



# INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT NEUNKIRCHEN AM SAND

Zukunftswerkstatt  
13.07.2023  
- Dokumentation -

## Nutzungs- und Urheberrechte

Die vorliegende Ausarbeitung ist durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) und andere Gesetze geschützt. Die Urheberrechte verbleiben bei der CIMA Beratung + Management GmbH (cima).

Der Auftraggeber kann die Ausarbeitung innerhalb und außerhalb seiner Organisation verwenden und verbreiten, wobei stets auf die angemessene Nennung der cima als Urheber zu achten ist. Jegliche - vor allem gewerbliche - Nutzung darüber hinaus ist nicht gestattet, sofern nicht eine gesonderte Vereinbarung getroffen wird.

Veranstalter von Vorträgen und Seminaren erwerben keinerlei Rechte am geistigen Eigentum der cima und ihrer Mitarbeiter. Inhalte von Präsentationen dürfen deshalb ohne schriftliche Genehmigung nicht in Dokumentationen jeglicher Form wiedergegeben werden.

## Haftungsausschluss gutachterlicher Aussagen

Für die Angaben in diesem Gutachten haftet die cima gegenüber dem Auftraggeber im Rahmen der vereinbarten Bedingungen. Dritten gegenüber wird die Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der im Gutachten enthaltenen Informationen (u.a. Datenerhebung und Auswertung) ausgeschlossen.

Wo wohnen Sie?



ISEK Neunkirchen am Sand



# Unser Projektteam für Neunkirchen

Interdisziplinäre Kooperation



## CIMA Beratung + Management GmbH

**Lisa  
Ritter**

Dipl.-Geographin

**Nadja  
Glocker**

M. Sc.  
Wirtschaftsgeografie

Fokus:  
Prozesssteuerung/Koordination,  
Moderation, Beteiligung

## Projekt 4 Stadt- und Freiraumplanung

**Petra  
Güttler-Opitz**

Dipl. Geographin  
Stadtplanerin

**Astrid  
Hahn**

Dipl.-Ing. (FH)  
Landschaftsarchitektin  
+ Stadtplanerin

# Zielstellung / Agenda

Zukunftswerkstatt 13.07.23

Wir wollen heute...

1. über den **aktuellen Projektstand** zum ISEK informieren,
2. die **Ergebnisse der Mitmachkarte und städtebaulichen Analyse** vorstellen,
3. Ideen und **Ansatzpunkte** zu verschiedenen Handlungsfeldern priorisieren lassen,
4. weitere **Projektideen** sammeln.



# ISEK Neunkirchen – darum geht's

# Einführung ISEK

ISEK = Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

- In welche Richtung soll sich unser Ort **langfristig entwickeln**?
  - Welche **Themen** sind für unseren Ort in Zukunft wichtig?
  - Welche **Funktionen** soll unser Ort zukünftig erfüllen?
  - Welche **Maßnahmen** wollen wir zur Stärkung und Gestaltung unseres Ortes umsetzen?
- Im Gegensatz zum Gemeindeentwicklungskonzept (2020) geht es nur um den Hauptort Neunkirchen
- Wichtig für die zukünftige Gemeindeentwicklung:  
Zusammenspiel von GEK und ISEK (zwei verschiedene Förderkulissen)



# Einführung ISEK

ISEK = Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept



ISEK



Umsetzung mit  
städtebaulicher Betreuung

- Grundlage / strategische Basis für die weitere städtebauliche Entwicklung in Neunkirchen
- Voraussetzung für die Nutzung von Städtebaufördermittel

→ GEK: *Grundlage für die Nutzung von Fördermitteln vom Amt für Ländliche Entwicklung (z.B. Dorferneuerung)*

Wo stehen wir?

### Bestandaufnahme und Stärken-Schwächen-Analyse

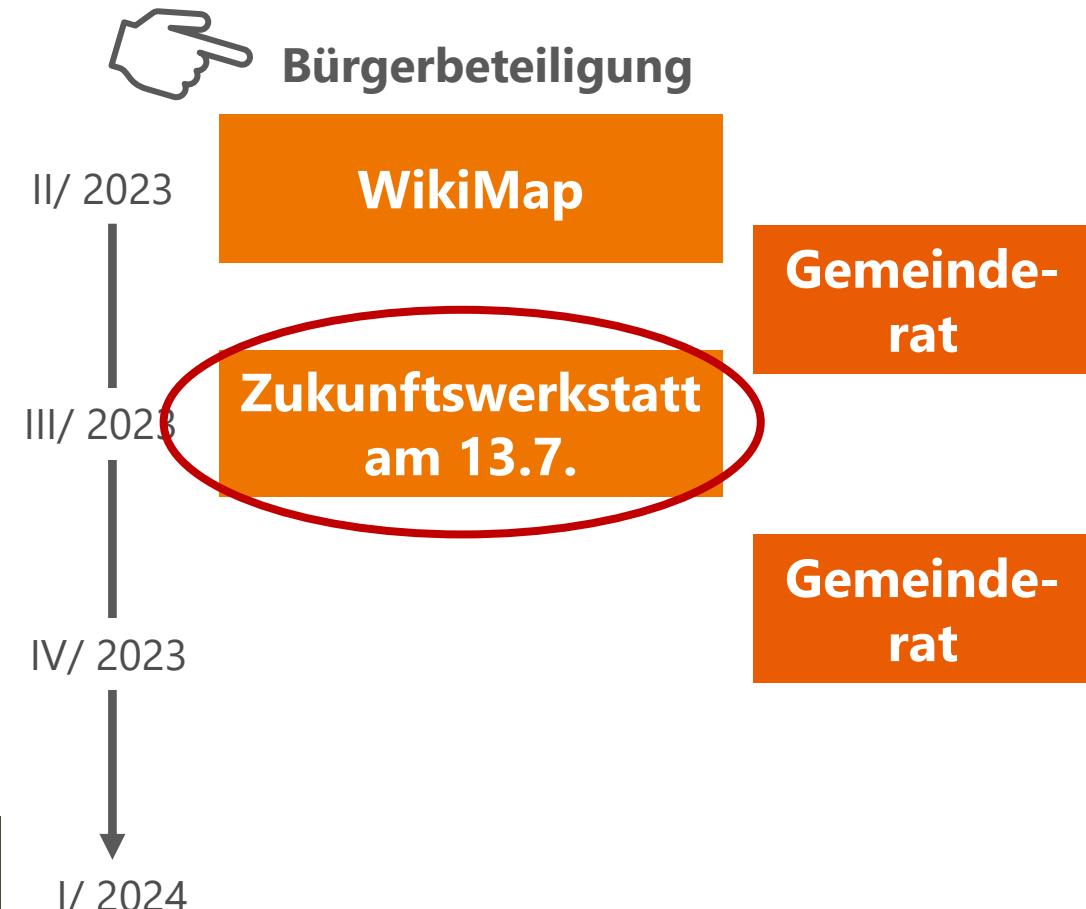
Wo wollen wir hin?

### Leitlinien und Entwicklungsperspektiven

Wie kommen wir da hin?

### Handlungsempfehlungen und Maßnahmen

### Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)



# Bestandsanalyse

# Bestandsanalyse

## Handlungsfelder



**Bevölkerung /  
Demografie**



**Ortsentwicklung/  
-gestaltung**



**Freiflächen  
und Grünräume**



**Grundversorgung und  
Wirtschaft / Gewerbe**

**Kultur und Soziales**



**Freizeit und Erholung**



**Mobilität und Verkehr**



**Energie**

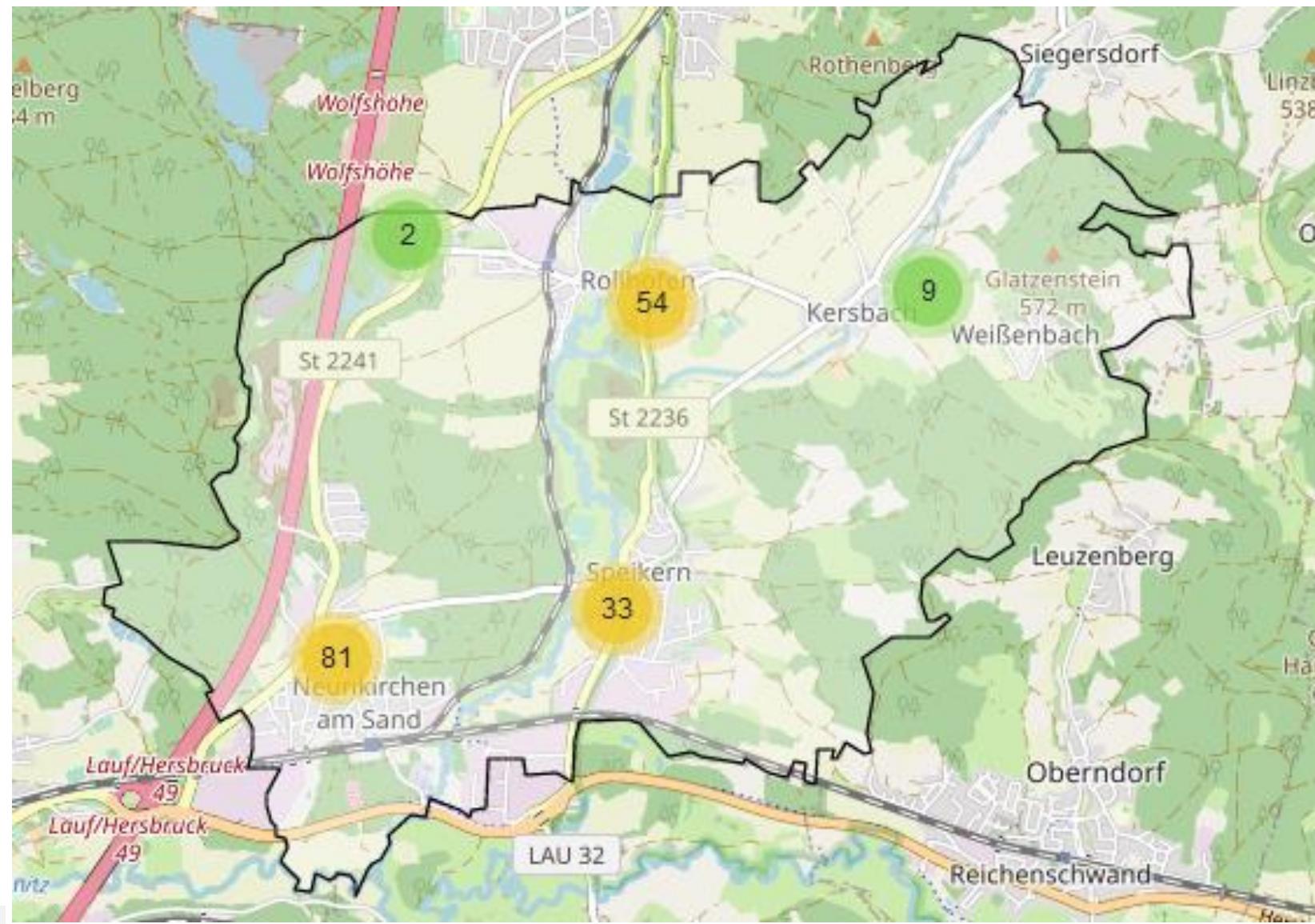


# Digitale Mitmachkarte

Laufzeit: 15. März– 03. Juli 2023

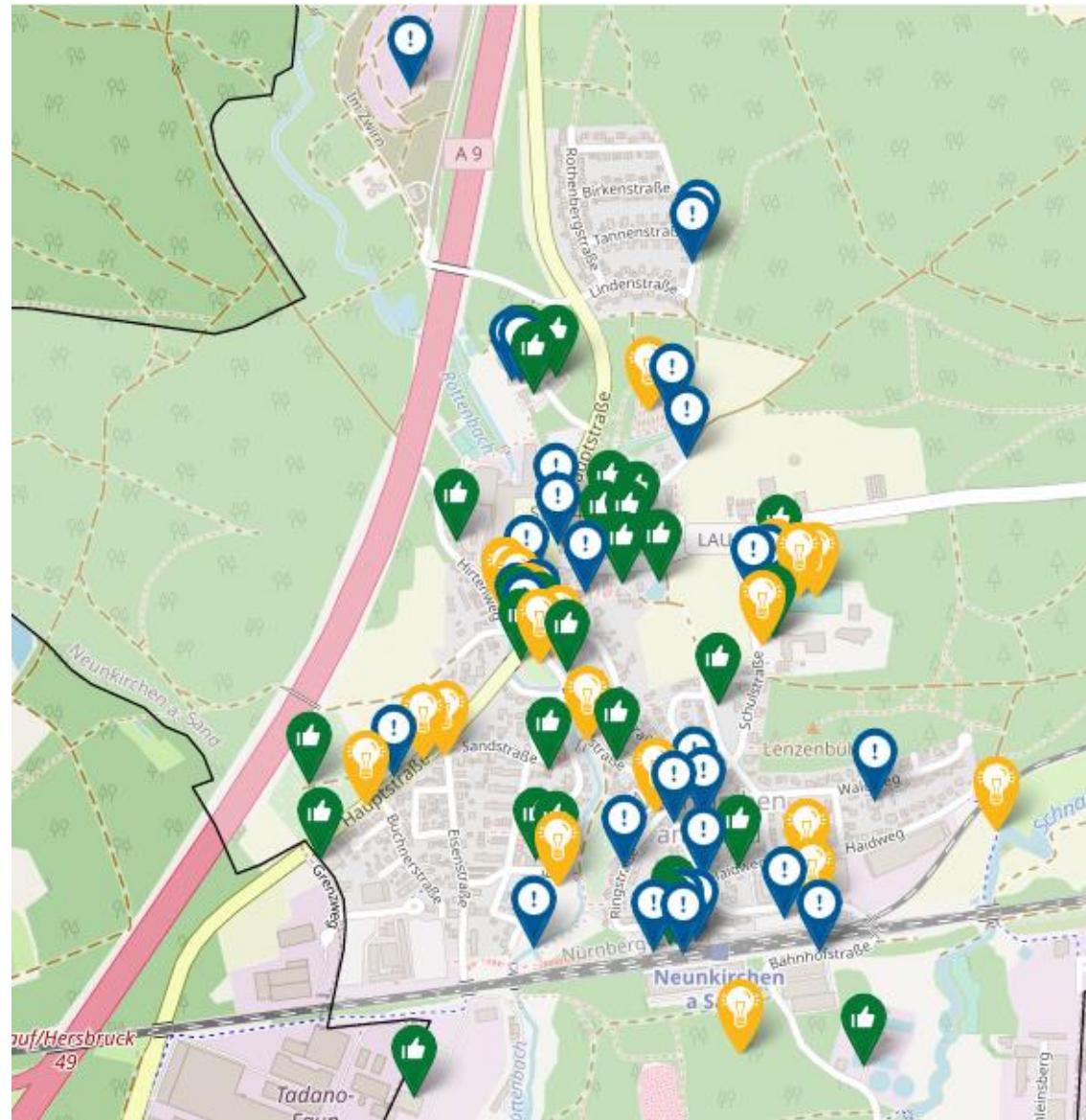
# Mitmachkarte

179 Einträge im Gesamtgebiet (Stand: 03. Juli 2023)



# Mitmachkarte

Einträge in Neunkirchen (Stand 03. Juli 2023)



## Auswertung Mitmachkarte



179 Einträge

68 Herausforderungen

55 Stärken

56 (Projekt-)Ideen

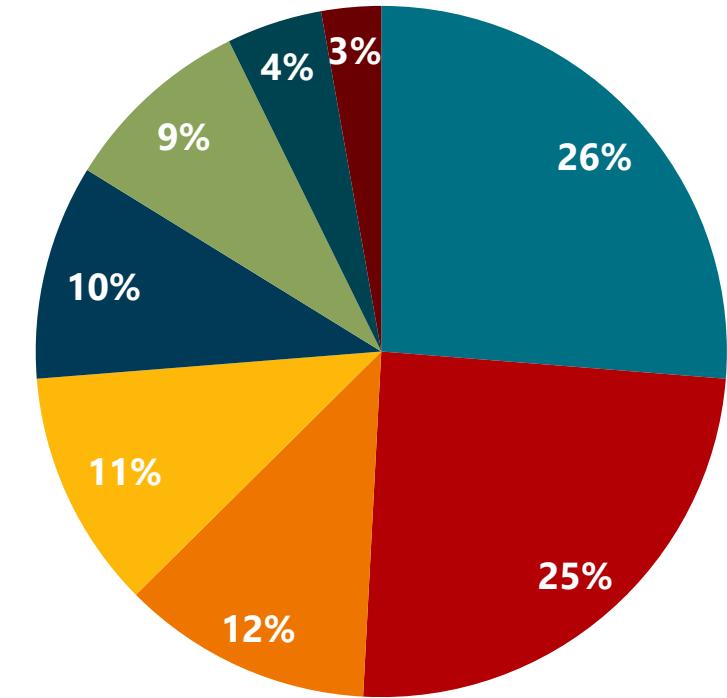


289 Kommentare



4.388 Bewertungen

Einträge nach Handlungsfeldern



- Mobilität und Verkehr
- Ortsentwicklung / -gestaltung
- Kultur und Soziales
- Grundversorgung und Wirtschaft / Gewerbe
- Freizeit und Erholung
- Freiflächen und Grünräume
- ohne Kategorie
- Energie

# Mitmachkarte

Stand: 03. Juli 2023

	 Stärke	 Herausforderung	 (Projekt-)Idee
Ortsentwicklung / -gestaltung	8	<b>22</b>	<b>14</b>
Freiflächen und Grünräume	4	5	7
Grundversorgung und Wirtschaft / Gewerbe	<b>13</b>	5	2
Kultur und Soziales	<b>10</b>	5	6
Freizeit und Erholung	6	3	9
Mobilität und Verkehr	8	<b>26</b>	<b>13</b>
Energie	1	0	4
Ohne Kategorie	5	2	1
<b>Gesamtanzahl</b>	<b>55</b>	<b>68</b>	<b>56</b>

# Mitmach-Karte - Zwischenfazit

Die Top-Themen der Bevölkerung...



# Mitmach-Karte - Zwischenfazit

Die räumlichen Schwerpunktgebiete in Neunkirchen

## Altort

- Aufenthaltsqualität
- Leerstand Gruco-Areal
- Nachverdichtung / Perspektive Speck-Areal
- Verkehrssicherheit (Geschwindigkeit, Kreuzungsbereiche)
- Fuß- und Radwege

## Umfeld Schule

- Parken
- Verkehrssicherheit (Geschwindigkeit)
- Spiel & Bewegung
- Treffpunkt

## Bahnhofs-areal

- Nutzungen / Leerstand
- Straßenzustand
- Pflege / Sauberkeit

# Städtebauliche Analyse

# Städtebauliche Analyse

## Plandarstellung

Analyse auf  
Quartierebene

Zusatz Themenkarte

„Ergebniskarte“

Planblatt 1a

Analyse Sanierungsgebiete  
Altort und Bahnhof mit Umfeld

Planblatt 1b

Analyse Sonderstandorte

Planblatt 1c

Analyse Wohnquartiere Nord

Planblatt 1d

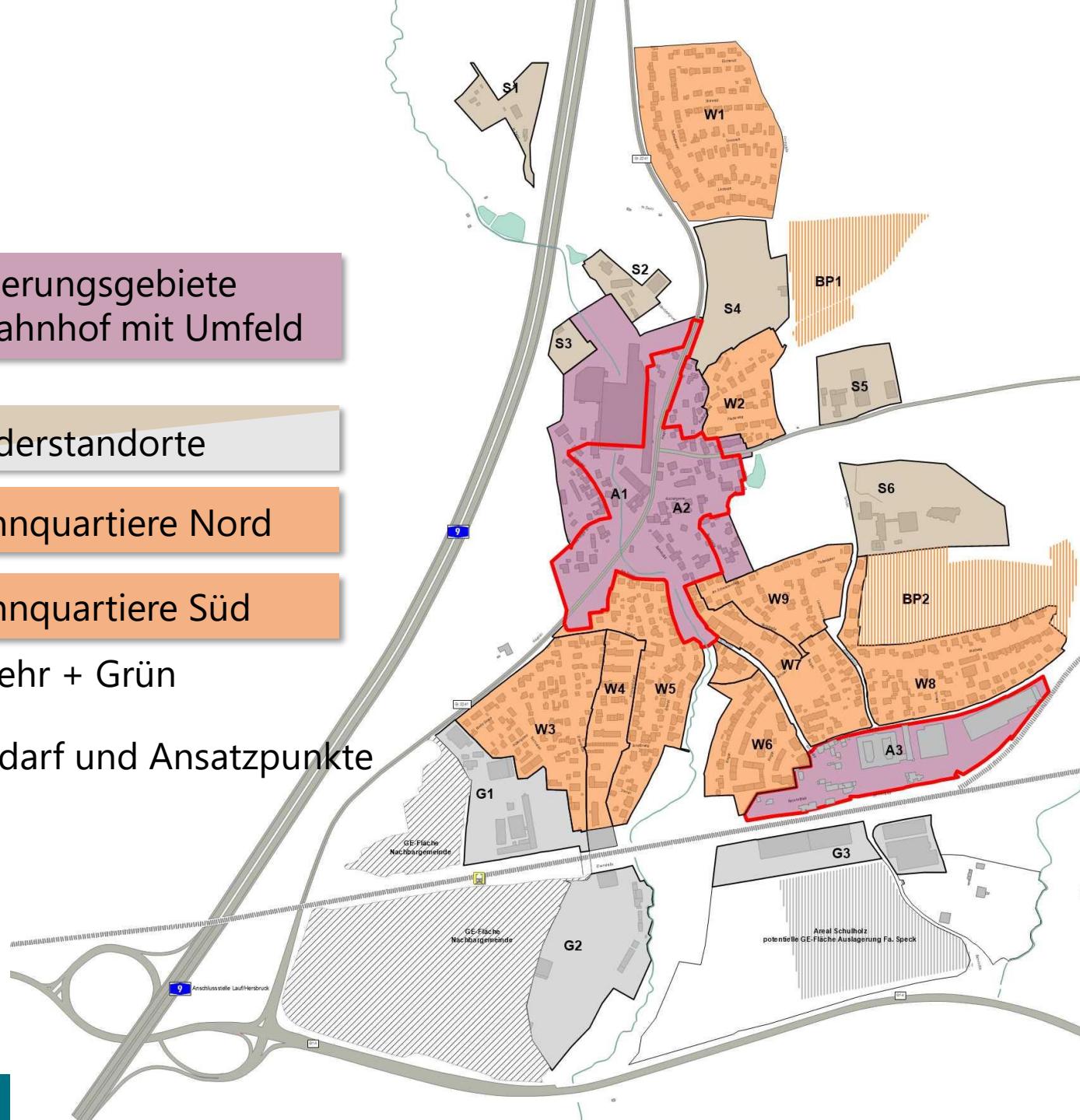
Analyse Wohnquartiere Süd

Planblatt 1e

Analyse Verkehr + Grün

Planblatt 2

Handlungsbedarf und Ansatzpunkte



# Städtebauliche Analyse

## Plandarstellung

### SAN-Gebiete

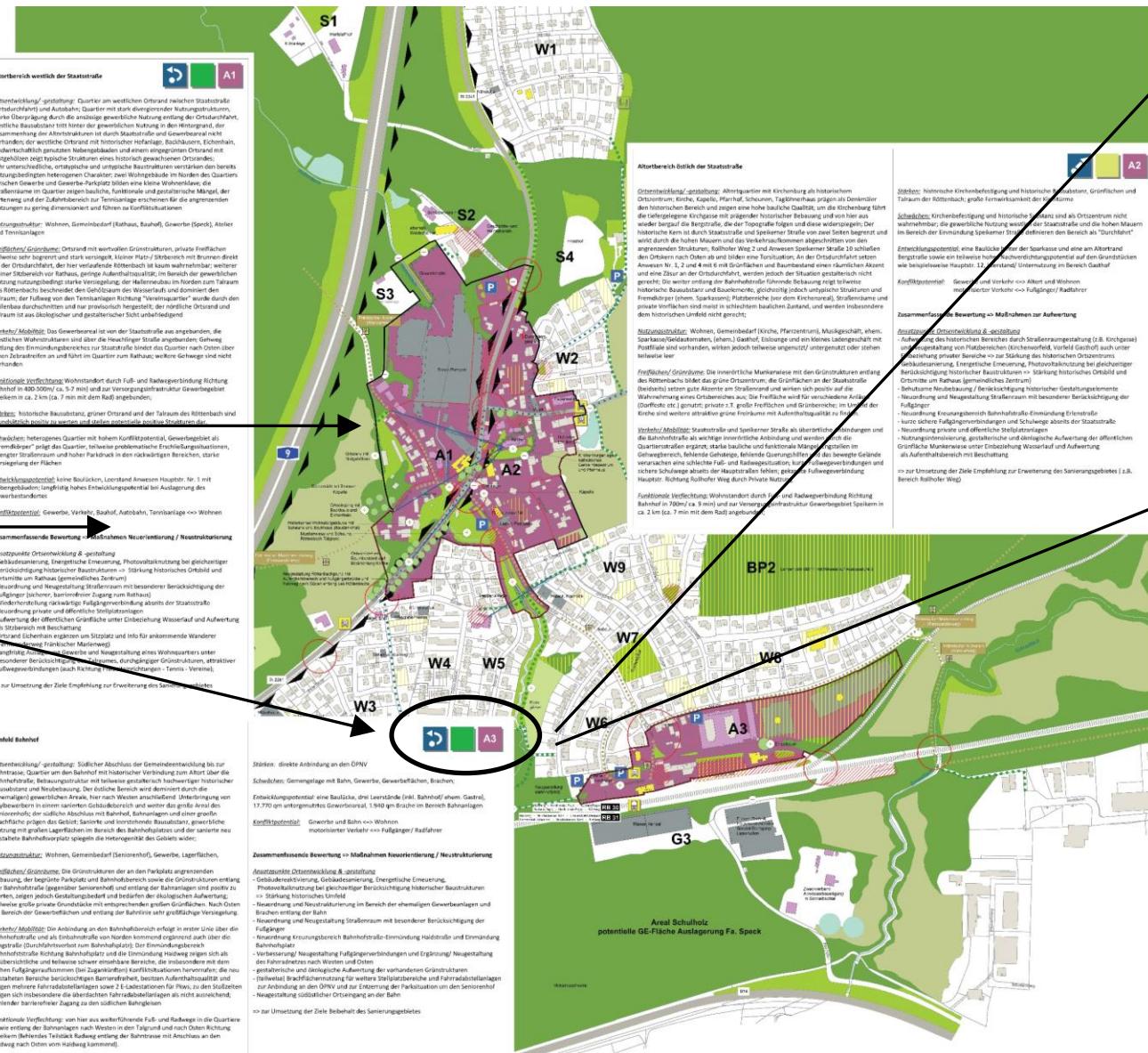
### Analyse auf Quartiersebene

### Planblätter mit

- Quartiersabgrenzung – Verortung

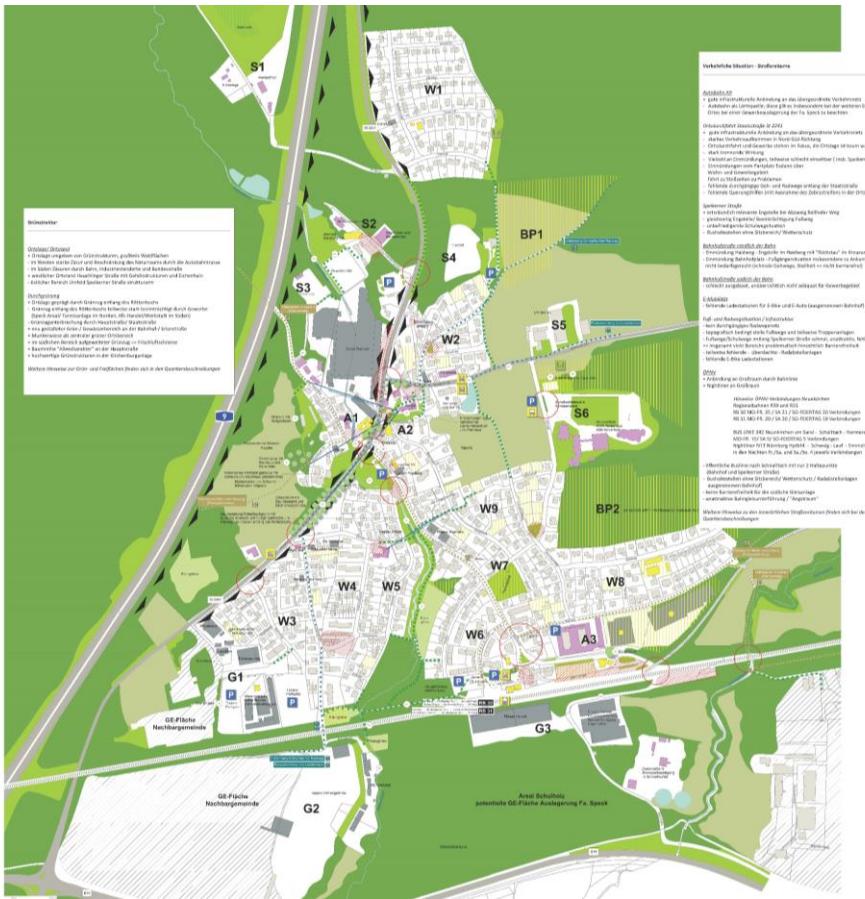
### Analyse – Textteil

### Kurzbewertung



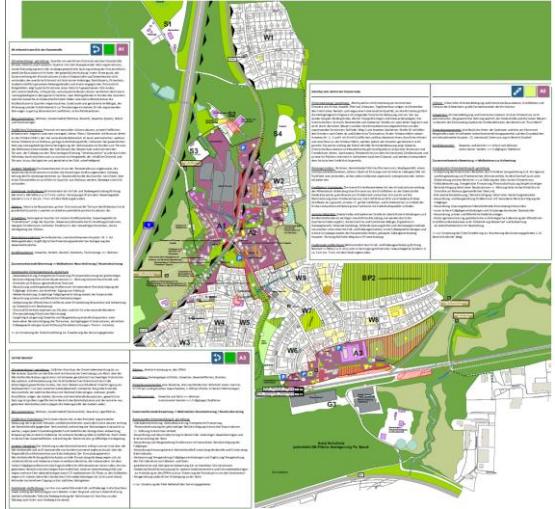
# Städtebauliche Analyse

## Themenkarte Grün + Verkehr



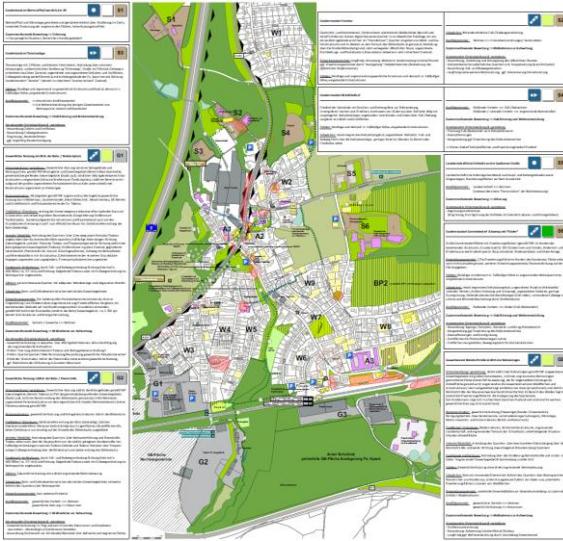
# Städtebauliche Analyse

## SAN-Gebiete



## Sonderstandorte

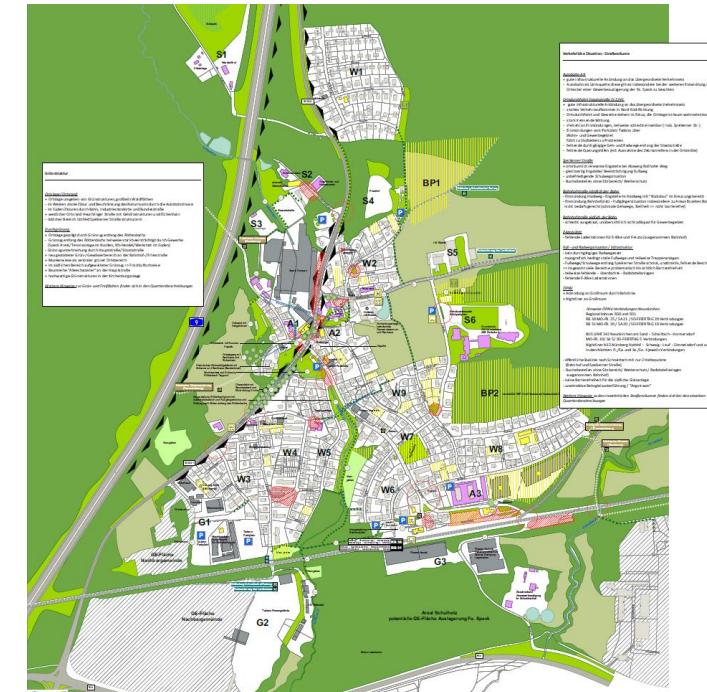
### Sonderstandort GE



## Wohnquartiere



## Grün+Verkehr Themenkarte



# Städtebauliche Analyse

Zusammenfassende Bewertung

„Ergebniskarte“

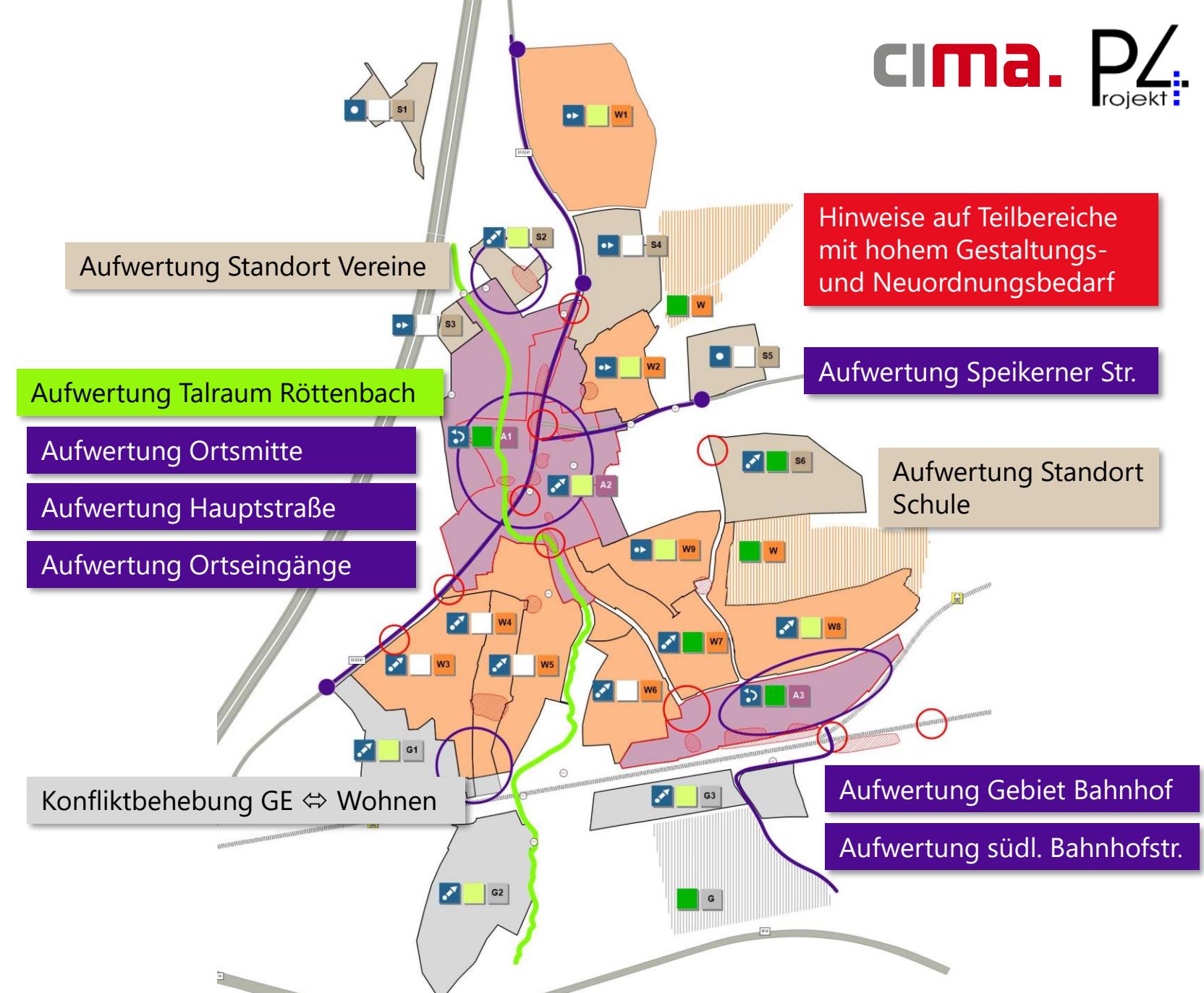
- Zusammenfassende Bewertung
- Handlungsbedarf / Ansatzpunkte



Weitere Ansatzpunkte zur  
Ortsentwicklung & -gestaltung auf den  
Plänen zur Quartiersanalyse



Bürgerwerkstatt  
Diskussion  
Priorisierung  
Ideenammlung





# ARBEITSPHASE

### Arbeit in Kleingruppen zu folgenden 4 Themenfeldern:

1. Ortsentwicklung/-gestaltung, Freiraum und Grün



2. Mobilität und Verkehr



3. Kultur, Soziales, Freizeit und Erholung



4. Energie und Klimaanpassung



# Arbeitsphase

Aufgabenstellung und Ablauf

## Ihre Aufgabe:

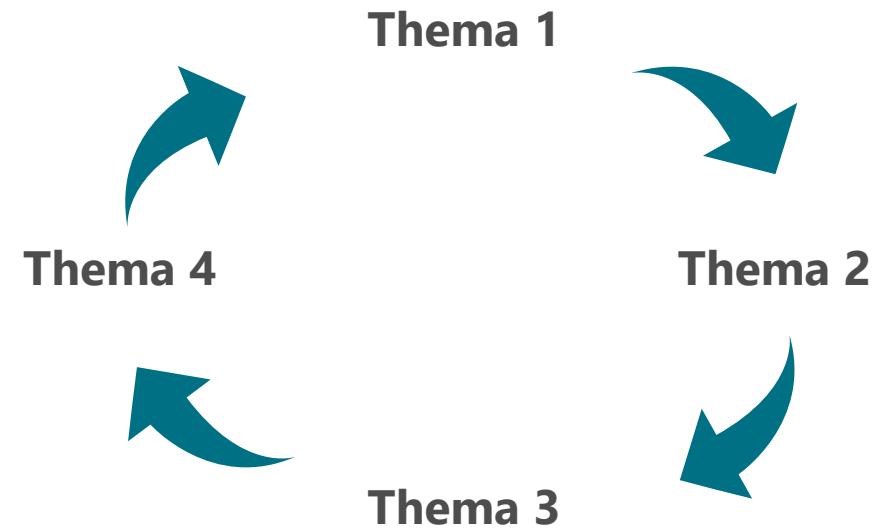
- ... sich über die Ergebnisse **informieren**
- ... die identifizierten Handlungsansätze nach **persönlicher Wichtigkeit bewerten**
- ... die vorhandenen Handlungsansätze und Projektideen **konkretisieren und ergänzen**



Pro Handlungsfeld: ca. 20 min



Jedes Handlungsfeld 1x bearbeiten



# Ergebnisse der Arbeitsphase

# Themenfeld 1

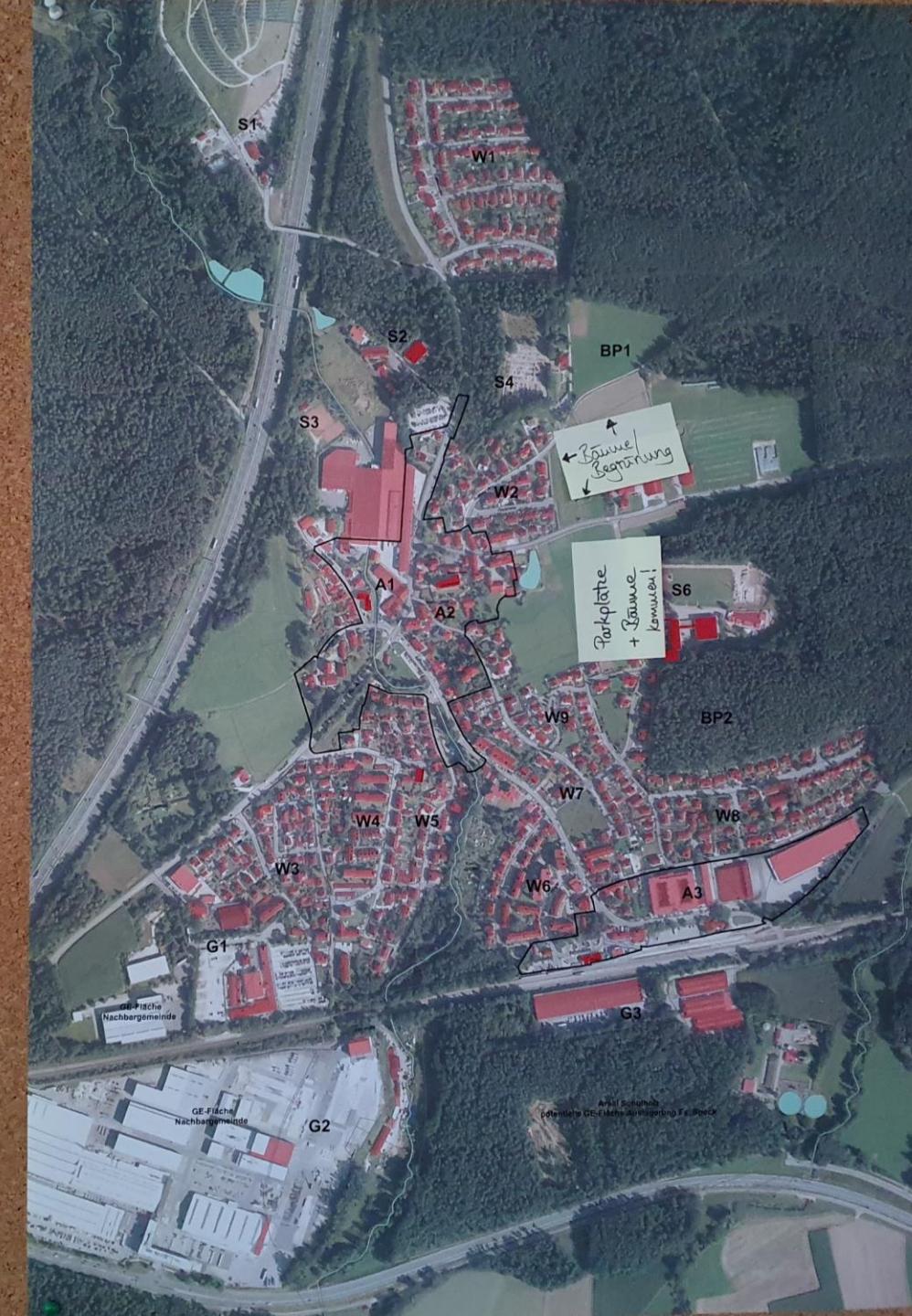
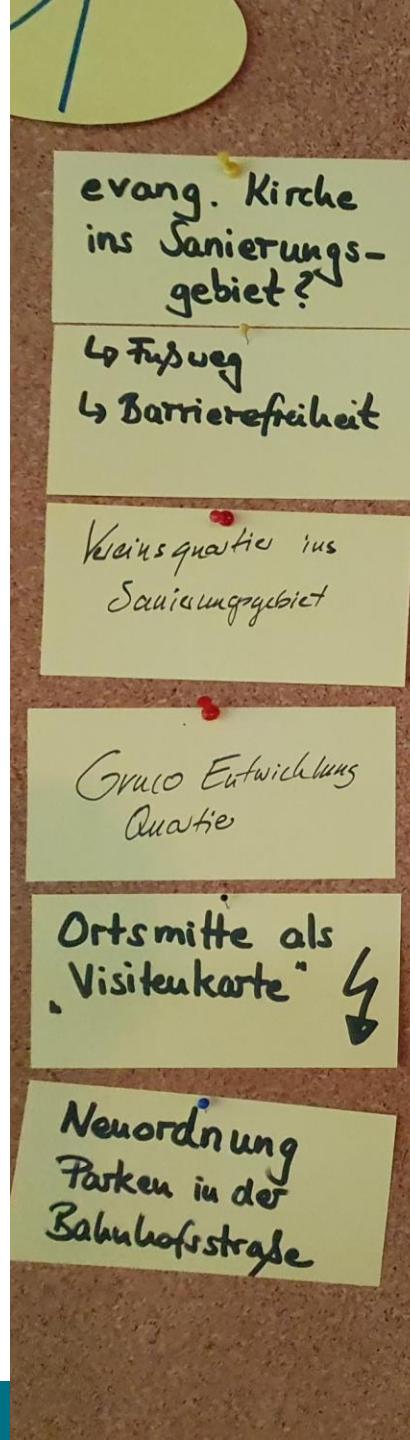
 Ideen und Ansatzpunkte für die Zukunft Neunkirchens	! Das finde ich sehr wichtig
Aufwertung Hauptstraße	●
Aufwertung Ortsmitte (Bereich um die Eisdiele, Grünbereiche links und rechts der Straße)	● ● ● ● ● ● ● ● ● ●
Aufwertung Kirchenumfeld (Kirchgasse und Vorbereiche)	● ● ● ● ●
Aufwertung öffentlicher Grünflächen und Aufenthaltsbereiche	● ● ● ●
Neugestaltung weiterer Straßenräume (Steigerung Aufenthaltsqualität und Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung)	● ● ●
Neuordnung ehem. Gewerbestandort Bahnhofstraße/Haidweg	● ● ●
Gebäudesanierung (private und kommunale Gebäude)	● ● ● ● ● ● ●
Neuordnung Brachfläche an der Bahn	● ●
Maßnahmen zur Aufwertung der Ortseingänge	● ● ● ●
Ortsrandeingrünung	
Aufwertung Talraum Röttenbach	
Nachverdichtung	● ●
Barrierefreie Zugänge	● ● ● ● ●
Auslagerung Gewerbe	



#### Konkrete Maßnahmen / Projektideen für Neunkirchen

- Trinkwasserbrunnen in der Ortsmitte
  - Sitzbänke, Tische und Müllheimer an zentralen Orten und Plätzen
  - Erneuerung und Verlagerung der Schaukästen
  - Kontinuierliche Bürgerbeteiligung an der Ortsentwicklung
  - Leerstandbelebung / Nachnutzung Bahnhofsgebäude
  - Nachnutzung / Zukunft Gruco-Gebäude (ehem. Kleiderkammer / FabLab)
  - Beratung f. Eigentümer (Energie, Gestaltung) + Förderprogramme (Entsiegelung / Grünschaffen)
    - Wasserspielplatz > Integration Bach
    - Kneippanlage
    - Ortsmitte Grünanweide (re + li. der Kreuzung)
    - Münkerwiese als Treffpunkt (Sitzbänke, ...)
      - ↳ Nutzungen intensivieren (wöd nur 1-2x/Jahr)
    - Infotafeln / Geschichtliche Infos z.B. an der Kirchenburg
    - Gastronomie im Ortskern
    - Barrierefreie Zugänge (Läden, Bahnhof, ...) schaffen
      - + Bordsteinabsenkungen
    - Neugestaltung der Ortseingänge + Straßentonne u. Grünschäften

# Themenfeld 1: Ortsentwicklung/ -gestaltung, Freiraum und Grün



# Themenfeld 4

## Energie und Klimaanpassung



Ideen und Ansatzpunkte für die Zukunft Neunkirchens	Das finde ich sehr wichtig
Gebäudesanierung: Energetische Erneuerung	
Ausbau von Photovoltaiknutzung	● ● ● ●
Ökologische Aufwertung der vorhandenen Grünstrukturen	● ●
Aufbau neuer Grünstrukturen / Baumpflanzungen	● ●
Entsiegelung privater und öffentlicher Freiflächen	● ●
Energieentwicklungskonzept f. Gnd. (mittel- und langfristige Planungen)	● ● ● ● ● ●
Energieberatungen	● ● ●
Ausbau E-Infrastruktur (E-Bikes + E-Autos)	● ● ●
Schutzkonzepte f. Wetterextreme	● ● ●

## Energie und Klimaanpassung



### Konkrete Maßnahmen / Projektideen für Neunkirchen

- Einführung eines kommunales Energiemanagements
  - Aufbau eines Klimaschutzmanagements
  - PV-Anlagen auf kommunalen Dächern
  - Windpark / Solarpark → „Bürgerenergie“  
↳ Flächenzugriff d. Gnd.!
  - Anreize f. Privatnahmen (Beratungsleistungen, finanzielle Anreize)
    - E-Autos der Gemeinde,  
ggf. mit Verleih für Bürger
    - E-Ladesäulen f. E-Biker am Bahnhof + kleinem Laden vor
    - E-Ladesäulen f. E-Autos in der Ortsmitte (Rathaus oder Hünkerwiese) + an der Schule
  - kommunales Nahwärmenetz  
↳ Nutzung f. Bürger
  - Energieberatung sollte unabhängig sein (Sprechstunden im Rathaus)
  - Infoveranstaltungen f. Bürger
  - Klimastämmisch mehr bewerben (u.a. Mitteilungsblatt)
- Gemeinde sollte pos. Vorbild sein!

# Themenfeld 2



Ideen und Ansatzpunkte  
für die Zukunft Neunkirchens

! Das finde ich sehr wichtig

Neugestaltung Straßenraum zur Verbesserung der verkehrlichen Situation

- Ortsdurchfahrt Hauptstraße
- Speikerner Straße
- Bahnhofstraße nördlich der Bahn
- Bahnhofstraße südlich der Bahn
- Sonstige Straßen



Neugestaltung Kreuzungsbereiche



Weitere Querungshilfen



Neuordnung Schulumfeld (Parken/ Haltebereich/ Zugang)



Maßnahmen zur Schulwegsicherung



Neugestaltung von Fuß- und Radwegen



Schaffung neuer Fuß- und Radwege (z.B. in Bahnhofsnahe)



Neuordnung private und öffentliche Stellplatzanlagen



Neugestaltung Unterführung Bahn und barrierefreier Zugang



E-Auto Ladestationen



E-Bike Ladestationen



Weitere Fahrradabstellanlagen



Quartiersparken/ Anwohnerparken



Aufwertung Bushaltestationen (Sitzbereich, Wetterschutz, Fahrradständer)



Konkrete Maßnahmen / Projektideen für Neunkirchen

- Ausbau und Verbesserung des Fuß- und Radwegs im Bereich Speck-Pumpen
- Querungshilfe für Fußgänger (Zebrastreifen)
  - Kreuzung Hauptstraße – Bahnhofstraße
- Kennzeichnung/Beschilderung von Fuß- und Radwegen
- Mehr (überdachte) Fahrradstellplätze
- Verkehrsberuhigte Zone für mehr Verkehrssicherheit
- Haidweg / Ecke Bahnhofstraße als Tempo 30 Zone
- Platzierung von Verkehrsspiegeln
- Etablieren von Car-Sharing
- Ausbau der ÖPNV-Anbindung von den Ortsteilen

CAR-SHARING  
- Anzahl sollte von few. kommen  
⇒ Ersetzt Zweitfahrten

„Fußbus“ zur Schule

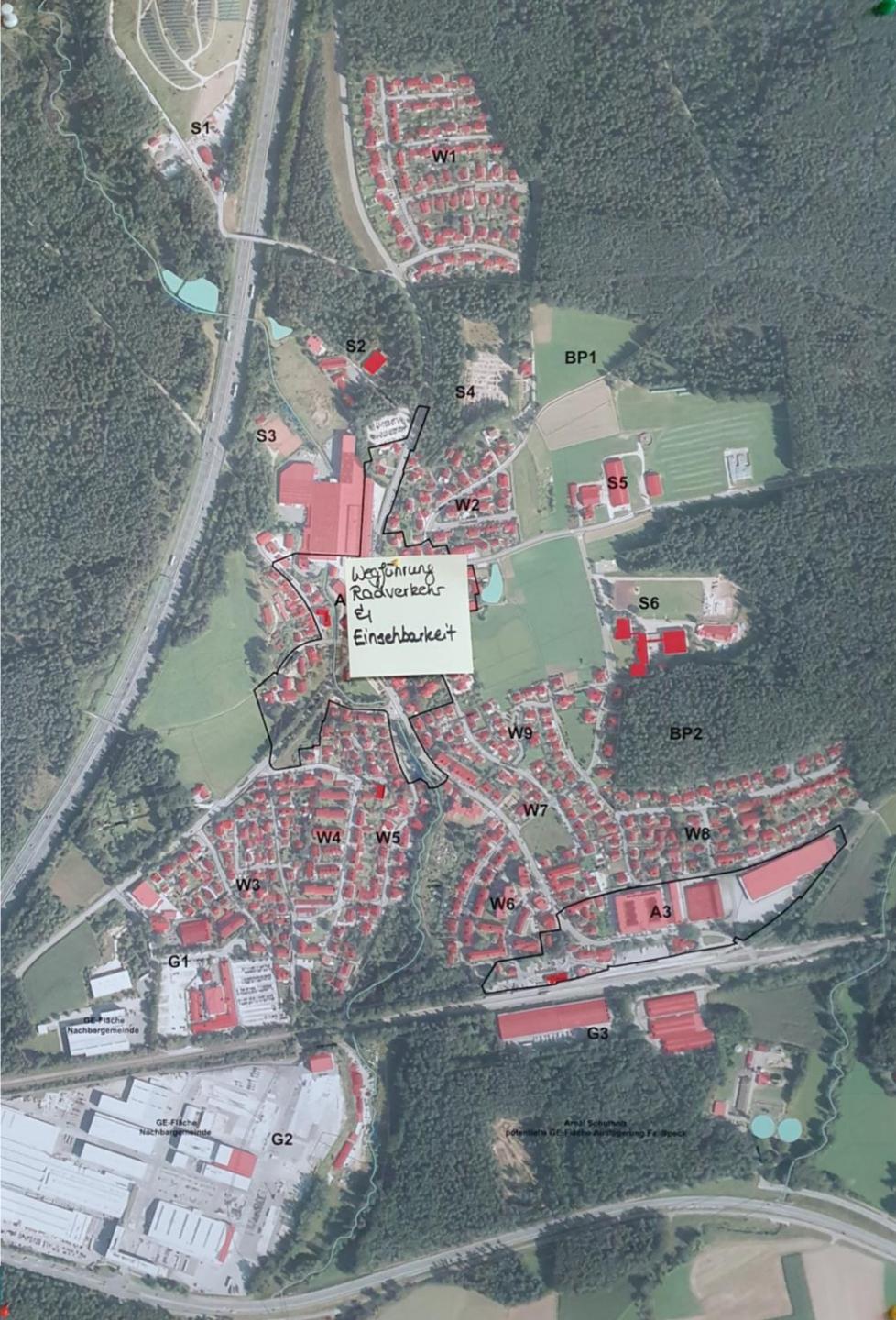
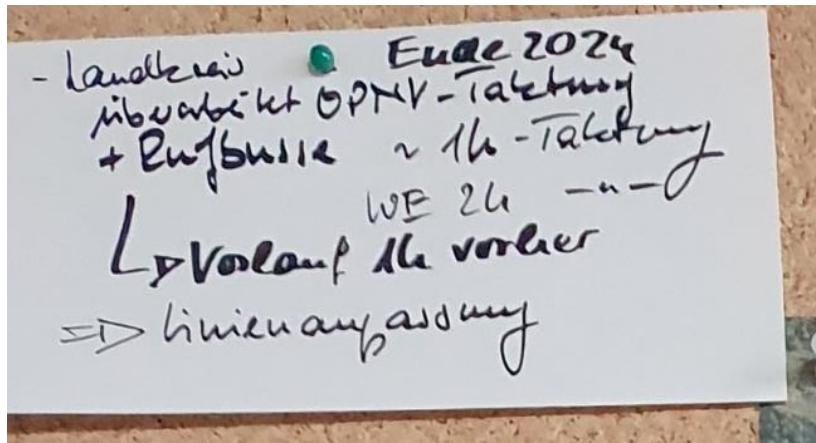
„Tempo 30 in den Wohnquartieren“

„Schwerlastverkehr aus dem Ort auslagern / andere Führung“

„Geschwindigkeit Bahnhofstraße reduzieren“

„Schlafende Polizisten“  
zur Verkehrsberuhigung im  
Bereich Schule ?

# Themenfeld 2: Mobilität und Verkehr



# Themenfeld 3

## Kultur, Soziales, Freizeit und Erholung

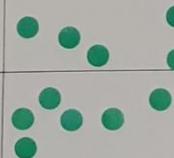


Ideen und Ansatzpunkte  
für die Zukunft Neunkirchens

Aufwertung öffentlicher Grünflächen und  
Aufenthaltsbereiche



Das finde ich sehr wichtig



Aufwertung und Pflege bestehender Spielplätze

Bau neuer Spielplätze

Maßnahmen zur Aufwertung Vereinsstandort

Maßnahmen zur Aufwertung Schulstandort

Schaffung von Begegnungsstätten im öffentlichen Raum

Kunstkreis



## Kultur, Soziales, Freizeit und Erholung



Konkrete Maßnahmen / Projektideen für Neunkirchen

- Etablieren und Betreiben von Bürgerbegegnungsräumen
- Freies WLAN an zentralen Orten
- Nutzung des alten Hammerwerks als kulturelles Zentrum
- Terminabgleich mit umliegenden Gemeinden bzgl. Festen & Veranstaltungen
- Erweiterung / Mehr Platz für das Flüchtlingsheim
- Bewegungspark für alle Generationen (z.B. am Schulstandort)
- Fitness bzw. Bewegungsparcours am Rundweg im Wald
- Aufstellen von Mülltrennungskästen an Parkbänken
- Aufwertung der Fläche um die Boccia-Bahn als Treffpunkt für alle Generationen
- Einrichtung einer Hundewiese

◦ geschlossene Räumlichkeit für Bürgerbegegnung  
 ↳ Bahnhof als potenzieller Ort?  
 ↳ niederschwelliger Zugang  
 ↳ Eigenverwaltung

◦ Open Air Bühne / Konzertmuschel

◦ Treffpunkt / Begegnung  
der Kulturen am Bf

◦ Bereich Waldschänke  
als Teil des Sanierungs-  
gebiets

◦ Wasserspielplatz

◦ Sonnensegel für Spielplätze

↳ im Bereich der Schule  
am „unbenutzten“ Sportplatz  
für Musikverein  
für Kita  
für Schule  
für ...  
} vielfältig nutzbar

# Themenfeld 3: Kultur, Soziales, Freizeit und Erholung



# Wie geht's weiter?

# Wie geht's weiter?

Nächste Schritte

- Die **Pläne der städtebaulichen Analyse** werden auf der Gemeindehomepage online gestellt  
→ Anmerkungen und Ergänzungen können bis zum 31. Juli eingereicht werden

 per E-Mail an: [isek-neunkirchen@cima.de](mailto:isek-neunkirchen@cima.de)

 oder persönlich im Rathaus Neunkirchen

- **Mitmachkarte** ist noch bis 31. Juli online



[Hier geht's zur Mitmachkarte](#)

## CIMA . Projekt 4

- **Weiterführung der Ergebnisse** aus den Analysen, der Mitmachkarte und der Zukunftswerkstatt , **Konkretisierung** der Leitlinien und Handlungsempfehlungen

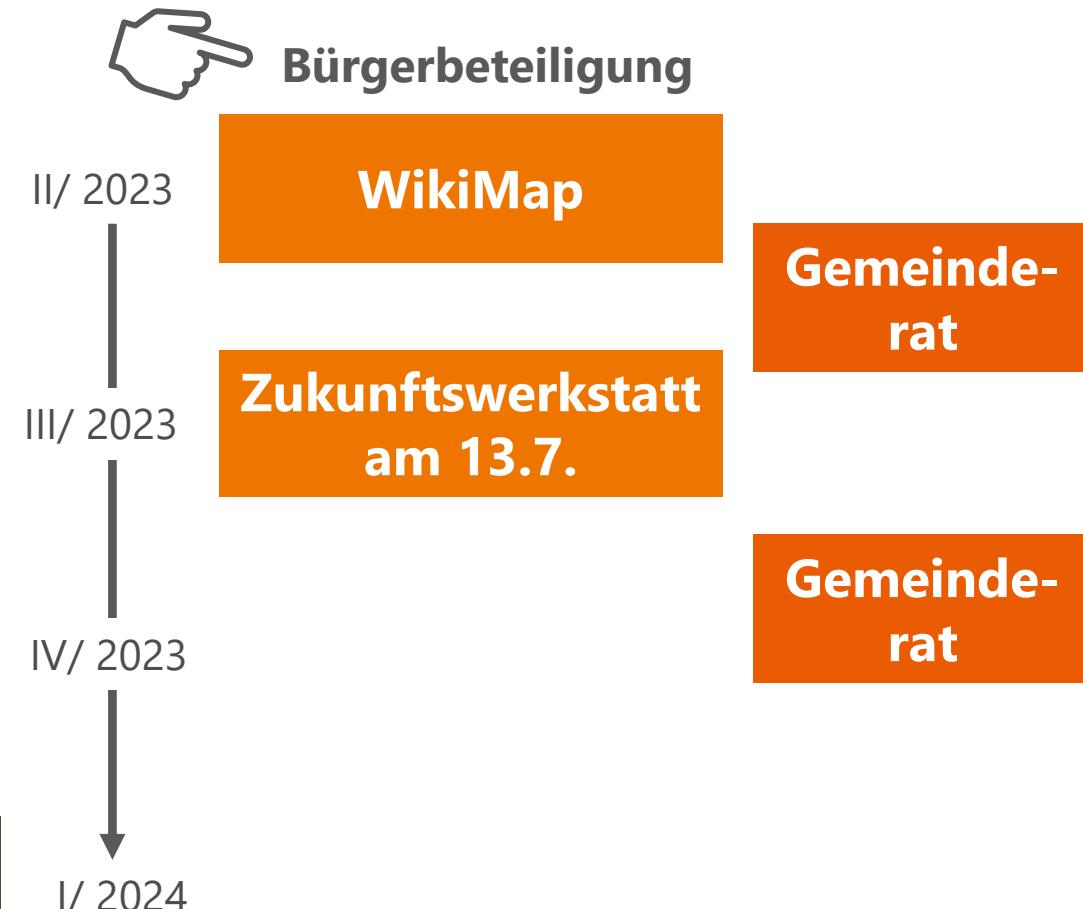
## Gemeinderat

- **Maßnahmenkatalog, Priorisierung und Machbarkeit**

Wo stehen wir?

Wo wollen wir hin?

Wie kommen wir da hin?





**Vielen Dank für Ihre  
aktive Mitarbeit!**

**Anregungen und Fragen zum ISEK an  
[isek-neunkirchen@cima.de](mailto:isek-neunkirchen@cima.de)**

Ihre Ansprechpartnerinnen:

Lisa Ritter  
09191-340892  
ritter@cima.de

Petra Güttsler-Opitz  
0911-4744086  
guettler-opitz@projekt4.net

**Fokussiert auf die  
Zukunft von Städten  
und Regionen.**