



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](mailto:stadt@homburg.de)  
internet: [www.homburg.de](http://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](mailto:schreiber@isoplan.de)  
Internet: [www.isoplan.de](http://www.isoplan.de)

Tel: 0631-68030-77  
Fax: 0631-68030-78  
[f.gross@m-e-s-s.de](mailto:f.gross@m-e-s-s.de)  
[www.m-e-s-s.de](http://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
Inhaltsverzeichnis .....	VII
Abbildungsverzeichnis .....	VIII
Tabellenverzeichnis .....	VIII
<b>1 Soziale Stadt in Erbach .....</b>	<b>1</b>
1.1 Gesamtstädtische Entwicklungsziele .....	1
1.2 Das Programm „Soziale Stadt“ .....	2
1.3 Städtebauförderung in Erbach .....	3
1.4 Aufgabenstellung und Ziel des ISEK.....	4
1.5 Abgrenzung des Programmgebiets.....	4
<b>2 Bestandsanalyse des Programmgebiets.....</b>	<b>6</b>
2.1 Gesamtstädtische Einordnung.....	7
2.2 Stadtstruktur und Wohnen.....	7
2.2.1 Städtebauliche Situation .....	7
2.2.2 Wohnen.....	9
2.3 Bevölkerungs- und Sozialstruktur .....	12
2.3.1 Bevölkerungsentwicklung .....	12
2.3.2 Altersstruktur .....	13
2.3.3 Ausländer und Doppelstaatler .....	13
2.3.4 Grundsicherung nach SGB II .....	13
2.3.5 Alleinerziehende .....	14
2.4 Lokale Wirtschaft und Beschäftigung .....	15
2.4.1 Industrie- und Gewerbestandort .....	15
2.4.2 Einzelhandel .....	15
2.4.3 Beschäftigung .....	16
2.5 Soziale Infrastruktur, Bildung, Kultur, Freizeit .....	18
2.5.1 Kitas und Schulen .....	18
2.5.2 Senioreneinrichtungen .....	18
2.5.3 Soziale Einrichtungen und Kirchen .....	18
2.5.4 Sport- und Freizeitanlagen .....	20
2.6 Verkehr .....	20
2.7 Klima, Energie, Umwelt .....	22
<b>3 Entwicklungsstrategie für das Quartier Erbach... 23</b>	<b>23</b>
3.1 Stärken-Schwächen-Analyse: Fazit der Situationsanalyse .....	23
3.2 Entwicklungsziele für das Quartier Erbach .....	26
3.3 Räumliche Handlungsschwerpunkte .....	27
<b>4 Maßnahmen .....</b>	<b>29</b>
4.1 Eduard-Vollmar-Platz und Umfeld.....	31
4.1.1 Fazit der Bestandsanalyse und Ziele ..	31
4.1.2 Einzelmaßnahmen .....	33
4.2 Berliner Straße 94-96.....	35
4.2.1 Fazit der Bestandsanalyse und Ziele ..	35
4.2.2 Einzelmaßnahmen .....	36
4.3 Ehemalige Kaserne .....	38
4.3.1 Fazit der Bestandsanalyse und Ziele ...	38
4.3.2 Entwicklungsvarianten .....	40
4.3.3 Einzelmaßnahmen .....	46
4.4 Böcklinstraße.....	50
4.4.1 Fazit der Bestandsanalyse und Ziele ...	50
4.4.2 Einzelmaßnahmen .....	51
4.5 Hasenäckerstraße / Am Hochrech .....	54
4.5.1 Fazit der Bestandsanalyse und Ziele ...	54
4.5.2 Einzelmaßnahmen .....	56
4.6 Alter Ortskern Erbach.....	58
4.6.1 Fazit der Bestandsanalyse und Ziele ...	58
4.6.2 Einzelmaßnahmen .....	59
4.7 Thomastraße .....	60
4.7.1 Fazit der Bestandsanalyse und Ziele ...	60
4.7.2 Einzelmaßnahmen .....	61
4.8 Spandauer Straße.....	63
4.8.1 Fazit der Bestandsanalyse und Ziele ...	63
4.8.2 Einzelmaßnahmen .....	64
4.9 Südliche Dürerstraße / Ostring .....	66
4.9.1 Fazit der Bestandsanalyse und Ziele ...	66
4.9.2 Einzelmaßnahmen .....	67
4.10 Nicht verortbare Maßnahmen .....	69
4.10.1 Fazit der Bestandsanalyse und Ziele ...	69
4.10.2 Einzelmaßnahmen .....	70
4.11 Kosten- und Finanzierungsübersicht .....	75
<b>5 Umsetzungsstrategie und Erfolgskontrolle..... 78</b>	<b>78</b>
5.1 Programmsteuerung und Prozessbegleitung ..	78
5.2 Lenkungsgruppe .....	78
5.3 Quartiersmanagement .....	78
5.4 Bürgerbeteiligung, Öffentlichkeitsarbeit.....	79
5.4.1 Elemente der Bürgerbeteiligung.....	79
5.4.2 Beteiligung der TöB.....	79
5.4.3 Stadtteilkonferenz „Lebendiges Erbach“ .....	80
5.4.4 Bürgerbeteiligung in Erbach .....	80
5.5 Verfügungsfonds .....	81
5.6 Erfolgskontrolle .....	81
5.7 Dauerhafte Sicherung und Verstetigung der Ergebnisse .....	82
<b>6 Anhang..... 83</b>	<b>83</b>
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.“<sup>1</sup>*

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.<sup>2</sup>

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.<sup>3</sup> 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.<sup>4</sup>

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

<sup>2</sup> ebenda, S. 10

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

<sup>4</sup> 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.<sup>5</sup>

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.<sup>6</sup>

Die Ziele des Programms werden jährlich in einer Verwaltungsvereinbarung zwischen Bund und Ländern präzisiert.<sup>7</sup> 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.<sup>8</sup>

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.<sup>9</sup>

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.<sup>10</sup>

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,

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

<sup>6</sup> 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

<sup>7</sup> zuletzt in der VV Städtebauförderung 2016 vom 18.12.2015

<sup>8</sup> Quelle: Internetauftritt des BMUB, eingesehen am 6.1.2016

<sup>9</sup> gemäß §171e (4) BauGB

<sup>10</sup> 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.<sup>11</sup>

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.<sup>12</sup>

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“.<sup>13</sup>

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.<sup>14</sup> 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.<sup>15</sup>

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.<sup>16</sup> Hiermit ist die Aufnahme in das Programm „Soziale Stadt“ hinreichend begründet.<sup>17</sup>

<sup>11</sup> Quelle: VV Städtebauförderung 2016, Art. 4 (5)

<sup>12</sup> Quelle: VV Städtebauförderung 2016, Art. 4 (2)

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

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

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

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

<sup>17</sup> 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.<sup>18</sup>

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.<sup>19</sup> 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.<sup>20</sup>

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.

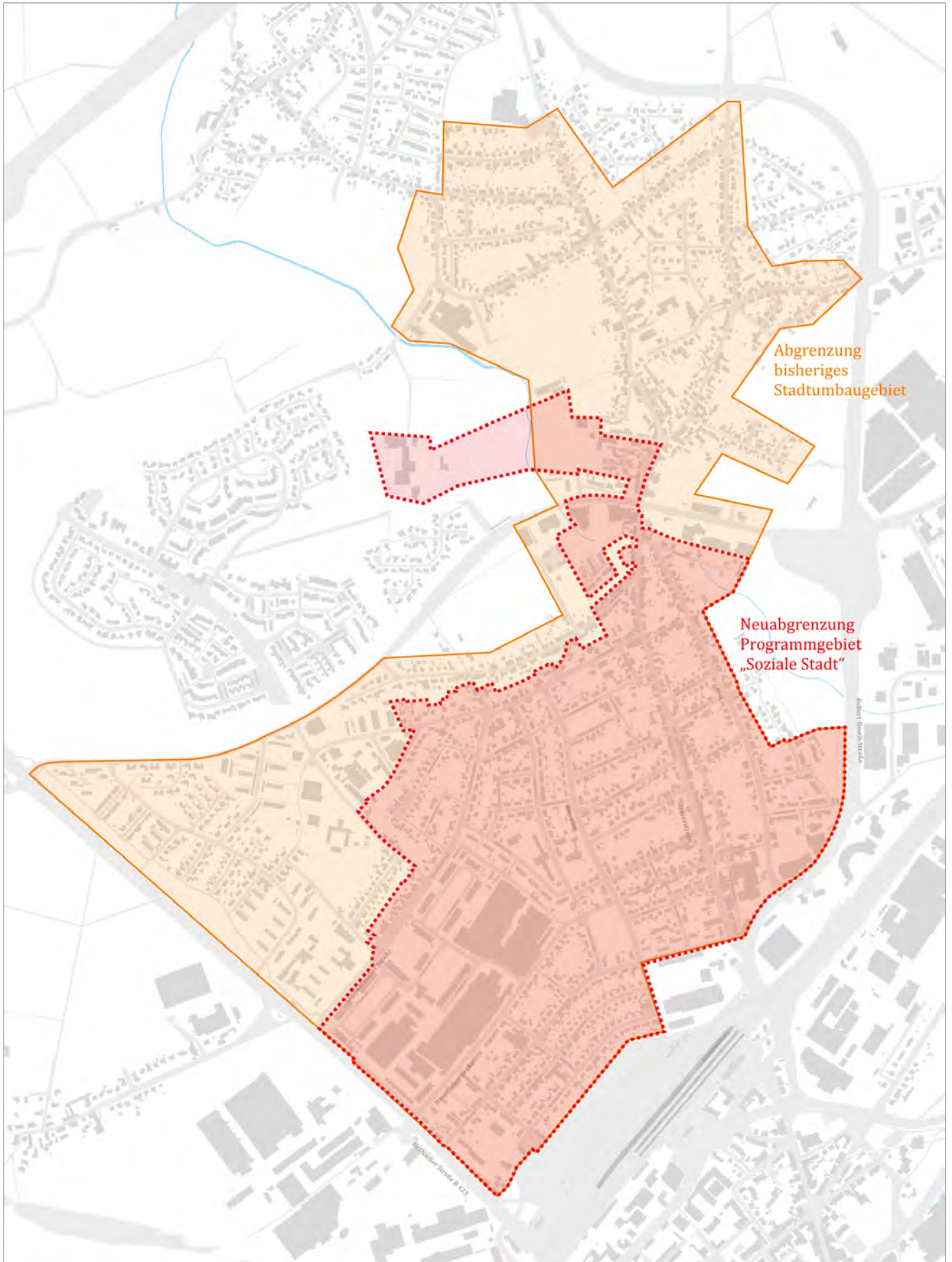
Zusätzlich wird ein Teil der Erbachaue bis zum Mehrgenerationenhaus „Haus der Begegnung“ an der Spandauer Straße neu in das Programmgebiet „Soziale Stadt“ aufgenommen. Das Haus der Begegnung wurde am 10. März 2006 in Trägerschaft der Arbeiterwohlfahrt eröffnet. Das zentral in Erbach gelegene Haus ist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

<sup>18</sup> siehe ARGEBAU Leitfaden „Soziale Stadt“ 2005

<sup>19</sup> siehe Leitfaden „Soziale Stadt“ - Saarland, a.a.O., S. 31

<sup>20</sup> 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
<b>Demografie</b>						
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 <sup>2</sup>	82,65	82,65	82,65	0	0
Bevölkerungsdichte	Einw./km <sup>2</sup>	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
<b>Bildungswesen</b>						
allgemeinbildende Schulen	Anzahl	14	14	16	0	2
Schüler/innen	Anzahl	5.801	4.849	4.823	-952	-26
<b>Wirtschaft und Beschäftigung</b>						
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
<b>Wohnungswesen</b>						
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
<b>Öffentliche Finanzen</b>						
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.

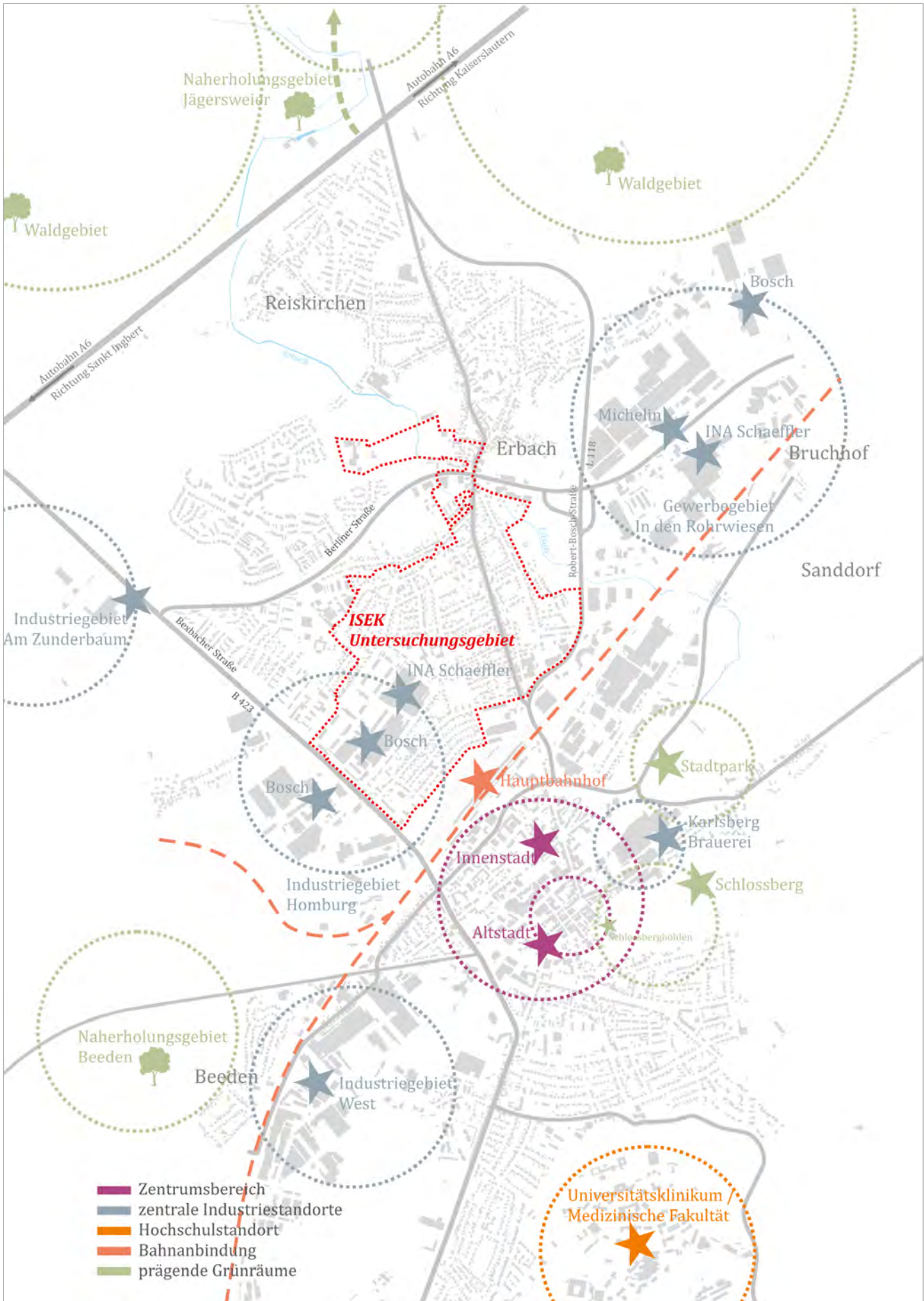
Das Wohnumfeld der Gebäude ist wenig attraktiv. Die Höfe sind durch Straßen erschlossen, sie werden von den Anwohnern auch zum Parken genutzt. Der Belag der Erschließungsstraßen im ehemaligen Kasernengelände wurde teilweise erneuert. Die Grün- und Freiflächen, die die Wohngebäude umgeben, sind hingegen 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 BImA 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.

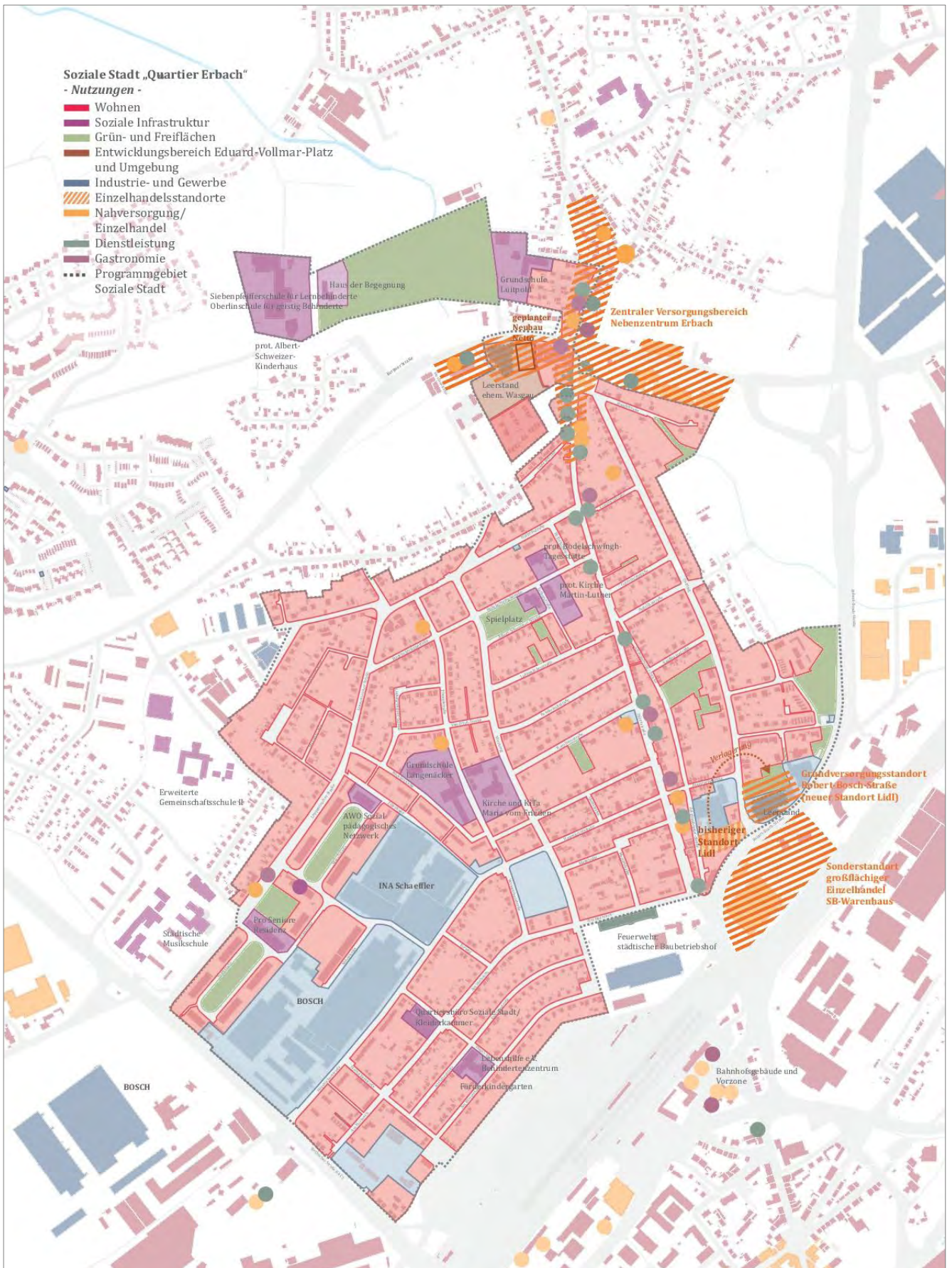
### Fazit Städtebau und Wohnen

Das Programmgebiet „Soziale Stadt“ in Erbach ist ein bedeutender Wohnstandort innerhalb der Kreisstadt Homburg. Benachbarte Bereiche konnten durch die Stadtbaumaßnahmen 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 Programmgebiets 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

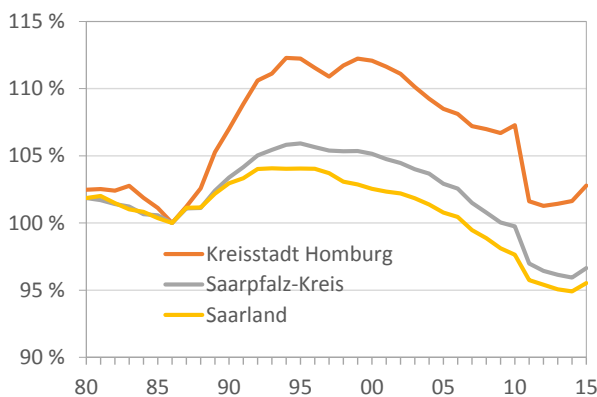
## 2.3 Bevölkerungs- und Sozialstruktur

### 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.

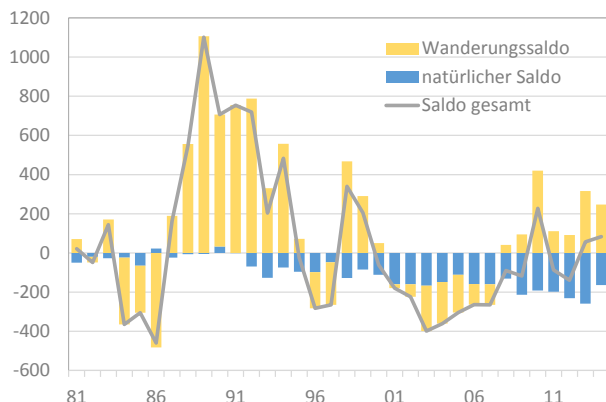
Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung



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



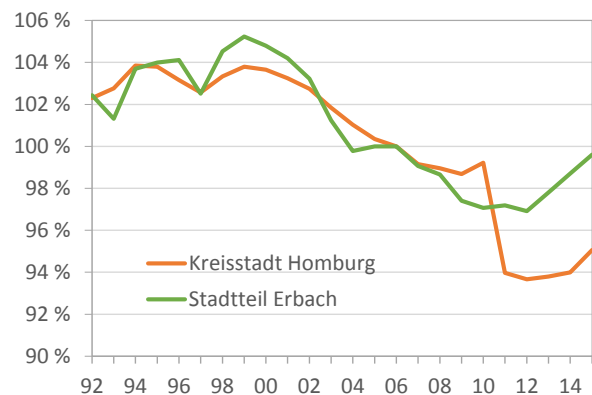
Quelle: Statistisches Amt des Saarlandes

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

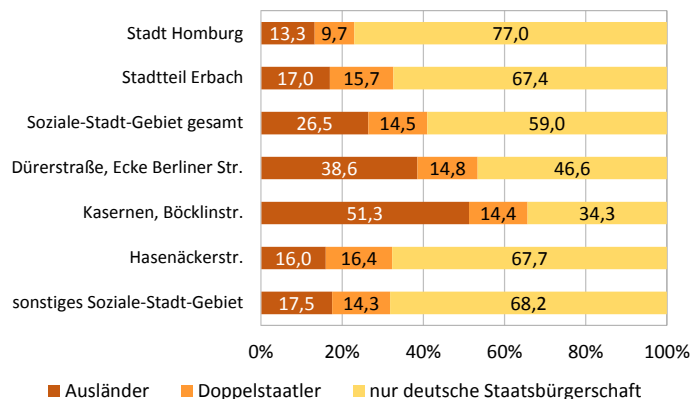
Erbach ist zu einem „Ankunftsstadtteil“ für Migranten geworden. Entsprechend hoch ist die Integrationsleistung, die hier erbracht werden muss. Eine kleinräumige Auswertung der Meldedaten vom 31.12.2015 zeigt eine überdurchschnittliche Konzentration von Ausländern und Doppelstaatlern im Programmgebiet „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.<sup>21</sup>

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.

<sup>21</sup> 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

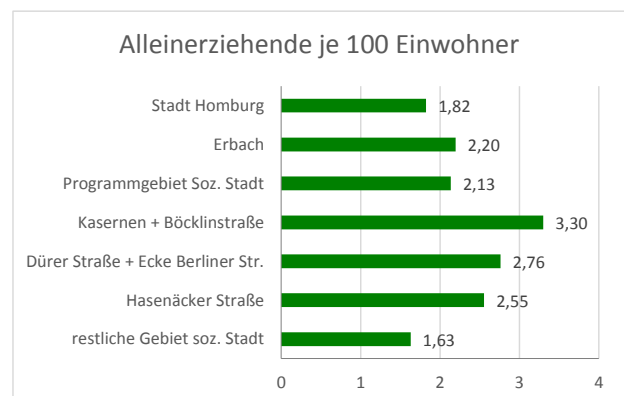
### 2.3.5 Alleinerziehende

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.<sup>22</sup>

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 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche in Homburg lagen im September 2014 rund 36.300 m<sup>2</sup> oder 28 % im Stadtteil Erbach (mit Reiskirchen und Lappentascher Hof). Die größten Einzelhandelsagglomerationen sind die Fachmarktzentren am Lappentascher Hof (ca. 16.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) und In den Rohrwiesen (ca. 11.000 m<sup>2</sup>), die Ansiedlung am real in der Robert-Bosch-Straße (ca. 10.700 m<sup>2</sup>). Hinzu kommt als Nahversorger der großflächige Edeka-Lebensmittelmart 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 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche entwickelt. Die Stadt Homburg hat dieses Nebenzentrum zu einem Zentralen Versorgungsbereich erklärt, der vorrangig die Nahversorgung der umliegenden Wohnbevölkerung gewährleisten soll.<sup>23</sup>

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.

<sup>22</sup> [www.saarland.de](http://www.saarland.de), eingesehen am 29.03.2016

<sup>23</sup> 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).

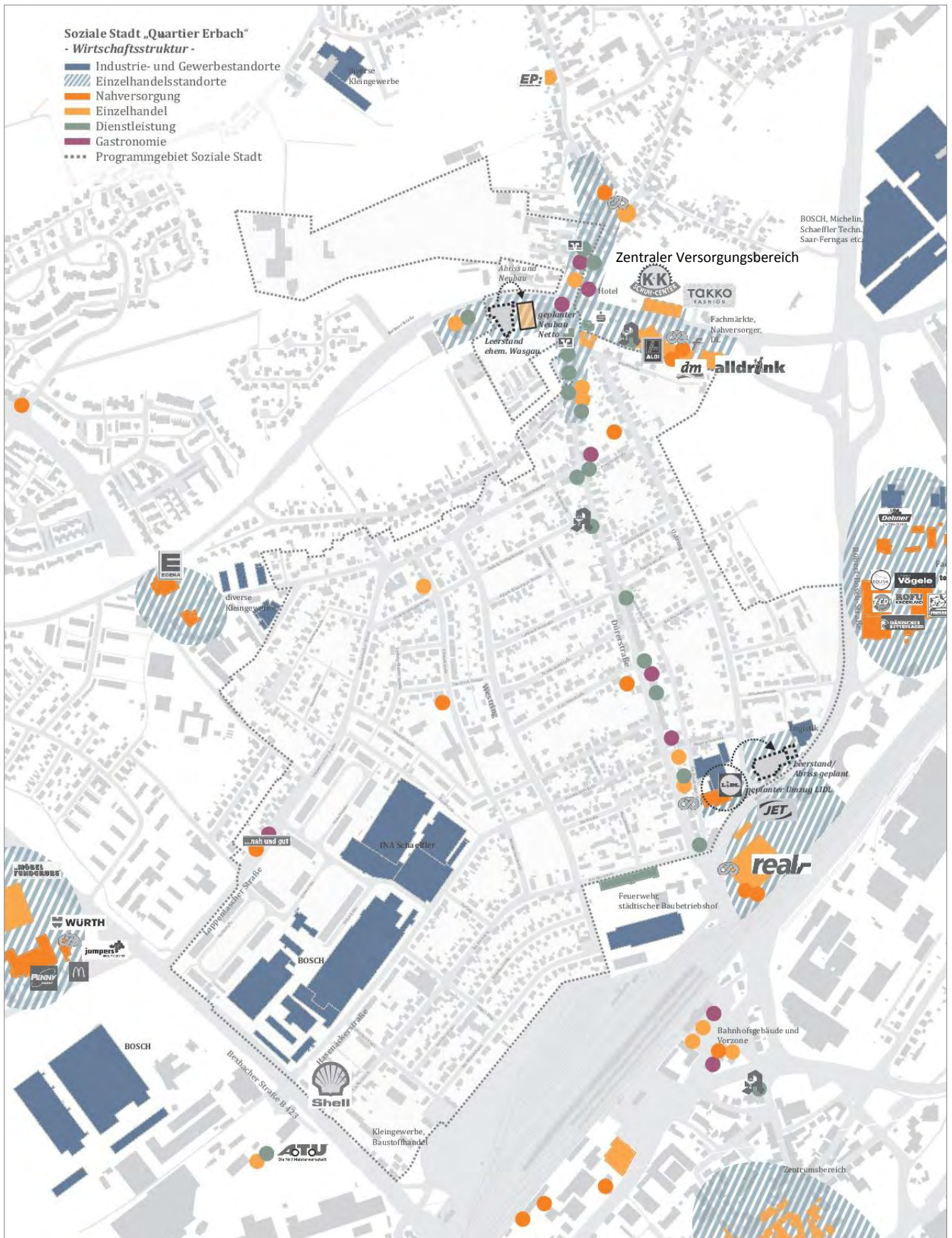
Tabelle 4: Quote sozialversicherungspflichtig Beschäftigter im Programmgebiet

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:							
Kasernen, Böcklinstraße	30,1%	32,3%	26,2%	38,5%	24,4%	9,2%	35,5%
Dürerstraße, Berliner Straße	43,8%	54,1%	32,8%	50,4%	34,8%	11,5%	30,4%
Hasenäcker Straße	70,9%	72,8%	68,3%	77,0%	42,9%	30,8%	57,7%
restliches PG Soziale-Stadt	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



Entwurf: MESS - isoplan-Marktforschung, Kartengrundlage: Stadt Homburg, Datenquelle: Eigene Erhebung isoplan, Stand: September 2016

## 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).

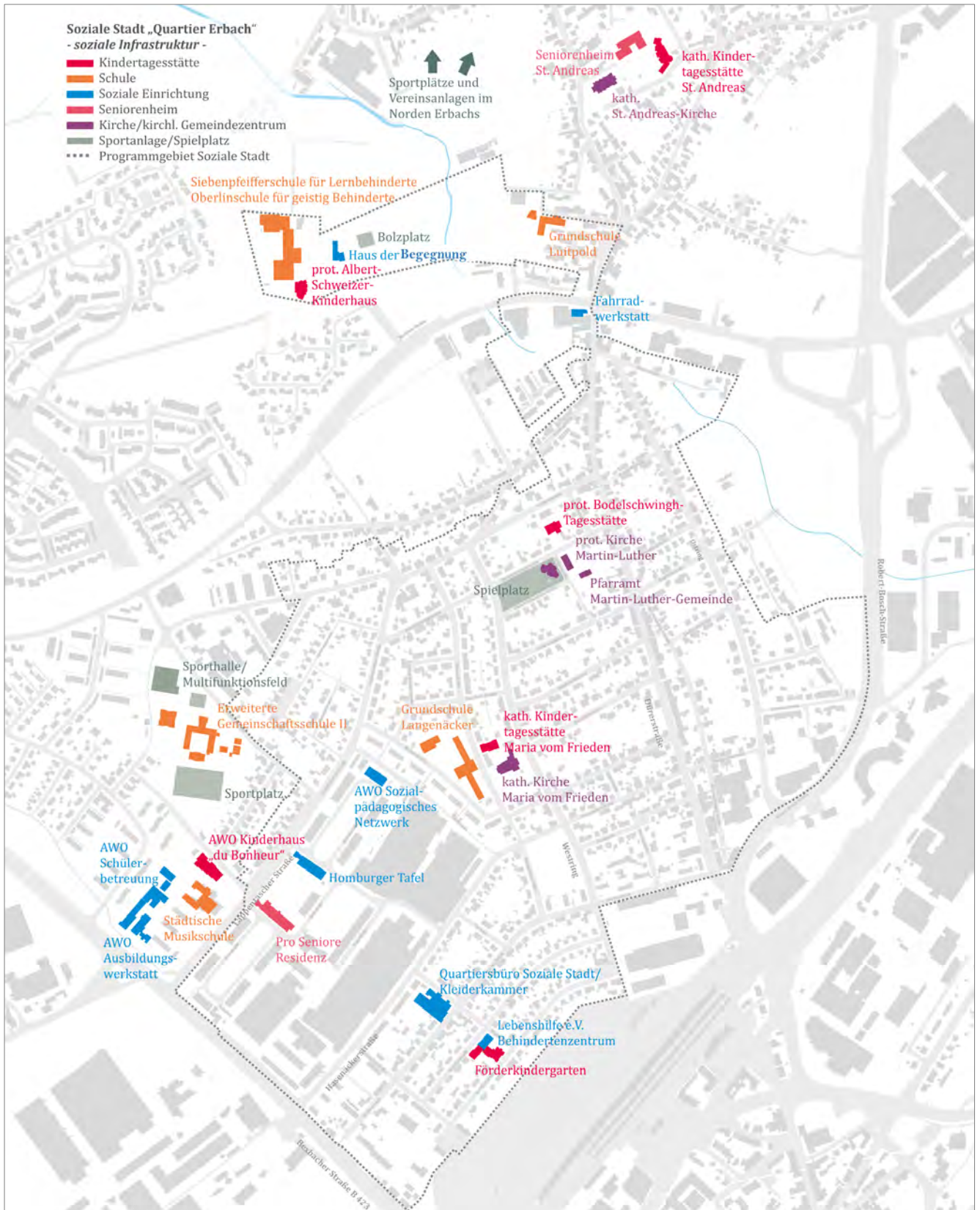
Die **Caritas** betreibt in Erbach den katholischen Kindergarten St. Andreas (nördlich des Programmgebiets), hat ihre Hilfsangebote in Homburg ansonsten jedoch räumlich in der Stadtmitte konzentriert. Die **Diakonie** bietet in der Innenstadt zwei Anlaufstellen für Menschen in Notlagen an.

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 gefährlichen 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.

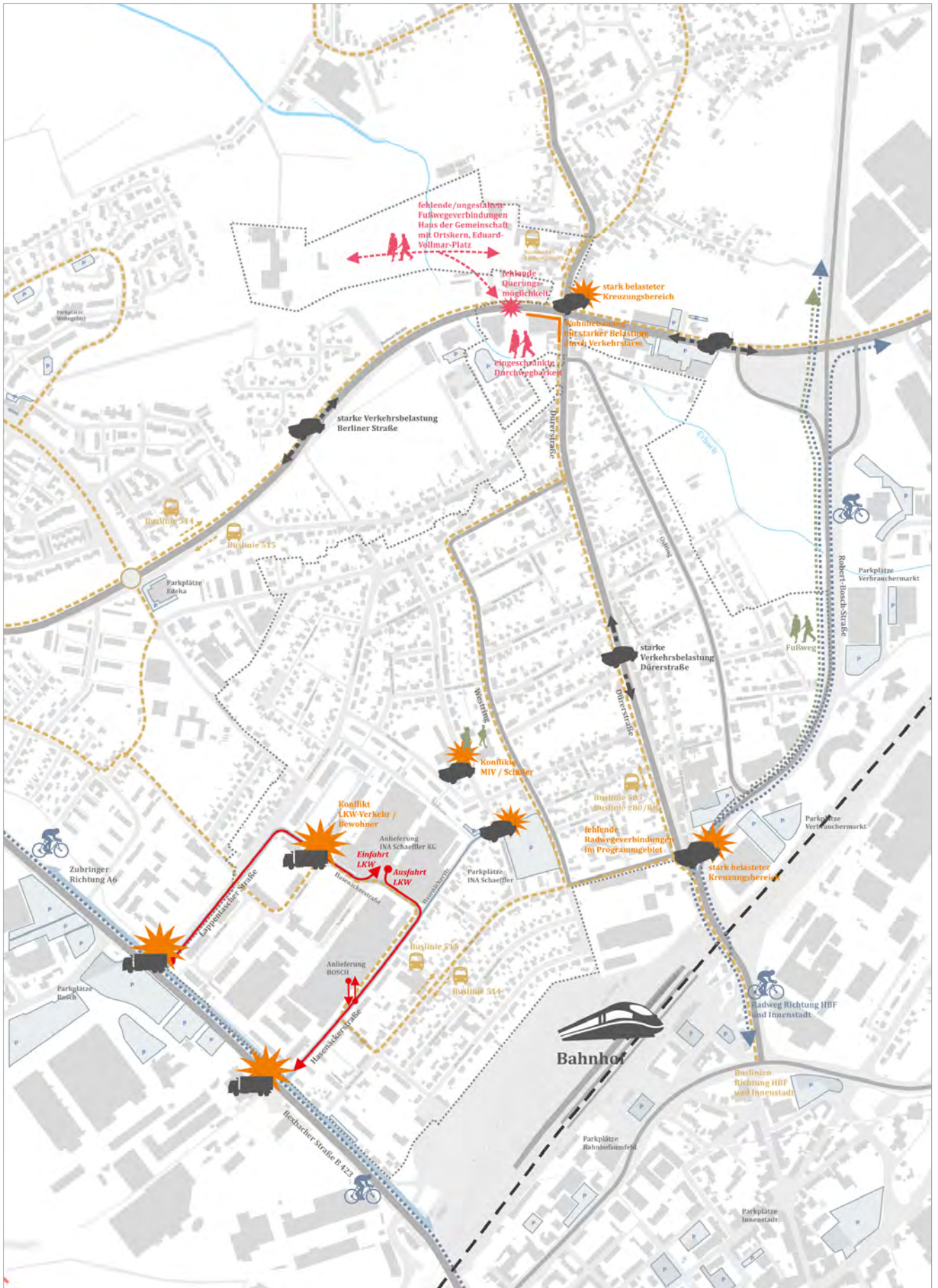
Auch bezüglich des Durchgangsverkehrs wird ohne den Bau einer neuen Anschlussstelle Homburg-Ost an die A6, die die Verkehre zu den Industrie- und Gewerbegebieten östlich des Stadtumbaugebiets ableiten würde, nicht von einer nennenswerten Entlastung für das Programmgebiet auszugehen sein.

### 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 ausgebaut 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:** Gemengelage 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 Querungsmöglichkeiten 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.

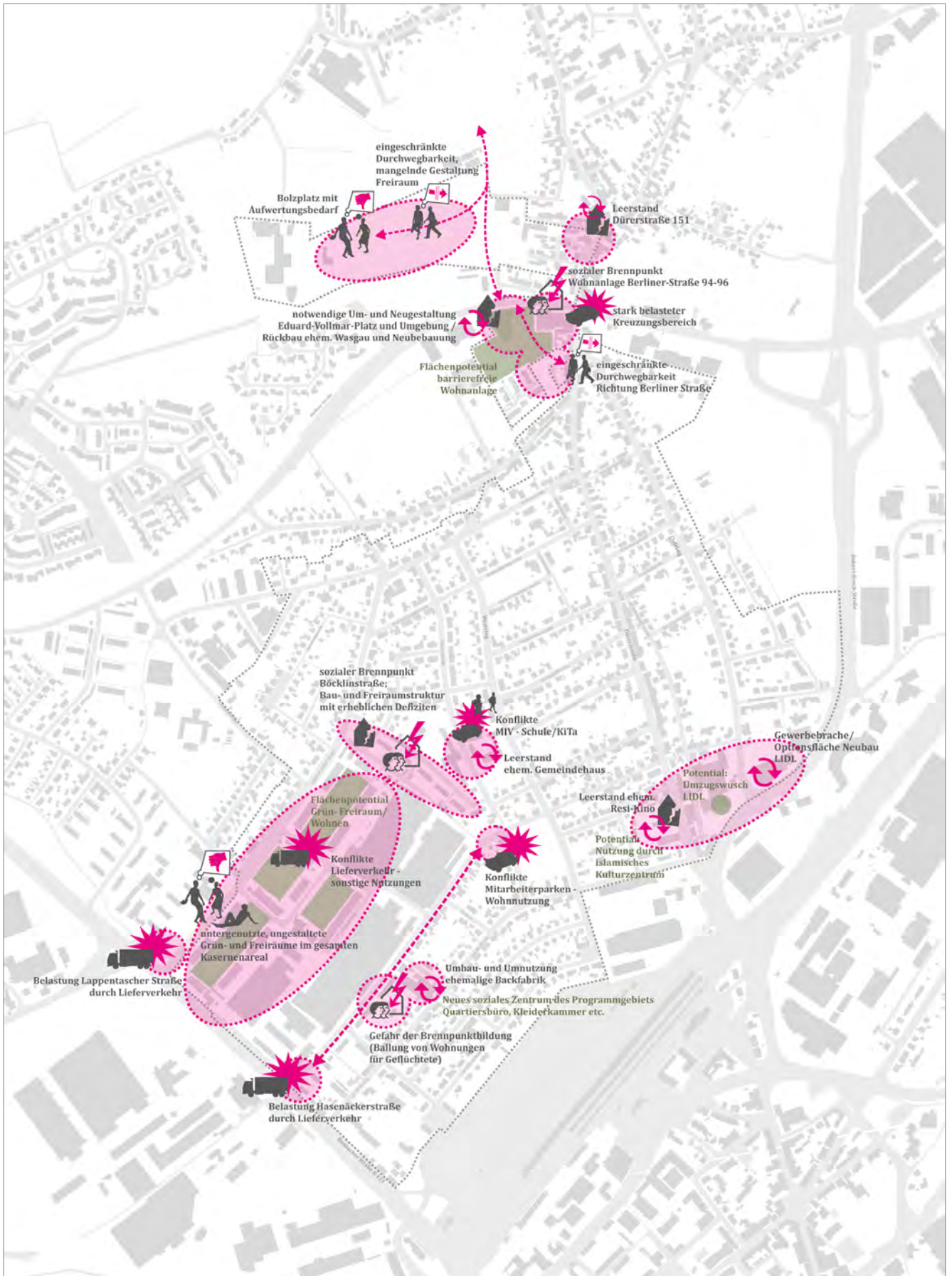
Die aktive Szene lokaler Akteure im Stadtteil und die langjährig eingeübte Beteiligungskultur eröffnen gute Perspektiven für eine auf breiter Beteiligung basierte Quartiersentwicklung im Programmgebiet „Soziale Stadt“. Dies zeigte bereits die im Frühjahr 2016 im Zusammenhang mit der Konzeptentwicklung 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"> <li>Stabilisierung und Aufwertung der Wohnfunktion</li> <li>Erhalt eines ausreichenden Angebots preiswerter, aber qualitativvoller Wohnungen</li> <li>Abbau von Nutzungskonflikten</li> <li>Ausbau des Angebots barrierefreier Wohnungen in fußläufiger Nähe zu Versorgungseinrichtungen</li> <li>Ermöglichen des längeren Verbleibs von Senioren in der eigenen Wohnung</li> <li>Abbau sozialer Brennpunkte, Vermeidung der Entstehung neuer sozialer Brennpunkte</li> <li>Nachverdichtung im Bereich der ehemaligen Kaserne</li> </ul>
Soziale Infrastruktur, Sport- und Freizeitinfrastruktur, Schule und Bildung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einrichtung eines Quartiersbüros als Treffpunkt für alle Bevölkerungsschichten</li> <li>Verbesserung der Angebote für Kinder und Jugendliche aus benachteiligten Familien</li> <li>Verbesserung der Hilfsangebote für Senioren</li> <li>Verbesserung der Sport- und Bewegungsangebote für Kinder und Jugendliche sowie für ältere Menschen</li> <li>Aufwertung des Wohnumfelds z.B. durch Bürgergärten</li> <li>Nachnutzung leer stehender Gebäude der sozialen- und Freizeitinfrastruktur</li> <li>Verbesserung des Ganztagsangebot der Schulen</li> </ul>
Lokale Ökonomie, Beschäftigung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abbau von Nutzungskonflikten</li> <li>Erhalt und Verbesserung der Nahversorgung</li> <li>Abbau städtebaulicher Missstände (Leerstände von Gewerbeimmobilien)</li> <li>Stärkung der lokalen - einschließlich der ethnischen - Ökonomie</li> <li>Stärkung der wirtschaftlichen Situation benachteiligter Bevölkerungsschichten durch Maßnahmen zur Beschäftigungsförderung</li> </ul>
Wohnumfeld, öffentliche Grünflächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gestalterische und funktionale Aufwertung vernachlässigter Wohnumfeldbereiche</li> <li>Gestaltung der Grün- und Freiflächen im Bereich der ehemaligen Kasernen</li> <li>Ordnung der Nutzungen im Handlungsraum Eduard-Vollmar-Platz, Renaturierung und Erlebbarmachung des Erbachs</li> <li>Lückenschließungen im Fuß- und Radwegenetz</li> </ul>
Aktivierung und Beteiligung, Integration	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aktivierung und Beteiligung der Bevölkerung an der Quartiersentwicklung, auch bisher wenig integrierter Gruppen, insbesondere Migrantinnen und Migranten</li> <li>Integration benachteiligter Bevölkerungsschichten in das Quartiersleben, v.a. durch <ul style="list-style-type: none"> <li>- Integration von jungen Migranten aus Krisengebieten</li> <li>- Beteiligung/Mitwirkung von Migrantenorganisationen an der Programmgestaltung und Programmumsetzung</li> <li>- Räume/Treffpunkte schaffen, in denen sich Bewohnerinnen und Bewohner selbst organisieren können</li> <li>- interkulturelle Öffnung der sozialen Infrastruktur</li> <li>- Durchführung kultureller Angebote zum Austausch von Menschen unterschiedlicher Herkunft</li> </ul> </li> </ul>

### 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.

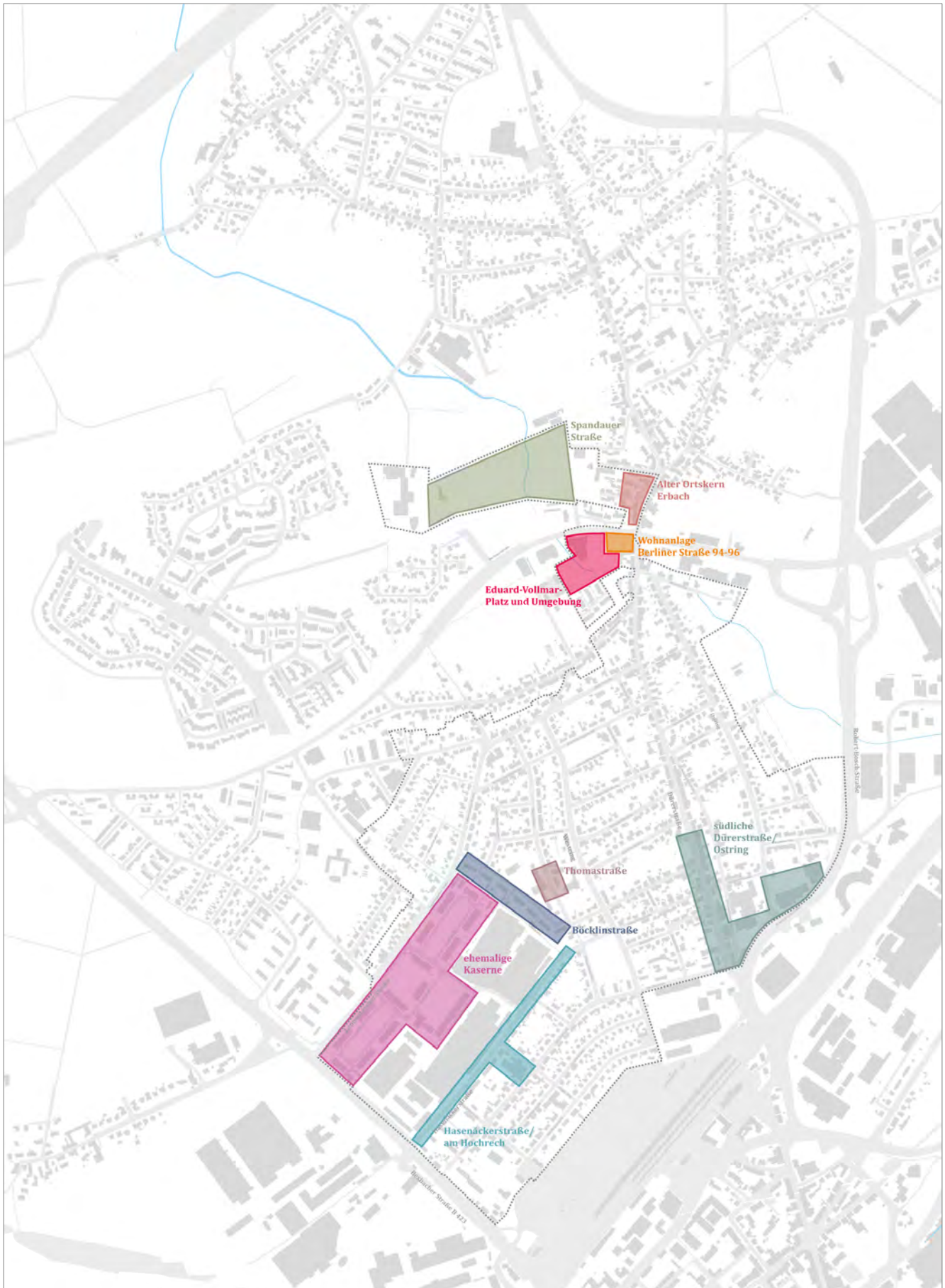
Die verortbaren Problemlagen und Potenziale lassen sich folgenden räumlichen Handlungsschwerpunkten zuordnen (siehe Abbildung 13):

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



## 4 Maßnahmen

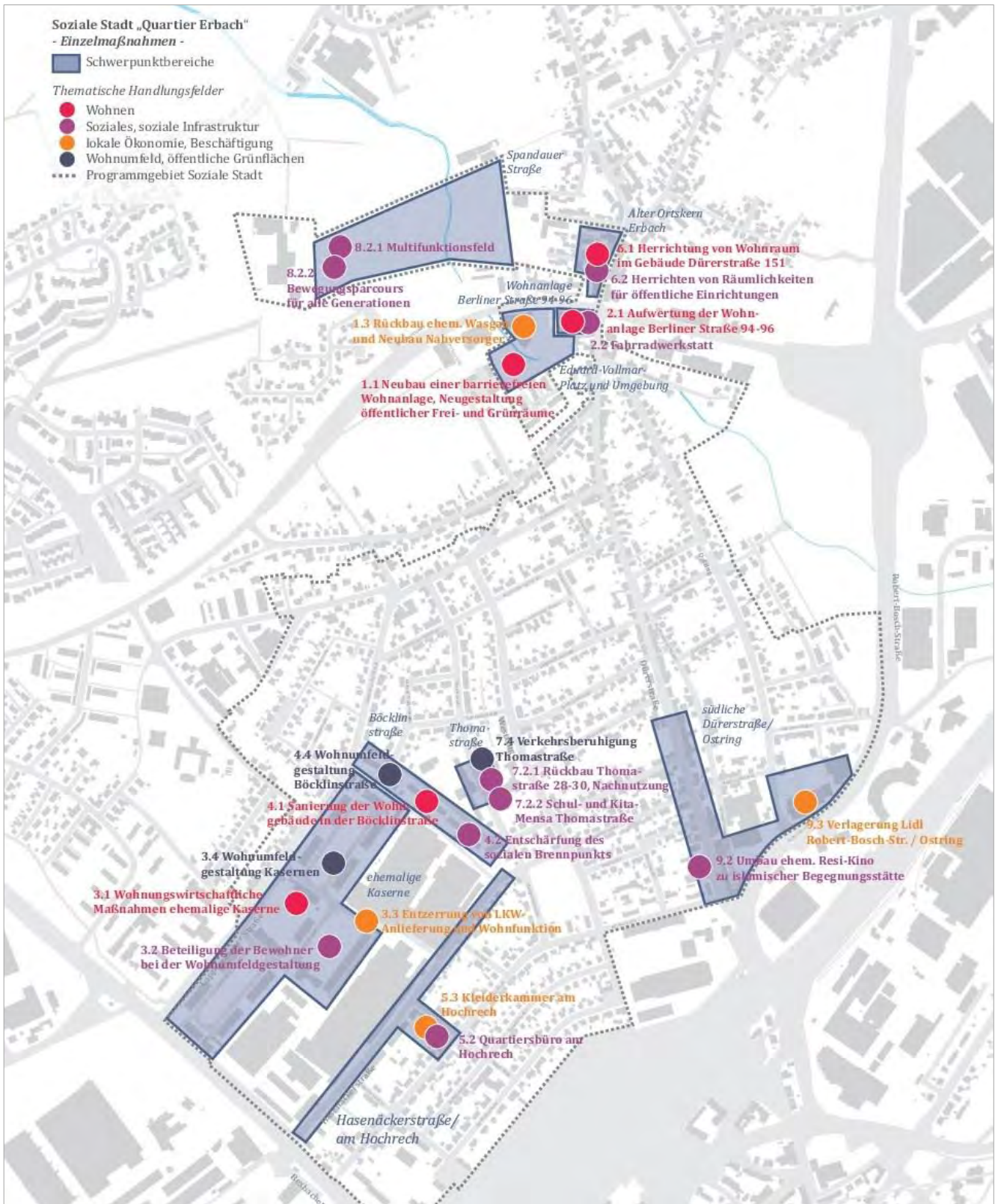
Im Sinne des integrierten Charakters des Städtebauförderprogramms „Soziale Stadt“ werden aus den in Kapitel 2 identifizierten Missständen und Risiken verortbare Handlungsbedarfe und spezifische integrierte Entwicklungsziele für die einzelnen *Handlungsräume* hergeleitet.

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.

#### Misstände 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

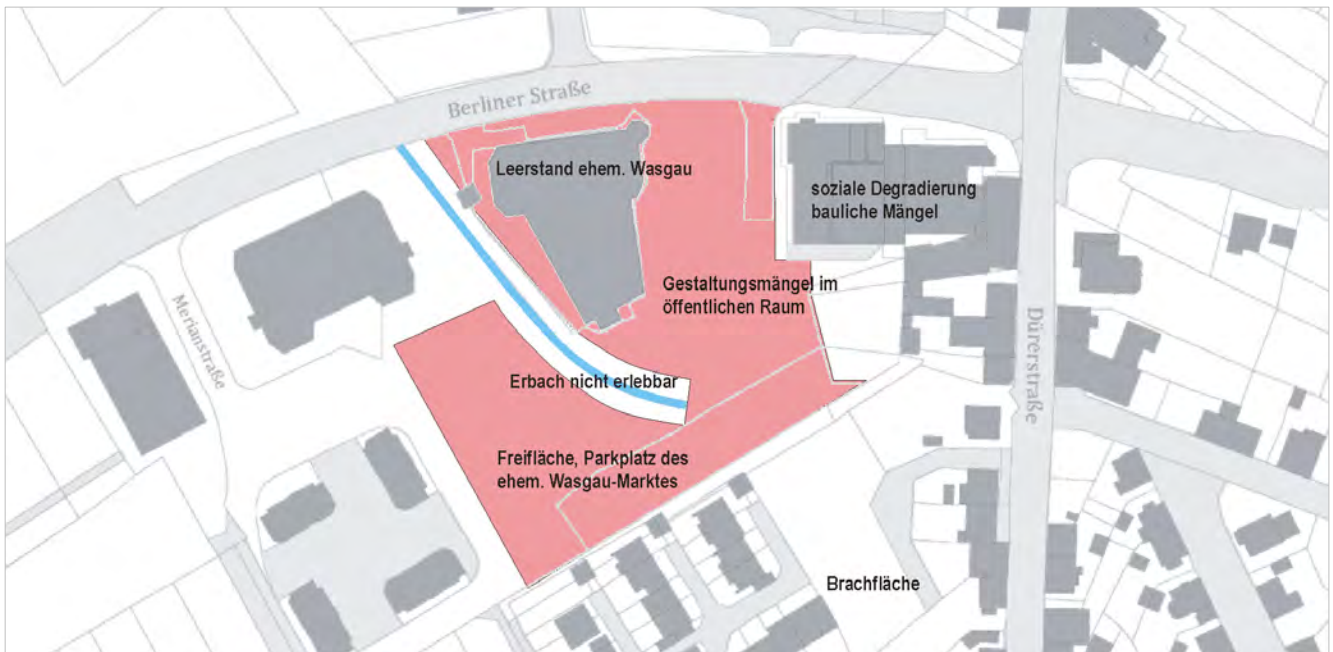
##### Wohnen

- 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"> <li>• Zunehmender Bedarf an barrierefreiem Wohnraum für Senioren</li> <li>• Ungeordnete Situation mit zahlreichen Missständen und Restriktionen</li> <li>• verwahrloste öffentliche Räume mit geringer Aufenthaltsqualität, von Bevölkerung nicht angenommen</li> <li>• Erbach nicht erlebbar</li> <li>• Investor für Nahversorgungsmarkt hat Grundstücke erworben, Realisierung mit Partnerorganisation geplant</li> <li>• Städtebauliche Planung in Abstimmung mit Stadt erstellt</li> </ul>
 <p>Naturferner Zustand des Erbachs im Planbereich (Foto: isoplan)</p>	
Spezifische Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbesserung der Wohnsituation durch Schaffung barrierefreien Wohnraums</li> <li>• städtebauliche Aufwertung des Bereichs</li> <li>• Wiedernutzung von Brachen</li> <li>• Berücksichtigung der Hochwassersituation</li> <li>• durchgängige öffentlich zugängliche Fuß- und Radwegeverbindung entlang des Erbachs</li> </ul>
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkauf der benötigten städtischen Grundstücke an privaten Investor</li> <li>• Bau einer barrierefreien Wohnanlage</li> <li>• Neugestaltung öffentlich zugänglicher Frei- und Grünflächen</li> <li>• Lückenschluss bei der Fuß- und Radwegeverbindung entlang des Erbachs</li> <li>• Umsetzung durch privaten Investor gemäß städtebaulicher Rahmenplanung</li> </ul>
Träger, beteiligte Akteure	<ul style="list-style-type: none"> <li>• privater Investor, Stadt Homburg</li> </ul>
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"> <li>• ehemaliger Nahversorger (Wasgau) seit mehreren Jahren leer stehend</li> <li>• Gebäudezuschnitt, Anordnung und Erschließung nicht zweckmäßig und zeitgemäß</li> <li>• Parkplätze versteckt und für Kunden umständlich zu erreichen</li> <li>• verwahrloste öffentliche Räume mit geringer Aufenthaltsqualität, von Bevölkerung nicht angenommen</li> <li>• Erbach nicht erlebbar</li> </ul>
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stärkung des Stadtteilzentrums durch Konzentration der Nahversorgung im zentralen Versorgungsbereich von Erbach</li> <li>• städtebauliche Aufwertung des Bereichs gemäß der städtebaulichen Planung</li> <li>• Wiedernutzung von Brachen</li> <li>• Beseitigung von Altlasten</li> <li>• Berücksichtigung der Hochwassersituation</li> <li>• durchgängige öffentlich zugängliche Fuß- und Radwegeverbindung entlang des Erbachs</li> </ul>
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grunderwerb durch privaten Investor von privatem Eigentümer und Stadt</li> <li>• Rückbau Bestandsgebäude</li> <li>• Beseitigung der Altlasten unter dem Grundstück</li> <li>• Neubau eines Gebäudes für einen zeitgemäßen Nahversorger mit Parkplätzen und Zufahrt von Berliner Straße gemäß städtebaulicher Rahmenplanung (siehe Abbildung 16)</li> <li>• Neugestaltung öffentlich zugänglicher Frei- und Grünflächen</li> <li>• Lückenschluss bei der Fuß- und Radwegeverbindung entlang des Erbachs</li> </ul>
Träger, beteiligte Akteure	<ul style="list-style-type: none"> <li>• privater Investor, Stadt</li> </ul>
grobe Kostenschätzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kostenschätzung liegt noch nicht vor</li> </ul>
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• privater Investor</li> </ul>
Zeitplanung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planung: 2017, Umsetzung: ab 2018</li> </ul>
Fotodokumentation Status-Quo	 <p style="text-align: center;">Rückansicht ehem. Wasgau (Foto: isoplan)</p>
Planung neuer Nahversorger (Netto)	 <p style="text-align: center;">Planung neuer Nahversorger (Netto)</p> <p style="text-align: center;">Quelle: Dipl.-Ing. Manfred Schenk, Pirmasens Stand: 09/2016</p>

## 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.<sup>24</sup>

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)<sup>25</sup>

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

<sup>25</sup> ebenda

## 4.2.2 Einzelmaßnahmen

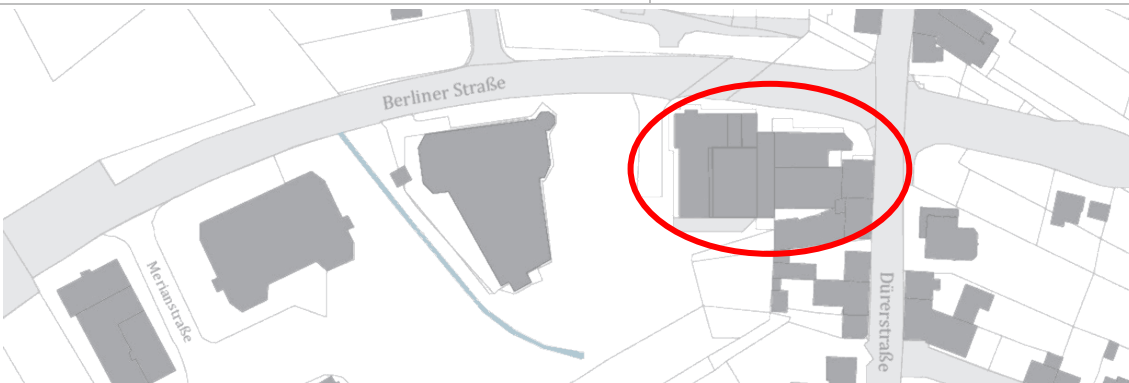
2.1 Aufwertung der Wohnanlage Berliner Str. 94-96	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 43 Eigentumswohnungen und 7 Gewerbeeinheiten im Wohnblock aus den 80er Jahren</li> <li>• Hohe Verkehrsbelastung im Kreuzungsbereich Berliner Straße / Dürerstraße</li> <li>• Kumulation städtebaulicher und architektonischer Mängel (Angsträume, schlechte Einsehbarkeit), schlechter Zustand der Treppenhäuser und Wohnungen</li> <li>• soziale Problemlagen</li> <li>• hohe Fluktuation von Eigentümern und Mietern; Zwangsversteigerungen</li> <li>• Folge: Tendenzen sozialer Segregation / Brennpunktbildung</li> <li>• starker Wertverlust der Eigentumswohnungen</li> <li>• Fahrradprojekt für Flüchtlinge und Bedürftige in leer stehender Gewerbeeinheit</li> <li>• Grobkonzept des Quartiersmanagements von 2013 für den Umgang mit dem Komplex</li> <li>• Stadt hat Vorverkaufsrecht und besitzt derzeit 8 Wohnungen/Gewerbeeinheiten</li> </ul>
Spezifische Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauliche Aufwertung der Wohnanlage und ihres Umfelds</li> <li>• Sozialer Brennpunktbildung entgegenwirken</li> </ul>
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konkretisierung des Handlungskonzepts für den Umgang mit dem Gebäudekomplex</li> <li>• Erwerb weiterer leer fallender Einheiten in dem Komplex</li> <li>• kurzfristig: Nutzung der städtischen Wohnungen zur akuten Unterbringung von Bedürftigen (v.a. Flüchtlingen)</li> <li>• Nutzung einer Gewerbeeinheit für soziales Projekt (Fahrradwerkstatt)</li> <li>• langfristig: bauliche Sanierung oder Teilrückbau</li> <li>• Umsetzung von Maßnahmen zur sozialen Stabilisierung</li> </ul>
Träger, beteiligte Akteure	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt, Wohnungseigentümer, AWO, Fahrradverein, Planungsbüro</li> </ul>
grobe Kostenschätzung	Konzept: 20.000 € Baumaßnahmen: k.A., je nach Ergebnis des Konzepts
Finanzierung	privat, „Soziale Stadt“, Haushalt der Stadt
Zeitplanung	Konzept: 2017, Erwerb von weiteren Einheiten: ab 2017 Baumaßnahmen: ab 2018




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

Abbildung 17: Ehemaliges Kasernengelände



Quelle: Stadt Homburg



Wohngebäude ehemalige Kaserne und Freifläche. Fotos: isoplan



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

### 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.

### Freiächennutzung 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

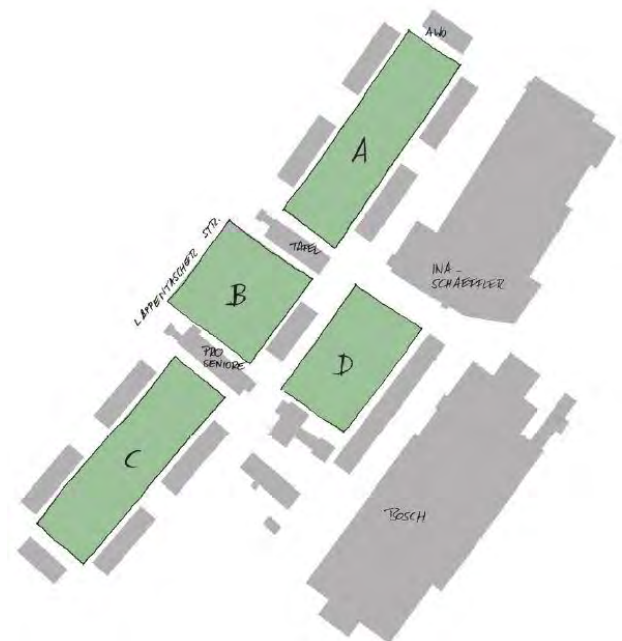
Dabei sind wichtige Faktoren für die Umsetzung zu beachten:

- 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

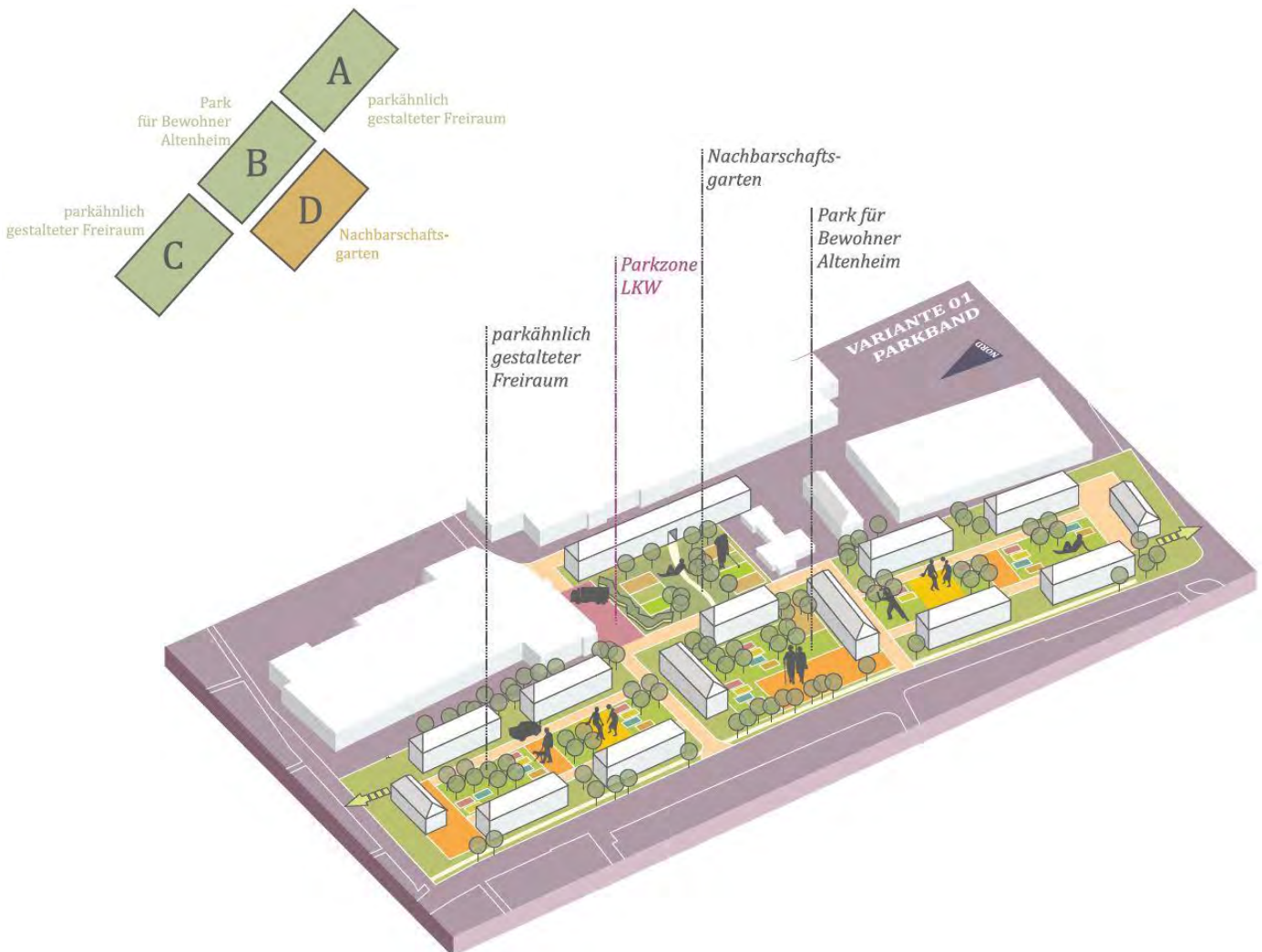
- Nachbarschaftsgarten
- Park
- Abenteuerspielplatz
- parkähnlich gestalteter Freiraum
- Biotop „kontrollierte Verwilderung“

### 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.

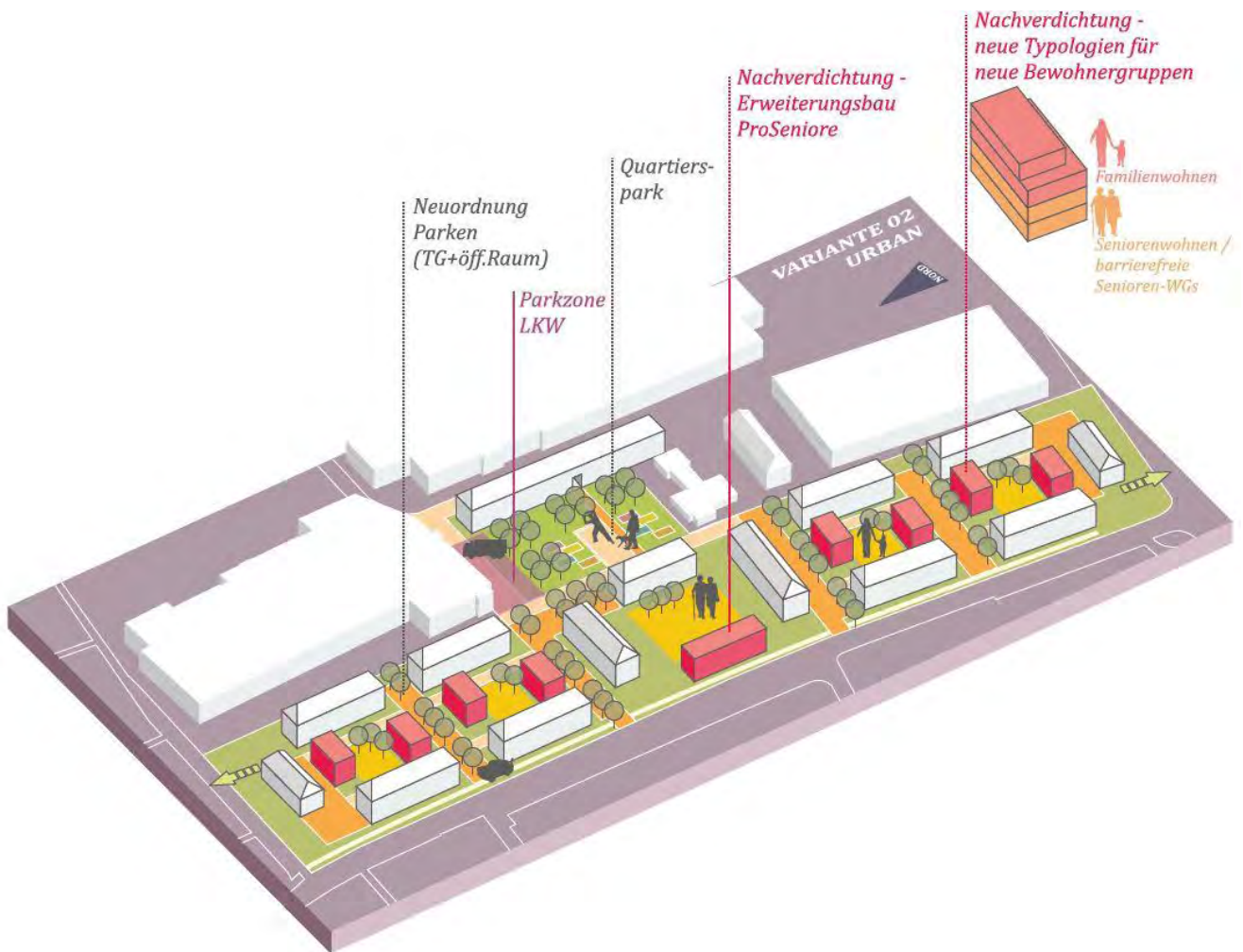
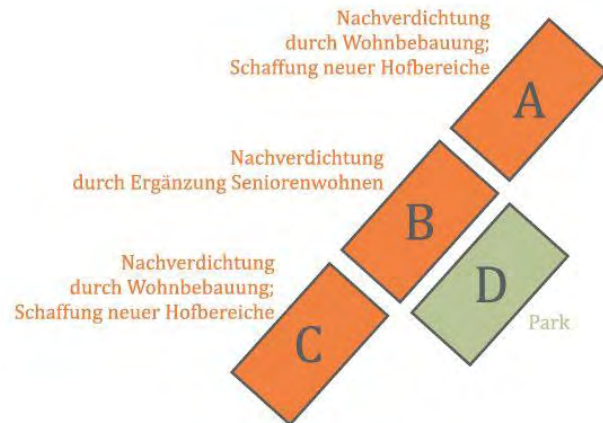




**Variante 02: Urban**

*Grundidee:*

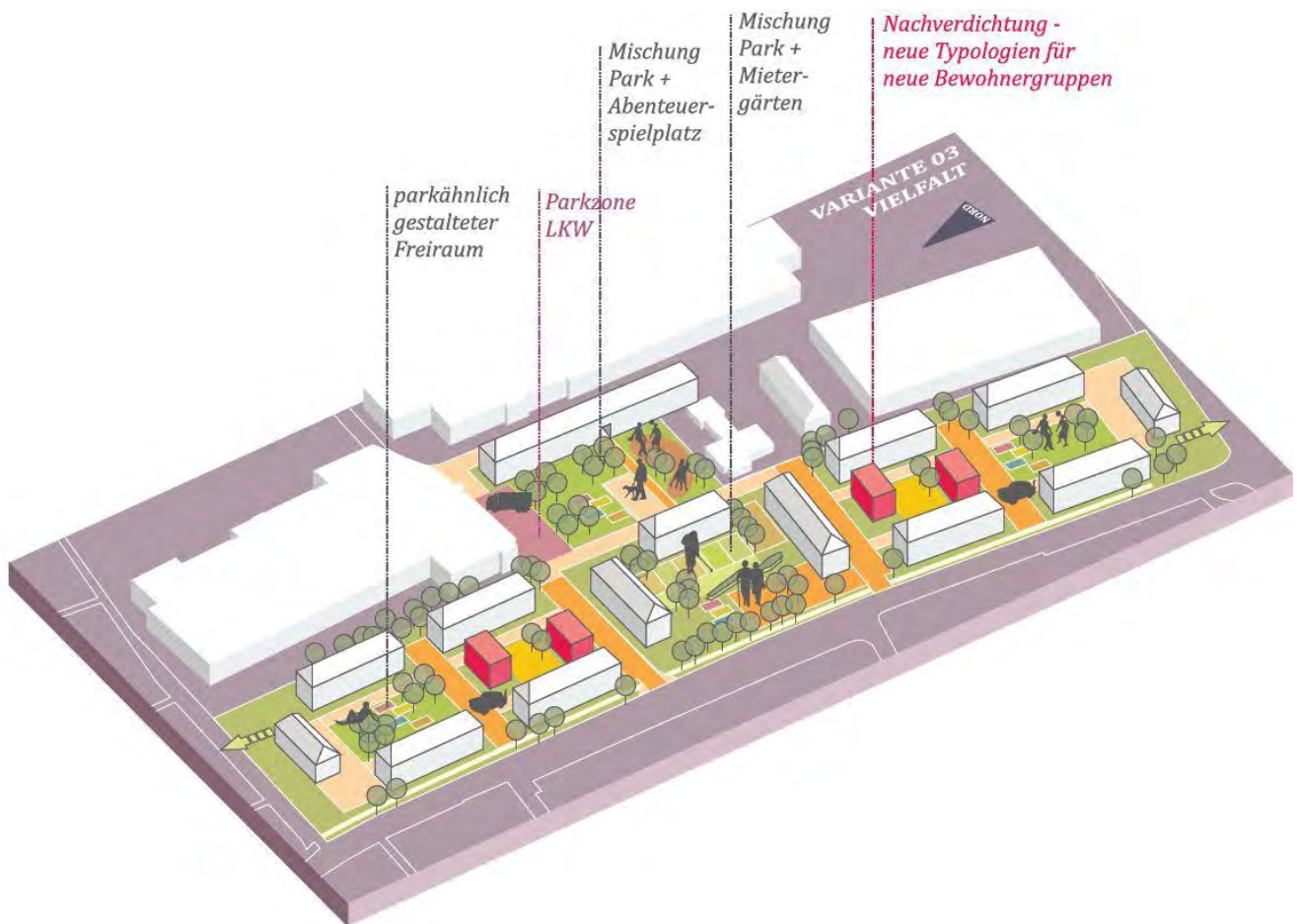
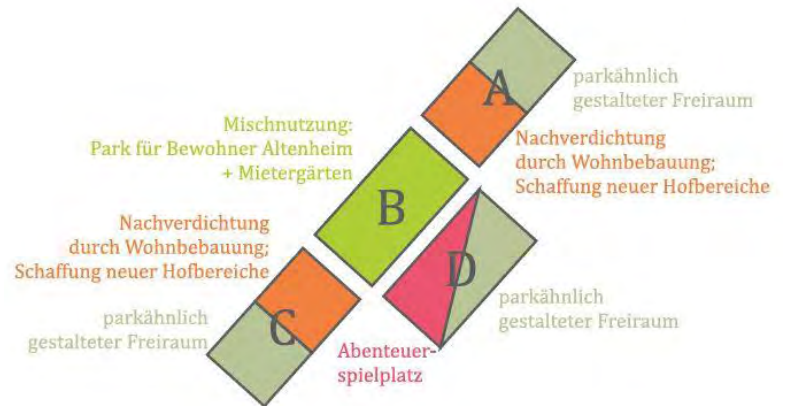
Schaffung ergänzenden Wohnraums und verstärkte soziale Durchmischung durch Nachverdichtung. Anlage neuer privater Hofbereiche, ergänzt durch einen öffentlichen Quartierspark.



### Variante 03: Vielfalt

*Grundidee:*

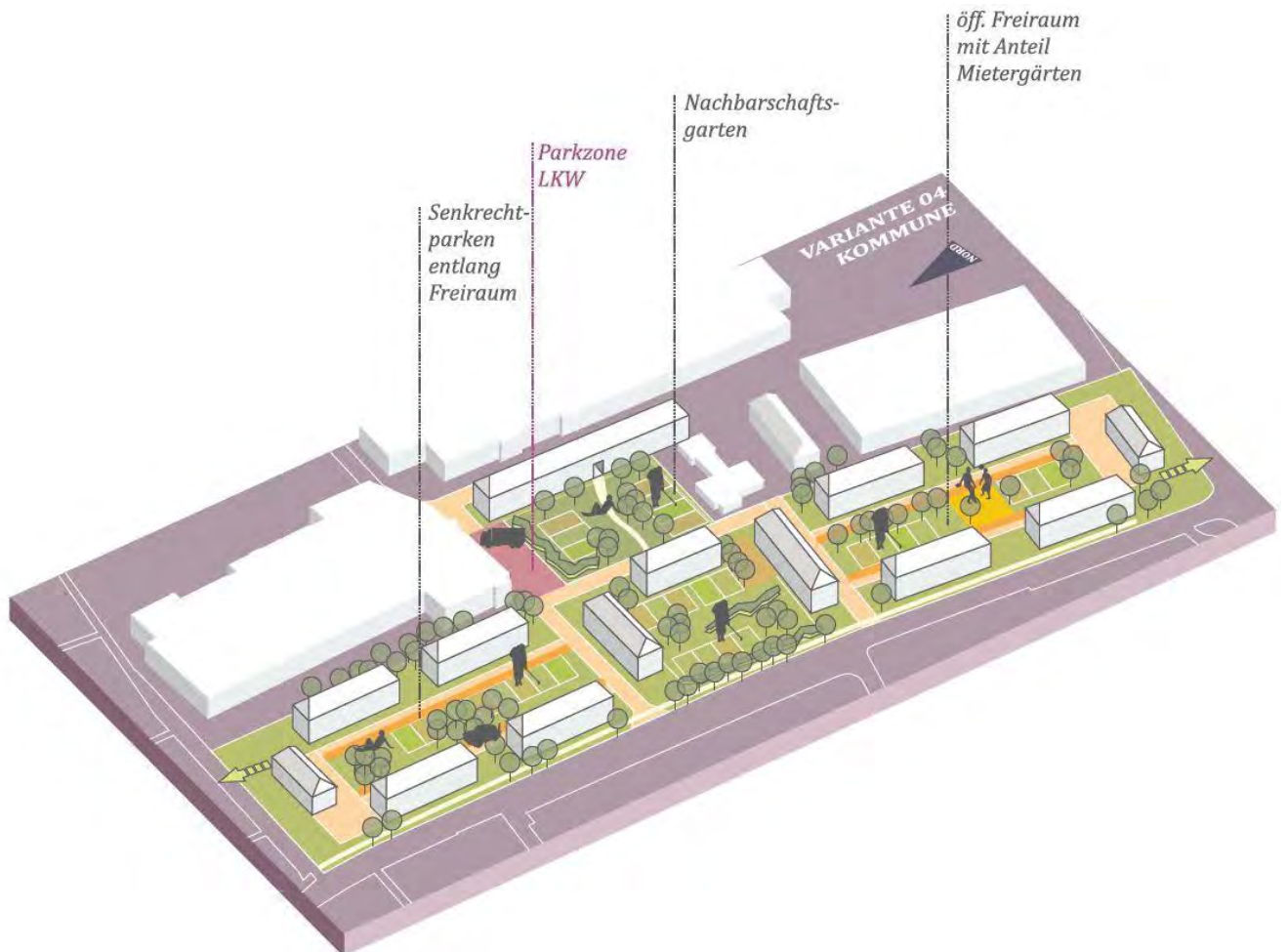
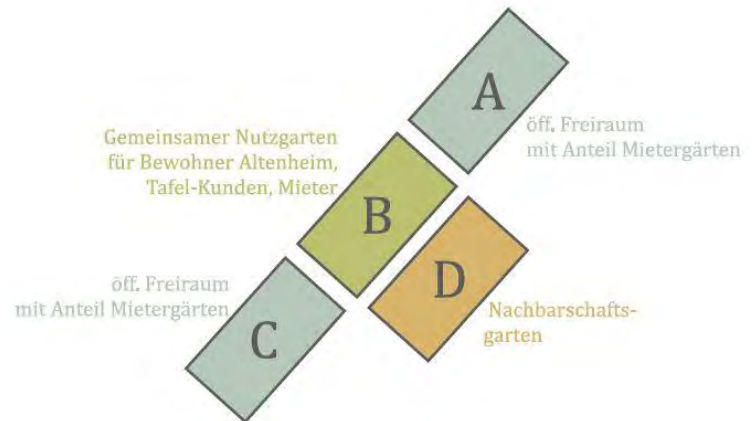
Starke Nutzungsmischung auf den großzügigen Freiflächen. Kombination aus Nachverdichtung und Schaffung neuer Aufenthaltsqualitäten.



**Variante 04: Kommune**

*Grundidee:*

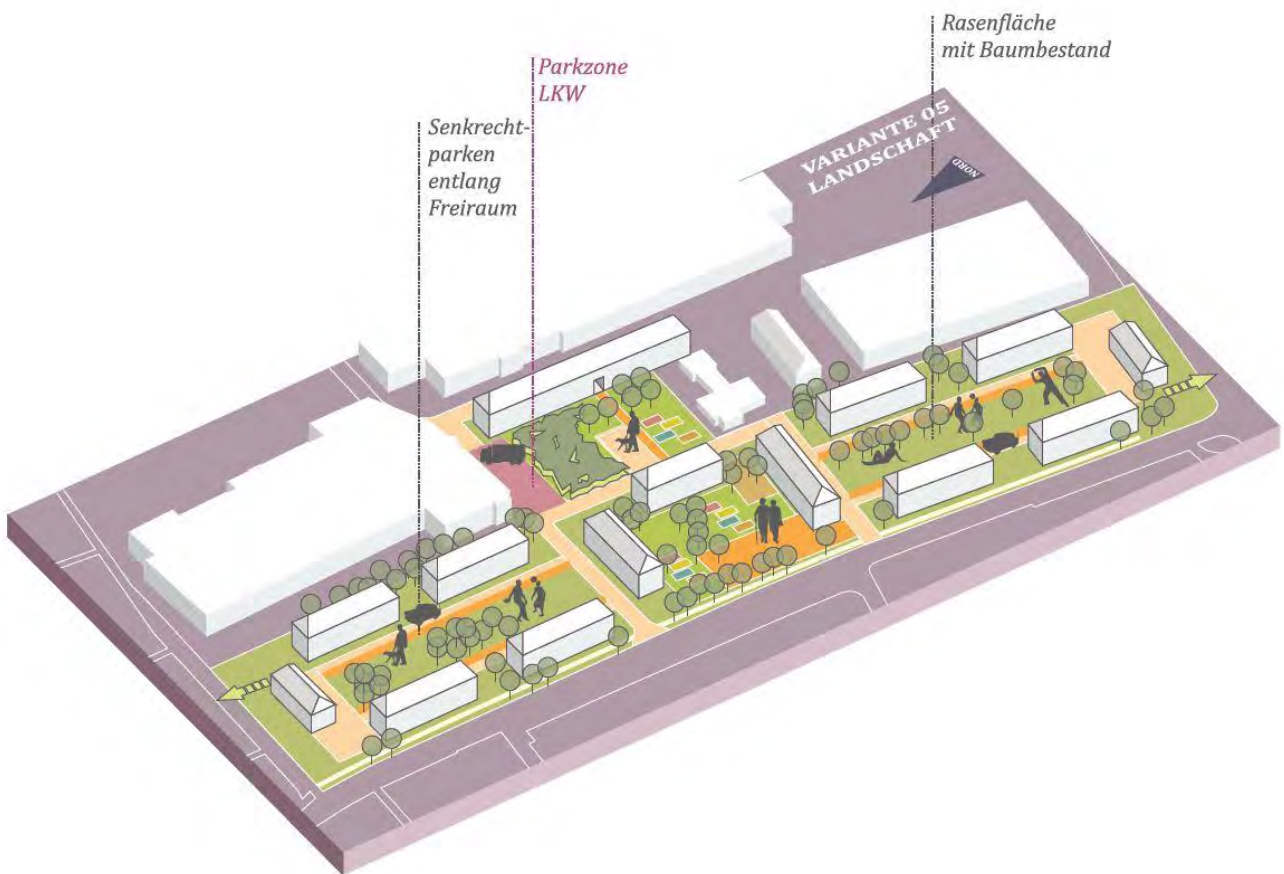
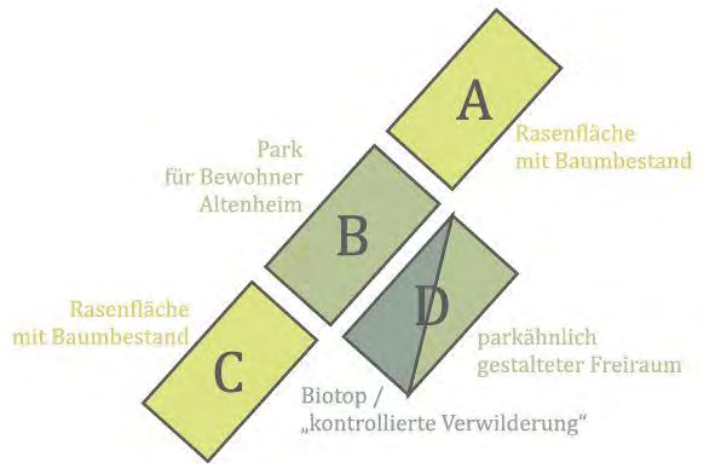
Förderung nachbarschaftlichen Handelns durch Fokus auf eigenverantwortliche Nutzung und Pflege der Freiräume.



**Variante 05: Landschaft**

*Grundidee:*

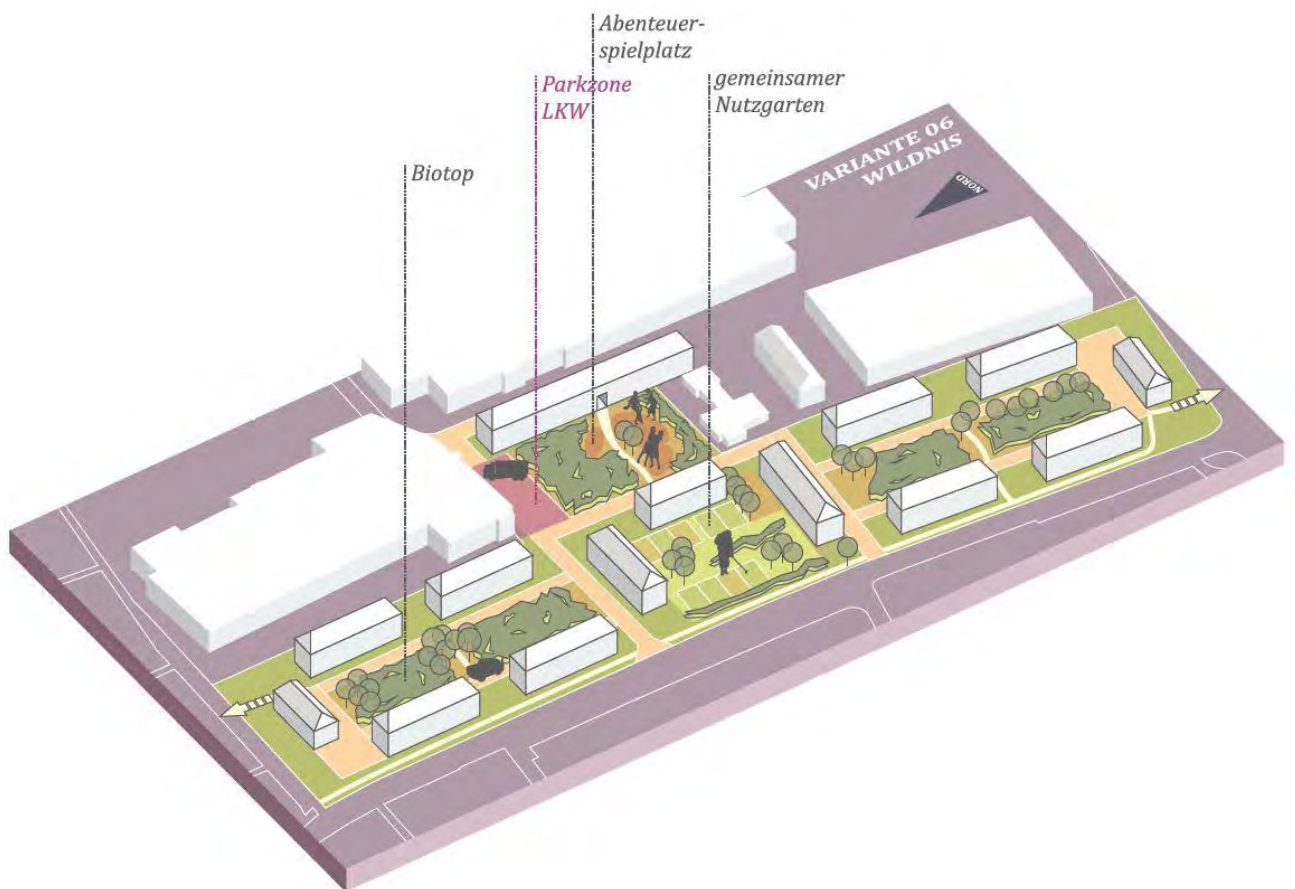
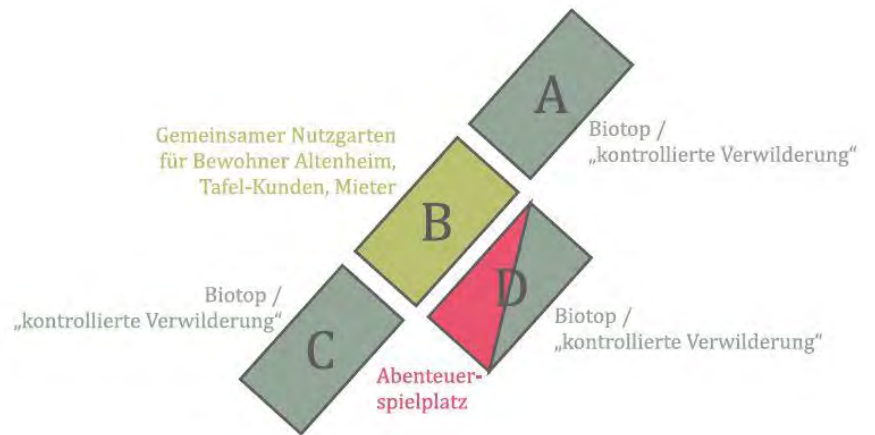
Aufwertung der vorhandenen öffentlichen Räume unter Beibehaltung des Grüncharakters. Ökologische Fragestellungen im Vordergrund.



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

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



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





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

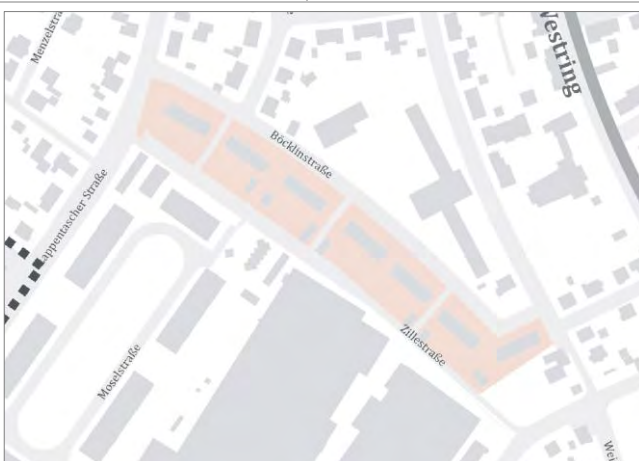
Diese z.T. über die Böcklinstraße hinausreichenden Ziele können nur in einer konzertierten Aktion zwischen Stadt, Quartiersmanagement, GeWoBau und Gemeinwesenarbeit erreicht werden.

## 4.4.2 Einzelmaßnahmen

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

#### 4.2 Entschärfung des sozialen Brennpunkts Böcklinstraße



Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ca. 2006 Verkauf der Wohngebäude Böcklinstr. an die GeWoBau, Instandsetzung der wichtigsten Schäden, keine nachhaltige Lösung</li> <li>• Sozialstruktur: Sehr hohe Arbeitslosigkeit, hoher Ausländeranteil, viele Kinder und Jugendliche, Zuzug zahlreicher Mieter aus Südosteuropa</li> <li>• Baulicher Zustand: Verwahrlosung der Gebäude (Treppenhäuser, öffentliche Bereiche), Wohnungen und des Wohnumfelds</li> <li>• Konflikte mit Bewohnern benachbarter Ein- und Zweifamilienhausgebiete</li> </ul>
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>• soziale Erosion und städtebauliche Abwertung in der Böcklinstraße und angrenzenden Wohnbereichen durchbrechen durch:</li> <li>• Imageaufwertung, Identifikation der Bevölkerung mit dem Quartier Erbach</li> <li>• Schaffung/Erhalt funktionierender Mietergemeinschaften, Abbau von Konflikten</li> <li>• Serviceverbesserung im Bereich Kleinreparaturen, Instandhaltung, Pflege</li> <li>• Verbesserung der sozialen Kontrolle zur Erhöhung des Sicherheitsgefühls</li> <li>• Vorbeugung/Vermeidung von Vandalismus</li> </ul>
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbesserung des Hausmeisterservice der GeWoBau: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Annahme von Reparaturmeldungen der Mieter</li> <li>- Durchführung von Kleinstreparaturen, Meldung größerer Schäden an WBG</li> <li>- Materialausgabe für Selbstreparatur von Bagatellschäden</li> <li>- regelmäßige Begehung von Gemeinschaftseinrichtungen und Wohnumfeld</li> <li>- rasche Beseitigung von Verunreinigungen, Vandalismus, Unregelmäßigkeiten</li> </ul> </li> <li>• Einstellung eines Mieterbetreuers mit folgenden Aufgaben: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ansprechpartner für die Mieter: Abhalten fester Mietersprechstunden</li> <li>- Mittler bei Konflikten zwischen den Mietern untereinander, zwischen Mietern und GeWoBau, zwischen Mietern und Nachbarn</li> <li>- Hilfsbedürftigkeit insbesondere älterer Mieter erkennen</li> <li>- Förderung funktionierender Nachbarschaftshilfe, falls Nachbarschaft überfordert, örtliche Angebote für Senioren erläutern</li> <li>- Vermittlung und Konfliktbewältigung; ggf. Vermittlung an professionelle Einrichtungen</li> <li>- regelmäßiger Austausch mit Quartiersmanager, Stadt, Kreissozialamt, AWO sowie GeWoBau</li> </ul> </li> <li>• 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"> <li>- sportlicher Quartierswettbewerb</li> <li>- Nachbarschaftsfeste</li> <li>- Sprachkurse</li> <li>- Treffpunkte für Frauen usw.</li> </ul> </li> </ul>
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"> <li>• Ca. 2006 Verkauf der Wohngebäude in der Böcklinstraße an die GeWoBau, Instandsetzung der wichtigsten Schäden, keine nachhaltige Lösung</li> <li>• Ungestaltetes, trostloses Wohnumfeld, oft wilde Müllablagerungen, Vandalismus</li> <li>• Sozialstruktur: Sehr hohe Arbeitslosigkeit, hoher Ausländeranteil, viele Kinder und Jugendliche, Zuzug zahlreicher Mieter aus Südosteuropa</li> <li>• Baulicher Zustand: Verwahrlosung der Gebäude (Treppenhäuser, öffentliche Bereiche), Wohnungen</li> <li>• Konflikte mit Bewohnern benachbarter Ein- und Zweifamilienhausgebiete</li> </ul>
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>• soziale Erosion und städtebauliche Abwertung in der Böcklinstraße und angrenzenden Wohnbereichen durchbrechen durch:</li> <li>• Aufwertung der Wohnqualität</li> <li>• Serviceverbesserung im Bereich Kleinreparaturen, Instandhaltung, Pflege</li> <li>• Vorbeugung/Vermeidung von Vandalismus</li> <li>• Imageaufwertung</li> <li>• Schaffung funktionierender Mietergemeinschaften, Abbau von Konflikten</li> <li>• Verbesserung der sozialen Kontrolle zur Erhöhung des Sicherheitsgefühls</li> </ul>
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschäftigungsmaßnahmen des Jobcenters zur Herrichtung des Wohnumfelds, Einsatz langzeitarbeitsloser Bewohner als Qualifizierungsmaßnahme oder 1-€-Kräfte</li> <li>• 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"> <li>- sportlicher Quartierswettbewerb</li> <li>- Nachbarschaftsfest zur Einweihung;</li> </ul>                     Maßnahmen des Hausmeisterservice zur Vermeidung von weiterem Vandalismus)                 </li> </ul>
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.

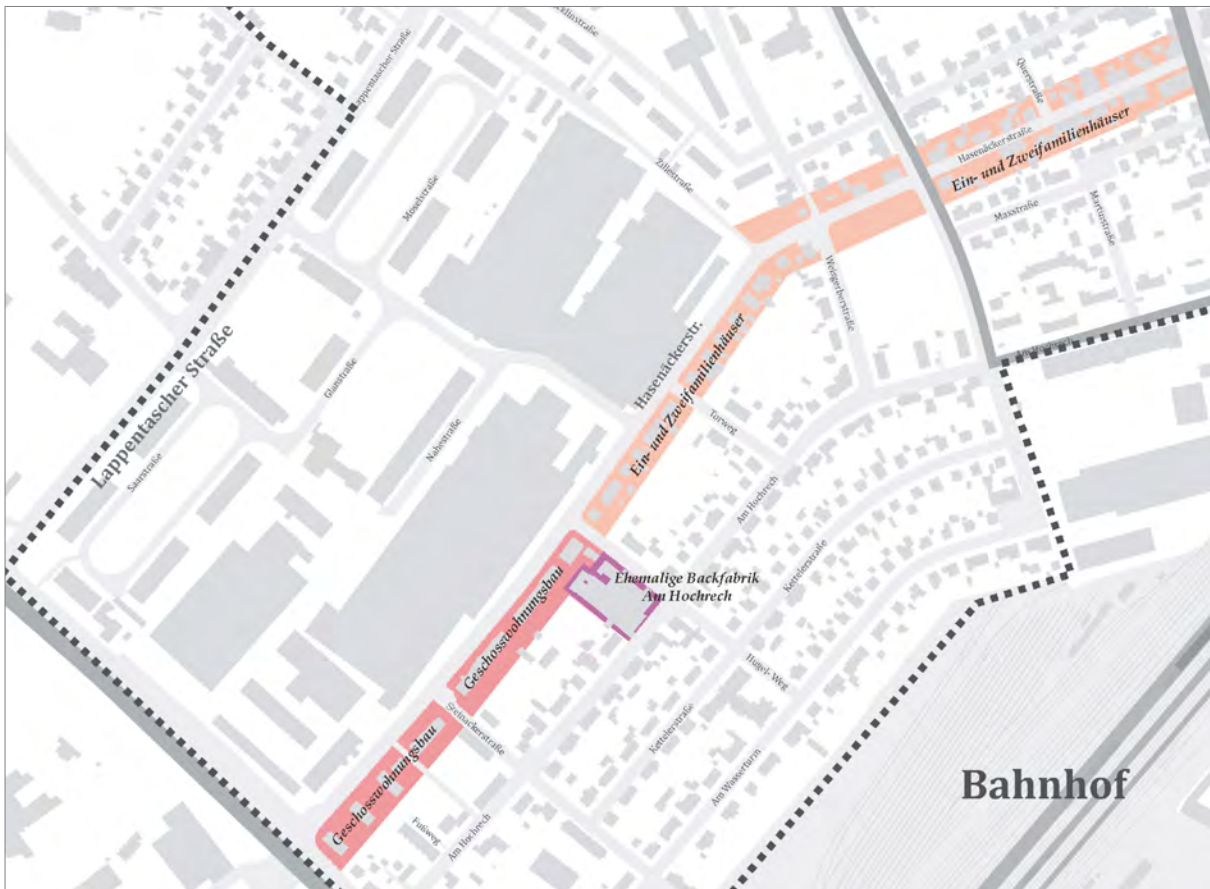
Bis vor wenigen Jahren betrieb die Firma Ecker am Hügelweg zwischen Hasenäckerstraße und Am Hochrech eine Backfabrik und ein Ladengeschäft. Die Gemengelage von Wohnen und Industrie/Gewerbe führte in diesem Bereich zu Nutzungskonflikten. Diese Situation konnte durch die Schließung der Backfabrik, den 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:

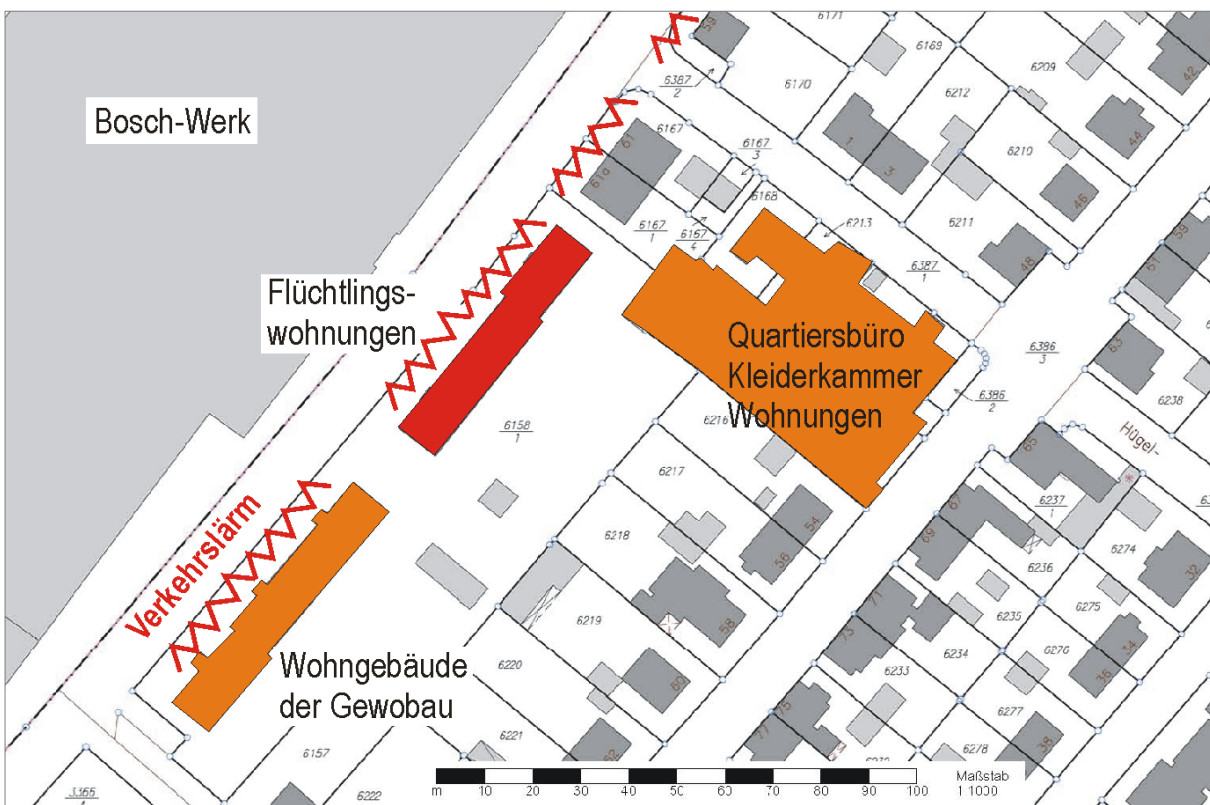
- Erhalt preiswerten Wohnraums
- Verbesserung der Wohnqualität
- Entschärfung von Nutzungskonflikten
- Vermeidung der Entstehung eines neuen sozialen Brennpunktes.

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"> <li>• Leerstand ehemalige Backfabrik mit Ladengeschäft, Büro und Wohnung Am Hochrech Ecke Hügelstraße</li> <li>• Homburger Parkhaus und Stadtbuss GmbH (HPS) hat Immobilie nach Schließung der Backfabrik erworben</li> <li>• Anmietung durch die Stadt, Nutzung für soziale Einrichtungen</li> </ul>
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beheben eines städtebaulichen Missstands (Gewerbebrache, vorher Konflikte durch räumliche Nähe von Wohnen und Gewerbe)</li> <li>• Schaffung sozialer Einrichtungen im Quartier Erbach in Wohnungsnähe bedürftiger Menschen</li> </ul>
Maßnahmenbeschreibung	<p>Quartiersbüro:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einrichtung eines Quartiersbüros im Programmgebiet Quartier Erbach (Umzug von Dürerstraße 151)</li> <li>• regelmäßige Bürgersprechstunden des Quartiersmanagers (siehe auch dort)</li> <li>• Raum als Treffpunkt für Quartiersbewohner (Kontakt-Café)</li> </ul>
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	



5.3 Kleiderkammer	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leerstand ehemalige Backfabrik mit Ladengeschäft, Büro und Wohnung Am Hochrech Ecke Hügelstraße</li> <li>• Homburger Parkhaus und Stadtbuss GmbH (HPS) hat Immobilie nach Schließung der Backfabrik erworben</li> <li>• Anmietung durch die Stadt, Nutzung für soziale Einrichtungen</li> </ul>
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beheben eines städtebaulichen Missstands (Gewerbebrache, vorher Konflikte durch räumliche Nähe von Wohnen und Gewerbe)</li> <li>• Schaffung sozialer Einrichtungen im Quartier Erbach in Wohnungsnähe bedürftiger Menschen</li> </ul>
Maßnahmenbeschreibung	<p>Kleiderkammer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lagerung und Sortieren von gebrauchter Kleidung</li> <li>• Bereitstellen gebrauchter Kleidung für Bedürftige</li> </ul>
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 Missstand 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

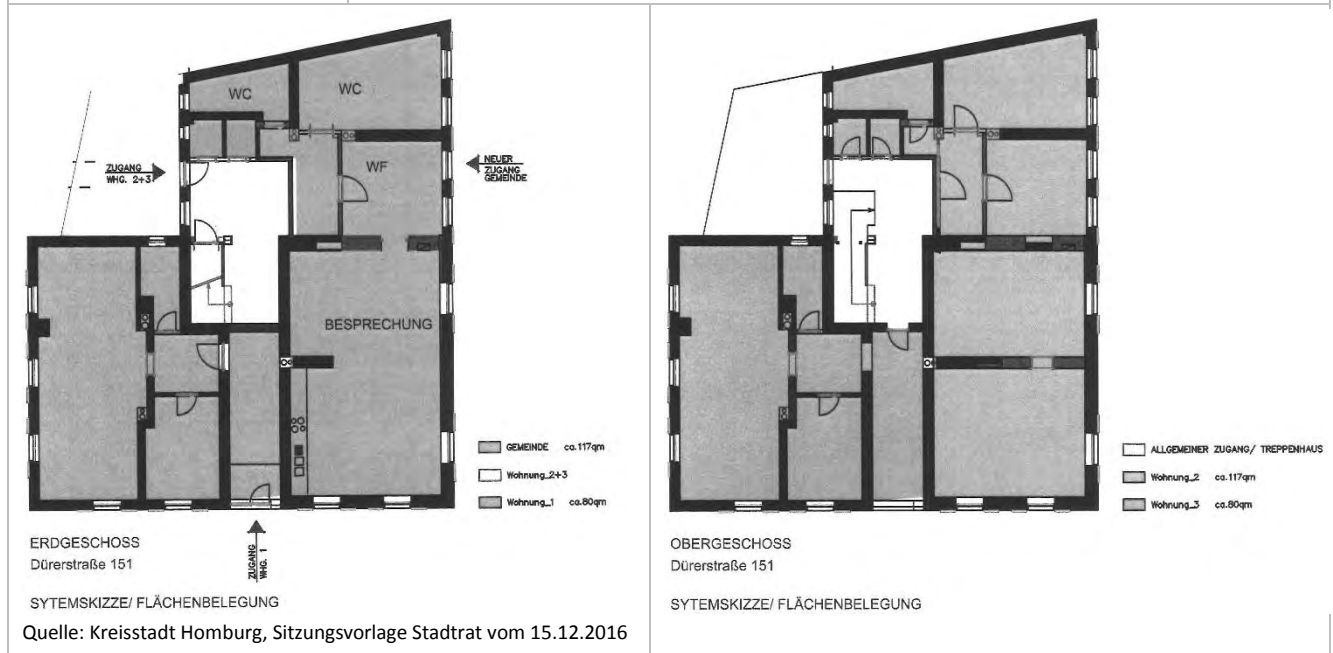
- Erhalt des städtebaulich erhaltenswerten Gebäudes (Platzkante Luitpoldplatz)
- Nutzung der zentralen Lage am Luitpoldplatz und der Eignung für Veranstaltungen
- Nachnutzung des Gebäudes für öffentliche Zwecke und für private Wohnzwecke
- Herrichtung / Umbau der entsprechenden Räumlichkeiten

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



## 4.6.2 Einzelmaßnahmen

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

<b>7.2.1 Rückbau Gebäude Thomastraße 28-30 und Nachnutzung</b>	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> <li>kath. Gemeindehaus Maria im Frieden gegenüber der Schule wird nicht mehr genutzt, Kirche ist verkaufsbereit</li> <li>Sanierung auf heutigen Standard (Brandschutz, Wärmedämmung, Versammlungsstätte) ist unwirtschaftlich</li> </ul>
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beseitigung eines Leerstands (ehem. Gemeindehaus)</li> </ul>
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erwerb des ehem. Gemeindehauses durch die Stadt</li> <li>Rückbau des Altbaus und Nachnutzung dieser Fläche</li> </ul>
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

<b>7.2.2 Schul- und Kita-Mensa Thomastraße</b>	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wenn Grundschule Langenäcker zur gebundenen Ganztagschule ausgebaut wird, werden Räumlichkeiten für eine Mensa benötigt</li> </ul>
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ausbau der Grundschule Langenäcker zur gebundenen Ganztagschule</li> </ul>
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neubau eines Mensagebäudes es liegen 4 Varianten der Stadt vor (Stand: Ende 2016)</li> </ul>
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"> <li>• Wenn Grundschule Langenäcker zur gebundenen Ganztagschule ausgebaut wird, werden Räumlichkeiten für eine Mensa benötigt</li> <li>• Gefährdung der Schulkinder im Straßenverkehr</li> </ul>
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung der Sicherheit der Kinder im Umfeld der Schule</li> </ul>
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbindung über die jetzige Straße in die Schule</li> <li>• Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in der Thomastraße</li> </ul>
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 verwahrlosten 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.

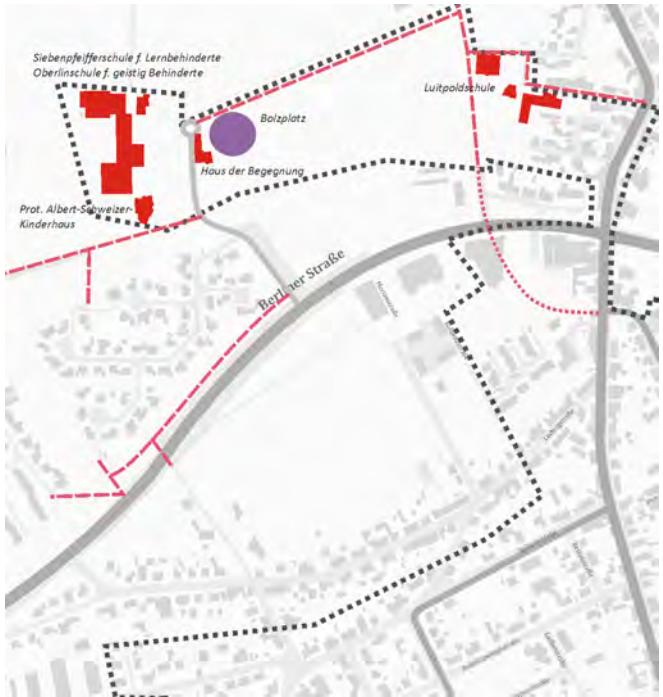
Es ist geplant, die wenigen Lücken in der fußläufigen Anbindung des Standortes in naher Zukunft zu schließen. So wird mit Mitteln des Programms „Stadtumbau West“ ein Fußweg mit notwendiger Brücke entlang des Erbachs bis zur Berliner Straße ausgebaut. Die Fortsetzung südlich der Berliner Straße soll im 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 (verwahrloster Bolzplatz)
- Schließung von Lücken im Fußwegenetz

## 4.8.2 Einzelmaßnahmen

8.2 Multifunktionsfeld am Haus der Begegnung	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ungepflegter und verfallender Bolzplatz in direkter Nachbarschaft zum Haus der Begegnung</li> <li>• Unzureichende Aktivitätsflächen für Jugendliche im Quartier</li> </ul>
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausbau offener und freier sportlicher Angebotsflächen für Kinder und Jugendliche</li> <li>• Schaffung von Begegnungsmöglichkeiten von Jugendlichen und jungen Erwachsenen mit verschiedenen sozialen, ethnischen und religiösen Hintergründen</li> <li>• Abbau eines städtebaulichen Missstandes</li> </ul>
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



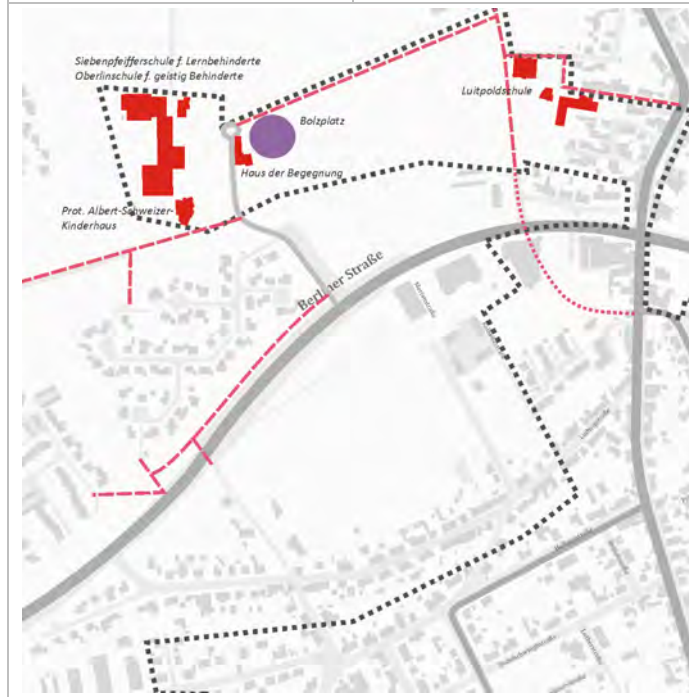
Lage östlich des Hauses der Begegnung und der Schulen (violetter Punkt), Fuß- und Radwegeverbindungen (rot gestrichelt)



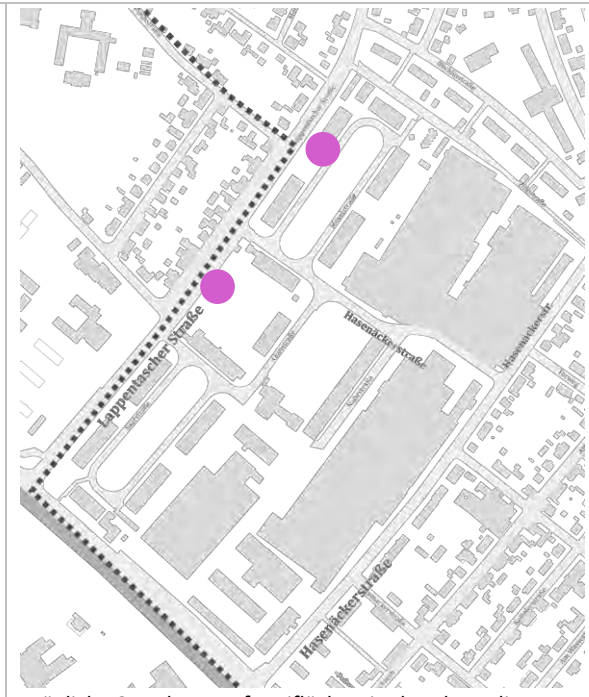
Status Quo: Unattraktiver Bolzplatz



8.2.2 Bewegungsparcours für alle Generationen	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zunehmende Zahl von Senioren</li> <li>• Wunsch nach mehr Bewegung und Begegnungsmöglichkeiten</li> </ul>
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teilhabe auch von Senioren am gesellschaftlichen Leben</li> <li>• Verbesserung der Gesundheit der Senioren durch mehr Bewegung</li> </ul>
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planung eines Seniorenspielplatzes</li> <li>• Bau/Umsetzung</li> <li>• Standortidee: Nahe Haus der Begegnung, Alternative: Kasernenumfeld</li> </ul>
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 verwaahlte 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

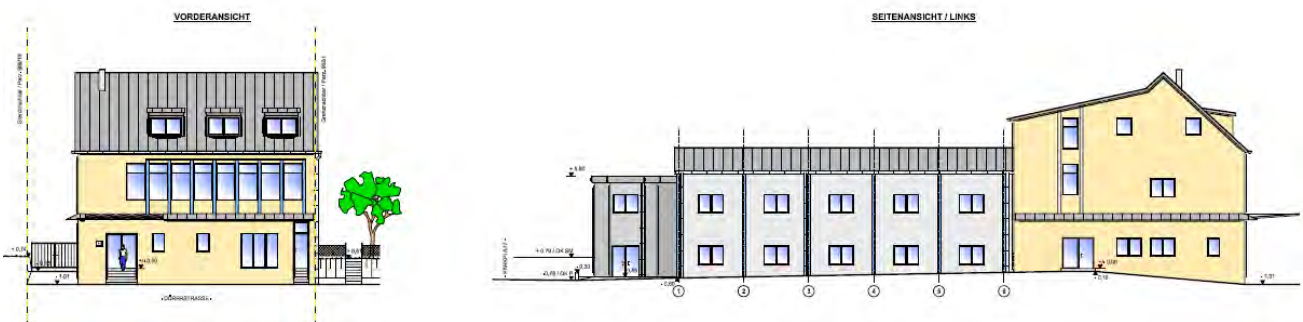
- Abbau städtebaulicher Misstände (Leerstände, Verwaahlung)
- Nutzung ehem. Kino für kulturelle Zwecke
- Beitrag zur Integration und zum Austausch und friedlichen Zusammenleben von Mitgliedern unterschiedlicher Religionsgemeinschaften
- Belebung einer Gewerbebrache
- Erhalt der Nahversorgung im südl.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

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

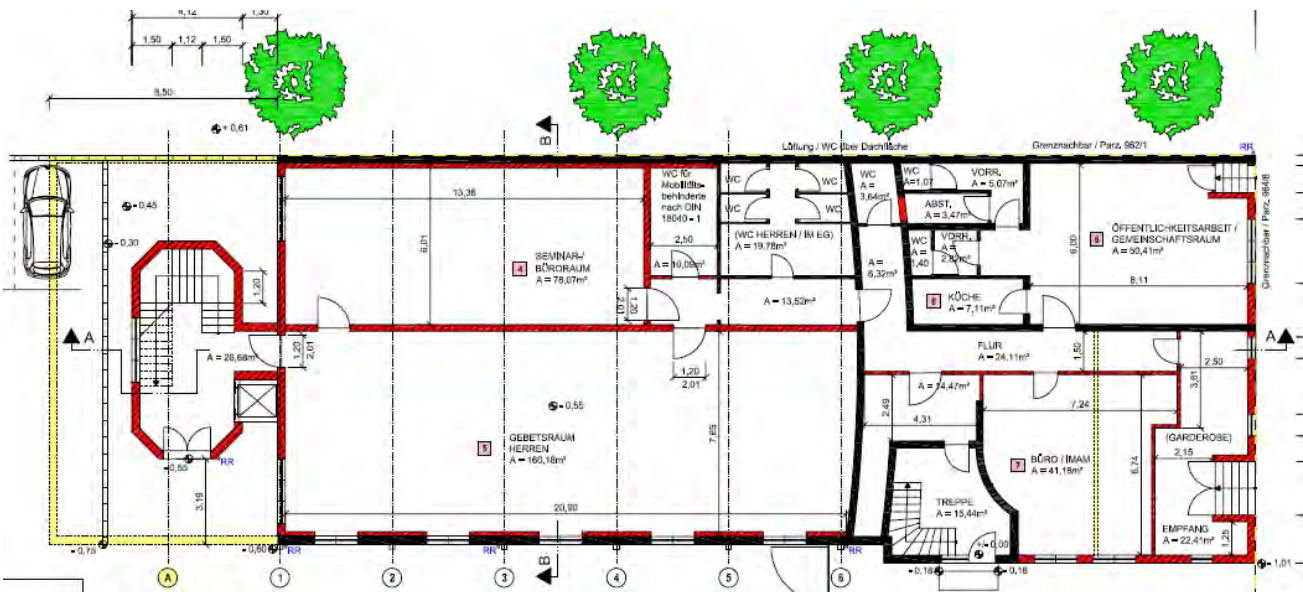


### 4.9.2 Einzelmaßnahmen

9.2 Umbau ehem. Resi-Kino zu islamischer Begegnungsstätte	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> <li>Am südlichen Stadtteilportal steht seit fast 15 Jahren ein ehemaliges Kinogebäude leer. Von kurzzeitigen Zwischennutzungen abgesehen ist das Gebäude ungenutzt und zunehmend Vandalismus ausgesetzt.</li> <li>Das Gebäude konterkariert die Bemühungen der Stadt, die Dürerstraße gestalterisch aufzuwerten und ein attraktives Stadtteilportal zu schaffen.</li> </ul>
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beseitigung des städtebaulichen Missstandes (Leerstand)</li> <li>Nutzung ehem. Kino für kulturelle Zwecke</li> <li>Beitrag zur Integration und zum Austausch und friedlichen Zusammenleben von Mitgliedern unterschiedlicher Religionsgemeinschaften</li> </ul>
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Umbau des Gebäudes des ehemaligen Kinos Dürerstraße 11 zu einer islamischen Begegnungsstätte mit Gebets- und Schulungsräumen sowie Übernachtungsmöglichkeiten</li> </ul>
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



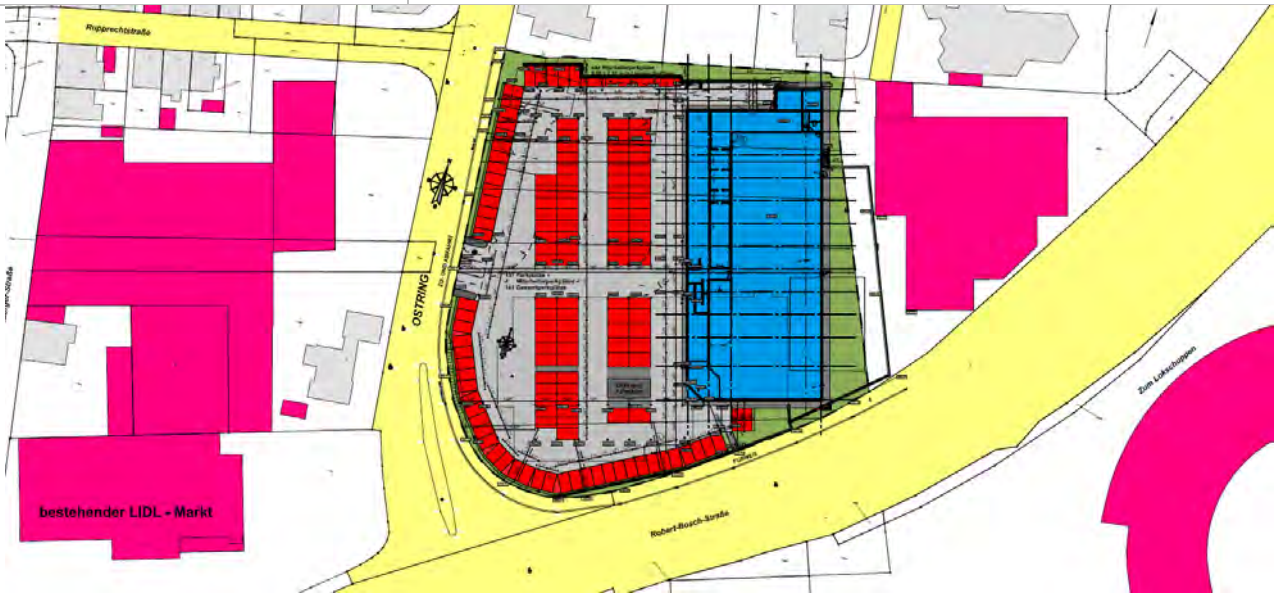
Geplante islamische Begegnungsstätte: Vorder- und Seitenansicht. Quelle: PBM Planungsbüro für Bauwesen und Infrastruktur Münchwies



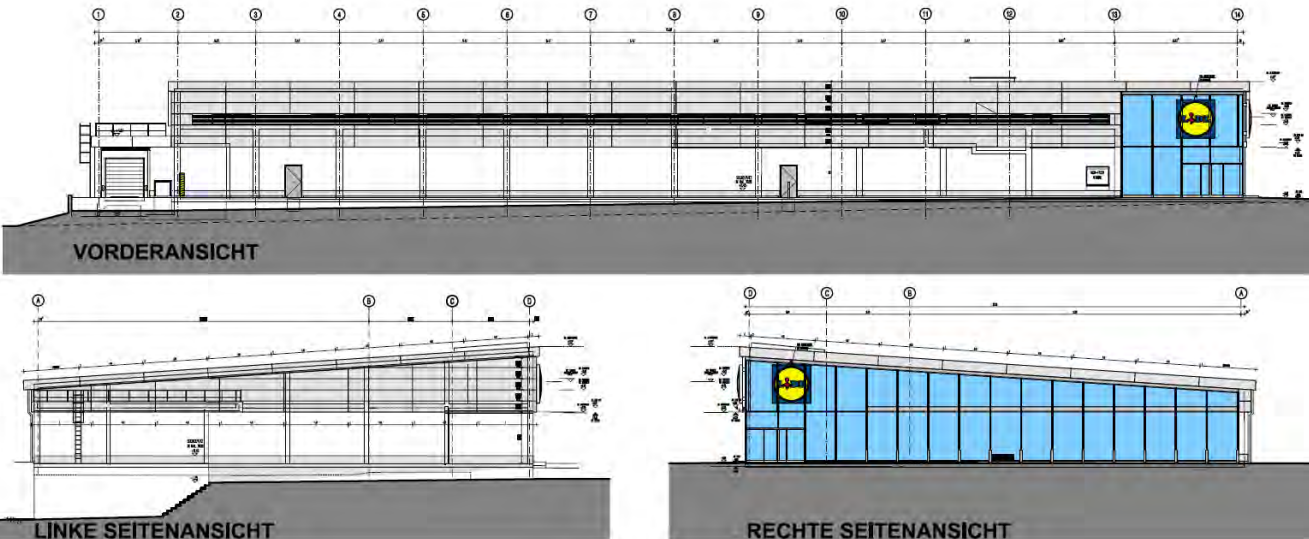
Grundriss der geplanten islamischen Begegnungsstätte (Erdgeschoss). Quelle: PBM Planungsbüro für Bauwesen und Infrastruktur Münchwies

**9.3 Verlagerung Lidl Robert-Bosch-Str. / Ostring**

Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Städtebaulicher Missstand durch langjährigen Gewerbeleerstand (Ostring 14)</li> <li>• bestehende Lidl-Filiale ist nach Angaben des Betreibers nicht mehr zeitgemäß, Parkplatz ist zu klein</li> <li>• Antrag der Firma Lidl, ihre Filiale von der Robert-Bosch-Str. 5 auf das Grundstück Ostring 14 zu verlagern und zu vergrößern</li> </ul>
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abbau eines städtebaulichen Missstands (Gewerbebrache)</li> <li>• Erhalt eines Nahversorgers im südlichen Quartier</li> </ul>
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erwerb des Grundstücks Ostring 14 durch privaten Investor</li> <li>• Abriss des Bestandsgebäudes, Neubau eines modernen Lebensmittelmarktes</li> <li>• Lebensmitteleinzelhandel als Folgenutzung des Gebäudes Robert-Bosch-Straße 5 ausschließen</li> </ul>
Träger, beteiligte Akteure	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Weber Development GmbH, Göppingen (Projektentwickler)</li> <li>• Lidl Vertriebs-GmbH &amp; Co. KG, Friedrichsthal (Betreiber)</li> </ul>
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.<sup>26</sup>

#### 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.

<sup>26</sup> siehe § 171e (2) BauGB

### 4.10.2 Einzelmaßnahmen

10.1 Quartiersspezifische Maßnahmen zur Beschäftigungsförderung	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> <li>Arbeitslosenrate (Rechtskreis SGB II) im Programmgebiet mehr als doppelt so hoch wie in der Gesamtstadt</li> <li>Ballung Langzeitarbeitsloser in wenigen Brennpunkten (Kasernen, Böcklinstraße, Hasenäckerstraße, Dürerstraße)</li> <li>Verhältnismäßig viele Kinder, die zum Großteil in die sozial schwächer gestellten Familien hineingeboren werden</li> <li>unterdurchschnittliche Erwerbsbeteiligung im Programmgebiet (gemessen an SVB je Einwohner im arbeitsfähigen Alter)</li> </ul>
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kurzfristig: Wiederherstellung der Arbeitsmotivation und -fähigkeit Langzeitarbeitsloser, Unterstützung bei individuellen Problemen durch kompetente Beratung</li> <li>Mittelfristig: Integration Langzeitarbeitsloser in den Arbeitsmarkt, dadurch mehr sozialversicherungspflichtig Beschäftigte</li> <li>Langfristig: Abbau sozialer Brennpunkte</li> </ul>
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Qualifizierungsmaßnahmen (z.B. Möglichkeit zum Erwerb von Deutschkenntnissen, Pflege, Hausarbeit)</li> <li>Durchführung z.B. in den Räumlichkeiten des Quartiersbüros oder Dürerstr. 151</li> <li>Vermittlung von Praktika</li> <li>zusätzliche Arbeiten an Grün- und Freiflächen im Programmgebiet</li> <li>Instandsetzungsarbeiten von Einrichtungen der Stadtmöblierung</li> </ul>
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"> <li>• Demografisch bedingt Zunahme der Zahl hilfsbedürftiger Senioren, oft mit geringem Einkommen, geringer Mobilität, gesundheitlichen Einschränkungen und fehlendem Mut, sich zu artikulieren</li> <li>• Hilfe durch Verwandte, Bekannte und/oder Nachbarn ist nicht immer gewährleistet</li> <li>• Senioren, die aus falscher Scham ihre Hilfsbedürftigkeit nicht artikulieren, leiden oft unter ihrer Situation</li> <li>• Die Gemeinwesenarbeit der AWO ist bisher vorwiegend auf Kinder und Jugendliche ausgerichtet</li> <li>• Erbach ist nicht im direkten Fokus der existierenden Anbieter von Hilfe</li> </ul>
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Integration aller gesellschaftlicher Schichten in das Gemeinwesen</li> <li>• Erhalt der Teilhabe am gesellschaftlichen Leben auch für hilfsbedürftige Senioren</li> <li>• praktische Hilfestellung in Alltagssituationen</li> </ul>
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"> <li>• Gesundheit: Seniorengymnastik (regelmäßige Kurse in Erbach; aufsuchende Hilfe zu Hause)</li> <li>• Praktische Hilfen: Fahrdienst, Hausnotruf, hauswirtschaftliche Hilfen, Unterstützung bei Arztbesuchen, Medikamentenhilfe</li> <li>• Freizeit und Integration ins gesellschaftliche Leben: Seniorennachmittage, Spielkreise, Treffpunkte zur Pflege gemeinsamer Interessen („Männerwerkstatt“, Frauentreffs), gemeinsame Aktivitäten für Kinder und Senioren usw.</li> <li>• Vermittlung: Ehrenamtsbörse zur Vermittlung von ehrenamtlichen Hilfskräften; Hilfe bei der Suche nach bezahlten Seniorenbetreuern (Beispiel: <a href="http://www.betreut.de">www.betreut.de</a>)</li> <li>• Räumliche Umsetzung: Quartiersbüro, Gebäude Dürerstraße 151, Räume der Gemeinwesensträger und der Kirchen</li> </ul>
Träger, beteiligte Akteure	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Koordination von Trägern, Ehrenamtlern und Leistungs-Anbietern durch das Quartiersmanagement</li> <li>• DRK, AWO, Caritas, Diakonie, Kirchen u.a.</li> </ul>
grobe Kostenschätzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 10.000 € p.a. (Sachkosten)</li> <li>• Koordination durch das Quartiersmanagement</li> </ul>
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Soziale Stadt</li> </ul>
Zeitplanung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ab 2018</li> </ul>
<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"> <li>• Quartier Erbach ist Ankunftsquartier, zuletzt für Flüchtlinge aus Krisengebieten</li> <li>• Punktuell sehr hoher Anteil Migranten im Programmgebiet, zugleich hohe Armutsgefährdung vieler Migranten</li> <li>• Gefahr der Segregation und Brennpunktbildung</li> <li>• Hohe erforderliche Integrationsleistung überfordert Bevölkerung und Einrichtungen</li> </ul>
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>• friedliches und geordnetes Zusammenleben aller gesellschaftlicher Gruppen in Erbach</li> <li>• Integration aller ausgegrenzten gesellschaftlichen Gruppen in das Gemeinwesen</li> <li>• Vermeidung und Abbau von Segregation, Ausgrenzung, Vorurteilen, Hass, Gewalt</li> <li>• Unterstützung ausgegrenzter Gruppen bei der Bewältigung praktischer Alltagsprobleme</li> </ul>
Maßnahmenbeschreibung	<p>Maßnahmen zur Integration aller gesellschaftlicher Gruppen in Erbach für ein friedliches Zusammenleben, z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Installation eines regelmäßigen betreuten Treffpunkts (z.B. Café für Migranten und Deutsche in der Nähe des Quartiersbüros oder in der Dürerstraße 151)</li> <li>• Hausaufgabenbetreuung für Migrantenkinder</li> <li>• Freizeitsport für Deutsche und Migranten</li> <li>• Quartiersfeste mit Präsentation der kulturellen Vielfalt aller Bewohner von Erbach</li> <li>• Treffpunkte für Frauen und Mädchen</li> <li>• Computerkurse</li> <li>• Koordination durch das Quartiersmanagement</li> <li>• Ständige Prüfung und bedarfsgerechte Erweiterung der Angebote</li> </ul>
Träger, beteiligte Akteure	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Homburger Wollen Helfen e.V., AWO; Koordination durch das Quartiersmanagement; Anwerben ehrenamtlicher Helfer</li> </ul>
grobe Kostenschätzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 10.000 € p.a. (Materialkosten)</li> </ul>
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Soziale Stadt (Verfügungsfonds)</li> </ul>
Zeitplanung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ab 2017</li> </ul>

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

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



Foto: Verbraucherzentrale NRW e. V.

<sup>27</sup> 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	
<b>I.</b>	<b>Vorbereitung von städtebaulichen Maßnahmen</b>									
			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	
<b>II.</b>	<b>Ordnungsmaßnahmen</b>									
			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-

nagement 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 Stadtteilstefte
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.<sup>28</sup>

### 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

<sup>28</sup> Quelle: [www.lebendiges-erbach.de](http://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 Gemeinschaftsgedankens, 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.