23, 3359/24, 3359/25, 3359/26, 3359/27, 3359/28, 3359/29, 3359/30, 3359/32, 3359/33, 3359/34, 3359/35, 3359/36, 3359/37, 3366/10, 3366/3, 3366/4, 3366/5, 3366/6, 3366/7, 3366/8, 3366/9, 3370/16, 3377/5, 3377/6, 3377/7, 3377/8, 3377/9, 3380/4, 3380/5, 3383/10, 3383/11, 3383/12, 3383/13, 3383/14, 3383/15, 3383/16, 3383/17, 3388/4, 3388/5, 3388/6, 3390/2, 3390/3, 3390/4, 3390/5, 3395/3, 3397/6, 3398/19, 3398/20, 3398/21, 3398/22, 3398/23, 3398/24, 3398/25, 3398/26, 3398/27, 3398/28, 3414/4, 3414/6, 3449/198, 3496.

Flur 15:

3502/1, 3502/2, 3503, 3504, 3505, 3506, 3507, 3508, 3509/1, 3509/2, 3510.

Flur 18:

4309, 4332, 4344, 4351, 4352, 4353, 4354, 4356, 4357, 4358, 4359, 4360, 4361, 4363, 4364.

Gemarkung Homburg

Flur 25:

6156/2, 6158/2, 6158/3, 6157, 6167, 6167/1, 6167/3, 6167/4, 6168, 6169, 6170, 6171, 6172, 6173, 6174, 6175, 6176, 6177, 6178, 6180/1, 6182/2, 6182/3, 6184/1, 6185, 6186, 6187, 6188, 6189, 6190, 6191, 6192, 6193, 6194, 6195, 6196, 6197/1, 6197/2, 6198, 6199, 6200, 6201/1, 6202, 6203, 6204, 6205, 6206, 6207, 6208, 6209, 6210, 6211, 6212, 6213, 6214, 6215, 6216, 6217, 6218, 6219, 6220, 6221, 6222, 6223, 6224, 6225/2, 6225/3, 6226/1, 6226/2, 6227, 6228, 6229, 6230, 6231, 6232, 6233, 6234, 6235, 6236, 6237/1, 6238, 6239, 6240, 6241, 6242, 6243, 6244, 6245, 6246, 6247, 6248, 6249, 6250.

Flur 26:

6251, 6252, 6253/1, 6254/1, 6255, 6256, 6257, 6258, 6259, 6260, 6261, 6262/1, 6263, 6264, 6265, 6266, 6267, 6268, 6269, 6270, 6271, 6272, 6273, 6274, 6275, 6276, 6277, 6278, 6279, 6280, 6281, 6282, 6283, 6284/1, 6285, 6288/3, 6288/5, 6288/6, 6292, 6293, 6294, 6295, 6296, 6297, 6298, 6299/1, 6303/4, 6304, 6305, 6306, 6307, 6308, 6309, 6310, 6311, 6312, 6313, 6314, 6315, 6316, 6317, 6318, 6319, 6320, 6321, 6322, 6323, 6324, 6325, 6326, 6327, 6328, 6329, 6330, 6331/1, 6332/1, 6333/1, 6337, 6338, 6339, 6340, 6341, 6342, 6343, 6344, 6345, 6346/1, 6347/1, 6350/2, 6350/3, 6350/4, 6350/5, 6350/6, 6353, 6354, 6355, 6356, 6357, 6358, 6359, 6360, 6361, 6362, 6363, 6364, 6365, 6366/1, 6367, 6368, 6369, 6370, 6371, 6372, 6373, 6374, 6375, 6376, 6377, 6378, 6379, 6380, 6381/2, 6382/1, 6383, 6384, 6385/1, 6386/2, 6386/3, 6387/1, 6387/2, 6388.

Aufgestellt:

Kreisstadt Homburg

Bau- und Umweltamt

Abteilung Stadtplanung

Homburg, den 08.07.2020



Städtebauförderung „Soziale Stadt“

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Quartier Erbach

1. Fortschreibung

3. Mai 2018

Finale Fassung vom 24.01.2019



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden

Ministerium für
Inneres, Bauen
und Sport

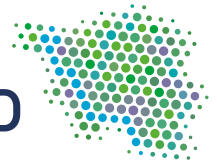
SAARLAND



Städtebauförderung „Soziale Stadt“

• **Ministerium für
Inneres, Bauen
und Sport**

SAARLAND



Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Quartier Erbach

1. Fortschreibung

03.05.2018, redaktionell korrigierte Version vom 24.01.2019

erstellt im Auftrag der Kreis- und Universitätsstadt Homburg

Kreis- und Universitätsstadt Homburg
Der Oberbürgermeister
Am Forum 5
66424 Homburg
Telefon: 06841/101-0
E-Mail: stadt@homburg.de
internet: www.homburg.de



Vorgelegt von:

Arbeitsgemeinschaft isoplan-Marktforschung – MESS

isoplan
:marktforschung
Dr. Schreiber & Kollegen GbR

isoplan-Marktforschung
Dr. Schreiber und Kollegen GbR
Heinrich-Böcking-Str. 7
66121 Saarbrücken

Tel.: 0681-93646-28
Fax: 0681-93646-33
Email: schreiber@isoplan.de
Internet: www.isoplan.de

Autoren:
Dr. Karsten Schreiber
Sarah Engel



MESS Stadtplaner Amann & Groß PartGmbB
Büro Kaiserslautern
St.-Marien-Platz 3
67655 Kaiserslautern

Tel: 0631-31163220
Fax: 0631-84294373
f.gross@m-e-s-s.de
www.m-e-s-s.de

Florian Groß
Dr. Henning Stepper



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden

In diesem Dokument wird zugunsten der Übersichtlichkeit auf die Doppelbezeichnung der weiblichen und männlichen Form verzichtet. Wir betonen, dass die unterschiedlichen Lebenswelten der Geschlechter im Sinne des Gender Mainstreaming berücksichtigt werden.

Vorwort

Städtebauförderung hat in Erbach eine lange Tradition. Viele Missstände in dem bevölkerungsreichsten Stadtteil der Kreisstadt Homburg wurden mit Hilfe der Förderung durch Bund und Land daraufhin in den letzten Jahren behoben.

Andere städtebauliche Problemlagen in Erbach konnten jedoch bisher nicht angegangen werden. Daraufhin hat die Stadt 2016 die Erstellung eines neuen Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) für Erbach in Auftrag gegeben. Hierin wurden angepasste Ziele für die geänderten Problemlagen formuliert und neue Maßnahmen zum Abbau der sich gegenseitig bedingenden sozialen und baulichen Missstände entwickelt.

Am 27.4.2017 hat der Stadtrat der Kreisstadt Homburg das ISEK „Quartier Erbach“ und die Abgrenzung eines Programmgebiets im zentralen und südlichen Bereich des Stadtteils Erbach beschlossen.

Damit wurde in Erbach ein neues Kapitel der Quartiersentwicklung aufgeschlagen. Das ISEK ist die Grundlage der Beantragung von Fördermitteln im Rahmen der Städtebauförderung (Programm „Soziale Stadt“).

In der folgenden Diskussion mit den Trägern öffentlicher Belange, namentlich des saarländischen Innenministeriums, wurde auf die positiven Möglichkeiten hingewiesen, die eine Anwendung des Sanierungsrechts im Quartier Erbach zum Erreichen der Entwicklungsziele bietet.

Da eine Sanierung bisher nicht vorgesehen war, wurde eine begrenzte Fortschreibung des ISEK erforderlich, die die notwendigen Aspekte einer Sanierung im Programmgebiet behandelt.

Zugleich wurde der Maßnahmenkatalog des ISEK an die aktuelle Entwicklung angepasst und einige Aspekte der Bestandsaufnahme vertieft.

Die vorliegende Fortschreibung ergänzt und aktualisiert damit das ISEK „Quartier Erbach“ vom April 2017, das in allen sonstigen Belangen weiterhin Gültigkeit behält.

Die Stadt Homburg bedankt sich bei allen privaten und öffentlichen Akteuren, die zur Erarbeitung dieser Fortschreibung beigetragen haben, und wünscht eine erfolgreiche Umsetzung zum Wohle der Bevölkerung von Erbach.

Homburg, im Mai 2018

Rüdiger Schneidewind
(Oberbürgermeister)



Inhaltsverzeichnis

Vorwort.....	V
Inhaltsverzeichnis	VII
Abbildungsverzeichnis	VIII
Tabellenverzeichnis	VIII
1 Grundlagen.....	1
1.1 Anlass und Ziel der Fortschreibung	1
1.2 Kernaussagen des ISEK vom 4.4.2017	1
1.3 Abgrenzung des Programmgebiets.....	4
1.3.1 Bisherige Abgrenzung vom 27.4.2017.....	4
1.3.2 Neuabgrenzung Mai 2018	4
1.4 Fortschreibung der Entwicklungsziele für das Quartier Erbach	7
1.5 Fortschreibung der Maßnahmen.....	8
1.5.1 Räumliche Handlungsschwerpunkte	8
1.5.2 Maßnahmenkonzept.....	10
1.6 Nachrichtlich: Aussagen des Einzelhandelskonzepts der Stadt Homburg.....	12
1.6.1 Einzelhandelsbestand.....	12
1.6.2 Ziele der Stadt Homburg für den Einzelhandel	13
1.6.3 Relevante Festlegungen des Einzelhandelskonzepts für Erbach.....	13
1.6.4 Einzelhandelsvorhaben im Programmgebiet Soziale Stadt.....	14
2 Sanierungsgebiet.....	15
2.1 Begründung der Sanierungsmaßnahme	15
2.2 Städtebauliche Missstände.....	15
2.3 Ziele und Zwecke der Sanierung.....	18
2.4 Abgrenzung des Sanierungsgebiets	19
2.5 Sanierungsverfahren	22
2.6 Instrumente des Sanierungsrechts.....	23
2.7 Sanierungssatzung.....	23
2.8 Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit	26
2.9 Organisatorische Begleitung der Sanierung	26
3 Fortschreibung des Maßnahmenkonzepts.....	27
3.1 Aktualisierung bestehender Maßnahmen	27
3.1.1 Handlungsschwerpunkt Eduard-Vollmar-Platz und Umfeld	28
3.1.2 Handlungsschwerpunkt ehemalige Kaserne	29
3.1.3 Handlungsschwerpunkt Böcklinstraße	30
3.1.4 Handlungsschwerpunkt Thomastraße	31
3.1.5 Handlungsschwerpunkt südliche Dürerstraße / Ostring	32
3.2 Neue Maßnahmen	33
3.2.1 Förderung der Modernisierung/Sanierung privater Gebäude	33
3.2.2 Handlungsschwerpunkt Hasenäcker Str. / Am Hochrech: Soziale Maßnahmen.....	35
3.3 Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht.....	37

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Aktualisierte Stärken-Schwächen-Analyse: Problemlagen und Potenziale zu deren Überwindung.....	3
Abbildung 2:	Bisheriges Programmgebiet Soziale Stadt Quartier Erbach gemäß Stadtratsbeschluss vom 27.04.2017	5
Abbildung 3:	Neuabgrenzung des Programmgebiets „Soziale Stadt“ im Quartier Erbach vom Mai 2018	6
Abbildung 4:	Räumliche Handlungsschwerpunkte	9
Abbildung 5:	Soziale Stadt Quartier Erbach: Verortbare Einzelmaßnahmen.....	11
Abbildung 6:	Angestrebte Zentrenstruktur (Ausschnitt).....	13
Abbildung 7:	Zentraler Versorgungsbereich Erbach	13
Abbildung 8:	Städtebauliche Missstände im Ortskern Erbach: Sanierungsstau, Ladenleerstände, uneinheitliches Erscheinungsbild →	16
Abbildung 9:	Städtebauliche Missstände im Ortskern Erbach – Sanierungsstau, uneinheitliches Erscheinungsbild, ungestaltete Straßenräume	17
Abbildung 10:	Ortskern Erbach, Bereich mit hoher Dichte an baulichen Mängeln	18
Abbildung 11:	Abgrenzung des Sanierungsgebiets „Quartier Erbach“	25

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Entwicklungsziele für das Programmgebiet.....	7
Tabelle 2:	Aktualisierte Maßnahmenübersicht nach thematischen Handlungsfeldern und Interventionsbereichen .	10
Tabelle 3:	Einzelhandel im Programmgebiet.....	12
Tabelle 4:	KOSTEN- UND FINANZIERUNGSÜBERSICHT über die gesamte Laufzeit, erstellt für Programmjahr 2018 ..	38

1 Grundlagen

1.1 Anlass und Ziel der Fortschreibung

Die Kreisstadt Homburg hat im Stadtteil Erbach ein Fördergebiet „Quartier Erbach“ als Gesamtmaßnahme im Städtebauförderprogramm Soziale Stadt angemeldet. Im April 2017 wurde das ISEK Soziale Stadt für das Quartier Erbach in der Kreisstadt Homburg fertiggestellt und am 27.4.2017 im Stadtrat beschlossen.¹ Das ISEK umfasst insbesondere folgende Inhalte:

- Abgrenzung des Fördergebiets
- städtebauliche, strukturelle und sozioökonomische Bestandsanalyse des Fördergebiets
- Aufstellung der Entwicklungsziele der Stadt für das Fördergebiet
- Maßnahmenübersicht zur Erreichung der Ziele
- Durchführbarkeit (Aussagen zur Organisation der Umsetzung der Maßnahmen)
- Aussagen zur Bürgerbeteiligung.

Die Diskussion der Maßnahmen des ISEK mit trägeren öffentlicher Belange und Mitgliedern der Lenkungsgruppe Soziale Stadt hat ergeben, dass das Sanierungsrecht wirkungsvolle Instrumente zur Aufwertung der überwiegend privaten Wohnbausubstanz im Programmgebiet bietet. Ausdrückliche Aussagen zur Festlegung eines Sanierungsgebietes wurden in dem ISEK jedoch bislang nicht getroffen. Die Förderung der Modernisierung/Sanierung privater Gebäude war ebenfalls als Einzelmaßnahme bisher nicht vorgesehen.

Um Anreize für die Sanierung und/oder Modernisierung schlechter Bausubstanz im Fördergebiet zu geben, wurde in Abstimmung mit dem zuständigen saarländischen Innenministerium nachträglich entschieden, das Fördergebiet gleichzeitig als Sanierungsgebiet nach dem vereinfachten Verfahren festzulegen.

Nach § 141 (1) BauGB hat die Gemeinde vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets die vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen oder zu veranlassen, die erforderlich sind, um Beurteilungsunterlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen. Von vorbereitenden Untersuchungen kann nach § 141 (2) BauGB abgesehen werden, wenn hinreichende Beurteilungsunterlagen bereits vorliegen.

Aufgabe der vorliegenden Fortschreibung ist es, die städtebauliche Bestandsaufnahme des ISEK von 2017 und die konzeptionellen Aussagen zum Thema „Modernisierung und Sanierung privaten Wohnraums“ so zu ergänzen, dass hinreichende Beurteilungsunterlagen für die Ausweisung eines Sanierungsgebiets vorliegen.

1.2 Kernaussagen des ISEK vom 4.4.2017

Schwächen des Programmgebiets

Die Bestandsanalyse von 2017 hat folgende wesentliche Schwächen, Missstände und Konflikte im Programmgebiet ermittelt (siehe unten, Abbildung 1):

- **Stadtstruktur und Wohnen:** Konzentration sozialer Problemlagen, schlechter Wohnqualität und Mängel im Wohnumfeld in den Bereichen Böcklinstraße, Eduard-Vollmar-Platz/Berliner Straße sowie ehemalige Kaserne; Konflikte durch unmittelbare Nachbarschaft von produzierendem Gewerbe und Wohnen; teilweise hohe Verkehrsbelastung im unmittelbaren Wohnumfeld durch Lieferverkehr, Durchgangsverkehr oder Parksuchverkehr; Generell zunehmender Bedarf an barrierefreien Mietwohnungen für die alternde Bevölkerung
- **Demografie:** Bevölkerungsrückgang aufgrund des Geburtendefizits droht auch in Erbach langfristig
- **Sozialstruktur:** Tendenzen zur ethnischen Segregation (extrem hoher Ausländeranteil) gepaart mit sehr hohem Anteil SGB-II-Empfänger und Alleinerziehender in den Problemgebieten Kaserne, Böcklinstraße, Dürerstraße, Berliner Straße, z.T. auch Hasenackerstraße)
- **Lokale Ökonomie:** Strukturwandel von kleinen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben im Programmgebiet zu Konzentrationen von Versorgungsbereichen an den Rändern ist stark fortgeschritten; Entwicklung ist ambivalent und kaum aufzuhalten; Gewerbe- und Handelsbrachen (Eduard-Vollmar-Platz; Ostring)
- **Industrie und Gewerbe:** Gemengelagen von unmittelbar aneinandergrenzenden Industriebetrieben und Wohngebieten, Konflikte zwischen Wohnnutzung und Industrie durch Lieferverkehr (Kasernen)
- **Arbeitsmarkt und Beschäftigung:** Trotz der Nähe zu zahlreichen großen Arbeitgebern deutlich unter-

¹ Stadt Homburg / isoplan Marktforschung / MESS: Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

- durchschnittliche Beschäftigungsquote im Programmgebiet, insbesondere in den o.g. Problembereichen
- **Soziale Infrastruktur:** verfallener Bolzplatz am Haus der Begegnung, ansonsten gute Ausstattung mit sozialer Infrastruktur
 - **Verkehr:** Punktuell hohe Belastung durch Verkehrslärm und Gefährdung von Schulwegen durch Individualverkehr (Berliner Straße; Kasernen; Umfeld der Grundschule Langenäcker);
Ursachen: Hoher Quell- und Zielverkehr, Lieferverkehr und Pendlerverkehr der Industriebetriebe; Lücken im Fuß- und Radwegenetz
 - **Umwelt:** unzusammenhängende und teilweise brachliegende Grün- und Freiräume; naturferner, verbauter und nicht erlebbarer Zustand des Erbachs in Teilabschnitten; schlechte Querungsmöglichkeiten der stark befahrenen Berliner Straße für Fußgänger und Radfahrer; ÖPNV wenig mit MIV und Rad- und Fußwegesystem vernetzt

Zusätzlich wurde 2018 - basierend auf den Aussagen des StEK von 2007 und erneuten Begehungen - eine Häufung sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Wohngebäude insbesondere in den älteren Siedlungsbereichen (Dürerstraße, alter Ortskern von Erbach), aber auch in Gebieten mit überwiegend Nachkriegsbebauung, festgestellt (siehe Kapitel 2.2).

Stärken des Programmgebiets

Die Bestandsanalyse des ISEK von 2017 hat wichtige übergeordnete Chancen und Potenziale herausgearbeitet, die einen Abbau der beobachteten Missstände und Konflikte begünstigen. Die wichtigsten lokalen Stärken und Potenziale sowie übergeordnete Chancen für das Programmgebiet sind:

- **Demografische Struktur:** vergleichsweise junge Bevölkerung; in den letzten Jahren überdurchschnittlicher Bevölkerungszuwachs
- **Wirtschaftsstruktur:** Erbach als Arbeitsplatzschwerpunkt mit mehreren bedeutenden Produktionswerken weltweit agierender Konzerne mit Bedeutung über die Stadtgrenzen hinaus
- **Sozialstruktur:** Abgesehen von sozialen Brennpunkten gute soziale Durchmischung der Bevölkerung
- **Daseinsvorsorge:** Alle wichtigen Einrichtungen im Programmgebiet oder unmittelbar angrenzend vorhanden (Schulen, Kita, Kirchen, soziale Einrichtungen, Seniorenwohneinrichtungen, Haus der Begegnung, Kleiderkammer, Lebensmittelmärkte, sonstige Geschäfte und Fachmärkte, Ärzte, Apotheken)

- **Soziale Einrichtungen:** Engagierte Gemeinwesenarbeit vor Ort etabliert, Bürger mit Bereitschaft zum ehrenamtlichen Engagement, Stadtteilkonferenz
- **Kultur, Freizeit:** Entstehung eines Bildungs- und Aufenthaltscentrums im Bereich der ehemaligen Landesaufnahmestelle unmittelbar an das Programmgebiet angrenzend, damit Funktion von Erbach als Standort stadtweit bedeutender Kultur- und Bildungseinrichtungen
- **Stadtstruktur und Wohnen:** Teilbereiche mit weitgehend intakter Stadtstruktur; Benachbarte Bereiche durch Stadtumbaumaßnahmen aufgewertet; attraktiver, lebenswerter Wohnort für untere und mittlere Einkommenschichten mit in Teilen guter Wohnqualität; BlmA als Eigentümerin der ehemaligen Kaserne verkaufsbereit; Flächenverfügbarkeit im Ortskern für seniorengerechtes Wohnen in der Nähe von Versorgungseinrichtungen
- **Verkehr:** gute Busanbindung, Nähe zum Bahnhof

Chancen und Perspektiven zur Überwindung der Schwächen

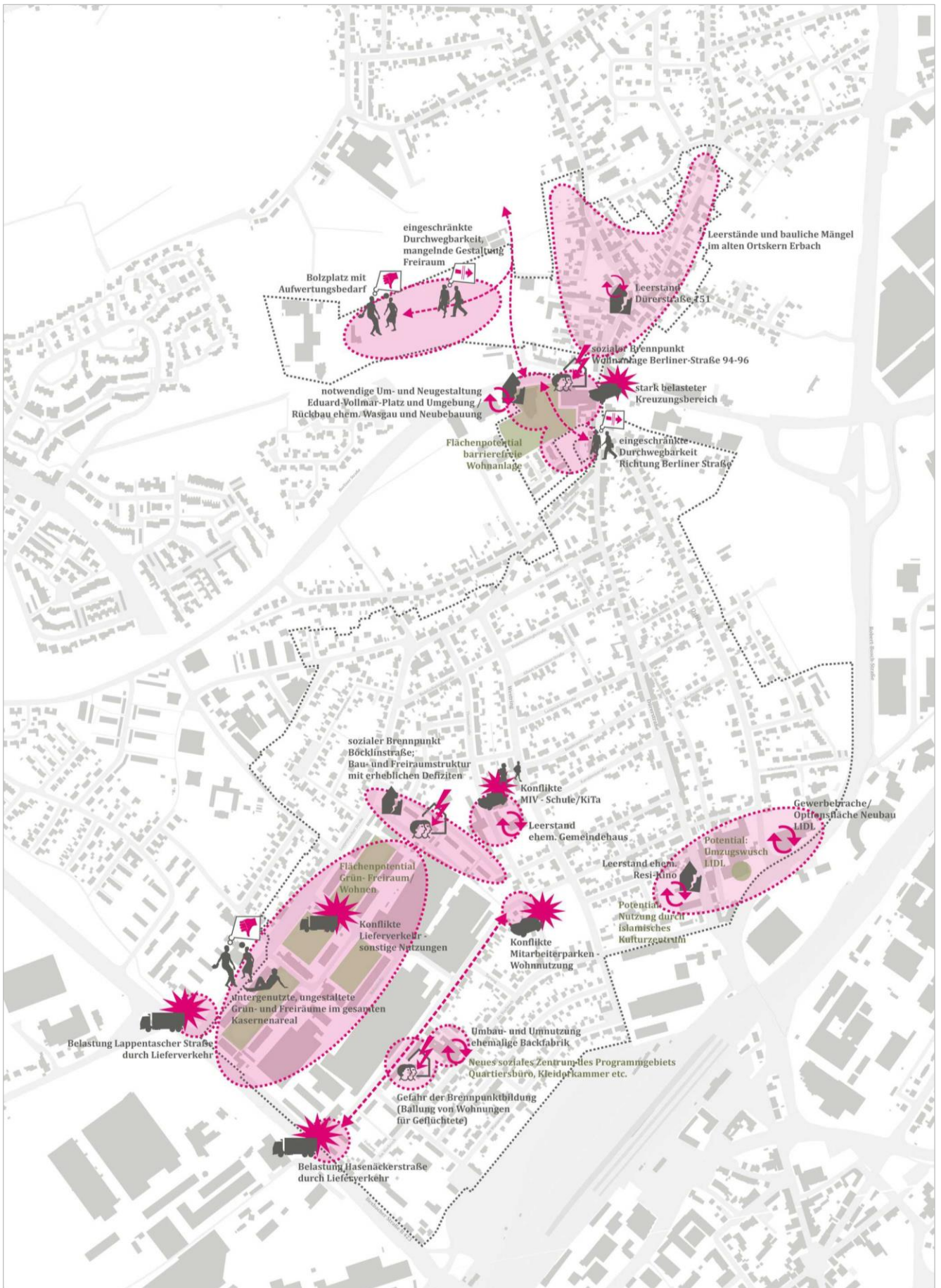
Grundsätzliche strukturelle und funktionale Änderungen im Gefüge der Kreisstadt Homburg, von denen der Stadtteil Erbach und damit das Programmgebiet „Soziale Stadt“ profitieren können, sind eher langfristige evolutionäre Prozesse. Die wesentlichen *konkreten Entwicklungsperspektiven* des Programmgebiets „Soziale Stadt“ zur Überwindung der identifizierten Problemlagen sind insbesondere:

Der von der BlmA angedachte Verkauf der ehemaligen Kaserne eröffnet neue Perspektiven zur Aufwertung der Wohnfunktion im Programmgebiet. Falls die Stadt selber die Gebäude nicht erwerben kann, kann sie doch im Rahmen denkbarer Kooperationen mit privaten Erwerbern Einfluss auf eine positive Entwicklung in diesem Bereich nehmen, beispielsweise bei der Gestaltung des Wohnumfelds.

Trotz des vergleichsweise hohen Anteils von Kindern und Jugendlichen ist auch Erbach vom demografischen Wandel betroffen. Aufgrund der Alterung der Bevölkerung nimmt der Bedarf nach barrierefreien Wohnangeboten in ganz Homburg zu. Zur Steigerung der Attraktivität Erbachs als Wohnschwerpunkt gehört auch die Versorgung mit Wohnungen für entsprechende Zielgruppen.

Im Ortskern von Erbach gibt es nach dem Abriss eines nicht mehr genutzten Handelsgebäudes (ehem. LIDL, Dürerstr. 296) Flächenpotenzial für ein barrierefreies Wohnprojekt. Damit kann Erbach seine über die Stadtteilgrenzen hinausgehenden Funktionen ausbauen. Durch die unmittelbare Nähe zu Grünflächen, Geschäften und Dienstleistern im Ortskern ist der Standort sehr geeignet für mobilitätseingeschränkte Bewohner.

Abbildung 1: Aktualisierte Stärken-Schwächen-Analyse: Problemlagen und Potenziale zu deren Überwindung



Für den Neubau eines Nahversorgungsmarktes als Ersatz für den seit Jahren leer stehenden Markt am Eduard-Vollmar-Platz steht ein neuer Interessent bereit. Die Stadt konnte den Investor des Nahversorgungsmarktes und des geplanten barrierefreien Wohnprojektes überzeugen, den Bereich einschließlich der Grün- und Freiflächen unter Berücksichtigung der Hochwasser- und Altlastauflagen anzugehen. Ende 2016 wurden die entsprechenden Grundstücksverkäufe in die Wege geleitet. Damit hat sich eine konkrete Perspektive ergeben, den gesamten Bereich in zentraler Lage im Stadtteil funktional und gestalterisch deutlich aufzuwerten.

Die aktive Szene lokaler Akteure im Stadtteil und die langjährig eingeübte Beteiligungskultur eröffnen gute Perspektiven für eine auf breiter Beteiligung basierte Quartiersentwicklung im Programmgebiet „Soziale Stadt“. Dies zeigte bereits die im Frühjahr 2016 im Zusammenhang mit der Konzeptentwicklung durchgeführte Zukunftswerkstatt im Gemeindehaus Maria vom Frieden.

Die Bereitschaft der Kirche, das sanierungsbedürftige ehemalige Gemeindehaus Maria vom Frieden der Stadt zu übereignen, eröffnet in der Thomastraße die Perspektive der Aufwertung des Angebots der benachbarten Kindertagesstätte. Durch die hohe Zahl von Kindern werden mehr Freiflächen benötigt.

Die Ansiedlung der Musikschule im Gebäudekomplex der ehemaligen Landesaufnahmestelle in unmittelbarer Nachbarschaft des Programmgebiets „Soziale Stadt“ hat zu einer funktionalen Aufwertung des Stadtteils Erbach geführt. Die damit einhergehende Imageverbesserung und Funktionsstärkung kann durch den geplanten Rückbau der verbliebenen ungenutzten Gebäude noch verstärkt werden.

Damit sind auch für die Quartiersbevölkerung des Programmgebiets „Soziale Stadt“ neue Perspektiven der musischen Verwirklichung entstanden, gekoppelt mit Ansätzen der Integration von Zuwanderern und anderen potenziell ausgegrenzten Bevölkerungsschichten.

1.3 Abgrenzung des Programmgebiets

1.3.1 Bisherige Abgrenzung vom 27.4.2017

Das am 27.04.2017 vom Stadtrat beschlossene Programmgebiet „Soziale Stadt“ umfasst den zentralen und südlichen Teil des ursprünglichen Stadtumbaugebiets, in dem nach Beendigung des Programms „Stadtumbau

West“ Handlungsbedarfe verblieben waren, die mit Hilfe der Städtebauförderung (Programm „Soziale Stadt“) in den kommenden Jahren gelöst werden sollen.² Der Bereich ist durch die Überlagerung städtebaulicher, sozialer und ökonomischer Problemlagen gekennzeichnet.

Das Programmgebiet vom 27.04.2017 umfasst im Süden das zwischen Hasenäcker Straße und Bahnkörper gelegenen Ein- und Zweifamilienhausgebiet, in dem ein Quartiersbüro in einem ehemaligen Ladenleerstand eingerichtet wurde, die Industriebetriebe Bosch und Ina-Schaeffler, den Wohnbereich der ehemaligen Kaserne zwischen Lappentascher Straße und den Bosch-Werken, den Siedlungsbereich zwischen Lappentascher Straße und Ost-ring, weite Teile des alten Dorfkerns von Erbach mit dem Eduard-Vollmar-Platz sowie das Umfeld des vor wenigen Jahren neu gestalteten Luitpoldplatzes mit der Luitpoldschule und dem derzeit leer stehenden ehemaligen Stadtteilbüro.

Zusätzlich wurde 2017 ein Teil der Erbachauer bis zum Mehrgenerationenhaus „Haus der Begegnung“ an der Spandauer Straße in das Programmgebiet „Soziale Stadt“ aufgenommen. Das Haus der Begegnung wurde am 10. März 2006 in Trägerschaft der Arbeiterwohlfahrt eröffnet. Das zentral in Erbach gelegene Haus ist als Treffpunkt für alle Generationen und Kulturen für das Miteinander im Quartier von besonderer Bedeutung.

1.3.2 Neuabgrenzung Mai 2018

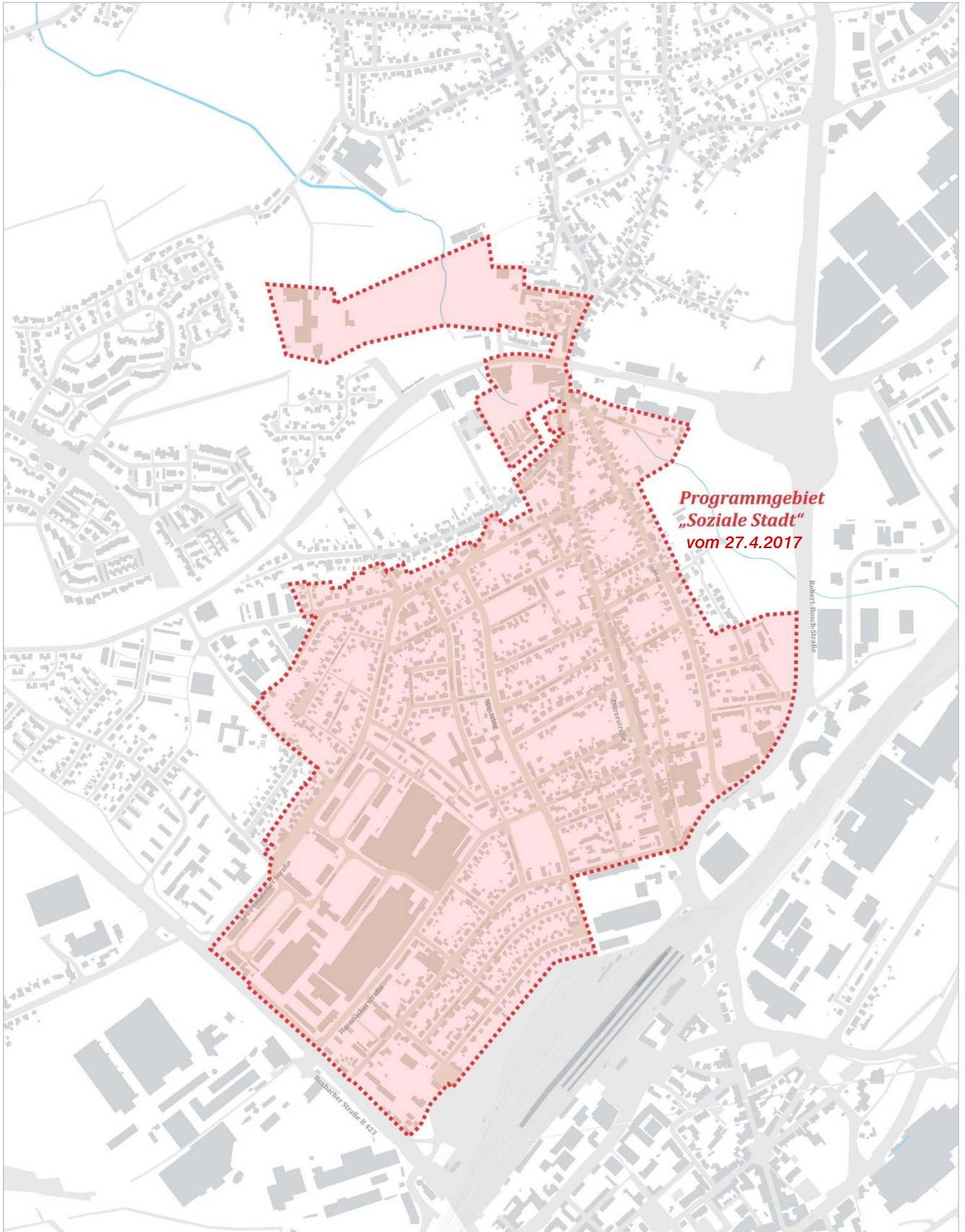
In Kapitel 2 wird die Abgrenzung eines Sanierungsgebiets im vereinfachten Verfahren mit dem Ziel der Sanierung und Modernisierung der sanierungsbedürftigen privaten Wohnbausubstanz im Programmgebiet erläutert und begründet.

Aufbauend auf einer vertieften städtebaulichen Analyse (siehe Kap. 2.4) wird vorgeschlagen, das Programmgebiet Soziale Stadt um den in Abbildung 3 dargestellten nördlich an das bisherige Programmgebiet Soziale Stadt anschließenden Bereich des Ortskerns von Erbach mit erheblichen baulichen Mängeln zu erweitern.

Damit sich die Sanierung zweckmäßig durchführen lässt, wird vorgeschlagen, ein Sanierungsgebiet deckungsgleich mit dem erweiterten Programmgebiet Soziale Stadt festzulegen.

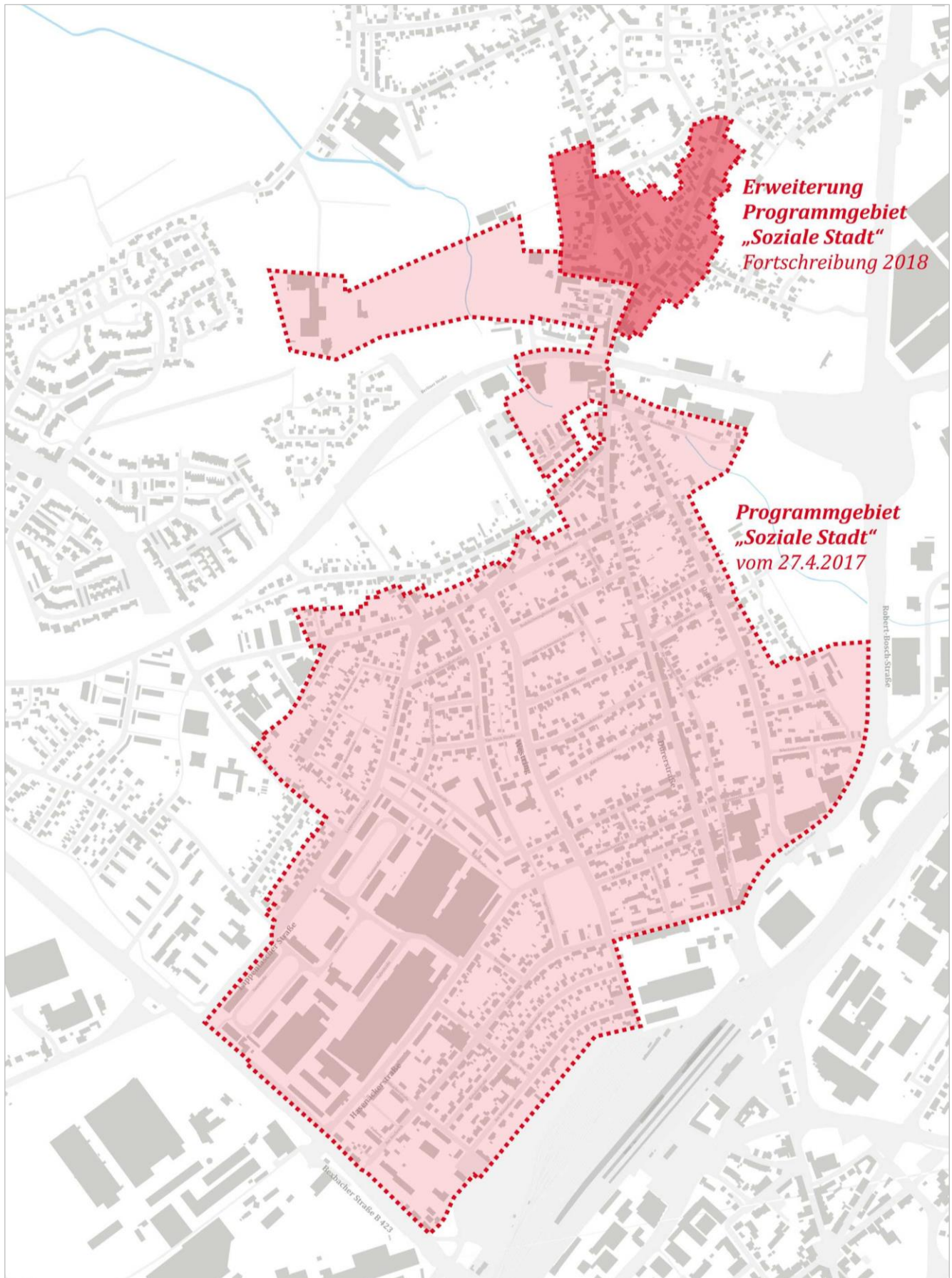
² siehe isoplan-Marktforschung: „Stadtumbau West“, Teilräumliches Konzept „Lebendiges Erbach“, Fortschreibung und Exit-Strategie 2016, Saarbrücken Oktober 2016

Abbildung 2: Bisheriges Programmgebiet Soziale Stadt Quartier Erbach gemäß Stadtratsbeschluss vom 27.04.2017



Entwurf: MESS - isoplan-Marktforschung, Stand: 27.4.2017, Kartengrundlage und Grenze des Programmgebiets: Stadt Homburg

Abbildung 3: Neuabgrenzung des Programmgebiets „Soziale Stadt“ im Quartier Erbach vom Mai 2018



Quelle: MESS - isoplan-Marktforschung, Stand: 3.5.2018, Kartengrundlage: Stadt Homburg

1.4 Fortschreibung der Entwicklungsziele für das Quartier Erbach

Aus den Ergebnissen der Bestandsanalyse wurden vor dem Hintergrund der gesamtstädtischen Entwicklungsziele zur Behebung der festgestellten Konflikte, Missstände und Handlungsbedarfe im Programmgebiet 2017 eine Reihe von spezifischen Entwicklungsziele für das Quartier Erbach abgeleitet.

Diese wurden aufbauend auf den ergänzenden Analysen (siehe Kapitel 2.2) im Bereich Wohnen geringfügig ergänzt. Die folgende Tabelle zeigt die um das Ziel „Aufwertung sanierungs- oder modernisierungsbedürftiger Wohnbaubsubstanz“ aktualisierten spezifischen Entwicklungsziele nach thematischen Handlungsfeldern.

Tabelle 1: Entwicklungsziele für das Programmgebiet

Thematische Handlungsfelder	Entwicklungsziele
Wohnen	Stabilisierung und Aufwertung der Wohnfunktion Erhalt eines ausreichenden Angebots preiswerter, aber qualitativvoller Wohnungen Aufwertung sanierungs- oder modernisierungsbedürftiger Wohnbaubsubstanz Abbau von Nutzungskonflikten Ausbau des Angebots barrierefreier Wohnungen in fußläufiger Nähe zu Versorgungseinrichtungen Ermöglichen des längeren Verbleibs von Senioren in der eigenen Wohnung Abbau sozialer Brennpunkte, Vermeidung der Entstehung neuer sozialer Brennpunkte Nachverdichtung im Bereich der ehemaligen Kaserne
Soziale Infrastruktur, Sport- und Freizeitinfrastruktur, Schule und Bildung	Einrichtung eines Quartiersbüros als Treffpunkt für alle Bevölkerungsschichten Verbesserung der Angebote für Kinder und Jugendliche aus benachteiligten Familien Verbesserung der Hilfsangebote für Senioren Verbesserung der Sport- und Bewegungsangebote für Kinder und Jugendliche sowie für ältere Menschen Aufwertung des Wohnumfelds z.B. durch Bürgergärten Nachnutzung leer stehender Gebäude der sozialen- und Freizeitinfrastruktur Verbesserung des Ganztagsangebot der Schulen
Lokale Ökonomie, Beschäftigung	Abbau von Nutzungskonflikten Erhalt und Verbesserung der Nahversorgung Abbau städtebaulicher Missstände (Leerstände von Gewerbeimmobilien) Stärkung der lokalen - einschließlich der ethnischen - Ökonomie Stärkung der wirtschaftlichen Situation benachteiligter Bevölkerungsschichten durch Maßnahmen zur Beschäftigungsförderung
Wohnumfeld, öffentliche Grünflächen	Gestalterische und funktionale Aufwertung vernachlässigter Wohnumfeldbereiche Gestaltung der Grün- und Freiflächen im Bereich der ehemaligen Kasernen Ordnung der Nutzungen im Handlungsraum Eduard-Vollmar-Platz, Renaturierung und Erlebarmachung des Erbachs Lückenschließungen im Fuß- und Radwegenetz
Aktivierung und Beteiligung, Integration	Aktivierung und Beteiligung der Bevölkerung an der Quartiersentwicklung, auch bisher wenig integrierter Gruppen, insbesondere Migrantinnen und Migranten Integration benachteiligter Bevölkerungsschichten in das Quartiersleben, v.a. durch <ul style="list-style-type: none"> - Integration von jungen Migranten aus Krisengebieten - Beteiligung/Mitwirkung von Migrantenorganisationen an der Programmgestaltung und Programmumsetzung - Räume/Treffpunkte schaffen, in denen sich Bewohnerinnen und Bewohner selbst organisieren können - interkulturelle Öffnung der sozialen Infrastruktur - Durchführung kultureller Angebote zum Austausch von Menschen unterschiedlicher Herkunft

1.5 Fortschreibung der Maßnahmen

1.5.1 Räumliche Handlungsschwerpunkte

Eine integrierte Analyse der Bestandsaufnahme der vorausgegangenen Kapitel nach Ressorts zeigt, dass sich die Schwächen und Problemlagen einerseits und Potenziale und Chancen andererseits im Programmgebiet „Soziale Stadt“ räumlich überlagern und in Teilen des Programmgebiets zu einer Häufung von Missständen und Problemlagen führen. Andere Teilbereiche des Programmgebiets zeigen bezüglich der untersuchten städtebaulichen und sozioökonomischen Indikatoren keine Auffälligkeiten im Vergleich zur Gesamtstadt (siehe Abbildung 1).

Im Programmgebiet sind Gebiete mit einem hohen Anteil sozial benachteiligter Einwohner zugleich durch Mängel im Wohnumfeld und Defizite im öffentlichen Raum gekennzeichnet. Hinzu kommen Umweltbelastungen, insbesondere durch Verkehrslärm an den Hauptverkehrsachsen und Lieferverkehr der Industriebetriebe. Hierunter leidet die Wohnqualität, was wiederum die soziale Segregation im Programmgebiet in diesen Teilbereichen des Programmgebiets verstärkt, da die Anwohner, die es sich leisten können, fortziehen und weitere sozial Benachteiligte nachziehen.

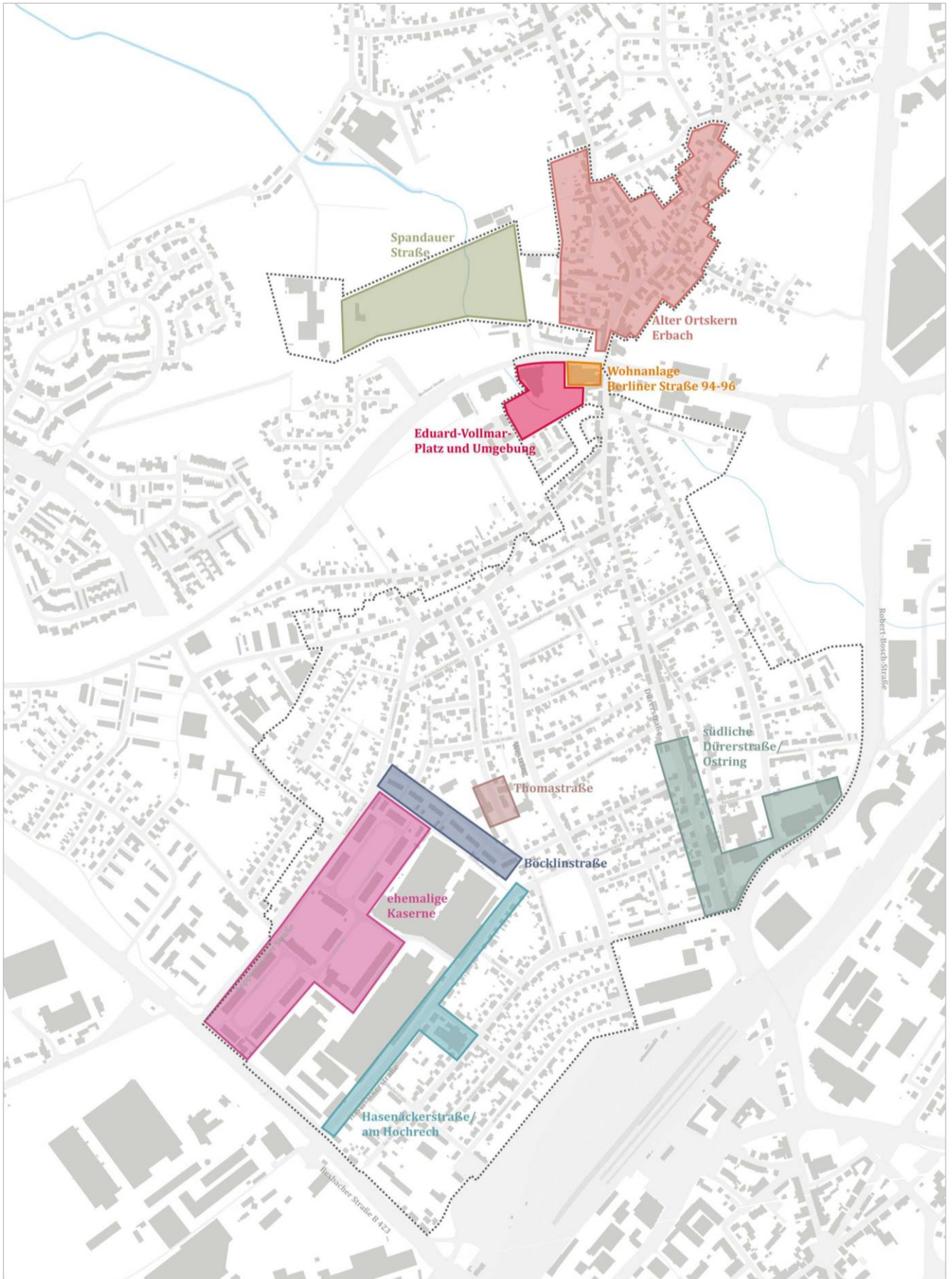
Die verortbaren Problemlagen und Potenziale lassen sich unverändert den folgenden räumlichen Handlungsschwerpunkten zuordnen (siehe Abbildung 4):

Räumliche Handlungsschwerpunkte	
1.	Eduard-Vollmar-Platz und Umgebung
2.	Berliner Straße 94-96
3.	Ehemalige Kaserne
4.	Böcklinstraße
5.	Hasenäckerstraße / Am Hochrech
6.	Alter Ortskern Erbach
7.	Thomastraße
8.	Spandauer Straße / Haus der Begegnung
9.	Südliche Dürerstraße / Ostring
10.	gesamtes Programmgebiet (nicht verortbare Maßnahmen)

Die festgestellten multiplen Problemlagen verstärken sich in den betroffenen Bereichen gegenseitig und machen eine ressortübergreifende, integrierte Herangehensweise zur Überwindung der drohenden Abwärtsspirale im Programmgebiet erforderlich.

Eine wesentliche Aufgabe der Aufwertungsstrategie des Programms „Soziale Stadt“ ist es, Maßnahmen durchzuführen, die dazu beitragen, diese Abwärtsspirale im Quartier Erbach zu durchbrechen.

Abbildung 4: Räumliche Handlungsschwerpunkte



1.5.2 Maßnahmenkonzept

Im Sinne des integrierten Charakters des Städtebauförderprogramms „Soziale Stadt“ wurden 2017 im ISEK Quartier Erbach aus den identifizierten Missständen und Risiken verortbare Handlungsbedarfe, spezifische integrierte Entwicklungsziele und Einzelmaßnahmen für die einzelnen Handlungsräume hergeleitet.

2018 ergab sich die Notwendigkeit, das Maßnahmenprogramm leicht anzupassen. Zwei Maßnahmenideen von 2017 wurden aufgrund geänderter Voraussetzungen verworfen (7.2.2 Schul- und Kita-Mensa Thomastraße; 7.4

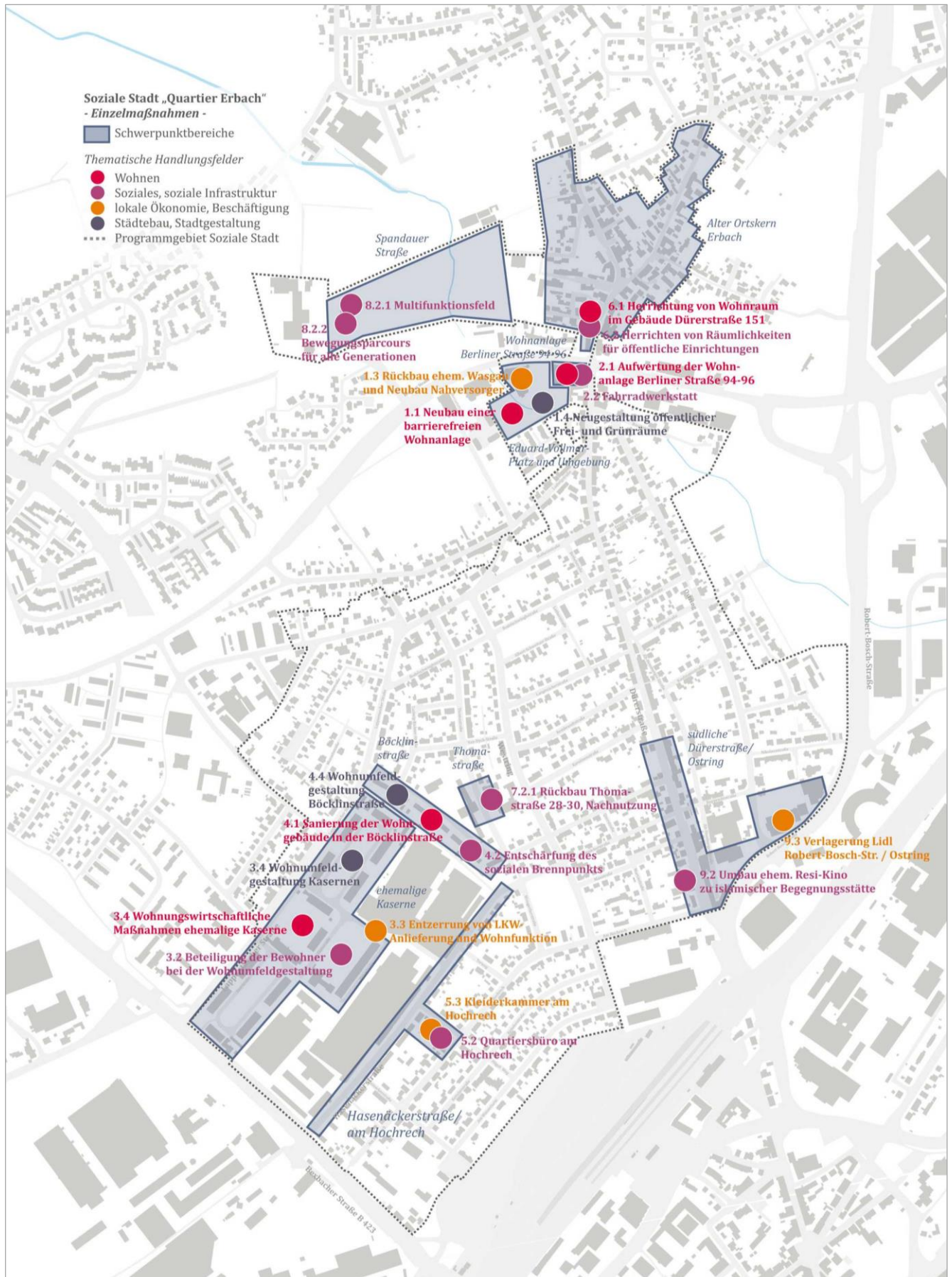
Verkehrsberuhigung Thomastraße). Zwei gebietsübergreifende Maßnahmen wurden neu aufgenommen (10.6: Förderung der privaten Gebäudemodernisierung und -instandsetzung sowie 10.7: Erarbeitung einer Modernisierungsrichtlinie für das Programmgebiet).

Tabelle 2 zeigt die Maßnahmen, die auf der Basis der jeweiligen Handlungsbedarfe und der daraus hergeleiteten spezifischen Ziele 2017 entwickelt wurden und mit Hilfe des Programms „Soziale Stadt“ und anderer Finanzierungsquellen umgesetzt werden sollen. Der Umsetzungsstand der ersten Maßnahmen wird in Kapitel 3 beschrieben.

Tabelle 2: Aktualisierte Maßnahmenübersicht nach thematischen Handlungsfeldern und Interventionsbereichen

Räumliche Handlungsbereiche	Thematische Handlungsfelder			
	1 Wohnen	2 Soziales, Soziale Infrastruktur	3 Lokale Ökonomie, Beschäftigung	4 Wohnumfeld, öffentliche Grünflächen
1 Eduard-Vollmar-Platz und Umfeld	1.1 Neubau einer barrierefreien Wohnanlage, Neugest. öff. Frei- und Grünräume		1.3 Rückbau ehem. Wasgau und Neubau Nahversorger	
2 Berliner Str. 94-94	2.1 Aufwertung der Wohnanlage	2.2 Fahrradwerkstatt		
3 Ehemalige Kaserne	3.1 Wohnungswirtschaftliche Maßnahmen ehem. Kaserne		3.3 Entzerrung LKW-Anlieferung-Wohnfunktion	3.4 Wohnumfeldgestaltung, Bewohnerbeteiligung
4 Böcklinstraße	4.1 Sanierung der Wohngebäude in der Böcklinstraße	4.2 Entschärfung des sozialen Brennpunkts		4.4 Wohnumfeldgestaltung Böcklinstraße
5 Hasenäcker Str. / Am Hochr.		5.2.1 Quartiersbüro 5.2.2 Repair-Café	5.3 Kleiderkammer Am Hochrech	
6 Alter Ortskern Erbach	6.1 Herrichtung von Wohnraum Dürerstraße 151	6.2 Herrichten von Räumlichkeiten für öffentliche Einrichtungen		
7 Thomastraße		7.2.1 Rückbau Thomastr. 28-30, Nachnutz.		
8 Spandauer Straße		8.2.1 Multifunktionsfeld 8.2.2 Bewegungsparcours f. alle Generationen		
9 südl. Dürerstr. / Ostring		9.2 Umbau ehem. Resi-Kino zu islamischer Begegnungsstätte	9.3 Verlagerung Lidl Robert-Bosch-Str. / Ostring	
10 Nicht verortbare Maßnahmen	10.1 Maßnahmen zur Beschäftigungsförderung (Jobcenter) 10.2 Verbesserung der Hilfsangebote für Senioren 10.3 Integrationsmaßnahmen für Flüchtlinge und Migranten 10.4 Jugendmigrationsdienst 10.5 Aufsuchende Verbraucherberatung 10.6 Förderung der privaten Gebäudemodernisierung und -instandsetzung 10.7 Erarbeitung einer Modernisierungsrichtlinie für das Programmgebiet			
11 Querschnittsmaßnahmen	11.1 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept einschl. Zukunftswerkshop 11.2 Quartiersmanagement 11.3 Laufende Kosten Quartiersbüro 11.4 Aktivierung u. Beteiligung d. Bevölkerung an der Quartiersentwicklung (Quartierszeitung) 11.5 Erfahrungsaustausch 11.6 Verfügungsfonds 11.7 Monitoring			

Abbildung 5: Soziale Stadt Quartier Erbach: Verortbare Einzelmaßnahmen



1.6 Nachrichtlich: Aussagen des Einzelhandelskonzepts der Stadt Homburg

Mehrere Einzelmaßnahmen des ISEK „Quartier Erbach“ betreffen die Verlagerung und/oder Neuansiedlung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen im Soziale-Stadt-Programmgebiet „Quartier Erbach“.

Die Kreisstadt Homburg hat ihre Planungsabsichten bezüglich des Einzelhandels in einem kommunalen Einzelhandelskonzept dargelegt, das zuletzt im Juli 2015 fortgeschrieben und vom Stadtrat beschlossen wurde.³

Die für das Programmgebiet Soziale Stadt in Erbach relevanten räumlichen und sortimentsbezogenen Festlegungen des Einzelhandelskonzepts bezüglich der Zulässigkeit und Dimensionierung von Einzelhandelsansiedlungen werden in diesem Kapitel nachrichtlich wiedergegeben.

1.6.1 Einzelhandelsbestand

Innerhalb der Stadt Homburg ist Erbach ein Schwerpunkt des großflächigen Einzelhandels, dessen Einzugsbereich weit über den Stadtteil hinausgeht. Von den insgesamt rund 128.400 m² Verkaufsfläche im gesamten Stadtgebiet von Homburg lagen im September 2014 rund 36.300 m² oder 28 % im Stadtteil Erbach (mit Reiskirchen und Lappentascher Hof).

Die größten Einzelhandelsagglomerationen im Stadtteil Erbach sind die Fachmarktzentren am Lappentascher Hof (ca. 16.000 m² Verkaufsfläche) und In den Rohrwiesen (ca. 11.000 m²), die Ansiedlung am real in der Robert-Bosch-Straße (ca. 10.700 m²).⁴ Die genannten Fachmärkte liegen in unmittelbarer Nachbarschaft des Programmgebiets „Quartier Erbach“ und tragen zur Versorgung der Bevölkerung des Programmgebiets bei.

Im Programmgebiet haben die Nahversorgung früher kleine Geschäfte und Dienstleister entlang der Dürerstraße und in den Wohnstraßen übernommen. Diese Struktur ist nicht mehr zeitgemäß und konnte die Versorgung der Bevölkerung allein nicht übernehmen. In den letzten Dekaden hat sich im Kreuzungsbereich Dürerstraße/Berliner Straße (teilweise im Programmgebiet) ein leistungsfähiges Nahversorgungszentrum mit ca. 6.100 m² Verkaufsfläche für Waren des kurz- und mittelfristigen Bedarfs entwickelt. Auf rund 3.300 m² davon werden dort Lebensmittel und Drogeriewaren angeboten, vorrangig zur Nahversorgung des Stadtteils Erbach.

Die Stadt Homburg hat dieses Nebenzentrum zu einem zentralen Versorgungsbereich erklärt, der vorrangig die Nahversorgung der umliegenden Wohnbevölkerung gewährleisten soll (siehe Abbildung 7).⁵

Am Südrand des Programmgebiets gibt es einen großflächigen Lebensmitteldiscounter (Lidl). Hinzu kommt als Nahversorger der großflächige Edeka-Lebensmittelmarkt an der Sandrennbahn in unmittelbarer Nachbarschaft des Programmgebiets.

Tabelle 3: Einzelhandel im Programmgebiet

Gebietstyp	Geschäft(e)	m ² Verkaufsfläche	Schutzwürdigkeit
zentraler Versorgungsbereich Berliner Straße	Aldi, dm, alldrink, Takko, K+K Schuhcenter, Apotheke, Farben/Tapeten-Fachgeschäft u.a., Netto geplant	6.115 m ²	schützenswert nach § 34 (3) BauGB
Nahversorgungsschwerpunkt Cranachstraße	Edeka Delta-Markt (ethnische Lebensmittel)	2.150 m ²	Schützenswerte wohnortnahe Grundversorgung (z. B. i.S.v. § 11 (3) BauNVO)
sonstiger Grundversorgungsstandort	Lidl Robert-Bosch-Straße	1.023 m ²	teilintegrierte Lage nicht schützenswert

Quelle: Einzelhandelskonzept der Stadt Homburg 2015, S. 11

³ isoplan-Marktforschung: Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Homburg, Fortschreibung 2015, Saarbrücken, 10.07.2015

⁴ ebenda, S. 8

⁵ ebenda, S. 8 und S. 59ff.

1.6.2 Ziele der Stadt Homburg für den Einzelhandel

Oberziel der Kreisstadt Homburg für die Einzelhandelsentwicklung ist der Erhalt und die Stärkung der mittellentralen Funktionen der Kreisstadt Homburg. Um dieses Oberziel zu erreichen, verfolgt die Kreisstadt Homburg drei Leitlinien zur Attraktivierung und positiven Gesamtentwicklung des Einzelhandels (Einzelhandelskonzept 2015, S. 54):

- Quantitative Ausweitung des Angebots in Branchen mit unterdurchschnittlicher Ausstattung,
- qualitative Aufwertung des gesamten Einzelhandelsstandortes Homburg, sowie
- Optimierung der räumlichen Verteilung des Einzelhandels in Homburg in Abhängigkeit von Sortiments- und Größenstrukturen auf geeignete Standorte im Stadtgebiet Homburgs.

Zur Umsetzung dieser Leitlinien Oberziele werden folgende strategische Grundsätze verfolgt:

- Stärkung des Bestands und Ausbau eines bedarfsge rechten, attraktiven mittellentralen Einzelhandelsangebots in der City
- Erhalt und Sicherung der Nahversorgung in den **zentralen Versorgungsbereichen von Erbach** und Kirrberg, nachhaltige Sicherung der wohnungsnahen Grundversorgung in den übrigen Stadtteilen
- Begrenzung des großflächigen Einzelhandels außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche auf nicht zentrenrelevante Hauptsortimente und **wohnungsnahe Grundversorgung**
- Verlagerung des Einzelhandels mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten des aperiodischen Bedarfs aus nicht integrierten Lagen in zentrale Lagen in Homburg-Mitte
- Umsetzung der Ziele mit den Instrumenten der Bauleitplanung.

1.6.3 Relevante Festlegungen des Einzelhandelskonzepts für Erbach

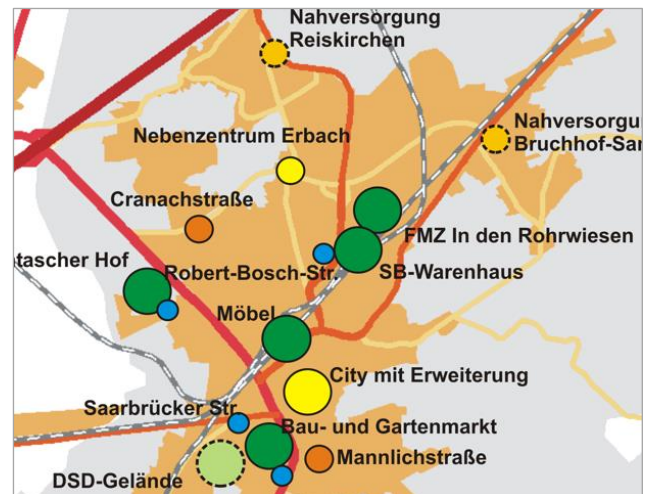
Räumliche Zentrenstruktur

In Umsetzung dieser Ziele und Leitlinien stellt das Zentrenkonzept die angestrebte *räumliche* Standortstruktur des Einzelhandels sowie daraus resultierenden Ansiedlungsregeln der Kreisstadt Homburg für diese Standorttypen dar.

In Homburg wird künftig zwischen folgenden Standorttypen unterschieden:

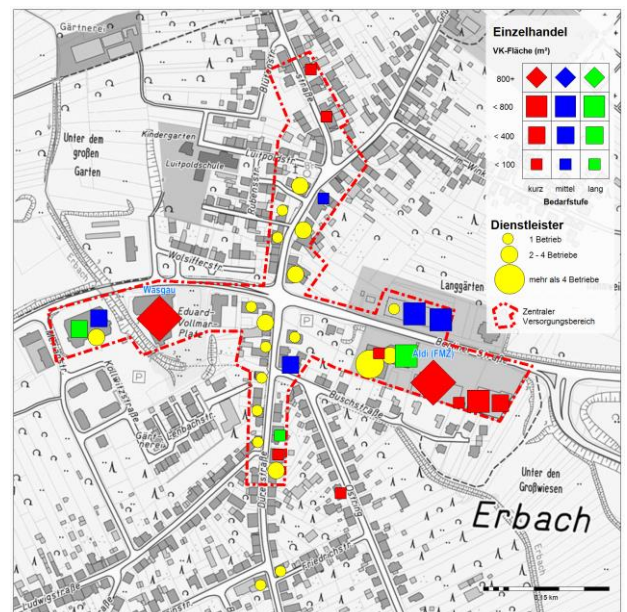
1. Zentrale Versorgungsbereiche
2. Nahversorgungschwerpunkte
3. Sonderstandorte für großflächigen Einzelhandel
4. Darüber hinaus gibt es im Bestand sonstige integrierte und nicht integrierte Lagen.

Abbildung 6: Angestrebte Zentrenstruktur (Ausschnitt)



Quelle: Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Homburg, Fortschreibung 2015, S. 61 (Ausschnitt)

Abbildung 7: Zentraler Versorgungsbereich Erbach



Quelle: Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Homburg, Fortschreibung 2015, S. 20

Relevante Ansiedlungsregeln

Regel 1 für Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gemäß Homburger Sortimentsliste (relevant für Vorhaben Netto Berliner Straße und Lidl-Verlagerung Ostring):

Betriebe mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment sollen bevorzugt in zentralen Versorgungsbereichen oder Nahversorgungsschwerpunkten angesiedelt werden. **Zur Sicherung der wohnungsnahen Grundversorgung können sie auch an integrierten oder teilintegrierten Standorten in anderen Stadt- oder Ortsteilen angesiedelt werden.** (...) ⁶

Regel 6: Auslaufstandorte

Im gesamten Stadtgebiet gibt es Bestandsstandorte in integrierten und nicht integrierten Streulagen außerhalb der genannten angestrebten Standorttypen. Diese Einzelhandelsnutzungen genießen zwar Bestandsschutz, Neuansiedlungen und Erweiterungen sollten jedoch gemäß den Regeln 1 - 5 in die ausgewiesenen Zentren gelenkt werden.

Bei Schließungen oder Verlagerungen von Einzelhandelsbetrieben an nicht integrierten Standorten außerhalb der ausgewiesenen Sonderstandorte und Nahversorgungsstandorte sollten künftig Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen werden. Dies kann nur auf dem Verhandlungsweg erreicht werden. ⁷

Bauleitplanung

Das Einzelhandelskonzept bildet als informelle Planung auf kommunaler Ebene einen nicht rechtsverbindlichen Rahmen als Orientierung für die Bauleitplanung. Um Planungssicherheit zu schaffen, sollten die Aussagen des Einzelhandelskonzeptes in die Bauleitplanung übernommen werden. ⁸

Behandlung nahversorgungsrelevanter Sortimente

Ein Ziel der Stadtentwicklung ist es, die Nahversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs *wohnungsnah* in allen Siedlungsbereichen der Stadt zu gewährleisten. (...) Die verbleibenden Lebensmittelmärkte konzentrieren sich auf Siedlungsrandlagen der Stadtteile Homburg-Mitte, Erbach und Einöd. Die anderen Stadtteile haben keine vollständige Grundversorgung, sondern lediglich ein rudimentäres Angebot (Bäcker, Metzger u.a.). Diese bilden jedoch keine Ballungen, die der Definition zentraler Versorgungsbereiche entsprechen würden. Das Stadtgebiet ist zu ausgedehnt, als dass eine wohnungsnah Versorgung dieser Stadtteile ausschließlich durch Märkte in den

vorhandenen zentralen Versorgungsbereichen erreicht werden könnte. Für den Einzelhandel mit den genannten nahversorgungsrelevanten Sortimenten gilt die Beschränkung auf die Zentralen Versorgungsbereiche in der Kreisstadt Homburg deshalb nicht. ⁹

1.6.4 Einzelhandelsvorhaben im Programmgebiet Soziale Stadt

Im Programmgebiet stehen in näherer Zukunft zwei Veränderungen der Einzelhandelslandschaft an:

1. Abriss des leer stehenden ehemaligen Wasgau-Marktes an der Berliner Straße, Neubau eines Netto-Marktes, Neuordnung des Eduard-Vollmar-Platzes und der Parkplatzsituation: Der neue Netto-Markt wird im Zusammenhang mit der Neugestaltung des Bereichs um den Eduard-Vollmar-Platz und dem Bau einer barrierefreien Wohnanlage südlich davon geplant. Im Zuge dieser Maßnahmen sollen die öffentlich zugänglichen Grün- und Freiflächen zwischen den Vorhaben neu gestaltet werden (Maßnahmen 1.1 und 1.3).
2. Verlagerung der Lidl-Filiale an der Robert-Bosch-Straße auf eine Gewerbebrache auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Ostrings, Neubau und Erweiterung (Maßnahme 9.3).

Für diese Gewerbebrache gab es in der Bürgerbeteiligung auch andere Nutzungsideen (Gebrauchtwarenkaufhaus), die jedoch auch mit einer Förderung an diesem Standort nicht wirtschaftlich umsetzbar sind und verworfen werden mussten.

Mehrere Bäcker und Metzger in den Wohngebieten haben in den vergangenen Jahren den Betrieb eingestellt. Die wenigen verbleibenden kleine Geschäfte und Dienstleister im Programmgebiet (vor allem entlang der Dürerstraße) bereichern das Angebot und sollen weiterhin betrieben werden, sie werden aber nicht schwerpunktmäßig gefördert. Ein Rückbau der Geschäftsflächen in der Dürerstraße wird durch die Stadt Homburg nicht aktiv betrieben. Sollten jedoch gewerbliche Nutzungen aufgegeben werden, ist zur Vermeidung von Leerständen auch eine Umnutzung zu Wohnflächen denkbar.

⁶ isoplan-Marktforschung: Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Homburg, Fortschreibung 2015, Saarbrücken, 10.07.2015, S. 65f.

⁷ ebenda, S. 67

⁸ ebenda, S. 68

⁹ ebenda, S. 73

2 Sanierungsgebiet

2.1 Begründung der Sanierungsmaßnahme

Im Rahmen der Erarbeitung des ISEK vom April 2017 fand eine intensive und detaillierte Auseinandersetzung mit dem Soziale Stadt-Gebiet in Homburg-Erbach statt (siehe Kap. 1).

Der Stadtteil Erbach und darin insbesondere das Programmgebiet Soziale Stadt sind durch bauliche Mängel im Gebäudebestand, Mängel im Wohnumfeld, Brachflächen, Nutzungskonflikte und soziale Segregation geprägt, die zu erheblichen Funktionsverlusten und Strukturproblemen in Erbach geführt haben. Zielsetzung der Kreisstadt Homburg für den Stadtteil Erbach ist aus diesem Grund eine Anpassung und Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen sowie eine soziale Stabilisierung des Stadtteils.

Unter gleichzeitiger Berücksichtigung der übergeordneten Zielsetzungen des Städtebauförderprogramms „Soziale Stadt“, nämlich der Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, wurden zur Behebung der identifizierten Missstände Entwicklungsziele definiert und daraus Maßnahmen nach zentralen Handlungsfeldern abgeleitet (siehe Kap. 1.4 bis 1.5.2).

Gemäß der Analyse der Rahmenbedingungen im Programmgebiet konzentrieren sich die wesentlichen Konflikte, Missstände und Handlungsbedarfe in den drei Schwerpunktbereichen:

- alter Ortskern rund um den Luitpoldplatz bis zum erweiterten Kreuzungsbereich Berliner-Straße und Dürerstraße inklusive Eduard-Vollmar-Platz und angrenzende Brachflächen,
- ehemalige Kaserne mit Hasenäckerstraße und Böcklinstraße,
- südlicher Abschluss Dürerstraße und Ostring.

Neben den ebenfalls vorangegangen dargestellten Querschnittsmaßnahmen (vgl. Kap. 1.5.2), die sich mit dem Aufbau sozialer Strukturen im Programmgebiet befassen, konzentrieren sich die insgesamt 20 Einzelmaßnahmen auf die genannten drei Schwerpunktbereiche.

Über die im Entwicklungskonzept definierten Maßnahmen hinaus wurde im Zuge der weiteren Auseinandersetzung mit den Rahmenbedingungen im Gebiet sowie der vertiefenden Diskussion mit allen beteiligten Akteuren die Notwendigkeit erkannt, zusätzliche Anreize für die Sanierung und/oder Modernisierung schlechter Bausubstanz im gesamten Programmgebiet zu geben.

Neben allgemeinen Zielen der städtebaulichen Aufwertung, die sich auch in den jeweiligen Einzelmaßnahmen widerspiegeln, liegt der wesentliche Ansatz darin, der in Teilbereichen bereits stattfindenden Abwärtsspirale aus baulicher und sozialer Degradierung durch die Aufwertung des gesamten Quartiers wirksam entgegenzutreten.

Mit dieser strategischen Neujustierung sollen somit nicht nur Bereiche mit bestehenden Missständen stabilisiert und aufgewertet werden, sondern gleichzeitig das Ausstrahlen der beobachteten Negativentwicklungen auf das gesamte Quartier verhindert werden, indem auch bislang noch intakte Bereiche als „Gegengewicht“ zu den Problembereichen gestärkt werden und sowohl die baulichen als auch die sozialen Strukturen langfristig gesichert werden.

Es müssen in diesem Zusammenhang Anreize für private Eigentümer geschaffen werden, in ihre Gebäude und Grundstücke zu investieren. Zugleich soll bei etwaigen Verkäufen eine soziale Degradierung verhindert werden.

Zur Ermöglichung der flächendeckenden Förderung privater Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie zur weiteren zielgerichteten Umsetzung der im Rahmen des ISEK definierten Maßnahmen bietet sich die Durchführung einer Sanierungsmaßnahme unter Ausweitung eines Sanierungsgebietes an.

Mittels eines Sanierungsgebiets fördert man über Einzelmaßnahmen hinaus eine insgesamt nachhaltige Weiterentwicklung und Stabilisierung der Baustruktur im Quartier.

2.2 Städtebauliche Missstände

In der städtebaulichen Bestandsaufnahme des ISEK „Quartier Erbach“ vom 04.04.2017 wurden gravierende städtebauliche Missstände in dem in Abbildung 2 dargestellten Programmgebiet festgestellt. Neben klar verortbaren Einzelmaßnahmen, die zur Behebung identifizierter Probleme schwerpunktmäßig bauliche Interventionen umfassten, waren die übergeordneten Maßnahmen mit Bezug auf das gesamte Programmgebiet vorrangig auf die Stabilisierung der Sozialstrukturen und den gesellschaftlichen Zusammenhalt ausgerichtet.

Bei der weiteren Auseinandersetzung mit den Rahmenbedingungen in Erbach sowie der konkreten Ausgestaltung des Programms Soziale Stadt rückten Themen wie die Notwendigkeit einer Förderung der privaten Gebäudemodernisierung und Instandsetzung in den Fokus. Dies führte zu der vorliegenden Fortschreibung.

Im Zusammenhang mit der vertiefenden Analyse der bestehenden privaten Baustrukturen und der Identifikation zentraler Herausforderungen wurde auch die im Zuge des

Programms Soziale Stadt sinnvoll begründete und gewählte Abgrenzung des Programmgebiets nochmals auf den Prüfstand gestellt.

Das bisherige Programmgebiet umfasst gemäß Abbildung 2 insbesondere den südöstlichen Teil Erbachs und schließt den nördlich der Berliner Straße liegenden alten Ortskern Erbachs nur teilweise ein. Lediglich im nördlichen Teil der Dürerstraße zwischen Kreuzungsbereich Dürer- und Berliner-Straße und dem Luitpoldplatz wurden hier Handlungsbedarfe im Zusammenhang der Sozialen Stadt gesehen.

Eine erneute und vertiefte Begehung des Ortskerns im März 2018 ließ erkennen, dass sich der Bereich mit einer Häufung sanierungsbedürftiger, alter Bausubstanz im historischen Ortskern von Erbach nördlich der derzeitigen Grenze des Programmgebiets an der Steinbachstraße etwa bis zur St.-Andreas-Kirche und an der Grünwaldstraße etwa bis zur Simonstraße fortsetzt.

Die städtebauliche Struktur des Erbacher Ortskerns ist in seiner Gesamtheit durch zahlreiche städtebauliche Missstände geprägt, die im Rahmen einer Gesamtstrategie angegangen werden müssen. Grundsätzlich wird der Ortskern Erbach durch die nördliche Dürerstraße und die davon ab dem Luitpoldplatz in nordwestlicher Richtung weiterführende Steinbachstraße geprägt. Dieser Straßenraum mit seiner angrenzenden, weitgehend geschlossenen Bebauung bildet mit dem großen Anteil an Ladengeschäften in den Erdgeschosszonen sowie der überwiegenden Wohnnutzung in den Obergeschossen eine klassische Geschäftsstraße aus.

Entlang dieser Haupteerschließung sowie der, ebenfalls am Luitpoldplatz in nordöstlicher Richtung abgehenden Grünwaldstraße fand die historische Siedlungsentwicklung Erbachs schwerpunktmäßig statt. Hier befinden sich bis heute die Bereiche höchster baulicher Dichte. Ausgehend von diesen Haupteerschließungen entwickelte sich der Ortskern in den Zwischen- und Randbereichen weiter. Bis heute ist der Ortskern durch eine für derartige Stadtbereiche charakteristische kleinteilige Nutzungsmischung aus Wohnen, Handel/Dienstleistung, Gewerbe und sozialer Infrastruktur geprägt.

Durch mehrfache Überformungen der ursprünglichen Struktur, durch Nachverdichtungen und Erweiterungen, durch eine Vielzahl kleinteiliger individueller baulicher Eingriffe über verschiedene Zeiträume und Baustile hinweg, lässt sich heute weder ein dörflicher Charakter noch eine einheitliche Baustruktur erkennen. Vielmehr ist der Ortskern Erbach durch einen Mix unterschiedlicher Typologien, Baustile und Kubaturen geprägt.

Abbildung 8: Städtebauliche Missstände im Ortskern Erbach: Sanierungsstau, Ladenleerstände, uneinheitliches Erscheinungsbild →



Fotos: isoplan-Marktforschung; April 2018

Gleichzeitig stellen bereits seit langem bestehende Nutzungskonflikte, die sich insbesondere in der Lärm- und Verkehrsbelastung entlang der Steinbachstraße und der nördlichen Dürerstraße zeigen, eine zunehmende Gefahr für die weitere Entwicklung des Ortskerns dar.

Die fehlende Attraktivität als Wohnstandort und die fehlende Erleb- und Nutzbarkeit der Einkaufslagen führt zu tiefgreifenden Funktions- und Bedeutungsverlusten hinsichtlich der Wohn- und Versorgungsfunktion sowie der ursprünglichen Rolle des Ortskerns als sozialem und gesellschaftlichen Zentrum Erbachs.

Beide Entwicklungen spiegeln sich in einer hohen Zahl an leerstehenden Ladenlokalen, Gebäude- und Wohnungsleerständen sowie sich im Zuge der demografischen Entwicklung abzeichnenden weiteren Bevölkerungsverlusten wieder.

Bezogen auf den Handel gehen mit diesen Entwicklungen die generellen Umbrüche im Einzelhandel einher (großflächiger Einzelhandel in den Randbereichen, zunehmender Onlinehandel etc.), von denen die ohnehin geschwächten und bereits im Bedeutungsverlust gefangenen Einkaufslagen tendenziell am härtesten getroffen werden.

Neben den funktionalen Mängeln verstärken insbesondere bauliche Mängel der nicht mehr bedarfsgerechten baulichen Anlagen diese Abwärtstendenz, was sich beispielsweise deutlich an der fehlenden Barrierefreiheit eines großen Teils der bestehenden Ladenlokale zeigt.

Auch neben der schwierigen Situation entlang der Haupterschließungen bzw. der Geschäftsstraßen weisen die Mehrzahl der Gebäude im alten Ortskern Erbach, von punktuellen Neubauten und Sanierungen abgesehen, einen erheblichen Sanierungsstau auf. Dieser umfasst insbesondere auch die Zustände der Fassaden.

Ergänzt werden diese Problemfelder durch erhebliche Defizite im Wohnumfeld bzw. im öffentlichen Raum. Ungestaltete Straßenräume in schlechtem baulichen Zustand, fehlende Grün- und Freiräume sowie lückenhafte Fuß- und Radwegebeziehungen verstärken die schwierige Situation.

Die hohe räumliche Konzentration städtebaulicher Missstände und die in Teilbereichen fehlende Möglichkeit zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse birgt die große Gefahr der zunehmenden sozialen Segregation und Brennpunktbildung insbesondere durch die schwerpunktmäßige Ansiedlung sozial schwacher Bevölkerungsschichten in defizitären Baustrukturen.

Angesichts der dargestellten Rahmenbedingungen besteht dringender Handlungsbedarf für den Ortskern Erbach. Im Zuge der Ausweisung eines Sanierungsgebietes

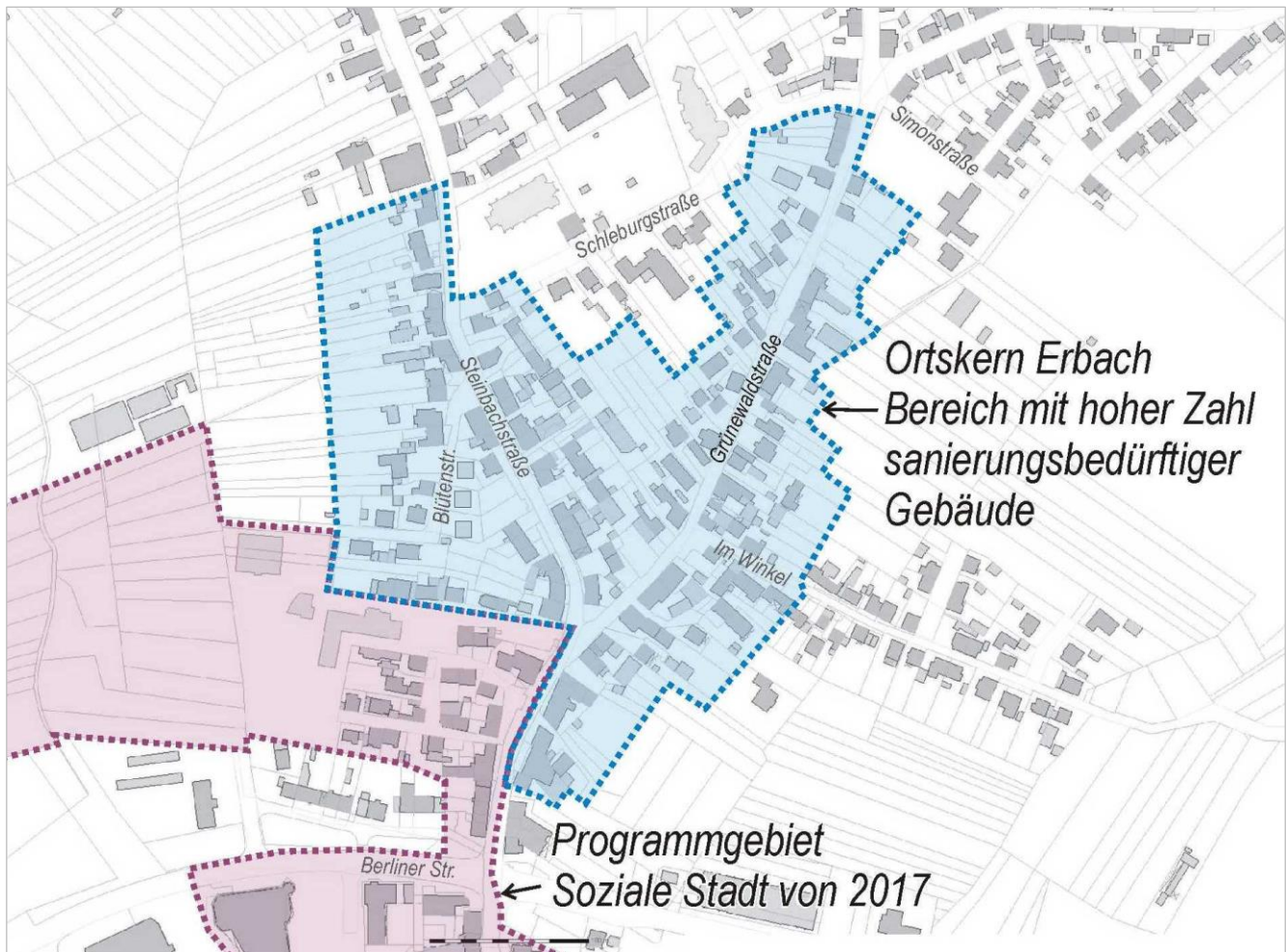
„Quartier Erbach“ sollte somit die Erweiterung des räumlichen Umgriffs über das bisherige Programmgebiet der Sozialen Stadt hinaus erfolgen (siehe Abbildung 10)

Abbildung 9: Städtebauliche Missstände im Ortskern Erbach – Sanierungsstau, uneinheitliches Erscheinungsbild, ungestaltete Straßenräume



Fotos: isoplan-Marktforschung, April 2018

Abbildung 10: Ortskern Erbach, Bereich mit hoher Dichte an baulichen Mängeln



Quelle: Eigene Begehung März 2013, Plangrundlage: Katasterplan

2.3 Ziele und Zwecke der Sanierung

Wie im ISEK „Quartier Erbach“ vom 4.4.2017 (S. 7ff) und der vorliegenden 1. Fortschreibung des ISEK „Quartier Erbach“ (S. 14 ff.) festgestellt wurde, weist das in Abb. 8 abgegrenzte Sanierungsgebiet städtebauliche Missstände gemäß § 136 Abs. 2 BauGB auf.

Es besteht ein qualifiziertes öffentliches Interesse, die städtebaulichen Missstände in dem in Abb. 8 abgegrenzten Gebiet zu beheben. Das Gebiet zeichnet sich durch zahlreiche Gebäude aus, deren Eigentümer erforderliche Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen vernachlässigen. Die kleinteilige Eigentumsstruktur erschwert die Bereitschaft der Betroffenen ebenfalls, an den Missständen etwas zu ändern.

Diese Substanzmängel treten parallel zu den beobachteten funktionalen Mängeln auf wie etwa lang anhaltende Ladenleerstände oder Wohnungsleerstände, aber auch ungünstige Gemengelagen vor allem im alten Ortskern, die zu ungesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen führen. Substanzmängel, gestalterische Mängel und funktionale Mängel verstärken sich im Ortskern gegenseitig: Das

insgesamt unattraktive Erscheinungsbild erschwert es den Hauseigentümern, neue Mieter für Ladengeschäfte zu finden, und die Ladenleerstände tragen zu einer weiteren Verschlechterung des Erscheinungsbildes bei.

Gemäß § 141 (1) BauGB ist es Aufgabe der Kreisstadt Homburg, Beurteilungsgrundlagen über die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen zu erstellen. Dies ist mit der Aufstellung von Entwicklungszielen im ISEK für das Quartier Erbach vom 4.4.2017 geschehen (siehe Kapitel 1.4). Üblicherweise werden die Ziele und Zwecke der Sanierung in einem fortzuschreibenden Sanierungskonzept niedergelegt. Die zunächst allgemein formulierten Ziele der Sanierung müssen im Anschluss an die Vorbereitenden Untersuchungen (in diesem Fall gem. § 141 (2) BauGB ersetzt

durch das ISEK „Quartier Erbach“) im Verlauf der Umsetzung konkretisiert werden.¹⁰

Die vorliegende Fortschreibung übernimmt diese Aufgabe im Rahmen des derzeit möglichen Konkretisierungsgrads.

Übergeordneter *Zweck der Sanierung* ist es, das bezeichnete Gebiet durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich aufzuwerten und zu erneuern. Es ist eine erhaltende Erneuerung ohne stärkere bauliche Eingriffe in die grundsätzliche Gebiets- und Nutzungsstruktur vorgesehen.

Ziele der Sanierung sind aufbauend auf den Aussagen des ISEK „Quartier Erbach“ vom 4.4.2017:

- a) Substanzaufwertung modernisierungs- und sanierungsbedürftiger Gebäude;
- b) funktionale Aufwertung von Bereichen mit hohen Funktionsmängeln (z.B. Gebäude-, Wohnungs- oder Ladenleerständen);
- c) gestalterische Aufwertung vernachlässigter Wohnumfeldbereiche und Straßenräume.

Die Gebäude und Grundstücke befinden sich überwiegend in den Händen privater Eigentümer. Vorrangig wird das Ziel verfolgt, die privaten Eigentümer sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Gebäude dazu zu bewegen, notwendige Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen an ihren Gebäuden vorzunehmen. Hierzu sollen insbesondere folgende Sanierungsmaßnahmen dienen:

- Modernisierung / Sanierung von Gebäuden mit baulichen Mängeln
- Sanierung sanierungsbedürftiger Fassaden zur Aufwertung des Straßenbildes
- Beseitigung von Ladenleerständen
- Aufwertung des Wohnumfelds (Vorgärten, Hinterhöfe), z.B. durch Begrünung, Entsiegelung, Entkernung.

Darüber hinaus verfolgt die Stadt weitere Ziele, die in den besonders betroffenen Bereichen mit Hilfe der Städtebauförderung umgesetzt werden sollen:

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch gestalterische Aufwertung und Begrünung des öffentlichen Raums, insbesondere im Umfeld der ehemaligen Kaserne und im Ortskern von Alt-Erbach
- Ordnungsmaßnahmen zur Beseitigung störender Gemengelage Wohnen/Gewerbe und zur Verbesserung der Erschließung von Gebäuden in der 2. Reihe.

2.4 Abgrenzung des Sanierungsgebiets

Die Gemeinde legt gemäß § 142 (1) BauGB das Gebiet, in dem die städtebauliche Sanierungsmaßnahme durchgeführt werden soll, durch Beschluss förmlich als Sanierungsgebiet fest. Das Sanierungsgebiet ist so zu begrenzen, dass sich die Sanierung zweckmäßig durchführen lässt.

Um die festgestellten Missstände abzubauen, wird vorgeschlagen, ein Sanierungsgebiet festzulegen, das a) das 2017 beschlossene Programmgebiet Soziale Stadt und b) den in Abbildung 10 dargestellten nördlich anschließenden Bereich des Ortskerns von Erbach mit erheblichen baulichen Mängeln umfasst.

Damit sich die Sanierung zweckmäßig durchführen lässt, wird vorgeschlagen, das Programmgebiet Soziale Stadt um den in Abbildung 10 dargestellten Bereich zu erweitern (siehe Kap. 1.3.2).

Begründung der Abgrenzung

Der vorgeschlagene erweiterte Umgriff des Sanierungsgebiets umfasst schwerpunktmäßig den südlichen Teilbereich des Stadtteils Erbach und den historischen Ortskern. Die Festlegung des räumlichen Umgriffs begründet sich zum einen in den Feststellungen städtebaulicher Missstände im Rahmen der vorangegangenen Maßnahmen der Städtebauförderung, die ab 2007 in Homburg Erbach durchgeführt wurden.

Hierbei wurde ab dem Jahr 2007 für ein Gebiet, welches nahezu den gesamten Stadtteil umfasste, ein Programmgebiet des „Stadtumbau West“ festgelegt. Grundlage war ein 2007 erstelltes Teilräumliches Stadtumbaukonzept unter dem Titel „Lebendiges Erbach“, in dem die Maßnahmen des Stadtumbaus definiert und im Zuge einer Fortschreibung 2013 weiter konkretisiert bzw. angepasst wurden.

Das Stadtumbaugebiet von 2007 umfasste wesentliche Teile des bebauten Bereichs des Stadtteils Erbach mit Ausnahme des Berliner Wohnparks und des Ortskerns Reiskirchen. Es erstreckte sich beidseitig der Steinbachstraße bis zum Sportzentrum Homburg-Erbach und umfasste in diesem Bereich die gesamte Altbebauung östlich und westlich der Steinbachstraße. Neubaugebiete am Ortsrand wurden ausgeklammert.

Im Rahmen der Untersuchungen und Analysen zur Erstellung des Gesamtstädtischen Entwicklungskonzepts wurden im Stadtteil Erbach wurden städtebaulichen Mängel und Defizite ermittelt. Für die folgenden Punkte besteht weiterhin Handlungsbedarf:

¹⁰ siehe z.B. Spannowsky / Uechtritz (Hg.): BauGB, Kommentar, a.a.O., S. 1394

- Mängel im Bauzustand von Gebäuden und im Wohnumfeld
- Bedeutungsverlust der Dürerstraße und des Kreuzungsbereichs mit der Berliner Straße hinsichtlich der Versorgungsfunktion und als Stadtteilzentrum
- Tendenzen sozialer Segregation aufgrund der räumlichen Konzentration der städtebaulichen Mängel mit Ansätzen zur Brennpunktbildung, Konzentration sozial schwacher Bevölkerungsschichten in defizitären Baustrukturen
- Zunehmende Wohnungsleerstände in Gebäuden, die den heutigen Anforderungen an Ausstattung, Wohnungszuschnitt und Modernisierungsstand nicht mehr genügen
- Konflikte zwischen Wohngebieten in direkter Nachbarschaft zu produzierendem Gewerbe mit einhergehenden Lärm- und Verkehrsbelastungen
- drohende Bevölkerungsverluste auf Grund fehlender attraktiver und preisgünstiger Wohnungen
- Gefahr des Verfalls typischer Dorfstrukturen
- defizitäre Grünstrukturen sowohl im Wohnumfeld als auch im Straßenraum
- Lückenhafte Fuß- und Radwegebeziehungen.

Das Stadtumbaugebiet wurde so abgegrenzt, dass die Maßnahme als Gesamtmaßnahme zweckmäßig durchgeführt werden kann und städtebaulich-funktionale Zusammenhänge im Programmgebiet berücksichtigt, kleinräumige, Stadtteil prägende Problemgebiete umfasst sowie vorhandene Ressourcen und Potenziale räumlich einbezogen werden.¹¹

Plan 9 des Kartenanhangs von Teil B des StEK von 2007 zeigt die städtebauliche Bestandsaufnahme mit Baustruktur und Baualter des damaligen Stadtumbaugebiets (s.u., Ausschnitt 1 und 2). Im Altbaubestand von Alt-Erbach wurden Wohnumfeldmängel, Gestaltungsmängel im Straßenbild und eine hohe bauliche Dichte festgestellt (Ausschnitt 3).

Mit dem Programmjahr 2015 ist die Stadtumbaumaßnahme ausgelaufen und es hat sich gezeigt, dass - neben einer Vielzahl erfolgreich realisierter Maßnahmen - insbesondere im zentralen und südlichen Teil des Stadtumbaugebiets städtebauliche Missstände verblieben waren, die mit Hilfe des Städtebauförderprogramms „Soziale Stadt“ in den kommenden Jahren gelöst werden sollen.¹²

Der Bereich ist durch die Überlagerung städtebaulicher, sozialer und ökonomischer Problemlagen gekennzeichnet. Im Zuge der Abgrenzung des Programmgebiets der „Sozialen Stadt“ wurden insbesondere die Schwerpunktbereiche im Umfeld des Luitpoldplatzes und somit einem Teil des historischen Ortskerns, dem Kreuzungsbereich Berliner Straße und Dürerstraße mit dem Eduard-Vollmar-Platz sowie der westlich daran anschließenden Brachflächen bis hin zum südlich gelegenen Bereich um die ehemalige Kaserne mit Böcklinstraße und Hasenackerstraße genannt.¹³

Zum anderen wurden in dem in Abb. 7 dargestellten Bereich im *Ortskern von Erbach* ebenfalls gravierende funktionale, gestalterische und Substanzmängel an zahlreichen Gebäuden festgestellt (s.o.). Es wird vorgeschlagen, das Sanierungsgebiet um den in Abb. 7 blau dargestellten Bereich zu ergänzen.

Zwischen den Grundstücken, auf denen Missstände festgestellt wurden, gibt es auch Bereiche, in denen keine gravierenden Missstände zu beobachten sind. Das erweiterte Gebiet wird jedoch insgesamt von den auf einem Teil der Grundstücke bestehenden Missständen geprägt (siehe Kap. 2.2 und ISEK Quartier Erbach, a.a.O., S. 7ff.). So rücken im Rahmen der Durchführung der Sanierungsmaßnahme neben den genannten Schwerpunktbereichen auch die dazwischen gelegenen Siedlungsbereiche beispielsweise rechts und links der Dürerstraße verstärkt in den Fokus.

¹¹ vgl. Städtebauliches Entwicklungskonzept für die Kreisstadt Homburg, Teil B: Gebietsbezogener Teil „Lebendiges Erbach“, Saarbrücken 2007, S. 1ff.

¹² siehe isoplan-Marktforschung: „Stadtumbau West“, Teilräumliches Konzept „Lebendiges Erbach“, Fortschreibung und Exit-Strategie 2016, Saarbrücken, Oktober 2016

¹³ siehe isoplan-Marktforschung und MESS: Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Quartier Erbach, Saarbrücken, 4.4.2017

Baualter

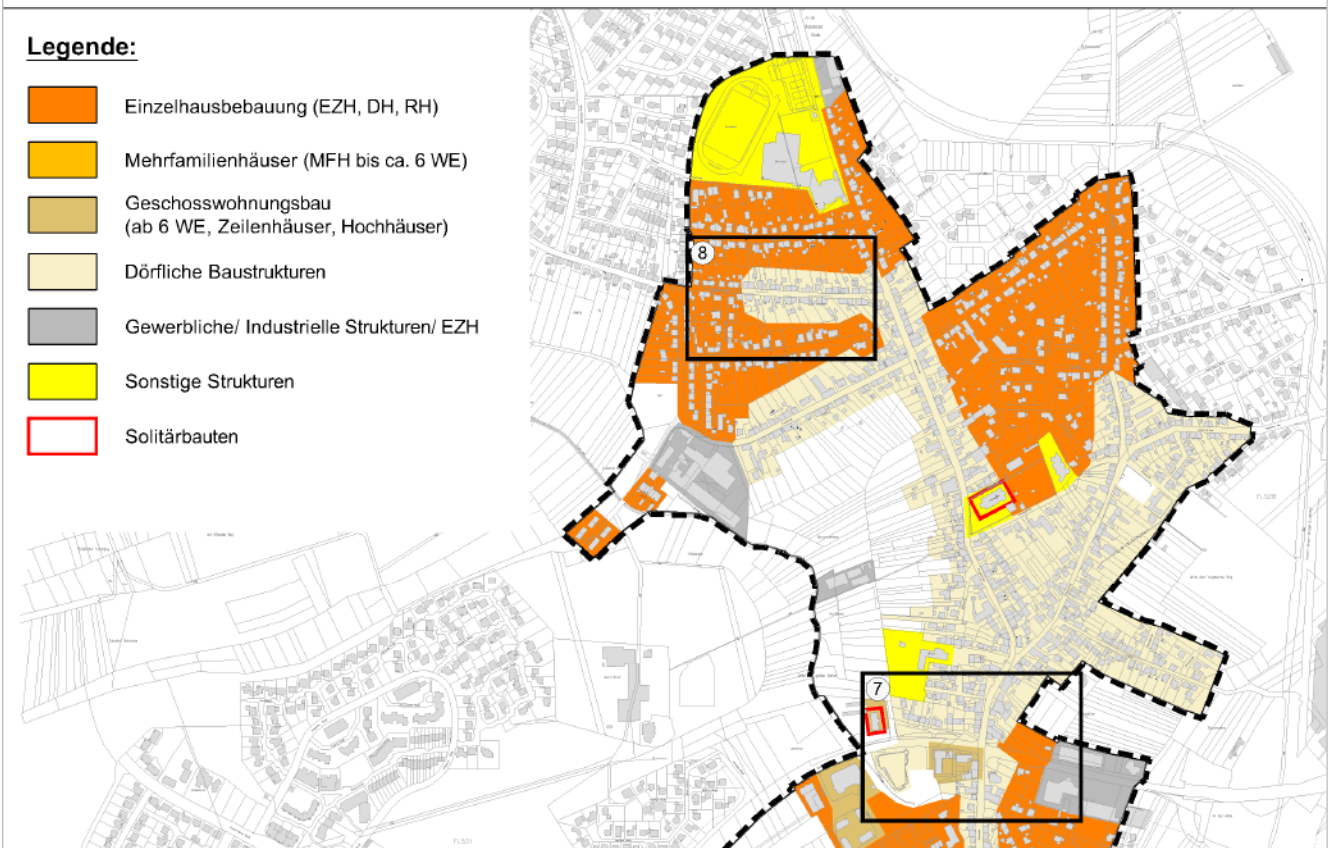
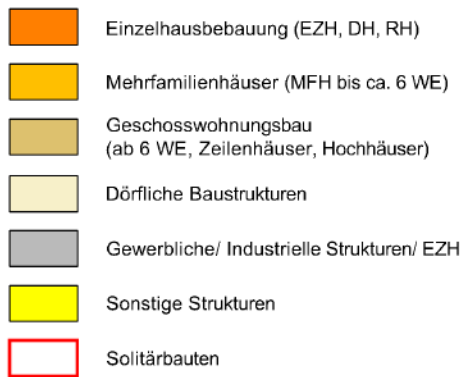


Legende:

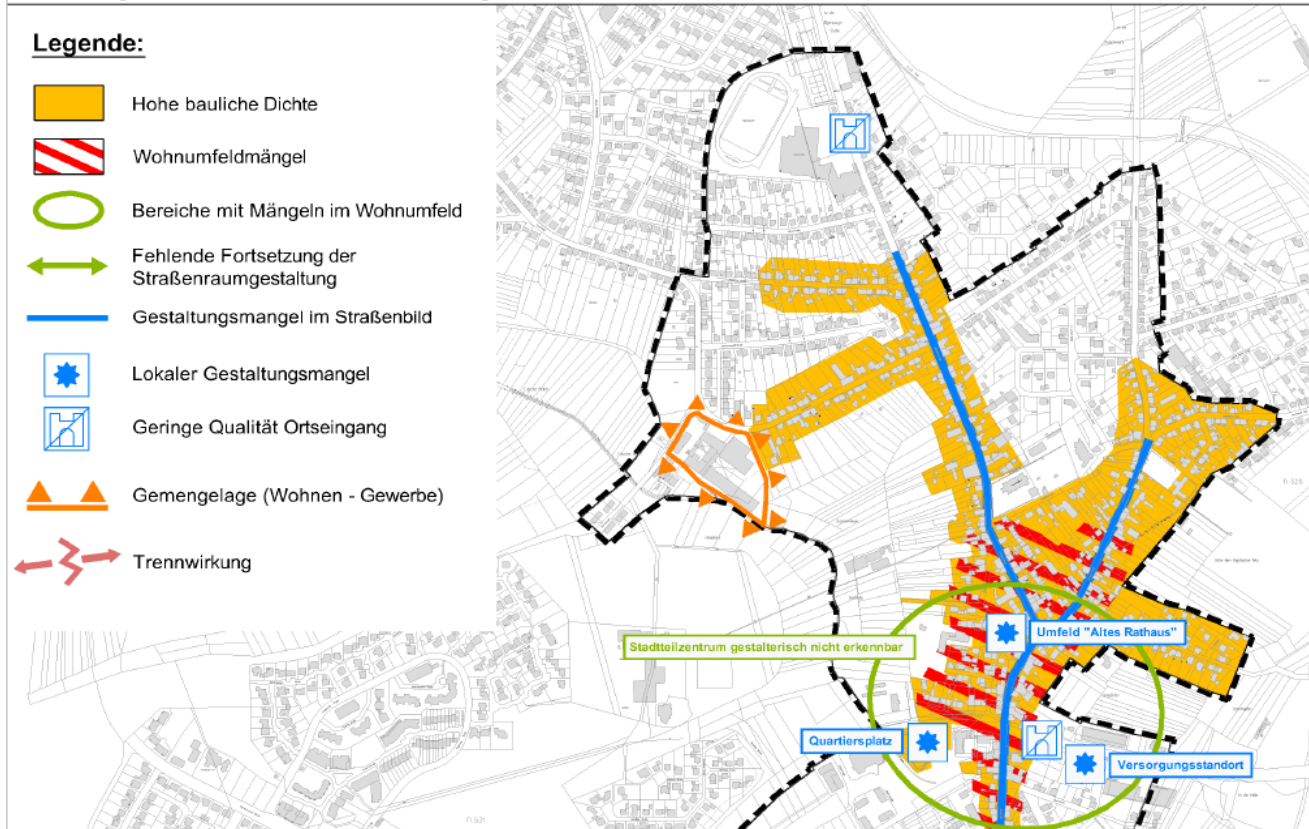


Baustruktur

Legende:



Stadtgestalt / Gestaltungsdefizite



Quelle: FIRU/isoplan: StEK 2007, Teil B, Bestandsanalyse, Kartenanhang, Blatt 9, Ausschnitte

2.5 Sanierungsverfahren

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind ein zentrales Instrument zur Aufwertung von Stadt- und Ortskernen sowie zur Beseitigung von städtebaulichen Missständen. Eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme kann hierbei im Rahmen eines umfassenden oder eines vereinfachten Sanierungsverfahrens durchgeführt werden.

Die Sanierung im Sanierungsgebiet „Quartier Erbach“ wird im vereinfachten Sanierungsverfahren gemäß § 142 (4) BauGB durchgeführt. In Abgrenzung zum umfassenden Sanierungsverfahren wird ein vereinfachtes Sanierungsverfahren ohne die Erhebung von Ausgleichsbeträgen für etwaige Bodenwertsteigerungen sowie ohne Eintragung ins Grundbuch durchgeführt.

Begründung der Verfahrenswahl

Das umfassende Verfahren kommt nur dann zum Einsatz, wenn im Zuge der Sanierung aufwendige Bodenordnungen erforderlich sind oder flächendeckend identifizierte städtebauliche Missstände unter großem Einsatz öffentlicher Mittel beseitigt werden müssen. Gleichzeitig ist ein umfassendes Sanierungsverfahren notwendig, wenn die

Stadt in größerem Umfang Grunderwerb anstrebt oder wenn Bodenspekulationen unterbunden werden sollen.

Sind hingegen keine dieser nachhaltigen Eingriffe in die Gebiets- und Eigentümerstruktur vorgesehen und liegt der Fokus vielmehr auf Erhalt, Verbesserung und Weiterentwicklung des Quartiers, dann kommt das vereinfachte Sanierungsverfahren zum Einsatz.

Vor diesen Hintergründen kommt zur Umsetzung der Ziele der „Sozialen Stadt“ das vereinfachte Verfahren zum Einsatz. Hierdurch gewinnen insbesondere auch private Maßnahmen zur Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudebestands an Attraktivität, indem durch das vereinfachte Verfahren Möglichkeiten zur steuerlichen Absetzung der Investitionskosten zusätzlich zu generellen Fördermöglichkeiten im Rahmen der Städtebauförderung bzw. des Programms „Soziale Stadt“ geschaffen werden.

Im Unterschied zur Durchführung eines umfassenden Sanierungsverfahrens müssen im Zuge des vereinfachten Verfahrens Erschließungs- und Ausbaubeiträge erhoben werden, sofern Maßnahmen durchgeführt werden, die nach den erschließungsrechtlichen Bestimmungen Hamburgs als beitragsfähig eingestuft werden. Dies kann im

Fälle der im Quartier Homburg vorgesehenen Maßnahmen weitestgehend ausgeschlossen werden.

2.6 Instrumente des Sanierungsrechts

Verfahrenswahl

Das Sanierungsrecht ist im öffentlichen Recht Bestandteil des besonderen Städtebaurechts und kommt zur Behebung städtebaulicher Missstände in mittels eines Sanierungsgebiets abgegrenzten Stadtbereichen zum Einsatz.

Die Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Quartier Erbach“ lassen sich gemäß den Bestimmungen des vereinfachten Sanierungserfahrens durchführen. Es ist nicht mit deutlichen Bodenwertsteigerungen durch nachhaltige Eingriffe in die Gebietsstruktur zu rechnen. Deshalb kommen im vereinfachten Verfahren die Bestimmungen des dritten Abschnitts §§ 152-156a BauGB nicht zum Tragen. Besagte Vorschriften umfassen den Umgang mit sanierungsbedingten Werterhöhungen und die Erhebung von Ausgleichsbeiträgen (siehe Kap. 2.5).

Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge

Das Baugesetzbuch ermöglicht es den Kommunen, in einem nach dem vereinfachten Verfahren festgelegten Sanierungsgebiet die Genehmigungspflicht von Vorhaben und Rechtsvorgängen nach § 144 (1) und/oder (2) auszuschließen. § 144 (1) BauGB besagt, dass in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet insbesondere die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde bedürfen.

Vorrangiges Sanierungsziel im Quartier Erbach ist die Substanzaufwertung modernisierungs- und sanierungsbedürftiger Gebäude im Privatbesitz und die Beseitigung von Gebäude-, Wohnungs- oder Ladenleerständen. Eine Genehmigungspflicht der Gemeinde gem. Die Vorschriften von § 144 (1) BauGB tragen nicht zu den Sanierungszielen für das Quartier Erbach bei und finden daher keine Anwendung. Im vorliegenden Fall würde die Anwendung von § 144 (1) zudem zu einem unverhältnismäßigen bürokratischen Aufwand bei der Stadtverwaltung führen, der die zügige Erreichung der Sanierungsziele in Frage stellen würde.

Anders ist die Anwendung von § 144 (2) BauGB zu beurteilen. Dieser besagt, dass in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts gemäß § 144 (2) 1. BauGB der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde bedarf.

Ein Ziel der Kreisstadt Homburg für das Quartier Erbach ist der Erhalt von preiswertem Wohnraum für sozial benachteiligte Bevölkerungsschichten. Die Regelungen von § 144 (2) BauGB ermöglichen es der Stadt, im Falle einer anstehenden Veräußerung von Wohnraum adäquat reagieren zu können und Spekulation und Gentrifizierung entgegenzuwirken. Um über Grundstücksveräußerungen stets aktuell informiert zu sein, wird von § 144 (2) Gebrauch gemacht.

Ein wesentliches Instrument bei der Umsetzung der Sanierungsziele ist die Möglichkeit der steuerlichen Abschreibung bestimmter Maßnahmen privater Eigentümer im Sanierungsgebiet. Hierbei kommen insbesondere in Frage:

- Steuerbegünstigungen für zu eigenen Wohnzwecken genutzte Baudenkmale und Gebäude gem. § 10f EStG
- Erhöhte Absetzungen bei Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen gem. § 7h EStG
- Sonderbehandlung von Erhaltungsaufwand bei Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen sowie bei Baudenkmalen gem. §§ 11a, 11b EStG.

2.7 Sanierungssatzung

Gemäß § 142 (3) BauGB beschließt die Gemeinde die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets als Satzung (Sanierungssatzung). Für das geplante Sanierungsgebiet Quartier Erbach wird der auf der folgenden Seite wiedergegebene Wortlaut vorgeschlagen. Die in Kap. 2.3 dargelegten und in § 2 der Satzung beschriebenen Ziele und Zwecke sind dabei nicht Inhalt, sondern Motiv der Stadt Homburg bei der Festlegung der Sanierungssatzung.¹⁴

¹⁴ vgl. OVG Lüneburg ZfBR 1987, 206, zitiert in: Spannowsky/Uechtritz: BauGB Kommentar, 2. Aufl. 2014, S. 1403

Satzung der Kreisstadt Homburg (Saar) über die förmliche Festlegung des Sanie- rungsgebiets „Quartier Erbach“ im Stadtteil Homburg Erbach

Gemäß § 142 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3 des Bau-
gesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Be-
kanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I
S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Ge-
setzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298), und §
12 des Kommunalselfstverwaltungsgesetzes
Saarland (KSVG) in der Fassung der Bekanntma-
chung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt
geändert durch das Gesetz vom 15. Juni 2016
(Amtsbl. I S. 840), sowie auf der Grundlage des
ISEK „Quartier Erbach“ vom 4.4.2017 und dessen
erster Fortschreibung vom **xx.xx.2018** als Vorbe-
reitende Untersuchungen, hat der Stadtrat der
Kreisstadt Homburg in seiner Sitzung vom
xx.xx.2018 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebiets

Nach Durchführung vorbereitender Untersuchun-
gen gemäß § 141 BauGB wird das unter § 3 dieser
Satzung abgegrenzte Gebiet hiermit förmlich als
Sanierungsgebiet nach § 142 Abs. 1 und Abs. 3
BauGB festgelegt und erhält die Bezeichnung

„Quartier Erbach“.

§ 2

Zweck und Ziele der Sanierung

(1) Das bezeichnete Gebiet weist städtebauliche
Missstände gemäß § 136 Abs. 2 BauGB auf und
soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
wesentlich verbessert oder umgestaltet werden.

(2) Ziele der Sanierung sind gemäß ISEK „Quar-
tier Erbach“:

- a) Substanzaufwertung modernisierungs- und sa-
nierungsbedürftiger Gebäude
- b) Funktionale Aufwertung von Bereichen mit ho-
hen Funktionsmängeln (z.B. Gebäude-, Woh-
nungs- oder Ladenleerständen)
- c) Gestalterische Aufwertung vernachlässigte
Wohnumfeldbereiche und Straßenräume.

§ 3

Abgrenzung

(1) Bestandteil der vorliegenden Satzung ist der
Lageplan mit der genauen Abgrenzung des Sanie-
rungsgebiets. Das Sanierungsgebiet umfasst alle
Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der
abgegrenzten Fläche.

(2) Werden innerhalb des Sanierungsgebietes
durch Grundstückszusammenlegungen Flurstü-
cke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder
entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flur-
stücke, sind die Bestimmungen vorliegender Sat-
zung auf diese ebenfalls anzuwenden.

§ 4

Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten
Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB durchge-
führt. Die Anwendung der besonderen sanie-
rungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 – 156a
BauGB ist damit ausgeschlossen.

§ 5

Genehmigungspflichten

(1) Im dem förmlich festgelegten Sanierungsge-
biet bedürfen Vorhaben und Rechtsvorgänge
gemäß § 144 Abs. 2 BauGB der schriftlichen
Genehmigung der Gemeinde.

(2) Die Vorschriften von § 144 Abs. 1 BauGB
finden keine Anwendung

§ 6

Durchführungsfristen

Die Sanierung ist gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3
BauGB innerhalb einer Frist von 15 Jahren und
somit bis zum **XX.XX.2033** durchzuführen.

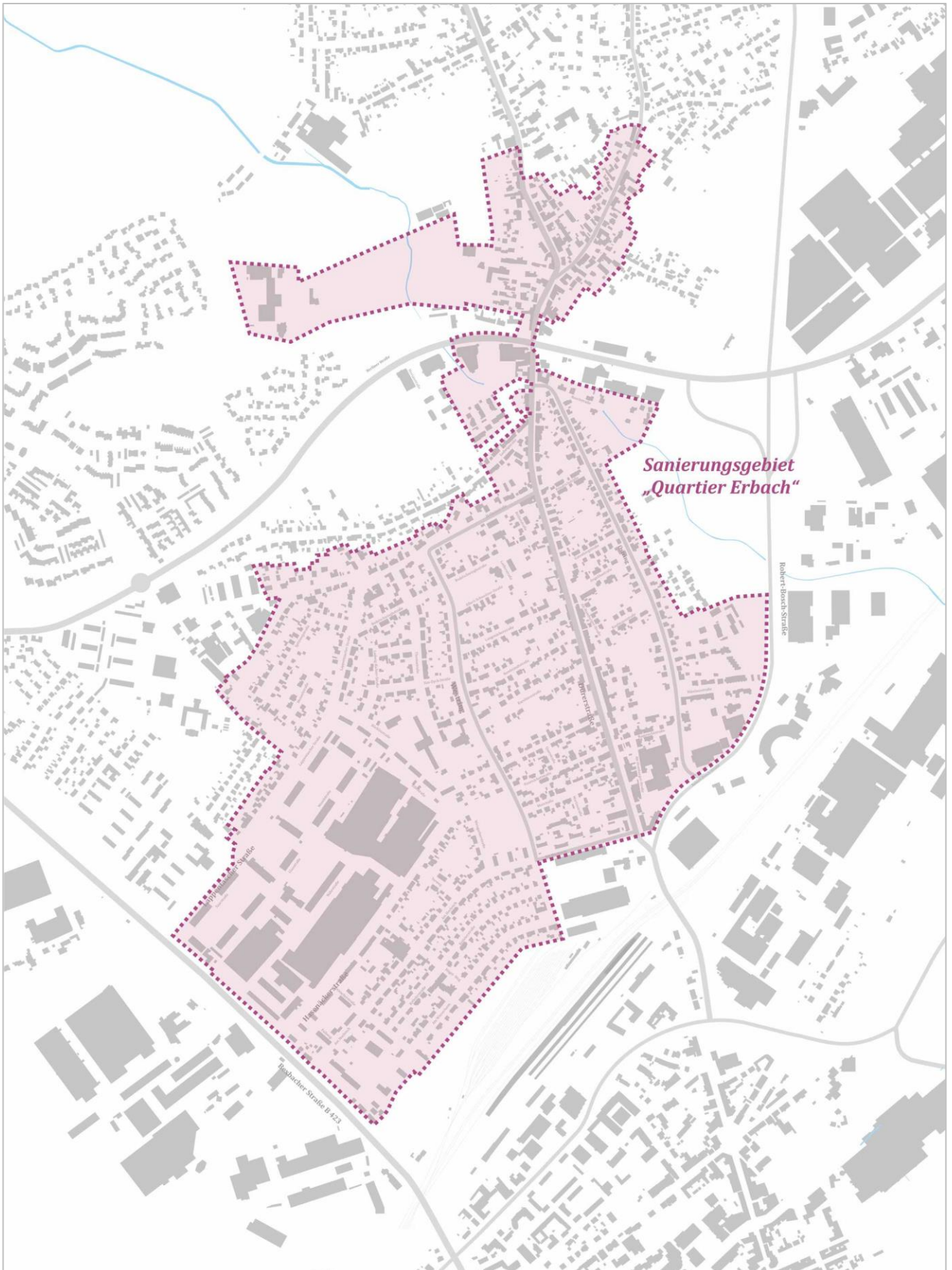
§ 7

Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit
dem Zeitpunkt der ortsüblichen Bekanntma-
chung in Kraft. Die einschlägigen Vorschriften
können während der allgemeinen Dienstzeit
von jedermann im Rathaus der Kreisstadt Hom-
burg eingesehen werden.

Homburg, den **XX.XX.2018**

Abbildung 11: Abgrenzung des Sanierungsgebiets „Quartier Erbach“



Quelle: MESS - isoplan-Marktforschung, Kartengrundlage: Stadt Homburg

2.8 Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

Die Bekanntmachung des Beschlusses zur Einleitung vorbereitender Untersuchungen (oder äquivalenter Untersuchungen) für ein Sanierungsgebiet löst gem. § 137 BauGB die Pflicht der Gemeinde aus, Sanierungsbeauftragte zu beteiligen und zu beraten und öffentliche Aufgabenträger nach § 139 BauGB zu beteiligen.¹⁵

In Kapitel 5.4 des ISEK „Quartier Erbach“ vom 4.4.2017 wurden die wesentlichen Elemente der Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit im Rahmen der Umsetzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Soziale Stadt Quartier Erbach“ dargelegt.

Durch die Ausweisung eines Sanierungsgebiets im vereinfachten Verfahren und die Ergänzung der Einzelmaßnahmen um die Förderung der privaten Modernisierung und Sanierung ergibt sich die Notwendigkeit, die Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit inhaltlich auszuweiten. Dabei sind im Einzelnen folgende Aspekte zu beachten:

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Gesetzgeber sieht die Beteiligung der Behörden und relevanten Träger öffentlicher Belange nach Maßgabe der §§ 4 Abs. 2 und 4a Abs. 1 bis 4 BauGB als eine Grundlage für den Beschluss über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets vor. Art und Umfang der Trägerbeteiligung müssen sich sinnvollerweise nach dem Inhalt der erforderlichen Abwägung richten, d.h. nach der städtebaulichen Ausgangssituation und den Sanierungszielen. Das Beteiligungsverfahren läuft informell ab und kann sowohl mündlich wie auch schriftlich erfolgen.¹⁶

Die Beteiligung wird durch die Stadtverwaltung durchgeführt. Die betroffenen TöB erhalten die Möglichkeit, auf elektronischem Weg eine Stellungnahme abzugeben. Die eingehenden Stellungnahmen werden anschließend abgewogen und ggf. bei der konkreten Maßnahmenplanung und einer Fortschreibung des ISEK berücksichtigt. Die Auswahl der betroffenen TöB wird auf der Basis der konkret geplanten Maßnahmen getroffen.

Beteiligung der Betroffenen und der Öffentlichkeit

Die Sanierungsmaßnahme soll gemäß § 137 BauGB mit den Eigentümern, Mietern, Pächtern und sonstigen Betroffenen möglichst frühzeitig erörtert werden. Ziel dieser Beteiligung ist nicht nur, sie zu einer Mitwirkung bei der Sanierung und zur Durchführung der erforderlichen baulichen Maßnahmen anzuregen, sondern auch, sie im Rahmen des Möglichen zu beraten.

Zugleich sind nach § 138 BauGB die Betroffenen verpflichtet, der Gemeinde Auskunft über Sachverhalte zu geben, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit, zur Vorbereitung oder zur Durchführung der Sanierung erforderlich ist - die Beteiligung ist also keine Einbahnstraße, sondern ein gegenseitiger Informations- und Austauschprozess zwischen der Stadt und den Betroffenen.

Hierzu ist zeitnah die Durchführung einer Informationsveranstaltung vorgesehen, in der die o.g. Betroffenen, insbesondere die Eigentümer, über die geplante Sanierung, deren Zwecke und Ziele und die vorgesehenen Maßnahmen informiert werden, Fördermöglichkeiten erläutert werden und Fragen der Betroffenen soweit möglich beantwortet werden. Hierzu können auch Einzelberatungen und -gespräche dienen.

Die Beteiligung der Betroffenen wird ergänzt durch folgende Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit:

- Bekanntmachung des Sanierungsgebiets und der Sanierungsziele im amtlichen Mitteilungsblatt
- Erläuterung der Fördermöglichkeiten (steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten; Modernisierungsrichtlinie) sowie der Rechte und Pflichten der Eigentümer
- Durchführung einer öffentlichen Bürgerversammlung gemäß § 3 BauGB

Die Unterrichtung der Betroffenen und deren Anhörung sollen auch während der Umsetzung der Sanierungsmaßnahme regelmäßig weiter erfolgen.

2.9 Organisatorische Begleitung der Sanierung

Sanierungsbeauftragter

Zur organisatorischen Begleitung der Sanierung wird vorgeschlagen, eine Stelle für einen Sanierungsbeauftragten im Umfang von ca. 20 Wochenstunden (1/2 Stelle) zu schaffen. Diese Stelle, die beispielsweise dem bestehenden Quartiersmanagement zugeordnet werden könnte, sollte folgende Aufgabenfelder umfassen:

- Information, Öffentlichkeitsarbeit
- Interesse wecken, Maßnahmen anstoßen, initiieren
- rechtliche Beratung der Eigentümer
- Gestaltungsberatung.

¹⁵ Spanowski / Uechtritz: BauGB, Kommentar, a.a.O., S. 1397.

¹⁶ ebenda, S. 1382 f.

Lenkungsgruppe

Am 15.3.2018 tagte erstmals die Lenkungsgruppe Soziale Stadt - „Quartier Erbach“ im Rathaus von Homburg. Die Teilnehmer sprachen sich dafür aus, in Erbach ein Sanierungsgebiet im vereinfachten Verfahren in den in Abbildung 11 dargestellten Grenzen einzurichten.

Weiterhin wurde vorgeschlagen, mit Hilfe des Programms „Soziale Stadt“ auf der Basis von Modernisierungsvereinbarungen mit modernisierungs- bzw. sanierungswilligen Eigentümern Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen an privaten Gebäuden zu fördern. Hierzu ist die Aufstellung einer Modernisierungsrichtlinie erforderlich, die Ziele, Inhalt und Umfang der Förderung festlegt und ggf. auch einen gestalterischen Rahmen vorgibt.

Im Anschluss berichteten der Quartiersmanager und die Stadtverwaltung über den Stand der Einzelmaßnahmen der Städtebauförderung in Erbach (Einzelheiten Siehe Kapitel 3.1).



3 Fortschreibung des Maßnahmenkonzepts

3.1 Aktualisierung bestehender Maßnahmen

Das Maßnahmenkonzept des ISEK Quartier Erbach vom 4.4.2017 wurde seitdem weiterentwickelt (siehe Kapitel 1.5).

Die folgenden Übersichten geben den Umsetzungsstand und Änderungen der bislang begonnenen oder konkret geplanten ersten Einzelmaßnahmen wider, soweit sich gegenüber 2017 Änderungen ergeben haben.

3.1.1 Handlungsschwerpunkt Eduard-Vollmar-Platz und Umfeld

1.3 Rückbau ehem. Wasgau und Neubau Nahversorger	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> ehemaliger Nahversorger (Wasgau) seit mehreren Jahren leer stehend Gebäudezuschnitt, Anordnung und Erschließung nicht zweckmäßig und zeitgemäß Parkplätze versteckt und für Kunden umständlich zu erreichen verwahrloste öffentliche Räume mit geringer Aufenthaltsqualität, von Bevölkerung nicht angenommen Erbach nicht erlebbar
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Stärkung des Stadtteilzentrums durch Konzentration der Nahversorgung im zentralen Versorgungsbereich von Erbach städtebauliche Aufwertung des Bereichs gemäß der städtebaulichen Planung Wiedernutzung von Brachen Beseitigung von Altlasten Berücksichtigung der Hochwassersituation durchgängige öffentlich zugängliche Fuß- und Radwegeverbindung entlang des Erbachs
Maßnahmenbeschreibung und Umsetzungsstand 05/2018	<ul style="list-style-type: none"> Grunderwerb durch privaten Investor von privatem Eigentümer und Stadt ist erfolgt Rückbau Bestandsgebäude und Beseitigung der Altlasten unter dem Grundstück sind erfolgt Gebäude für einen zeitgemäßen Nahversorger mit Parkplätzen und Zufahrt von Berliner Straße ist im Bau noch ausstehend: <ul style="list-style-type: none"> - Neugestaltung öffentlich zugänglicher Frei- und Grünflächen - Lückenschluss bei der Fuß- und Radwegeverbindung entlang des Erbachs
Träger, beteiligte Akteure	<ul style="list-style-type: none"> privater Investor, Stadt
grobe Kostenschätzung	<ul style="list-style-type: none"> Kostenschätzung des privaten Investors liegt nicht vor
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> privater Investor
Zeitplanung	<ul style="list-style-type: none"> Fertigstellung für 2018 vorgesehen
Fotodokumentation Umsetzungsstand 5.4.2018 Neubau Lebensmittelmarkt (Fotos: isoplan)	
	

3.1.2 Handlungsschwerpunkt ehemalige Kaserne

3.3 Entzerrung von LKW-Anlieferung und Wohnfunktion	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Industriebetrieb INA-Schaeffler hat seine Warenanlieferung in der Inastraße unmittelbar gegenüber den Wohngebäuden der ehemaligen Kaserne • Lärmbelastung und Gefährdung der Anwohner (viele Kinder) durch an- und abfahrende sowie wartende LKW • Begrenzung der Belastung durch organisatorische Verbesserungen bei INA-Schaeffler, dennoch verbleibender Konflikt durch ständige Präsenz von LKW in Wohnstraße • Verschärfung der Lärmbelastung in der Hasenäcker Straße durch PKW der an- und abfahrenden Mitarbeiter zum/vom Mitarbeiterparkplatz bei Schichtwechsel durch Einstellung von 150 neue Mitarbeitern
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Abbau von Nutzungskonflikten zwischen Wohnen und Gewerbe: Verkehrsbelastung durch INA-Schaeffler verringern • Erhalt der Arbeitsplätze • Aufwertung der Wohnfunktion • Berücksichtigung des Parkraumbedarfs bei der Gestaltung der Freiflächen • Ordnung der Nutzungen
Maßnahmenbeschreibung und Stand der Umsetzung 05/2018	<ul style="list-style-type: none"> • INA-Schaeffler sucht aktiv weitere Parkplätze für wartende LKW und neue Mitarbeiter • INA-Schaeffler ist mit diesem Anliegen aktiv auf die Stadt zugegangen, Abstimmung zwischen INA-Schaeffler, BI mA und Stadt zur weiteren organisatorischen Verbesserung der Situation hat begonnen • Ziel: Schaffung eines geordneten Parkbereichs für LKW • optische und akustische Abschirmung des Parkbereichs zu den Wohnungen • Einbeziehung in die Konzepterstellung zur Ordnung und Gestaltung der Grün- und Freiflächen im Umfeld der Kaserne (siehe Maßnahme 3.4) • Bürgerbeteiligung (siehe Maßnahme 3.4) • ggf. Erwerb (eines Teils) der Freiflächen durch die Stadt
Träger, beteiligte Akteure	<ul style="list-style-type: none"> • Stadt Homburg, INA-Schaeffler, BI mA
grobe Kostenschätzung	<ul style="list-style-type: none"> • Baumaßnahmen: 100.000 €
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> • Soziale Stadt
Zeitplanung	<ul style="list-style-type: none"> • 2018: Gespräche zwischen Stadt und INA-Schaeffler • ab Mitte 2018: Beteiligungsveranstaltungen, Konzeptentwicklung, konkrete Planung • 2019: Umsetzung





wartende LKW (Anlieferung) vor Wohngebäuden der ehemaligen Kaserne in Nachbarschaft der Produktionsstätte INA-Schaeffler




Belieferung von INA-Schaeffler per LKW (Inastraße)
Fotos: isoplan

3.1.3 Handlungsschwerpunkt Böcklinstraße

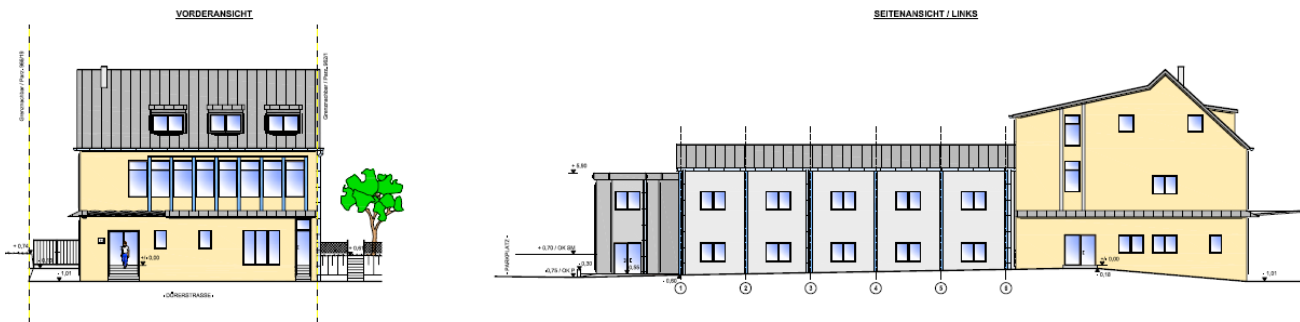
4.4 Wohnumfeldgestaltung Böcklinstraße	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Ca. 2006 Verkauf der Wohngebäude in der Böcklinstraße an die GeWoBau, Instandsetzung der wichtigsten Schäden, keine nachhaltige Lösung • Ungestaltetes, trostloses Wohnumfeld, oft wilde Müllablagerungen, Vandalismus • Sozialstruktur: Sehr hohe Arbeitslosigkeit, viele Kinder und Jugendliche, Zuzug zahlreicher Mieter aus Südosteuropa, 2018: ca. 50% der Bewohner haben Migrationshintergrund • Baulicher Zustand: Verwahrlosung der Gebäude (wilden Müllablagerungen, vermüllten Kellereingängen, einer Taubenplage oder herausgerissenen Armaturen in einzelnen Wohnungen), hat gegenüber 2017 eher noch zugenommen • Konflikte mit Bewohnern benachbarter Ein- und Zweifamilienhausgebiete • Derzeit (Anfang 2018) stehen ca. 4-5 Wohnungen leer
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • soziale Erosion und städtebauliche Abwertung in der Böcklinstraße und angrenzenden Wohnbereichen durchbrechen durch: • Aufwertung der Wohnqualität • Serviceverbesserung im Bereich Kleinreparaturen, Instandhaltung, Pflege • Vorbeugung/Vermeidung von Vandalismus • Imageaufwertung • Schaffung funktionierender Mietergemeinschaften, Abbau von Konflikten • Verbesserung der sozialen Kontrolle zur Erhöhung des Sicherheitsgefühls
Maßnahmenbeschreibung und Stand der Umsetzung 05/2018	<ul style="list-style-type: none"> • Konzept für die Gestaltung der Außenanlagen wurde erarbeitet, das Plätze zum Aufenthalt der Mieter, Plätze für Müllcontainer und geordnete PKW-Stellplätze vorsieht. • die Eigentümerin (GeWoBau Zweibrücken) hat sich gegenüber der Stadt Homburg bereit erklärt, Maßnahmen zum Abstellen der Missstände zu ergreifen • Beschäftigungsmaßnahmen des Jobcenters zur Herrichtung des Wohnumfelds: Bisher noch nicht umgesetzt • Durchführung in enger Koppelung mit Maßnahme 4.1. und 4.2. vorgesehen (Maßnahmen des Quartiersmanagements und anderer Akteure zur Steigerung der Identifikation mit dem Quartier, zur Imageverbesserung und zum Abbau von Konflikten: <ul style="list-style-type: none"> - sportlicher Quartierswettbewerb - Nachbarschaftsfest zur Einweihung; • Maßnahmen des Hausmeisterservice zur Vermeidung von weiterem Vandalismus)
Träger, beteiligte Akteure	GeWoBau, Stadt, Quartiersmanagement, noch zu bestimmender Träger für Maßnahmen im Grünbereich
grobe Kostenschätzung	Material: 20.000 € Qualifizierungsmaßnahme: 60.000 €
Finanzierung	Soziale Stadt (Materialkosten), Jobcenter (Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahme)
Zeitplanung	Planung liegt vor, Umsetzung ab 2018
 <p>Handlungsraum Böcklinstraße</p>	 <p>Status Quo: Ungestaltetes, trostloses Wohnumfeld im Bereich Böcklinstraße</p>

3.1.4 Handlungsschwerpunkt Thomastraße

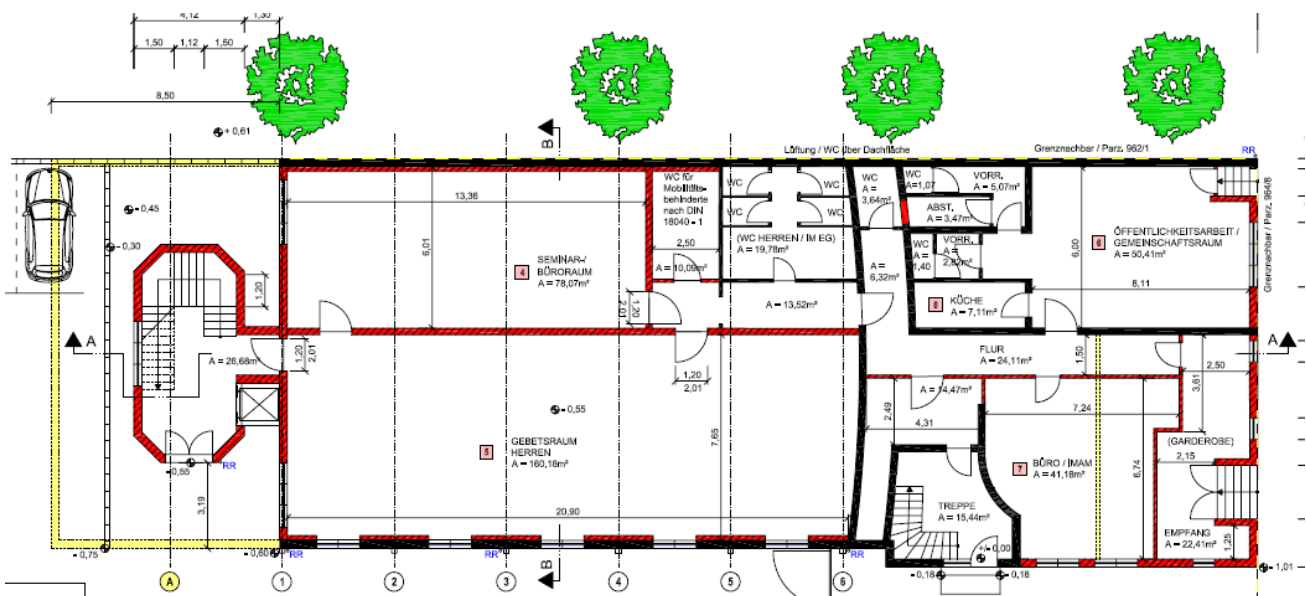
7.2.1 Rückbau Gebäude Thomastraße 28-30 und Nachnutzung	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> kath. Gemeindehaus Maria im Frieden gegenüber der Schule wird nicht mehr genutzt Sanierung auf heutigen Standard (Brandschutz, Wärmedämmung, Versammlungsstätte) ist unwirtschaftlich Die Grundschule Langenäcker wird nicht zur gebundenen Ganztagschule ausgebaut. Der ursprünglich geplante Neubau einer Schulmensa und die Verkehrsberuhigung der Thomastraße sind damit nicht mehr erforderlich. Die Einzelmaßnahmen 7.2.2 und 7.2.4 werden nicht weiter verfolgt.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Beseitigung eines Leerstands (ehem. Gemeindehaus)
Maßnahmenbeschreibung und Umsetzungsstand 2.5.2018	<ul style="list-style-type: none"> Gebäude und Grundstück wurden Anfang 2018 an die Stadt Homburg übertragen Rückbau des Gebäudes für 2018 geplant, Projektantrag wird gestellt Nachnutzung der entstehenden Fläche durch die angrenzende Kindertagesstätte geplant Ministerium hat Zustimmung erteilt Umfriedung: Förderung durch Kultusministerium angedacht gepl. Toilettenanlage sind nicht aus Sozialer Stadt förderfähig
Träger, beteiligte Akteure	Stadt, kath. Kirchengemeinde Maria vom Frieden
grobe Kostenschätzung	Erwerb: 1€, Rückbau: 150.000 €
Finanzierung	Stadt, Soziale Stadt
Zeitplanung	2018 Rückbau und Neunutzung
Planzeichnung	 <p>grün schraffiert: Rückbau</p>

3.1.5 Handlungsschwerpunkt südliche Dürerstraße / Ostring

9.2 Umbau ehem. Resi-Kino zu islamischer Begegnungsstätte	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> Am südlichen Stadtteilportal steht seit über 15 Jahren ein ehemaliges Kinogebäude leer. Von kurzzeitigen Zwischennutzungen abgesehen ist das Gebäude ungenutzt und zunehmend Vandalismus ausgesetzt. Das Gebäude konterkariert die Bemühungen der Stadt, die Dürerstraße gestalterisch aufzuwerten und ein attraktives Stadtteilportal zu schaffen.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Beseitigung des städtebaulichen Missstandes (Leerstand) Nutzung ehem. Kino für kulturelle Zwecke Beitrag zur Integration und zum Austausch und friedlichen Zusammenleben von Mitgliedern unterschiedlicher Religionsgemeinschaften
Maßnahmenbeschreibung und Stand der Umsetzung 05/2018	<ul style="list-style-type: none"> Planung zum Umbau des Gebäudes des ehemaligen Kinos Dürerstraße 11 zu einer islamischen Begegnungsstätte mit Gebets- und Schulungsräumen sowie Übernachtungsmöglichkeiten ist abgeschlossen Bauantrag wurde gestellt Baugenehmigung wurde Anfang 2018 erteilt Bauherr (Verband der islamischen Kulturzentren e.V.) hat Kreditzusage von der Sparkasse bekommen
Träger, beteiligte Akteure	Verband der islamischen Kulturzentren e.V., Dürerstraße 44
grobe Kostenschätzung	k.A. (private Investition)
Finanzierung	privat
Zeitplanung	Bauantrag Dezember 2016, Umsetzung ab 2018 geplant



Geplante islamische Begegnungsstätte: Vorder- und Seitenansicht. Quelle: PBM Planungsbüro für Bauwesen und Infrastruktur Münchwies



Grundriss der geplanten islamischen Begegnungsstätte (Erdgeschoss). Quelle: PBM Planungsbüro für Bauwesen und Infrastruktur Münchwies

3.2 Neue Maßnahmen

3.2.1 Förderung der Modernisierung/Sanierung privater Gebäude

10.6 Förderung der privaten Gebäudemodernisierung und -instandsetzung	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> Zahlreiche private Wohngebäude im Quartier weisen Baumängel und Sanierungsstau auf (siehe Kap. 2.2) Schadhafte Fassaden, defekte Fenster, beschädigte Dächer, etc. Fehlendes Engagement der Eigentümer für Sanierungen/Modernisierungen/Umbauten, teilweise aufgrund schlechter Finanzkraft der Eigentümer
Spezifische Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Verbesserung der Wohnqualität im Quartier Verbesserung des Stadtbildes durch die Sanierung von Fassaden Auslösen privater Investitionen durch begrenzte öffentliche Fördermittel Möglichkeiten zur städtischen Steuerung der Gestaltung privater Gebäude im Interesse eines attraktiveren Stadtbildes schaffen
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> Förderung der Modernisierung/Sanierung privater Wohngebäude max. 10% der Baukosten, max. 20.000 € pro Maßnahme Beratung der Eigentümer durch das Bauamt und/oder das Quartiersmanagement Öffentlichkeitsarbeit zur Bewerbung des Förderprogramms Erstellen einer Modernisierungsrichtlinie (siehe Maßnahme 10.7) Parallel Ausweisung eines Sanierungsgebiets im vereinfachten Verfahren (siehe Kapitel 2), dadurch attraktive Möglichkeiten der steuerlichen Absetzbarkeit von Sanierungs-/Modernisierungskosten durch private Eigentümer
Träger, beteiligte Akteure in der Planungsphase	<ul style="list-style-type: none"> Kreisstadt Homburg Private Immobilieneigentümer Quartiersmanagement (Steuerung, Beratung)
Grobe Kostenschätzung	Förderung incl. städtischem Anteil: 50.000 € p.a. --> 250.000 bis 2022
Finanzierung	Soziale Stadt; Private
Zeitplanung	2018 - 2022

Ausgangszustand 2018, Beispiele sanierungs-/modernisierungsbedürftiger Gebäude



Fotos: isoplan

10.7 Erarbeitung einer Modernisierungsrichtlinie für das Programmgebiet

Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Zahlreiche private Wohngebäude im Quartier weisen Baumängel und Sanierungsstau auf • Schadhafte Fassaden, defekte Fenster, beschädigte Dächer, etc. • Fehlendes Engagement der Eigentümer für Sanierungen/Modernisierungen/Umbauten, teilweise aufgrund schlechter Finanzkraft der Eigentümer
Spezifische Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Wohnqualität im Quartier • Verbesserung des Stadtbildes durch die Sanierung von Fassaden • Auslösen privater Investitionen durch begrenzte öffentliche Fördermittel • Möglichkeiten zur städtischen Steuerung der Gestaltung privater Gebäude im Interesse eines attraktiven Stadtbildes schaffen
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung einer Modernisierungsrichtlinie für das Programmgebiet • Definition von grundsätzlich förderfähigen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen • Beschluss der Modernisierungsrichtlinie durch den Stadtrat • Anwendung (siehe Maßnahme 10.6) • Öffentlichkeitsarbeit zur Information der Hauseigentümer im Sanierungsgebiet
Träger, beteiligte Akteure in der Planungsphase	<ul style="list-style-type: none"> • Kreisstadt Homburg, externes Büro
Grobe Kostenschätzung	10.000 €
Finanzierung	Soziale Stadt
Zeitplanung	2018

Ausgangszustand 2018, Beispiele sanierungs-/modernisierungsbedürftiger Gebäude



Fotos: isoplan

3.2.2 Handlungsschwerpunkt Hasenäcker Str. / Am Hochrech: Soziale Maßnahmen

5.2.1 Quartiersbüro	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Leerstand ehemalige Backfabrik mit Ladengeschäft, Büro und Wohnung Am Hochrech Ecke Hügelstraße • Homburger Parkhaus und Stadtbuss GmbH (HPS) hat Immobilie erworben • Anmietung durch die Stadt, Nutzung für soziale Einrichtungen
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Beheben eines städtebaulichen Missstands (Gewerbebrache, vorher Konflikte durch räumliche Nähe von Wohnen und Gewerbe) • Schaffung sozialer Einrichtungen im Quartier Erbach in Wohnungsnähe bedürftiger Menschen
Maßnahmenbeschreibung	<p>Quartiersbüro:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Renovierung und Herrichtung der Räume durch den städtischen Bautrup • Einrichtung eines Quartiersbüros im Programmgebiet Quartier Erbach, Umzug von Dürerstraße 151 ist erfolgt • seitdem regelmäßige Bürgersprechstunden des Quartiersmanagers • Raum als Treffpunkt für Quartiersbewohner (Begegnungscafé) geplant, Eröffnung voraussichtlich im Herbst 2018
Träger, beteiligte Akteure	HPS, Stadt Homburg, AWO, Quartiersmanagement
grobe Kostenschätzung	Monatliche Miete incl. Betriebskostenpauschale: 165 €
Finanzierung	Herrichtung als Quartiersbüro durch HPS finanziert Miete: Soziale Stadt
Zeitplanung	seit 07/2016



Ehemaliges Bäckergeschäft, jetzt Quartiersbüro



5.2.2 Repair-Café (Projektidee)

Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Eine Befragung der AWO von älteren Bewohnern des Quartiers Erbach hat ein reges Interesse an mehr Freizeitangeboten für Senioren ergeben • Die finanziellen Möglichkeiten vieler Quartiersbewohner reichen nicht immer, um neue Haushalts- und Gebrauchsgegenstände zu kaufen • Viele defekte Haushalts- und Gebrauchsgegenstände könnten mit begrenztem Aufwand repariert werden und wieder nutzbar gemacht werden • zahlreiche Rentner verfügen über handwerkliche Fähigkeiten und Kenntnisse für Reparaturen • Die AWO ist im Quartier Erbach unter den sozialen Einrichtungen gut vernetzt
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Förderung des Austauschs untereinander und des bürgerschaftlichen Engagements für Bedürftige • Preiswerte Versorgung mit Haushaltsgeräten u.ä. für Quartiersbewohner mit begrenzten finanziellen Spielräumen • Ressourcenschonung durch Reparatur und Wiedernutzung gebrauchter Gegenstände statt Entsorgung und Neukauf
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Einrichtung eines Repair-Cafés in einer ehemaligen Wohnung in der Hasenäcker Straße • Reparaturmöglichkeit von Haushaltsgeräten und Gebrauchsgegenständen für Bedürftige • Sinnvolle Freizeitbeschäftigung für handwerklich Begabte, z.B. Rentner • Treffpunkt und Austausch im Repair-Café • Aktivitäten werden kostenlos und ehrenamtlich von den Reparaturopertern vor Ort ausgeführt • Reparaturen werden möglichst vom Besucher selbst durchgeführt, wenn nötig bieten anwesende Reparaturfachleute Hilfe an
Träger, beteiligte Akteure	<ul style="list-style-type: none"> • Arbeiterwohlfahrt Landesverband Saarland e.V. (Projektsteuerung) • Quartiersmanager (Koordination) • Kreisstadt Homburg (Bereitstellung der Räumlichkeiten) • N.N. (Fachliche Anleitung, Bewirtung) • private Spender (Bereitstellung technischer Geräte, Werkzeuge, Werkbänke, Transport und Lagerung gespendeter Haushaltsgeräte und Gebrauchsgegenstände) • Bevölkerung (Sachspenden) • ggf. weitere Akteure, z.B. Stiftung Repair Café (http://repaircafe.de)
grobe Kostenschätzung	Materialkosten: 5.000 € Personal: Ehrenamtlich
Finanzierung	AWO, Stadt, Ehrenamt; private Spenden; Materialkosten: Verfügungsfonds, bei größeren Investitionen Soziale Stadt-Projekt
Zeitplanung	Projektidee

Fotodokumentation



Beispiel: Repair Café in Rösraih, Foto: (c) Repair Café Rösraih

3.3 Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht

Um einen möglichst großen Effekt für das Programmgebiet zu erzielen, sollen soweit möglich Synergien in Form der Mittelbündelung mit anderen Förderprogrammen, Projekten etc. (z.B. Mittel des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend, Mittel des saarländischen Finanzministeriums, Mittel von Wohnungsunternehmen, Mittel sozialer Träger und Stiftungen, Mittel zur Förderung von Energieeinsparungen, Mittel der Kreditanstalt für Wiederaufbau oder des Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes) genutzt werden. Darüber hinaus werden private Investoren stärker als bisher einbezogen.

Die in der folgenden Übersicht aufgelisteten und in diesem Konzept beschriebenen Maßnahmen zur Aufwertung des Quartiers Erbach, die im Zusammenhang mit dem Programm „Soziale Stadt“ geplant und umgesetzt werden, umfassen aus diesem Grund sowohl öffentlich finanzierte, durch das Programm Soziale Stadt und andere Förderprogramme geförderte Maßnahmen als auch privat finanzierte Maßnahmen.

Für privat finanzierte Maßnahmen sind die genauen Investitionen in den meisten Fällen nicht bekannt. Einige für eine öffentliche Förderung vorgesehene Einzelmaßnahmen sind noch in einem so frühen Planungsstadium, dass eine Kostenschätzung bei Redaktionsschluss noch ausstand.

Die sonstigen Kostenschätzungen basieren auf einer überschlägigen Ermittlung der Kosten der nachstehend benannten Einzelmaßnahmen.

Die folgende Kosten- und Finanzierungsübersicht stellt den Stand der an das zuständige Innenministerium übermittelten Kosten- und Finanzierungsübersicht vom 02.05.2018 dar.

Tabelle 4: KOSTEN- UND FINANZIERUNGSÜBERSICHT über die gesamte Laufzeit, erstellt für Programmjahr 2018

Bezeichnung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme:		Quartier Erbach									
Antragsteller:		Kreisstadt Homburg, Am Forum 5, 66424 Homburg									
Einzelmaßnahmen nach Kostengruppen		Angaben		Kosten		Finanzierung (bezogen auf Gesamtkosten)					
Einzelmaßnahme		VSt	Stand	Gesamtkosten der Einzelmaßnahme	Summe Kostengruppe (Gesamtkosten)	mit einzelmaßnahmebezogenen Einnahmen	mit sonstigen öffentlichen Fördermitteln	mit 100% Eigenmitteln des Antragstellers	mit privaten Mitteln	mit Mitteln der Städtebauförderung	EU-Mittel 2014-2020
		[X]		Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	
I.	Vorbereitung von städtebaulichen Maßnahmen										
1	Integriertes Entwicklungskonzept Soziale Stadt einschl. Zukunftswerkstatt		SVN	38.660,48						38.660,48	
2	Erfahrungsaustausch Stadtentwicklung Saar 2016		SVN	4.000,00						4.000,00	
3	Erfahrungsaustausch Stadtentw. Saar 2017 - 2018		vorl.	8.000,00						8.000,00	
4	Erfahrungsaustausch Stadtentw. Saar 2019 - 2020		gepl.	8.000,00						8.000,00	
5	Erfahrungsaustausch Stadtentw. Saar 2017 - 2018		gepl.	8.000,00						8.000,00	
6	Quartiersmanagement 2017/2018		vorl.	106.988,00						106.988,00	
7	Quartiersmanagement 2019		gepl.	58.046,00						58.046,00	
8	Quartiersmanagement 2020/2021/2022		gepl.	180.000,00						180.000,00	
9	Quartiersbüro 1.7.2016 - 31.12.2018		vorl.	6.200,00						6.200,00	
10	Quartiersbüro 2019/2020		gepl.	5.000,00						5.000,00	
11	Quartiersbüro 2021/2022		gepl.	5.000,00						5.000,00	
12	Verfügungsfonds 1.7. - 31.12.2016		SVN	6.000,00						6.000,00	
13	Verfügungsfonds 2017/2018		gepl.	20.000,00						20.000,00	
14	Verfügungsfonds 2019/2020		gepl.	30.000,00						30.000,00	
15	Verfügungsfonds 2021/2022		gepl.	30.000,00						30.000,00	
16	Quartierszeitung 2017/2018/2019		vorl.	12.800,00						12.800,00	
17	Quartierszeitung 2020/2021/2022		gepl.	15.000,00						15.000,00	
18	1. Fortschreibung ISEK Quartier Erbach		vorl.	9.713,00						9.713,00	
26	Reserve für weitere Maßnahmen		gepl.	592,52						592,52	
II.	Ordnungsmaßnahmen										
1	Rückbau Gebäude Thomastraße 28/30 und Nachnutzung		gepl.	150.000,00						150.000,00	
III.	Baumaßnahmen										
IV.	sonstige Maßn., Vergütungen für Sanierungsträger										
1	Maßn. z. Beschäftigungsförderung (u.a. Materialkosten)		gepl.	420.000,00						420.000,00	
2	Sanierungsberatungen		gepl.	250.000,00						250.000,00	
3	Zuschuss für private Gebäudemodernisierung		gepl.	750.000,00						750.000,00	
Ausgaben abzüglich Einnahmen				2.122.000,00						2.122.000,00	

Quelle: Stadt Homburg 05/2018



Anhang 1

**Zusammenfassung der Stellungnahmen der Träger
öffentlicher Belange**

Soziale Stadt, Integriertes Entwicklungskonzept (ISEK) Quartier Erbach – 1. Fortschreibung

Zusammenfassung der Stellungnahmen der TöB

erstellt im Auftrag der

Kreis- und Universitätsstadt Homburg
Der Oberbürgermeister
Am Forum 5
66424 Homburg
Telefon: 06841/101-0
E-Mail: stadt@homburg.de
internet: www.homburg.de



05.12.2018

isoplan
:marktforschung

Heinrich-Böcking-Str. 7
D-66121 Saarbrücken

fon: +49 (0) 6 81 9 36 46-10
fax: +49 (0) 6 81 9 36 46-33

mail: mafo@isoplan.de
internet: www.isoplan.de

isoplan

:marktforschung

Dr. Schreiber & Kollegen GbR
Saarbrücken Berlin

Inhalt

1 Hintergrund..... 3

2 Beteiligungsverfahren..... 4

3 Stellungnahmen der TöB 5

1 Hintergrund

Die Kreisstadt Homburg hat im Stadtteil Erbach ein Fördergebiet Quartier Erbach als Gesamtmaßnahme im Städtebauförderprogramm Soziale Stadt angemeldet.

Um Anreize für die Sanierung und/oder Modernisierung schlechter Bausubstanz im Fördergebiet zu geben, wurde in Abstimmung mit dem zuständigen saarländischen Innenministerium nachträglich entschieden, das Fördergebiet gleichzeitig als Sanierungsgebiet nach dem vereinfachten Verfahren festzulegen.

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) beschreibt die städtebauliche und sozioökonomische Situation im Programmgebiet, begründet den verbliebenen Handlungsbedarf und leitet daraus Maßnahmen zum Abbau der sich überlagernden Problemlagen her.

Im April 2017 wurde das ISEK Soziale Stadt für das Quartier Erbach in der Kreisstadt Homburg fertiggestellt und am 27.4.2017 im Stadtrat beschlossen. Das ISEK umfasst insbesondere folgende Inhalte:

- Abgrenzung des Fördergebiets
- städtebauliche, strukturelle und sozioökonomische Bestandsanalyse des Fördergebiets
- Aufstellung der Entwicklungsziele der Stadt für das Fördergebiet
- Maßnahmenübersicht zur Erreichung der Ziele
- Durchführbarkeit (Aussagen zur Organisation der Umsetzung der Maßnahmen)
- Aussagen zur Bürgerbeteiligung.

Um Anreize für die Sanierung und/oder Modernisierung schlechter Bausubstanz im Fördergebiet zu geben, wurde in Abstimmung mit dem zuständigen saarländischen Innenministerium nachträglich entschieden, das Fördergebiet gleichzeitig als Sanierungsgebiet nach dem vereinfachten Verfahren festzulegen.

Nach § 141 (1) BauGB hat die Gemeinde vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets die vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen oder zu veranlassen, die erforderlich sind, um Beurteilungsunterlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen.

Von vorbereitenden Untersuchungen wurde im Sinne von § 141 (2) BauGB abgesehen, weil mit dem ISEK zusammen mit seiner Fortschreibung vom 03.05.2018 eine hinreichende Beurteilungsunterlagen bereits vorliegt.

2 Beteiligungsverfahren

Die 1. Fortschreibung des „Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) Quartier Erbach“ wurde einem umfangreichen Beteiligungsverfahren (*Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger gem. § 139 Abs. 2 BauGB¹ in Verbindung mit § 171b BauGB*) unterzogen.

Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit wurden am 29.08.2018 aufgefordert Stellungnahmen abzugeben. Im Folgenden werden die eingegangenen Stellungnahmen und dargelegt.

¹ Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 4 Abs. 2 und 4a Abs. 1 bis 4 und 6 BauGB.

3 Stellungnahmen der TöB

Nr.	TöB	Datum	Kommentar
1	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr, Abt. E Wirtschafts- und Strukturpolitik	27.09.2018	
	<i>beteiligte Referate:</i>		
2	Oberste Straßenbaubehörde		Der Landesbetrieb für Straßenbau ist bei Vorhaben an der B423 und L119 zu beteiligen.
3	Referate Investitions- und Regionalförderung sowie Wirtschafts- und Standortpolitik, EU Struktur- /Regionalpolitik, Gewerbeflächen und Preisrecht		Die Belange der INA-Schaeffler als großer Arbeitgeber für die Stadt sollten ausreichend Berücksichtigung finden. Hierbei sollte v.a. die Stadt die in ihrer Zuständigkeit und Handlungsmöglichkeit liegenden Spielräume weitestgehend ausnutzen.
4	Landesdenkmalamt - Bodendenkmalpflege	26.09.2018	Keine Bedenken Hinweis auf geltende Gesetzeslage
5	Landespolizeipräsidium – LPP 125 Kampfmittelbeseitigungsdienst	06.09.2018	Munitionsgefahren sind im Planungsbereich nicht auszuschließen. Bei konkreten Baumaßnahmen ist erneut eine Anfrage zu stellen.
6	Gesundheitsamt, Kreisverwaltung des Saarpfalz-Kreis	05.09.2018	Keine Bedenken
7	IHK Saarland	09.09.2018	Bezüglich der Einzelhandelsvorhaben: a) Neubau Netto-Markt: eine Auswirkungsanalyse ist zu erstellen und TöB zu beteiligen. b) LIDL Erweiterung/Verlagerung. Folgenutzung des Altstandortes in städtebaulichen Vertrag festhalten – innenstadtrelevante Sortimente vermeiden, siehe Stellungnahme der IHK vom 14.02.2018 Generell sind die Vorgaben des Einzelhandelskonzepts der Kreisstadt Homburg zu befolgen.
8	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	20.09.2018	Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben wird Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgegeben. Keine Einwände.
9	Bundesnetzagentur	04.09.2018	Bei Bauplanungen mit einer Höhe von > 20 m (z.B. Windkraftanlagen, Hochspannungsfreileitungen, Masten, hohen Gebäuden, Industrie-

			und Gewerbeanlagen etc.) sowie Photovoltaikanlagen mit einer Flächen ab ca. 200 m ² ist die Bundesnetzagentur zu beteiligen.
10	Ericsson GmbH	01.10.2018	Keine Einwände
11	Telefónica Germany	14.09.2018	Bei der Vorplanungen, zukünftiger Bauleitplanung und Flächennutzungsplanung sind die in der Stellungnahme vom 14.09.18 genannten Richtfunktrassen zu berücksichtigen und zu übernehmen.
12	EVS Abfallwirtschaft	25.09.2018	Keine Anregungen und Bedenken
13	VSE Verteilnetz GmbH	04.09.2018	Keine Bedenken. Es befinden sich keine betriebenen Versorgungsanlagen der VSE GmbH im Geltungsbereichs
14	Amprion GmbH	12.09.2018	Keine Bedenken. Im Planbereich verlaufen keine Höchstspannungsleitungen des Unternehmens.
15	PLEdoc GmbH	11.09.2018	Keine Bedenken. Von der PLEdoc GmbH verwaltete Versorgungslagen sind nicht betroffen. Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf erneute Abstimmung.
16	Open Grid Europe GmbH, GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen und Viatel Deutschland GmbH	12.09.2018	Kostenlose Online-Leitungsauskunft bei konkreten Bauanfragen via https://portal.bil-leitungsauskunft.de oder an leitungsauskunft@ple-doc.de stellen.
17	Creos Deutschland GmbH	11.09.2018	Gashochdruckleitungen und Steuerkabel der Creos Deutschland GmbH werden durch Maßnahmen tangiert. Der Bestand der Leitungen einschließlich der Schutzstreifens sowie die Auflagen der „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH sind in das städtebauliche Entwicklungskonzept zu übernehmen. Weitere Detailplanungen sind mit dem Unternehmen abzustimmen.
18	STEAG New Energies GmbH	10.09.2018	Keine Bedenken.
19	Pfarrrei Hl. Johannes XXIII. Homburg	24.09.2018	<p>Die Pfarrrei hat Einwände bzgl. der Abgrenzung des Sanierungsgebiets. Es wird darum gebeten, das Anwesen in der Schleburgstraße 17 (Thomas-Morus-Haus) mit in den Geltungsbereich aufzunehmen. Die Pfarrrei beabsichtigt das sanierungsbedürftige Gebäude zurückzubauen und/ oder umzunutzen (Wohnen), abzureißen oder zu verkaufen um die Parzelle besser zu nutzen.</p> <p><i>Kommentar:</i></p> <p><i>Abbildung 11 im ISEK zeigt das Sanierungsgebiet „Quartier Erbach“. Das Pfarrzentrum „Thomas-Morus-Haus“ ist bisher vom Sanierungsgebiet ausgeschlossen.</i></p> <p><i>Da die 1. Fortschreibung des ISEK explizit auf die Förderung von Modernisierung/Sanierung privater Gebäude als Einzelmaßnahme abzielt, sollte die Abgrenzung des Sanierungsgebiets überprüft und sichergestellt werden ob hinrei-</i></p>

			<p><i>chende Beurteilungsunterlagen für die Erweiterung des bisherigen Sanierungsgebiets vorliegen.</i></p> <p><i>Nach einer Erweiterung könnte der Pfarrei die Sanierungsförderung durch das Programm „Soziale Stadt“ ermöglicht werden.</i></p>
--	--	--	---

Saarbrücken, 05.12.2018

isoplan-Marktforschung
gez. Dr. Karsten Schreiber
Geschäftsführender Gesellschafter



Städtebauförderung “Soziale Stadt”

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Quartier Erbach

4. April 2017



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

Ministerium für
Inneres und Sport

SAARLAND





Städtebauförderung „Soziale Stadt“



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Quartier Erbach

Ministerium für
Inneres und Sport

SAARLAND



erstellt im Auftrag der Kreis- und Universitätsstadt Homburg

Kreis- und Universitätsstadt Homburg
Der Oberbürgermeister
Am Forum 5
66424 Homburg
Telefon: 06841/101-0
E-Mail: stadt@homburg.de
internet: www.homburg.de



Vorgelegt von:

Arbeitsgemeinschaft isoplan-Marktforschung – MESS

isoplan
:marktforschung
Dr. Schreiber & Kollegen GbR



isoplan-Marktforschung
Dr. Schreiber und Kollegen GbR
Heinrich-Böcking-Str. 7
66121 Saarbrücken

MESS GbR
Mobile Einsatztruppe Stadt und Stil
Raiffeisenstraße 9
67655 Kaiserslautern

Tel.: 0681-93646-28
Fax: 0681-93646-33
Email: schreiber@isoplan.de
Internet: www.isoplan.de

Tel: 0631-68030-77
Fax: 0631-68030-78
f.gross@m-e-s-s.de
www.m-e-s-s.de

Autoren:
Dr. Karsten Schreiber
Lutz Haertel

Florian Groß
Dr. Henning Stepper

In diesem Dokument wird zugunsten der Übersichtlichkeit auf die Doppelbezeichnung der weiblichen und männlichen Form verzichtet. Wir betonen, dass die unterschiedlichen Lebenswelten der Geschlechter im Sinne des Gender Mainstreaming berücksichtigt werden.



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG

von Bund, Ländern und
Gemeinden



Zukunftswerkstatt „Soziale Stadt“ Erbach 02/2016

Vorwort

In Erbach, dem bevölkerungsreichsten Stadtteil der Kreisstadt Homburg, hat die Gemengelage von Industrie, Handel und Wohnen zu Missständen und Konflikten geführt, deren Lösung eine große Herausforderung für die Stadtentwicklungsplanung der Kreisstadt ist.

Zwar konnten mit Hilfe des Städtebauförderprogramms „Stadtumbau West“ bis zu dessen Auslaufen 2016 in den letzten zehn Jahren in Erbach zahlreiche Verbesserungen erreicht werden. Es konnten jedoch insbesondere im Zentrum und im südlichen Bereich des ehemaligen Programmgebiets noch nicht alle identifizierten Missstände behoben werden.

Bund und Land konnten davon überzeugt werden, in Erbach die Städtebauförderung fortzusetzen. 2016 wechselte Erbach in das Programm „Soziale Stadt“ mit einem verkleinerten Programmgebiet, das die Bereiche umfasst, in denen noch Handlungsbedarf besteht.

Das vorliegende Konzept beschreibt die städtebauliche und sozioökonomische Situation in dem neuen Programmgebiet, begründet den verbliebenen Handlungsbedarf und leitet daraus Maßnahmen zum Abbau der sich überlagernden Problemlagen her.

Allen Beteiligten ist bewusst, dass in Zeiten von Haushaltsbeschränkungen die Umsetzung freiwilliger Maßnahmen schwierig ist. Dennoch ist es Ziel und Wille der Stadt, die Lebensqualität in Erbach weiter zu verbessern und die festgestellten Missstände abzubauen.

Um die gesetzten Ziele zu erreichen, sind gemeinsame Anstrengungen aller städtischen und privaten Akteure in Erbach nötig.

Das vorliegende Handlungsprogramm ist auf ca. 10 bis 15 Jahre angelegt, aber zu gegebener Zeit wird der Umsetzungsstand und die Angemessenheit der geplanten Maßnahmen überprüft und das Programm ggf. angepasst.

Mein Dank gilt insbesondere allen lokalen Akteuren, den Mitgliedern der Stadtteilkonferenz und der Bevölkerung für ihre konstruktiven Beiträge zur Aufstellung des vorliegenden ISEK.

Homburg, im Februar 2017

Rüdiger Schneidewind
(Oberbürgermeister)





Stadtteilkonferenz Erbach 28.1.2016

Inhaltsverzeichnis

Vorwort.....	V	4.2.2 Einzelmaßnahmen	36
Inhaltsverzeichnis	VII	4.3 Ehemalige Kaserne	38
Abbildungsverzeichnis	VIII	4.3.1 Fazit der Bestandsanalyse und Ziele ...	38
Tabellenverzeichnis	VIII	4.3.2 Entwicklungsvarianten	40
1 Soziale Stadt in Erbach	1	4.3.3 Einzelmaßnahmen	46
1.1 Gesamtstädtische Entwicklungsziele	1	4.4 Böcklinstraße.....	50
1.2 Das Programm „Soziale Stadt“	2	4.4.1 Fazit der Bestandsanalyse und Ziele ...	50
1.3 Städtebauförderung in Erbach	3	4.4.2 Einzelmaßnahmen	51
1.4 Aufgabenstellung und Ziel des ISEK.....	4	4.5 Hasenäckerstraße / Am Hochrech	54
1.5 Abgrenzung des Programmgebiets.....	4	4.5.1 Fazit der Bestandsanalyse und Ziele ...	54
2 Bestandsanalyse des Programmgebiets.....	6	4.5.2 Einzelmaßnahmen	56
2.1 Gesamtstädtische Einordnung.....	7	4.6 Alter Ortskern Erbach.....	58
2.2 Stadtstruktur und Wohnen.....	7	4.6.1 Fazit der Bestandsanalyse und Ziele ...	58
2.2.1 Städtebauliche Situation	7	4.6.2 Einzelmaßnahmen	59
2.2.2 Wohnen.....	9	4.7 Thomastraße	60
2.3 Bevölkerungs- und Sozialstruktur	12	4.7.1 Fazit der Bestandsanalyse und Ziele ...	60
2.3.1 Bevölkerungsentwicklung	12	4.7.2 Einzelmaßnahmen	61
2.3.2 Altersstruktur	13	4.8 Spandauer Straße.....	63
2.3.3 Ausländer und Doppelstaatler	13	4.8.1 Fazit der Bestandsanalyse und Ziele ...	63
2.3.4 Grundsicherung nach SGB II	13	4.8.2 Einzelmaßnahmen	64
2.3.5 Alleinerziehende	14	4.9 Südliche Dürerstraße / Ostring	66
2.4 Lokale Wirtschaft und Beschäftigung	15	4.9.1 Fazit der Bestandsanalyse und Ziele ...	66
2.4.1 Industrie- und Gewerbestandort	15	4.9.2 Einzelmaßnahmen	67
2.4.2 Einzelhandel	15	4.10 Nicht verortbare Maßnahmen	69
2.4.3 Beschäftigung	16	4.10.1 Fazit der Bestandsanalyse und Ziele ...	69
2.5 Soziale Infrastruktur, Bildung, Kultur, Freizeit	18	4.10.2 Einzelmaßnahmen	70
2.5.1 Kitas und Schulen	18	4.11 Kosten- und Finanzierungsübersicht	75
2.5.2 Senioreneinrichtungen	18	5 Umsetzungsstrategie und Erfolgskontrolle.....	78
2.5.3 Soziale Einrichtungen und Kirchen	18	5.1 Programmsteuerung und Prozessbegleitung ..	78
2.5.4 Sport- und Freizeitanlagen	20	5.2 Lenkungsgruppe	78
2.6 Verkehr	20	5.3 Quartiersmanagement	78
2.7 Klima, Energie, Umwelt	22	5.4 Bürgerbeteiligung, Öffentlichkeitsarbeit.....	79
3 Entwicklungsstrategie für das Quartier Erbach...	23	5.4.1 Elemente der Bürgerbeteiligung.....	79
3.1 Stärken-Schwächen-Analyse: Fazit der		5.4.2 Beteiligung der TöB.....	79
Situationsanalyse	23	5.4.3 Stadtteilkonferenz „Lebendiges	
3.2 Entwicklungsziele für das Quartier Erbach	26	Erbach“	80
3.3 Räumliche Handlungsschwerpunkte	27	5.4.4 Bürgerbeteiligung in Erbach	80
4 Maßnahmen	29	5.5 Verfügungsfonds	81
4.1 Eduard-Vollmar-Platz und Umfeld.....	31	5.6 Erfolgskontrolle	81
4.1.1 Fazit der Bestandsanalyse und Ziele ..	31	5.7 Dauerhafte Sicherung und Verstetigung der	
4.1.2 Einzelmaßnahmen	33	Ergebnisse	82
4.2 Berliner Straße 94-96.....	35	6 Anhang.....	83
4.2.1 Fazit der Bestandsanalyse und Ziele ..	35	6.1 Richtlinien Verfügungsfonds	83

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Programmgebiet „Soziale Stadt“ „Quartier Erbach“	5
Abbildung 2:	Einordnung des Programmgebiets in den gesamtstädtischen Zusammenhang.....	8
Abbildung 3:	Programmgebiet „Soziale Stadt“ - Quartier Erbach: Nutzungen	11
Abbildung 4:	Bevölkerungsentwicklung	12
Abbildung 5:	Bevölkerungsbewegung in Homburg	12
Abbildung 6:	Bevölkerungsentwicklung in Erbach	12
Abbildung 7:	Einwohner nach Staatsbürgerschaft	13
Abbildung 8:	Alleinerziehende	14
Abbildung 9:	Wirtschaftsstruktur im Programmgebiet „Soziale Stadt“ Erbach	17
Abbildung 10:	Soziale Infrastruktur im Programmgebiet „Soziale Stadt“ und Umgebung	19
Abbildung 11:	Verkehrsinfrastruktur und Konflikte im Programmgebiet	21
Abbildung 12:	Stärken-Schwächen-Analyse: Problemlagen und Potenziale zu deren Überwindung.....	25
Abbildung 13:	Räumliche Handlungsschwerpunkte	28
Abbildung 14:	Soziale Stadt Quartier Erbach: Verortbare Einzelmaßnahmen.....	30
Abbildung 15:	Eduard-Vollmar-Platz und Umfeld: Städtebauliche Mängel.....	32
Abbildung 16:	Eduard-Vollmar-Platz und Umfeld: Städtebauliche Planung.....	32
Abbildung 17:	Ehemaliges Kasernengelände	38
Abbildung 18:	Handlungsraum ehemalige Kasernen	39
Abbildung 19:	Handlungsraum Hasenäckerstraße / Am Hochrech	55
Abbildung 20:	Entschärfter Nutzungskonflikt durch Umnutzung ehem. Backfabrik Ecker.....	55
Abbildung 21:	Gebäude Dürerstraße 151 (rechts) als Raumkante am Luitpoldplatz	58
Abbildung 22:	Lage des ehemaligen Gemeindehauses in der Thomastraße	60
Abbildung 23:	Misstände und Vorhaben im Handlungsraum südliche Dürerstraße/Oststraße.....	66

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Steckbrief der Stadt Homburg	6
Tabelle 2:	Altersstruktur in Erbach im Vergleich	13
Tabelle 3:	Arbeitslose mit Grundsicherung nach SGB II im Programmgebiet	14
Tabelle 4:	Quote sozialversicherungspflichtig Beschäftigter im Programmgebiet.....	16
Tabelle 5:	Entwicklungsziele für das Programmgebiet.....	26
Tabelle 6:	Maßnahmen nach thematischen Handlungsfeldern und Interventionsbereichen.....	29
Tabelle 7:	Kosten- und Finanzierungsübersicht.....	76

1 Soziale Stadt in Erbach

1.1 Gesamtstädtische Entwicklungsziele

Die Kreisstadt Homburg hat 2010 basierend auf einem umfangreichen Beteiligungsprozess das folgende gesamtstädtische Leitbild im „Handbuch zur Stadtentwicklungsstrategie 2025“ veröffentlicht:

„Homburg ist das wirtschaftliche Zentrum der Saar-Pfalz-Region. Leistungsfähige Industrie- und Gewerbebetriebe prägen den Charakter der Kreisstadt ebenso wie die Universitätskliniken mit ihren zukunftsweisenden Ausgründungen. Aus seiner über 2000-jährigen Geschichte verfügt Homburg über zahlreiche z.T. stadtbildprägende Zeugnisse. Vor allem in der vielfältigen naturräumlichen und kulturellen Ausstattung ist der hohe Wohn- und Freizeitwert begründet.

Homburg stellt sich aktiv den Herausforderungen des demografischen, wirtschaftlichen und sozialen Wandels und des Klimawandels. Dabei wird vorrangig auf den Ausbau der wissensorientierten Wirtschaft, die Stärkung der Attraktivität von Homburg als Wohnstandort, die Steigerung der Attraktivität der Innenstadt und den Ausbau einer zukunftsfähigen Verkehrsinfrastruktur gesetzt.“¹

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Analyse der übergeordneten Rahmenbedingungen, der Stärken und Schwächen der Kreisstadt Homburg und der Ergebnisse der Diskussionen privater und öffentlicher Akteure in den Workshops wurden für die zukünftige Entwicklung der Stadt Homburg acht strategische Leitlinien der Stadtentwicklung formuliert:

1. Homburg baut die wissensorientierte Wirtschaft aus.
2. Homburg stärkt die Attraktivität der Stadt als Wohnstandort.
3. Homburg steigert die Attraktivität der Innenstadt.
4. Homburg setzt auf zukunftsfähige Verkehrsentwicklung.
5. Homburg setzt auf umweltfreundliche Energiewirtschaft und Ressourcen schonende Stadtentwicklung.
6. Homburg unterstützt Bildung, Weiterbildung und soziale Infrastruktur zur Standortsicherung.
7. Homburg steigert die Effizienz und Bürgernähe der Verwaltung.

8. Homburg fördert die Identität und Vielfalt der Stadtteile.²

In dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept (StEK) für die Stadt Homburg, das den Maßnahmen der Städtebauförderung zugrunde liegt, wird die städtebauliche Situation von Erbach analysiert und in einen gesamtstädtischen Zusammenhang gestellt.³ Zusammenfassend kommt das StEK zu folgender Bewertung von Erbach:

- demographisch relativ "junger" Stadtteil mit einem hohen Anteil Migranten
- insgesamt heterogene Sozialstruktur: intakte Ein- und Zweifamilienhausgebiete, in unmittelbarer Nachbarschaft Bildung sozialer Brennpunkte, in Bereichen mit Überlagerung städtebaulicher Missstände und sozialer Probleme
- Gefahr der gegenseitigen Verstärkung sozialer Segregation und städtebaulicher Missstände, dadurch Gefahr der Bildung einer Abwärtsspirale aus städtebaulicher Abwertung und sozialer Degradierung auch in derzeit noch intakten Bereichen des Stadtteils
- Handlungsbedarf insbesondere in der Böcklinstraße, im Bereich der ehem. Kaserne sowie im Bereich der Kreuzung Berliner Straße / Dürerstraße.

Die Mängel im Wohnumfeld, Brachflächen, Nutzungskonflikte und soziale Segregation haben zu erheblichen Funktionsverlusten und Strukturproblemen in Erbach geführt. Zielsetzung der Kreisstadt Homburg für den Stadtteil Erbach ist aus diesem Grund eine Anpassung und Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen sowie eine soziale Stabilisierung des Stadtteils.⁴

¹ FIRU/isoplan-Marktforschung: Stadtentwicklung Homburg. Handbuch zur Stadtentwicklungsstrategie Homburg 2025. Kaiserslautern/Saarbrücken, Mai 2010, S. 9

² ebenda, S. 10

³ isoplan-Marktforschung/FIRU: Städtebauliches Entwicklungskonzept für die Kreisstadt Homburg, Teil A: Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept, Aktualisierte Fassung vom 2.4.2009, S. 77f.

⁴ vgl. ebenda, S. 78f.

1.2 Das Programm „Soziale Stadt“

Seit 1999 unterstützen Bund und Länder mit dem Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ Städte und Gemeinden dabei, Quartiere aufzuwerten, in denen sich bauliche und soziale Problemlagen überlagern und gegenseitig bedingen. Übergeordnetes Ziel des Programms ist es, in diesen Gebieten mit besonderem Entwicklungsbedarf stabilisierende Entwicklungsprozesse zu initiieren. Es sollen Quartiersentwicklungsprozesse angestoßen werden, mit deren Hilfe im Quartier stabile Sozialstrukturen entstehen und die Lebensbedingungen und Chancen der Bevölkerung verbessert werden.⁵

Gesetzliche Grundlage des Programms ist § 171 e BauGB, wonach die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung von Maßnahmen der Sozialen Stadt für Investitionen in städtebauliche Maßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung von Stadt- und Ortsteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf eingesetzt werden, die auf Grund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen erheblich benachteiligt sind. Damit soll ein Beitrag zur Erhöhung der Wohnqualität und Nutzungsvielfalt, zur Verbesserung der Generationengerechtigkeit der Quartiere und zur Integration aller Bevölkerungsgruppen geleistet werden.⁶

Die Ziele des Programms werden jährlich in einer Verwaltungsvereinbarung zwischen Bund und Ländern präzisiert.⁷ Städtebauliche Investitionen in das Wohnumfeld, in die Infrastrukturausstattung und in die Qualität des Wohnens sollen für mehr Generationengerechtigkeit sowie Familienfreundlichkeit im Quartier sorgen und die Chancen der dort Lebenden auf Teilhabe und Integration verbessern. Ziel ist es, vor allem lebendige Nachbarschaften zu befördern und den sozialen Zusammenhalt zu stärken.⁸

Wesentliche Charakteristika des Programms sind dabei:

- integrierter Ansatz zur Verknüpfung räumlicher Bezüge, unterschiedlicher Themenfelder, Maßnahmen, Ressourcen und Akteure
- abgegrenzte Fördergebiete
- begrenzter Förderzeitraum (i.d.R. 12-15 Jahre)
- vorwiegend Förderung investiver Maßnahmen
- Verknüpfung baulicher Investitionen mit sozial-integrativen Förderprogrammen.

Die Programmkommunen sind aufgefordert, in einem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) die vielfältigen miteinander verwobenen Problemlagen des Programmgebiets darzulegen und eine schlüssige Strategie mit Zielen und konkreten Einzelmaßnahmen zum Abbau der Benachteiligung zu erarbeiten. Das ISEK ist unter intensiver Beteiligung der lokalen Akteure, der Quartiersbevölkerung und der verschiedenen betroffenen Ressorts der Verwaltung zu erarbeiten. Das Entwicklungskonzept soll insbesondere Maßnahmen enthalten, die der Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen dienen.⁹

Neben dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK), das hiermit vorgelegt wird, sind zentrale Elemente des Programms „Soziale Stadt“ ein Quartiersmanagement mit Quartiersbüro, die Aktivierung und Beteiligung der lokalen Akteure im Rahmen einer Quartierskonferenz, die Einrichtung eines Verfügungsfonds für kleinere Maßnahmen im Quartier, über dessen Einsatz in einem Bürgerforum abgestimmt wird sowie eine verwaltungsinterne, ressortübergreifende Lenkungsgruppe zur Abstimmung der Strategie und Maßnahmen.¹⁰

Fördermittel der sozialen Stadt können für Investitionen in städtebauliche Maßnahmen eingesetzt werden, insbesondere in folgenden Maßnahmengruppen:

- Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse, des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raumes, um das Gebiet städtebaulich aufzuwerten, die Wohn- und Lebensqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner zu steigern, die Bildungschancen und die Wirtschaftskraft im Quartier zu verbessern und die Sicherheit und Umweltgerechtigkeit zu erhöhen,
- Verbesserung kinder-, familien- und altengerechter bzw. weiterer sozialer Infrastrukturen, um die Nutzungsvielfalt im Stadtteil zu erhöhen und den Zusammenhalt zu stärken,
- Verbesserung der Integration benachteiligter Bevölkerungsgruppen und von Menschen mit Migrationshintergrund,
- die Umsetzung von Grün- und Freiräumen sowie Maßnahmen der Barrierearmut bzw. -freiheit,

⁵ siehe ARGEBAU: Leitfaden zur Ausgestaltung der Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“, August 2005, Kap. 3

⁶ Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2015 über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (VV Städtebauförderung 2015) vom 18.12.2014/ 18.04.2015, Artikel 4

⁷ zuletzt in der VV Städtebauförderung 2016 vom 18.12.2015

⁸ Quelle: Internetauftritt des BMUB, eingesehen am 6.1.2016

⁹ gemäß §171e (4) BauGB

¹⁰ Siehe Saarland, Ministerium für Inneres und Sport: Leitfaden „Soziale Stadt“ - Saarland, Saarbrücken 2016, S. 8

- Koordinierung der Vorbereitung, Planung und Umsetzung der Maßnahmen im Gebiet sowie Beteiligung und Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger (auch „Tag der Städtebauförderung“) und Mobilisierung ehrenamtlichen Engagements, Quartiersmanagement, Erarbeitung und Fortschreibung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts.¹¹

Die „Soziale Stadt“ soll auf bereits vor Ort bestehenden Projekten, Programmen oder Netzwerken aufbauen. Die Stadtteilkonferenz in Erbach und das bereits bestehende Quartiersmanagement sind eine sehr gute Grundlage für die Ausgestaltung des Programms in Erbach. Das Programm „Soziale Stadt“ soll zudem besonderes Augenmerk auf die Bündelung von Ressourcen und weitere Kooperationen mit Dritten in dem benachteiligten Quartier legen, um durch eine Abstimmung vor Ort die Kräfte zu bündeln. Dazu sollen im Rahmen der Gesamtmaßnahme

die Fördermittel des Bundes und der Länder mit Mitteln Privater und/ oder weiteren Mitteln der öffentlichen Hand gebündelt und ergänzt werden.¹²

Im Juli 2016 wurde ein neuer Leitfaden für das Programm „Soziale Stadt“ im Saarland veröffentlicht. Dieser geht auf die veränderten Rahmenbedingungen im Vergleich zum Vorgänger aus dem Jahr 2002 ein und leistet „konkrete umsetzungsorientierte Hilfestellungen für eine erfolgreiche Programmumsetzung“.¹³

Fördervoraussetzung ist ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstelltes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK), in dem Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet dargestellt sind. Die geplanten Kooperationen mit Dritten und die Mittelbündelung sind im ISEK darzustellen.

1.3 Städtebauförderung in Erbach

Unter dem Titel „Lebendiges Erbach“ wurde 2003 für die Aufnahme in das Programm „Soziale Stadt“ ein Integriertes Handlungskonzept für den Stadtteil Homburg-Erbach erstellt.¹⁴ Das Programmgebiet wurde jedoch aufgrund der damals vorherrschenden städtebaulichen Problemlagen in das Programm „Stadtumbau West“ aufgenommen. Grundlage war ein Teilräumliches Konzept für Erbach, das zuletzt 2016 fortgeschrieben wurde.¹⁵

Die Stadtumbau-Förderung ist 2015 ausgelaufen; bis 2017 sollen die letzten begonnenen Maßnahmen abgeschlossen sein. Für eine geregelte Beendigung der Förderung wurde eine „Exit-Strategie“ erarbeitet.

Zahlreiche Stadtumbaumaßnahmen im Programmgebiet Erbach wurden zwischenzeitlich umgesetzt, es konnten jedoch nicht alle existierenden Missstände im Stadtteil Erbach abgebaut werden. Die Kreisstadt Homburg hat die Aufnahme der Bereiche mit nach wie vor bestehenden multiplen Problemlagen im Stadtteil Erbach in das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ unter der Bezeichnung „Quartier Erbach“ auf der Grundlage von Analysen und Zielaussagen in ihrem gesamtstädtischen Städtebaulichen Entwicklungskonzept beantragt.¹⁶ Hiermit ist die Aufnahme in das Programm „Soziale Stadt“ hinreichend begründet.¹⁷

¹¹ Quelle: VV Städtebauförderung 2016, Art. 4 (5)

¹² Quelle: VV Städtebauförderung 2016, Art. 4 (2)

¹³ Ministerium für Inneres und Sport: Leitfaden „Soziale Stadt“ – Saarland, Juli 2016, Seite 6

¹⁴ isoplan: „Lebendiges Erbach“, Integriertes Handlungskonzept, 1. Fortschreibung, Homburg/Saarbrücken 2003

¹⁵ isoplan-Marktforschung: „Stadtumbau West“, Teilräumliches Konzept „Lebendiges Erbach“, Fortschreibung 2016 und Exit-Strategie, Homburg/Saarbrücken, Oktober 2016

¹⁶ Arge FIRU-isoplan-Marktforschung: „Stadtumbau West“, Städtebauliches Entwicklungskonzept für die Kreisstadt Homburg, Teil A: Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept, Aktualisierte Fassung vom 8.4.2009, S. 77f.

¹⁷ Schreiben des Ministeriums für Inneres und Sport an die Stadt Homburg vom 18.5.2015, Az. C7-157/15 La

1.4 Aufgabenstellung und Ziel des ISEK

Im Mittelpunkt des Programms „Soziale Stadt“ steht, Quartiersentwicklungsprozesse anzustoßen, mit denen vor Ort stabile Sozialstrukturen entstehen und die Lebensbedingungen und die Lebenschancen der Bewohnerinnen und Bewohner verbessert werden.¹⁸

Das Aufgabenverständnis von isoplan-Marktforschung umfasst einen offen und transparent gestalteten Erarbeitungsprozess des ISEK unter Einbindung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie der relevanten lokalen Akteure von Beginn an. Hierzu gehören zwei Aspekte: Zum einen die schriftliche Ausarbeitung des ISEK als Planungsgrundlage der durchzuführenden Maßnahmen und zum anderen die Initiierung und Moderation des Beteiligungsprozesses innerhalb der Stadtverwaltung und im Quartier.¹⁹ In Anlehnung an die Aussagen des Leitfadens „Soziale Stadt“ für das Saarland umfasst das ISEK als Konzeptpapier folgende Inhalte:

- Bestandsanalyse
- Festlegung von Zielen und Handlungsfeldern
- Entwicklung konkreter Maßnahmen und Projekte
- Darstellung der Durchführungsmodalitäten.

Daneben wurde bereits während der Erarbeitung des ISEK ein Beteiligungsprozess initiiert, der weit über das

reine Verfassen des Konzepts hinausging. Verwaltung, lokale Akteure und Bevölkerung wurden so gleichermaßen beteiligt und aktiviert. Als bedeutender Vorteil hat sich in Erbach herausgestellt, dass Prozesse dieser Art für die lokalen Akteure und die Bevölkerung aufgrund der oben dargestellten Förderhistorie kein Neuland sind.

Das ISEK ist an die geänderten Rahmenbedingungen der Stadt anzupassen. Aktuelle Entwicklungen werden bei der Gestaltung des Maßnahmenkonzepts berücksichtigt, wie z.B.

- Folgen des demografischen Wandels
- Zeitweise stark angeschwollener Flüchtlingsstrom
- städtebauliche Veränderungen
- geänderte Förderbedingungen
- angespannte Haushaltssituation
- vorhandene Netzwerke
- bestehende Projekte, Ressourcen und Programme.

Das ISEK baut auf den Erkenntnissen aus dem Stadtumbauprozess auf und übernimmt weiterhin gültige Erkenntnisse aus den vorliegenden gesamtstädtischen Strategie- und Konzeptpapieren.

1.5 Abgrenzung des Programmgebiets

Das Programmgebiet „Soziale Stadt“ ist aus dem bisherigen Stadtumbaugebiet hervorgegangen. Das ursprüngliche Stadtumbaugebiet umfasste weite Teile des Stadtteils Erbach. Im Rahmen der Evaluierung der bisherigen Programmumsetzung wurde festgestellt, dass im Zentrum von Erbach und im Südosten des bisherigen Stadtumbaugebietes Handlungsbedarfe verbleiben, die mit den Instrumenten des Stadtumbaus in dessen verbleibender Programmlaufzeit nicht gelöst werden können.²⁰

Wie im folgenden Kapitel gezeigt wird, ist der Bereich durch die Überlagerung städtebaulicher, sozialer und ökonomischer Problemlagen gekennzeichnet. Der in Abbildung 1 grau hinterlegte südöstliche Teil des bisherigen Stadtumbaugebiets, in dem keine Stadtumbaumaßnahmen mehr durchgeführt werden, ist in Abstimmung mit dem zuständigen Innenministerium aus dem Stadtumbaugebiet entlassen worden und bildet das neue Programmgebiet „Soziale Stadt“. Es umfasst im Süden das zwischen Hasenäcker Straße und Bahnkörper gelegenen

Ein- und Zweifamilienhausgebiet, in dem das neue Quartiersbüro einen ehemaligen Ladenleerstand belebt, die Industriebetriebe Bosch und Ina-Schaeffler, den Wohnbereich der ehemaligen Kaserne zwischen Lappentascher Straße und den Bosch-Werken, den Siedlungsbereich zwischen Lappentascher Straße und Ostring, weite Teile des alten Dorfzentrums von Erbach mit dem Eduard-Vollmar-Platz sowie das Umfeld des vor wenigen Jahren neu gestalteten Luitpoldplatzes mit der Luitpoldschule und dem derzeit leer stehenden ehemaligen Stadtteilbüro.

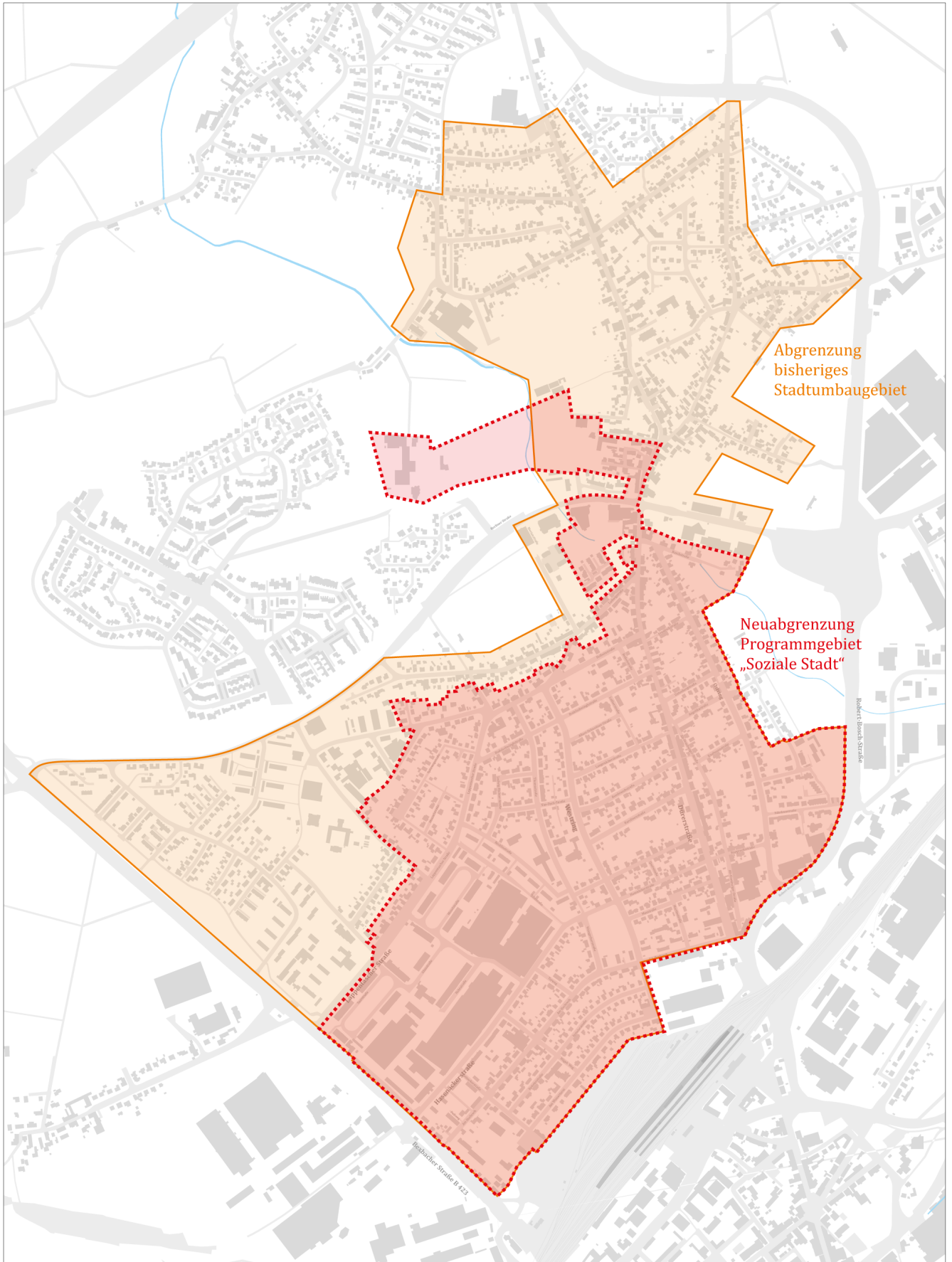
Zusätzlich wird ein Teil der Erbachaue bis zum Mehrgenerationenhaus „Haus der Begegnung“ an der Spandauer Straße neu in das Programmgebiet „Soziale Stadt“ aufgenommen. Das Haus der Begegnung wurde am 10. März 2006 in Trägerschaft der Arbeiterwohlfahrt eröffnet. Das zentral in Erbach gelegene Haus ist als Treffpunkt für alle Generationen und Kulturen für das Miteinander im Quartier von besonderer Bedeutung.

¹⁸ siehe ARGEBAU Leitfaden „Soziale Stadt“ 2005

¹⁹ siehe Leitfaden „Soziale Stadt“ - Saarland, a.a.O., S. 31

²⁰ siehe isoplan-Marktforschung: „Stadtumbau West“, Teilräumliches Konzept „Lebendiges Erbach“, Fortschreibung und Exit-Strategie 2016, Saarbrücken Oktober 2016

Abbildung 1: Programmgebiet „Soziale Stadt“ „Quartier Erbach“



Entwurf: MESS - isoplan-Marktforschung, Kartengrundlage und Grenze des Programmgebiets: Stadt Homburg

2 Bestandsanalyse des Programmgebiets

Tabelle 1: Steckbrief der Stadt Homburg

Indikator	Einheit	Jahr			Veränderung (jeweilige Einheit)	
		2006	2011	2015	2006-11	2011-15
Demografie						
Bevölkerungsstand (31.12., Basis: VZ 1987)	Einw.	44.154	43.724		-430	
Bevölkerungsstand (31.12., Basis: Zensus 2011)	Einw.		41.494	41.974		+480
Fläche	km ²	82,65	82,65	82,65	0	0
Bevölkerungsdichte	Einw./km ²	534	529/502	508	-5	+6
Anteil Personen unter 20 Jahren	%	18,2	16,5	16,5	-1,7	0,0
Anteil Personen zwischen 20 und 65	%	61,1	62,4	61,0	1,3	-1,4
Anteil Personen ab 65 Jahre	%	20,7	21,1	22,4	0,4	1,3
Ausländeranteil	%	10,9	11,3	10,7	0,4	-0,6
Natürliche Bevölkerungsbewegung (Saldo)	Einw.	-159	-198	-164	-39	34
Wanderungssaldo	Einw.	-105	111	247	216	136
Bildungswesen						
allgemeinbildende Schulen	Anzahl	14	14	16	0	2
Schüler/innen	Anzahl	5.801	4.849	4.823	-952	-26
Wirtschaft und Beschäftigung						
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (30.06)	SVB	29.681	30.994	31.843	1.313	849
SVB am Arbeitsort je 1000 Einwohner	SVB/1000E.	672	747	759	75	12
davon in der Land- und Forstwirtschaft	%	0,2	0,1	0,1	-0,1	0,0
davon im produzierenden Gewerbe	%	49,6	46,7	41,8	-2,9	-4,9
davon im Handel, Gastgewerbe, Verkehr	%	14,0	12,9	13,2	-1,1	0,3
davon in sonstigen Dienstleistungen	%	36,2	40,3	44,9	4,1	4,6
Gewerbeanmeldungen	Anzahl	423	352	332	-71	-20
Gewerbeabmeldungen	Anzahl	456	372	327	-84	-45
Wohnungswesen						
Wohnungsbestand insgesamt	Anzahl	22.087	22.306	21.240	219	-1.066
Fertiggestellte Wohnungen insgesamt	Anzahl	78	61	90	-17	29
davon in neu err. Ein- u. Zweifamilienhäusern	Anzahl	59	25	39	-34	14
Öffentliche Finanzen						
Gemeindesteuern	€ je Einw.	1.450	1.165	1.125	-285	-40
Schlüsselzuweisungen	1.000 €	2.108	7.911	1.957	5.803	-5.954
städtische Personalausgaben	1.000 €	21.254	21.922	22.999	668	1.077
städtische Bauinvestitionen	1.000 €	10.159	9.007	3.231	-1.152	-5.776
Kreisumlage	1.000 €	26.985	23.462	26.859	-3.523	3.397
Schuldenstand je Einwohner	€ je Einw.	1.216	2.285	4.026	1.069	1.741

Quelle: Statistisches Amt des Saarlandes

2.1 Gesamtstädtische Einordnung

Wie vorangegangen beschrieben (vgl. Kapitel 1.4) umfasst das Programmgebiet den südlichen Bereich des Stadtteils Erbach, in dem sich auch nach Abschluss des Stadtumbau- Prozesses zahlreiche Handlungsfelder konzentrieren, welche auf dem Weg zu einem stabilen und zukunftsfähigen Stadtteil Erbach noch vertiefender Auseinandersetzung bedürfen.

Sowohl die Einordnung des Programmgebiets in den gesamtstädtischen Kontext der Stadt Homburg als auch in den Stadtteil Erbach zeigen die größten Potenziale als auch zentrale Risiken des Gebietes auf. Potenziale sind

hierbei beispielsweise in der räumlichen Nähe sowohl zur Innenstadt Homburgs als auch zu attraktiven Grünräumen, der Lage in unmittelbarer Nähe zu Arbeitsplatzschwerpunkten sowie der guten Verkehrsanbindung des Gebiets zu sehen (siehe unten, Abbildung 2).

Aus einigen der exemplarisch genannten Potenziale ergeben sich gleichzeitig auch die größten Probleme des Gebietes, die in der starken Verkehrsbelastung entlang der zentralen Erschließungsachsen, dem konfliktträchtigen Nebeneinander von Wohn- und Gewerbenutzungen etc. zu sehen sind.

2.2 Stadtstruktur und Wohnen

2.2.1 Städtebauliche Situation

Das Untersuchungsgebiet in Erbach ist vorwiegend mit zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienwohnhäusern aus der Nachkriegszeit bis ca. 1980 bebaut, die sich weitgehend im Besitz privater Einzeleigentümer befinden. Der alte Siedlungskern sowie die Steinbach- und die Dürerstraße bestehen überwiegend aus gewachsenem historischen Baubestand. Neubaugebiete spielen eine untergeordnete Rolle.

Aus diesem insgesamt recht gleichmäßigen und kleinteiligen Siedlungsmuster sticht unter anderem der Bereich zwischen Lappentascher Straße, Böcklinstraße, Hasenackerstraße und Bexbacher Straße mit den Gewerbebauten (INA-Schaeffler KG und Bosch); den Zeilenbauten der GeWoBau Zweibrücken sowie den ehemaligen Kasernenbauten an der Lappentascher Straße heraus. Diese lassen sich jeweils deutlich als eigenständige, großformatige Strukturen im Gefüge des Stadtteils ablesen.

Die großformatigen, dreigeschossigen Zeilenbauten in der Böcklinstraße - allesamt in einem sanierungsbedürftigen Zustand – bilden eine lange Kette und schirmen den Norden der ehemaligen Kaserne ab. Die Gewerbeeinheiten von INA-Schaeffler KG und Bosch stellen mit ihren großflächigen Hallen und eingezäunten Firmengeländen undurchlässige Inseln dar.

Die Kaserne selbst stammt aus Zeiten der Wehrmacht (Fertigstellung 1939) und lässt sich als ein flächiges Ensemble mit hohem Freiflächenanteil und einer in sich homogenen Bebauung charakterisieren. Typisch für eine Kaserne gruppieren sich die großen, meist dreigeschossigen Gebäude um insgesamt vier weitläufige Höfe. Zur Lappentascher Straße hin bildet die Kaserne eine lange, einheitliche Raumkante, wobei die Gebäude abgerückt von der Straße hinter einer Mauer und einem Grünsaum stehen. Von hier aus existieren zwei klar definierte Zufahrten ins Areal. Auch von der Bexbacher Straße aus ist

der Kasernenkomplex wahrnehmbar und stellt einen markanten Punkt an der wichtigen Stadteinfahrt dar.

Die Wohnungen in der Kaserne wurden durch den Eigentümer (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, BImA) teilweise modernisiert und saniert. Das Wohnungsangebot, welches Ein- bis Vierraumwohnungen sowie eine Wohnung mit fünf Zimmern umfasst, wird gut nachgefragt. Auch die AWO und die Seniorenresidenz Pro Seniore sind in den Gebäuden untergebracht.

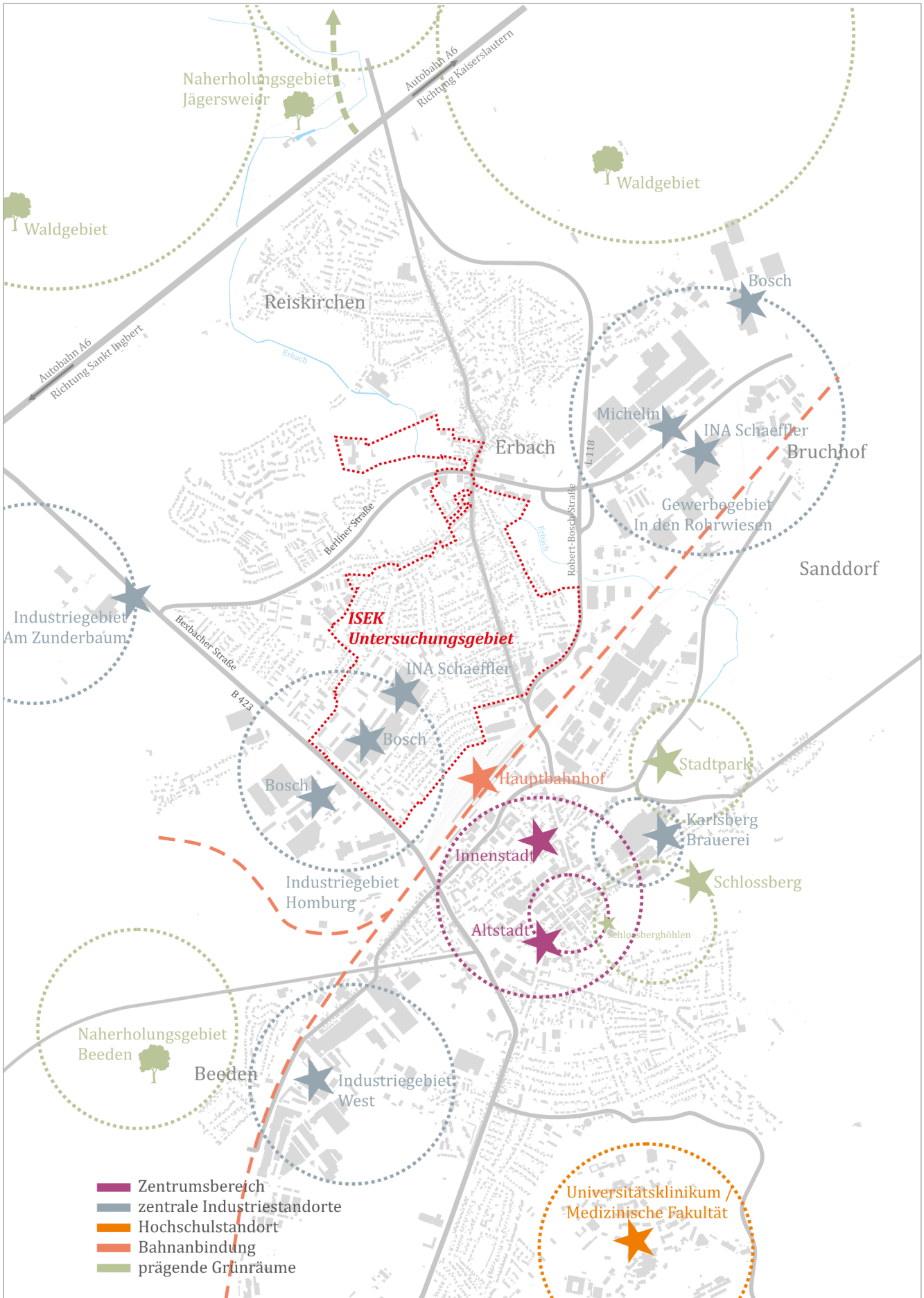
Das Wohnumfeld der Gebäude ist wenig attraktiv. Die Höfe sind durch Straßen erschlossen, sie werden von den Anwohnern auch zum Parken genutzt. Der Belag der Erschließungsstraßen im ehemaligen Kasernengelände wurde teilweise erneuert. Die Grün- und Freiflächen, die die Wohngebäude umgeben, sind hingegen ungestaltet und untergenutzt. Es handelt sich überwiegend um Rasen- oder Schotterflächen mit einem teils üppigen Baum- und Strauchbestand.

In den bestehenden Konzepten wurde die ehemalige Kaserne als Interventionsbereich aufgenommen und folgende Ziele formuliert:

- Aufwertung der Wohnfunktion (Wohnungen; Wohnumfeld)
- Auflösung sozialer Brennpunkte
- Abbau von Nutzungskonflikten zwischen Wohnen und Gewerbe: Verkehrsbelastung durch INA-Schaeffler verringern
- Gestaltung der Freiflächen

Einen weiteren zu erwähnenden Konfliktpunkt stellt die Anlieferung zur Fa. INA Schaeffler KG durch die Lappentascher Straße, Inastraße und Hasenackerstraße sowie die Zufahrt zu deren Mitarbeiterparkplatz dar.

Abbildung 2: Einordnung des Programmgebiets in den gesamtstädtischen Zusammenhang



Entwurf: MESS - isoplan-Marktforschung, Kartengrundlage: Stadt Homburg, Datenquelle: Eigene Erhebung

2.2.2 Wohnen

Wohnstandort

Dem unmittelbar nördlich der Innenstadt gelegenen Stadtteil Erbach kommt eine wichtige Funktion als Wohnstandort zu. Erbach war im August 2016 nach Angaben des Meldeamtes mit 12.476 Einwohnern oder 29% der Gesamtbevölkerung der bevölkerungsreichste Stadtteil der Kreisstadt Homburg.

Das Programmgebiet „Soziale Stadt“ hatte im August 2016 rund 5.500 Einwohner. Es ist durch einen vergleichsweise hohen Anteil junger Menschen und einen hohen Ausländeranteil gekennzeichnet (genauerer hierzu siehe in Kapitel 2.3).

Die Wohnbebauung setzt sich aus einem gewachsenem, historischen Baubestand, Ein- und Zweifamilienhausbebauung der Nachkriegszeit bis ca. 1980, Zeilenbauten entlang Hasenäckerstraße und Böcklinstraße, den Gebäuden der ehemaligen Hoferkaserne sowie den Geschosswohnungsbauten an der Berliner Straße zusammen. Anhand dieser Einordnung lässt sich auch die Verteilung der Bewohnerschaft im Programmgebiet ablesen. Während der Bestand an Ein- und Zweifamilienhäusern als sozial stabil und konsolidiert angesehen werden kann, sind die Bereiche mit Geschosswohnungsbauten (insbesondere die Kasernenbauten und die Böcklinstraße) von einem überdurchschnittlich hohen Anteil an Empfängern von Sozialleistungen sowie einem sehr hohen Ausländeranteil gekennzeichnet.

Leerstände

Die Leerstandssituation im Programmgebiet ergibt ein uneinheitliches Bild. Wohnungsleerstände häufen sich - wie aus der Entwicklung der Vergangenheit zu erwarten - in der nach wie vor verkehrsbelasteten Dürerstraße. Dies gilt insbesondere für den Kreuzungsbereich mit der Berliner Straße, wo sich zudem eine soziale Schieflage herausgebildet hat. In anderen Bereichen mit sozialen Problemlagen, z.B. der ehemaligen Kaserne, stellen Wohnungsleerstände derzeit hingegen kein Problem dar.

Weitere Schwerpunkte des Wohnungsleerstandes wurden bereits im Rahmen des Stadtumbaus erfolgreich entschärft. So konnte das heruntergekommene Punkthochhaus in der Wolsiffer Straße nördlich des Programmgebiets nach einem Besitzerwechsel durch eine umfassende Sanierung stabilisiert werden. Ein weiterer Problembereich im Programmgebiet war die Hasenäckerstraße mit einem Leerstand von 18 Wohnungen in drei Gebäuden. Dieser Missstand wurde noch im Zuge des Stadtumbaus behoben, indem die Stadt Homburg die Gebäude erworben und für eine neuerliche Wohnnutzung durch Flüchtlinge hergerichtet hatte.

Im Stadtteil Erbach gab es im August 2016 insgesamt 200 Wohnadressen, an denen keine Personen gemeldet waren, eine Zunahme um rund 20% gegenüber Mai 2013 (167 Wohnadressen). Die Leerstandsquote ist gegenüber 2013 entsprechend von 3% auf ca. 3,5 % gestiegen und überschreitet damit die Obergrenze des für einen funktionierenden Wohnungsmarkt nötigen Niveaus leicht.

Bezogen auf die Einwohnerzahl liegt die Leerstandsquote in Erbach mit 1,6 unbewohnten Wohnadressen je 100 Einwohner unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 2,0. Im Programmgebiet liegt dieser Quotient mit 1,4 (78 Wohnadressen) noch niedriger (Stand: August 2016). Wohnungsleerstände stellen also derzeit kein gravierendes Problem im Programmgebiet dar.

Anpassung an den demografischen Wandel

Neben dem Umgang mit den sozialen Problemen in den genannten Teilbereichen sowie mit den Leerständen gilt die Auseinandersetzung auch dem Umgang mit den demographischen Herausforderungen einer alternden und schrumpfenden Gesellschaft.

Insgesamt wird die Nachfrage nach Wohnfläche zwar langsamer sinken als noch vor wenigen Jahren angenommen. Dennoch wird der Bevölkerungsrückgang Auswirkungen sowohl auf die quantitative als auch auf die qualitative Nachfrage nach Wohnraum haben.

Der Bedarf nach barrierefreien Mietwohnungen mit Nahversorgungseinrichtungen im direkten Wohnumfeld wird wegen des wachsenden Anteils von älteren Personen steigen (siehe Kapitel 2.3.2). Aktuell steigt auch die Nachfrage nach preiswerten Wohnungen für Flüchtlinge und Zuwanderer. Einfamilienhäuser, in denen heute nur noch eine Person über 75 Jahren wohnt, werden zunehmend auf den Markt kommen. Diese weisen oft einen Sanierungs- und Modernisierungstau auf. Die Zahl der jungen Familien, die als Nachfrager nach Einfamilienhäusern neu in den Markt eintreten, wird jedoch aufgrund der Altersstruktur der Gesamtbevölkerung sinken.

Wird der Wohnungsbestand an diese qualitativ sich wandelnde Nachfrage nicht angepasst, wird die qualitative Diskrepanz zwischen Wohnraumangebot und -nachfrage bezüglich Barrierefreiheit, Wohnungsgröße und Lage in Zukunft zunehmen.

Wesentliche Herausforderungen

Die wesentlichen und dringlichsten Herausforderungen bei der Qualifizierung des Wohnens im Programmgebiet liegen in den Bereichen Berliner Straße 94-96, Eduard-Vollmar-Platz, ehemalige Kaserne und Böcklinstraße.

Im Bereich *Berliner Straße 94-96* werden Wohnungsleerstände, Angsträume und Ansätze von Verwahrlosung

durch deutliche Ansätze sozialer Brennpunktbildung überlagert. Die Stadt Homburg steuert diesem Trend durch den Ankauf leer fallender Wohneinheiten entgegen und versucht zunächst über diesen Weg Einflussmöglichkeiten und Mitbestimmungsrecht bei der weiteren Entwicklung in dem Wohnkomplex zu erlangen. Dieses Vorgehen soll unter anderem dazu beitragen, die soziale Abwärtsspirale in diesem Bereich aufzufangen. Bei weiter abnehmender Bevölkerungszahl drohen in dem durch Verkehrslärm und schlechte Bausubstanz benachteiligten Bereich verstärkte Häufungen von Leerständen, die in der Folge zu sinkenden Mieten und einer weiteren Verschlechterung der Sozialstruktur durch den vermehrten Zuzug sozial Schwacher aus dem ganzen Stadtgebiet zur Folge haben können. Die Notwendigkeit zur Entwicklung einer nachhaltigen Strategie zum Umgang mit der Wohnbebauung stellt eine erhebliche Herausforderung im nördlichen Programmgebiet dar.

In dem westlich anschließenden Bereich *Eduard-Vollmar-Platz* häufen sich städtebauliche Missstände (leer stehender ehemaliger Wasgau-Markt, ungenutzte Freifläche des ehemaligen LIDL, unterbrochene Fußgängerverbindung, naturferner Bachlauf des Erbachs, Altlasten, Hochwassergefahr). Zugleich ergibt sich durch die Freiflächen und Leerstände aber ein Potenzial zur Verbesserung der städtebaulichen und sozialen Situation in diesem Bereich. Geplant ist die Schaffung neuer Wohnangebote für barrierefreies Wohnen in der Nähe von Versorgungseinrichtungen.

Im Bereich der *ehemaligen Kaserne* als Wohnstandort kumulieren städtebauliche und soziale Problemlagen. Der relativ intakten Bausubstanz und der Attraktivität des Gesamtensembles stehen Defizite und Missstände wie fehlende Spielflächen für Kinder und Jugendliche, größtenteils ungestaltete und mindergenutzte Grün- und Freiflächen zwischen den Gebäuden und Verkehrs- und Lärmbelastungen durch LKW-Verkehre und Industriebetriebe gegenüber.

Daneben ist in den ehemaligen Kasernengebäuden die einseitige Ausrichtung auf kleinere, unflexible Wohneinheiten problematisch. Mit dem Ziel einer Diversifizierung des Wohnungsangebots und idealerweise auch einer stärkeren sozialen Durchmischung muss bei der Entwicklung einer Strategie für das Kasernenareal zunächst eine Bedarfsermittlung im Fokus stehen, anhand derer über die Ansiedlung neuer Wohnformen auf dem Areal, ob im Bestand oder mittels Nachverdichtung durch Neubau, entschieden werden kann. Die Bandbreite reicht hierbei vom Ausbau des Angebots an barrierefreien Wohnungen, ggf. in enger Verknüpfung mit den vor Ort ansässigen Pflege- und Sozialeinrichtungen, bis hin zur Schaffung neuer, großer Wohneinheiten durch Nachverdichtung, um beispielsweise Angebote für Familien zu schaffen.

Vor derartigen Überlegungen sollte Klarheit über die zukünftige Eigentumsituation geschaffen werden, da der aktuelle Eigentümer BlmA den Verkauf anstrebt. Hier sollte seitens der Stadt Homburg an erster Stelle eine Wertermittlung stehen und mögliche Finanzierungsmodelle / Investorenmodelle geprüft werden.

Direkt angrenzend sticht die *Böcklinstraße* als sozialer Brennpunkt mit erheblichen sozialen und städtebaulichen Missständen hervor, die sich gegenseitig hochschaukeln. Die überwiegend von Südosteuropäern bewohnten Mehrfamilienhäuser sind in einem sehr schlechten baulichen Zustand, und im direkten Wohnumfeld sind erhebliche funktionale Mängel und gestalterische Defizite festzustellen. Die Böcklinstraße steht aufgrund ihres Zustandes sowie ihrer Bewohnerstruktur im Konflikt mit den umliegenden Wohnnutzungen.

Erschwert wird die Situation in der ehemaligen Kaserne und der Böcklinstraße durch Konflikte zwischen der Wohnnutzung und den unmittelbar angrenzenden Industriebetrieben. Insbesondere die Lärmbelästigung und Gefährdung durch Anliefer- und Mitarbeiterverkehr in den Wohnstraßen stellen hier ein Problem dar.

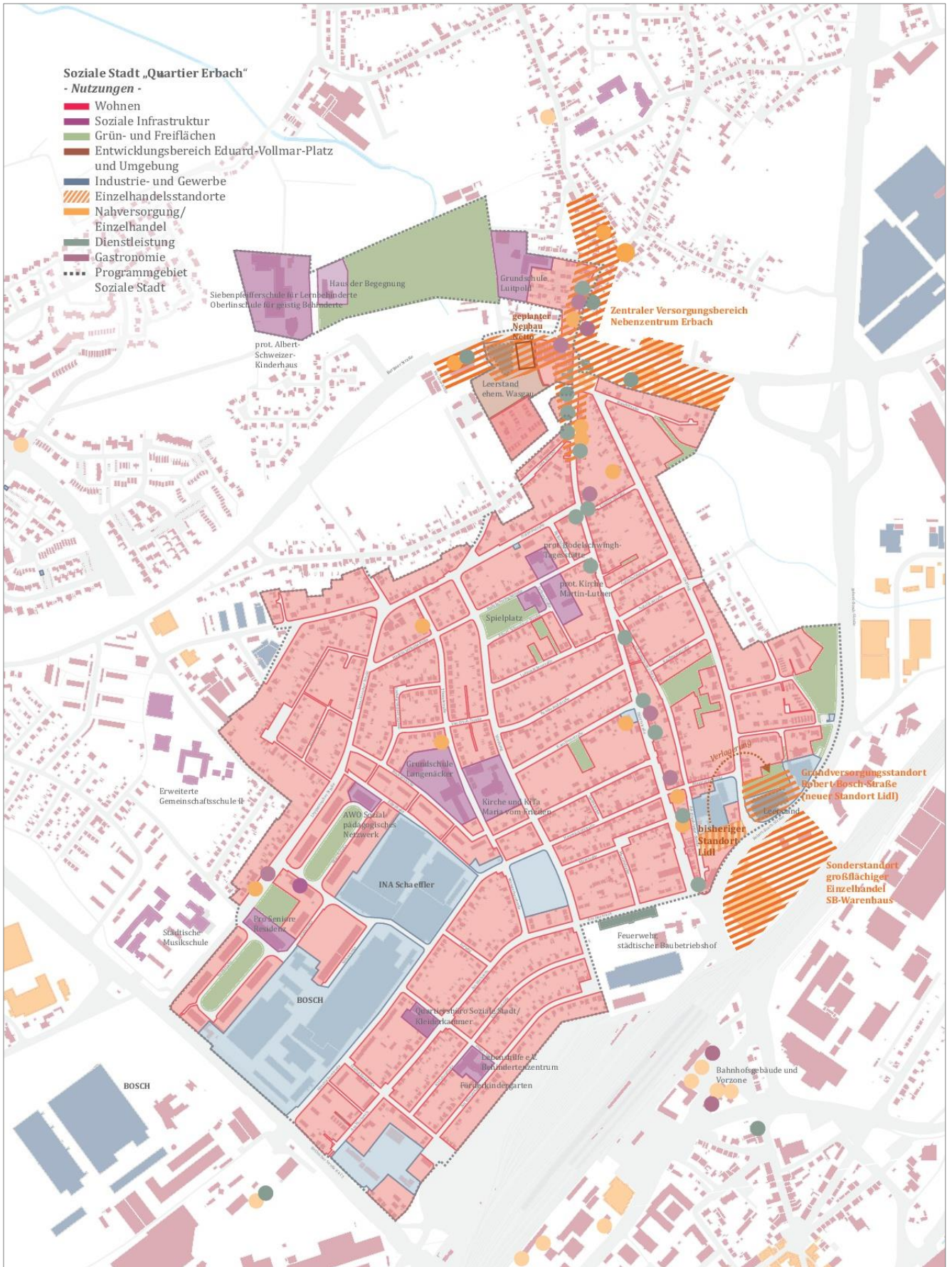
Fazit Städtebau und Wohnen

Das Programmgebiet „Soziale Stadt“ in Erbach ist ein bedeutender Wohnstandort innerhalb der Kreisstadt Homburg. Benachbarte Bereiche konnten durch die Stadumbaumaßnahmen der vergangenen Jahre deutlich aufgewertet werden. Innerhalb des neuen Programmgebietes „Soziale Stadt“ sind zwischen Bereichen mit weitgehend intakter Struktur räumliche Handlungsschwerpunkte mit hohem Handlungsbedarf eingelagert. So gilt es, für die Bereiche Eduard-Vollmar-Platz und Berliner Straße sowie die ehemalige Kaserne und die Böcklinstraße Maßnahmen zur sozialen Stabilisierung sowie zur Erhöhung der Wohnqualität zu entwickeln. Ein wichtiger Punkt hierbei ist die Diversifizierung des Wohnangebotes und der verstärkte Ausbau des barrierefreien Seniorenwohnens.

Wegweisend für die Qualifizierung des Wohnstandortes wird der Umgang mit den unmittelbaren Nachbarschaften von produzierendem Gewerbe und Wohnen sowie den teilweise hohen Verkehrsbelastungen im unmittelbaren Wohnumfeld durch Lieferverkehre, Durchgangsverkehr oder Parksuchverkehr sein.

Ein Schritt in diese Richtung muss in der verstärkten Nutzung der Potenziale sein, die sich durch die Lage des Programmgebietes innerhalb Homburgs sowie durch die unmittelbare räumliche Nähe von Wohn-, Versorgungs-, und Arbeitsplatzschwerpunkten ergibt. Hier gilt es, die Stadt der kurzen Wege zum Leitthema aller Entwicklungen zu machen und hierbei dem Fuß- und Radwegeverkehr sowie seiner Verknüpfung mit dem bestehenden ÖPNV-Angebot hohe Priorität einzuräumen.

Abbildung 3: Programmgebiet „Soziale Stadt“ - Quartier Erbach: Nutzungen



Entwurf: MESS - isoplan-Marktforschung, Kartengrundlage: Stadt Homburg, Quelle: Eigene Erhebungen Dezember 2016

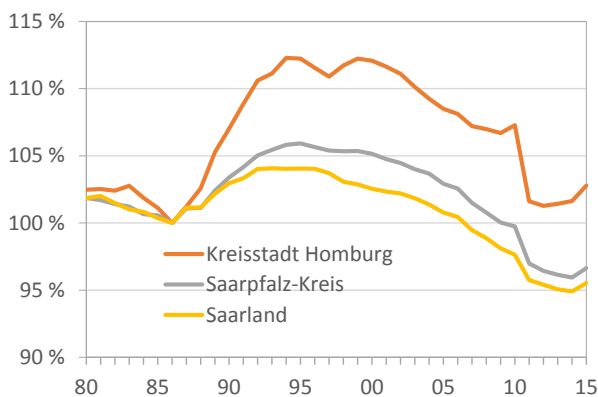
2.3 Bevölkerungs- und Sozialstruktur

2.3.1 Bevölkerungsentwicklung

Gesamtstädtische Entwicklung

Ende 2015 hatte die Kreisstadt Homburg 41.974 Einwohner (Quelle: Statistisches Amt Saarland). Nach deutlichen Bevölkerungsgewinnen aufgrund der Zuwanderung aus Osteuropa setzte ab 2000 ein mäßiger Bevölkerungsrückgang ein. Aufgrund erneuter Zuwanderung vor allem durch Flüchtlinge steigt die Bevölkerungszahl in Homburg seit 2012 wieder leicht an. Ob und wie lange dieser Trend anhalten wird, lässt sich derzeit nicht vorhersagen.

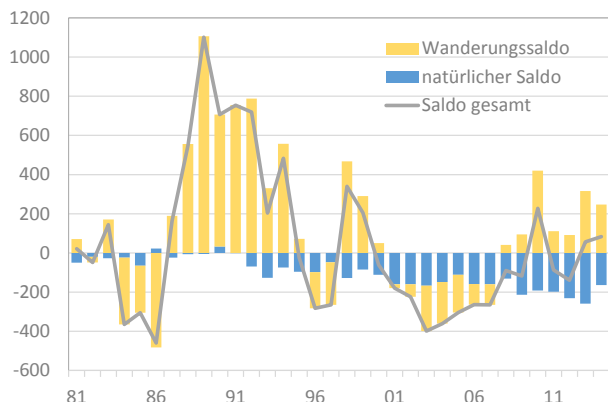
Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung



Index: 1986 = 100. Quelle: Eigene Berechnung, Basis: Statistisches Amt des Saarlandes, Stand: jeweils 31.12 des Jahres ab 2011 incl. Korrekturen durch den Zensus 2011

Der Bevölkerungsrückgang in den vergangenen Jahren wird durch das allmählich zunehmende Geburtendefizit verursacht. Waren Anfang der 1990er Jahre Geburten und Sterbefälle noch ausgeglichen, standen 2014 in Homburg 346 Geborenen 510 Gestorbene gegenüber.

Abbildung 5: Bevölkerungsbewegung in Homburg



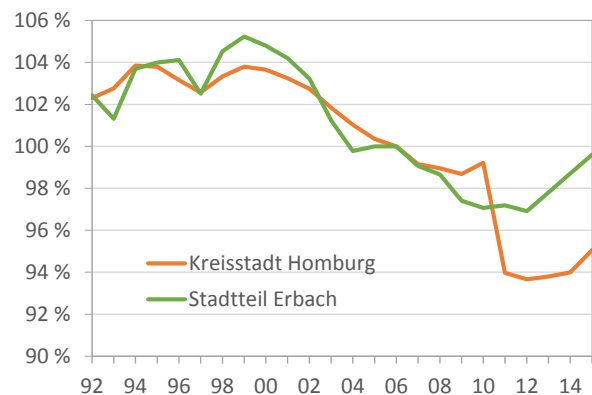
Quelle: Statistisches Amt des Saarlandes

Die Wanderungsbewegungen über die Stadtgrenzen schwanken deutlich stärker. Nach sieben Jahren mit einem negativen Wanderungssaldo konnte Homburg seit 2008 positive Wanderungssalden verzeichnen (2014: +247 Einwohner). 2015 ist die Zuwanderung aufgrund der Flüchtlingskrise weiter angestiegen. Der Effekt der Zuwanderung ist bislang deutlich geringer ausgeprägt als in den Jahren nach 1989. Ob sich seit 2012 eine Trendwende abzeichnet oder verschiedene Sondereffekte nur vorübergehend zu einer positiven Wanderungsbilanz geführt haben, lässt sich derzeit nicht mit Sicherheit sagen.

Stadtteil Erbach

Im Stadtteil Homburg-Erbach waren am 31.12.2015 12.387 Einwohner am Hauptwohnsitz gemeldet (Quelle: Meldeamt der Stadt). War bis vor wenigen Jahren die Einwohnerzahl in Erbach noch stärker rückläufig als in der Kreisstadt Homburg insgesamt, so hat sich dieser Trend seit 2012 umgekehrt. (Stadt Homburg +1,5 %, Erbach: +2,8 % zwischen 2012 und 2015).

Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung in Erbach



Index 2006 = 100. Quelle: Gesamtstadt: Statistisches Amt des Saarlandes, ab 2011 Korrektur aufgrund des Zensus; Erbach: Meldeamt der Kreisstadt Homburg.

Bevölkerungsvorausberechnung

Aufgrund der geschilderten Ungewissheit der weiteren Wanderungsbewegungen wurde die Bevölkerungsentwicklung für die Kreisstadt Homburg durch isoplan in zwei Varianten (ohne Wanderungsbewegungen und mit 5% Wanderungsgewinn pro Jahr) vorausberechnet. Grundlage waren Einwohner am Hauptwohnsitz nach Geburtenjahrgängen gemäß Melderegister vom 31.12.2015 sowie die Fruchtbarkeitskennziffern und Sterbewahrscheinlichkeiten des Saarlandes von 2009 - 2011.

Die Modellrechnung ergibt für die Kreisstadt Homburg von 2015 bis 2030 einen Bevölkerungsrückgang von 42.900 auf rund 41.400 bis 38.400 Einwohner (-3,5% bis -

10,5%). Unter der Annahme, dass in Erbach der Bevölkerungsrückgang analog zu dem der Gesamtstadt fortgeschritten wird, würde Erbach von 2015 bis 2030 zwischen 367 und 972 Einwohner verlieren, gleichzeitig steigt das Durchschnittsalter entsprechend an.

2.3.2 Altersstruktur

Die Bevölkerung im Programmgebiet „Soziale Stadt“ ist vergleichsweise jung. Der Anteil unter 18-Jähriger liegt hier mit 17,3 % um 3,3 Prozentpunkte über dem gesamtstädtischen Mittel, während der Anteil der über 65-Jährigen mit 17,9 % um 4,5 Punkte unter dem Homburger Durchschnitt liegt.

Tabelle 2: Altersstruktur in Erbach im Vergleich

Altersklasse	PG „Soziale Stadt“	Erbach	Kreisstadt Homburg
unter 18	17,3 %	15,9 %	14,0 %
18 bis 64	64,8 %	64,7 %	63,6 %
ab 65	17,9 %	19,4 %	22,4 %
gesamt	100,0 %	100,0 %	100,0 %

Quelle: Einwohnermeldeamt Stadt Homburg und eigene Berechnung, Einwohner am Hauptwohnsitz, Stand: 31.12.2015. Erbach ohne Reiskirchen und Lappentascher Hof.

2.3.3 Ausländer und Doppelstaatler

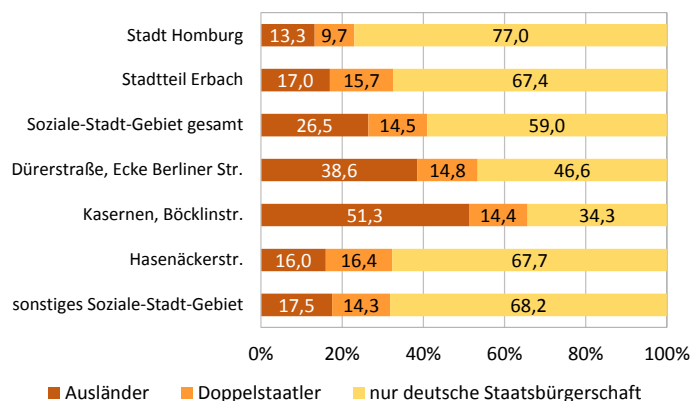
Erbach ist zu einem „Ankunftsstadtteil“ für Migranten geworden. Entsprechend hoch ist die Integrationsleistung, die hier erbracht werden muss. Eine kleinräumige Auswertung der Meldedaten vom 31.12.2015 zeigt eine überdurchschnittliche Konzentration von Ausländern und Doppelstaatlern im Programmgebiet „Soziale Stadt“.

Über ein Viertel der Bevölkerung (26,5 %) im Programmgebiet „Soziale Stadt“ hat eine ausländische Staatsbürgerschaft. Hinzu kommen 14,5 % Personen mit mehr als einer Staatsbürgerschaft, so dass insgesamt 41 % ausländische Wurzeln haben.²¹

Den höchsten Ausländeranteil gibt es im Bereich der ehemaligen Kaserne einschließlich der Böcklinstraße (51,3 %) und im Bereich Dürerstraße und Berliner Straße 94-98 (38,6 %). Zum Vergleich: Gesamtstädtisches Mittel 13,3 %. Hinzu kommen jeweils die Doppelstaatler (siehe Abbildung 7) sowie sonstige statistisch nicht erfasste Personen mit Migrationshintergrund, die ausländische Wurzeln haben, aber die deutsche Staatsbürgerschaft angenommen haben.

Die Nähe zu den Industriebetrieben hat Erbach seit Jahrzehnten für Arbeitsmigranten attraktiv gemacht. Ein großer Teil der Zuwanderer kommt aus der Türkei und den Nachfolgestaaten der ehemaligen Sowjetunion, seit der vollständigen Freizügigkeit in der EU auch aus Bulgarien und Rumänien. Seit 2014/2015 nimmt die Zahl der Flüchtlinge aus Syrien, Afghanistan und (Nord)Afrika stark zu.

Abbildung 7: Einwohner nach Staatsbürgerschaft



Quelle: Meldeamt der Stadt Homburg, Stand: 31.12.2015
Stadtteil Erbach ohne Reiskirchen und Lappentascher Hof

2.3.4 Grundsicherung nach SGB II

Der Anteil der Bevölkerung im arbeitsfähigen Alter, die Leistungen zur Grundsicherung für Arbeitssuchende nach SGB II („Hartz IV“) beziehen (im Wesentlichen Langzeitarbeitslose), ist ein Indikator für die soziale Situation im Quartier.

Im Programmgebiet „Soziale Stadt“ lag die Rate der Empfänger von Grundsicherung nach SGB II im Oktober 2015 mit 8,0 % der Bevölkerung im arbeitsfähigen Alter mehr als doppelt so hoch wie in der Gesamtstadt (3,8 %).

Eine Sonderauswertung der Bundesagentur für Arbeit zeigt, dass sich Leistungsempfänger im Programmgebiet kleinräumig an wenigen Stellen ballen: Der Bereich der ehemaligen Kaserne und der Böcklinstraße innerhalb des Programmgebiets kann als sozialer Brennpunkt bezeichnet werden. Dort gab es mit fast 20 % den höchsten Anteil Grundsicherungsempfänger. Weitere Schwerpunkte der Arbeitslosigkeit nach Rechtskreis SGB II sind die Hasenäcker Straße (16,3 %) sowie die Dürerstraße und der im Programmgebiet gelegene Teil der Berliner Straße (12,8 %). Das restliche Programmgebiet „Soziale Stadt“ steht mit 3,0 % der Bevölkerung im arbeitsfähigen Alter sogar etwas besser da als Homburg insgesamt.

²¹ Vereinfachend wird davon ausgegangen, dass der Anteil Einwohner mit mehreren Staatsbürgerschaften ohne die deutsche Staatsbürgerschaft vernachlässigbar ist.

Frauen sind - anders als im gesamtstädtischen Trend - mit einer Rate von 8,6 % im Programmgebiet „Soziale Stadt“ stärker von Grundsicherung betroffen als Männer (7,5 %). Dieser Trend zeigt sich in fast allen betrachteten Teilgebieten des Programmgebiets.

Der Anteil Ausländer, die Grundsicherung für Arbeitslose nach SGB II beziehen, ist im Programmgebiet „Soziale Stadt“ mit 13,7 % zweieinhalbmal so hoch wie der Anteil der Deutschen (5,4 %). Nur im Bereich der Kasernen und der Böcklinstraße ist der Anteil der Grundsicherungsempfänger unter den Deutschen mit 22,2 % höher als der der Ausländer (17,4 %).

Die Rate bei Jugendlichen unter 25 Jahren ist insgesamt erfreulich gering, liegt im Programmgebiet „Soziale Stadt“ aber mit 3,2 % über dem Durchschnitt der Stadt (1,7 %) und des Ortsteils Erbach (2,4 %).

Im Programmgebiet liegt der Anteil der 55- bis 64-Jährigen arbeitslosen Grundsicherungsbezieher mit 6,7 % unter dem aller Altersgruppen, aber deutlich über dem Mittel für den Ortsteil (3,5 %) und die gesamte Stadt (2,4 %). Die drei oben genannten Problembereiche stechen auch bei den ab 55-Jährigen deutlich heraus, am stärksten die Hasenäcker Straße mit fast 30 %.

Tabelle 3: Arbeitslose mit Grundsicherung nach SGB II im Programmgebiet

Bereich	Empfänger von Grundsicherung nach SGB II ...						
	... je Einwohner von 15 bis 64 Jahren					... je Einw. v. 15 bis 24	... je Einw. v. 55 bis 64
	Gesamt	Männer	Frauen	Deutsche	Ausländer	unter 25	ab 55
Kreisstadt Homburg	3,8%	4,1%	3,6%	2,6%	10,0%	1,7%	2,4%
Summe Erbach (ohne Reisk., Lapp.-Hof)	5,8%	5,9%	5,7%	3,9%	13,3%	2,4%	3,5%
Programmgebiet „Soziale Stadt“	8,0%	7,5%	8,6%	5,4%	13,7%	3,2%	6,7%
davon:							
Kasernen, Böcklinstraße	19,7%	16,2%	25,8%	22,2%	17,4%	7,8%	11,6%
Dürerstraße	12,8%	13,0%	12,7%	7,7%	19,9%	4,7%	15,2%
Hasenäckerstraße	16,3%	13,2%	20,7%	11,8%	34,3%	5,1%	29,4%
sonstiges PG „Soziale Stadt“	3,0%	2,9%	3,0%	2,1%	6,5%	1,0%	2,6%
Stadtumbaugebiet 2016	3,3%	3,7%	3,0%	2,3%	11,3%	1,4%	4,7%
keine Städtebauförderung in Erbach	4,8%	5,3%	4,3%	3,6%	13,8%	2,0%	2,0%

Quelle: Berechnung isoplan-Marktforschung, Datenbasis: Arbeitsagentur und Einwohnermeldeamt der Kreisstadt Homburg
Stand: Einwohner am Hauptwohnsitz: 31.12.2015. Empfänger von Grundsicherung nach SGB II: Oktober 2016, Werte unter 10 geschätzt.
Ortsteil Erbach ohne Reiskirchen und Lappentascher Hof

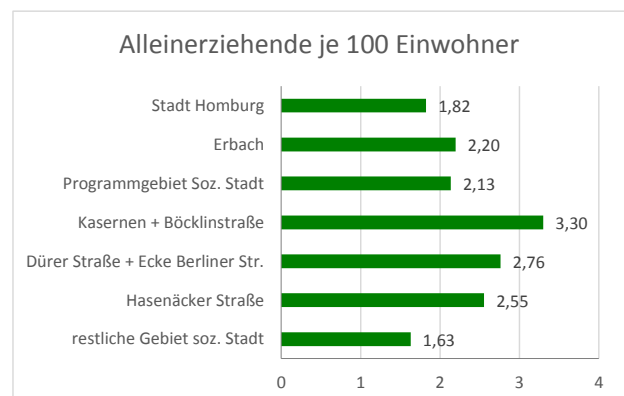
2.3.5 Alleinerziehende

Anhand der Daten des Melderegisters wurde der Anteil der Alleinerziehenden an der Gesamtbevölkerung ermittelt. Als Alleinerziehende wurden Personen gezählt, in deren Haushalt eine erwachsene Person und eine Person unter 18 Jahren gemeldet waren.

Auch dieser Indikator belegt eine kleinräumige soziale Segregation innerhalb des Programmgebiets „Soziale Stadt“. Im gesamten Programmgebiet liegt der Anteil Alleinerziehender an allen Einwohnern mit 2,1 % nur geringfügig über dem gesamtstädtischen Mittel von 1,8 %.

Im Bereich der Kasernen und der Böcklinstraße lebt jedoch mit 3,3 % ein deutlich höherer Prozentsatz Alleinerziehender. Auch in der Dürerstraße und der Hasenäcker Straße liegt der Anteil Alleinerziehender über dem Durchschnitt.

Abbildung 8: Alleinerziehende



Quelle: Eigene Berechnung, Basis: Meldeamt der Stadt Homburg

2.4 Lokale Wirtschaft und Beschäftigung

2.4.1 Industrie- und Gewerbestandort

Der Stadtteil Erbach ist mit seinen zahlreichen Betrieben ein wichtiger Arbeitsplatzstandort der Kreisstadt Homburg und des gesamten Saarpfalz-Kreises. Die größten Arbeitgeber im Programmgebiet sind zwei Werke der Robert Bosch AG und der Schöffler Technologies AG & Co. KG. Die Produktionsbetriebe befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft von Wohngebieten. Die beiden weltweit agierenden Unternehmen der Kfz-Zulieferindustrie beschäftigen in verschiedenen Werken am Standort Homburg 2016 rund 8.600 Menschen.²²

Östlich grenzt das Programmgebiet an ein Industrie- und Gewerbegebiet mit zahlreichen weiteren z.T. namhaften Unternehmen (v.a. Michelin, Bosch, Naturwaren Theis) und mehreren Tausend Arbeitsplätzen. Im Gewerbepark in den ehemaligen Salviawerken in der Fabrikstraße / Ecke Schmalauweg konzentrieren sich verschiedene Kleingewerbebetriebe. Dazu kommen kleinere Gewerbebetriebe in Wohngebieten (Grünwaldstr.; Pappelstr.; Vogelbacher Weg) sowie das Gewerbegebiet „In den Rohrwiesen“.

2.4.2 Einzelhandel

Innerhalb der Stadt Homburg ist Erbach ein Schwerpunkt des großflächigen Einzelhandels, dessen Einzugsbereich weit über den Stadtteil hinausgeht. Von den insgesamt rund 128.400 m² Verkaufsfläche in Homburg lagen im September 2014 rund 36.300 m² oder 28 % im Stadtteil Erbach (mit Reiskirchen und Lappentascher Hof). Die größten Einzelhandelsagglomerationen sind die Fachmarktzentren am Lappentascher Hof (ca. 16.000 m² Verkaufsfläche) und In den Rohrwiesen (ca. 11.000 m²), die Ansiedlung am real in der Robert-Bosch-Straße (ca. 10.700 m²). Hinzu kommt als Nahversorger der großflächige Edeka-Lebensmittelmarkt an der Sandrennbahn. Alle genannten Fachmärkte liegen in unmittelbarer Nachbarschaft des Programmgebiets „Soziale Stadt“ und tragen zur Versorgung der Bevölkerung des Programmgebiets bei.

Im Programmgebiet haben die Nahversorgung früher kleine Geschäfte und Dienstleister entlang der Dürerstraße und in den Wohnstraßen übernommen. Diese Struktur ist nicht mehr zeitgemäß und konnte die Versorgung der Bevölkerung allein nicht übernehmen. In den letzten Dekaden hat sich im Kreuzungsbereich Dürerstraße/Berliner Straße (teilweise im Programmgebiet) ein leistungsfähiges Nahversorgungszentrum mit ca.

3.500 m² Verkaufsfläche entwickelt. Die Stadt Homburg hat dieses Nebenzentrum zu einem Zentralen Versorgungsbereich erklärt, der vorrangig die Nahversorgung der umliegenden Wohnbevölkerung gewährleisten soll.²³

Im Programmgebiet stehen in näherer Zukunft zwei Veränderungen an:

1. Abriss des leer stehenden ehemaligen Wasgau-Marktes an der Berliner Straße, Neubau eines Netto-Marktes, Neuordnung des Eduard-Vollmar-Platzes und der Parkplatzsituation: Der neue Netto-Markt wird im Zusammenhang mit der Neugestaltung des Bereichs um den Eduard-Vollmar-Platz und dem Bau einer barrierefreien Wohnanlage südlich davon geplant. Im Zuge dieser Maßnahmen sollen die öffentlich zugänglichen Grün- und Freiflächen zwischen den Vorhaben neu gestaltet werden.
2. Verlagerung der Lidl-Filiale an der Robert-Bosch-Straße auf eine Gewerbebrache auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Ostrings, Neubau und Erweiterung.

Für diese Gewerbebrache gab es in der Bürgerbeteiligung auch andere Nutzungsideen (Gebrauchtwarenkaufhaus), die jedoch auch mit einer Förderung an diesem Standort nicht wirtschaftlich umsetzbar sind und verworfen werden mussten.

Mehrere Bäcker und Metzger in den Wohngebieten haben in den vergangenen Jahren den Betrieb eingestellt. Die wenigen verbleibenden kleine Geschäfte und Dienstleister im Programmgebiet (vor allem entlang der Dürerstraße) bereichern das Angebot und sollen weiterhin betrieben werden, sie werden aber nicht schwerpunktmäßig gefördert. Ein Rückbau der Geschäftsflächen in der Dürerstraße wird durch die Stadt Homburg nicht aktiv betrieben. Sollten jedoch gewerbliche Nutzungen aufgegeben werden, ist zur Vermeidung von Leerständen auch eine Umnutzung zu Wohnflächen denkbar.

²² www.saarland.de, eingesehen am 29.03.2016

²³ Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Homburg, Fortschreibung 2015, S. 59ff.

2.4.3 Beschäftigung

Die Quote der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten je 100 Einwohner im arbeitsfähigen Alter von 15 bis 64 Jahren (SVB-Quote) lag im April 2016 im Programmgebiet „Soziale Stadt“ mit 43 % deutlich unter dem Mittel der Kreisstadt Homburg und des Ortsteils Erbach (jeweils 56 %). Auch dieser Indikator zeigt eine kleinräumige Segregation im Programmgebiet: In den Bereichen ehemalige Kaserne und Böcklinstraße lag die Beschäftigtenquote mit 30 % nur gut halb so hoch wie in der Gesamtstadt, in der Dürerstraße war sie mit 44 % ebenfalls deutlich unterdurchschnittlich.

Männer haben in Homburg eine um acht Prozentpunkte höhere Beschäftigungsquote als Frauen. Dieser Effekt zeigt sich auch im Programmgebiet, in der Dürerstraße sogar noch ausgeprägter (fast 18 Prozentpunkte Unterschied).

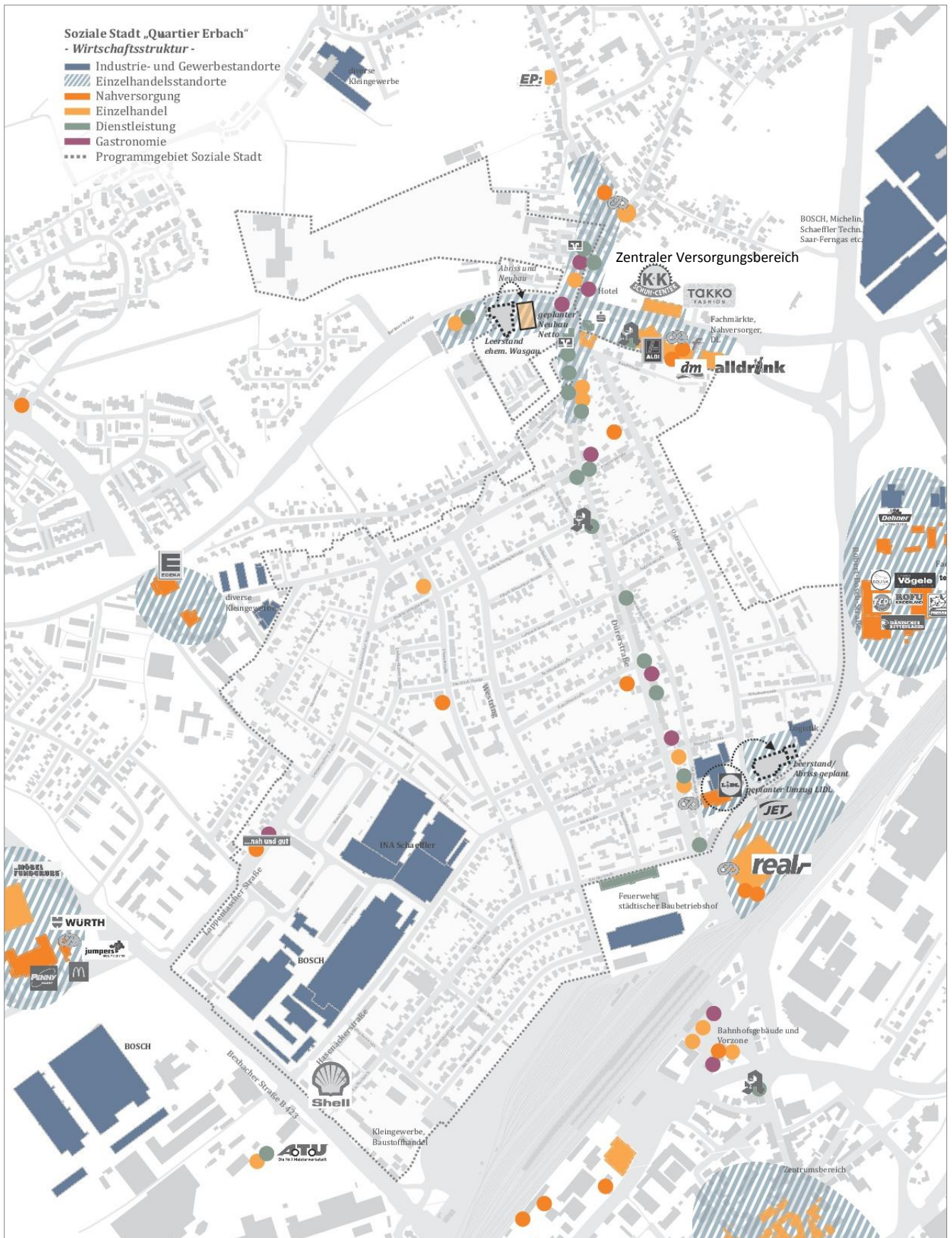
Die Beschäftigungsquote von Ausländern ist in Homburg um 22 Prozentpunkte niedriger als die von Deutschen. Im Programmgebiet liegt der Unterschied bei 23 Punkten. Für unter 25-Jährige und ab 55-Jährige liegt die Beschäftigungsquote hingegen im Programmgebiet nur wenig niedriger als in der Gesamtstadt (siehe Tabelle 4).

Tabelle 4: Quote sozialversicherungspflichtig Beschäftigter im Programmgebiet

Bereich	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SVB) ...						
	... je Einwohner von 15 bis 64 Jahren					... je Einw. v. 15 bis 24	... je Einw. v. 55 bis 64
	Gesamt	Männer	Frauen	Deutsche	Ausländer	unter 25 -Jährige	ab 55 -Jährige
Kreisstadt Homburg	55,8%	59,6%	51,9%	59,4%	37,6%	12,1%	41,0%
Ortsteil Erbach (ohne Reisk., L.-Hof)	55,7%	60,3%	50,8%	60,3%	37,0%	11,8%	50,0%
Programmgebiet Soziale-Stadt	43,4%	46,7%	39,4%	50,4%	27,5%	10,2%	34,4%
davon:							
<i>Kasernen, Böcklinstraße</i>	30,1%	32,3%	26,2%	38,5%	24,4%	9,2%	35,5%
<i>Dürerstraße, Berliner Straße</i>	43,8%	54,1%	32,8%	50,4%	34,8%	11,5%	30,4%
<i>Hasenäcker Straße</i>	70,9%	72,8%	68,3%	77,0%	42,9%	30,8%	57,7%
<i>restliches PG Soziale-Stadt</i>	50,9%	54,6%	46,8%	56,7%	28,9%	10,8%	38,8%
Stadtumbaugebiet 2016	54,6%	59,5%	49,8%	56,7%	38,9%	8,2%	59,0%
keine Städtebauförderung in Erbach	69,9%	77,5%	62,7%	69,8%	71,1%	16,9%	63,9%

SV Beschäftigungsquote = Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Prozent der Bevölkerung im arbeitsfähigen Alter
 Quelle: Berechnung isoplan-Marktforschung, Datenbasis: Arbeitsagentur und Einwohnermeldeamt der Kreisstadt Homburg
 Stand: Einwohner: 31.12.2015. SVB: 6-Monatswerte April 2016, SVB unter 10 geschätzt.
 Ortsteil Erbach ohne Reiskirchen und Lappentascher Hof

Abbildung 9: Wirtschaftsstruktur im Programmgebiet „Soziale Stadt“ Erbach



2.5 Soziale Infrastruktur, Bildung, Kultur, Freizeit

2.5.1 Kitas und Schulen

Im Stadtteil Erbach gibt es sieben Kindergärten, von denen sich vier im Programmgebiet „Soziale Stadt“ befinden (katholischer Kindergarten Maria vom Frieden, Fördergarten Kunterbunt, protestantische Bodelschwingh-Kindertagesstätte und protestantisches Albert-Schweizer-Kinderhaus). Die unmittelbar an das Programmgebiet angrenzende Kita „du Bonheur“ hat kürzlich ihren Neubau eingeweiht.

Im Programmgebiet „Soziale Stadt“ gibt es zwei Grundschulen (Luitpold und Langenäcker). Die Luitpoldschule ist in den letzten Jahren mit großem Sanierungsaufwand instand gesetzt worden und hat eine neue Sporthalle erhalten. Unmittelbar an das Programmgebiet angrenzend und für Schüler aus dem Programmgebiet zuständig ist die erweiterte Gemeinschaftsschule II. In den vergangenen Jahren wurde der Schulhof neu gestaltet und eine neue Schulsporthalle errichtet.

Die Ausstattung des Programmgebiets mit Bildungs- und Erziehungseinrichtungen ist insgesamt gut. Durch die umfangreichen Investitionen der letzten Jahre konnte die Bildungs- und Erziehungsinfrastruktur deutlich aufgewertet werden. Lediglich die Überlegungen, zusätzliche Räumlichkeiten für die Ganztagsbetreuung an der Langenäcker-Grundschule (Mensa) zu schaffen, wurden bislang noch nicht umgesetzt.

2.5.2 Senioreneinrichtungen

In Erbach gibt es derzeit zwei Seniorenheime. Im Programmgebiet „Soziale Stadt“ betreibt Pro-Seniore in einem Gebäude der ehemaligen Kaserne eine Seniorenresidenz. Nördlich des Programmgebiets hat der Arbeiter-Samariter-Bund 2007 den Neubau des St.-Andreas-Seniorenheims in der Sankt-Andreas-Straße in Alt-Erbach eröffnet.

Angesichts der steigenden Zahl von Senioren wird der Bedarf an barrierefreien Wohnungen und Senioren-Pflegeplätzen in Zukunft weiter zunehmen. Vor diesem Hintergrund sind Überlegungen eines privaten Trägers zu bewerten, am Südrand des Ortskerns im Programmgebiet eine weitere Seniorenwohneinrichtung zu errichten.

2.5.3 Soziale Einrichtungen und Kirchen

In Erbach gibt es ein umfangreiches **Netzwerk sozialer Einrichtungen**. Neben der katholischen und der protestantischen Kirche ist insbesondere die Gemeinwesenar-

beit verschiedener Projekte und Einrichtungen der Jugendhilfe und der sozialen Arbeit zu nennen. Die bestehenden Hilfsangebote sind sehr gut vernetzt und kooperieren unter anderem durch die regelmäßig tagende **Stadtteilkonferenz** miteinander.

Der wichtigste Träger in Erbach ist das **Sozialpädagogische Netzwerk (SPN) der Arbeiterwohlfahrt (AWO)**, die Hilfen für Menschen in sozialen Notlagen anbietet. Hierzu gehören neben der Gemeinwesenarbeit im Haus der Begegnung insbesondere Beschäftigungs- und Qualifizierungsprojekte für Langzeitarbeitslose, berufsvorbereitende Bildungsmaßnahmen für Jugendliche (in Kooperation mit dem Kreis-Jugendamt), außerbetriebliche Berufsausbildung (in Kooperation mit dem Jobcenter), Therapeutische Schülerförderung, Nachmittagsbetreuung von Schulkindern, Erziehungshilfe, offene Jugendarbeit, Beratung von Migranten, Wohngruppen für Jugendliche und junge Erwachsene und zahlreiche Beratungsangebote. Die AWO hat fünf Anlaufstellen im Quartier (siehe Abbildung 10).

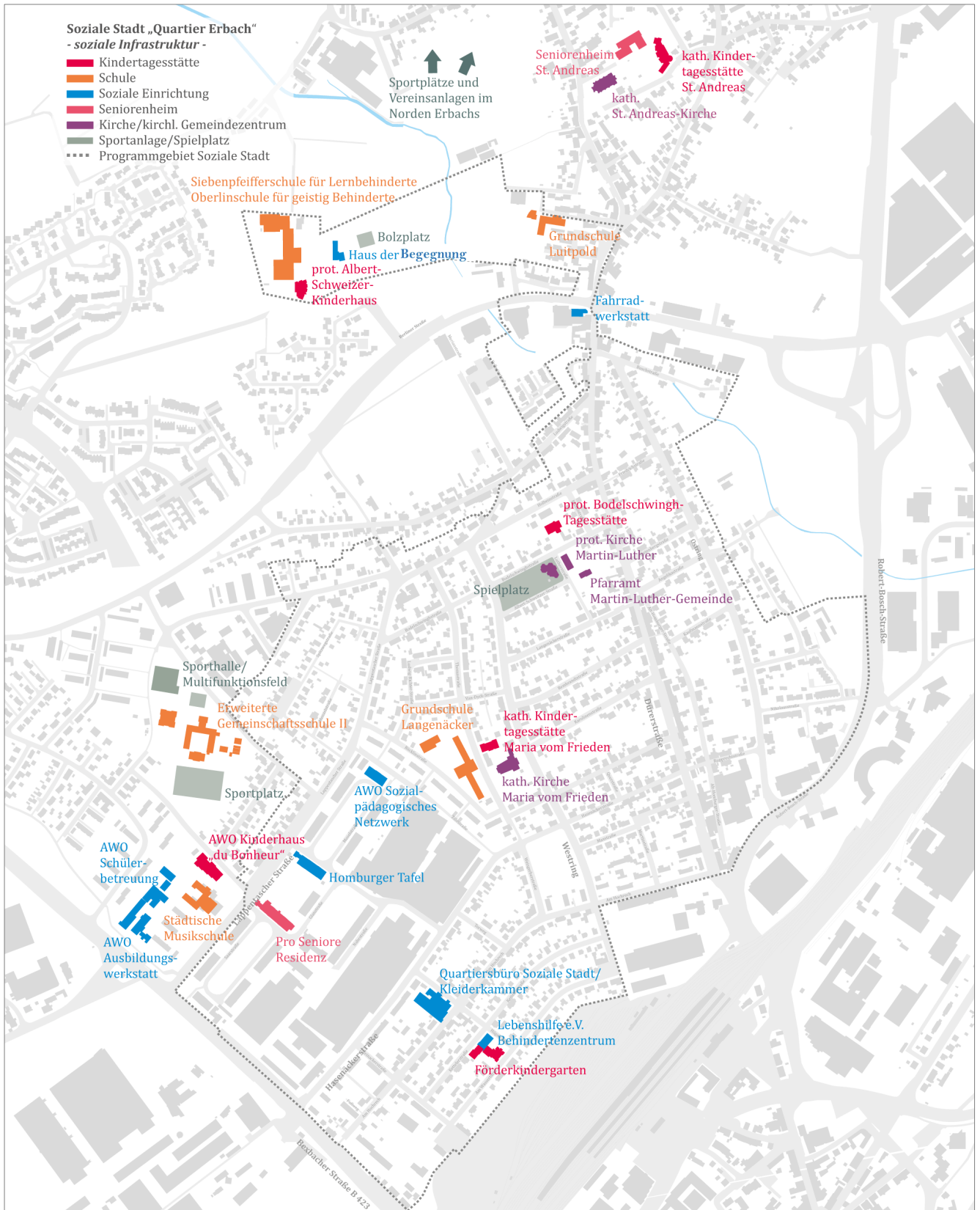
Die **Caritas** betreibt in Erbach den katholischen Kindergarten St. Andreas (nördlich des Programmgebiets), hat ihre Hilfsangebote in Homburg ansonsten jedoch räumlich in der Stadtmitte konzentriert. Die **Diakonie** bietet in der Innenstadt zwei Anlaufstellen für Menschen in Notlagen an.

Als Einzelprojekt ist die **Fahrradwerkstatt** der Radlerfreunde Homburg hervorzuheben. In der Berliner Straße 96 werden in Kooperation mit der AWO, der Stadt Homburg und Michelin für und mit Flüchtlingen und bedürftigen Homburgern gespendete Fahrräder repariert und ausgegeben (siehe Kapitel 4.2.2).

Der Verein **„Homburger Wollen Helfen e.V.“** hat sich zum Ziel gesetzt, das vorhandene bürgerschaftliche Engagement in Homburg zu bündeln. In Homburg-Mitte (außerhalb des Programmgebiets) betreibt der Verein ein Integrationscafé und veranstaltet Deutschkurse. In Erbach unterstützt der Verein zurzeit die Fahrradwerkstatt der Radlerfreunde Homburg. Denkbar ist ein weiteres Engagement des Vereins in Erbach, z.B. auch im Zusammenhang mit dem Thema Jugendmigration.

Der **Internationale Bund IB** ist ein großer Dienstleister in den Bereichen Jugend-, Sozial- und Bildungsarbeit in Deutschland. Am Standort Homburg wurden im Laufe der Jahre in den Bereichen der Migrationshilfen, der Jugendsozialarbeit, der Jugendkulturarbeit und der offenen Kinder- und Jugendarbeit verschiedene miteinander vernetzte Maßnahmen und Projekte entwickelt und im Homburger Stadtmitteprojekt zusammengefasst.

Abbildung 10: Soziale Infrastruktur im Programmgebiet „Soziale Stadt“ und Umgebung



Quelle: Eigene Erhebung isoplan-Marktforschung, Kartengrundlage: Stadt Homburg, unmaßstäblich verkleinert

Am Homburger IB-Standort Karlstraße 25 sind dies zurzeit folgende Angebote:

- Jugendmigrationsdienst Homburg/Neunkirchen
- Integrationskurse Homburg

- Integrative JugendKulturWerkstatt „beats & bytes“
- Jugendzentrum Second HOME.

Derzeit sind die Angebote des IB am o.g. Standort außerhalb des Programmgebiets konzentriert; denkbar wäre

aber ggf. eine Ausweitung auf das Quartier Erbach, da hier ein hoher Bedarf für Angebote dieser Art besteht.

Schließlich gibt es im Programmgebiet die **katholische Kirche** Maria vom Frieden am Westring und die **protestantische Martin-Luther-Gemeinde** in der Bodelschwinger-Straße. Die katholische Kirche nutzt das ehemalige Gemeindehaus Maria vom Frieden an der Thomastraße (gegenüber der Grundschule Langenäcker) nicht mehr. Das sanierungsbedürftige Gebäude wurde der Stadt angeboten.

2.6 Verkehr

Struktur und Konflikte

Homburg Erbach stand und steht großen verkehrlichen Belastungen gegenüber, die im Wesentlichen aus zwei Faktoren bestehen: Zum einen resultiert aus der Tatsache, dass das Programmgebiet gleichermaßen ein wichtiger Wohnstandort, ein Handels- und Dienstleistungsstandort sowie eine Arbeitsstandort mit großen Gewerbe und Industriebetrieben ist, ein erheblicher Ziel- und Quellverkehr. Zum anderen ergeben sich die Verkehrsbelastungen durch die das Programmgebiet begrenzenden Durchgangsstraßen, die insbesondere als Zubringer zu weiteren Arbeitsplatzschwerpunkten der Stadt dienen.

Die Reduzierung von Verkehrsbelastungen war bereit ein wichtiges Ziel im Zuge des Stadtumbaus. Hauptaugenmerk lag hierbei auf der stark belasteten Durchfahrt durch das Stadtumbaugebiet, der Dürerstraße. Hier konnten zahlreiche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung, zur Reduzierung der gefahrenen Geschwindigkeiten und zur Erhöhung der Sicherheit von Fußgängern und Radfahrern umgesetzt werden:

- überdachte Haltestellen-Wartehäuschen
- Querungshilfen für Fußgänger
- Verkehrsinsel am Südende der Dürerstraße
- Verringerung des Fahrbahnquerschnitts
- Erneuerung der Straßenbeleuchtung.

Die oben beschriebenen Belastungen auf den Durchgangsstraßen, die das Programmgebiet begrenzen, hier insbesondere auf der Berliner Straße, bestehen hingegen weiterhin. So erzeugen die Versorgungseinrichtungen (Fachmarktzentrum in der Berliner Straße; Verbrauchermarkt und Fachmärkte an der Robert-Bosch-Straße), das Sportzentrum Homburg-Erbach in der Steinbachstraße und das Gewerbe (INA Schaeffler KG in Hasenäckerstraße und Inastraße, Städtischer Baubetriebshof und Feuerwehr „Am Hochrech“, Michelin und Dr. Theiss östlich des Stadtumbaugebiets, Bosch westlich des Stadtumbaugebiets in der Bexbacher Straße) im Stadtteil Erbach nach wie vor erhebliche Quell- und Zielverkehre in der Berliner

2.5.4 Sport- und Freizeitanlagen

Die Stadt Homburg betreibt in Erbach eine Sportanlage (Sportplatz und Sporthalle an der Steinbachstraße/Georgstraße, außerhalb des Programmgebiets). Daneben sind die Sporthallen der Schulen zu erwähnen, ein Multifunktionsfeld an der Gemeinschaftsschule II sowie ein verwahrloster Bolzplatz am Haus der Begegnung.

Straße und der Steinbachstraße, aber auch - trotz der Verkehrsberuhigungsmaßnahmen - in der Dürerstraße.

Die daraus resultierenden erheblichen Belastungen durch Lärm und Abgase mindern die Wohn- und Aufenthaltsqualität insbesondere in den Bereichen des Programmgebiets, die im Zuge der Sozialen Stadt stabilisiert und aufgewertet werden sollen. So stellt der Lieferverkehr und der durch die Beschäftigten hervorgerufene Verkehr der Fa. INA Schaeffler KG für das benachbarte Wohnviertel (Lappentascher Straße, Inastraße und Hasenäckerstraße) eine Belastung dar. Hier sind seit 2013 im öffentlichen Raum keine wirksamen Maßnahmen zur Verbesserung der Situation durchgeführt worden, die Belastung besteht weiterhin.

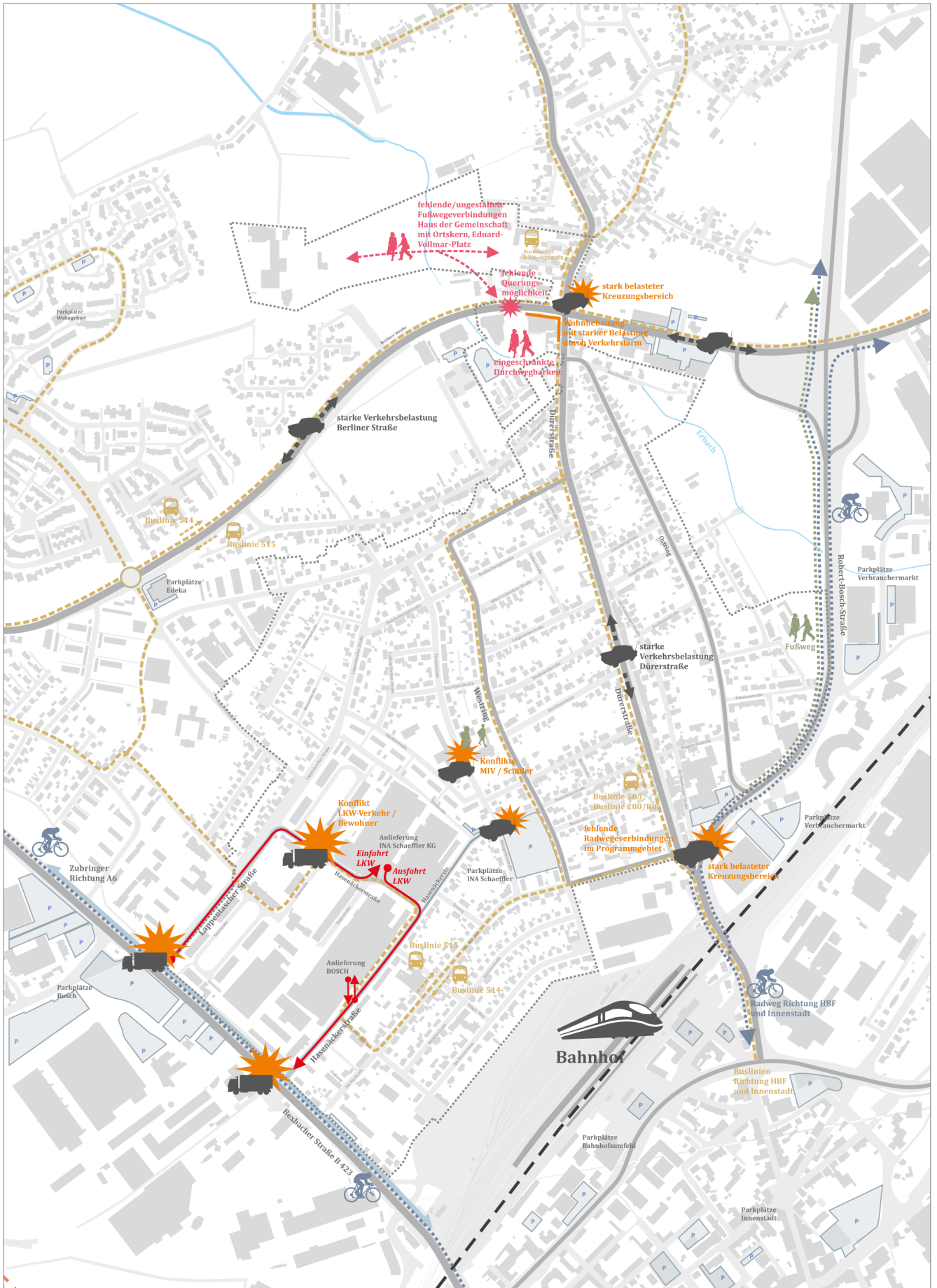
Auch bezüglich des Durchgangsverkehrs wird ohne den Bau einer neuen Anschlussstelle Homburg-Ost an die A6, die die Verkehre zu den Industrie- und Gewerbegebieten östlich des Stadtumbaugebiets ableiten würde, nicht von einer nennenswerten Entlastung für das Programmgebiet auszugehen sein.

Fazit

Trotz der teilweise nicht zu umgehenden Verkehrsbelastungen durch den MIV und die Anlieferung muss es weiterhin das Ziel sein, die Lebensqualität der Wohnbevölkerung im Programmgebiet zu verbessern. Antworten können in veränderten Routenführungen, der Neuordnung von Zufahrten und/oder der Entschärfung von konfliktreichen Punkten liegen. In diesem Zusammenhang sollten aber auch die Potenziale der unmittelbaren Nachbarschaft von Wohnen, Arbeiten, Dienstleistungen, Handel und Sozialem sowie die räumliche Nähe des Programmgebiets zur Innenstadt Homburgs stärker herausgearbeitet und genutzt werden.

Ein stärker ausgebautes und zusammenhängendes Fuß- und Radwegenetz sowie die stärkere Fokussierung auf die Anbindungen an das örtliche Busnetz sowie den überörtlichen Bahnverkehr mit dem Hauptbahnhof in guter fußläufiger Erreichbarkeit ist ein wichtiger Schritt in diese Richtung.

Abbildung 11: Verkehrsinfrastruktur und Konflikte im Programmgebiet



Entwurf: MESS - isoplan-Marktforschung, Kartengrundlage: Stadt Homburg, unmaßstäblich verkleinert, Quelle: Eigene Erhebung

2.7 Klima, Energie, Umwelt

Im Zuge der Definition und Abgrenzung von Maßnahmen der Sozialen Stadt, welche die Entstehung stabiler Sozialstrukturen sowie die Verbesserung der Lebensbedingungen im Programmgebiet zum Ziel haben, spielt der Umgang mit den Themenbereichen Klima, Energie und Umwelt eine nicht unwesentliche Rolle.

Sowohl die Berücksichtigung von Belangen des Umweltschutzes, der Umweltqualität als auch energetischer Belange im Zuge von Um- oder Neubaumaßnahmen sind wichtige Bausteine bei der Schaffung zukunftsfähiger und lebenswerter Stadtquartiere.

Das Programmgebiet ist durch eine Mischung aus Wohngebieten, Handels- und Arbeitsplatzschwerpunkten, unzusammenhängende und teilweise brachliegende Grün- und Freiräume sowie einer konfliktreichen verkehrlichen Situation mit hohen Belastungen durch Ziel- und Quellverkehre sowie Durchgangsverkehre charakterisiert. Hier kommen Aspekte aus den Bereichen Klima- und Umweltschutz sowohl auf der räumlich-städtebaulichen als auch auf der unmittelbar gebäudebezogenen Ebene zum Tragen.

Auf der räumlichen Ebene ist ein wesentlicher Faktor für die Standortqualität in der räumlichen Nähe und guten Erreichbarkeit sich ergänzender Nutzungen zu sehen. Obwohl die meisten Nutzungen im Programmgebiet nah beieinander liegen, gibt es hinsichtlich der Erreichbarkeit dieser noch große Defizite.

Von daher gilt es, zusätzliche Entwicklungen hin zu einem lebendigen Stadtteil, in dem die zentralen Einrichtungen und Institutionen miteinander verknüpft sind, anzustoßen. Ein Ansatz kann die Schaffung durchgehender Fuß- und Radwegeverbindungen unter Nutzung und Attraktivierung bestehender Grünzüge und Freiräume beispielsweise entlang der Erbachaue sein. So bietet sich die Wiederherstellung einer Fußwegeverbindung zwischen der Dürerstraße und den nordwestlich anschließenden Bereichen über die vorgesehene Neuentwicklung am Eduard-Vollmar-Platz bis zum Haus der Begegnung an. Diese kann auch als Schulwegeverbindung dienen.

Bestehende Barrieren innerhalb des Programmgebiets sowie bei der Verknüpfung in die umgebenden Bereiche gilt es dabei aufzuheben. So müssen z.B. die Querungsmöglichkeiten der stark befahrenen Berliner Straße für Fußgänger und Radfahrer an geeigneter Stelle deutlich verbessert werden. Weiterhin ist es im Sinne einer ressourcenschonenden, klimafreundlichen Entwicklung notwendig, die Vernetzung von ÖPNV und MIV und damit

Haltepunkte des ÖV, Parkplätze, Rad- und Fußwegesystem etc. stärker als bisher in den Fokus zu rücken.

Hierzu muss bereits auf den Ebenen der Maßnahmen- und Strategieentwicklung sowie der Planung besonderes Augenmerk auf eine gute Abstimmung aller Beteiligten und auf eine Nutzung von Möglichkeiten zur Partizipation von Nutzern und Öffentlichkeit gelegt werden. Nur so können die Bedürfnisse und Erwartungen der Bewohner und sonstiger beteiligter Akteure aufgegriffen werden und zur zielgerichteten Definition von Maßnahmen beitragen, die auf breite Akzeptanz stoßen.

In baulicher Hinsicht gilt es, die im Zuge des Stadtumbauprozesses begonnene Entwicklung Erbachs unter den Prämissen der Entwicklung im Bestand unter weitest möglicher Schonung der noch vorhandenen Flächenreserven umzusetzen.

Bei der Sanierung oder dem Neubau von Gebäuden müssen sowohl energetische Fragestellungen, die Verwendung nachhaltiger Materialien als auch der möglichst ressourcenschonende Bau und Betrieb der Gebäude bestimmende Faktoren sein.

Fazit

Die Berücksichtigung klimatischer, energetischer und ökologischer Fragestellungen ist essentiell im Zusammenhang mit der Maßnahmendefinition für die „Soziale Stadt“, da besagte Themen untrennbar mit Aspekten der Lebensqualität innerhalb des Programmgebietes verbunden sind.

In räumlicher Hinsicht steht hierbei zunächst die Prämisse des schonenden Umgangs mit der Ressource Boden sowie die Aufwertung des Grün- und Freiraumsystems im Vordergrund, beispielsweise durch die teilweise Renaturierung und bessere Verknüpfung der Erbachaue.

Wie bei den vorangegangenen Themen Wohnen und Verkehr ist auch in diesem Kontext die Stadt der kurzen Wege sowie die Verkehrsvermeidung durch die Förderung des Umweltverbundes aus ÖPNV, Radverkehr und fußläufiger Anbindung durch den Ausbau des Rad- und Fußwegenetzes sowie dessen Anbindung an Bus- und Bahnhaltstellen als Ziel zu sehen.

In baulicher Hinsicht steht sowohl bei Sanierung als auch Neubau das energieeffiziente, Ressourcen schonende Bauen im Vordergrund.

3 Entwicklungsstrategie für das Quartier Erbach

3.1 Stärken-Schwächen-Analyse: Fazit der Situationsanalyse

Schwächen des Programmgebiets

Die Bestandsanalyse (Kapitel 2) hat folgende wesentliche Schwächen, Missstände und Konflikte im Programmgebiet ermittelt:

- **Stadtstruktur und Wohnen:** Konzentration sozialer Problemlagen, schlechter Wohnqualität und Mängel im Wohnumfeld in den Bereichen Böcklinstraße, Eduard-Vollmar-Platz/Berliner Straße sowie ehemalige Kaserne; Konflikte durch unmittelbare Nachbarschaft von produzierendem Gewerbe und Wohnen; teilweise hohe Verkehrsbelastung im unmittelbaren Wohnumfeld durch Lieferverkehr, Durchgangsverkehr oder Parksuchverkehr; Generell zunehmender Bedarf an barrierefreien Mietwohnungen für die alternde Bevölkerung
- **Demografie:** Bevölkerungsrückgang aufgrund des Geburtendefizits droht auch in Erbach langfristig
- **Sozialstruktur:** Tendenzen zur ethnischen Segregation (extrem hoher Ausländeranteil) gepaart mit sehr hohem Anteil SGB-II-Empfänger und Alleinerziehender in den Problemgebieten Kaserne, Böcklinstraße, Dürerstraße, Berliner Straße, z.T. auch Hasenäckerstraße)
- **Lokale Ökonomie:** Strukturwandel von kleinen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben im Programmgebiet zu Konzentrationen von Versorgungsbereichen an den Rändern ist stark fortgeschritten; Entwicklung ist ambivalent und kaum aufzuhalten; Gewerbe- und Handelsbrachen (Eduard-Vollmar-Platz; Ostring)
- **Industrie und Gewerbe:** Gemengelagen von unmittelbar aneinandergrenzenden Industriebetrieben und Wohngebieten, Konflikte zwischen Wohnnutzung und Industrie durch Lieferverkehr (Kasernen)
- **Arbeitsmarkt und Beschäftigung:** Trotz der Nähe zu zahlreichen großen Arbeitgebern deutlich unterdurchschnittliche Beschäftigungsquote im Programmgebiet, insbesondere in den o.g. Problembe-
reichen
- **Soziale Infrastruktur:** verwaarloster Bolzplatz am Haus der Begegnung, ansonsten gute Ausstattung mit sozialer Infrastruktur
- **Verkehr:** Punktuell hohe Belastung durch Verkehrslärm und Gefährdung von Schulwegen durch Individualverkehr (Berliner Straße; Kasernen; Umfeld der Grundschule Langenäcker); Ursachen: Hoher Quell- und Zielverkehr, Lieferverkehr und Pendlerverkehr der Industriebetriebe; Lücken im Fuß- und Radwegenetz

- **Umwelt:** unzusammenhängende und teilweise brachliegende Grün- und Freiräume; naturferner, verbauter und nicht erlebbarer Zustand des Erbachs in Teilabschnitten; schlechte Quermöglichkeiten der stark befahrenen Berliner Straße für Fußgänger und Radfahrer; ÖPNV wenig mit MIV und Rad- und Fußwegesystem vernetzt

Stärken des Programmgebiets

Die Bestandsanalyse hat wichtige übergeordnete Chancen und Potenziale herausgearbeitet, die einen Abbau der beobachteten Missstände und Konflikte begünstigen. Die wichtigsten lokalen Stärken und Potenziale sowie übergeordnete Chancen für das Programmgebiet sind:

- **Demografische Struktur:** vergleichsweise junge Bevölkerung; in den letzten Jahren überdurchschnittlicher Bevölkerungszuwachs
- **Wirtschaftsstruktur:** Erbach als Arbeitsplatzschwerpunkt mit mehreren bedeutenden Produktionswerken weltweit agierender Konzerne mit Bedeutung über die Stadtgrenzen hinaus
- **Sozialstruktur:** Abgesehen von sozialen Brennpunkten gute soziale Durchmischung der Bevölkerung
- **Daseinsvorsorge:** Alle wichtigen Einrichtungen im Programmgebiet oder unmittelbar angrenzend vorhanden (Schulen, Kita, Kirchen, soziale Einrichtungen, Seniorenwohneinrichtungen, Haus der Begegnung, Kleiderkammer, Lebensmittelmärkte, sonstige Geschäfte und Fachmärkte, Ärzte, Apotheken)
- **Soziale Einrichtungen:** Engagierte Gemeinwesenarbeit vor Ort etabliert, Bürger mit Bereitschaft zum ehrenamtlichen Engagement, Stadtteilkonferenz
- **Kultur, Freizeit:** Entstehung eines Bildungs- und Aufenthaltszentrums im Bereich der ehemaligen Landesaufnahmestelle unmittelbar an das Programmgebiet angrenzend, damit Funktion von Erbach als Standort stadtwweit bedeutender Kultur- und Bildungseinrichtungen
- **Stadtstruktur und Wohnen:** Teilbereiche mit weitgehend intakter Stadtstruktur; Benachbarte Bereiche durch Stadtumbaumaßnahmen aufgewertet; attraktiver, lebenswerter Wohnort für untere und mittlere Einkommensschichten mit in Teilen guter Wohnqualität; BlmA als Eigentümerin der ehemaligen Kaserne verkaufsbereit; Flächenverfügbarkeit im Ortskern für seniorengerechtes Wohnen in der Nähe von Versorgungseinrichtungen
- **Verkehr:** gute Busanbindung, Nähe zum Bahnhof

Chancen und Perspektiven zur Überwindung der Schwächen

Grundsätzliche strukturelle und funktionale Änderungen im Gefüge der Kreisstadt Homburg, von denen der Stadtteil Erbach und damit das Programmgebiet „Soziale Stadt“ profitieren können, sind eher langfristige evolutionäre Prozesse. Die wesentlichen *konkreten Entwicklungsperspektiven* des Programmgebiets „Soziale Stadt“ zur Überwindung der identifizierten Problemlagen sind insbesondere:

Der von der BlMA angedachte Verkauf der ehemaligen Kaserne eröffnet neue Perspektiven zur Aufwertung der Wohnfunktion im Programmgebiet. Falls die Stadt selber die Gebäude nicht erwerben kann, kann sie doch im Rahmen denkbarer Kooperationen mit privaten Erwerbern Einfluss auf eine positive Entwicklung in diesem Bereich nehmen, beispielsweise bei der Gestaltung des Wohnumfelds.

Trotz des vergleichsweise hohen Anteils von Kindern und Jugendlichen ist auch Erbach vom demografischen Wandel betroffen. Aufgrund der Alterung der Bevölkerung nimmt der Bedarf nach barrierefreien Wohnangeboten in ganz Homburg zu. Zur Steigerung der Attraktivität Erbachs als Wohnschwerpunkt gehört auch die Versorgung mit Wohnungen für entsprechende Zielgruppen. Im Ortskern von Erbach gibt es nach dem Abriss eines nicht mehr genutzten Handelsgebäudes (ehem. LIDL, Dürerstr. 296) Flächenpotenzial für ein barrierefreies Wohnprojekt. Damit kann Erbach seine über die Stadtteilgrenzen hinausgehenden Funktionen ausbauen. Durch die unmittelbare Nähe zu Grünflächen, Geschäften und Dienstleistern im Ortskern ist der Standort sehr geeignet für mobilitätseingeschränkte Bewohner.

Für den Neubau eines Nahversorgungsmarktes als Ersatz für den seit Jahren leer stehenden Markt am Eduard-Vollmar-Platz steht ein neuer Interessent bereit. Die Stadt konnte den Investor des Nahversorgungsmarktes und des geplanten barrierefreien Wohnprojektes überzeugen, den Bereich einschließlich der Grün- und Freiflächen

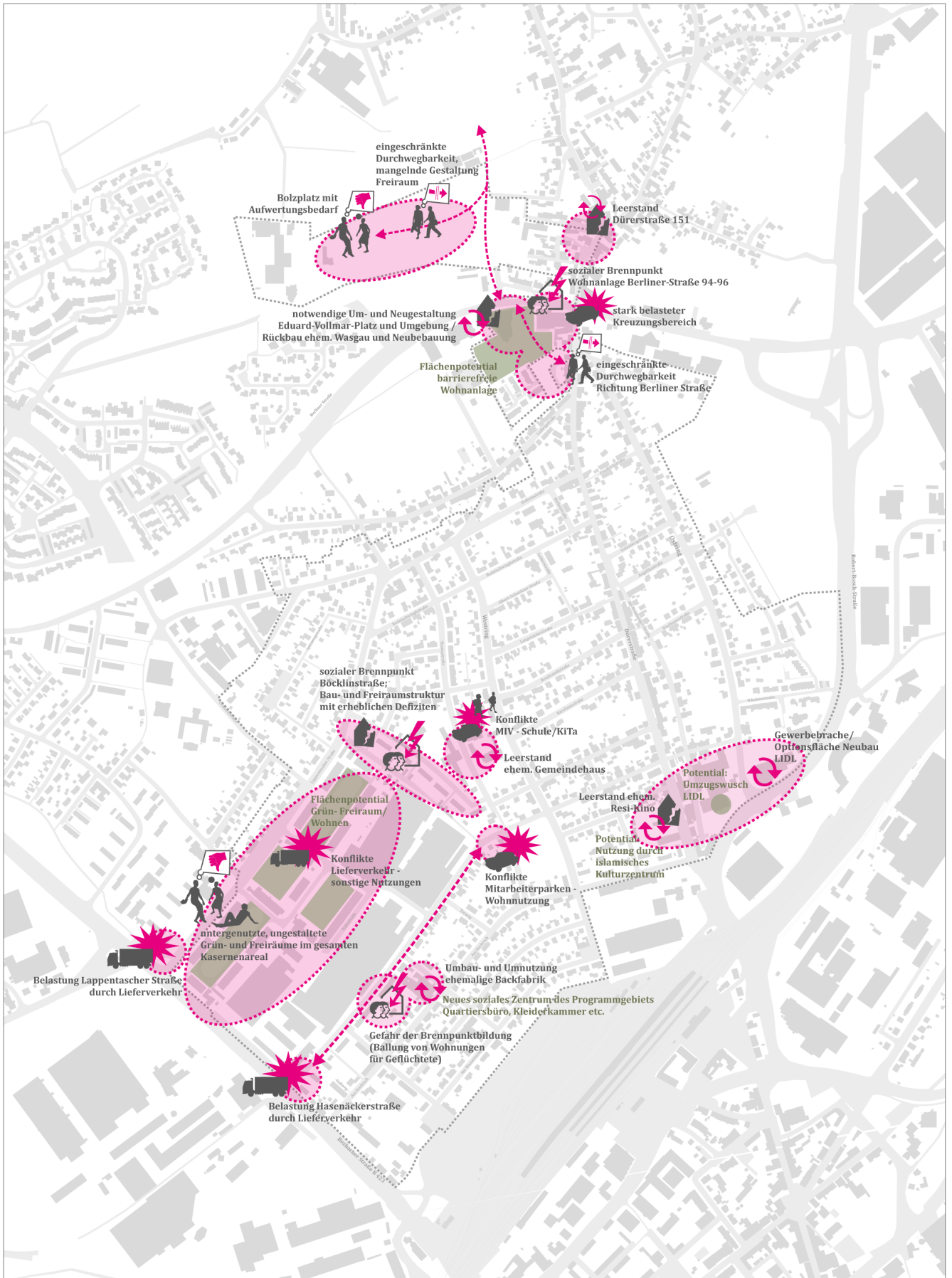
unter Berücksichtigung der Hochwasser- und Altlastauflagen anzugehen. Ende 2016 wurden die entsprechenden Grundstücksverkäufe in die Wege geleitet. Damit hat sich eine konkrete Perspektive ergeben, den gesamten Bereich in zentraler Lage im Stadtteil funktional und gestalterisch deutlich aufzuwerten.

Die aktive Szene lokaler Akteure im Stadtteil und die langjährig eingeübte Beteiligungskultur eröffnen gute Perspektiven für eine auf breiter Beteiligung basierte Quartiersentwicklung im Programmgebiet „Soziale Stadt“. Dies zeigte bereits die im Frühjahr 2016 im Zusammenhang mit der Konzeptentwicklung durchgeführte Zukunftswerkstatt im Gemeindehaus Maria vom Frieden.

Die Bereitschaft der Kirche, das sanierungsbedürftige ehemalige Gemeindehaus Maria vom Frieden der Stadt zu übereignen, eröffnet in der Thomastraße die Perspektive der Aufwertung des Angebots der gegenüberliegenden Grundschule Langenäcker und der benachbarten Kindertagesstätte. Im Rahmen der Ausweitung des Ganztagsbetriebs beider Einrichtungen werden Räumlichkeiten für eine Mensa benötigt. Diese könnte anstelle des ehemaligen Gemeindehauses errichtet werden. Zugleich könnte damit auch eine Verkehrsberuhigung der Thomastraße einhergehen.

Die Ansiedlung der Musikschule im Gebäudekomplex der ehemaligen Landesaufnahmestelle in unmittelbarer Nachbarschaft des Programmgebiets „Soziale Stadt“ hat zu einer funktionalen Aufwertung des Stadtteils Erbach geführt. Die damit einhergehende Imageverbesserung und Funktionsstärkung kann durch den geplanten Rückbau der verbliebenen ungenutzten Gebäude noch gestärkt werden. Damit sind auch für die Quartiersbevölkerung des Programmgebiets „Soziale Stadt“ neue Perspektiven der musischen Verwirklichung entstanden, gekoppelt mit Ansätzen der Integration von Zuwanderern und anderen potenziell ausgegrenzten Bevölkerungsschichten.

Abbildung 12: Stärken-Schwächen-Analyse: Problemlagen und Potenziale zu deren Überwindung



Entwurf: MESS - isoplan-Marktforschung, Kartengrundlage: Stadt Homburg, unmaßstäblich verkleinert, Quelle: Eigene Erhebung

3.2 Entwicklungsziele für das Quartier Erbach

Aus den Ergebnissen der Bestandsanalyse wurden vor dem Hintergrund der in Kapitel 1.1 dargelegten gesamtstädtischen Entwicklungsziele zur Behebung der festgestellten Konflikte, Missstände und Handlungsbedarfe im Programmgebiet die folgenden spezifischen Entwicklungsziele für das Quartier Erbach nach thematischen Handlungsfeldern abgeleitet:

Tabelle 5: Entwicklungsziele für das Programmgebiet

Thematische Handlungsfelder	Entwicklungsziele
Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> Stabilisierung und Aufwertung der Wohnfunktion Erhalt eines ausreichenden Angebots preiswerter, aber qualitativvoller Wohnungen Abbau von Nutzungskonflikten Ausbau des Angebots barrierefreier Wohnungen in fußläufiger Nähe zu Versorgungseinrichtungen Ermöglichen des längeren Verbleibs von Senioren in der eigenen Wohnung Abbau sozialer Brennpunkte, Vermeidung der Entstehung neuer sozialer Brennpunkte Nachverdichtung im Bereich der ehemaligen Kaserne
Soziale Infrastruktur, Sport- und Freizeitinfrastruktur, Schule und Bildung	<ul style="list-style-type: none"> Einrichtung eines Quartiersbüros als Treffpunkt für alle Bevölkerungsschichten Verbesserung der Angebote für Kinder und Jugendliche aus benachteiligten Familien Verbesserung der Hilfsangebote für Senioren Verbesserung der Sport- und Bewegungsangebote für Kinder und Jugendliche sowie für ältere Menschen Aufwertung des Wohnumfelds z.B. durch Bürgergärten Nachnutzung leer stehender Gebäude der sozialen- und Freizeitinfrastruktur Verbesserung des Ganztagsangebot der Schulen
Lokale Ökonomie, Beschäftigung	<ul style="list-style-type: none"> Abbau von Nutzungskonflikten Erhalt und Verbesserung der Nahversorgung Abbau städtebaulicher Missstände (Leerstände von Gewerbeimmobilien) Stärkung der lokalen - einschließlich der ethnischen - Ökonomie Stärkung der wirtschaftlichen Situation benachteiligter Bevölkerungsschichten durch Maßnahmen zur Beschäftigungsförderung
Wohnumfeld, öffentliche Grünflächen	<ul style="list-style-type: none"> Gestalterische und funktionale Aufwertung vernachlässigter Wohnumfeldbereiche Gestaltung der Grün- und Freiflächen im Bereich der ehemaligen Kasernen Ordnung der Nutzungen im Handlungsraum Eduard-Vollmar-Platz, Renaturierung und Erlebbarmachung des Erbachs Lückenschließungen im Fuß- und Radwegenetz
Aktivierung und Beteiligung, Integration	<ul style="list-style-type: none"> Aktivierung und Beteiligung der Bevölkerung an der Quartiersentwicklung, auch bisher wenig integrierter Gruppen, insbesondere Migrantinnen und Migranten Integration benachteiligter Bevölkerungsschichten in das Quartiersleben, v.a. durch <ul style="list-style-type: none"> - Integration von jungen Migranten aus Krisengebieten - Beteiligung/Mitwirkung von Migrantenorganisationen an der Programmgestaltung und Programmumsetzung - Räume/Treffpunkte schaffen, in denen sich Bewohnerinnen und Bewohner selbst organisieren können - interkulturelle Öffnung der sozialen Infrastruktur - Durchführung kultureller Angebote zum Austausch von Menschen unterschiedlicher Herkunft

3.3 Räumliche Handlungsschwerpunkte

Eine integrierte Analyse der Bestandsaufnahme der vorausgegangenen Kapitel nach Ressorts zeigt, dass sich die Schwächen und Problemlagen einerseits und Potenziale und Chancen andererseits im Programmgebiet „Soziale Stadt“ räumlich überlagern und in Teilen des Programmgebiets zu einer Häufung von Missständen und Problemlagen führen. Andere Teilbereiche des Programmgebiets zeigen bezüglich der untersuchten städtebaulichen und sozioökonomischen Indikatoren keine Auffälligkeiten im Vergleich zur Gesamtstadt (siehe Abbildung 12).

Im Programmgebiet sind Gebiete mit einem hohen Anteil sozial benachteiligter Einwohner zugleich durch Mängel im Wohnumfeld und Defizite im öffentlichen Raum gekennzeichnet. Hinzu kommen Umweltbelastungen, insbesondere durch Verkehrslärm an den Hauptverkehrsachsen und Lieferverkehr der Industriebetriebe. Hierunter leidet die Wohnqualität, was wiederum die soziale Segregation im Programmgebiet in diesen Teilbereichen des Programmgebiets verstärkt, da die Anwohner, die es sich leisten können, fortziehen und weitere sozial Benachteiligte nachziehen.

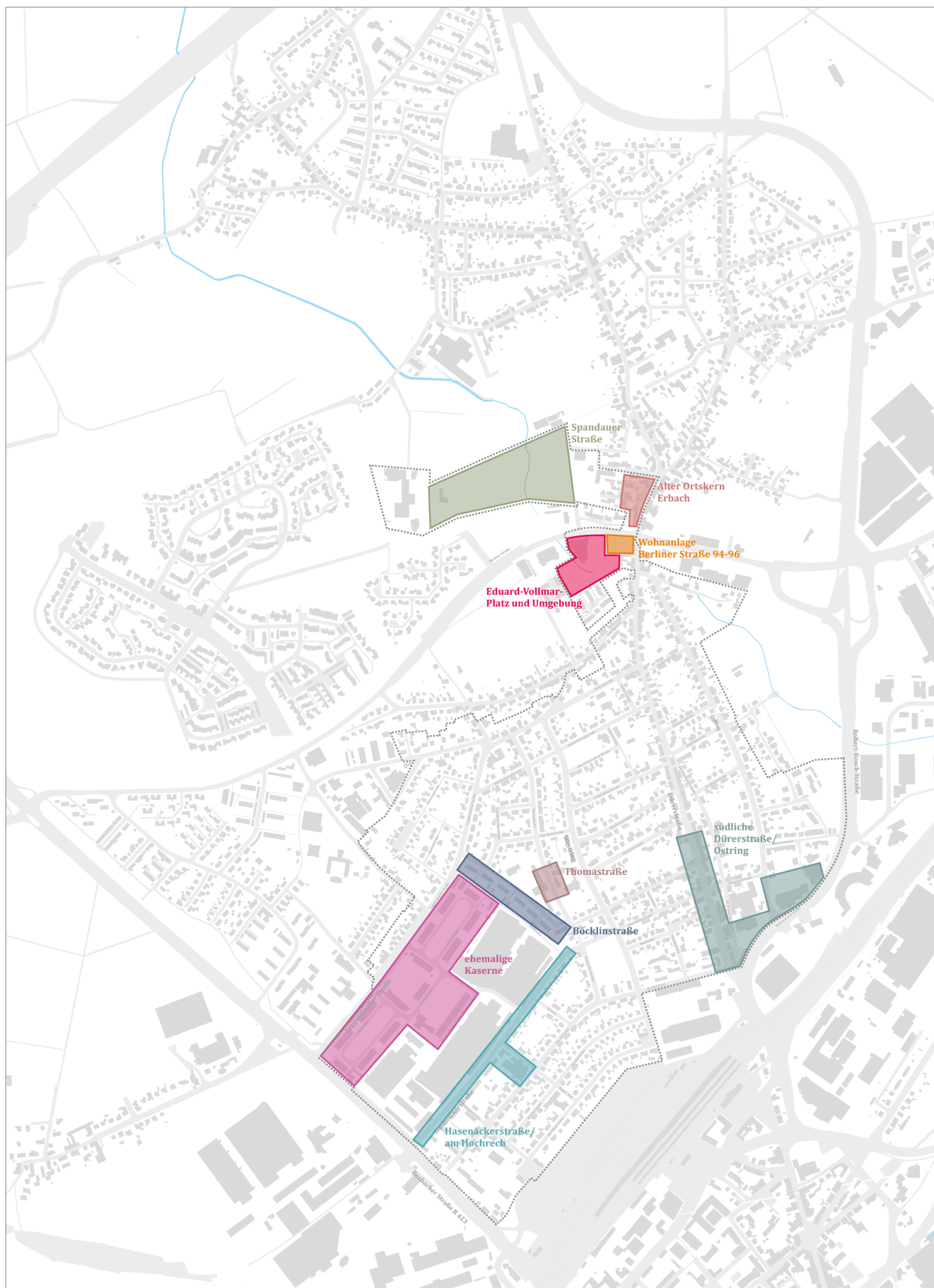
Die verortbaren Problemlagen und Potenziale lassen sich folgenden räumlichen Handlungsschwerpunkten zuordnen (siehe Abbildung 13):

Räumliche Handlungsschwerpunkte	
1.	Eduard-Vollmar-Platz und Umgebung
2.	Berliner Straße 94-96
3.	Ehemalige Kaserne
4.	Böcklinstraße
5.	Hasenäckerstraße / Am Hochrech
6.	Alter Ortskern Erbach / Luitpoldplatz
7.	Thomastraße
8.	Spandauer Straße / Haus der Begegnung
9.	Südliche Dürerstraße / Ostring
10.	gesamtes Programmgebiet (nicht verortbare Maßnahmen)

Die festgestellten multiplen Problemlagen verstärken sich in den betroffenen Bereichen gegenseitig und machen eine ressortübergreifende, integrierte Herangehensweise zur Überwindung der drohenden Abwärtsspirale im Programmgebiet erforderlich.

Eine wesentliche Aufgabe der Aufwertungsstrategie des Programms „Soziale Stadt“ ist es, Maßnahmen durchzuführen, die dazu beitragen, diese Abwärtsspirale im Quartier Erbach zu durchbrechen.

Abbildung 13: Räumliche Handlungsschwerpunkte



Entwurf: MESS - isoplan-Marktforschung, Kartengrundlage: Stadt Homburg, unmaßstäblich verkleinert

4 Maßnahmen

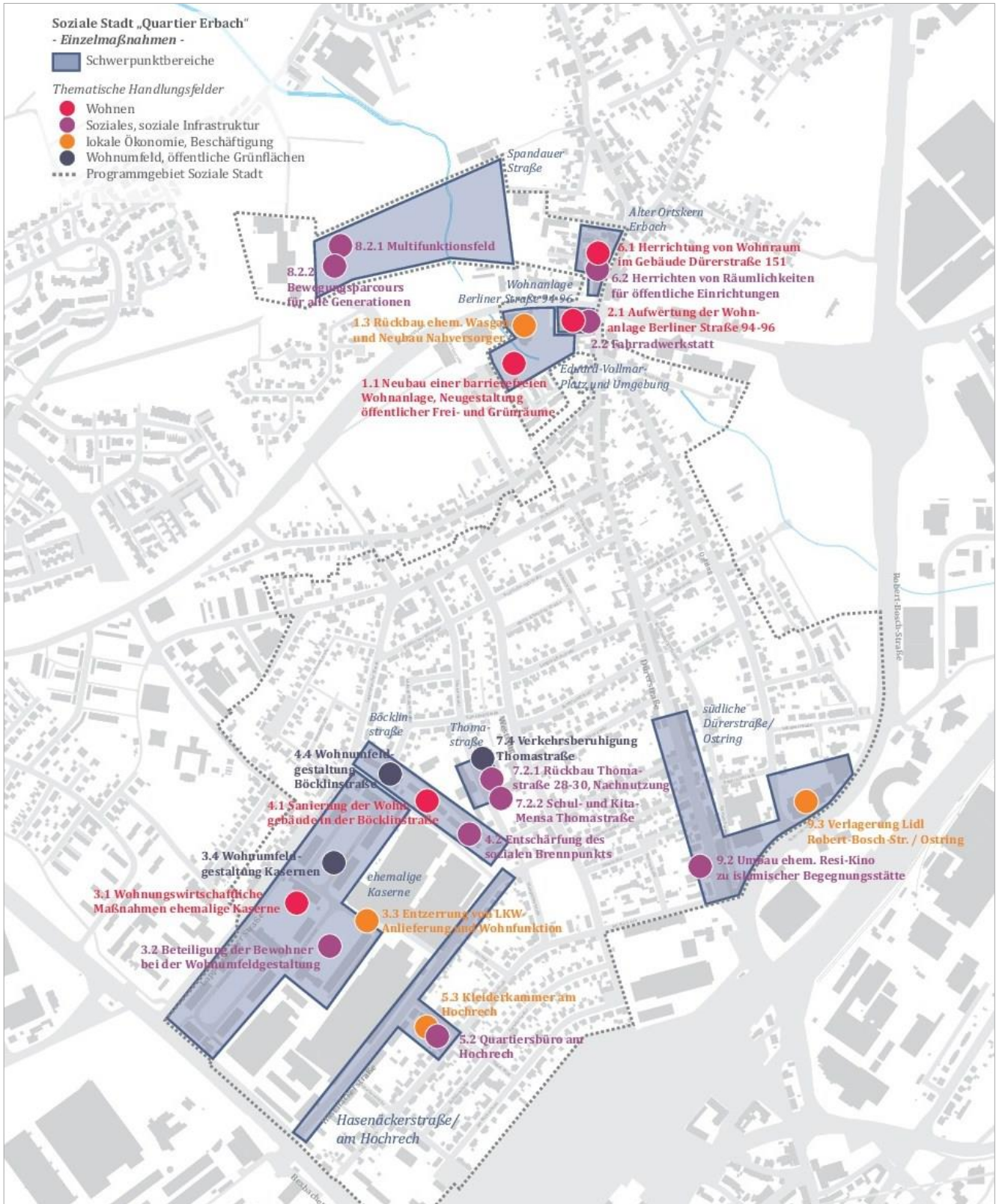
Im Sinne des integrierten Charakters des Städtebauförderprogramms „Soziale Stadt“ werden aus den in Kapitel 2 identifizierten Missständen und Risiken verortbare Handlungsbedarfe und spezifische integrierte Entwicklungsziele für die einzelnen *Handlungsräume* hergeleitet.

Kapitel 4 beschreibt die Maßnahmen, die auf der Basis der jeweiligen Handlungsbedarfe und der daraus hergeleiteten spezifischen Ziele entwickelt wurden und mit Hilfe des Programms „Soziale Stadt“ und anderer Finanzierungsquellen umgesetzt werden sollen.

Tabelle 6: Maßnahmen nach thematischen Handlungsfeldern und Interventionsbereichen

Räumliche Handlungsbereiche	Thematische Handlungsfelder			
	1 Wohnen	2 Soziales, Soziale Infrastruktur	3 Lokale Ökonomie, Beschäftigung	4 Wohnumfeld, öffentliche Grünflächen
1 Eduard-Vollmar-Platz und Umfeld	1.1 Neubau einer barrierefreien Wohnanlage, Neugest. öff. Frei- und Grünräume		1.3 Rückbau ehem. Wasgau und Neubau Nahversorger	
2 Berliner Str. 94-94	2.1 Aufwertung der Wohnanlage Berliner Str. 94-96	2.2 Fahrradwerkstatt		
3 Ehemalige Kaserne	3.1 Wohnungswirtschaftliche Maßnahmen ehem. Kaserne		3.3 Entzerrung von LKW-Anlieferung und Wohnfunktion	3.4 Wohnumfeldgestaltung Kasernen, Beteiligung der Bewohner
4 Böcklinstraße	4.1 Sanierung der Wohngebäude in der Böcklinstraße	4.2 Entschärfung des sozialen Brennpunkts		4.4 Wohnumfeldgestaltung Böcklinstraße
5 Hasenäcker Straße / Am Hochrech		5.2 Quartiersbüro Am Hochrech	5.3 Kleiderkammer Am Hochrech	
6 Alter Ortskern Erbach	6.1 Herrichtung von Wohnraum im Gebäude Dürerstraße 151	6.2 Herrichten von Räumlichkeiten für öffentliche Einrichtungen		
7 Thomastraße		7.2.1 Rückbau Thomastr. 28-30, Nachnutzung 7.2.2 Schul- und Kita-Mensa Thomastraße		7.4 Verkehrsberuhigung
8 Spandauer Straße		8.2.1 Multifunktionsfeld 8.2.2 Bewegungsparcours f. alle Generationen		
9 südl. Dürerstr. / Ostring		9.2 Umbau ehem. Resi-Kino zu islamischer Begegnungsstätte	9.3 Verlagerung Lidl Robert-Bosch-Str. / Ostring	
10 Nicht verortbare Maßnahmen	10.1 Maßnahmen zur Beschäftigungsförderung (Jobcenter) 10.2 Verbesserung der Hilfsangebote für Senioren 10.3 Integrationsmaßnahmen für Flüchtlinge und Migranten 10.4 Jugendmigrationsdienst 10.5 Aufsuchende Verbraucherberatung			
11 Querschnittsmaßnahmen	11.1 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept einschl. Zukunftsworkshop 11.2 Quartiersmanagement 11.3 Laufende Kosten Quartiersbüro 11.4 Aktivierung u. Beteiligung d. Bevölkerung an der Quartiersentwicklung (Quartierszeitung) 11.5 Erfahrungsaustausch 11.6 Verfügungsfonds 11.7 Monitoring			

Abbildung 14: Soziale Stadt Quartier Erbach: Verortbare Einzelmaßnahmen



Entwurf: MESS / isoplan-Marktforschung, Stand: 4.4.2017, Kartengrundlage: Stadt Homburg

4.1 Eduard-Vollmar-Platz und Umfeld

4.1.1 Fazit der Bestandsanalyse und Ziele

Der Handlungsschwerpunkt Eduard-Vollmar-Platz und Umfeld ist Teil des Stadtteilzentrums und zentralen Versorgungsbereichs des Stadtteils Erbach. Hier besteht dringender Handlungsbedarf aufgrund sich überlagernder städtebaulicher, sozialer, ökonomischer und ökologischer Missstände, die insgesamt zu einer Degradierung des Bereichs und einer städtebaulich ungeordneten Situation geführt haben. Dennoch hat der Bereich gute Potenziale für eine funktionale und gestalterische Aufwertung.

Missstände und Risiken

Funktionale Mängel

- Ungeordnete Nutzungen
- Funktionsverlust durch die Schließung Wasgau
- Zufahrt/Parkplätze für Markt ungünstig angeordnet
- ungenutzte Freifläche (Dürerstraße 121 a/b)
- Zeitweiser Leerstand des Gebäudes Dürerstr. 123
- Lücken im Fuß- und Radwegenetz

Gestaltungsmängel im öffentlichen Raum

- verwahrloster Platz- und Bachbereich
- Fußgängerbrücke über den Erbach nicht nutzbar
- fehlende Identität und Erlebbarkeit des Stadtteilzentrums, Eduard-Vollmar-Platz nicht angenommen

Umweltprobleme

- Altlasten unter dem Eduard-Vollmar-Platz
- naturferner Bachlauf, kaum erlebbar
- Überschwemmungsgebiet des Erbachs bei 100-jährigem Hochwasser
- Lärmbelästigung durch hohen Durchgangsverkehr

Wohnen

- Mangel an barrierefreien Mietwohnungen
- Bauliche und soziale Missstände in benachbartem Bereich Berliner Str. 94-96 strahlen auf Eduard-Vollmar-Platz aus

Chancen und Potenziale

- hinreichend großes zusammenhängendes Flächenpotenzial für eine ganzheitliche Neuordnung des Bereichs
- zunehmender Bedarf an barrierefreien Wohnungen aufgrund der Alterung der Bevölkerung
- Wohnbauflächenpotenzial auf städtischen Flächen: (Dürerstr. 121 a/b und 123, Parkplatz Kollwitzstr.)
- Investoren für barrierefreies Wohnprojekt und für neuen Nahversorgungsmarkt stehen bereit
- Grünflächenpotenzial der Freiflächen und des Wasserlaufs (Erbach)

- städtebauliche Planung für den Bereich liegt vor

Spezifische Ziele

Neuordnung des Bereichs

- ganzheitliche Neuordnung des Bereichs
- Umnutzung un- oder untergenutzter Bereiche
- Rückbau nicht mehr benötigter Infrastruktur
- Ansiedlung neuer Nutzungen
- Neuordnung des ruhenden Verkehrs

Funktionale Aufwertung

- Stärkung des Stadtteilzentrums durch Konzentration zentraler Funktionen
- Stärkung der Nahversorgung durch einen zeitgemäßen Lebensmittelmarkt an einem geeigneten Mikrostandort gemäß der städtebaulichen Planung als Ersatz für den leer stehenden Wasgau-Markt
- Aufwertung der Wohnfunktion und Anpassung an den demografischen Wandel
- Schließen der Lücken im Fuß- und Radwegenetz

Gestalterische Aufwertung

- Gestalterische Aufwertung der öffentlichen Grün- und Freiflächen und Wege
- Erbach erlebbar machen

Umwelt

- finanzierbare Lösung für die Altlastensituation
- finanzierbare Lösung für den Umgang mit der Hochwasserschutzproblematik

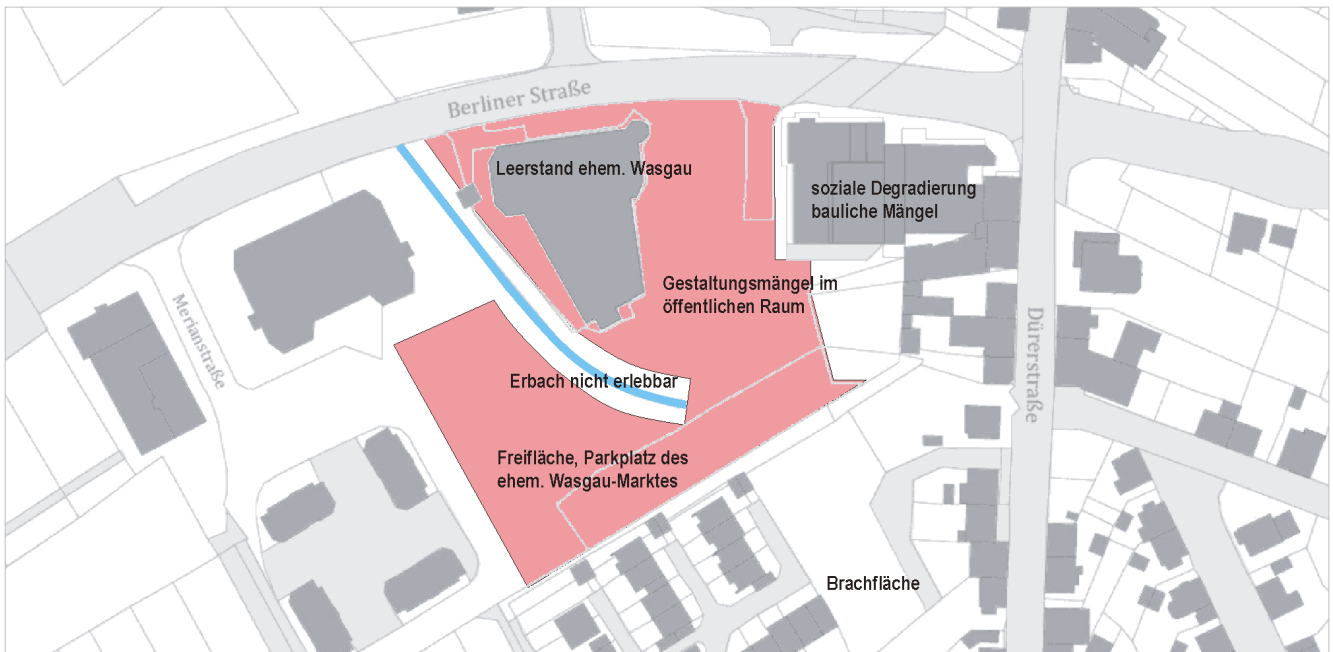
Wohnen

- Erweiterung des Angebots an barrierefreien Wohnraum in fußläufiger Entfernung von Versorgungseinrichtungen

Vor dem Hintergrund der dargestellten Missstände und Potenziale sind folgende Maßnahmen geplant:

- Rückbau des ehem. Wasgau-Marktes (privater Investor)
- Rückbau Wohngebäude Dürerstr. 123 (Stadt)
- Sicherung / Beseitigung der Altlasten
- Neubau eines Gebäudekomplexes für barrierefreies Wohnen (privater Investor)
- Neubau eines Lebensmittelmarktes (privater Investor)
- Neubau von Parkplätzen (privater Investor)
- Neugestaltung der öffentlich zugänglichen Grün- und Freiflächen
- Renaturierung des Bachlaufs
- Neugestaltung der Fuß- und Fahrradwegeverbindungen (privater Investor)

Abbildung 15: Eduard-Vollmar-Platz und Umfeld: Städtebauliche Mängel



Entwurf: MESS - isoplan-Marktforschung, Kartengrundlage: Stadt Homburg

Abbildung 16: Eduard-Vollmar-Platz und Umfeld: Städtebauliche Planung



Entwurfsplanung Pflegeheim und Lebensmittelmarkt am Eduard-Vollmar-Platz, Stand: 02/2017, Quelle: Dipl.-Ing. Manfred Schenk, Pirmasens (Ausschnitt)

4.1.2 Einzelmaßnahmen

1.1 Neubau einer barrierefreien Wohnanlage	
Ausgangssituation (siehe S. 31)	<ul style="list-style-type: none"> • Zunehmender Bedarf an barrierefreiem Wohnraum für Senioren • Ungeordnete Situation mit zahlreichen Missständen und Restriktionen • verwahrloste öffentliche Räume mit geringer Aufenthaltsqualität, von Bevölkerung nicht angenommen • Erbach nicht erlebbar • Investor für Nahversorgungsmarkt hat Grundstücke erworben, Realisierung mit Partnerorganisation geplant • Städtebauliche Planung in Abstimmung mit Stadt erstellt
 <p>Naturferner Zustand des Erbachs im Planbereich (Foto: isoplan)</p>	
Spezifische Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Wohnsituation durch Schaffung barrierefreien Wohnraums • städtebauliche Aufwertung des Bereichs • Wiedernutzung von Brachen • Berücksichtigung der Hochwassersituation • durchgängige öffentlich zugängliche Fuß- und Radwegeverbindung entlang des Erbachs
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Verkauf der benötigten städtischen Grundstücke an privaten Investor • Bau einer barrierefreien Wohnanlage • Neugestaltung öffentlich zugänglicher Frei- und Grünflächen • Lückenschluss bei der Fuß- und Radwegeverbindung entlang des Erbachs • Umsetzung durch privaten Investor gemäß städtebaulicher Rahmenplanung
Träger, beteiligte Akteure	<ul style="list-style-type: none"> • privater Investor, Stadt Homburg
grobe Kostenschätzung	Kostenschätzung des privaten Investors liegt noch nicht vor (Stand: Ende 2016)
Finanzierung	privat
Zeitplanung	Planung: 2017, Umsetzung: ab 2018
 <p>Entwurfsplanung ASB-Seniorenzentrum Käthe-Kollwitzstr., Stand: 11/2016, Quelle: Dipl.-Ing. Manfred Schenk, Pirmasens</p>	

1.3 Rückbau ehem. Wasgau und Neubau Nahversorger

Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> • ehemaliger Nahversorger (Wasgau) seit mehreren Jahren leer stehend • Gebäudezuschnitt, Anordnung und Erschließung nicht zweckmäßig und zeitgemäß • Parkplätze versteckt und für Kunden umständlich zu erreichen • verwahrloste öffentliche Räume mit geringer Aufenthaltsqualität, von Bevölkerung nicht angenommen • Erbach nicht erlebbar
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Stärkung des Stadtteilzentrums durch Konzentration der Nahversorgung im zentralen Versorgungsbereich von Erbach • städtebauliche Aufwertung des Bereichs gemäß der städtebaulichen Planung • Wiedernutzung von Brachen • Beseitigung von Altlasten • Berücksichtigung der Hochwassersituation • durchgängige öffentlich zugängliche Fuß- und Radwegeverbindung entlang des Erbachs
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Grunderwerb durch privaten Investor von privatem Eigentümer und Stadt • Rückbau Bestandsgebäude • Beseitigung der Altlasten unter dem Grundstück • Neubau eines Gebäudes für einen zeitgemäßen Nahversorger mit Parkplätzen und Zufahrt von Berliner Straße gemäß städtebaulicher Rahmenplanung (siehe Abbildung 16) • Neugestaltung öffentlich zugänglicher Frei- und Grünflächen • Lückenschluss bei der Fuß- und Radwegeverbindung entlang des Erbachs
Träger, beteiligte Akteure	<ul style="list-style-type: none"> • privater Investor, Stadt
grobe Kostenschätzung	<ul style="list-style-type: none"> • Kostenschätzung liegt noch nicht vor
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> • privater Investor
Zeitplanung	<ul style="list-style-type: none"> • Planung: 2017, Umsetzung: ab 2018

Fotodokumentation
Status-Quo

Rückansicht ehem. Wasgau
(Foto: isoplan)



Planung neuer Nahversorger
(Netto)

Quelle: Dipl.-Ing.
Manfred Schenk, Pirmasens
Stand: 09/2016



4.2 Berliner Straße 94-96

4.2.1 Fazit der Bestandsanalyse und Ziele

Der Handlungsschwerpunkt Berliner Straße 94-94 umfasst einen mehrgeschossigen Wohnblock mit 43 Eigentumswohnungen und 7 Gewerbeeinheiten im Kreuzungsbereich der stark befahrenen Achsen Berliner Straße und Dürerstraße im Zentrum des Stadtteils Erbach. Er grenzt unmittelbar nordöstlich an den Handlungsschwerpunkt Eduard-Vollmar-Platz an.

Die Eigentumswohnungen des in den 1980er Jahren errichteten Gebäudekomplexes wurden ursprünglich zu vergleichsweise hohen Preisen an Privateigentümer zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage verkauft. Etwa seit der Jahrtausendwende setzte eine Abwärtsspirale aus baulicher und sozialer Degradierung ein. Der Fortzug der Eigentümer, die Vermietung an sozial schwache Mieter und entstehende Leerstände auf der einen Seite und der Rückgang der Mieteinnahmen, ausbleibende Instandhaltungsarbeiten und die zunehmende Verwahrlosung der Immobilien andererseits verstärken sich seitdem gegenseitig. Bereits 2012 wurden eine hohe Fluktuation der Eigentümer und regelmäßige Zwangsversteigerungen von Wohn- und Gewerbeeinheiten konstatiert.²⁴

In dieser Situation hat die Stadt Homburg 2008 eine Vorkaufsrechtssatzung erlassen, die es ihr ermöglicht, zum Verkauf stehende Wohnungen zu erwerben. Damit hat die Stadt die Möglichkeit geschaffen, Einfluss auf die Entscheidungen der Eigentümerversammlung zu nehmen. Bis Ende 2016 hat die Stadt 8 Einheiten in dem Komplex zu sehr moderaten Preisen erworben.

Aufgrund der ungünstigen Lage der Wohnungen am Kreuzungsbereich der zwei stark befahrenen Straßen, der baulichen Missstände und der sozialen Problemlagen wurde ursprünglich ein (Teil-)Abriss des Komplexes als Lösungsansatz verfolgt. Mit dem 2015 plötzlich anschwellenden Wohnraumbedarf für Flüchtlinge wurden die städtischen Wohnungen jedoch seitdem mit Flüchtlingen belegt. Langfristig strebt die Stadt weiterhin eine Lösung der sich überlagernden Problemlagen an.

Misstände und Risiken

Bauliche Mängel

- Instandhaltungstau
- Verwahrlosung der Treppenhäuser und Eingangsbereiche (Verschmutzung, Vermüllung)
- schlechter Unterhaltungszustand der Wohnungen
- Ungünstige Aufteilung der Einheiten
- Funktionsverluste durch Leerstände

Gestaltungsmängel im öffentlichen Raum

- verwahrlostes Wohnumfeld Platz- und Bachbereich
- Angsträume in den Eingangs-/Garagenbereichen

Umweltprobleme

- Lärmbelästigung durch hohen Durchgangsverkehr

Soziale Probleme

- Ansätze sozialer Brennpunktbildung
- Mieter oft von multipler sozialer Benachteiligung betroffen (Armut, Arbeitslosigkeit, Bildungsdefizite, mangelhafte Sprachkenntnisse, familiäre/gesundheitliche Probleme usw.)
- störendes Verhalten einiger Mieter
- schlechtes Image des Komplexes im Umfeld
- fehlende Bereitschaft einiger Eigentümer, gemeinsam nach Lösungen zur Stabilisierung des Komplexes zu suchen
- Hohe Anforderungen an die Bewohner durch die zu erbringende Integration von Flüchtlingen

Chancen und Potenziale

- Analyse und Konzeptvorschlag des Quartiersmanagements zur Lösung der Probleme liegen seit 2012 vor
- Stadt kann als Eigentümerin von 8 Einheiten Einfluss auf die Eigentümerversammlung nehmen

Spezifische Ziele für den Interventionsbereich

- Bauliche Aufwertung der Wohnanlage Berliner Str. 94-96 und ihres Umfelds
- Sozialer Brennpunktbildung entgegenwirken

Vor dem Hintergrund der dargestellten Missstände und Potenziale sind folgende Maßnahmen geplant:

- Nutzung des Vorkaufsrechts der Stadt bei Zwangsversteigerungen oder Verkäufen von Einheiten
- Kurzfristig: Abfederung des akuten Wohnungsbedarfs der Stadt zur Unterbringung von Flüchtlingen
- Nutzung einer städtischen Gewerbeeinheit für ein soziales Beschäftigungsprojekt (Fahrradwerkstatt)
- Langfristig: Entwicklung einer Strategie zur sozialen und baulichen Aufwertung des Komplexes in Abstimmung mit den anderen Eigentümern und Bewohnern (angestrebte Nutzerstruktur, neue Modelle der Eigentumsstrukturen, bauliche Verbesserungen)²⁵

²⁴ siehe: Stadtteilbüro / Stadtteilkonferenz Lebendiges Erbach: Konzept Berliner Straße 94/96, 2013

²⁵ ebenda

4.2.2 Einzelmaßnahmen

2.1 Aufwertung der Wohnanlage Berliner Str. 94-96

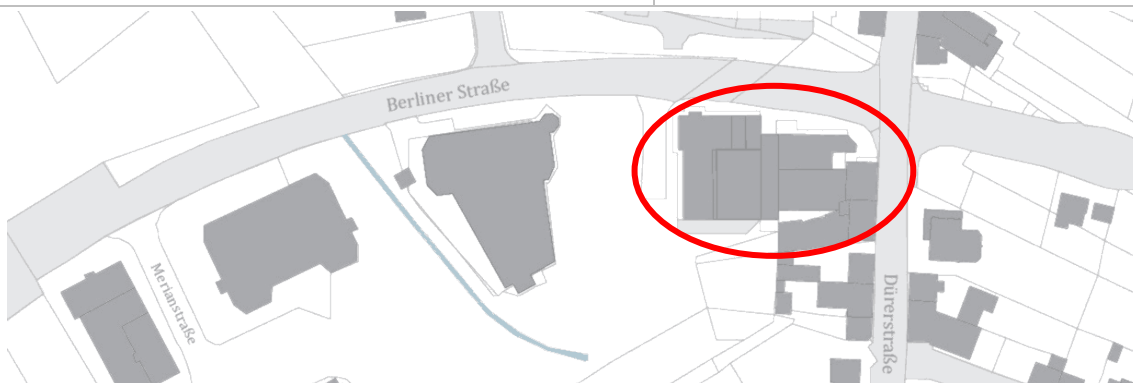
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> • 43 Eigentumswohnungen und 7 Gewerbeeinheiten im Wohnblock aus den 80er Jahren • Hohe Verkehrsbelastung im Kreuzungsbereich Berliner Straße / Dürerstraße • Kumulation städtebaulicher und architektonischer Mängel (Angsträume, schlechte Einsehbarkeit), schlechter Zustand der Treppenhäuser und Wohnungen • soziale Problemlagen • hohe Fluktuation von Eigentümern und Mietern; Zwangsversteigerungen • Folge: Tendenzen sozialer Segregation / Brennpunktbildung • starker Wertverlust der Eigentumswohnungen • Fahrradprojekt für Flüchtlinge und Bedürftige in leer stehender Gewerbeeinheit • Grobkonzept des Quartiersmanagements von 2013 für den Umgang mit dem Komplex • Stadt hat Vorverkaufsrecht und besitzt derzeit 8 Wohnungen/Gewerbeeinheiten
Spezifische Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Bauliche Aufwertung der Wohnanlage und ihres Umfelds • Sozialer Brennpunktbildung entgegenwirken
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Konkretisierung des Handlungskonzepts für den Umgang mit dem Gebäudekomplex • Erwerb weiterer leer fallender Einheiten in dem Komplex • kurzfristig: Nutzung der städtischen Wohnungen zur akuten Unterbringung von Bedürftigen (v.a. Flüchtlingen) • Nutzung einer Gewerbeeinheit für soziales Projekt (Fahrradwerkstatt) • langfristig: bauliche Sanierung oder Teilrückbau • Umsetzung von Maßnahmen zur sozialen Stabilisierung
Träger, beteiligte Akteure	<ul style="list-style-type: none"> • Stadt, Wohnungseigentümer, AWO, Fahrradverein, Planungsbüro
grobe Kostenschätzung	<p>Konzept: 20.000 €</p> <p>Baumaßnahmen: k.A., je nach Ergebnis des Konzepts</p>
Finanzierung	privat, „Soziale Stadt“, Haushalt der Stadt
Zeitplanung	<p>Konzept: 2017, Erwerb von weiteren Einheiten: ab 2017</p> <p>Baumaßnahmen: ab 2018</p>




Ist-Zustand 2016, Blick vom Eduard-Vollmar-Platz



Ist-Zustand 2016, Blick von Nordosten (Fotos: isoplan)



Lage der Wohnanlage an der Kreuzung Berliner Straße/Dürerstraße östlich des Eduard-Vollmar-Platzes

2.2 Fahrradwerkstatt für Flüchtlinge und andere Bedürftige	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> In Erbach untergebrachte Flüchtlinge und andere Bedürftige verfügen über keine Fortbewegungsmittel In der Bevölkerung besteht eine große Bereitschaft zu materiellen Spenden (Fahrräder) und ideellen Spenden (ehrenamtliche Arbeitszeit) für Bedürftige Die AWO ist im Quartier Erbach unter den sozialen Einrichtungen gut vernetzt
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Förderung des bürgerschaftlichen Engagements für Flüchtlinge Verbesserung der Mobilität von Flüchtlingen Ressourcenschonung durch Reparatur und Wiedernutzung gebrauchter Fahrräder statt Entsorgung und Neukauf
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> Einrichtung einer städtischen Gewerbeeinheit in der Berliner Straße als Fahrradwerkstatt (Vereinheim der Radlerfreunde Homburg) Reparaturmöglichkeit von Fahrrädern für Flüchtlinge und weitere Bedürftige interkultureller Austausch Hinweise und Tipps zum Verhalten im Straßenverkehr Einsatz eines Sprachmittlers regelmäßige Koordinierungstreffen der Kooperationspartner zur Weiterentwicklung des Projekts
Träger, beteiligte Akteure	<ul style="list-style-type: none"> Arbeiterwohlfahrt Landesverband Saarland e.V. (Projektsteuerung und Koordination, Abstellung eines Bundesfreiwilligen als Sprachmittler), Quartiersmanager (Koordination) Kreisstadt (Bereitstellung der Räumlichkeiten) Radlerfreunde Homburg (Fachliche Anleitung, Bewirtung) Fa. Michelin (Bereitstellung technischer Geräte, Werkzeuge, Werkbänke, Transport und Lagerung gespendeter Fahrräder) Verein „Homburger wollen helfen“ Bevölkerung (Spenden von Fahrrädern)
grobe Kostenschätzung	Materialkosten: 5.000 € Personal: Ehrenamtlich
Finanzierung	AWO, Stadt, Ehrenamt; Michelin; Verein „Homburger wollen helfen“; private Spenden; Materialkosten: Verfügungsfonds, bei größeren Investitionen Soziale Stadt-Projekt
Zeitplanung	seit 1.11.2015 laufend
Fotodokumentation	 <p>Eröffnung der Radwerkstatt 12/2015. Foto: Radlerfreunde Homburg</p>

4.3 Ehemalige Kaserne

4.3.1 Fazit der Bestandsanalyse und Ziele

Struktur und Nutzungen

Im südlichen Teil des Homburger Stadtteils Erbach befindet sich die ehemalige Kaserne. Ein Großteil der 14 ehemaligen Kasernenunterkünfte wird zu Wohnzwecken genutzt und befindet sich im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Wohnungsleerstände gibt es hier kaum. Neben der Wohnnutzung werden einige Teile der Anlage durch soziale Einrichtungen genutzt (AWO Gemeinwesenarbeit; Homburger Tafel; Seniorenresidenz Pro Seniore).

Das Wohnumfeld der ehemaligen Kaserne ist in seinem ursprünglichen Zustand und weitgehend ungestaltet. Die Stadt hat im bisherigen Stadtumbaugebiet Erbach bis 2016 andere Prioritäten gesetzt. Hindernde Faktoren waren zudem die zu erwartenden Pflege- und Instandhaltungskosten etwaiger neuer Grünanlagen zu Lasten des städtischen Haushaltes. Dennoch wird an dem in den bisherigen teilräumlichen Konzepten formulierten Ziel festgehalten, diesen Bereich gestalterisch aufzuwerten und die Flächen sinnvoll zu nutzen.

Direkt an die Wohngebäude der ehemaligen Kaserne grenzen die Werke von INA Schaeffler und Bosch an. Dadurch entstehen Nutzungskonflikte zwischen Industrie und Wohnnutzung östlich der ehemaligen Kaserne, für die bisher noch keine Lösungen gefunden wurden.

Die Wohnnutzung in der ehemaligen Kaserne wird durch die Nähe zu den Produktionsbetrieben und den durch die Betriebe induzierten Verkehrslärm belastet (LKW-Zulieferverkehr und Parkverkehr). Die Stadt hat kein Interesse daran, die Werke aus Erbach zu verdrängen. Zur Lösung der Konflikte besteht weiterhin Handlungsbedarf.

Im Umfeld der ehemaligen Kasernen überlagern sich bauliche, soziale und ökonomische Problemlagen. Eine integrierte, ressortübergreifende Herangehensweise soll Problemlagen identifizieren, um notwendige Maßnahmen zur Aufwertung dieses Bereiches einzuleiten.



AWO Sozialstation Moselstraße



Wohngebäude ehemalige Kaserne und Freifläche. Fotos: isoplan



Wohngebäude der ehemaligen Kaserne in Nachbarschaft der Produktionsstätte INA-Schäffler, wartende LKW (Anlieferung). Foto: isoplan

Abbildung 17: Ehemaliges Kasernengelände



Quelle: Stadt Homburg

Eigentumssituation

Der Bund (BlmA) ist nach wie vor im Besitz der mehrgeschossigen Altbauten der ehemaligen Kaserne. Die BlmA beabsichtigt, die Kasernen zum Verkauf anzubieten. Hierdurch würden für die Stadt neue Perspektiven zur Aufwertung der Wohnfunktion im westlichen Programmgebiet eröffnet. Gerade in Erbach besteht nach wie vor eine hohe Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum für sozial benachteiligte Menschen.

Denkbar ist zum Beispiel ein Erwerb der Gebäude durch die Stadt und eine Bewirtschaftung durch ein privates Wohnungsunternehmen. Diese Möglichkeit ist stark abhängig von den Kaufpreisvorstellungen des BlmA und den Haushaltsspielräumen der Stadt für Investitionen dieser Art.

Falls die Stadt selber die Gebäude nicht erwerben kann, sollte sie im Rahmen denkbarer Kooperationen mit privaten Erwerbern Einfluss auf eine positive Entwicklung in diesem Bereich nehmen. Auch bei einem Verbleib bei der BlmA ist eine Förderung von Maßnahmen zur Gestaltung des Wohnumfelds denkbar.

Freiflächennutzung und -gestaltung

Eine Konstante zum Erhalt der Bausubstanz ist die kontinuierliche Modernisierung/ Sanierung der Wohnungen in der Kaserne durch ihren Eigentümer.

Falls die Stadt die Gebäude nicht erwirbt, liegt die Priorität für Maßnahmen im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ bei der Ordnung und Gestaltung der Grün- und Freiflächen im Umfeld der Kaserne.

Die Freiflächen im Kasernengelände sind Räume mit Potenzial für vielfältige Nutzungen mit hoher Aufenthaltsqualität. Bisher wurden in Erbach mit den Fördermitteln im Stadtumbau andere Projekte vorgezogen, so dass sich an der Gestaltung der Außenflächen seit vielen Jahren nichts verändert hat.

Bei der im Frühjahr 2016 veranstalteten Zukunftswerkstatt in Erbach und in weiteren Abstimmungssitzungen sind verschiedene Vorschläge für die Außenflächen der ehemaligen Kaserne gemacht worden:

- Garten der Sinne an der Seniorenresidenz Pro Seniore
- Interkultureller Garten, einzelne Bewohner sind verantwortlich, Träger z.B. AWO
- Projekt „Essbare Stadt“
- Nachverdichtung auf Exerzierplatz
- Abenteuerspielplatz mit Betreuung (Zivi / FSJler)
- Sozialkaufhaus

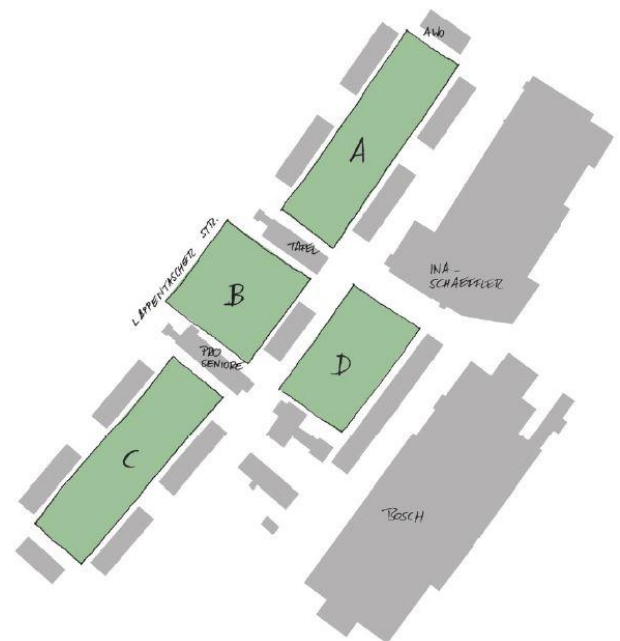
Dabei sind wichtige Faktoren für die Umsetzung zu beachten:

- Wirkungsvolle Maßnahmen gegen Vandalismus entwickeln
- Die Bewohner sollen sich mit ihrem Quartier identifizieren und es sauber halten
- Eine Gemeinwesenarbeit einrichten, welche die Maßnahmen betreut
- Bosch und INA als Sponsoren der Projekte gewinnen

Zwischen den Kasernengebäuden gibt es insgesamt rund 3 ha Freiflächen. Neben einer Gestaltung und Nutzung als Frei- und Grünflächen ist aufgrund von deren erheblicher Größe auch eine Nachverdichtung mit weiteren Wohnungen denkbar.

Aufbauend auf dem Stand der Diskussionen wurden verschiedene Entwürfe für die Gestaltung der Freiflächen mit einem unterschiedlichen Grad der Nachverdichtung erarbeitet. Das vorliegende Papier dient als Diskussionsgrundlage für die Entscheidung, welche Maßnahmen im Kasernengelände ergriffen und mit Mittel der Städtebauförderung umgesetzt werden sollen.

Abbildung 18: Handlungsraum ehemalige Kasernen



Spezifische Ziele

- Aufwertung der Wohnfunktion
- Gestaltung der Freiflächen
- Aufwertung des Wohnumfeldes, attraktive Grün- und Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität für die Bewohner der Anlage schaffen
- Abbau von Nutzungskonflikten zwischen Wohnen und Gewerbe: Verkehrsbelastung durch INA-Schaeffler verringern

Nutzungsoptionen

Aus den Analysen und Diskussionen wurden für die vier Teilbereiche des Kasernenareals folgende Nutzungsoptionen abgeleitet:

Nutzungsoptionen Teilbereich A

- parkähnlich gestalteter Freiraum
- Nachverdichtung durch Wohnbebauung; Schaffung neuer Hofbereiche
- öffentlicher Freiraum mit Anteil Mietergärten
- Rasenfläche mit Baumbestand
- Biotop / „kontrollierte Verwilderung“

Nutzungsoptionen Teilbereich B

- Park für Bewohner der Seniorenresidenz
- Nachverdichtung durch Ergänzung Seniorenwohnen
- Mischnutzung: Park für Bewohner des Altenheims und Mietergärten

- Gemeinsamer Nutzgarten für Bewohner des Altenheims, Tafel-Kunden und Mieter

Nutzungsoptionen Teilbereich C

- parkähnlich gestalteter Freiraum
- Nachverdichtung durch Wohnbebauung; Schaffung neuer Hofbereiche
- öffentlicher Freiraum mit Anteil Mietergärten
- Rasenfläche mit Baumbestand
- Biotop / „kontrollierte Verwilderung“

Nutzungsoptionen Teilbereich D

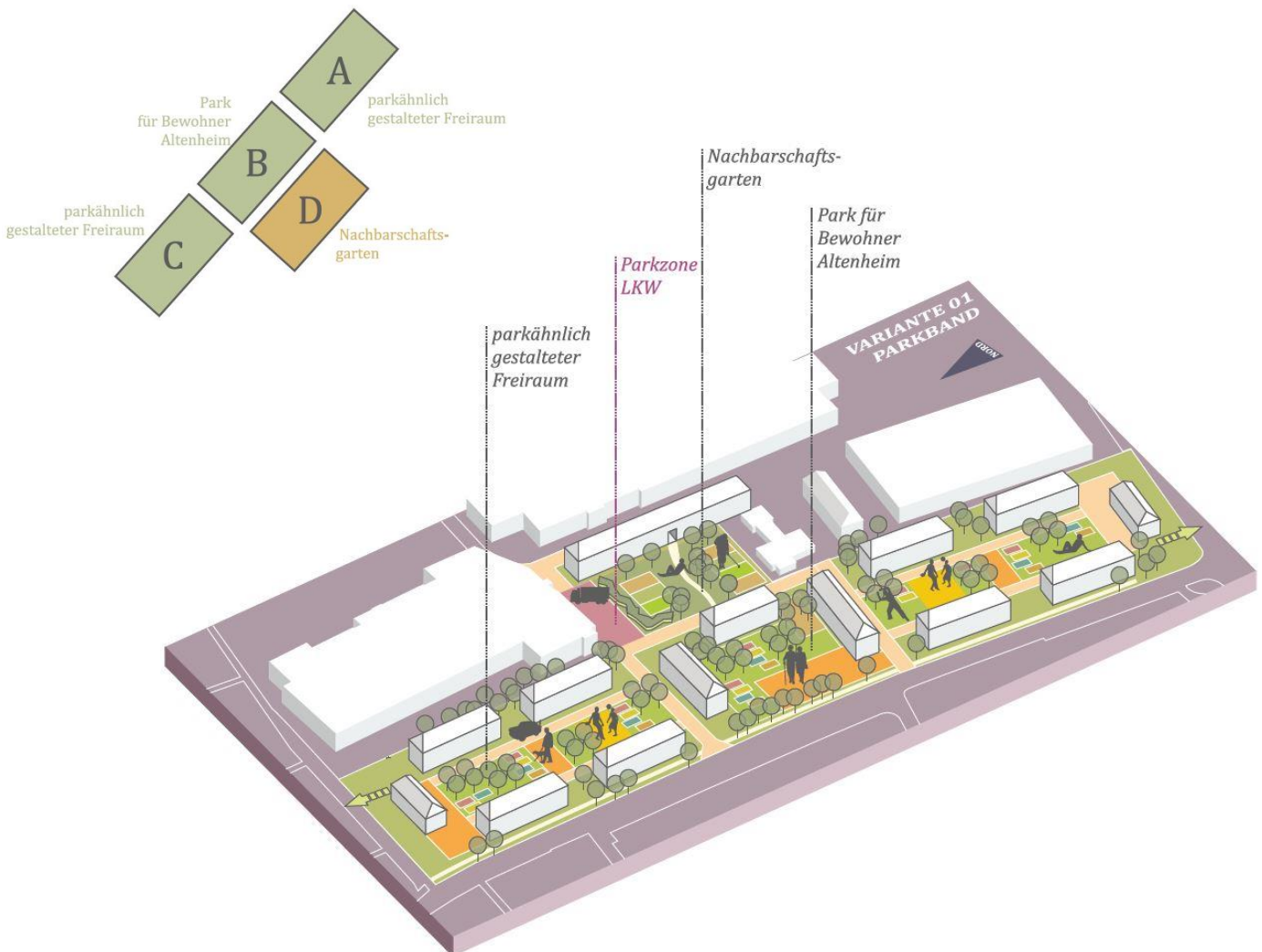
- Nachbarschaftsgarten
- Park
- Abenteuerspielplatz
- parkähnlich gestalteter Freiraum
- Biotop „kontrollierte Verwilderung“

4.3.2 Entwicklungsvarianten

Aufbauend auf den Nutzungsoptionen wurden sechs Entwicklungsvarianten mit unterschiedlichen Schwerpunkten und Zielsetzungen erarbeitet, die in der weiteren Beteiligung zur Diskussion gestellt werden sollen.

Variante 01: Parkband

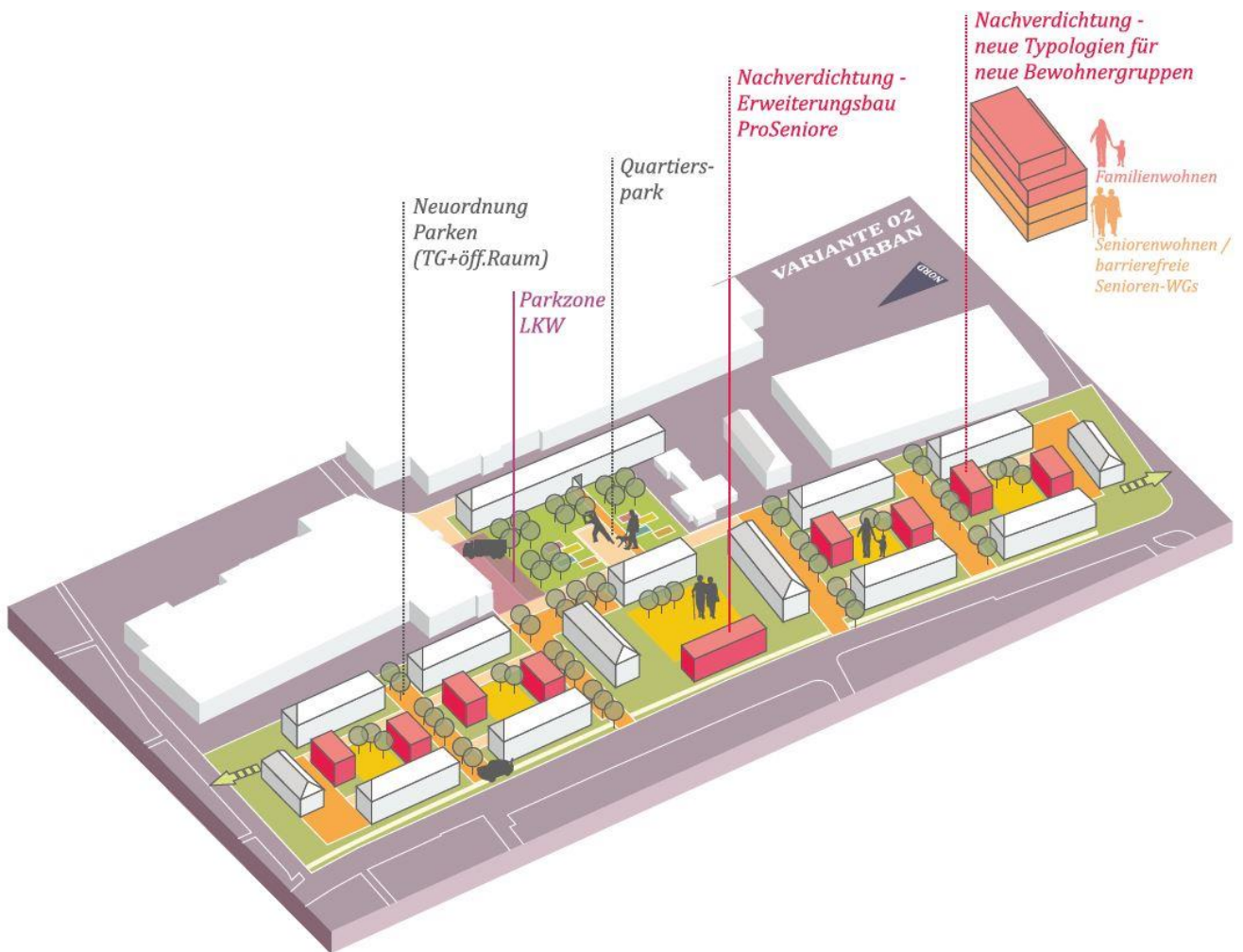
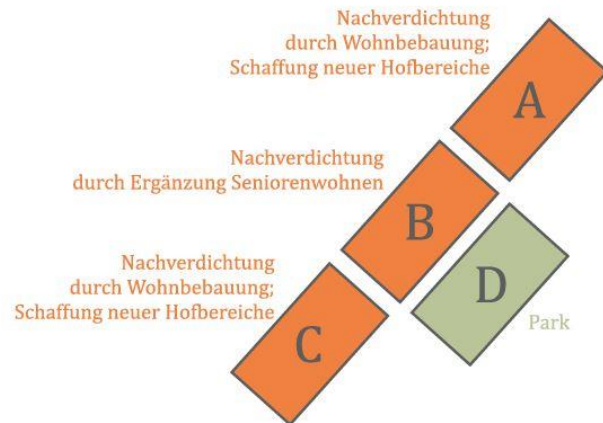
Grundidee: durchgehende, einheitlich gestaltete Grünräume mit hoher Aufenthaltsqualität in drei Hofbereichen. Ergänzend Nachbarschaftsgarten im Teilbereich D.



Variante 02: Urban

Grundidee:

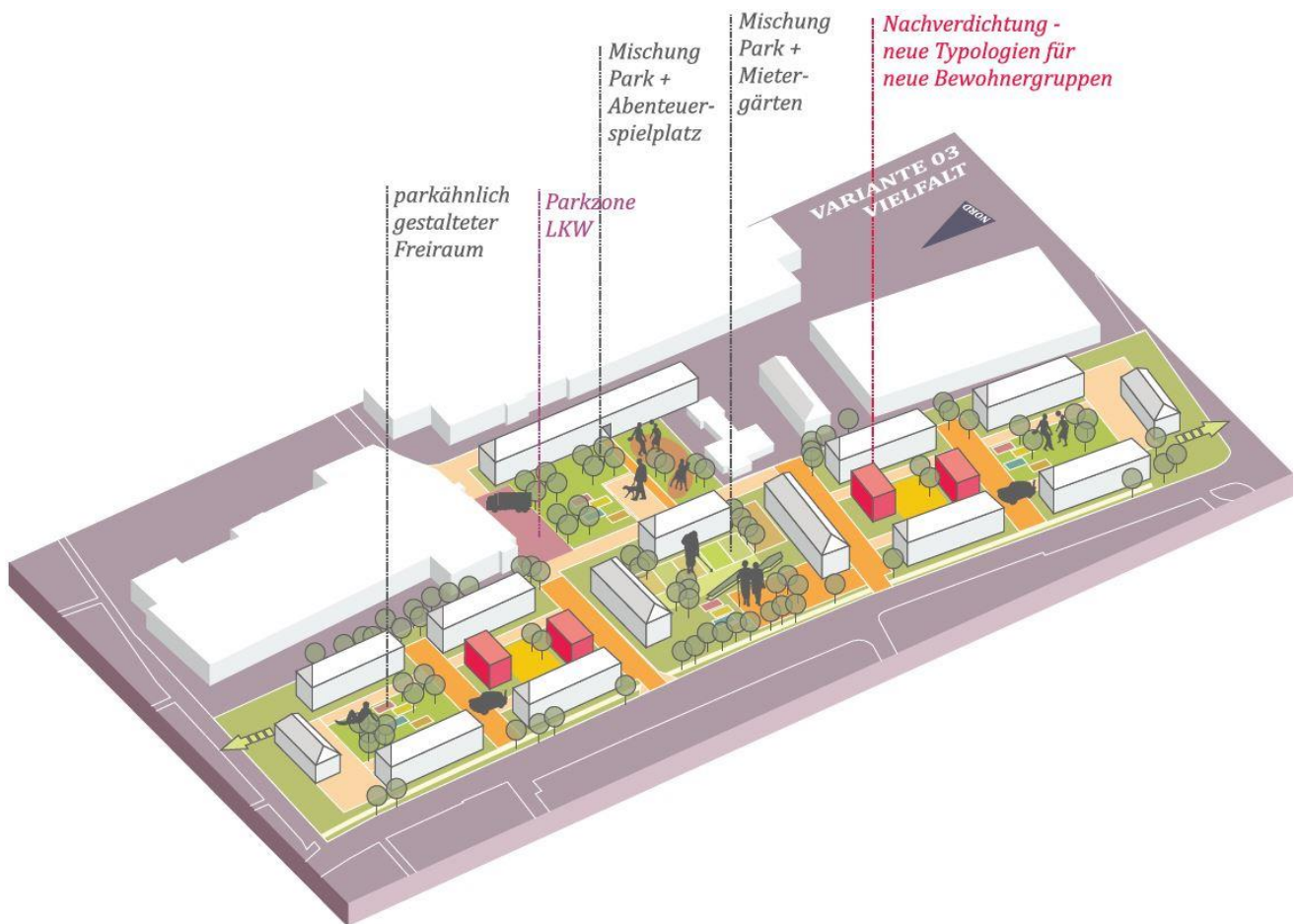
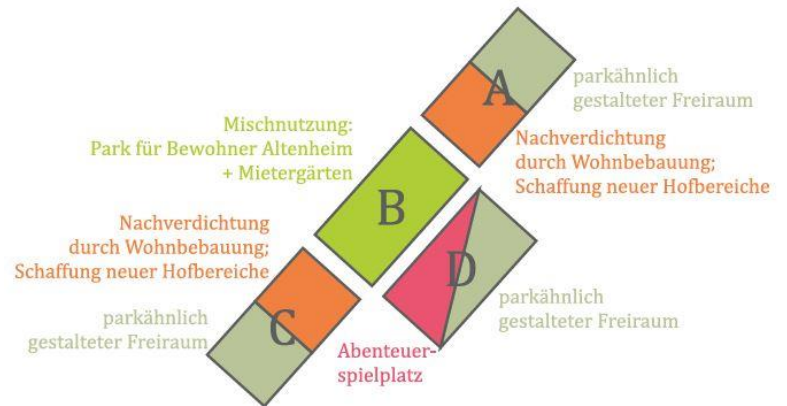
Schaffung ergänzenden Wohnraums und verstärkte soziale Durchmischung durch Nachverdichtung. Anlage neuer privater Hofbereiche, ergänzt durch einen öffentlichen Quartierspark.



Variante 03: Vielfalt

Grundidee:

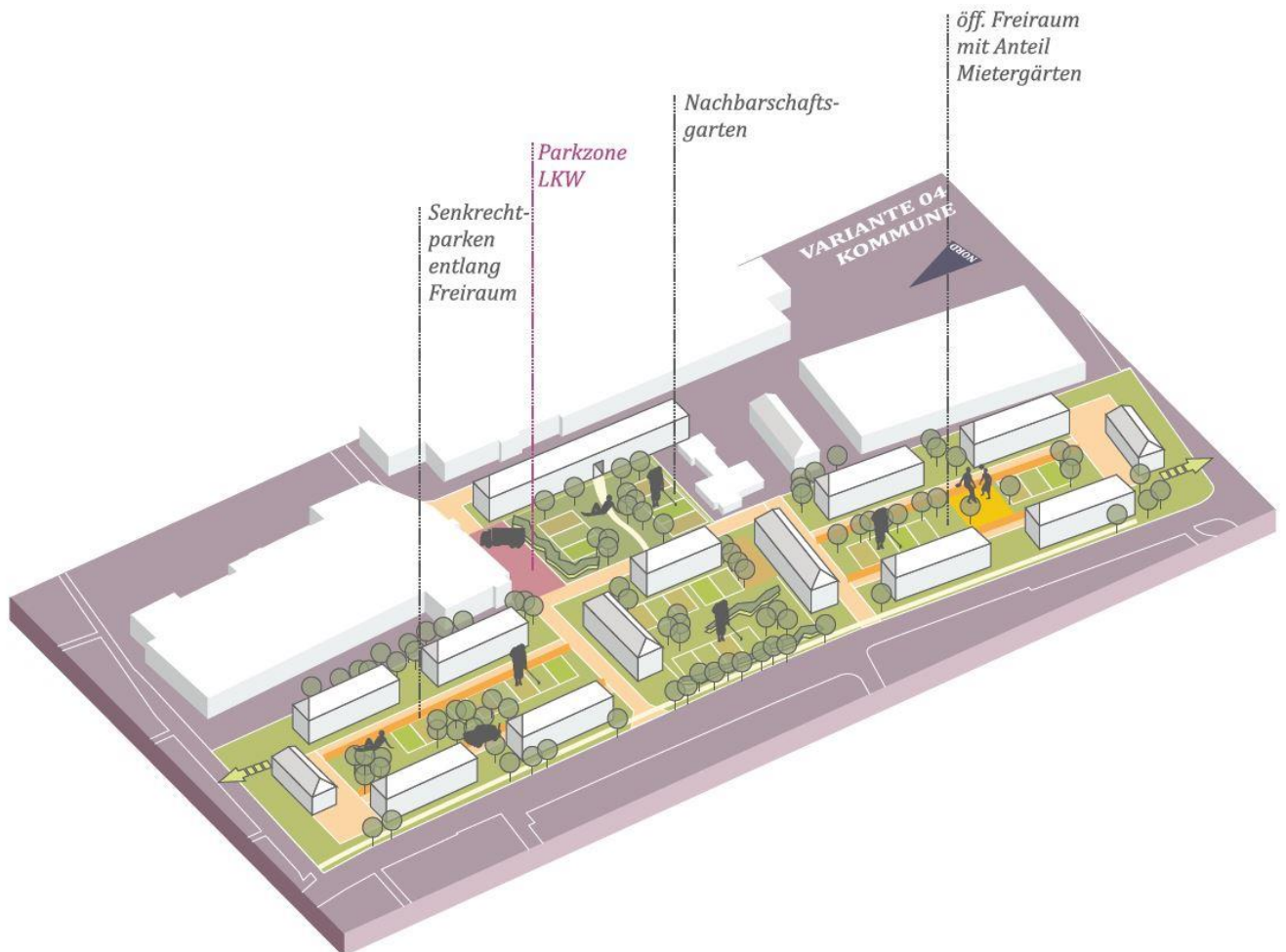
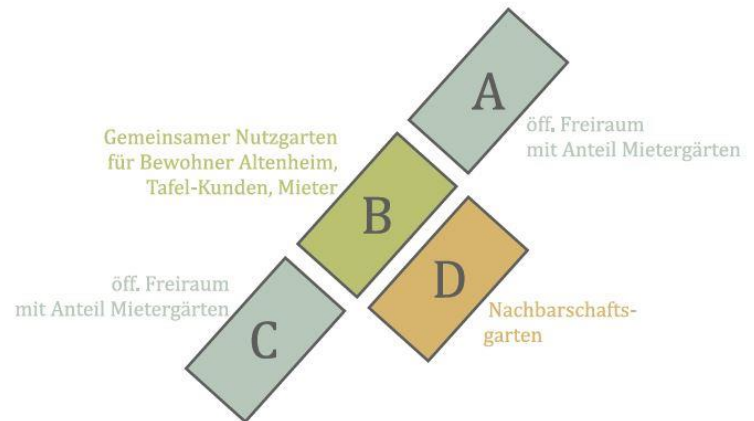
Starke Nutzungsmischung auf den großzügigen Freiflächen. Kombination aus Nachverdichtung und Schaffung neuer Aufenthaltsqualitäten.



Variante 04: Kommune

Grundidee:

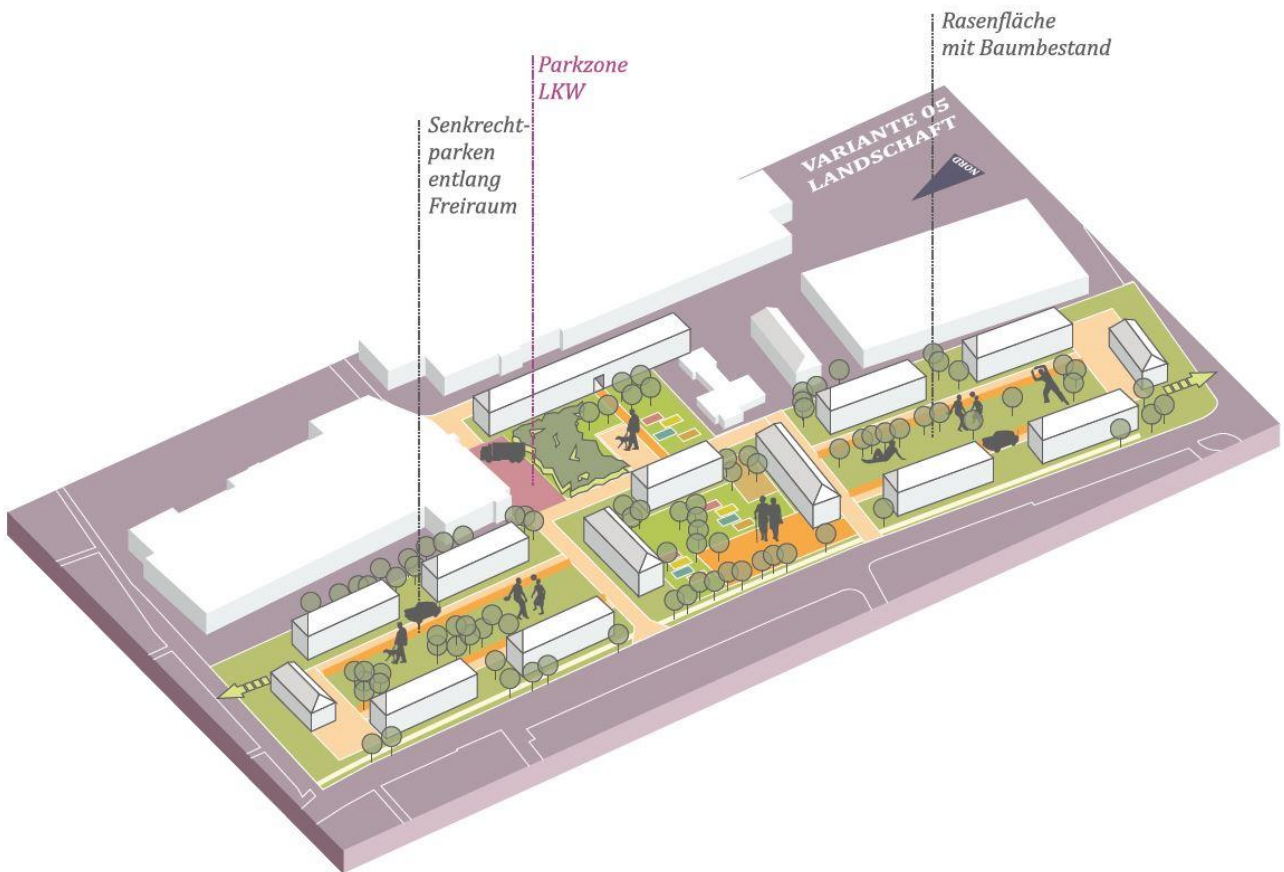
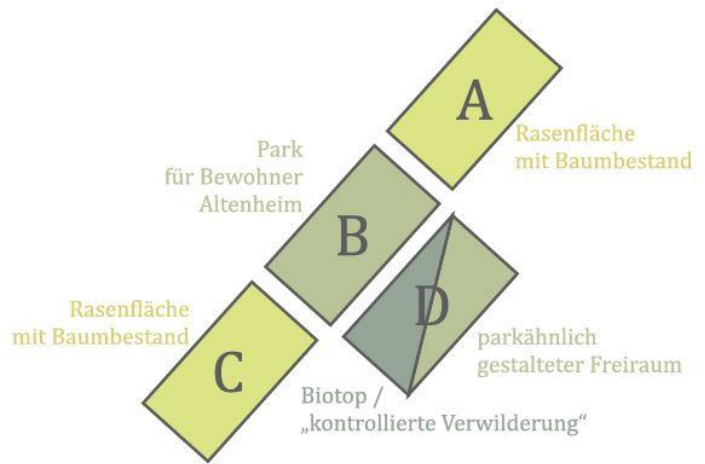
Förderung nachbarschaftlichen Handelns durch Fokus auf eigenverantwortliche Nutzung und Pflege der Freiräume.



Variante 05: Landschaft

Grundidee:

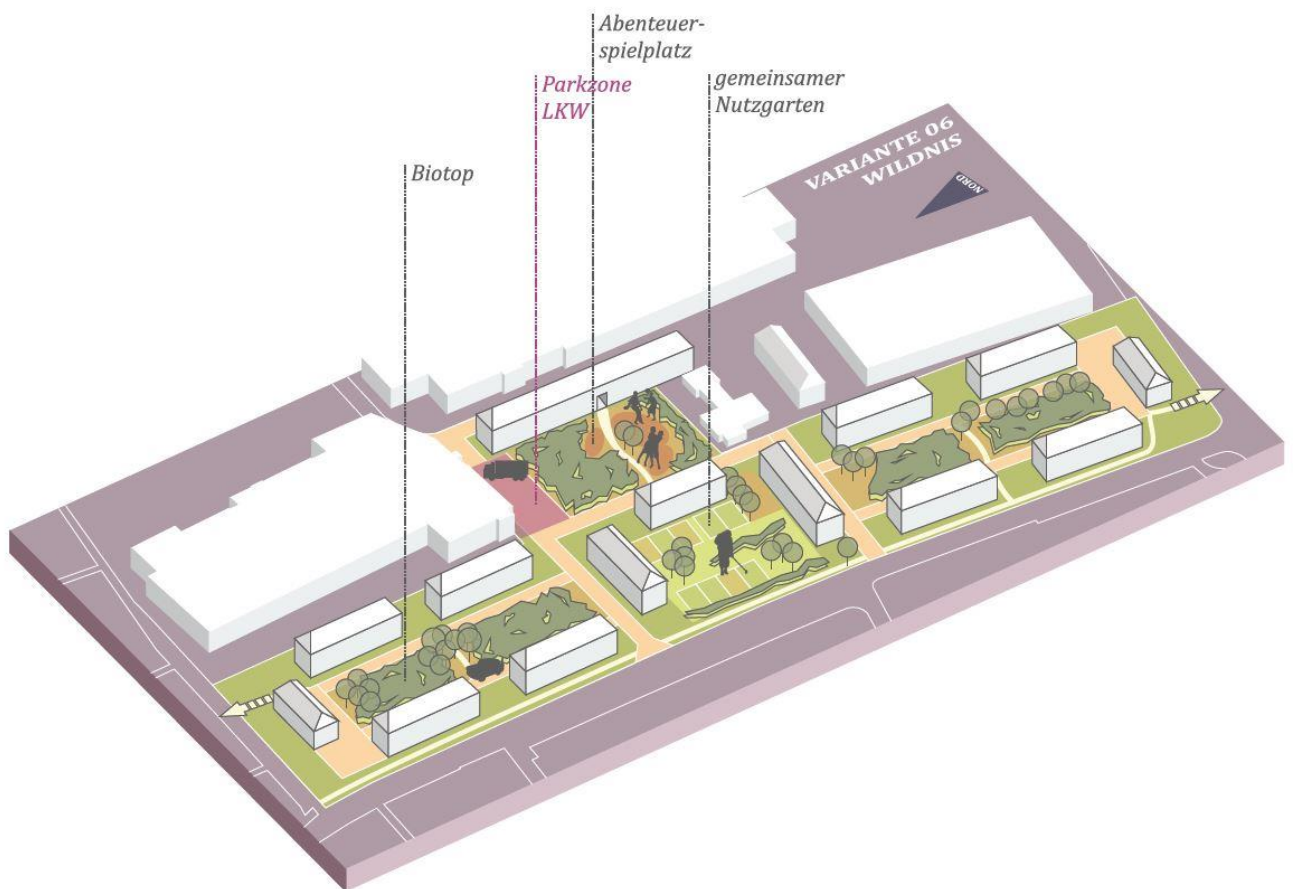
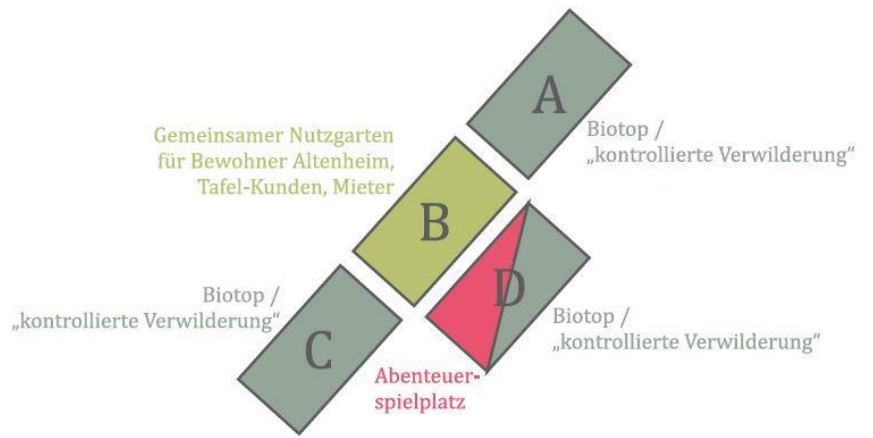
Aufwertung der vorhandenen öffentlichen Räume unter Beibehaltung des Grüncharakters. Ökologische Fragestellungen im Vordergrund.



Variante 06: Wildnis

Grundidee:

Schaffung eines neuen Quartierscharakters durch kontrollierte Verwilderung der großzügigen Flächen.



4.3.3 Einzelmaßnahmen

3.1 Wohnungswirtschaftliche Maßnahmen ehem. Kaserne	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Die ehemalige Kaserne besteht aus einem geschlossenen Ensemble von 14 mehrgeschossigen Wohngebäuden aus der Zwischenkriegszeit • Heutige Nutzungen: Überwiegend preiswerte Mietwohnungen; Verwaltung durch BlmA • Ein Teil der Wohnungen in der Kaserne wurden durch den Eigentümer (BlmA) modernisiert/saniert. Es gibt praktisch keine Leerstände. • Bund hat Verkaufsbereitschaft seiner Gebäude signalisiert • weitere Nutzungen: private Senioreneinrichtung („Pro-Seniore Residenz“); AWO Sozialpädagogisches Netzwerk; Homburger Tafel • Sozialstruktur: Sehr hohe Arbeitslosigkeit, hoher Ausländeranteil, viele Kinder und Jugendliche (siehe Kapitel 2.3) • sozialer Brennpunkt „Böcklinstraße“ nordöstlich angrenzend
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung der Wohnfunktion • Aufwertung der Sozialstruktur • Modernisierung/ Sanierung der Wohnungen in der Kaserne • Ausweitung der Nutzung für altengerechtes Wohnen / Generationenwohnen, innovative Wohnformen (Zusammenleben von Jung und Alt) • Nachfrageorientierte Ausweitung des Wohnungsangebots • Lösung des Nutzungskonflikts Industrie/Wohnen
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • a) Erwerb der Wohnanlage durch die Stadt (gewünscht) oder durch eine (gemeinnützige) Wohnungsgesellschaft • b) Sanierung und Modernisierung der Wohnungen • c) Umlegung (Aufteilung öffentliche/private Bereiche) • d) Nachverdichtung und Gestaltung der Grün- und Freiflächen gemäß den Ergebnissen der Konzeptstudie (Maßnahme 3.4)
Träger, beteiligte Akteure	<ul style="list-style-type: none"> • Stadt Homburg, BlmA, Wohnungsgesellschaft, Finanzministerium (Förderung der Sanierung), privater Bauträger
grobe Kostenschätzung	<ul style="list-style-type: none"> • je nach Ergebnis der Konzeptstudie
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> • Finanzministerium, „Soziale Stadt“, Haushalt der Stadt, private Bauträger
Zeitplanung	<ul style="list-style-type: none"> • 2017/18: Verhandlung mit BlmA, Beteiligung, Konzeptentwicklung; ab 2019 Umsetzung



Status Quo: Wohngebäude der ehemaligen Kaserne (Moselstraße)



Flur in der Kaserne

3.2 Beteiligung der Bewohner bei der Wohnumfeldgestaltung	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> Die ehemalige Kaserne besteht aus einem geschlossenen Ensemble von 14 mehrgeschossigen Wohngebäuden aus der Zwischenkriegszeit Heutige Nutzungen: Überwiegend preiswerte Mietwohnungen; Verwaltung durch BlmA weitere Nutzungen: private Senioreneinrichtung („Pro-Seniore Residenz“); AWO Gemeinwesenarbeit; Homburger Tafel Sozialstruktur: Sehr hohe Arbeitslosigkeit, hoher Ausländeranteil, viele Kinder und Jugendliche Wohnumfeld: umfangreiche ungestaltete, wenig attraktive Grün- und Freiflächen, derzeit teilweise ungenutzt, teilweise wildes Parken, wenige ungepflegte Spielflächen für Kinder, keine attraktiven Aufenthaltsräume für Jugendliche Nutzungskonflikte durch unmittelbare Nachbarschaft zu den Industriebetrieben Bosch, INA-Schaeffler (Lärmbelastung; Lieferverkehr)
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Aktivierung und Beteiligung der Bewohner bei der Wohnumfeldgestaltung Aufwertung der Wohnfunktion Gestaltung der Freiflächen Aufwertung des Wohnumfeldes, attraktive Grün- und Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität für die Bewohner der Anlage schaffen Abbau von Nutzungskonflikten zwischen Wohnen und Gewerbe: Verkehrsbelastung durch INA-Schaeffler verringern
Maßnahmenbeschreibung (siehe auch Maßnahm3.4)	<ul style="list-style-type: none"> Beteiligung der unmittelbaren Anwohner bei der Wohnumfeldgestaltung Diskussion in halb- oder ganztägigen Workshops aktive Einbeziehung der Anwohner in die Planung durch Modellbau Moderation, Vor- und Nachbereitung durch Planungsbüro
Träger, beteiligte Akteure	<ul style="list-style-type: none"> Eigentümer der Wohnanlage, Planungsbüro, Stadtverwaltung, Stadtteilmanager
grobe Kostenschätzung	<ul style="list-style-type: none"> Beteiligungsveranstaltung: 5.000 - 10.000€
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> soziale Stadt, Eigentümer
Zeitplanung	<ul style="list-style-type: none"> 2017: Verhandlungen mit der BlmA 2018: Beteiligungsveranstaltungen, Konzeptentwicklung, konkrete Planung ab 2019: Umsetzung, Beschäftigungsmaßnahme des Jobcenters



Sta-

Beispielprojekt: Rathausmarkt Mülheim. Foto: MESS



Beispielprojekt: Rathausmarkt Mülheim. Foto: MESS

3.3 Entzerrung von LKW-Anlieferung und Wohnfunktion



Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Industriebetrieb INA-Schaeffler hat seine Warenanlieferung in der Inastraße unmittelbar gegenüber den Wohngebäuden der ehemaligen Kaserne • Lärmbelastung und Gefährdung der Anwohner (viele Kinder) durch an- und abfahrende sowie wartende LKW • Begrenzung der Belastung durch organisatorische Verbesserungen bei INA-Schaeffler, dennoch verbleibender Konflikt durch ständige Präsenz von LKW in Wohnstraße • Lärmbelastung in der Hasenäcker Straße durch PKW der an- und abfahrenden Mitarbeiter zum/vom Mitarbeiterparkplatz bei Schichtwechsel
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Abbau von Nutzungskonflikten zwischen Wohnen und Gewerbe: Verkehrsbelastung durch INA-Schaeffler verringern • Erhalt der Arbeitsplätze • Aufwertung der Wohnfunktion • Berücksichtigung des Parkraumbedarfs bei der Gestaltung der Freiflächen • Ordnung der Nutzungen
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Abstimmung zwischen INA-Schaeffler, BImA und Stadt zur weiteren organisatorischen Verbesserung der Situation • Schaffung eines geordneten Parkbereichs für LKW • optische und akustische Abschirmung des Parkbereichs zu den Wohnungen • Einbeziehung in die Konzepterstellung zur Ordnung und Gestaltung der Grün- und Freiflächen im Umfeld der Kaserne (siehe Maßnahme 3.4) • Bürgerbeteiligung (siehe Maßnahme 3.4) • ggf. Erwerb (eines Teils) der Freiflächen durch die Stadt
Träger, beteiligte Akteure	<ul style="list-style-type: none"> • Stadt Homburg, INA-Schaeffler, BImA
grobe Kostenschätzung	<ul style="list-style-type: none"> • Baumaßnahmen: 100.000 €
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> • Soziale Stadt
Zeitplanung	<ul style="list-style-type: none"> • 2018: Beteiligungsveranstaltungen, Konzeptentwicklung, konkrete Planung • 2019: Umsetzung



wartende LKW (Anlieferung) vor Wohngebäuden der ehemaligen Kaserne in Nachbarschaft der Produktionsstätte INA-Schäffler



Belieferung von INA-Schaeffler per LKW (Inastraße)
Fotos: isoplan

3.4 Wohnumfeldgestaltung im Bereich der ehemaligen Kaserne unter Beteiligung der Bewohner	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> Die ehemalige Kaserne besteht aus einem geschlossenen Ensemble von 14 mehrgeschossigen Wohngebäuden aus der Zwischenkriegszeit Heutige Nutzungen: Überwiegend preiswerte Mietwohnungen; Verwaltung durch BlmA weitere Nutzungen: private Senioreneinrichtung („Pro-Seniore Residenz“); AWO Gemeinwesenarbeit; Homburger Tafel Sozialstruktur: Sehr hohe Arbeitslosigkeit, hoher Ausländeranteil, viele Kinder und Jugendliche Wohnumfeld: umfangreiche ungestaltete, wenig attraktive Grün- und Freiflächen, derzeit teilweise ungenutzt, teilweise wildes Parken, wenige ungepflegte Spielflächen für Kinder, keine attraktiven Aufenthaltsräume für Jugendliche Nutzungskonflikte durch unmittelbare Nachbarschaft zu den Industriebetrieben Bosch, INA-Schaeffler (Lärmbelastung; Lieferverkehr)
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Aufwertung der Wohnfunktion Gestaltung der Freiflächen Aufwertung des Wohnumfeldes, attraktive Grün- und Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität für die Bewohner der Anlage schaffen Abbau von Nutzungskonflikten zwischen Wohnen und Gewerbe: Verkehrsbelastung durch INA-Schaeffler verringern
Maßnahmenbeschreibung vgl. Maßnahme 3.2 (Beteiligung) und 10.2 (Beschäftigungsmaßnahmen)	<ul style="list-style-type: none"> Konzepterstellung zur Ordnung und Gestaltung der Grün- und Freiflächen im Umfeld der Kaserne Basis: Beteiligung der unmittelbaren Anwohner bei der Wohnumfeldgestaltung (siehe Maßnahme 3.2) Beschäftigungsmaßnahmen des Jobcenters zur Herrichtung des Wohnumfeldes, Einsatz langzeitarbeitsloser Bewohner als Qualifizierungsmaßnahme oder 1-€-Kräfte Zielgruppenangepasste (Kinder, Jugendliche, Familien, Senioren) und bedarfsgerechte Nutzungen wie Anwohnergärten, Nachbarschaftsgärten, Spielflächen, Aufenthaltsflächen schaffen Parkähnliche Anlage hinter der Seniorenresidenz Parkplatzsituation ordnen ggf. Erwerb (eines Teils) der Freiflächen durch die Stadt
Träger, beteiligte Akteure	<ul style="list-style-type: none"> Eigentümer der Wohnanlage, AWO, Planungsbüro
grobe Kostenschätzung	<ul style="list-style-type: none"> Konzept: 15.000 - 20.000 € Umsetzung: abhängig von der gewählten Variante
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> soziale Stadt, Eigentümer, Jobcenter (Beschäftigungsmaßnahmen)
Zeitplanung	<ul style="list-style-type: none"> 2017: Verhandlungen mit der BlmA 2018: Beteiligungsveranstaltungen (s.o.), Konzeptentwicklung, konkrete Planung ab 2019: Umsetzung, Beschäftigungsmaßnahme des Jobcenters
 <p>Status Quo: wenig gestaltete Grün- und Freiflächen zwischen den Wohngebäuden (Moselstraße)</p>	 <p>Beispiel für eine Neugestaltung des Wohnumfelds (siehe oben, Variante 01)</p>

4.4 Böcklinstraße

4.4.1 Fazit der Bestandsanalyse und Ziele

Die Böcklinstraße ist einseitig mit sieben mehrgeschossigen Wohngebäuden aus der Nachkriegszeit mit jeweils ca. 8-10 Mietwohnungen bebaut. Die ehemals stadteigenen Gebäude wurden 2006 an die Zweibrücker GeWoBau verkauft.

Missstände und Risiken

Die Böcklinstraße stellt den gravierendsten sozialen Brennpunkt im Programmgebiet „Quartier Erbach“ dar, in dem sich bauliche und soziale Missstände gegenseitig bedingen. Über die Jahre wurden nur die nötigsten Instandhaltungsarbeiten durchgeführt. Das Wohnumfeld ist ungestaltet und wirkt trostlos bis verwahrlost. Die einfachen Wohnungen sind an sozial schwache Mieter vermietet. Ein extrem hoher Ausländeranteil kommt hier mit einem hohen Anteil Langzeitarbeitsloser und einer niedrigen Beschäftigungsquote zusammen (vgl. Kapitel 2.3).

Die Missstände haben sich nicht zuletzt wegen der ungünstigen Lage der Mehrgeschosser zwischen der Grundschule Langenäcker im Nordosten und den Werkshallen der Ina-Schaeffler KG im Süden entwickelt. Sie führen mittlerweile zu einer derartigen Stigmatisierung der Böcklinstraße, dass es zu einer völligen sozialen Segregation gekommen ist. Wer es sich irgend leisten kann, zieht nicht in die Böcklinstraße bzw. zieht von dort weg.

Die nordwestlichen Gebäude der Böcklinstraße trennen das ehemalige Kasernengelände von dem nördlich angrenzenden Ein- und Zweifamilienhausgebiet. Hier ist eine Verschärfung nicht nur der städtebaulichen, sondern auch der sozialen Probleme und Konflikte zu beobachten. Die Mieter sind nicht in jedem Fall in der Lage, Konflikte untereinander und mit den Bewohnern des angrenzenden bürgerlichen Wohngebiets in angemessener Weise zu lösen. Dadurch werden die Stimmung und die Wohnqualität in den betroffenen Bereichen beeinträchtigt. Die Gebäude bedürfen einer grundlegenden energetischen Sanierung und Modernisierung. Ebenso müsste das verwahrloste Wohnumfeld aufgewertet werden und das stigmatisierte Image der Böcklinstraße verbessert werden, wenn es gelingen soll, hier auch wieder eine gesunde soziale Mischung von Mietern unterzubringen.

Chancen und Potenziale

In der letzten Dekade wurden verschiedene Ansätze zur Auflösung des sozialen Brennpunkts diskutiert, ohne bisher zur Umsetzung gelangt zu sein. Im Zusammenhang mit dem Erwerb der Gebäude hatte die GeWoBau Zweibrücken ursprünglich Pläne, die Situation durch den Einsatz eines Sozialarbeiters zu entschärfen und die Ge-

bäude Zug um Zug zu sanieren. Die Planungen kamen bisher nicht zur Umsetzung. Die GeWoBau hat lediglich die schlimmsten baulichen Mängel instandgesetzt, ansonsten hat sich an der brennpunktartigen Situation in den letzten zehn Jahren wenig geändert. Bei der Bewohnerschaft wurde nicht etwa eine soziale Entzerrung erzielt, sondern - im Gegenteil - eine weitere Konzentration sozial schwacher Bewohner, vor allem aus Südosteuropa. Am grundsätzlichen Handlungsbedarf hat sich damit seit Jahren nichts geändert. Es wird auch in Zukunft in Homburg Wohnraum für Menschen mit geringem Einkommen gebraucht.

Unter den bisherigen Umständen war eine bauliche Sanierung für die Eigentümerin wirtschaftlich nicht darstellbar. Dies könnte sich in Zukunft ändern, wenn wieder Fördermittel des saarländischen Finanzministeriums zur Verfügung stehen. Das vorliegende Konzept zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität besteht nicht nur aus den notwendigen investiven Maßnahmen, sondern soll auch Mediationsaspekte für die Konfliktlösung und -vermeidung zwischen den Bewohnern in den betroffenen Gebäuden sowie Maßnahmen zur Steigerung der Wohnattraktivität auch für neue Mieter umfassen.

Spezifische Ziele für den Handlungsraum Böcklinstraße

Übergeordnetes Ziel ist es, durch geeignete Maßnahmen die soziale Erosion und städtebauliche Abwertung in der Böcklinstraße und angrenzenden Wohnbereichen zu durchbrechen. Hierzu werden folgende Teilziele verfolgt:

- Imageaufwertung des Quartiers Erbach einschließlich der Böcklinstraße, Identifikation der Bevölkerung mit ihrem Quartier
- Schaffung/Erhalt funktionierender Mietergemeinschaften, Konflikt-Früherkennung, Abbau/ Lösung von Konflikten zwischen Mietern und Nachbarn
- Serviceverbesserung der GeWoBau im Bereich Kleinreparaturen, Instandhaltung, Pflege (Wohnumfeld und Wohnungen), gezielte vorbeugende Instandhaltungsmaßnahmen
- Verbesserung der sozialen Kontrolle (z.B. auch Pflege Treppenhäuser, Umfeld) zur Erhöhung des Sicherheitsgefühls im Quartier
- Rasches Beheben von Vandalismus und Verschmutzungen zur Vorbeugung/Vermeidung von neuem Vandalismus.

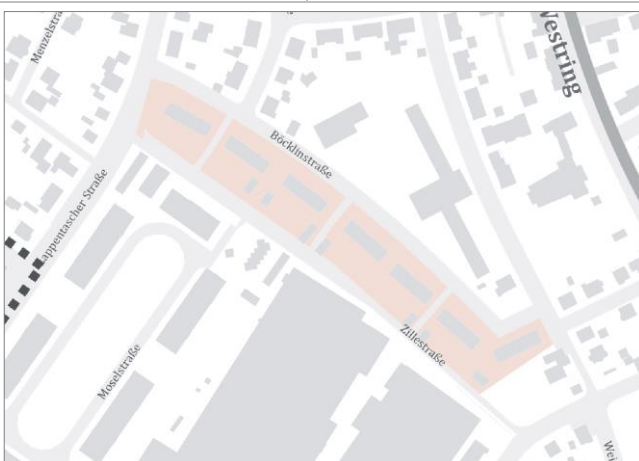
Diese z.T. über die Böcklinstraße hinausreichenden Ziele können nur in einer konzertierten Aktion zwischen Stadt, Quartiersmanagement, GeWoBau und Gemeinwesenarbeit erreicht werden.

4.4.2 Einzelmaßnahmen

4.1 Sanierung der Wohngebäude in der Böcklinstraße	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Ca. 2006 Verkauf der Wohngebäude Böcklinstr. an die GeWoBau, Instandsetzung der wichtigsten Schäden, keine nachhaltige Lösung • Baulicher Zustand: Verwahrlosung der Gebäude (Treppenhäuser, öffentliche Bereiche), Wohnungen und des Wohnumfelds • Sozialstruktur: Sehr hohe Arbeitslosigkeit, hoher Ausländeranteil, viele Kinder und Jugendliche, Zuzug zahlreicher Mieter aus Südosteuropa • Konflikte mit Bewohnern benachbarter Ein- und Zweifamilienhausgebiete
Ziele	soziale Erosion und städtebauliche Abwertung in der Böcklinstraße und angrenzenden Wohnbereichen durchbrechen durch: <ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung der Wohnqualität • Serviceverbesserung im Bereich Kleinreparaturen, Instandhaltung, Pflege • Vorbeugung/Vermeidung von Vandalismus • Imageaufwertung • Schaffung funktionierender Mietergemeinschaften, Abbau von Konflikten • Verbesserung der sozialen Kontrolle zur Erhöhung des Sicherheitsgefühls
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Gebäudeweise Entmietung und bauliche/energetische Sanierung/Modernisierung der Gebäude und Wohnungen durch die Eigentümerin GeWoBau • Bei Neuvermietung bessere soziale Durchmischung • Begleitende Gemeinwesenarbeit • Durchführung in Kombination mit Maßnahme 4.2 und 4.4 (Hausmeisterservice, Vermeidung von Vandalismus, Abbau von Konflikten)
Träger, beteiligte Akteure	GeWoBau, Stadt, Quartiersmanagement
grobe Kostenschätzung	noch zu klären
Finanzierung	GeWoBau, Finanzministerium, Kreis (Sozialarbeit)
Zeitplanung	ab 2018
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>Handlungsraum Böcklinstraße</p> </div> <div style="width: 45%;">  <p>Status Quo: Verwahrlosung im Bereich Böcklinstraße</p> </div> </div>	

4.2 Entschärfung des sozialen Brennpunkts Böcklinstraße



Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Ca. 2006 Verkauf der Wohngebäude Böcklinstr. an die GeWoBau, Instandsetzung der wichtigsten Schäden, keine nachhaltige Lösung • Sozialstruktur: Sehr hohe Arbeitslosigkeit, hoher Ausländeranteil, viele Kinder und Jugendliche, Zuzug zahlreicher Mieter aus Südosteuropa • Baulicher Zustand: Verwahrlosung der Gebäude (Treppenhäuser, öffentliche Bereiche), Wohnungen und des Wohnumfelds • Konflikte mit Bewohnern benachbarter Ein- und Zweifamilienhausgebiete
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • soziale Erosion und städtebauliche Abwertung in der Böcklinstraße und angrenzenden Wohnbereichen durchbrechen durch: • Imageaufwertung, Identifikation der Bevölkerung mit dem Quartier Erbach • Schaffung/Erhalt funktionierender Mietergemeinschaften, Abbau von Konflikten • Serviceverbesserung im Bereich Kleinreparaturen, Instandhaltung, Pflege • Verbesserung der sozialen Kontrolle zur Erhöhung des Sicherheitsgefühls • Vorbeugung/Vermeidung von Vandalismus
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung des Hausmeisterservice der GeWoBau: <ul style="list-style-type: none"> - Annahme von Reparaturmeldungen der Mieter - Durchführung von Kleinstreparaturen, Meldung größerer Schäden an WBG - Materialausgabe für Selbstreparatur von Bagatellschäden - regelmäßige Begehung von Gemeinschaftseinrichtungen und Wohnumfeld - rasche Beseitigung von Verunreinigungen, Vandalismus, Unregelmäßigkeiten • Einstellung eines Mieterbetreuers mit folgenden Aufgaben: <ul style="list-style-type: none"> - Ansprechpartner für die Mieter: Abhalten fester Mietersprechstunden - Mittler bei Konflikten zwischen den Mietern untereinander, zwischen Mietern und GeWoBau, zwischen Mietern und Nachbarn - Hilfsbedürftigkeit insbesondere älterer Mieter erkennen - Förderung funktionierender Nachbarschaftshilfe, falls Nachbarschaft überfordert, örtliche Angebote für Senioren erläutern - Vermittlung und Konfliktbewältigung; ggf. Vermittlung an professionelle Einrichtungen - regelmäßiger Austausch mit Quartiersmanager, Stadt, Kreissozialamt, AWO sowie GeWoBau • Maßnahmen des Quartiersmanagements und anderer Akteure zur Steigerung der Identifikation mit dem Quartier, zur Imageverbesserung und zum Abbau von Konflikten: <ul style="list-style-type: none"> - sportlicher Quartierswettbewerb - Nachbarschaftsfeste - Sprachkurse - Treffpunkte für Frauen usw.
Träger, beteiligte Akteure	GeWoBau, Stadt, Quartiersmanagement
grobe Kostenschätzung	40.000 p.a.
Finanzierung	GeWoBau, Kreissozialamt, Stadt
Zeitplanung	ab 2018



Handlungsraum Böcklinstraße



Status Quo: Verwahrlosung im Bereich Böcklinstraße

4.4 Wohnumfeldgestaltung Böcklinstraße	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Ca. 2006 Verkauf der Wohngebäude in der Böcklinstraße an die GeWoBau, Instandsetzung der wichtigsten Schäden, keine nachhaltige Lösung • Ungestaltetes, trostloses Wohnumfeld, oft wilde Müllablagerungen, Vandalismus • Sozialstruktur: Sehr hohe Arbeitslosigkeit, hoher Ausländeranteil, viele Kinder und Jugendliche, Zuzug zahlreicher Mieter aus Südosteuropa • Baulicher Zustand: Verwahrlosung der Gebäude (Treppenhäuser, öffentliche Bereiche), Wohnungen • Konflikte mit Bewohnern benachbarter Ein- und Zweifamilienhausgebiete
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • soziale Erosion und städtebauliche Abwertung in der Böcklinstraße und angrenzenden Wohnbereichen durchbrechen durch: • Aufwertung der Wohnqualität • Serviceverbesserung im Bereich Kleinreparaturen, Instandhaltung, Pflege • Vorbeugung/Vermeidung von Vandalismus • Imageaufwertung • Schaffung funktionierender Mietergemeinschaften, Abbau von Konflikten • Verbesserung der sozialen Kontrolle zur Erhöhung des Sicherheitsgefühls
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Beschäftigungsmaßnahmen des Jobcenters zur Herrichtung des Wohnumfelds, Einsatz langzeitarbeitsloser Bewohner als Qualifizierungsmaßnahme oder 1-€-Kräfte • Durchführung in enger Koppelung mit Maßnahme 4.1. und 4.2 (Maßnahmen des Quartiersmanagements und anderer Akteure zur Steigerung der Identifikation mit dem Quartier, zur Imageverbesserung und zum Abbau von Konflikten: <ul style="list-style-type: none"> - sportlicher Quartierswettbewerb - Nachbarschaftsfest zur Einweihung; Maßnahmen des Hausmeisterservice zur Vermeidung von weiterem Vandalismus)
Träger, beteiligte Akteure	noch zu bestimmender Träger für Maßnahmen im Grünbereich, GeWoBau, Stadt, Quartiersmanagement
grobe Kostenschätzung	Material: 20.000 € Qualifizierungsmaßnahme: 60.000 €
Finanzierung	Soziale Stadt (Materialkosten), Jobcenter (Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahme)
Zeitplanung	ab 2018
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>Handlungsraum Böcklinstraße</p> </div> <div style="width: 45%;">  <p>Status Quo: Ungestaltetes, trostloses Wohnumfeld im Bereich Böcklinstraße</p> </div> </div>	

4.5 Hasenäckerstraße / Am Hochrech

4.5.1 Fazit der Bestandsanalyse und Ziele

Die stark befahrene Hasenäckerstraße trennt in ihrem Westteil zwei Industriebetriebe (Bosch, Ina-Schaeffler) von Wohnbebauung. Westlich des Hügelwegs dominieren drei- bis viergeschossige Mehrfamilienhäuser aus der Nachkriegszeit mit jeweils 6 - 12 preiswerten Mietwohnungen. Hausnr. 69 bis 83 sind im Eigentum der GeWo-Bau Zweibrücken. Die stadteigenen Gebäude (Nr. 63 bis 67) waren ursprünglich zum Abriss vorgesehen, wurden jedoch 2015 auf dem Höhepunkt der Einwanderungswelle als Flüchtlingswohnungen hergerichtet. Derzeit sind dort über hundert Flüchtlinge untergebracht. Der mittlere und östliche Teil der Hasenäckerstraße ist mit Ein- und Zweifamilienhäusern in Streubesitz bebaut.

Misstände und Risiken

Der Anteil Langzeitarbeitsloser liegt in der Hasenäckerstraße deutlich über dem Durchschnitt, die Erwerbsbeteiligung ist hingegen unterdurchschnittlich (siehe Kap. 2.3). Sozialdaten lagen nur für die Hasenäckerstraße insgesamt vor. Es ist anzunehmen, dass der Anteil der sozial Benachteiligten in den Geschosswohnungen ab Hausnr. 63 noch weitaus höher ist.

Die Geschosswohnungen der GeWoBau in der Hasenäckerstraße sind zwar in einem besseren Zustand als die in der Böcklinstraße, von der Qualität und der Beliebtheit jedoch nicht mit den sanierten Wohnungen im Schlesierviertel vergleichbar. Die städtischen Flüchtlingswohnungen wurden mit einfachen Mitteln auf unterstem Niveau hergerichtet. Durch die Ballung von sozial Benachteiligten und Flüchtlingen besteht in der Hasenäckerstraße ebenfalls die Gefahr einer sozialen Brennpunktbildung mit allen negativen Begleiterscheinungen. Die gesamte Hasenäckerstraße ist darüber hinaus durch starken Verkehrslärm benachteiligt.

Chancen und Potenziale

Die Wohnlage gegenüber den Industriebetrieben ist nicht besonders attraktiv. Immerhin haben Bosch und Ina-Schaeffler in den letzten Jahren versucht, die Geräuschemissionen aus dem laufenden Betrieb zu minimieren.

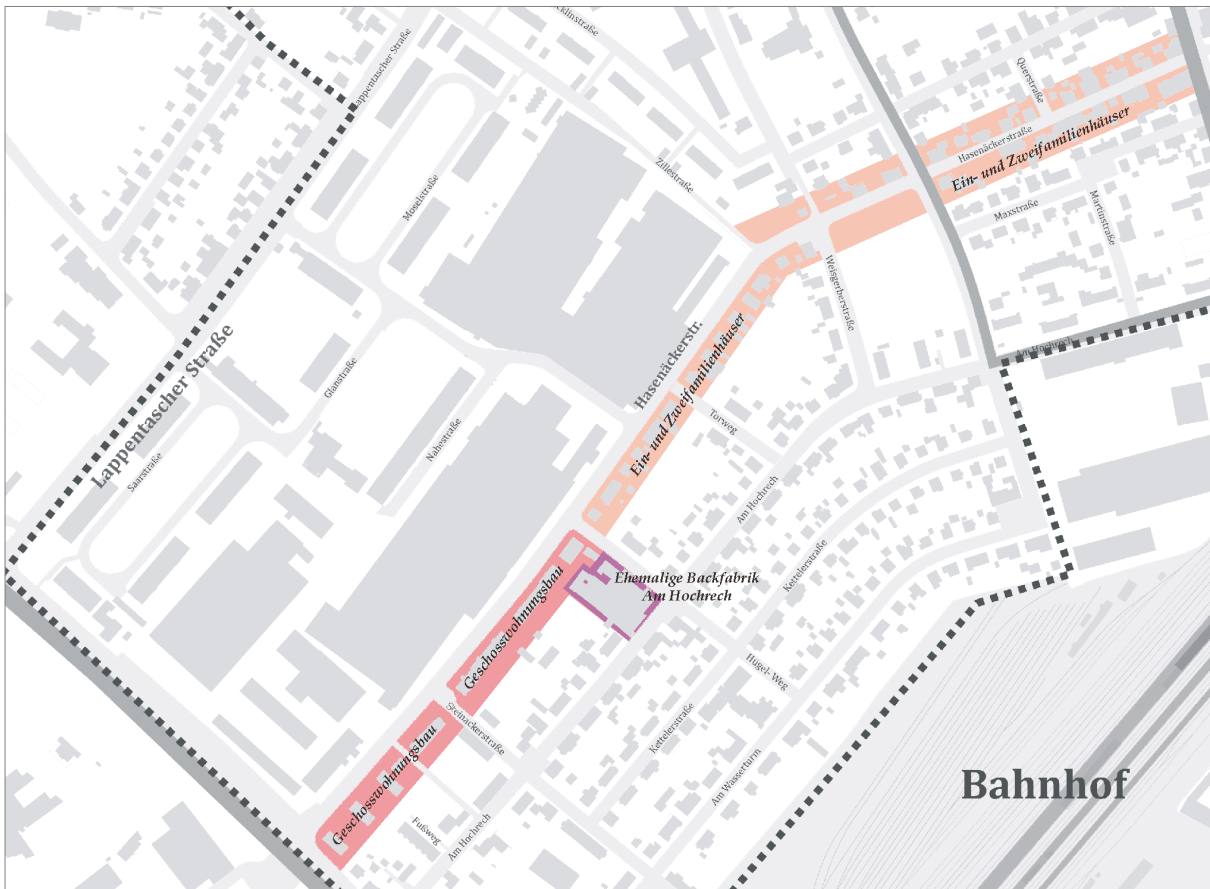
Bis vor wenigen Jahren betrieb die Firma Ecker am Hügelweg zwischen Hasenäckerstraße und Am Hochrech eine Backfabrik und ein Ladengeschäft. Die Gemengelage von Wohnen und Industrie/Gewerbe führte in diesem Bereich zu Nutzungskonflikten. Diese Situation konnte durch die Schließung der Backfabrik, den Erwerb durch die Homburger Parkhaus und Stadtbuss GmbH (HPS) und die Umnutzung zu sozialen Einrichtungen (Quartiersbüro, Kleiderkammer) und Wohnungen entschärft werden.

Spezifische Ziele für den Handlungsraum

Ein wichtiges Oberziel der Stadtentwicklung ist der Erhalt der Industriearbeitsplätze in Erbach, die tausenden Menschen Arbeit geben und der Stadt Steuereinnahmen und überörtliche Bedeutung verschaffen. Das räumlich dichte Nebeneinander von Industrie und Wohnen ließe sich ohne einschneidende Verlagerungsmaßnahmen mit der Gefahr des Verlusts von Arbeitsplätzen nicht ändern. Vor diesem Hintergrund gelten für den Handlungsraum Hasenäckerstraße die folgenden spezifischen Ziele:

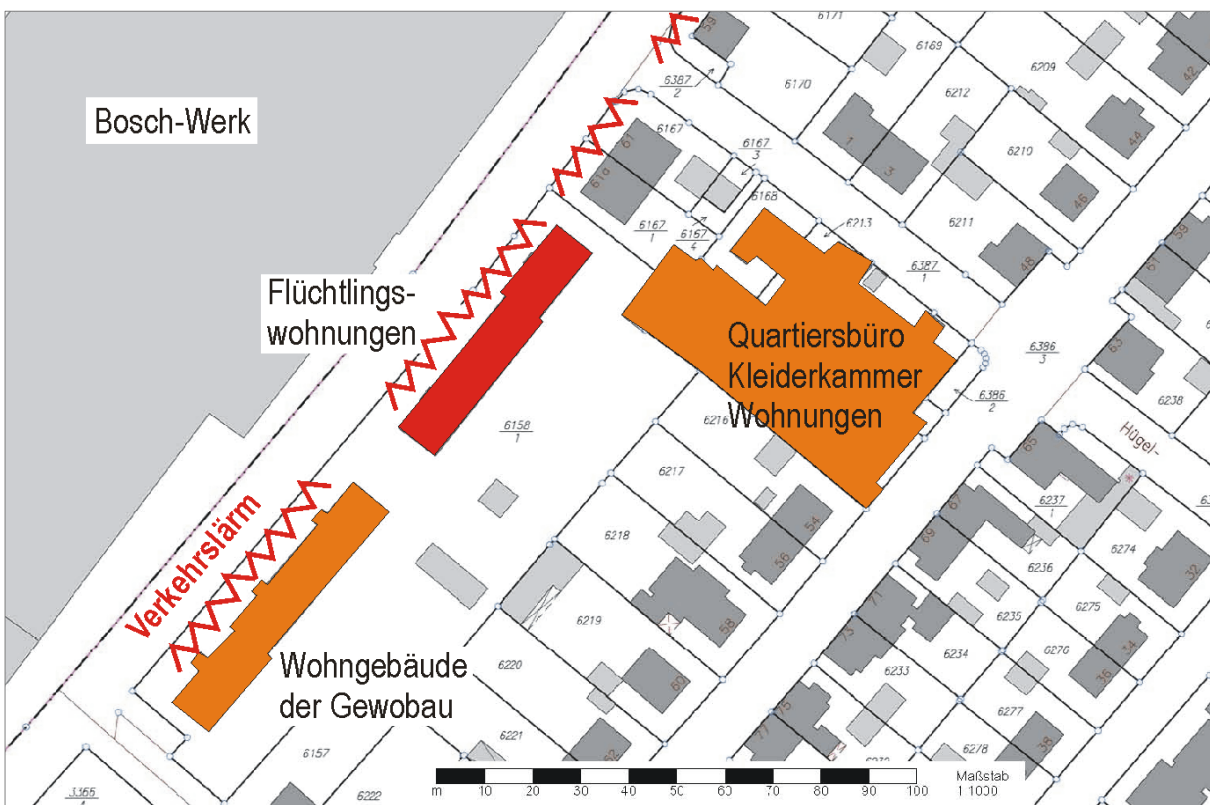
- Erhalt preiswerten Wohnraums
- Verbesserung der Wohnqualität
- Entschärfung von Nutzungskonflikten
- Vermeidung der Entstehung eines neuen sozialen Brennpunktes.

Abbildung 19: Handlungsraum Hasenäckerstraße / Am Hochrech



Entwurf: MESS / isoplan-Marktforschung

Abbildung 20: Entschärfter Nutzungskonflikt durch Umnutzung ehem. Backfabrik Ecker



Entwurf: MESS / isoplan-Marktforschung, Kartengrundlage: Stadt Homburg

4.5.2 Einzelmaßnahmen

5.2 Quartiersbüro	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Leerstand ehemalige Backfabrik mit Ladengeschäft, Büro und Wohnung Am Hochrech Ecke Hugelstrae • Homburger Parkhaus und Stadtbuss GmbH (HPS) hat Immobilie nach Schließung der Backfabrik erworben • Anmietung durch die Stadt, Nutzung für soziale Einrichtungen
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Beheben eines städtebaulichen Missstands (Gewerbebrache, vorher Konflikte durch räumliche Nähe von Wohnen und Gewerbe) • Schaffung sozialer Einrichtungen im Quartier Erbach in Wohnungsnähe bedürftiger Menschen
Maßnahmenbeschreibung	Quartiersbüro: <ul style="list-style-type: none"> • Einrichtung eines Quartiersbüros im Programmgebiet Quartier Erbach (Umzug von Dürerstraße 151) • regelmäßige Bürgersprechstunden des Quartiersmanagers (siehe auch dort) • Raum als Treffpunkt für Quartiersbewohner (Kontakt-Café)
Träger, beteiligte Akteure	HPS, Stadt Homburg, AWO, Quartiersmanagement
grobe Kostenschätzung	Monatliche Miete incl. Betriebskostenpauschale: 165 €
Finanzierung	Herrichtung als Quartiersbüro durch HPS finanziert Miete: Soziale Stadt
Zeitplanung	seit 07/2016
	
Ehemaliges Backergeschaft, jetzt Quartiersbüro	

5.3 Kleiderkammer	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Leerstand ehemalige Backfabrik mit Ladengeschäft, Büro und Wohnung Am Hochrech Ecke Hängelstraße • Homburger Parkhaus und Stadtbuss GmbH (HPS) hat Immobilie nach Schließung der Backfabrik erworben • Anmietung durch die Stadt, Nutzung für soziale Einrichtungen
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Beheben eines städtebaulichen Missstands (Gewerbebrache, vorher Konflikte durch räumliche Nähe von Wohnen und Gewerbe) • Schaffung sozialer Einrichtungen im Quartier Erbach in Wohnungsnähe bedürftiger Menschen
Maßnahmenbeschreibung	<p>Kleiderkammer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lagerung und Sortieren von gebrauchter Kleidung • Bereitstellen gebrauchter Kleidung für Bedürftige
Träger, beteiligte Akteure	HPS, Stadt Homburg, AWO, Quartiersmanagement
grobe Kostenschätzung	Monatliche Miete incl. Betriebskostenpauschale: 165 €
Finanzierung	Herrichtung als Quartiersbüro durch HPS finanziert Miete: Soziale Stadt
Zeitplanung	seit 07/2016



Ehemaliges Bäckergeschäft, jetzt Quartiersbüro



4.6 Alter Ortskern Erbach

4.6.1 Fazit der Bestandsanalyse und Ziele

In dem stadteigenen Gebäude Dürerstraße 151 hat die Kreisstadt Homburg bis Ende Juni 2016 ein Stadtteilbüro des Quartiersmanagers für das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau West“ in Erbach betrieben. Das ehemalige Polizeigebäude wurde durch verschiedene Zwischennutzungen genutzt, zuletzt Wohnungen in den Obergeschossen, Stadtteilbüro, Bücherei, Donum Vitae, Theater-Lagerflächen und Arbeitsflächen für Veranstaltungen der Stadtteilkonferenz (z.B. Weihnachtsmarkt).

Mit dem Auslaufen des Förderprogramms „Stadtumbau West“ in Homburg und der Übernahme des Quartiersmanagements durch das Programm „Soziale Stadt“ in einem verkleinerten Programmgebiet zog das Quartiersbüro in ein Ladenlokal Am Hochrech näher an das Zentrum des neuen Fördergebiets um. Seitdem ist das Ortsbild prägende Gebäude an der Dürerstraße 151 im alten Ortskern von Erbach ungenutzt.

Misstände und Risiken

Der Leerstand im Zentrum von Erbach stellt einen städtebaulichen Misstand dar. Aufgrund verschärfter Brandschutzbestimmungen sind für eine erneute Wohnnutzung im OG und öffentliche Nutzungen im EG jedoch Restriktionen zu beachten. Gegen den zwischenzeitlich durch die Stadt erwogenen Abriss regt sich lokaler Widerstand (Bevölkerung, Ortsvertrauensleute, Stadtteilkonferenz). In der angespannten Haushaltslage der Stadt ist es allerdings schwierig, ein weiteres öffentliches Gebäude in Erbach zu betreiben; notwendige Haushaltsmittel für den Betrieb müssten in den Haushalt eingestellt werden.

Chancen und Potenziale

Der Luitpoldplatz wurde unter Einsatz von Städtebaufördermitteln (Stadtumbau West) mit großem Aufwand hergerichtet. Das Gebäude Dürerstraße 151 bildet eine wichtige Platzkante und ist allein deshalb erhaltenswert. Aus dem Ortsteil Erbach wurde der Bedarf für öffentliche Einrichtungen am Luitpoldplatz vorgetragen (WC-Anlage für den Festbetrieb auf dem Luitpoldplatz, Versammlungsraum mit Küche, Ortsarchiv). Derzeit besteht weiterhin hoher Bedarf für städtischen Wohnraum. Hierfür könnte das Obergeschoss des Gebäudes Dürerstraße 151 genutzt werden.

Es besteht die Möglichkeit, für die Herrichtung und den Umbau gem. § 16 K FAG eine Bedarfszuweisung beim Land zu beantragen. Als weiterer Beitrag zur Finanzierung soll - auch im Sinne des Ressort übergreifenden integrativen Charakters der Soziale-Stadt-Maßnahmen - bei der handwerklichen Umsetzung der Herrichtung des Gebäudes für die neuen Nutzungen ein gewisser Arbeitsanteil im Rahmen eines sozial-integrativen Projekts mit freiwilliger, unentgeltlicher Arbeitsleistung von Jugendlichen und Flüchtlingen sowie erfahrenen Handwerkern aus dem Ortsteil Erbach einfließen.

Spezifische Ziele für den Handlungsraum

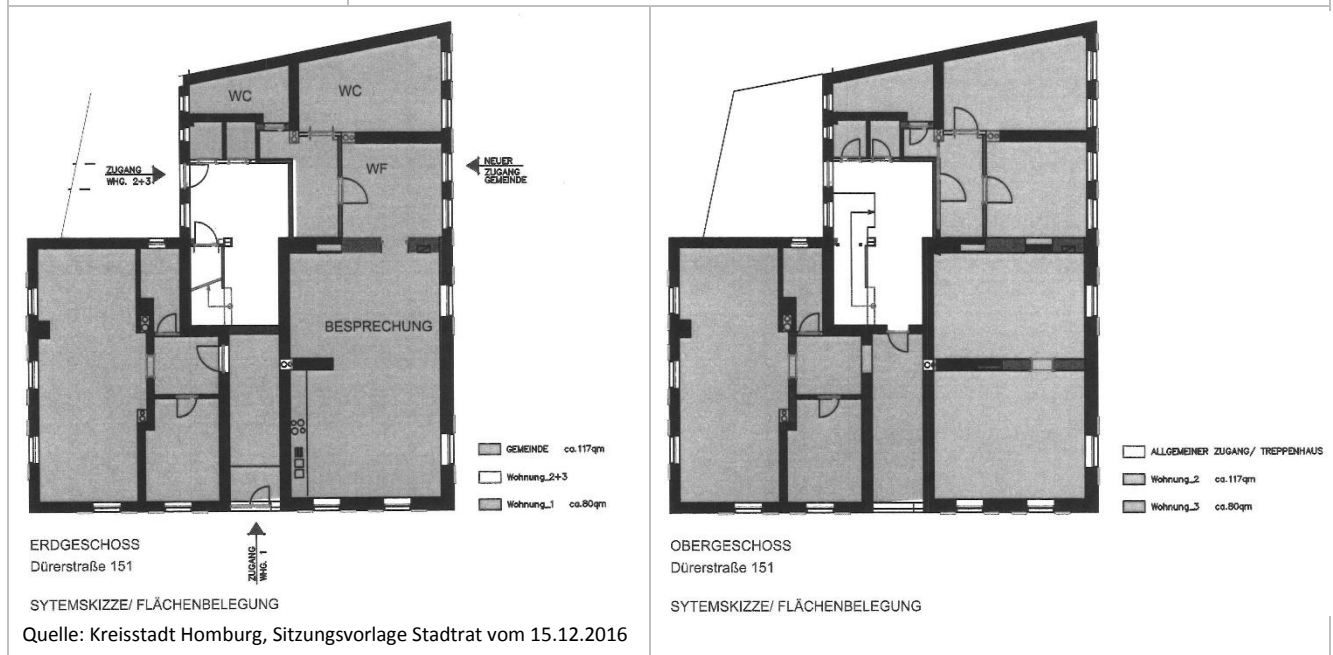
- Erhalt des städtebaulich erhaltenswerten Gebäudes (Platzkante Luitpoldplatz)
- Nutzung der zentralen Lage am Luitpoldplatz und der Eignung für Veranstaltungen
- Nachnutzung des Gebäudes für öffentliche Zwecke und für private Wohnzwecke
- Herrichtung / Umbau der entsprechenden Räumlichkeiten

Abbildung 21: Gebäude Dürerstraße 151 (rechts) als Raumkante am Luitpoldplatz



4.6.2 Einzelmaßnahmen

6.1 Herrichtung von Wohnraum im Gebäude Dürerstr. 151	
6.2 Herrichten von Räumlichkeiten für öffentliche Einrichtungen	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Stadteigenes Gebäude mit großem Raumangebot, leerstehend, weitestgehend intakt • Lage: Im Ortskern, Dürerstraße 151 am Luitpoldplatz, ortsbildprägend • Ehem. Polizeigebäude; verschiedene Zwischennutzungen, zuletzt Wohnungen in den OG, Stadtteilbüro, Bücherei, Donum Vitae, Theater-Lagerflächen, Arbeitsflächen für Veranstaltungen der Stadtteilkonferenz, z.B. Weihnachtsmarkt • Verschärfte Brandschutzbestimmungen sind zu beachten • Haushaltsmittel für den Betrieb müssten in den städtischen Haushalt eingestellt werden
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des städtebaulich erhaltenswertes Gebäudes (Platzkante Luitpoldplatz) • Nutzung der zentralen Lage am Luitpoldplatz und der Eignung für Veranstaltungen • Nachnutzung des Gebäudes für öffentliche Zwecke und für private Wohnzwecke • Herrichtung / Umbau der entsprechenden Räumlichkeiten
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Herrichtung öffentlich nutzbarer Räume im Erdgeschoss mit neuem Zugang vom Luitpoldplatz • Herrichtung von drei Wohnungen mit Zugängen von der Dürerstraße und der Rubensstraße
Träger, beteiligte Akteure	Stadt Homburg
grobe Kostenschätzung	450.000 €
Finanzierung	Bedarfszuweisung, Antragstellung gem. § 44 Landeshaushaltsordnung und §16 K FAG
Zeitplanung	ab 2017



4.7 Thomastraße

4.7.1 Fazit der Bestandsanalyse und Ziele

Misstände und Konflikte

Zur katholischen Kirchengemeinde Maria vom Frieden Thomastraße gehören als Immobilien eine Kirche, ein Kindergarten und ein Gemeindehaus. Das Gemeindehaus aus der Nachkriegszeit wird nicht mehr genutzt und soll abgerissen werden. Das Gebäude ist zwar noch voll funktionsfähig, es ist jedoch nach heutigen Gesichtspunkten nicht energieeffizient. Für eine weitere Nutzung als Versammlungsstätte wäre eine mit vermutlich hohen Kosten verbundene Sanierung notwendig. Die Kirche hat sich bereiterklärt, der Stadt das Gebäude für 1 € zu überlassen, die Stadt hat jedoch aus den gleichen Gründen von einer Übernahme und Sanierung für öffentliche Nutzungen abgesehen. Der derzeitige Leerstand stellt einen städtebaulichen Misstand dar.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich die Grundschule Langenäcker. Obwohl es sich bei der Thomastraße um eine Wohnstraße handelt, kann eine gewisse Gefährdung der Schulkinder auf ihrem Schulweg durch den Autoverkehr festgestellt werden. Die derzeitige großzügige Ausgestaltung des Straßenraums und geringe Sichtbarkeit der Schule verleitet Autofahrer zu überhöhter Geschwindigkeit.

Abbildung 22: Lage des ehemaligen Gemeindehauses in der Thomastraße



Kartengrundlage: (c) OpenStreetMap

Chancen und Potenziale

Die Grundschule Langenäcker soll voraussichtlich zu einer gebundenen Ganztagschule ausgebaut werden. In diesem Fall würden zusätzliche Räumlichkeiten für eine Mensa benötigt. Der katholische Kindergarten würde bei einem Ganztagsbetrieb ebenfalls eine Möglichkeit der Verpflegung der Kinder benötigen.

An Stelle des ehemaligen Gemeindehauses soll eine Mensa errichtet werden. Derzeit werden verschiedene Umsetzungsvarianten diskutiert, darunter auch die Möglichkeit, die Baumaßnahme mit einer Verkehrsberuhigung der Thomastraße zum Schutz der Kinder zu verbinden.

Spezifische Ziele

- Abbau eines Leerstandes (ehemaliges Gemeindehaus)
- Erwerb des Gemeindehauses durch die Stadt
- Nutzung des ehem. Gemeindehauses als Mensa oder Abriss und Neubau einer Mensa für die Grundschule Langenäcker und den Kindergarten Maria vom Frieden
- Verkehrsberuhigung der Thomastraße im Bereich zwischen Schule und Kindergarten

4.7.2 Einzelmaßnahmen

7.2.1 Rückbau Gebäude Thomastraße 28-30 und Nachnutzung	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> kath. Gemeindehaus Maria im Frieden gegenüber der Schule wird nicht mehr genutzt, Kirche ist verkaufsbereit Sanierung auf heutigen Standard (Brandschutz, Wärmedämmung, Versammlungsstätte) ist unwirtschaftlich
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Beseitigung eines Leerstands (ehem. Gemeindehaus)
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> Erwerb des ehem. Gemeindehauses durch die Stadt Rückbau des Altbaus und Nachnutzung dieser Fläche
Träger, beteiligte Akteure	Stadt, kath. Kirchengemeinde Maria vom Frieden
grobe Kostenschätzung	Erwerb, Rückbau: noch zu klären
Finanzierung	Stadt, Soziale Stadt
Zeitplanung	2017 Entscheidung 2018 Planung, anschließend Umsetzung
	Siehe auch Maßnahme 7.2.2 und 7.4

7.2.2 Schul- und Kita-Mensa Thomastraße	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> Wenn Grundschule Langenäcker zur gebundenen Ganztagschule ausgebaut wird, werden Räumlichkeiten für eine Mensa benötigt
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Ausbau der Grundschule Langenäcker zur gebundenen Ganztagschule
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> Neubau eines Mensagebäudes es liegen 4 Varianten der Stadt vor (Stand: Ende 2016)
Träger, beteiligte Akteure	Stadt, Grundschule Langenäcker, kath. Kirchengemeinde Maria vom Frieden
grobe Kostenschätzung	Neubau Mensa: ca. 1,2 - 1,7 Mio. € (je nach Variante)
Finanzierung	Stadt, „Soziale Stadt“, weitere Förderprogramme zur Aufwertung sozialer und Bildungsinfrastruktur
Zeitplanung	2017 Entscheidung 2018 Planung, anschließend Umsetzung
	Siehe auch Maßnahme 7.2.1 und 7.4

7.4 Verkehrsberuhigung Thomastraße

Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Wenn Grundschule Langenäcker zur gebundenen Ganztagschule ausgebaut wird, werden Räumlichkeiten für eine Mensa benötigt • Gefährdung der Schulkinder im Straßenverkehr
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung der Sicherheit der Kinder im Umfeld der Schule
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Verbindung über die jetzige Straße in die Schule • Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in der Thomastraße
Träger, beteiligte Akteure	Stadt, Grundschule Langenäcker, kath. Kirchengemeinde Maria vom Frieden
grobe Kostenschätzung	Verkehrsberuhigung: Abhängig von Variante, noch zu ermitteln
Finanzierung	Stadt, Soziale Stadt
Zeitplanung	2017 Entscheidung 2018 Planung, anschließend Umsetzung
	Siehe auch Maßnahme 7.2.1 und 7.2.2



Planentwurf der Stadt Homburg, Beispiel: Variante 4 (Ausschnitt)

4.8 Spandauer Straße

4.8.1 Fazit der Bestandsanalyse und Ziele

Missstände und Konflikte

Am Nordrand des Programmgebiets östlich des Berliner Wohnparks liegt das stadt-eigene „Haus der Begegnung“, in dem unter der Leitung der AWO eine Vielzahl von Aktivitäten für die Bevölkerung von Erbach stattfinden. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich zwei Schulen, ein Bürgergarten und ein Bolzplatz.

Der Bolzplatz könnte als Aktivitätsfläche für Kinder und Jugendliche aus dem Quartier Erbach dienen, er ist jedoch in einem ungepflegten, verfallenen Zustand. Bewegungsangebote für ältere Menschen gibt es in Erbach bisher gar nicht.

Die Einrichtungen sind über die Spandauer Straße an die Wohngebiete im Süden des Programmgebiets und über einen Fußweg an den alten Ortskern angebunden. Dieser mündet bei der Luitpoldschule auf den Fußweg entlang des Erbachs, der derzeit noch unterbrochen ist und künftig den Norden des Stadtteils mit dem Zentrum (Berliner Straße/Dürerstraße) verbinden soll.

Chancen und Potenziale

Sog. „Multifunktionsfelder“, d.h. eingezäunte Sportflächen mit einem Kunststoffboden zum freien Spiel für die Nutzung durch alle Kinder und Jugendlichen wurden an vergleichbaren Stellen anderswo sehr gut angenommen. Die Fläche des verwaorlosten Bolzplatzes bietet die Möglichkeit, ein Multifunktionsfeld zu errichten. Durch die

unmittelbare Nähe der sozialen Einrichtungen und Schulen kann das erforderliche Maß an sozialer Kontrolle gewährleistet werden. Daneben wäre auch genügend Platz für Trimmgeräte für Senioren.

Der Standort ist weit genug von den Wohngebieten entfernt, dass keine unzulässige Lärmbelästigung von Anwohnern entsteht; andererseits ist er durch bereits vorhandene und noch auszubauende Fuß- und Radwege nach Süden, Osten und Westen gut an die Wohngebiete der potenziellen Nutzer angebunden.

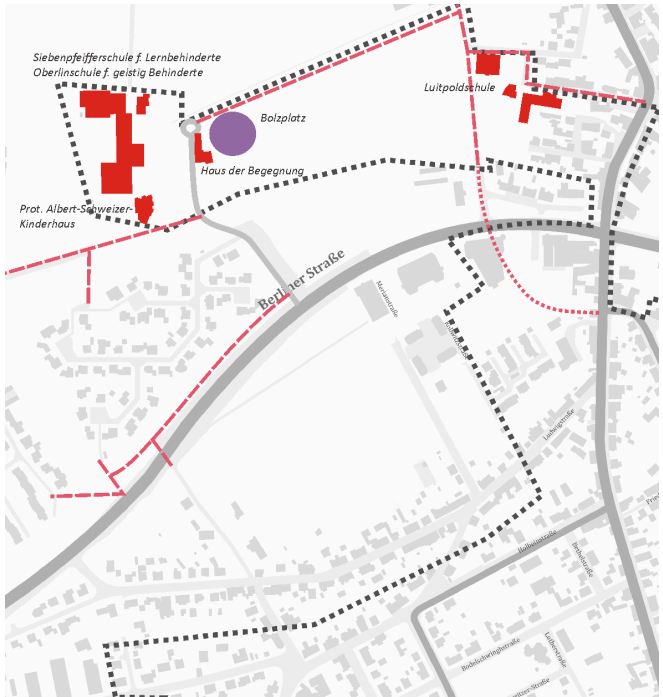
Es ist geplant, die wenigen Lücken in der fußläufigen Anbindung des Standortes in naher Zukunft zu schließen. So wird mit Mitteln des Programms „Stadtumbau West“ ein Fußweg mit notwendiger Brücke entlang des Erbachs bis zur Berliner Straße ausgebaut. Die Fortsetzung südlich der Berliner Straße soll im Zuge der Neuordnung des Bereichs am Eduard-Vollmar-Platz bis zur Dürerstraße hergerichtet werden.

Spezifische Ziele

- Beitrag zur Gesundheit von jungen und alten Menschen durch freie Bewegungsangebote
- Integration von Kindern und Jugendlichen mit Migrationshintergrund durch Spiel- und Sportaktivitäten
- Abbau eines städtebaulichen Missstandes (verwaorloster Bolzplatz)
- Schließung von Lücken im Fußwegenetz

4.8.2 Einzelmaßnahmen

8.2 Multifunktionsfeld am Haus der Begegnung	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Ungepflegter und verfallender Bolzplatz in direkter Nachbarschaft zum Haus der Begegnung • Unzureichende Aktivitätsflächen für Jugendliche im Quartier
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Ausbau offener und freier sportlicher Angebotsflächen für Kinder und Jugendliche • Schaffung von Begegnungsmöglichkeiten von Jugendlichen und jungen Erwachsenen mit verschiedenen sozialen, ethnischen und religiösen Hintergründen • Abbau eines städtebaulichen Missstandes
Maßnahmenbeschreibung	Planung und Bau eines Multifunktionsfeldes (z.B. für Fußball, Hockey, Basketball) Betreuung durch das Haus der Begegnung und/oder die benachbarten Schulen
Träger, beteiligte Akteure	Stadt Homburg, Innenministerium, benachbarte Schulen
grobe Kostenschätzung	100.000 €
Finanzierung	Förderprogramme
Zeitplanung	2019



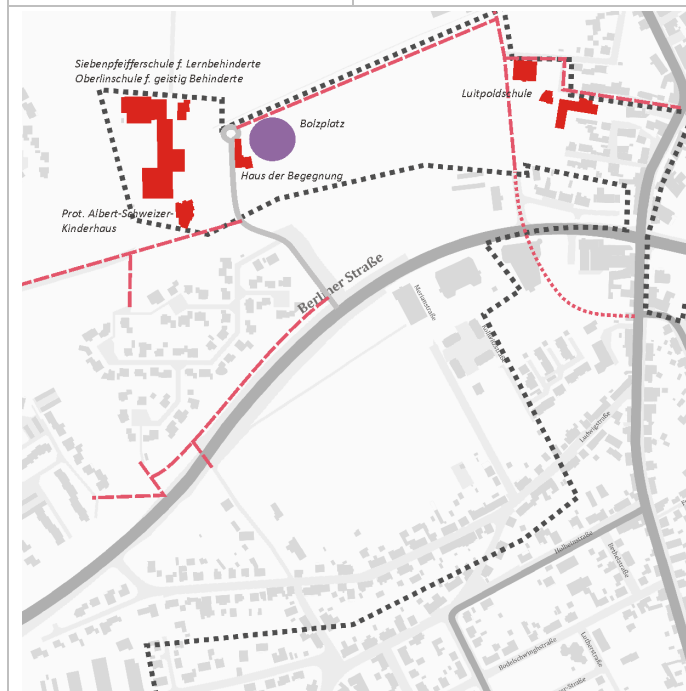
Siebenpfeifferschule f. Lernbehinderte
Oberlinsschule f. geistig Behinderte
Luitpoldschule
Bolzplatz
Haus der Begegnung
Prot. Albert-Schweizer-Kinderhaus
Berliner Straße



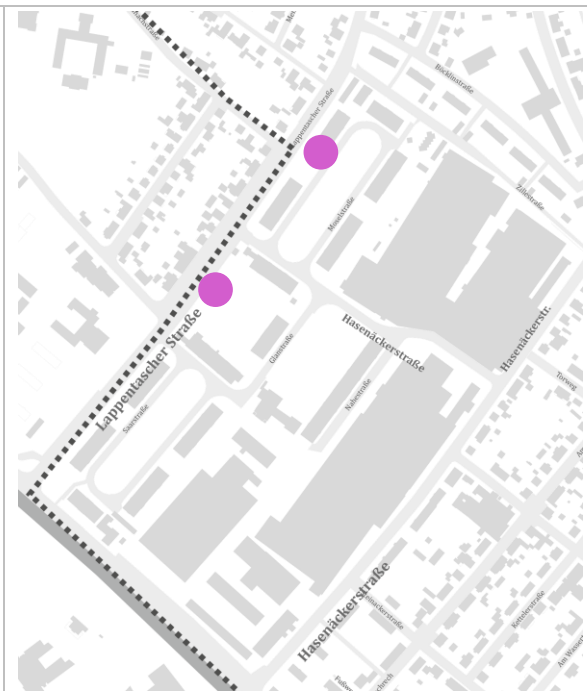
Status Quo: Unattraktiver Bolzplatz

Lage östlich des Hauses der Begegnung und der Schulen (violetter Punkt), Fuß- und Radwegeverbindungen (rot gestrichelt)

8.2.2 Bewegungsparcours für alle Generationen	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> • zunehmende Zahl von Senioren • Wunsch nach mehr Bewegung und Begegnungsmöglichkeiten
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Teilhabe auch von Senioren am gesellschaftlichen Leben • Verbesserung der Gesundheit der Senioren durch mehr Bewegung
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Planung eines Seniorensportplatzes • Bau/Umsetzung • Standortidee: Nahe Haus der Begegnung, Alternative: Kasernenumfeld
Träger, beteiligte Akteure	Stadt
grobe Kostenschätzung	30.000 €
Finanzierung	Stadt, „Soziale Stadt“
Zeitplanung	2018



Möglicher Standort am Haus der Begegnung (violetter Punkt)



Mögliche Standorte auf Freiflächen in der ehemaligen Kaserne

Beispiele für Bewegungsgeräte für die Generation 50+



Quelle: Giro Vitale, www.giro-vitale.de



4.9 Südliche Dürerstraße / Ostring

4.9.1 Fazit der Bestandsanalyse und Ziele

Die Dürerstraße verbindet die Innenstadt von Homburg mit dem Zentrum von Erbach. Die relativ stark befahrene Straße ist durch eine meist zwei- bis dreigeschossige Bebauung (größtenteils aus der Zeit vor 1949) mit etlichen Ladengeschäften und Dienstleistern gekennzeichnet. Die Dürerstraße wurde zwischen Berliner Straße und Robert-Bosch-Straße unter intensiver Bürgerbeteiligung mit Hilfe der Städtebauförderung ab 2009 neu gestaltet. Ziele waren eine Verringerung des Verkehrsaufkommens, eine Verbesserung der Sicherheit, eine gestalterische Aufwertung und eine Imageverbesserung.

Trotz dieser Bemühungen ist die Dichte der Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen in den letzten Jahren allmählich zurückgegangen, da auch Erbach von dem Trend zu größeren Geschäften an den Siedlungsändern betroffen ist. Hiervon profitierte nicht zuletzt der Anbieter Lidl, dessen zu klein gewordene Filiale vor Jahren von einer Lage in der zweiten Reihe im Zentrum von Erbach (Dürerstraße 121b) an die Robert-Bosch-Straße verlagert wurde. Das ehemalige Lidl-Gebäude wurde nach vergeblichen Versuchen einer Nachnutzung schließlich von der Stadt erworben und mit Hilfe von Städtebaufördermitteln abgerissen.

Misstände und Konflikte

Am südlichen Stadtteilportal steht seit über 15 Jahren ein ehemaliges Kinogebäude leer („Resi-Kino“, Dürerstraße 11). Von kurzzeitigen Zwischennutzungen abgesehen ist das Gebäude ungenutzt und zunehmend Vandalismus ausgesetzt. Das verwahlte Gebäude konterkariert die Bemühungen der Stadt, die Dürerstraße gestalterisch aufzuwerten und ein attraktives Stadtteilportal zu schaffen.

Ein seit vielen Jahren ungenutztes Gewerbegebäude an der Robert-Bosch-Straße 5 (Ecke Ostring) stellt ebenfalls einen städtebaulichen Misstand dar.

Chancen und Potenziale

Das ehemalige Resi-Kino wurde von einem islamischen Verein erworben, um darin eine islamische Begegnungsstätte mit Gebets- und Schulungsräumen sowie Übernachtungsmöglichkeiten zu schaffen. Nach Angaben eines Vertreters des Vereins steht die islamische Begegnungsstätte Mitgliedern aller Religionsgemeinschaften offen und soll auch zum Austausch zwischen Angehörigen unterschiedlicher Religionen dienen. Geplant sind weiterhin Integrations- und Sprachkurse sowie eine Nachmittagsbetreuung. Im September wurden vom Bauherrn detaillierte Bauantragsunterlagen vorgelegt. Der Bauausschuss der Kreisstadt Homburg hat den Plänen zum Umbau zugestimmt. Das Projekt soll 2017 umgesetzt werden.

Aufgrund des raschen Wandels im Einzelhandel beabsichtigt Lidl zwischenzeitlich, seine Filiale erneut zu vergrößern und auf die Gewerbebrache Ostring/Ecke Robert-Bosch-Straße zu verlagern. Die wesentlichen Genehmigungsvoraussetzungen hierfür wurden zwischenzeitlich geschaffen.

Spezifische Ziele

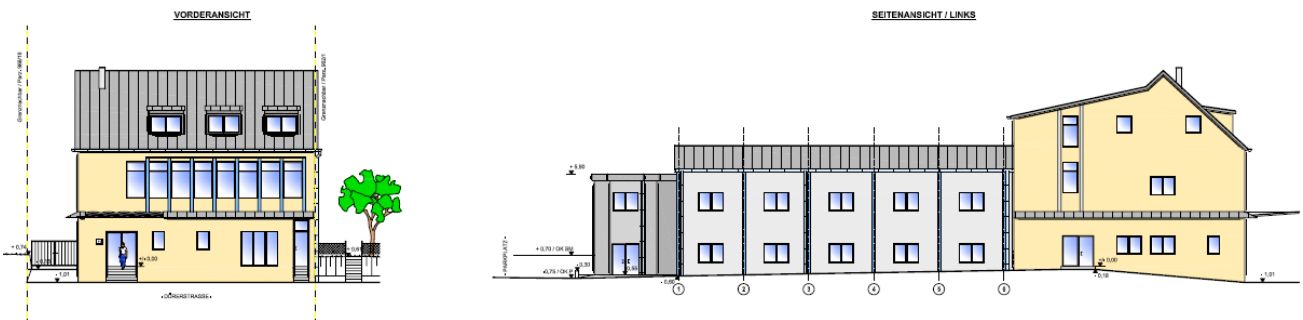
- Abbau städtebaulicher Misstände (Leerstände, Verwaarloosung)
- Nutzung ehem. Kino für kulturelle Zwecke
- Beitrag zur Integration und zum Austausch und friedlichen Zusammenleben von Mitgliedern unterschiedlicher Religionsgemeinschaften
- Belebung einer Gewerbebrache
- Erhalt der Nahversorgung im südl. Quartier

Abbildung 23: Misstände und Vorhaben im Handlungsraum südliche Dürerstraße/Oststraße

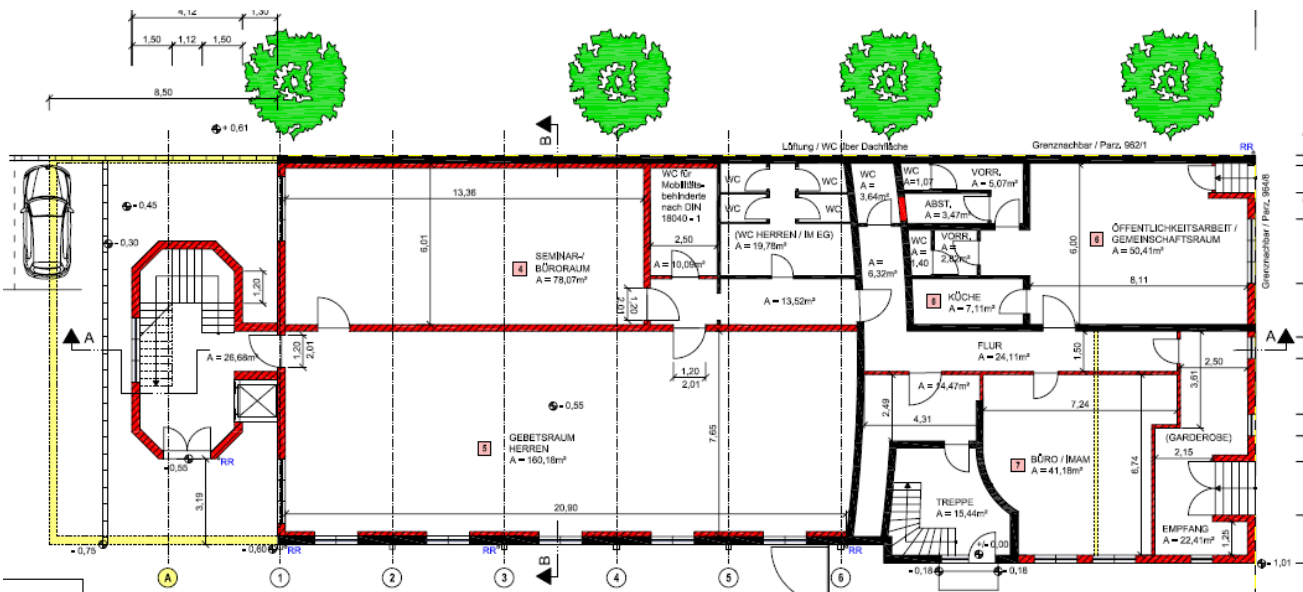


4.9.2 Einzelmaßnahmen

9.2 Umbau ehem. Resi-Kino zu islamischer Begegnungsstätte	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> Am südlichen Stadtteilportal steht seit fast 15 Jahren ein ehemaliges Kinogebäude leer. Von kurzzeitigen Zwischennutzungen abgesehen ist das Gebäude ungenutzt und zunehmend Vandalismus ausgesetzt. Das Gebäude konterkariert die Bemühungen der Stadt, die Dürerstraße gestalterisch aufzuwerten und ein attraktives Stadtteilportal zu schaffen.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Beseitigung des städtebaulichen Missstandes (Leerstand) Nutzung ehem. Kino für kulturelle Zwecke Beitrag zur Integration und zum Austausch und friedlichen Zusammenleben von Mitgliedern unterschiedlicher Religionsgemeinschaften
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> Umbau des Gebäudes des ehemaligen Kinos Dürerstraße 11 zu einer islamischen Begegnungsstätte mit Gebets- und Schulungsräumen sowie Übernachtungsmöglichkeiten
Träger, beteiligte Akteure	Verband der islamischen Kulturzentren e.V., Dürerstraße 44
grobe Kostenschätzung	k.A. (private Investition)
Finanzierung	privat
Zeitplanung	Bauantrag Dezember 2016, Umsetzung nach Genehmigung



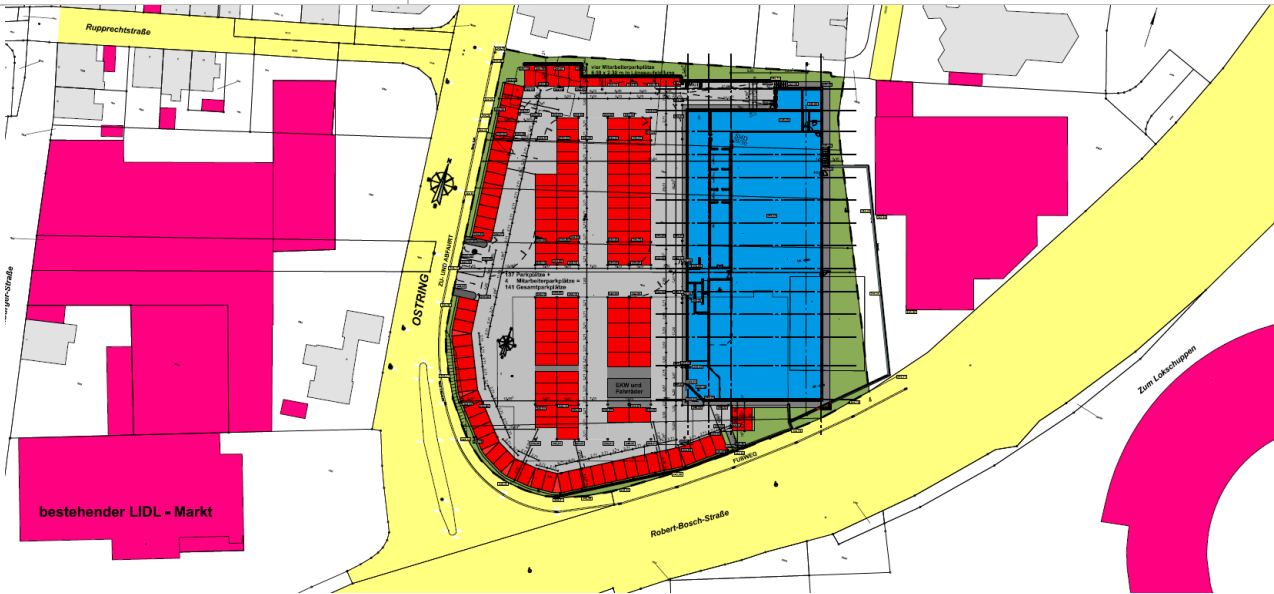
Geplante islamische Begegnungsstätte: Vorder- und Seitenansicht. Quelle: PBM Planungsbüro für Bauwesen und Infrastruktur Münchwies



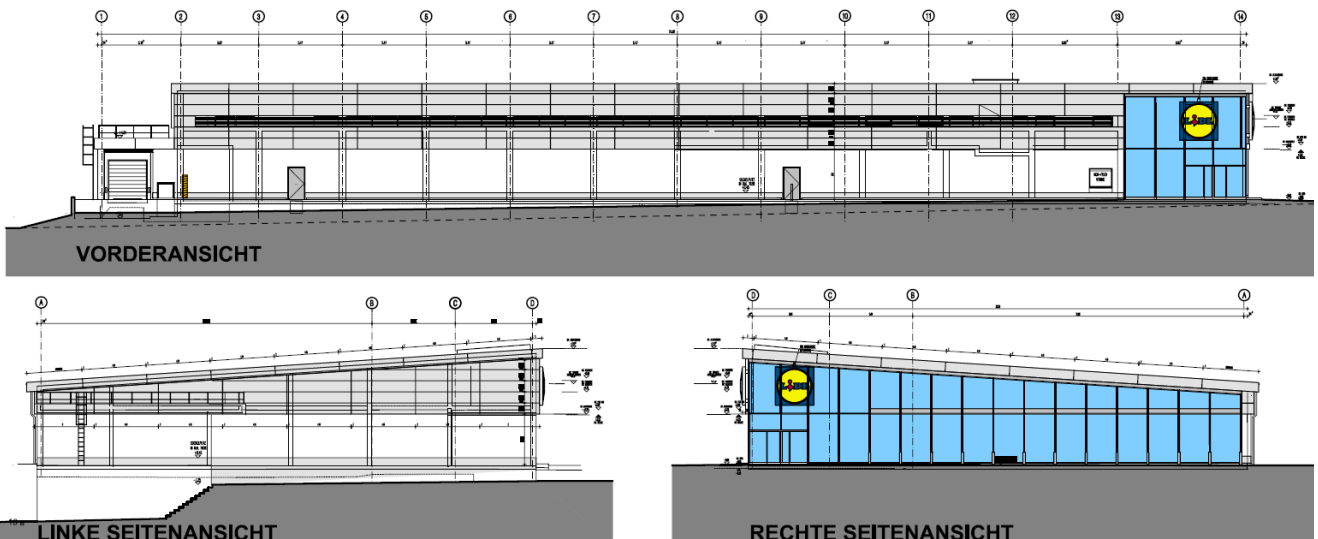
Grundriss der geplanten islamischen Begegnungsstätte (Erdgeschoss). Quelle: PBM Planungsbüro für Bauwesen und Infrastruktur Münchwies

9.3 Verlagerung Lidl Robert-Bosch-Str. / Ostring

Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Städtebaulicher Missstand durch langjährigen Gewerbeleerstand (Ostring 14) • bestehende Lidl-Filiale ist nach Angaben des Betreibers nicht mehr zeitgemäß, Parkplatz ist zu klein • Antrag der Firma Lidl, ihre Filiale von der Robert-Bosch-Str. 5 auf das Grundstück Ostring 14 zu verlagern und zu vergrößern
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Abbau eines städtebaulichen Missstands (Gewerbebrache) • Erhalt eines Nahversorgers im südlichen Quartier
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Erwerb des Grundstücks Ostring 14 durch privaten Investor • Abriss des Bestandsgebäudes, Neubau eines modernen Lebensmittelmarktes • Lebensmitteleinzelhandel als Folgenutzung des Gebäudes Robert-Bosch-Straße 5 ausschließen
Träger, beteiligte Akteure	<ul style="list-style-type: none"> • Weber Development GmbH, Göppingen (Projektentwickler) • Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG, Friedrichsthal (Betreiber)
grobe Kostenschätzung	k.A.
Finanzierung	private Investition
Zeitplanung	Baugenehmigung 2018, anschließend Umsetzung



Lageplan bestehender und geplanter LIDL-Markt. Quelle: Ingenieurbüro IPB - Dipl.-Ing. Martin Felten, Saarbrücken



Ansichten geplanter LIDL-Markt. Quelle: Ingenieurbüro IPB - Dipl.-Ing. Martin Felten, Saarbrücken

4.10 Nicht verortbare Maßnahmen

4.10.1 Fazit der Bestandsanalyse und Ziele

In § 171e (2) BauGB wird festgelegt, dass städtebauliche Maßnahmen der Sozialen Stadt Maßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung von Teilen des Gemeindegebiets sind, die durch soziale Missstände benachteiligt sind. Soziale Missstände liegen insbesondere vor, wenn ein Gebiet auf Grund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen erheblich benachteiligt ist.²⁶

Soziale Missstände im Programmgebiet

Die kleinräumige Bestandsanalyse sozialer Indikatoren (Altersstruktur, Staatsbürgerschaft, Arbeitslosenquote, Beschäftigungsquote, Anteil Alleinerziehender) zeigt, dass sich soziale Missstände im Programmgebiet „Soziale Stadt“ Erbach an wenigen Stellen ballen (siehe Kapitel 2.3), insbesondere im Bereich der Kasernen, der Böcklinstraße, der Hasenäcker Straße, der Dürerstraße sowie im Bereich Berliner Straße 94-96.

Die geschilderte Sozialstruktur in Teilen des Programmgebiets führt - zusammen mit negativen Meldungen über Kriminalität u.ä. in der Presse - bei oft undifferenzierter Betrachtung zu einem negativen Image des gesamten Stadtteils.

Chancen und Potenziale

Andere Bereiche im Programmgebiet zeigen keine auffälligen Häufungen sozialer Missstände, gemessen an den o.g. Indikatoren. Sie wurden trotzdem in das Programmgebiet aufgenommen, weil einer Ghettoisierung und Brennpunktbildung entgegengewirkt werden soll. Menschen in benachteiligten Wohnstraßen sollen nicht isoliert werden, sondern in die Aktivitäten des Gemeinwesens integriert werden. Bewohner aus intakten Wohnstraßen können dabei einen wertvollen Beitrag zum Erhalt oder Aufbau eines Gemeinschaftsgefühls leisten. Die soziale Mischung im Programmgebiet insgesamt wird als Chance für die Integration benachteiligter Menschen gesehen.

Ein weiteres Potenzial des Programmgebiets ist das bemerkenswerte lokalpolitische Engagement von Bürgern und Akteuren im Rahmen der Stadtteilkonferenz. Diese bereits seit vielen Jahren bestehende Struktur bietet die Chance, lokale Multiplikatoren für weitere Aktivitäten zur Verbesserung des sozialen Miteinanders der Bevölkerung zu gewinnen. Das gleiche gilt für die engagierte Gemeinwesenarbeit in Erbach, die ebenfalls ein Hebel für eine künftige Ausweitung von Gemeinwesenaktivitäten auf weitere benachteiligte Zielgruppen sein kann.

Spezifische Ziele

Die Stadt Homburg verfolgt als Oberziel für die Entwicklung von Erbach neben der Anpassung und Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen eine *soziale* Stabilisierung des Stadtteils. In Kapitel 3.2 wurden als übergeordnete Ziele der sozialen Aktivitäten im Quartier Erbach im Rahmen der Sozialen Stadt insbesondere folgende Ziele benannt:

- Abbau sozialer Brennpunkte
- Vermeidung der Entstehung neuer sozialer Brennpunkte
- Aktivierung und Beteiligung der Bevölkerung an der Quartiersentwicklung, auch bisher wenig integrierter Gruppen, v.a. Migrantinnen und Migranten
- Ermöglichen des längeren Verbleibs von Senioren in der eigenen Wohnung
- Stärkung der wirtschaftlichen Situation benachteiligter Bevölkerungsschichten durch Maßnahmen zur Beschäftigungsförderung
- Verbesserung der Angebote für Kinder und Jugendliche aus benachteiligten Familien
- Verbesserung der Hilfsangebote für Senioren

Die Integration benachteiligter Bevölkerungsschichten in das Quartiersleben soll v.a. erreicht werden durch

- Integration von jungen Migranten aus Krisengebieten
- Beteiligung/Mitwirkung von Migrantenorganisationen an der Programmgestaltung und Programmumsetzung
- Räume/Treffpunkte schaffen, in denen sich Bewohnerinnen und Bewohner selbst organisieren können
- interkulturelle Öffnung der sozialen Infrastruktur
- Durchführung kultureller Angebote zum Austausch von Menschen unterschiedlicher Herkunft.

Ein Schlüssel zur besseren Integration benachteiligter Bevölkerungsschichten in das gesellschaftliche Leben ist dabei die Förderung der Beschäftigung und damit der Erschließung eines eigenen Einkommens für derzeit langzeitarbeitslose Menschen. Dieses und die anderen übergeordneten sozialen Ziele können nur langfristig und mit Hilfe einer konzertierten Aktion aller betroffenen Ressorts erreicht werden. Aus diesem Grund werden im Folgenden auch Maßnahmen beschrieben, die nicht durch das Programm „Soziale Stadt“ finanziert werden können. Eine wichtige Aufgabe des Programmmanagements ist es jedoch, auch andere Ressorts von der Konzentration der festgestellten, Ressort übergreifenden Missstände in Erbach in Kenntnis zu setzen und zu raumbezogenen Maßnahmen in den sozialen Brennpunkten zu bewegen.

²⁶ siehe § 171e (2) BauGB

4.10.2 Einzelmaßnahmen

10.1 Quartiersspezifische Maßnahmen zur Beschäftigungsförderung	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> Arbeitslosenrate (Rechtskreis SGB II) im Programmgebiet mehr als doppelt so hoch wie in der Gesamtstadt Ballung Langzeitarbeitsloser in wenigen Brennpunkten (Kasernen, Böcklinstraße, Hasenäckerstraße, Dürerstraße) Verhältnismäßig viele Kinder, die zum Großteil in die sozial schwächer gestellten Familien hineingeboren werden unterdurchschnittliche Erwerbsbeteiligung im Programmgebiet (gemessen an SVB je Einwohner im arbeitsfähigen Alter)
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Kurzfristig: Wiederherstellung der Arbeitsmotivation und -fähigkeit Langzeitarbeitsloser, Unterstützung bei individuellen Problemen durch kompetente Beratung Mittelfristig: Integration Langzeitarbeitsloser in den Arbeitsmarkt, dadurch mehr sozialversicherungspflichtig Beschäftigte Langfristig: Abbau sozialer Brennpunkte
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> Qualifizierungsmaßnahmen (z.B. Möglichkeit zum Erwerb von Deutschkenntnissen, Pflege, Hausarbeit) Durchführung z.B. in den Räumlichkeiten des Quartiersbüros oder Dürerstr. 151 Vermittlung von Praktika zusätzliche Arbeiten an Grün- und Freiflächen im Programmgebiet Instandsetzungsarbeiten von Einrichtungen der Stadtmöblierung
Träger, beteiligte Akteure	Jobcenter (Finanzierung), AWO (Träger)
grobe Kostenschätzung	20.000 € p.a.(Materialkosten) kann im Detail erst nach konkreter Projektplanung in Abstimmung mit dem Jobcenter und etwaigen Trägern festgelegt werden
Finanzierung	Jobcenter (Personal, Teilnehmer), „Soziale Stadt“ (Materialien)
Zeitplanung	ab 2018

Beispiel: Parkaufsicht durch „Biber-Team Hamburg“ im Soziale-Stadt-Gebiet „Appelhof“, Hamburg




Foto: isoplan-Marktforschung

Beispiel: Durch Mitarbeiter in Beschäftigungsmaßnahmen instandgesetzte Stadtmöblierung (Spiesen-Elversberg)



Foto: isoplan

10.2 Verbesserung der Hilfsangebote für Senioren	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Demografisch bedingt Zunahme der Zahl hilfsbedürftiger Senioren, oft mit geringem Einkommen, geringer Mobilität, gesundheitlichen Einschränkungen und fehlendem Mut, sich zu artikulieren • Hilfe durch Verwandte, Bekannte und/oder Nachbarn ist nicht immer gewährleistet • Senioren, die aus falscher Scham ihre Hilfsbedürftigkeit nicht artikulieren, leiden oft unter ihrer Situation • Die Gemeinwesenarbeit der AWO ist bisher vorwiegend auf Kinder und Jugendliche ausgerichtet • Erbach ist nicht im direkten Fokus der existierenden Anbieter von Hilfe
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Integration aller gesellschaftlicher Schichten in das Gemeinwesen • Erhalt der Teilhabe am gesellschaftlichen Leben auch für hilfsbedürftige Senioren • praktische Hilfestellung in Alltagssituationen
Maßnahmenbeschreibung	<p>Koordination vorhandener Angebote, Fokussierung auf Bedürftige in Erbach, Ermittlung von Angebotslücken durch das Quartiersmanagement. Angebote sind z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gesundheit: Seniorengymnastik (regelmäßige Kurse in Erbach; aufsuchende Hilfe zu Hause) • Praktische Hilfen: Fahrdienst, Hausnotruf, hauswirtschaftliche Hilfen, Unterstützung bei Arztbesuchen, Medikamentenhilfe • Freizeit und Integration ins gesellschaftliche Leben: Seniorennachmittage, Spielkreise, Treffpunkte zur Pflege gemeinsamer Interessen („Männerwerkstatt“, Frauentreffs), gemeinsame Aktivitäten für Kinder und Senioren usw. • Vermittlung: Ehrenamtsbörse zur Vermittlung von ehrenamtlichen Hilfskräften; Hilfe bei der Suche nach bezahlten Seniorenbetreuern (Beispiel: www.betreut.de) • Räumliche Umsetzung: Quartiersbüro, Gebäude Dürerstraße 151, Räume der Gemeinwesensträger und der Kirchen
Träger, beteiligte Akteure	<ul style="list-style-type: none"> • Koordination von Trägern, Ehrenamtlern und Leistungs-Anbietern durch das Quartiersmanagement • DRK, AWO, Caritas, Diakonie, Kirchen u.a.
grobe Kostenschätzung	<ul style="list-style-type: none"> • 10.000 € p.a. (Sachkosten) • Koordination durch das Quartiersmanagement
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> • Soziale Stadt
Zeitplanung	<ul style="list-style-type: none"> • ab 2018
<p>Beispiel: Rentner verschönern den Ortseingang von Altforweiler ehrenamtlich</p>  <p>Foto: Gemeinde Überherrn</p>	

10.3 Integrationsmaßnahmen für Flüchtlinge und Migranten

Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Quartier Erbach ist Ankunftsquartier, zuletzt für Flüchtlinge aus Krisengebieten • Punktuell sehr hoher Anteil Migranten im Programmgebiet, zugleich hohe Armutsgefährdung vieler Migranten • Gefahr der Segregation und Brennpunktbildung • Hohe erforderliche Integrationsleistung überfordert Bevölkerung und Einrichtungen
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • friedliches und geordnetes Zusammenleben aller gesellschaftlicher Gruppen in Erbach • Integration aller ausgegrenzten gesellschaftlichen Gruppen in das Gemeinwesen • Vermeidung und Abbau von Segregation, Ausgrenzung, Vorurteilen, Hass, Gewalt • Unterstützung ausgegrenzter Gruppen bei der Bewältigung praktischer Alltagsprobleme
Maßnahmenbeschreibung	<p>Maßnahmen zur Integration aller gesellschaftlicher Gruppen in Erbach für ein friedliches Zusammenleben, z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Installation eines regelmäßigen betreuten Treffpunkts (z.B. Café für Migranten und Deutsche in der Nähe des Quartiersbüros oder in der Dürerstraße 151) • Hausaufgabenbetreuung für Migrantenkinder • Freizeitsport für Deutsche und Migranten • Quartiersfeste mit Präsentation der kulturellen Vielfalt aller Bewohner von Erbach • Treffpunkte für Frauen und Mädchen • Computerkurse • Koordination durch das Quartiersmanagement • Ständige Prüfung und bedarfsgerechte Erweiterung der Angebote
Träger, beteiligte Akteure	<ul style="list-style-type: none"> • Homburger Wollen Helfen e.V., AWO; Koordination durch das Quartiersmanagement; Anwerben ehrenamtlicher Helfer
grobe Kostenschätzung	<ul style="list-style-type: none"> • 10.000 € p.a. (Materialkosten)
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> • Soziale Stadt (Verfügungsfonds)
Zeitplanung	<ul style="list-style-type: none"> • ab 2017

Beispiel: El ele e.V. Ludwigshafen-Oggersheim

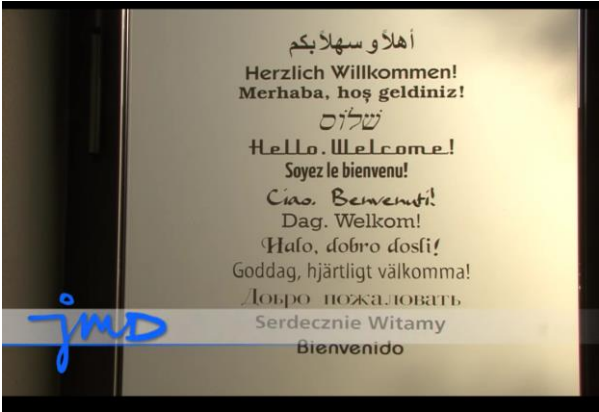
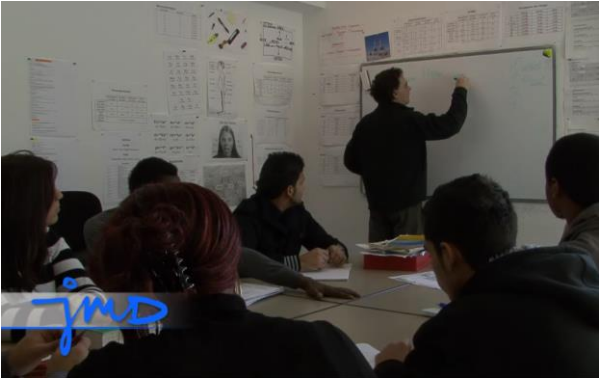


Foto: El ele e.V., Oggersheim

Beispiel: Viertelfest Neunkirchen



Foto: Stadt Neunkirchen

10.4 Modellvorhaben Jugendmigrationsdienst	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Quartier Erbach ist Ankunftsquartier, zuletzt für Flüchtlinge aus Krisengebieten • Viele Jugendliche und junge Erwachsene unter den Migranten • Notwendigkeit einer schnellen Integration jugendlicher Migranten
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • schnelle und erfolgreiche Integration jugendlicher Migranten in der Gesellschaft durch Spracherwerb, Schule, Ausbildung • friedliches und geordnetes Zusammenleben aller gesellschaftlicher Gruppen in Erbach • Vermeidung und Abbau von Segregation, Ausgrenzung, Vorurteilen, Hass, Gewalt • Unterstützung ausgegrenzter Gruppen bei der Bewältigung praktischer Alltagsprobleme • Beratungsangebote im Quartier
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Unterstützung jugendlicher Flüchtlinge bei der Suche nach einem Ausbildungs- oder Arbeitsplatz • Hilfe bei Kontakten mit Behörden, Schulen oder Betrieben • Vermittlung von Sprachkursen • Bewerbungstraining • Schulungen zur Kompetenzstärkung • Durchführung im Quartier (Idee: Quartiersbüro oder Dürerstr. 151)
Träger, beteiligte Akteure	<ul style="list-style-type: none"> • Jugendmigrationsdienst, Internationaler Bund IB e.V., Homburger Wollen Helfen e.V., AWO; Koordination durch das Quartiersmanagement
grobe Kostenschätzung	<ul style="list-style-type: none"> • Vorwiegend Personalkosten, Aufwand und Umfang nach Bedarf
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> • Modellvorhaben „Jugendmigrationsdienste im Quartier“ des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ)
Zeitplanung	<ul style="list-style-type: none"> • ab 2017
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Foto: jmd</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Foto: jmd</p> </div> </div>	

10.5 Aufsuchende Verbraucherberatung ²⁷	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> Bewohner der sozial benachteiligten Quartiere haben häufig Probleme im Verbraucheralltag, die sie allein nicht lösen können (ungerechtfertigte Geldforderungen,
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Vermittlung von Verbraucher- und Alltagskompetenzen Bürgerinnen und Bürger erreichen, die den Weg in eine Beratungsstelle der Verbraucherzentrale aus Unkenntnis, finanziellen, physischen oder sozialen Gründen nicht selbst finden vor Ort direkt eine wöchentliche Verbraucherberatung ohne Terminzwang anbieten niederschwellig und bedarfsgerecht zu Fragen und Problemen aus dem Verbraucheralltag beraten durch Bildung/Information typischen Problemlagen im Alltag vorbeugen Selbsthilfepotential der Verbraucherinnen und Verbraucher stärken Vernetzung mit Akteuren vor Ort aufbauen, pflegen und intensivieren Synergieeffekte zu bereits vorhandenen Strukturen nutzen Frühwarnfunktion für rechtliche Fallstricke im Verbraucheralltag
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> Verbraucherberatung im Quartier zu Themen wie Kaufverträge, Haustürgeschäfte, Telefon-, Internet- und Handyverträge, unseriöse Geschäftspraktiken, Zugang zum Basiskonto, überzogene Inkassokosten u.ä. Einrichtung eines Stützpunktes im Quartier für Verbraucherberater Informations- und Aktionsstände Trainingseinheiten und Präventionsveranstaltungen zu zielgruppenspezifischen Themen in leichter Sprache (Zielgruppen: Jugendliche, Senioren, Migranten) Vernetzung und Erfahrungsaustausch Lotsenfunktion in die Beratungsstelle der Verbraucherzentrale
Träger, beteiligte Akteure	<ul style="list-style-type: none"> Bundesministerium für Justiz und Verbraucherschutz (BMJV), Verbraucherzentrale
grobe Kostenschätzung	<ul style="list-style-type: none"> eine Personalstelle (100%-Förderung) Nutzung vorhandener Räumlichkeiten im Quartier
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> ressortübergreifendes Modellvorhaben „Verbraucher stärken im Quartier“
Zeitplanung	<ul style="list-style-type: none"> ab 2017



Foto: Verbraucherzentrale NRW e. V.

²⁷ Quelle: vgl. <http://www.verbraucherzentrale.nrw/quartiersinformation-koeln>

4.11 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Um einen möglichst großen Effekt für das Programmgebiet zu erzielen, sollen soweit möglich Synergien in Form der Mittelbündelung mit anderen Förderprogrammen, Projekten etc. (z.B. Mittel des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend, Mittel des saarländischen Finanzministeriums, Mittel von Wohnungsunternehmen, Mittel sozialer Träger und Stiftungen, Mittel zur Förderung von Energieeinsparungen, Mittel der Kreditanstalt für Wiederaufbau oder des Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes) genutzt werden. Darüber hinaus werden private Investoren stärker als bisher einbezogen.

Die in der folgenden Übersicht aufgelisteten und in diesem Konzept beschriebenen Maßnahmen zur Aufwertung des Quartiers Erbach, die im Zusammenhang mit dem Programm „Soziale Stadt“ geplant und umgesetzt werden, umfassen aus diesem Grund sowohl öffentlich finanzierte, durch das Programm Soziale Stadt und andere Förderprogramme geförderte Maßnahmen als auch privat finanzierte Maßnahmen.

Für privat finanzierte Maßnahmen sind die genauen Investitionen in den meisten Fällen nicht bekannt. Einige für eine öffentliche Förderung vorgesehene Einzelmaßnahmen sind noch in einem so frühen Planungsstadium, dass eine Kostenschätzung bei Redaktionsschluss noch ausstand.

Die sonstigen Kostenschätzungen basieren auf einer überschlägigen Ermittlung der Kosten der nachstehend benannten Einzelmaßnahmen.

Tabelle 7: Kosten- und Finanzierungsübersicht

Programmbereich:		Soziale Stadt								
Bezeichnung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme:		Quartier Erbach								
		KOSTEN- UND FINANZIERÜBERSICHT über die gesamte Laufzeit, erstellt ab Programmjahr 2015								
Antragsteller:		Kreisstadt Homburg, Am Forum 5, 66424 Homburg								
Einzelmaßnahmen nach Kostengruppen		Angaben		Kosten		Finanzierung (bezogen auf Gesamtkosten)				
Einzelmaßnahme	VSt	Stand: gepl. vorl. SVN	Gesamtkosten der Einzelmaß- nahme	Summe Kostengruppe (Gesamtkosten)	mit einzelmaß- nahmebezoge- nen Einnahmen	mit sonstigen öf- fentlichen För- dermitteln	mit 100% Eigen- mitteln des An- tragstellers	mit privaten Mitteln	mit Mitteln der Städtebauförde- rung	EU- Mittel 2014- 2020
	[X]		Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	
I.	Vorbereitung von städtebaulichen Maßnahmen									
			38.900,00						38.900,00	
			4.000,00						4.000,00	
			24.000,00						24.000,00	
			108.989,00						108.989,00	
			58.100,00						58.100,00	
			180.000,00						180.000,00	
			6.200,00						6.200,00	
			10.000,00						10.000,00	
			6.000,00						6.000,00	
			20.000,00						20.000,00	
			60.000,00						60.000,00	
			5.000,00						5.000,00	
			25.000,00						25.000,00	
II.	Ordnungsmaßnahmen									
			150.000,00						150.000,00	
			10.000,00						10.000,00	
			1.000,00						1.000,00	
			x		x				x	
			30.000,00		x				30.000,00	
			1,00						1,00	
			zu ermitteln						zu ermitteln	
			zu ermitteln						zu ermitteln	
			-					k.A.		
			-					k.A.		

5 Umsetzungsstrategie und Erfolgskontrolle

5.1 Programmsteuerung und Prozessbegleitung

Der integrierte Charakter des Programms „Soziale Stadt“ erfordert neben dem im Quartier ansässigen Quartiersmanagement auch in der Stadtverwaltung entsprechende zielorientierte, ressortübergreifende Strukturen für die Programmsteuerung und Prozessbegleitung.

Die operative Programmsteuerung nimmt ein Steuerungsteam aus der hauptamtlichen Beigeordneten für

Frauen, Soziales, Schule und Demografie, der Leitung des Bauamtes und der Leitung der Abteilung Stadtplanung/Umwelt/Vermessung vor. Strategische Änderungen in der Programmdurchführung werden im Steuerungsteam vorbereitet. Für die konkreten investiven Projekte werden die betroffenen Fachressorts direkt eingebunden.

5.2 Lenkungsgruppe

Zur Koordination der ämterübergreifenden Zusammenarbeit wurde in Homburg bereits für die Umsetzung des Programms „Stadtumbau West“ eine Lenkungsgruppe eingerichtet. Die Lenkungsgruppe trägt zu einer quartiersbezogenen Bündelung von Fachwissen und finanziellen Ressourcen innerhalb der Stadtverwaltung bei. Unter der Leitung der direkt dem Oberbürgermeister unterstellten hauptamtlichen Beigeordneten für Frauen, Soziales, Schule und Demografie werden hier regelmäßig,

d.h. mindestens zwei Mal im Jahr, der Programmfortschritt diskutiert und etwaige neue Maßnahmen geplant.

Mitglieder der Lenkungsgruppe sind Vertreter der Stadtratsfraktionen, der Vorsitzende der Stadtteilkonferenz Erbach und Vertreter aller fachlich beteiligten Ressorts der Stadtverwaltung.

5.3 Quartiersmanagement

Im Programmgebiet Quartier Erbach wurde zum 1.7.2016 ein Quartiersmanagement mit einer vollen Stelle (Quartiersmanager) installiert. Das Quartiersmanagement setzt die Arbeit aus dem Vorläuferprogramm „Stadtumbau West“ nahtlos fort, allerdings räumlich an anderer Stelle.

Aufgaben des Quartiersmanagements bestehen insbesondere darin, die relevanten Akteure im Quartier zu vernetzen, eine Brücke zwischen Quartiersbevölkerung, Akteuren und Stadtverwaltung herzustellen, das Programm „Soziale Stadt“ bei der Bevölkerung bekannt zu machen und die Umsetzung der Projekte zu begleiten. Durch das Vorläuferprogramm „Stadtumbau West“ kann der Quartiersmanager bereits auf eine gut vernetzte Akteursstruktur und einen guten Bekanntheitsgrad im Quartier zurückgreifen.

Nach dem Übergang in das Programm „Soziale Stadt“ und der Verkleinerung des Programmgebiets hat sich der Schwerpunkt der Aufgaben verändert. Potenziale und Chancen, die sich durch das neue Programm ergeben, müssen im Bewusstsein der Bevölkerung verankert werden.

Durch die Unterbringung des Quartiersbüros in der ehemaligen Backfabrik Am Hochrech ist das Quartiersma-

agement räumlich näher an die Handlungsschwerpunkte im neuen Programmgebiet gerückt (Kasernen, Böcklinstraße, Hasenäckerstraße). Nun gilt es, hier neue Angebote für die Bevölkerung aufzubauen und damit einen Beitrag zu den Zielen des Programms zu leisten.

Vernetzung und Öffentlichkeitsarbeit sind Daueraufgaben: inhaltlich, weil immer neue Problemlagen zu bewältigen sind, institutionell, weil verantwortliche Personen bei den sozialen Trägern wechseln, und in Bezug auf die Wohnbevölkerung, weil hier ebenfalls eine teilweise nicht unerhebliche Fluktuation festzustellen ist.

Langfristiges Ziel des Programms „Soziale Stadt“ in Erbach ist es, stabile selbst tragende Strukturen des bürgerschaftlichen Engagements aufzubauen, die ohne städtische Anleitung auskommen. Die Stadtteilkonferenz und das Haus der Begegnung in der Schongauer Straße sind ein Ansatz dazu. Es gibt aber sicherlich Bevölkerungsgruppen im Quartier Erbach, die hierdurch noch nicht erreicht werden. Das Quartiersbüro Am Hochrech soll deshalb mit neuen sozialen und kulturellen Angeboten auch als eine Anlaufstelle für die Bevölkerung gerade des südlichen Programmgebiets dienen.

Die Aufgaben des Quartiersmanagements lassen sich wie folgt zusammenfassen (siehe Abb. auf der nächsten Seite):

- Erhalt und Vertiefung der Akteursnetzwerke im Programmgebiet
- Durchführung von Beteiligungsveranstaltungen; Öffentlichkeitsarbeit, Pressearbeit
- Abstimmung der öffentlichkeitswirksamen Aktivitäten der verschiedenen sozialen Träger im Quartier
- Abstimmung zwischen Stadtverwaltung u. Quartier
- Begleitung der Umsetzung der investiven Projekte
- Teilnahme am saarlandweiten Erfahrungsaustausch.



Standort des Quartiersbüros Am Hochrech



5.4 Bürgerbeteiligung, Öffentlichkeitsarbeit

5.4.1 Elemente der Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Betroffenen sowie der öffentlichen Aufgabenträger in der Vorbereitungsphase und bei der Umsetzung der Maßnahmen der Sozialen Stadt ist in § 171 e (4) und (5) BauGB rechtlich verankert.

Beteiligung basiert auf einer umfassenden *Information* der Bevölkerung. Sie soll jedoch nicht dabei verharren, sondern zu einer *Aktivierung* der Bürger führen. Den Bewohnern soll die Möglichkeit eröffnet werden, sich frühzeitig an der *Mitgestaltung* des Programms zu beteiligen. Damit soll eine hohe Akzeptanz der Maßnahmen erreicht werden und das Engagement und damit die Identifikation der Bürger mit ihrem Stadtteil gefördert werden. Auf lange Sicht wird eine *Selbstorganisation* der Bewohner und anderer Akteure im Quartier angestrebt. Über Selbsthilfe und Kooperation sollen nachhaltige, selbst tragende Strukturen im Stadtteil entstehen.

Die Beteiligung der Bevölkerung zählt zu den wichtigsten Aufgaben des Quartiersmanagements. Hierzu stehen unterschiedliche Instrumente zur Verfügung, die teilweise bereits eingesetzt werden, teilweise in Zukunft ausgebaut und angewendet werden sollen (siehe Tabelle).

Entscheidend ist, dass Beteiligungsformen gefunden werden, die nicht nur Interessenvertreter einzelner Institutionen und Vereine ansprechen, sondern auf eine möglichst breite Resonanz bei allen Bevölkerungsgruppen und Einwohnern stoßen. Dies gelingt umso besser, je

konkreter der Anlass ist. Eine konkrete projektbezogene Aufgabenstellung mit direktem Bezug zur eigenen Lebensumwelt trifft auf die höchste Bereitschaft, sich zu beteiligen, führt zu einer Identifikation mit den Projekten und damit zu nachhaltigen Ergebnissen. Eine projektbezogene Beteiligung ist zum Beispiel zur Vorbereitung der Wohnumfeldgestaltung im Bereich der ehemaligen Kasernen geplant.

Beteiligungs-ebene	Instrumente (Beispiele)
Information	Infoblätter, Informationsveranstaltungen Pressearbeit, Quartierszeitung
Aktivierung	Haustürgespräche, Diskussionsrunden Stadtteilstunde
Mitgestaltung	Bürgerbefragungen, Workshops Zukunftswerkstatt, thematische oder projektbezogene Arbeitsgruppen
Selbstorganisation	Stadtteilkonferenz, Arbeitskreise, Mieterbeiräte

5.4.2 Beteiligung der TÖB

Die betroffenen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 171 (4) BauGB bei der Erstellung des ISEK beteiligt. Dort heißt es: „Grundlage für den Beschluss nach Absatz 3 ist ein von der Gemeinde unter Beteiligung der Betroffenen (§ 137) und der öffentlichen Aufgabenträger (§ 139) aufzustellendes Entwicklungskonzept, in dem die Ziele und Maßnahmen schriftlich darzustellen sind.“. Die

Beteiligung wird durch die Stadtverwaltung durchgeführt. Die betroffenen TöB erhalten die Möglichkeit, auf elektronischem Weg eine Stellungnahme abzugeben. Die eingehenden Stellungnahmen werden anschließend abgewogen und ggf. bei der konkreten Maßnahmenplanung und einer Fortschreibung des ISEK berücksichtigt. Die Auswahl der betroffenen TöB wird auf der Basis der konkret geplanten Maßnahmen getroffen.

5.4.3 Stadtteilkonferenz „Lebendiges Erbach“

Bürgerbeteiligung hat in Erbach eine lange Tradition. 1998 kamen Vertreter von sozialen und Bildungseinrichtungen und -verbänden, Kirchen, Verwaltungen, Politik, Polizei und lokale Initiativen erstmals zusammen, um Wege für eine positive Entwicklung des Stadtteils zu suchen und umzusetzen. Zur Bündelung bestehender Aktivitäten, gezielten Öffentlichkeitsarbeit und zur Aktivierung der Stadtteilbewohner gab man sich eine Organisationsstruktur und schloss sich zur Stadtteilkonferenz „Lebendiges Erbach“ zusammen.



Stadtteilkonferenz 28.01.2016

Neben fünf Projektgruppen arbeiten unter dem Dach der Stadtteilkonferenz auch die Arbeitsgemeinschaft Erbacher Vereine und Einrichtungen sowie die Arbeitsgemeinschaft Erbacher Gewerbetreibenden und Freiberufler. Plenum und Projektgruppen der Stadtteilkonferenz werden durch den 2004 gegründeten Verein "Stadtteilkonferenz Lebendiges Erbach e.V." unterstützt. Er verwaltet den Verfügungsfonds, der bereits im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Stadtumbau West“ in Erbach eingerichtet wurde (s.u.). Das operative Geschäft der Konferenz und des Vereins wird von der seit April 2001 bestehenden Geschäftsstelle übernommen.²⁸

5.4.4 Bürgerbeteiligung in Erbach

Stadtteilkonferenz und Quartiersmanagement sollen sich sinnvoll ergänzen. Während die Stadtteilkonferenz scherpunktmäßig ein Forum der Akteure und Interessenvertreter im Stadtteil ist, besteht die Aufgabe des Quartiersmanagements in Erbach vor allem darin, die Bevölkerung stärker als bisher zu Aktivieren und zur aktiven Mitgestaltung ihres Stadtteils einzuladen.

Basis hierfür bildet eine umfassende Information der Bevölkerung über aktuelle Planungen. Neben der *Quartierszeitung* als wichtigem Informationskanal sollten regelmäßig *Informationsveranstaltungen* abgehalten werden, in denen über die aktuelle Programmumsetzung berichtet wird. Hierdurch soll Akzeptanz geschaffen und Interesse generiert werden.

Im Februar 2016 wurde unter Moderation der Planungsbüros isoplan und MESS eine ganztägige *Zukunftswerkstatt* zur aktiven Einbeziehung von Bevölkerung und lokalen Akteuren aus Erbach veranstaltet. Die gut besuchte Veranstaltung erbrachte zahlreiche Hinweise auf Missstände und Anregungen für Projekte, die im Rahmen der weiteren Konzepterstellung überprüft und teilweise in das Maßnahmenkonzept integriert wurden.

Ein weiteres Aktivierungsinstrument sind *Stadtteilrundgänge* mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern unter Leitung des Quartiersmanagements. Die Rundgänge können zur Präsentation von Projektfortschritten dienen, aber auch zum Austausch mit der Bevölkerung über weiteren Handlungsbedarf.



Zukunftswerkshop 27.2.2016

²⁸ Quelle: www.lebendiges-erbach.de, eingesehen am 30.12.2016

5.5 Verfügungsfonds

Mit Zuschüssen aus dem Verfügungsfonds in Höhe von rund 3.000 bis 10.000 Euro pro Jahr wurde der Stadtteilkonferenz Lebendiges Erbach bereits ab 2005 ein Instrumentarium für die Finanzierung von kleinen, in sich abgeschlossenen Investitionen und investitionsvorbereitenden bzw. investitionsbegleitenden Maßnahmen, die keine Folgekosten beinhalten, an die Hand gegeben.

Aus dem Verfügungsfonds wurden bisher Maßnahmen zu Aktivierung und Beteiligung der Quartiersbevölkerung und kleine Investitionen gefördert. Hierzu gehörten z.B. Materialkosten des Weihnachtsmarktes, kleine Arbeiten in öffentlichen Grünflächen, kleinere Maßnahmen der Stadtmöblierung, Materialkosten im Garten der Begegnung, aber auch Veranstaltungen zur Aktivierung, Beteiligung und Integration von Senioren, Kindern, Jugendlichen und Migranten, Maßnahmen zur Unterstützung der lokalen Ökonomie (z.B. Weihnachtskalender) oder die Herausgabe und Verteilung einer Stadtteilzeitung.

Der Verfügungsfonds hat sich als unbürokratisches Instrument der Motivation und Beteiligung von Bürgern bewährt und soll fortgeführt werden. Er wurde 2016 in das Förderprogramm „Soziale Stadt“ überführt. Die Richtlinien zur Vergabe der Fördermittel wurden an das neue Förderprogramm angepasst (Wortlaut siehe Anhang). Insgesamt stehen im Verfügungsfonds künftig 50.000€ zur Verfügung. Gefördert werden Veranstaltungen, Projekte und Investitionen bis zu einem Förderbetrag von 5.000 €.

Die Maßnahmen und Projekte sollen insbesondere zur Förderung des Gemeinschaftsgefühls, zur Stärkung des Zusammengehörigkeitsgefühls, des kulturellen und

5.6 Erfolgskontrolle

Das Grundgesetz hat eine Evaluierungspflicht für die Städtebauförderung festgelegt (Art. 104b Abs. 2 GG). Da diese in erster Linie auf Bundes- und Länderebene umgesetzt wird, sind Evaluierungen auf kommunaler Ebene im Wesentlichen auf der Grundlage der Daten des e-Monitoring möglich.

Eine Evaluierung auf Quartiersebene kann zur Berichterstattung für die Politik (Stadtrat) und zur Qualitätsverbesserung der Maßnahmen eingesetzt werden.

sozialen Zusammenhalts, zur allgemeinen Steigerung der Lebensqualität durch Verbesserung des Wohnumfeldes im öffentlichen und halböffentlichen Raum sowie zur Aktivierung von Selbsthilfepotenzialen im Programmgebiet beitragen.

Förderfähig sind Einzel- und Gruppenaktivitäten auf der Grundlage der Fördergrundsätze und –ziele wie

- Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raums, zur Umsetzung von Grün- und Freiräumen
- Maßnahmen zur Imageverbesserung
- Maßnahmen der Barrierearmut bzw. -freiheit
- Zielgruppenspezifische und –übergreifende Maßnahmen zur Integration benachteiligter Bevölkerungsgruppen, Familien, Kinder, ältere Menschen und Menschen mit Migrationshintergrund (bspw. Gesundheits- oder Sprachkurse, aber auch Einzelpersonen bezogene Maßnahmen)
- Vereins- und institutionsübergreifende Veranstaltungen von Schulen, Kindertagesstätten mit der Bereitschaft zur Öffnung hin zu Vereinen, sozialen und kulturellen Einrichtungen
- Öffentlichkeitsarbeit und Informationsveranstaltungen
- kleinere Investitionen, die dem Stadtteil zur Verfügung stehen.

Der Verfügungsfonds wird von der Geschäftsstelle der Stadtteilkonferenz „Lebendiges Erbach“ e.V. verwaltet (Details siehe Richtlinie im Anhang).

Es wird vorgeschlagen, einmal jährlich anhand des e-Monitoring in der Lenkungsgruppe den Umsetzungsstand und die Ergebnisse der Maßnahmen zu reflektieren. Hierzu können auch qualifizierte Einschätzungen des Quartiersmanagements und der sonstigen für die Programmumsetzung Verantwortlichen beitragen. Bewertungskriterien sollten die selbst gesetzten Projektziele sein.

Das Ergebnis der Lenkungsgruppendifkussion sollte dem Stadtrat berichtet werden.

5.7 Dauerhafte Sicherung und Verstetigung der Ergebnisse

Eine wesentliche Erkenntnis aus früheren Programmumsetzungen ist, dass bereits bei der konkreten Maßnahmenplanung ein Augenmerk auf die dauerhafte Sicherung und Verstetigung der Ergebnisse der Maßnahmen gesetzt werden sollte. Dabei sind im Wesentlichen drei Aspekte zu beachten:

1. Dauerhafte Sicherung baulicher Maßnahmen

Selbst wenn die Finanzierung baulicher Investitionen („Hardware“) durch Fördergelder und den Eigenanteil aus dem städtischen Haushalt gesichert ist, sind schon bei der Planung von Baumaßnahmen die anschließend entstehenden Wartungs- und Instandhaltungsaufwendungen zu berücksichtigen. Finanzierung: Städtischer Haushalt; Grünanlagen: Pflege und Instandhaltung durch Immobilieneigentümer; Mieter

2. Dauerhafte Sicherung des Betriebs neu geschaffener Einrichtungen

Neben den direkt durch etwaige Maßnahmen ausgelösten Baukosten muss schon bei der Planung der Betrieb der geschaffenen Einrichtungen sichergestellt werden. (Finanzierung: meist städtischer Haushalt; auch: Vereine, Organisationen)

3. Erhalt und Verstetigung der institutionellen Ergebnisse

Organisation in der Stadtverwaltung: Es sollte auch nach Auslaufen des Programms einen ressortunabhängigen Ansprechpartner für Erbach in der Stadtverwaltung geben, der Zugang zu allen Ressorts hat und Bedarfe des Stadtteils artikulieren und weiterleiten kann. Dies kann

u.U. durch die weitere Teilnahme von Mitgliedern der Stadtverwaltung an Sitzungen der Stadtteilkonferenz erreicht werden.

Bürgerschaftliches Engagement und Koordination von Akteuren aus dem Stadtteil sollte dauerhaft durch die Stadtteilkonferenz übernommen werden. Diese existiert unabhängig von der Städtebauförderung. Die Stadt stellt die Räumlichkeiten zur Verfügung, die AWO betreut die Räumlichkeiten (Haus der Begegnung).

Koordination sozialer Einrichtungen: Der regelmäßige „Runde Tisch“ wird während der Förderperiode durch das Quartiersmanagement koordiniert. Nach einem Ende der Städtebauförderung sollte das Gremium aufrechterhalten werden und reihum durch die Mitglieder koordiniert werden.

Die *Gemeinwesenarbeit* existiert unabhängig von der Städtebauförderung und sollte dauerhaft verankert werden.

Mit fortschreitender Programmumsetzung gewinnt das Thema der dauerhaften Sicherung und Verstetigung der Ergebnisse zunehmend an Bedeutung. In der zweiten Hälfte der Programmlaufzeit sollte deshalb das Quartiersmanagement ein stärkeres Augenmerk auf die Verstetigung der geschaffenen Einrichtungen und Beteiligungsstrukturen richten. Hierzu sollten bei der nächsten Fortschreibung des ISEK konkretere Aussagen getroffen werden.

6 Anhang

6.1 Richtlinien Verfügungsfonds

Verfügungsfonds „Quartier Erbach“

Richtlinien zur Vergabe der Fördermittel im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“

Präambel

1998 wurde auf der Suche nach Wegen zur Entwicklung des Stadtteils Erbach die Stadtteilkonferenz „Lebendiges Erbach“ e.V. ins Leben gerufen. Die in Erbach tätigen Wohlfahrtsverbände, Schulen, Kirchengemeinden, politischen Parteien und Vereine einerseits sowie VertreterInnen der Kreisstadt Homburg, des Saarpfalz-Kreises und der örtlichen Polizei andererseits verständigten sich auf eine dauerhafte und nachhaltige Zusammenarbeit zum Wohle aller Bürgerinnen und Bürger.

Durch die Einrichtung von Projektgruppen und Arbeitsgemeinschaften (eine Auflistung findet sich am Ende dieses Dokuments) unter dem Dach der Stadtteilkonferenz wurden in unterschiedlichen Bereichen zahlreiche Projekte initiiert und durchgeführt.

Somit war durch das Wirken der Stadtteilkonferenz bereits vor Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau West“ eine Beteiligung der im Programmgebiet lebenden und arbeitenden Bevölkerung als ein wesentlicher Eckpunkt des Prozesses „Lebendiges Erbach“ gewährleistet. Im weiteren Verlauf leistete die Stadtteilkonferenz einen wichtigen Beitrag zur Aktivierung der Bevölkerung und zur Verstärkung von Kooperationsmaßnahmen.

Nach Auslaufen der Förderperiode durch das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau West“ und durch die Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ sollen nun im Integrierten städtebaulichen Konzept „Quartier Erbach“, als Nachfolger des oben beschriebenen Prozesses, die begonnenen und etablierten Kooperations- und Entwicklungsprozesse fortgeführt, angepasst und ausgebaut werden. Die Stadtteilkonferenz, die einen wesentlichen Anteil an den positiven Entwicklungen trägt, wird auch zukünftig über die bereit gestellten Mittel verfügen.

1. Allgemeines

- a) Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg hat mit der Verabschiedung des Stadtentwicklungskonzeptes grundsätzlich der Einrichtung eines Verfügungsfonds zugestimmt. Die Mittel zur Ausstattung des Verfügungsfonds setzen sich zu 100% aus Mitteln der Städtebauförderung (Bund, Land, Stadt) zusammen. Ein Anspruch auf Mittelbereitstellung besteht nur im Rahmen der jeweiligen Zuwendungsbescheide. Diesen entsprechend gestaltet sich die jährliche, finanzielle Ausstattung des Verfügungsfonds aus.
- b) Über die Verwendung der jährlich bereit gestellten Mittel entscheidet das Plenum der Stadtteilkonferenz „Lebendiges Erbach“ e.V.
- c) Die bereitgestellten Mittel werden zum frühestmöglichen Zeitpunkt an die Stadtteilkonferenz „Lebendiges Erbach“ e.V. überwiesen.

2. Fördergrundsätze und –Ziele

- a) Die Mittel werden für Investitionen und investitionsvorbereitende bzw. investitionsbegleitende Maßnahmen verwendet.
- b) Gefördert werden kleine, in sich abgeschlossene Maßnahmen und Projekte, die keine Folgekosten beinhalten.
- c) Die Maßnahmen und Projekte sollen insbesondere zur Förderung des Gemeinschaftsgedankens, zur Stärkung des Zusammengehörigkeitsgefühls, des kulturellen und sozialen Zusammenhalts, zur allgemeinen Steigerung der Lebensqualität durch Verbesserung des Wohnumfeldes im öffentlichen und halböffentlichen Raum sowie zur Aktivierung von SelbsthilfePotenzialen im Programmgebiet beitragen.

3. Förderinhalte

Förderfähig sind Einzel- und Gruppenaktivitäten auf der Grundlage der Fördergrundsätze und –ziele wie

- Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raums, zur Umsetzung von Grün- und Freiräumen
- Maßnahmen zur Imageverbesserung
- Maßnahmen der Barrierearmut bzw. -freiheit
- Zielgruppenspezifische und –übergreifende Maßnahmen zur Integration benachteiligter Bevölkerungsgruppen, Familien, Kinder, ältere

Menschen und Menschen mit Migrationshintergrund (bspw. Gesundheits- oder Sprachkurse, aber auch Einzelpersonen bezogene Maßnahmen)

- Vereins- und institutionsübergreifende Veranstaltungen von Schulen, Kindertagesstätten mit der Bereitschaft zur Öffnung hin zu Vereinen, sozialen und kulturellen Einrichtungen
- Öffentlichkeitsarbeit und Informationsveranstaltungen
- kleinere Investitionen, die dem Stadtteil zur Verfügung stehen.

Die geförderte Maßnahme darf nicht im Widerspruch zu dem Integrierten städtebaulichen Konzept „Quartier Erbach“ stehen.

4. Förderhöhe

- a) Insgesamt stehen im Verfügungsfonds zurzeit 50.000€ zur Verfügung. Gefördert werden Veranstaltungen, Projekte und Investitionen bis zu einem Förderbetrag von 5.000 €.
- b) Auf Antrag können 50 % der bewilligten Mittel als Vorschuss gewährt werden.

5. Verwaltung der Mittel

Der Verfügungsfonds wird von der Geschäftsstelle der Stadtteilkonferenz „Lebendiges Erbach“ e.V. verwaltet. Bis zum 15.03. des Folgejahres ist eine Jahresabrechnung zu erstellen und der Stadt vorzulegen. Nicht abgerechnete Beträge sind bis zum 30.03. des Folgejahres an die Stadt zurückzuzahlen.

6. Antragsverfahren

- a) Antragsberechtigt sind alle BürgerInnen, jede/r Gewerbetreibende sowie Gruppierungen, Einrichtungen und Vereine, die sich im Sinne der Fördergrundsätze und –Ziele im Fördergebiet „Quartier Erbach“ engagieren.
- b) Anträge auf Förderung müssen schriftlich bis spätestens 30.09. des jeweiligen Kalenderjahres gestellt werden.
- c) Sie müssen den Namen des/ der Antragsstellers/ in und des/ der Verantwortlichen für das jeweilige Projekt sowie Adresse, Telefonnummer und Bankverbindung enthalten.
- d) Neben einer kurzen Projektbeschreibung muss in einem Finanzplan dargestellt werden, ob und

mit welchen anderen Mitteln das Projekt finanziert und mitgestaltet wird.

- e) In der Regel soll ein Eigenbeitrag erbracht werden, der auch im nicht-finanziellen Bereich liegen kann.
- f) Anträge sind zu richten an:

Stadtteilkonferenz „Lebendiges Erbach“ e.V.
-Verfügungsfonds-
Geschäftsstelle im Haus der Begegnung
Spandauer Straße 10
66424 Homburg

7. Vergabe der Fördermittel

- a) Die eingegangenen Anträge werden durch den Vorstand der Stadtteilkonferenz auf ihre sachliche Richtigkeit geprüft. (Die Liste der Vorstandsmitglieder findet sich am Ende dieses Dokuments)
- b) Der Vorstand spricht eine Empfehlung an die Stadtteilkonferenz zur Mittelvergabe aus.
- c) Der Vorstand kann in Einzelfällen eine vom Antrag abweichende Förderhöhe empfehlen.
- d) Über die Vergabe der Fördermittel entscheidet die Stadtteilkonferenz „Lebendiges Erbach“ e.V. mit einfacher Mehrheit der anwesenden Mitglieder. (Eine Liste der Mitglieder findet sich am Ende dieses Dokuments)

8. Nachweisverfahren

- a) Über die Verwendung der Fördermittel ist ein Nachweis zu führen.
- b) Die entsprechenden Belege sind **spätestens vier Wochen** nach Abschluss des Projekts bei der Geschäftsstelle der Stadtteilkonferenz „Lebendiges Erbach“ e.V. einzureichen.
- c) Nach Prüfung des Nachweises auf sachliche Richtigkeit wird der (Rest)betrag ausgezahlt.

9. Abschlussbestimmung

- a) Diese Richtlinien treten nach dem Beschluss der Stadtteilkonferenz „Lebendiges Erbach“ e.V. vom 19.02.2016 mit der Zustimmung der Kreisstadt Homburg in Kraft.
- b) Die Stadt hat am Ihre Zustimmung erklärt. Die Richtlinien sind somit am _____ in Kraft getreten.