



# 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

Fokus:  
Stadt- und Freiraumplanung

# 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

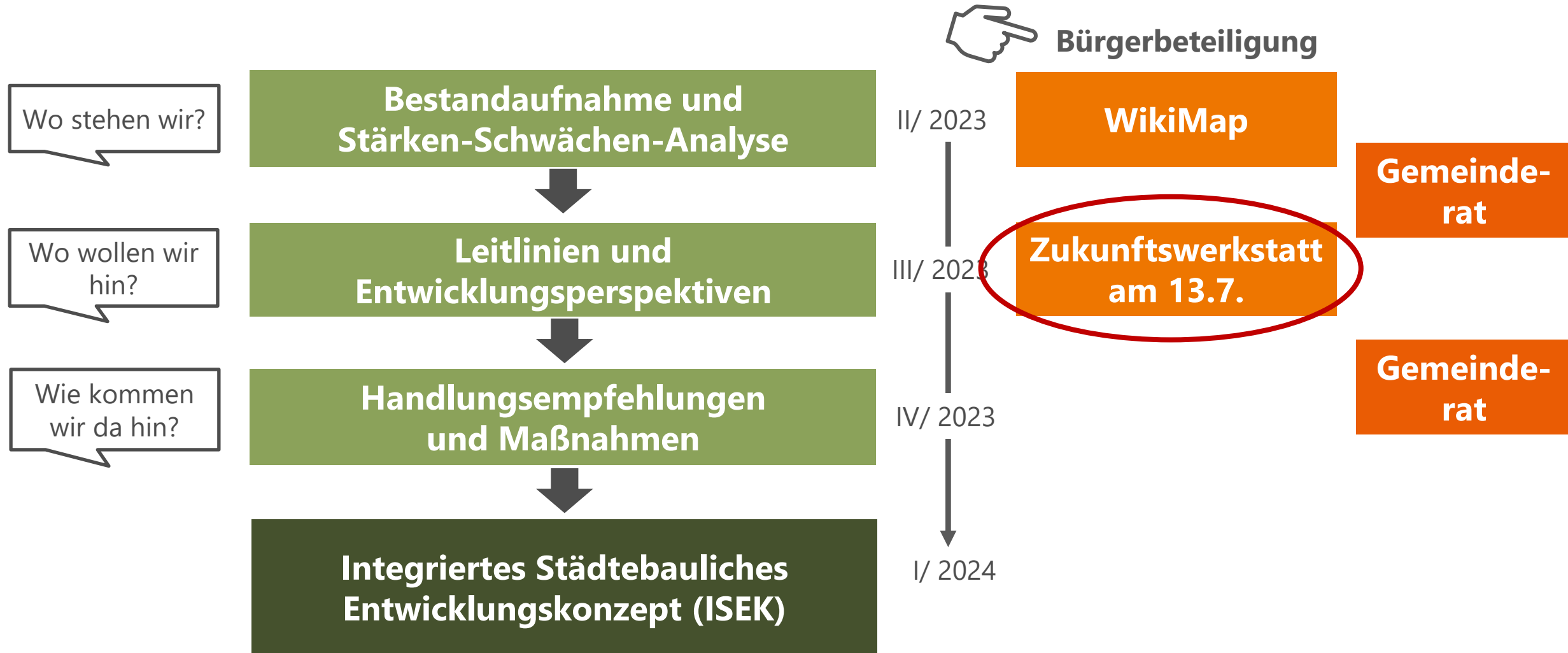
- Grundlage / strategische Basis für die weitere städtebauliche Entwicklung in Neunkirchen
- Voraussetzung für die Nutzung von Städtebaufördermitteln

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

## Umsetzung mit städtebaulicher Betreuung

- Neuordnung öffentlicher Raum
- Bauleitplanung





# Bestandsanalyse



**Bevölkerung /  
Demografie**



**Ortsentwicklung/  
-gestaltung**



**Freiflächen  
und Grünräume**



**Grundversorgung und  
Wirtschaft / Gewerbe**



**Kultur und Soziales**



**Freizeit und Erholung**



**Mobilität und Verkehr**



**Energie**

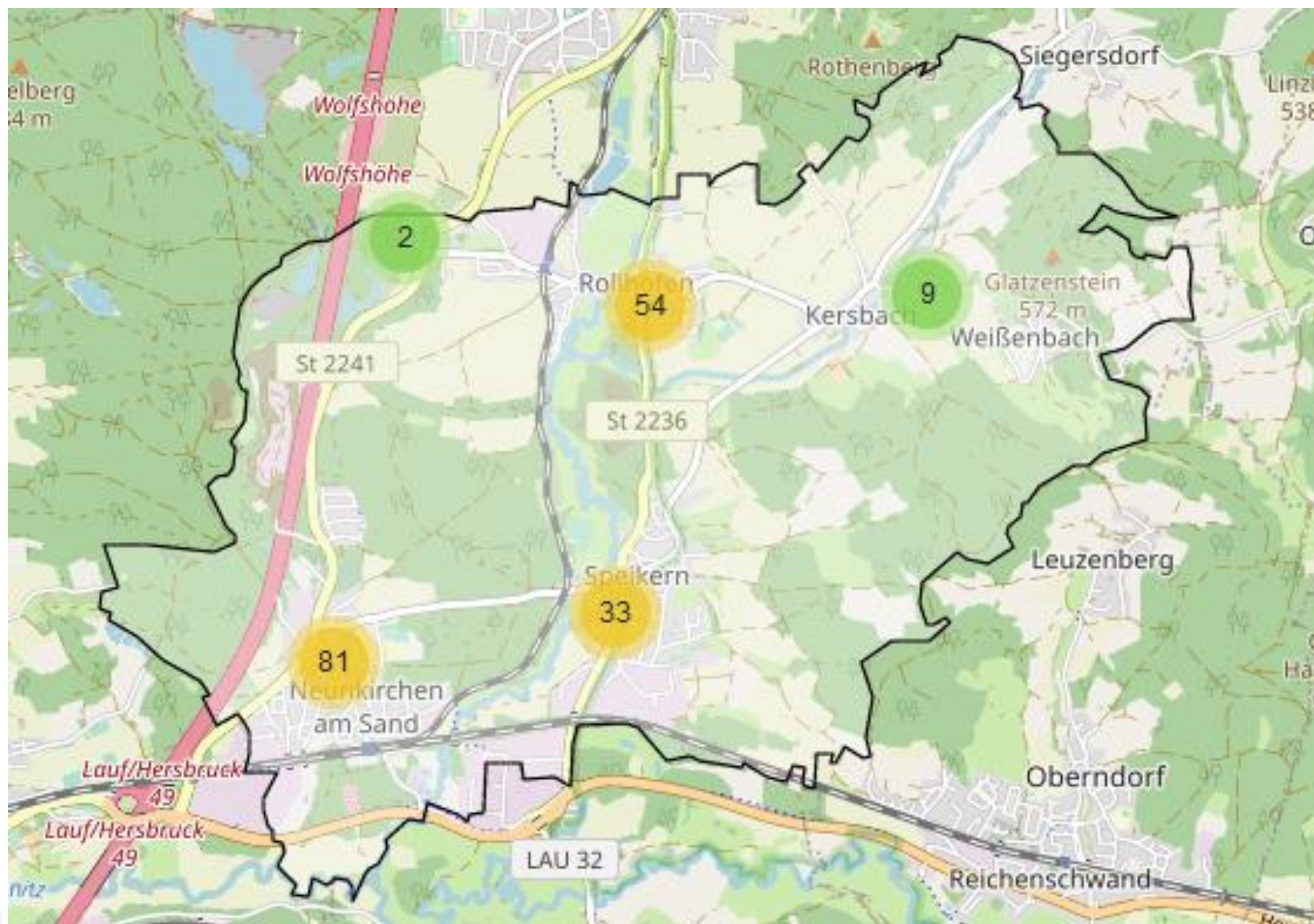


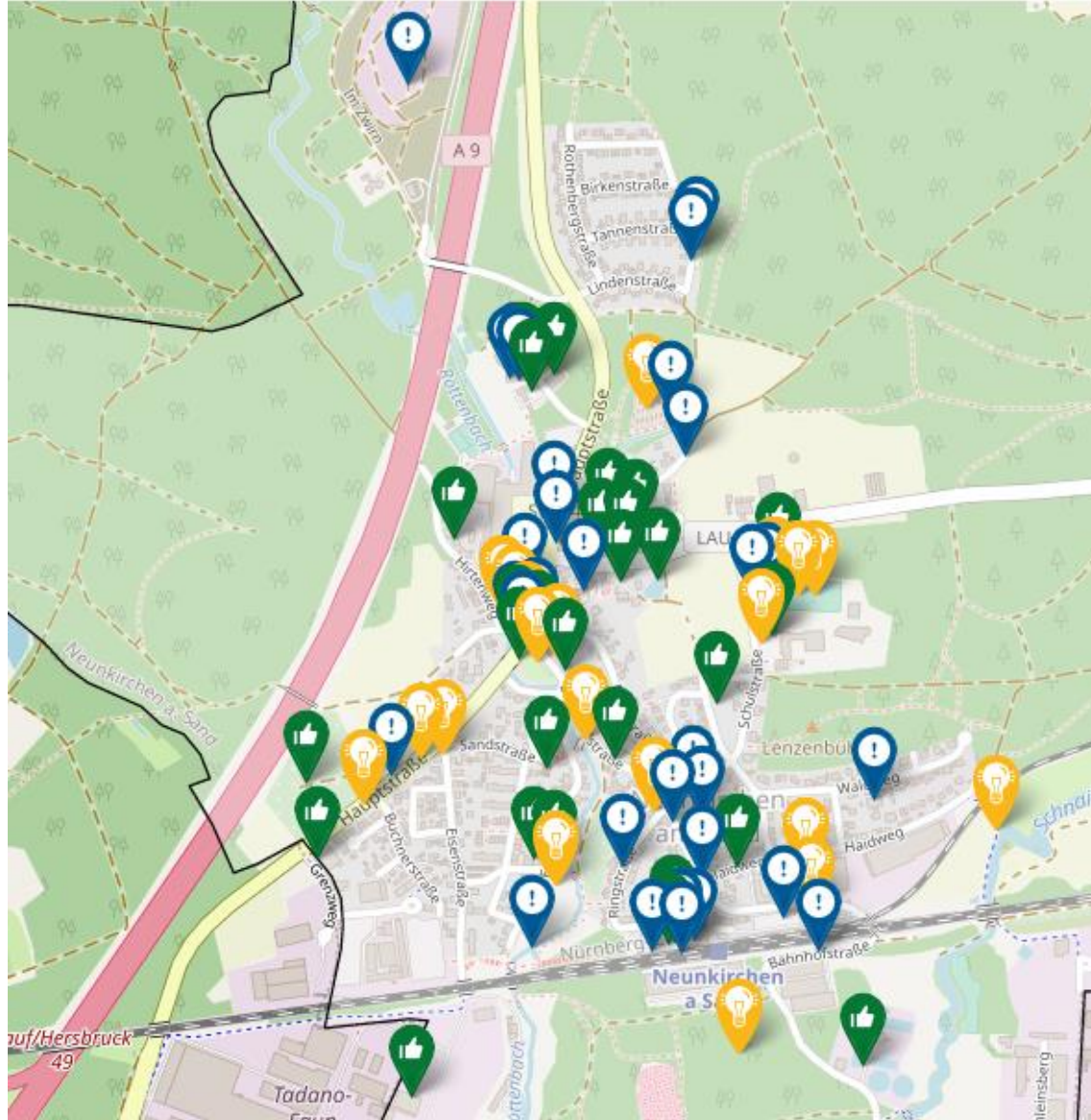
# Digitale Mitmachkarte

Laufzeit: 15. März– 03. Juli 2023

# Mitmachkarte

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







## Auswertung Mitmachkarte

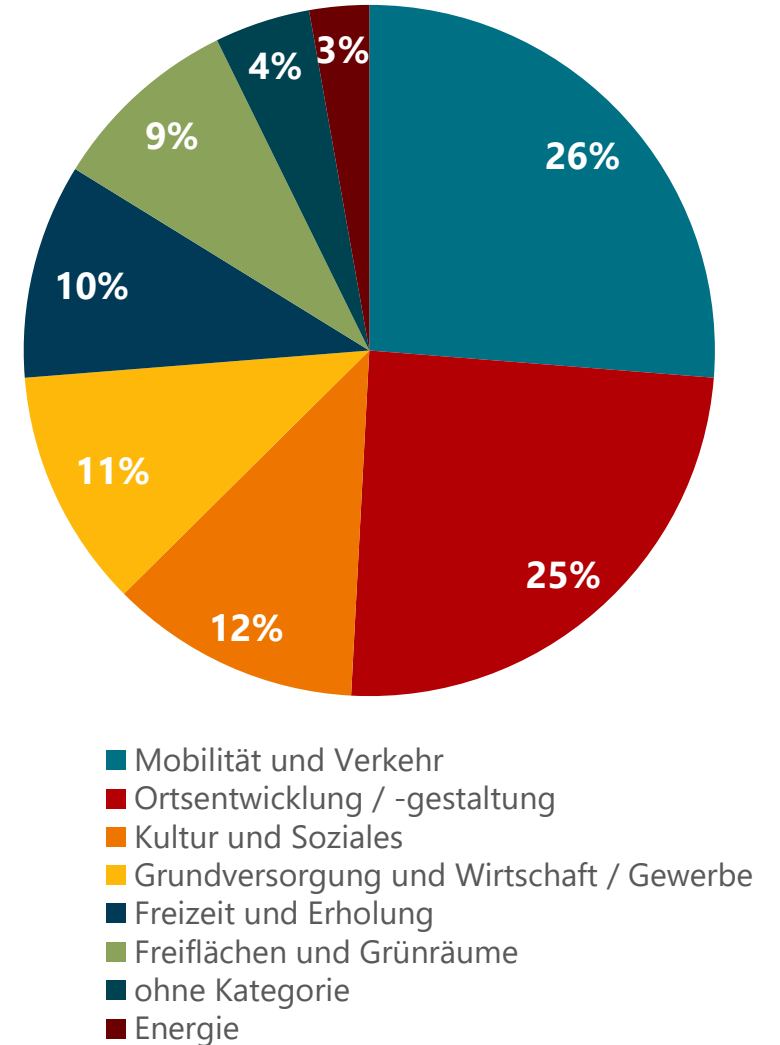
 179 Einträge




68 Herausforderungen  
55 Stärken  
56 (Projekt-)Ideen

 289 Kommentare

 4.388 Bewertungen

## Einträge nach Handlungsfeldern



	 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

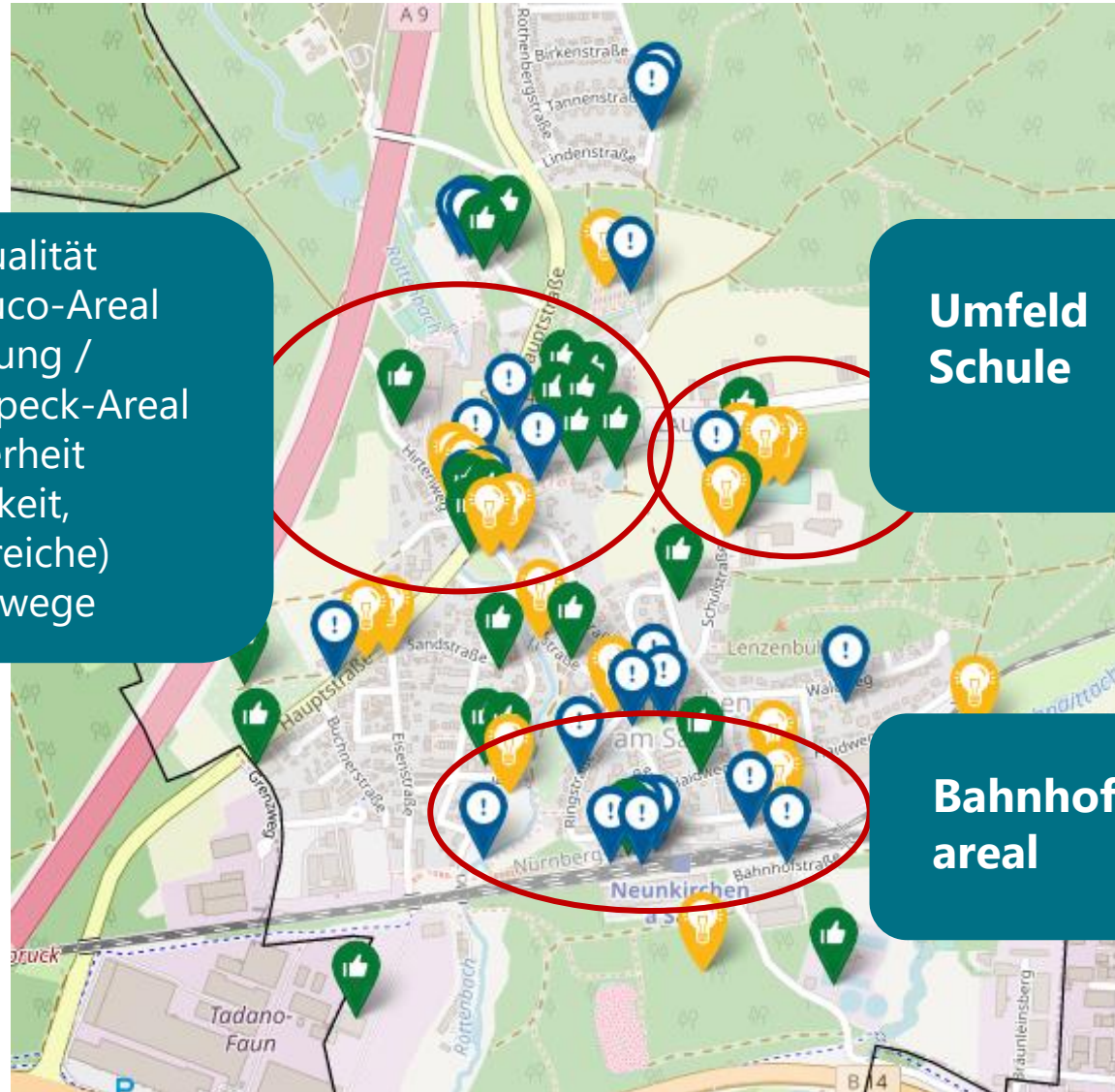
- Aufenthaltsqualität
- Leerstand Gruco-Areal
- Nachverdichtung / Perspektive Speck-Areal
- Verkehrssicherheit (Geschwindigkeit, Kreuzungsbereiche)
- Fuß- und Radwege

## Umfeld Schule

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

## Bahnhofs-areal

- Nutzungen / Leerstand
- Straßenzustand
- Pflege / Sauberkeit



# Städtebauliche Analyse

# Städtebauliche Analyse

Plandarstellung

Analyse auf  
Quartiersebene

Planblatt 1a

Analyse Sanierungsgebiete  
Altort und Bahnhof mit Umfeld

Planblatt 1b

Analyse Sonderstandorte

Planblatt 1c

Analyse Wohnquartiere Nord

Planblatt 1d

Analyse Wohnquartiere Süd

Zusatz Themenkarte

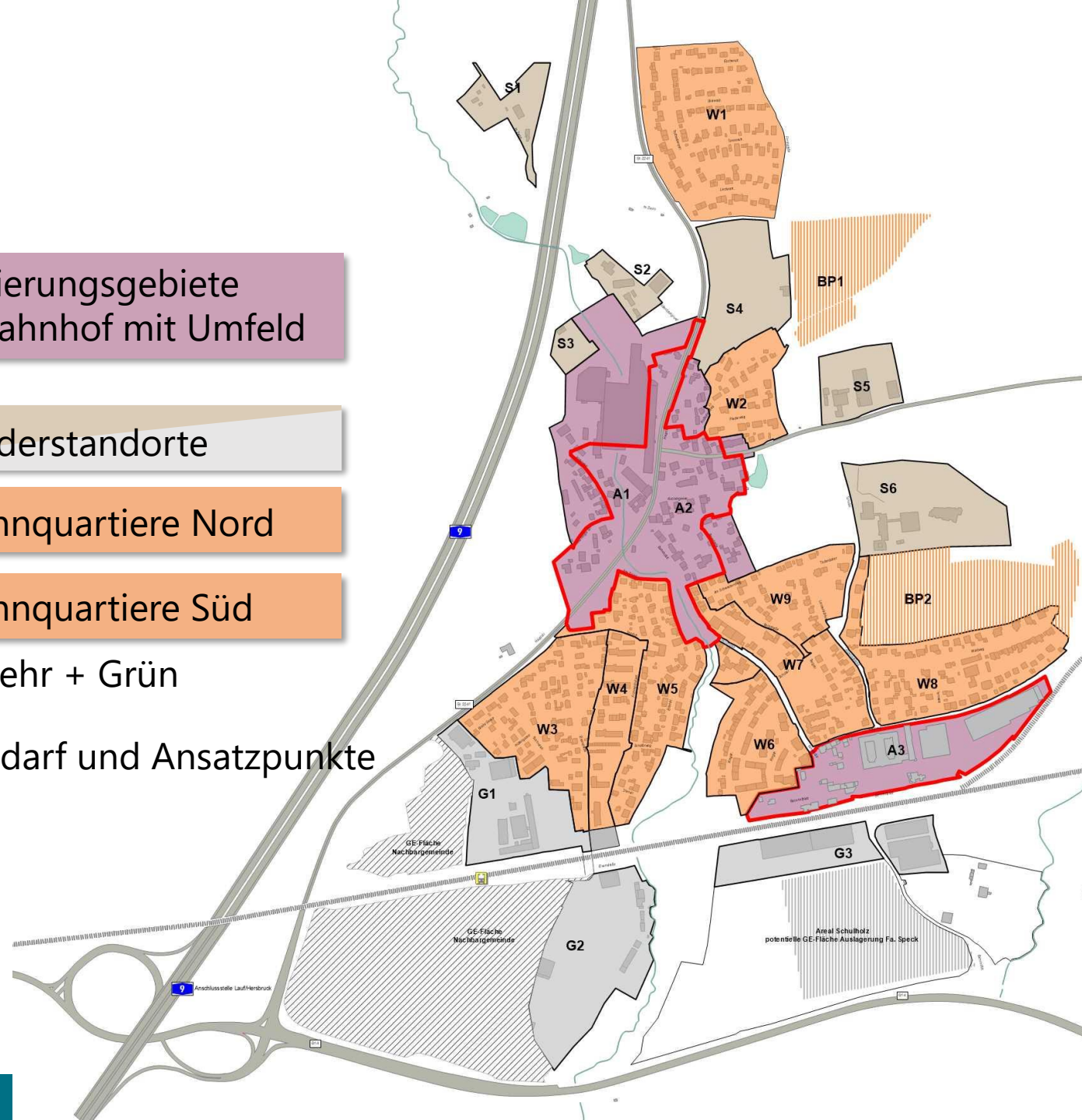
Planblatt 1e

Analyse Verkehr + Grün

„Ergebniskarte“

Planblatt 2

Handlungsbedarf und Ansatzpunkte





# Städtebauliche Analyse

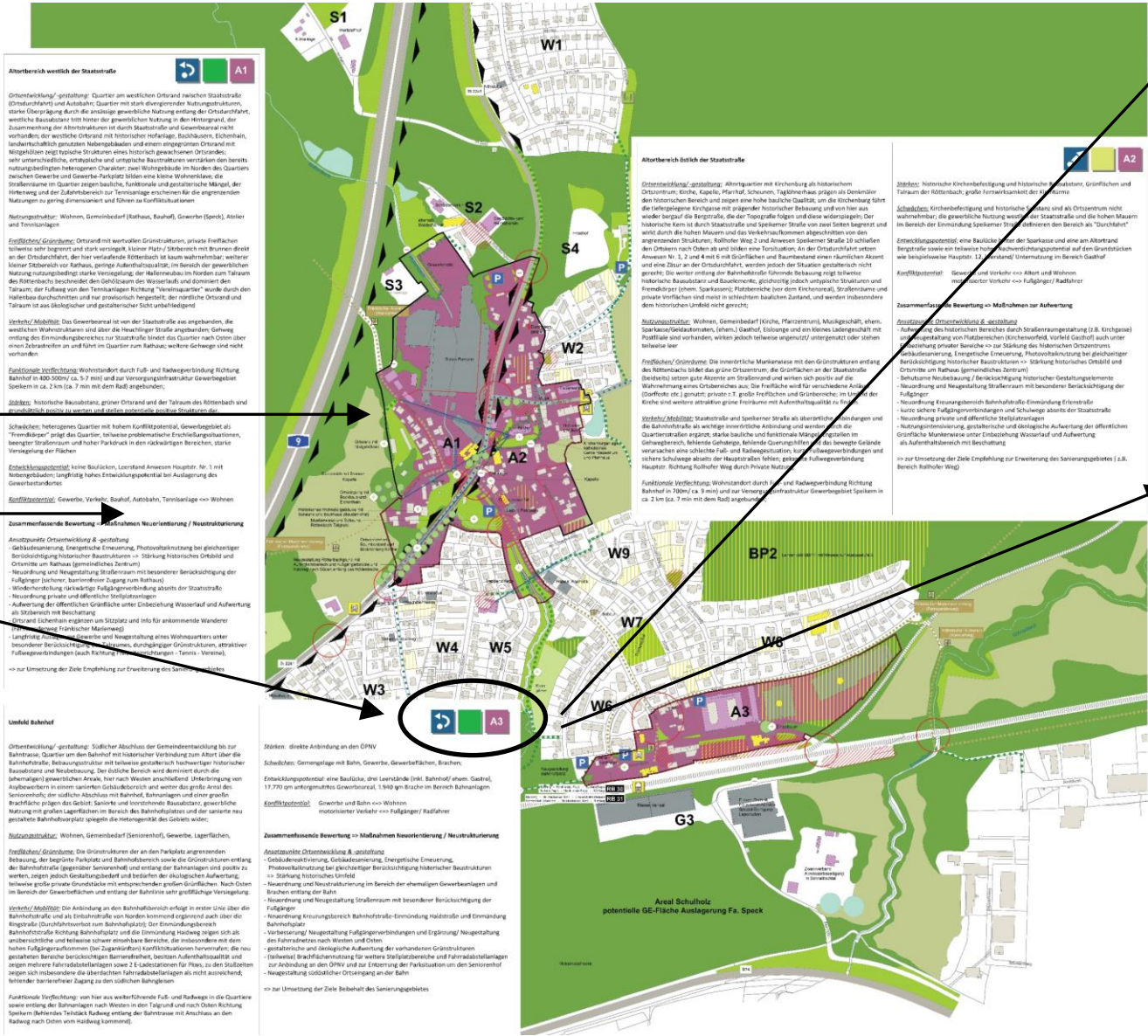
## Plandarstellung

### SAN-Gebiete

### Analyse auf Quartiersebene

### Planblätter mit

- Quartiersabgrenzung
- Verortung
- Analyse – Textteil
- Kurzbewertung



### Entwicklungspotential

kein Potential

begrenzt Potential

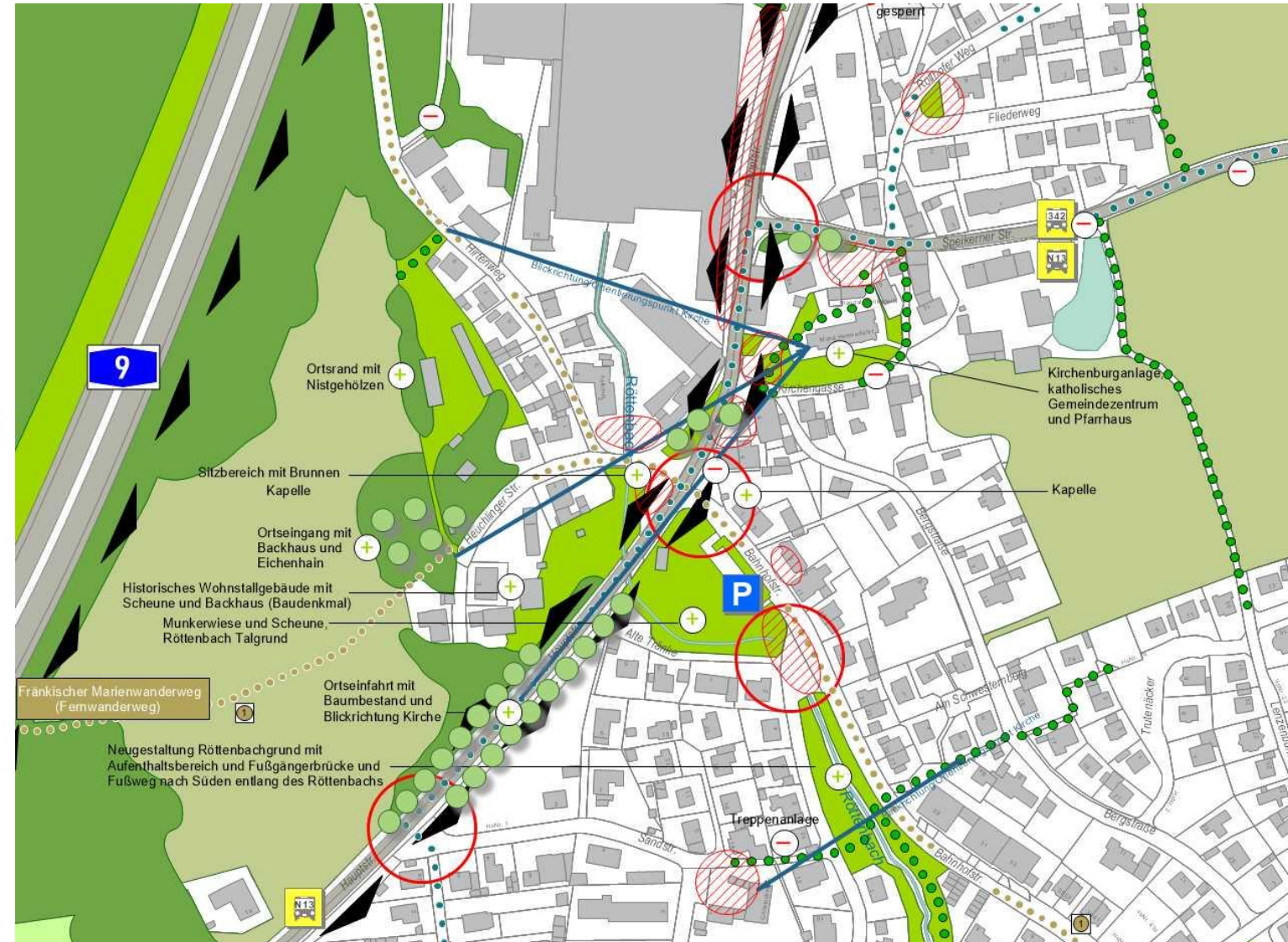
hohes Potential

### Handlungsbedarf / Maßnahmen

- Sicherung
- Stabilisierung und Weiterentwicklung
- Aufwertung
- Neuorientierung und Neustrukturierung



## ISEK Neunkirchen am Sand





# Städtebauliche Analyse

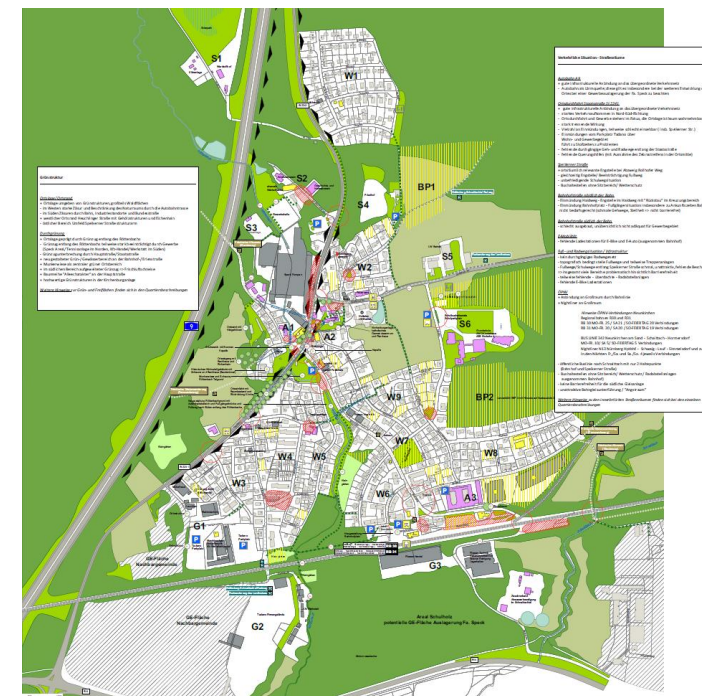
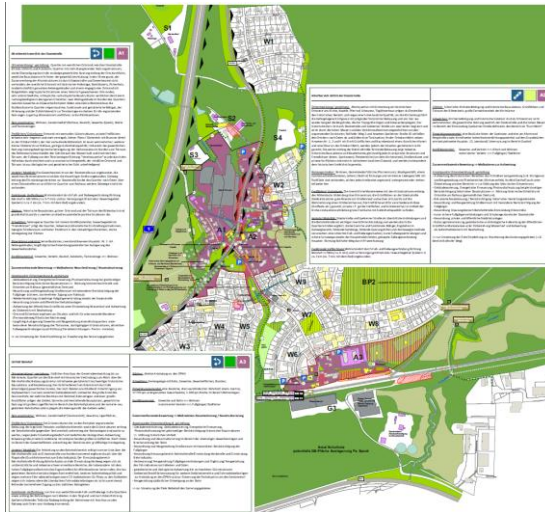
SAN-Gebiete

Sonderstandorte

Wohnquartiere

Grün+Verkehr Themenkarte

Sonderstandort GE



# Städtebauliche Analyse

Zusammenfassende  
Bewertung

„Ergebniskarte“

- Zusammenfassende Bewertung
- Handlungsbedarf / Ansatzpunkte

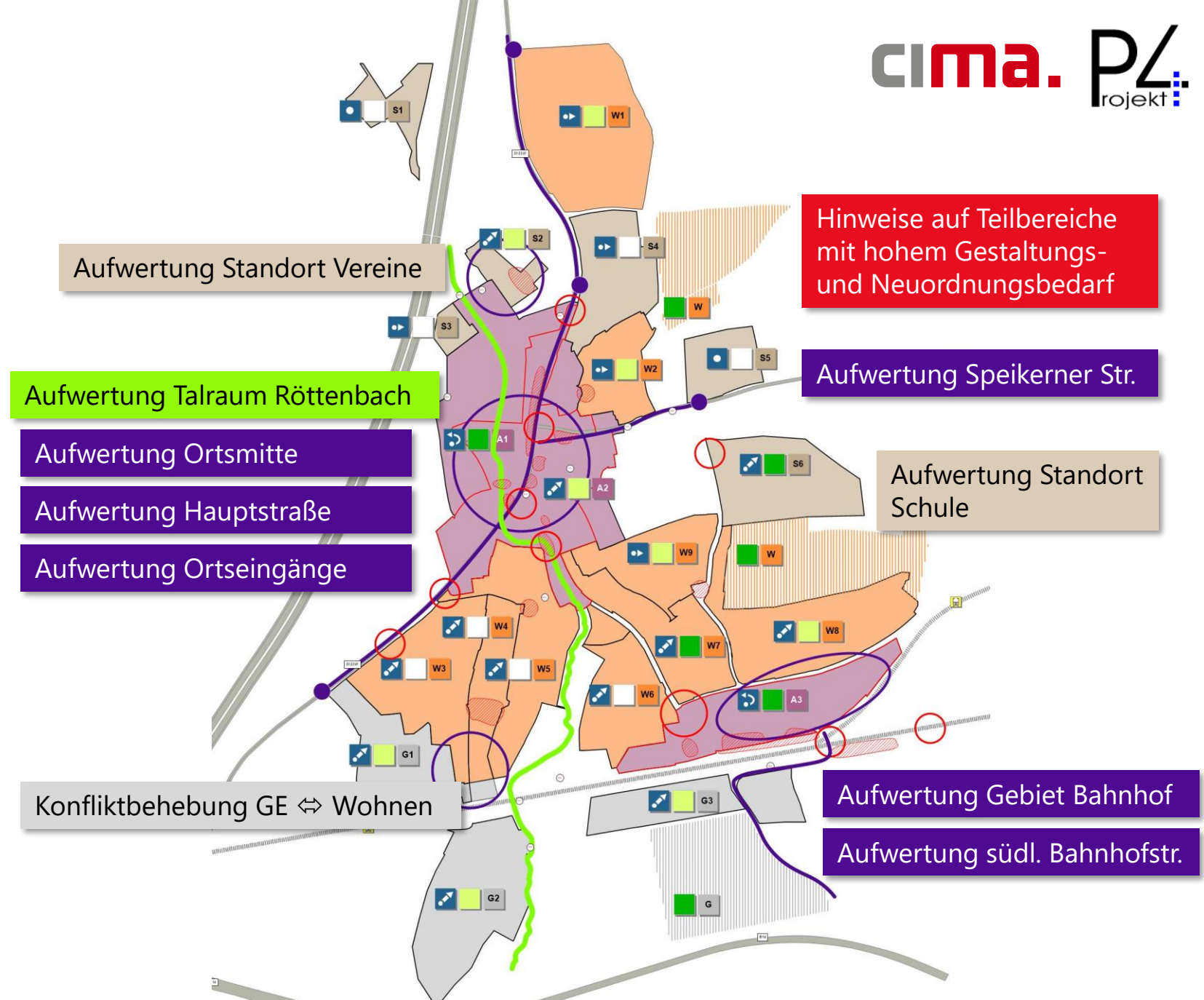


Weitere Ansatzpunkte zur  
Ortsentwicklung & -gestaltung auf den  
Plänen zur Quartiersanalyse



Bürgerwerkstatt

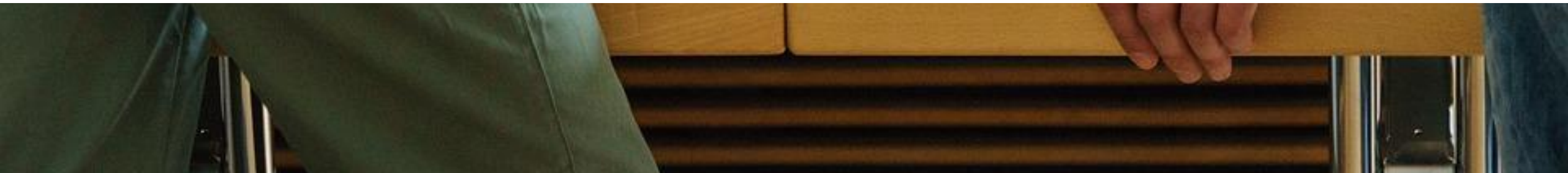
Diskussion  
Priorisierung  
Ideensammlung











## ARBEITSPHASE



### Arbeit in Kleingruppen zu folgenden 4 Themenfeldern:

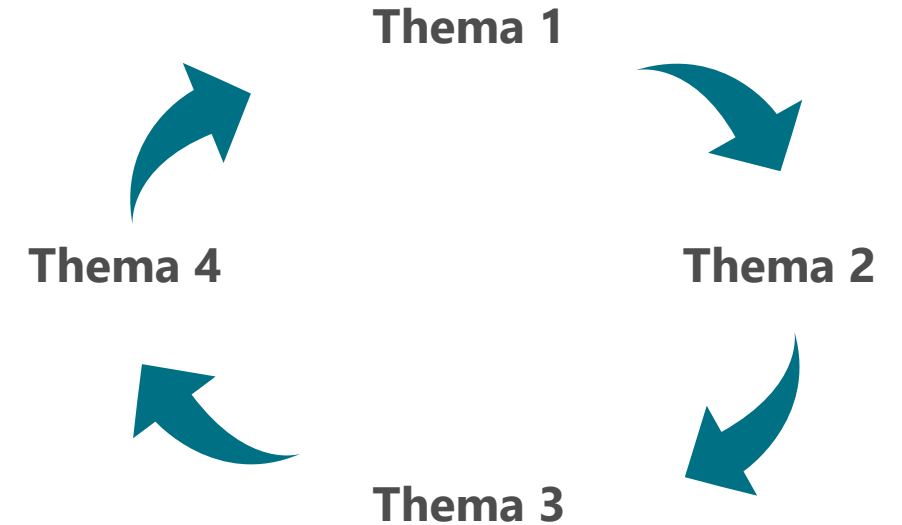
1. Ortsentwicklung/-gestaltung, Freiraum und Grün 
2. Mobilität und Verkehr 
3. Kultur, Soziales, Freizeit und Erholung 
4. Energie und Klimaanpassung 

# 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

 <b>Ideen und Ansatzpunkte für die Zukunft Neunkirchens</b>	<b>! Das finde ich sehr wichtig</b>
Aufwertung Hauptstraße	
Aufwertung Ortsmitte (Bereich um die Eisdiele, Grünbereiche links und rechts der Straße)	
Aufwertung Kirchengrund (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 Mülleimer an zentralen Orten und Plätzen
- Erneuerung und Verlagerung der Schaukästen
- Kontinuierliche Bürgerbeteiligung an der Ortsentwicklung
- Leerstandbelegung / Nachnutzung Bahnhofsgebäude
- Nachnutzung / Zukunft Gruco-Gebäude (ehem. Kleiderkammer / FabLab)
- **Beratung f. Eigentümer (Energie, Gestaltung) + Förderprogramme**  
(Entscheidung / Grünschaffen)
- **Wasserspielplatz** > **Integration Bach**
- **Kneippanlage**
- **Ortsmitte Grünbereiche (re + l. des Weges)**
- **Munkerwiese als Treffpunkt (Sitzbänke, ...)**  
↳ Nutzungen intensivieren (nicht nur 1-2 x / Jahr)
- **Infotafeln / Geschichtliche Infos z. B. an der Kirchenburg**
- **Gastronomie im Ortskern**
- **Barrierefreie Zugänge (Läden, Bahnhof, ...) schaffen**  
+ Bordsteinabsenkungen
- **Neugestaltung der Ortseingänge + Straßenträume**  
im Grünbereichen



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

evang. Kirche  
ins Sanierungs-  
gebiet?

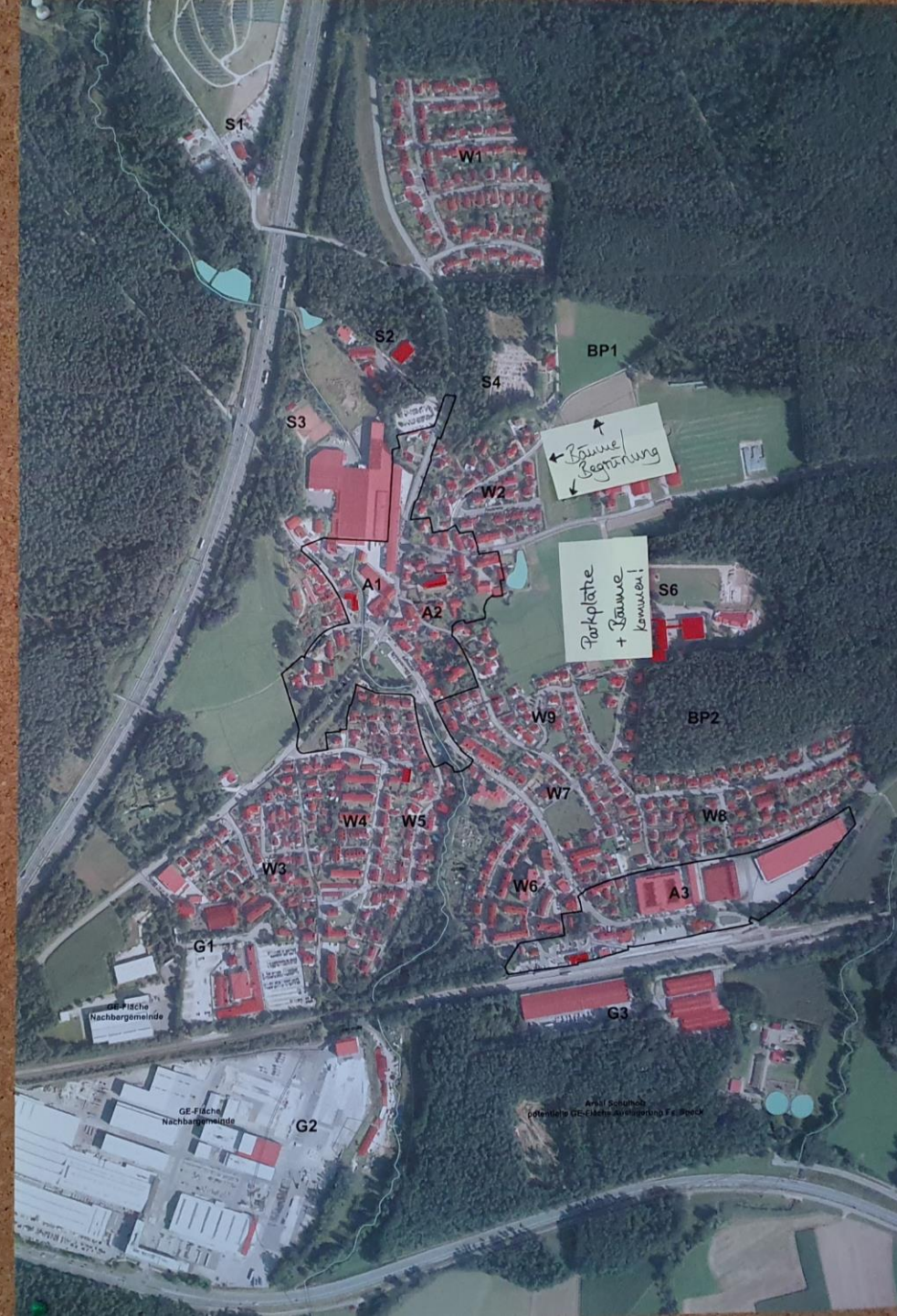
↳ Fußweg  
↳ Barrierefreiheit

Kleinquartier ins  
Sanierungsgebiet

Grüno Entwicklung  
Quartier

Ortsmitte als  
"Visitenkarte" ⚡


Neuordnung  
Parks in der  
Bahnhofstraße





## 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	• •
Energieumkonzept f. Gmd. (mittel- und langfristige Planungen)	• • • • •
Energieberatungen	• • • •
Ausbau E-Infrastruktur <del>Wohnen</del> (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. Gmd.!
- Anreize f. Privatmaßnahmen (Beratungsleistungen, finanzielle Anreize)
- E-Autos der Gemeinde, ggf. mit Verleih für Bürger
- E-Ladesäulen f. E-Bikes am Bahnhof + <sup>vor</sup> kleinem Laden
- E-Ladesäulen f. E-Autos in der Ortsmitte (Rathaus oder Munkerwiese) + an der Schule
- kommunales Nahwärmenetz  
↳ Nutzung f. Bürger
- Energieberatung sollte unabhängig sein (Sprechstunden im Rathaus)
- Infoveranstaltungen f. Bürger
- „Klimastammtisch“ mehr bewerben (u.a. Mitteilungsblatt)

Gemeinde sollte pos. Vorbild sein!

# Themenfeld 2

## Mobilität und Verkehr

 Ideen und Ansatzpunkte für die Zukunft Neunkirchens	 Das finde ich sehr wichtig
Neugestaltung Straßenraum zur Verbesserung der verkehrlichen Situation <ul style="list-style-type: none"> <li>Ortsdurchfahrt Hauptstraße</li> <li>Speikerner Straße</li> <li>Bahnhofstraße nördlich der Bahn</li> <li>Bahnhofstraße südlich der Bahn</li> <li>Sonstige Straßen</li> </ul>	
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 Bahnhofsnähe)	
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)	

## Mobilität und Verkehr



### Konkrete Maßnahmen / Projektideen für Neunkirchen

- Ausbau und Verbesserung des Fuß- und Radwegs im Bereich Speck-Pumpen
- Querungshilfe für Fußgänger (Zebrastreifen)
  - Kreuzung Hauptstraße – Bahnhofsstraße
- 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

° Fußbus zur Schule

° Tempo 30 in den Wohnquartieren

° Schwerlastverkehr aus dem Ort auslagern / andere Führung

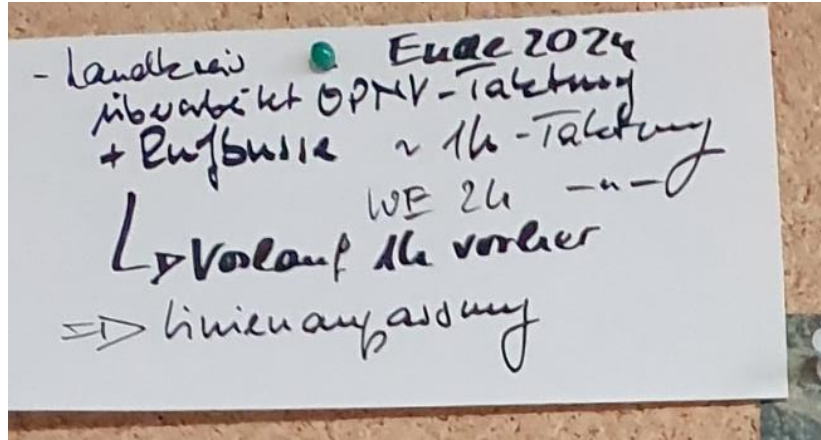
° Geschwindigkeit Bahnhofstraße reduzieren

CAR-SHARING  
- Angebot sollte von fester Location  
⇒ Eventuell zweifachen

"Schlafende Polizisten"  
zur Verkehrsberuhigung im  
Bereich Schule?



## Themenfeld 2: Mobilität und Verkehr













## Kultur, Soziales, Freizeit und Erholung



P4.cima.  
projekt

 Ideen und Ansatzpunkte für die Zukunft Neunkirchens	 Das finde ich sehr wichtig
Aufwertung öffentlicher Grünflächen und Aufenthaltsbereiche	
Aufwertung und Pflege bestehender Spielplätze	
Bau neuer Spielplätze	
Maßnahmen zur Aufwertung Vereinsstandort	
Maßnahmen zur Aufwertung Schulstandort	
Schaffung von Begegnungsorten im öffentlichen Raum	
Kunstkreis	

## Kultur, Soziales, Freizeit und Erholung



P4.cima.  
projekt



### 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 Mülleimern an Parkbänken
- Aufwertung der Fläche um die Bocciabahn 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 Bhf

- Bereich Waldschänke als Teil des Sanierungsgebiets

- Wasserspielfeld

- 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



oder persönlich im Rathaus Neunkirchen

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



Hier geht's zur Mitmachkarte

### CIMA . Projekt 4

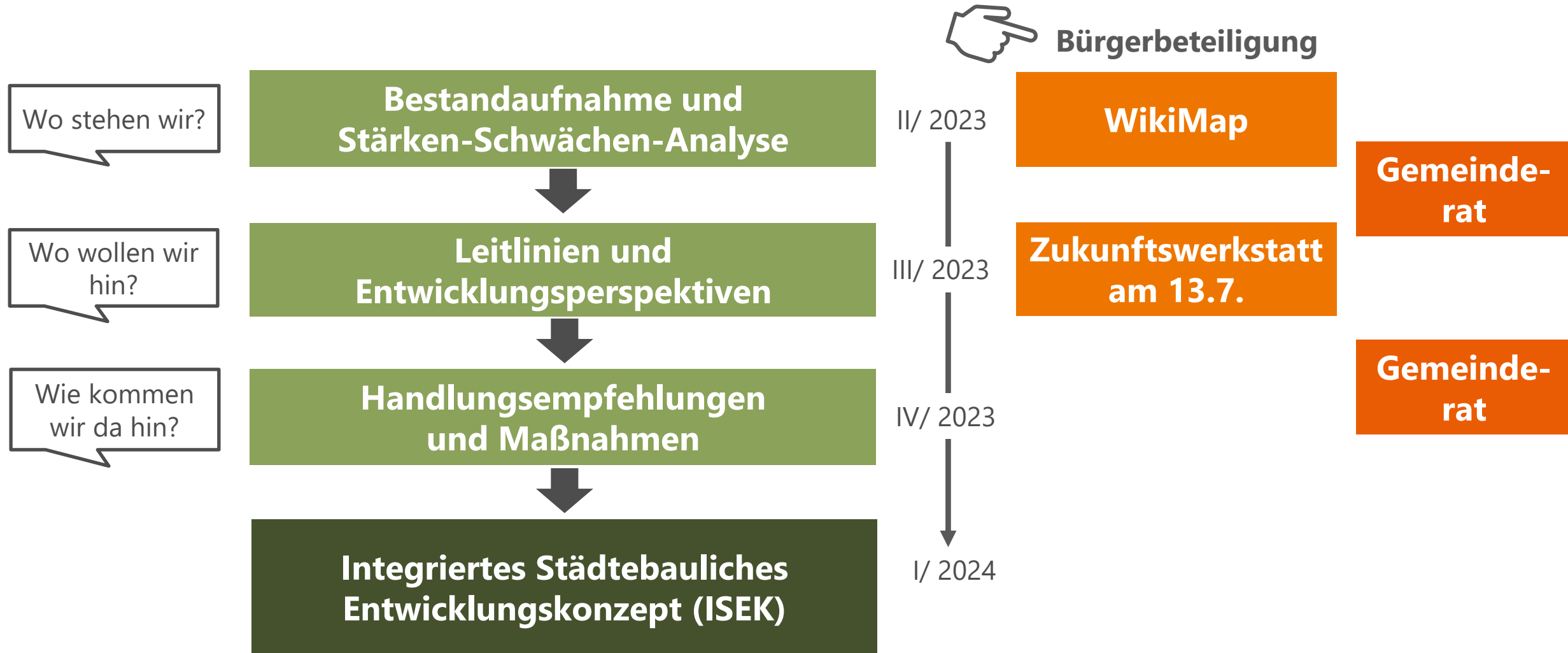
- **Weiterführung der Ergebnisse** aus den Analysen, der Mitmachkarte und der Zukunftswerkstatt ,  
**Konkretisierung** der Leitlinien und Handlungsempfehlungen

### Gemeinderat

- **Maßnahmenkatalog, Priorisierung und Machbarkeit**



# Wie geht's weiter?





**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 Güttler-Opitz  
0911-4744086  
guettler-opitz@projekt4.net

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