



Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

„Altstadt Homburg“



Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

„Altstadt Homburg“

im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“; zugleich vorbereitende Untersuchung (VU) im Sinne des § 141 BauGB.

Erstellt im Auftrag der Stadt Homburg



durch die Arbeitsgemeinschaft



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

Tel.: (0631) 311 6322-0
Fax.: (0631) 842 9437-3
Email: kontakt@m-e-s-s.de
Internet: www.m-e-s-s.de

Verfasser:
Dr. Henning Stepper
Dipl.-Ing. Florian Groß
B.Sc. Julia Theis

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

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

Dr. Karsten Schreiber
Dipl.-Geogr. Sarah Engel

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

Vorwort

Die Altstadt ist die historische Keimzelle unserer Stadt und heute ein prägender und attraktiver Teilbereich Homburgs. Das Erscheinungsbild der historischen Bauten, das Flair des Stadtraumes sowie das Nebeneinander von Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie und Kultur machen die Altstadt zu einer Identität stiftenden und lebendigen „Guten Stube“ Homburgs.

Neben der öffentlichen Hand kümmert sich seit jeher eine Vielzahl an privaten Akteuren und Initiativen mit Engagement und Leidenschaft erfolgreich um die Zukunft der Altstadt.

Gleichzeitig stehen wir großen Herausforderungen gegenüber, um diesen zentralen Stadtbereich weiter zu stärken und für die folgenden Generationen zu sichern. Der Erhalt des historischen Stadtbildes, die bessere Integration von Neubauten, die Anpassung der historischen Bausubstanz an die heutigen Anforderungen, die Aufwertung des öffentlichen Raumes und der touristischen Highlights sowie die Gestaltung der Umbrüche im Einzelhandel zählen hierbei zu den zentralen Aufgaben.

Um diese Aufgaben erfolgreich meistern zu können, leistet die Städtebauförderung des Bundes und der Länder einen wichtigen Beitrag. In Homburg kamen Finanzhilfen der Städtebauförderung bereits vielfach zum Einsatz und haben in den jeweiligen Stadtteilen die Behebung städtebaulicher und sozialer Missstände unterstützt.

In der Homburger Altstadt bietet sich der Einsatz des Städtebauförderprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ an. Das bereits 1991 ins Leben gerufene Programm hat den Erhalt bau- und kulturhistorisch wertvoller Stadtkerne zum Ziel. Es soll zur Erhaltung der baulichen Geschlossenheit und zur zukunftsweisenden Weiterentwicklung dieser zentralen Stadtbereiche beitragen.

Um erfolgreich zu sein, müssen die Ziele zur Entwicklung der Altstadt und der Einsatz von Mitteln der Städtebauförderung in eine abgestimmte Gesamtstrategie eingebunden werden.

Das von der Stadt Homburg in Auftrag gegebene Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) „Altstadt Homburg“ bildet diese Gesamtstrategie ab.

Auf der Grundlage tiefgehender Analysen und der Abstimmung mit zentralen Akteuren der Altstadt wurde ein Bündel an konkreten Einzelmaßnahmen abgeleitet, unter denen ein neues Kapitel in der Entwicklung der Altstadt Homburgs aufgeschlagen werden kann.

Im Namen der Stadt Homburg bedanke ich mich bei allen privaten und öffentlichen Akteuren, die zur Erarbeitung dieses Konzeptes beigetragen haben und wünsche eine erfolgreiche Umsetzung zum Wohle Homburgs und seiner Bevölkerung.

Homburg, im August 2018



Rüdiger Schneidewind
- Oberbürgermeister -



Gliederung

Vorwort.....	2
Gliederung.....	3
1 Hintergrund und Zielsetzung	8
1.1 Ziel und Aufgabenstellung	8
1.2 Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“	9
1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebiets.....	12
1.4 Methodische Vorgehensweise.....	14
1.4.1 Erstellung ISEK und VU.....	14
1.4.2 Zeitschiene.....	15
1.4.3 Erhebungen.....	16
1.4.4 Termine.....	18
2 Untersuchungsgebiet Altstadt Homburg.....	20
2.1 Geschichtliche Entwicklung	20
2.2 Aktuelle Herausforderungen	25
3 Bestandsaufnahme und Analyse	26
3.1 Die Homburger Altstadt im überörtlichen Zusammenhang	26
3.2 Relevante Planungen und Konzepte	28
3.2.1 Stadtentwicklungskonzept STEK 2007.....	28
3.2.2 Stadtentwicklungsstrategie Homburg 2025.....	30
3.2.3 Altstadtsatzung.....	30
3.2.4 Einzelhandelskonzept.....	32
3.3 Ergebnisse der Eigentümerbefragung	33
3.3.1 Methodik.....	33
3.3.2 Bewertung der Altstadt von Homburg	34
3.3.3 Bewertung der eigenen Objekte	36
3.3.4 Bezug der Eigentümer zur Altstadt Homburgs.....	38
3.4 Das Untersuchungsgebiet im Detail	42
3.4.1 Städtebauliche Struktur.....	42
3.4.1.1 Baustruktur und Denkmalschutz	42
3.4.1.2 Öffentlicher Raum.....	47
Marktplatz_Marktstraße.....	48
Hohenburgschule.....	53
Saarbrücker Straße.....	56
Karlsbergstraße.....	58
Fruchthallstraße.....	60
Kirchenstraße.....	62
Untergasse	63
St.-Michael-Straße	65
Klosterstraße	67
Zu den Höhlen	68
Eisenbahnstraße	70
Parkplatz hinter der Hohenburgschule.....	71

La-Baule-Platz Südkante.....	72
3.4.1.3 Freiraumstruktur	74
3.4.2 <i>Bevölkerungs- und Sozialstruktur</i>	75
3.4.2.1 Bevölkerungsentwicklung.....	75
3.4.2.2 Sozialstruktur	78
3.4.2.3 Beschäftigung.....	82
3.4.3 <i>Nutzungsstruktur</i>	83
3.4.3.1 Innerstädtische Nutzungsmischung.....	83
3.4.3.2 Handel und Gewerbe	84
3.4.4 <i>Infrastruktur</i>	86
3.4.4.1 Verkehr.....	86
3.4.4.2 Soziale Infrastruktur, Bildung und Freizeit.....	88
3.5 Stärken-Schwächen-Analyse.....	91
4 Strategie und Umsetzung	95
4.1 Handlungsbedarfe und Entwicklungsperspektiven.....	95
4.1.1 <i>Öffentlicher Raum</i>	95
4.1.2 <i>Prägende Einzelgebäude</i>	97
4.1.3 <i>Historische Bausubstanz</i>	98
4.2 Abwägung zur Anwendung eines Verfahrens.....	101
4.3 Abgrenzung des Programmgebiets	105
4.4 Ziele und Strategieansätze für die Altstadt Homburg	108
4.4.1 <i>Oberziel</i>	108
4.4.2 <i>Entwicklungsperspektiven</i>	108
4.4.3 <i>Strategische Ziele</i>	111
4.4.4 <i>Gesamträumliche Ziele</i>	112
4.4.5 <i>Einzelbausteine</i>	113
4.5 Maßnahmen nach Themenfeldern	114
4.5.1 <i>Maßnahmenbögen</i>	116
M01 Marketingstrategie für Homburgs „Gute Stube“	116
M02 Konzept zur Verknüpfung touristischer Highlights	118
M03 Neuaufstellung Altstadtsatzung	119
M04 Rahmenplan zur Neuordnung Freiraum Hohenburgschule	120
M05 Einsetzung Altstadtmanager („Kümmerer“)	122
M06 Aufbau Beratungsangebot Denkmalschutz und Sanierung... ..	123
M07 Maßnahmen zur Unterstützung des Einzelhandels	124
M08 Förderung privater Modernisierung / Sanierung.....	129
M09 Neuordnung und Neugestaltung der Möblierung.....	131
M10 Umrüstung Altstadtbeleuchtung.....	136
M11 Qualifizierung und Ausbau Grün- und Freiflächenang.	138
M12 Neugestaltung Straßenräume/Sanierung Straßenbeläge	142
M13 Neuordnung Stellplatzsituation.....	143
M14 Abgestimmtes Wegesystem etablieren	147
M15 Gestaltung der Eingangsbereiche in die Altstadt	149
M16 Neuordnung Marktplatz	152
M17 Sanierung und Aufwertung Altes Rathaus	156
M18 Sanierung und Neunutzung „Zum Storchen“	159
M19 Um- und Neunutzung ehem. Gemeindezentrum	160
M20 Verknüpfung der Karlsberg-Brauerei mit der Altstadt.....	161

M21 Um- und Neunutzung hist. Gebäude Karlsberg-Brauerei	162
M22 Sanierung und Neunutzung ehemalige Hohenburgschule	163
4.5.2 <i>Zusammenfassende Maßnahmenmatrix</i>	164
4.5.3 <i>Zeitschiene Maßnahmenumsetzung</i>	168
4.6 Kosten- und Finanzierungsübersicht	169
4.7 Durchführungsmodalitäten	172
4.7.1 <i>Programmmanagement</i>	172
4.7.2 <i>Altstadtmanager</i>	172
4.7.3 <i>Baurecht</i>	173
4.7.4 <i>Beteiligungsmaßnahmen</i>	174
4.7.5 <i>Öffentlichkeitsarbeit</i>	182
4.7.6 <i>Monitoring und Evaluierung</i>	182
5 Anhang	183

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildung 1:	Untersuchungsgebiet Altstadt Homburg.....	13
Abbildung 2:	erste Beteiligungsveranstaltung im Mai 2017	19
Abbildung 3:	Historische Stadtanlage Homburgs nach Vauban	20
Abbildung 4:	Der historische Marktplatz im Wandel der Zeit.....	21
Abbildung 5:	Hohenburgschule 1930 und 1950	22
Abbildung 6:	Altstadt Homburg mit Blick nach Norden.....	23
Abbildung 7:	Talstraße 1957 und gut zehn Jahre danach	24
Abbildung 8:	Geltungsbereich der Altstadtsatzung von 1979	31
Abbildung 9:	Bewertung der Altstadt von Homburg.....	34
Abbildung 10:	Maßnahmen in den letzten zehn Jahren	35
Abbildung 11:	Bewertung des baulichen Zustands der Objekte.....	36
Abbildung 12:	Maßnahmen in den letzten zehn Jahren	37
Abbildung 13:	Geplante Maßnahmen in den nächsten fünf Jahren.....	38
Abbildung 14:	Bindung der Eigentümer an Objekte - Adressliste	39
Abbildung 15:	Bindung der Eigentümer an Objekte - Befragung.....	40
Abbildung 16:	Seit 2007 durchgeführte Sanierungen	41
Abbildung 17:	Bis 2022 geplante Sanierungen.....	41
Abbildung 18:	Denkmalschutz im Untersuchungsgebiet	44
Abbildung 19:	Gebäudeleerstände im Untersuchungsgebiet	45
Abbildung 20:	Gebäudezustand nach Bauteilen.....	46
Abbildung 21:	Verhältnis zu den Nachbargebäuden	46
Abbildung 22:	Teilbereiche öffentlicher Raum.....	48
Abbildung 23:	Aufenthalts- und Verkehrsraum Marktplatz	51
Abbildung 24:	Handlungsfelder Möblierung und Bühne	52
Abbildung 25:	uneinheitliche Bodenbeläge	52
Abbildung 26:	Parkplatznutzung und Erschließungsfunktion.....	55
Abbildung 27:	Defizite Grün und Möblierung	55
Abbildung 28:	Verkehrsraum und Geschäftsstraße.....	57
Abbildung 29:	Straßenraum und -belag Karlsbergstraße	59
Abbildung 30:	mangelnde Wahrnehmbarkeit Eingang Altstadt.....	61
Abbildung 31:	Straßenräume nördl. und südl. Fruchthallstraße	61
Abbildung 32:	Eingangsbereich und Straßenräume.....	63
Abbildung 33:	Untergasse im Wandel	65
Abbildung 34:	nördlicher und südlicher Teilbereich Untergasse	66
Abbildung 35:	Straßenraum und Möblierungsdefizite	67
Abbildung 36:	Defizite Straßenraum und Bebauung	69
Abbildung 37:	Aufgang Schlossberg-Treppen.....	69
Abbildung 38:	Blick in die Eisenbahnstraße Richtung Altstadt.....	70
Abbildung 39:	Parkplatznutzung und Zufahrt	71
Abbildung 40:	Südkante La-Baule-Platz	73
Abbildung 41:	Bevölkerungsentwicklung.....	76
Abbildung 42:	Bevölkerungsbewegung in Homburg	76
Abbildung 43:	Bevölkerungsentwicklung Homburg-Mitte.....	77
Abbildung 44:	Altersstruktur Altstadt im Vergleich.....	79
Abbildung 45:	Einwohner nach Staatsbürgerschaft	80

Abbildung 46:	Erdgeschossnutzungen.....	85
Abbildung 47:	Parkplatzangebot Innenstadt Homburg.....	87
Abbildung 48:	Handlungsfelder im Untersuchungsgebiet Altstadt.....	100
Abbildung 49:	empfohlenes Programmgebiet.....	107
Abbildung 50:	„Dreiklang“ Talstraße, Altstadt und Schlossberg.....	110
Abbildung 51:	Altstadt als Gute Stube und Herz der Innenstadt.....	111
Abbildung 52:	„Dreiklang“ Talstraße, Altstadt und Schlossberg.....	117
Abbildung 53:	Einzelhandel – Teilbereiche.....	127
Abbildung 54:	Beispiele Altstadtbank und Müllbehälter.....	134
Abbildung 55:	Stelen an Eingängen und zentralen Stellen.....	134
Abbildung 56:	Infotafeln an Gebäuden.....	135
Abbildung 57:	Aufsteller im öff. Raum in einheitlichem Stil.....	135
Abbildung 58:	Übergang Altstadt durch moderne Säulenleuchten.....	137
Abbildung 59:	Möglichkeiten zur Quali. des Grün- und Freifläche.....	140
Abbildung 60:	Prinzip Grünintervention.....	141
Abbildung 61:	Beispiele Grüninterventionen im Straßenraum.....	141
Abbildung 62:	Sanierungsbedürftige Straßenräume.....	142
Abbildung 63:	Parken - aktuelle Situation im Untersuchungsgebiet..	144
Abbildung 64:	Zonierung Programmgebiet.....	145
Abbildung 65:	Parken – Vorschlag zur zukünftigen Nutzung.....	146
Abbildung 66:	touristische Information in einheitlichem Design.....	148
Abbildung 67:	Eingänge in den Altstadtbereich.....	150
Abbildung 68:	Eingangssituation in die Altstadt.....	151
Abbildung 69:	Beispielhafte Neugestaltung Eingangssituation.....	151
Abbildung 70:	momentane Situation am Marktplatz.....	153
Abbildung 71:	momentane Situation vor dem alten Rathaus.....	153
Abbildung 72:	Neuordnung Marktplatz.....	153
Abbildung 73:	mobiles Bühnen- und Möblierungselement.....	154
Abbildung 74:	mobile Möblierungselemente – Rathauspl. Posen.....	155
Tabelle 1:	Arbeitslose mit Grundsicherung nach SGB II.....	81
Tabelle 2:	Quote sozialversicherungspflichtig Beschäftigter.....	83
Tabelle 3:	Maßnahmen nach Themenfeldern.....	115
Tabelle 4:	Kosten- und Finanzierungsübersicht.....	170

1 Hintergrund und Zielsetzung

1.1 Ziel und Aufgabenstellung

Die Altstadt Homburgs ist ein lebendiger Stadtbereich mit vielen Qualitäten, die sie zu einem attraktiven Ort für Wohnen, Handel, Dienstleistung, Gastronomie, Kultur und Tourismus machen.

Gleichzeitig befindet sich das Quartier im stetigen Wandel, wobei die Gefahr einer ungeordneten bzw. nicht zukunftsfähigen Entwicklung besteht. Zahlreiche Herausforderungen für die Zukunft, die von Nutzungskonflikten im öffentlichen Raum über Gestaltungsdefizite, Sanierungsbedarfe bis hin zu grundsätzlich notwendigen Neuentwicklungen reichen, gilt es zu steuern.

So wird beispielsweise das große, in Teilen denkmalgeschützte Gebäude der ehemaligen Hohenburgschule am östlichen Rand der Altstadt aktuell zwar von der VHS und Weiteren nachgenutzt, der bauliche Zustand ist aber auf Dauer für diese Nutzungen ungeeignet. Im Kontrast zu diesem großvolumigen Baukörper steht die weitere Bebauung der Altstadt. Diese ist durch einen kleinteiligen, meist zwei- bis dreigeschossigen Gebäudebestand geprägt, von dem ebenfalls ein großer Teil unter Denkmalschutz steht. Die Gebäude sind dabei in sehr unterschiedlichem Zustand. Auch sind in einigen Bereichen vereinzelte Leerstände zu verzeichnen. Es stellt sich die Frage nach einer zukünftigen Nutzbarkeit vorhandener historischer Stadtstruktur und Bausubstanz.

Zeitgleich eröffnen neue Ideen und geplante Projekte neue Perspektiven für das Quartier. Zu nennen sind hier beispielsweise Planungen für eine Einkaufsgalerie im Umfeld der Altstadt, Planungen der Karlsberg- Brauerei zu einer Belebung und Attraktivierung des Brauereibereichs sowie potenzielle Interessen an einer Nachnutzung des Gebäudes der ehemaligen Hohenburgschule.

Der als Untersuchungsgebiet vorgesehene Bereich Altstadt Homburg liegt rund um den Marktplatz Homburg und ist zentraler Teil des historischen Stadtkerns. Auch wenn der Bereich rund um den Markt in den letzten Jahrzehnten bereits gezielt saniert und attraktiviert wurde, zeichnen sich die angesprochenen Herausforderungen insbesondere in diesem Bereich deutlich ab.

Die Stadt Homburg möchte den steten Wandel des Quartiers als Chance begreifen, die sich eröffnenden Perspektiven aufgreifen und die Zukunft des Quartiers aktiv und nachhaltig gestalten. Entsprechend dem Charakter des Gebietes und der Aufgabe beabsichtigt die Stadt das Areal nach ersten grundsätzlichen Überlegungen mit Hilfe des Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ zu sichern und weiterzuentwickeln.

1.2 Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“

Das Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ ist eines von aktuell acht Programmen der Städtebauförderung (Stand Mai 2018), die gemäß der Grundidee der Städtebauförderung auf die Entwicklung und Stärkung städtischer Räume abzielen und unterschiedliche Förderschwerpunkte enthalten. Die Städtebauförderprogramme beruhen dabei in der Regel auf dem Prinzip der Drittel-Förderung, wonach Bund, Land und Kommunen zu jeweils gleichen Teilen für die Finanzierung der Programmmaßnahmen aufkommen.

Die Mittel aus dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ sollen für die Unterstützung von Gesamtmaßnahmen insbesondere zum Erhalt historischer Stadtkerne eingesetzt werden. Sie kommen in bau- und kulturhistorisch wertvollen Stadtkernen und -bereichen mit denkmalwerter Bausubstanz zum tragen, die in ihrer baulichen Geschlossenheit erhalten und zukunftsweisend weiter entwickelt werden sollen (Quellen: staedtebaufoerderung.info; staedtebaulicher-denkmalschutz.de; Zugriff: 10.05.2017)

Auf diese Weise sollen besagte Bereiche als vitale Orte gestärkt werden, die für die Lebensbereiche Wohnen, Arbeit, Handel, Kultur und Freizeit sowie für alle Gruppen der Stadtgesellschaft und Besucher attraktiv sind. Hierin wird die zentrale Voraussetzung für sozial gerechte, gesunde, ökonomisch erfolgreiche und somit nachhaltige Stadtentwicklung gesehen. Das Programm verfolgt daher einen ganzheitlichen, stadtplanerisch-integrierten Ansatz. (Quelle: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung: Städtebaulicher Denkmalschutz – Programmstrategie. Berlin 2010, S.5).

Das Programm wurde im Jahr 1991 aufgelegt und war zunächst für den Einsatz in den neuen Bundesländern ausgerichtet, wo bislang 331 Maß-

nahmen in 241 Städten gefördert wurden. Im Jahr 2009 wurde das Programm auch um die alten Bundesländer erweitert, wo bis Ende 2016 301 Maßnahmen in 288 Städten gefördert wurden.

Im Saarland existieren aktuell fünf laufende und zwei ruhende Maßnahmen des Städtebaulichen Denkmalschutzes. Die Finanzhilfe des Bundes für das Saarland belief sich in den Jahren 2015 und 2016 auf ca. 5 Mio. Euro. (Quellen: staedtebaufoerderung.info; staedtebaulicher-denkmalschutz.de; Zugriff: 10.05.2017)

Die Bundesfinanzhilfen werden den Ländern auf Basis der Verwaltungsvereinbarung (VV) Städtebauförderung zur Verfügung gestellt. Im Saarland können die Fördermittel des Städtebaulichen Denkmalschutzes laut der aktuellen Verwaltungsvereinbarung 2017 (Artikel 3 Absatz 1) für folgende Maßnahmen eingesetzt werden:

- „die Sicherung erhaltenswerter Gebäude, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
- die Modernisierung und Instandsetzung oder den Aus- und Umbau dieser Gebäude oder Ensembles,
- die Erhaltung und Umgestaltung von Straßen- und Platzräumen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
- die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und Stadtgrundrisses,
- die Umsetzung von Grün- und Freiräumen sowie Maßnahmen der Barrierearmut bzw. -freiheit,
- die Vorbereitung der Gesamtmaßnahme sowie die Erarbeitung und Fortschreibung von Planungen und integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten, die Leistungen von Sanierungsträgern und anderen bestätigten Beauftragten zur Beratung von Eigentümern bzw. Eigentümerinnen sowie Investoren bzw. Investorinnen über die Einhaltung von Regelungen der Denkmalpflege oder aus örtlichen Satzungen; das Quartiersmanagement, die Beteiligung und Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern (auch „Tag der Städtebauförderung“) und Aufwendungen für den Wissenstransfer.“

Teilnahmevoraussetzungen

Am Programm teilnehmen und damit Fördermittel empfangen können Städte und Gemeinden. Der Antrag zur Teilnahme ist von diesen bei dem für die Städtebauförderung im Saarland zuständigen Innenministerium zu stellen.

Nach Aufnahme einer Kommune in das Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ leiten sich aus der Verwaltungsvereinbarung zwei zentrale planerische Aufgabenstellungen ab, die zwingende Fördervoraussetzungen darstellen.

Dies ist zum einen laut Artikel 3 Absatz 1 der VV Städtebauförderung die Erstellung eines **Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)**. Aufgaben eines ISEK sind demnach, die Entwicklung der Stadt, die städtebaulichen Defizite und größten Probleme sowie Tendenzen und Prognosen im Bereich der Stadtentwicklung aufzuzeigen und daraus sinnvolle Lösungs- und Projektansätze zu entwickeln. Je nach Erfordernis sind gebietsweise detaillierte Untersuchungen durchzuführen - im konkreten Fall also für den Teilraum „Altstadt Homburg“. Dabei ist an übergeordnete Konzepte wie das aktuelle Städtebauliche Entwicklungskonzept Homburg (2009) anzuknüpfen.

An gleicher Stelle in der VV wird die Festlegung des räumlichen Umgriffs (der Gebietskulisse) für den Fördermitteleinsatz geregelt. Dieser muss im Rahmen des ISEK sinnvoll begründet werden. Beurteilungsgrundlage hierfür ist die Durchführung **vorbereitender Untersuchungen (VU)** nach §141 BauGB, um nachvollziehbare und belastbare Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit des räumlichen Umgriffs zu gewinnen.

1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

Das Untersuchungsgebiet umfasst einen 6,7 ha großen Teilbereich der Innenstadt Homburgs und einen Großteil des Altstadtgebiets (siehe Abb. 01 auf folgender Seite). Die Abgrenzung erfolgte in enger Abstimmung mit der Stadt, die in diesem Bereich die wesentlichen Herausforderungen sowohl im Umgang mit der historischen Bausubstanz als auch mit den Straßen- und Platzräumen sieht und dort zielgerichtet ansetzen möchte. Zentrale Handlungsbereiche, die bereits vorab festgestellt wurden, sind beispielsweise das Areal der ehemaligen Hohenburgschule sowie der Marktplatz mit altem Rathaus.

Andere Bereiche innerhalb der Altstadt Homburgs wurden, ebenfalls nach Rücksprache mit der Stadt, bewusst ausgeklammert, da in diesen Bereichen beispielsweise aufgrund bereits stattgefundener Interventionen, Sanierungstätigkeiten etc. kein unmittelbarer Handlungsbedarf besteht.

Den östlichen Abschluss des Untersuchungsgebietes bildet der Übergang zum Werksgelände der Karlsberg- Brauerei und umfasst somit den Bereich der Hohenburgschule sowie der entlang der Hohenburgschule verlaufenden Fruchthallstraße mitsamt dem Übergang/Kreuzungsbereich zur Talstraße.

Den westlichen Abschluss des Untersuchungsgebietes bildet die Kirchenstraße. Wie im Bereich der Fruchthallstraße ist an dieser Stelle ebenfalls die Eingangssituation in die Altstadt von der Talstraße aus von besonderem Interesse.

Innerhalb dieser Ost-West-Begrenzung wird das Gebiet in nördlicher Richtung neben den beiden genannten Zugängen zur Talstraße durch die Untergasse und die Schulstraße begrenzt. Wichtige Räume innerhalb dieses Bereiches sind in der Saarbrücker Straße (ab Kreuzung mit Kirchenstraße), Karlsbergstraße, Marktplatz sowie den in südlicher Richtung zum Schlossberg hin ansteigenden Straßenräumen St.-Michaelis-Straße, zu den Höhlen und Klosterstraße zu sehen.

1.4 Methodische Vorgehensweise

1.4.1 Erstellung ISEK und VU

Vorgehensweise, Inhalte und die jeweiligen Arbeitsschritte werden durch die vorangegangenen dargelegten Förderbedingungen des Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ sowie die formalen Anforderungen an ein integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) vorgegeben.

Hierbei soll das ISEK als langfristige Strategie für das Programmgebiet verstanden werden, das unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie aller relevanten Akteure erarbeitet wird. Im Rahmen des ISEK gilt es, konkrete Ziele und Maßnahmen zur Entwicklung des Stadtbereiches zu definieren und in Form eines abgestimmten Maßnahmen-, Zeit- und Finanzierungsplans zu konkretisieren.

Im Vorfeld wurden zentrale Aufgaben des ISEK „Altstadt Homburg“ definiert. Es gilt,

- eine Planungsgrundlage für die ganzheitliche, denkmalgerechte Entwicklung des Quartiers zu schaffen (Rahmenplan),
- ein abgestimmtes, integriertes, zukunftsweisendes Nutzungskonzept für bislang un- oder untergenutzte Gebäude zu entwickeln,
- die denkmalgerechte und nutzungsangepasste Sanierung von Einzeldenkmälern vorzubereiten,
- den Rahmen einer angemessenen Freiraumgestaltung für das Umfeld der Gebäude zu schaffen, die den unterschiedlichen Nutzungen gerecht wird, sowie
- Aussagen zum notwendigen Verfahren und Instrumenten (z.B. Einsatz von Städtebaufördermitteln; zweckmäßiges Programm; Einsatz des Sanierungsrechts; Abgrenzung eines Sanierungsgebiets) zu treffen.

Zur Erfüllung der definierten Aufgaben ist die Durchführung einer umfassenden Bestandsaufnahme und Analyse der Rahmenbedingungen vor Ort unerlässlich. Diese Bestandsaufnahme- und Analysephase zur Gewinnung belastbarer Beurteilungsgrundlagen für das weitere Vorgehen dient gleichzeitig als Vorbereitende Untersuchung gemäß § 141 BauGB. Anhand besagter Beurteilungsgrundlagen lassen sich Aussagen über die Notwendigkeit

und Zweckmäßigkeit der Gesamtmaßnahme ableiten und gleichzeitig die zweckmäßige Abgrenzung und Festlegung des Fördergebietes herleiten.

Ausgehend von den im Zuge der Bestandsaufnahme- und Analysephase gewonnenen Erkenntnissen erfolgt eine zusammenfassende Gegenüberstellung der identifizierten Stärken und Schwächen des Untersuchungsgebiets sowie der Chancen und Risiken bezüglich der weiteren Entwicklung. Hieraus ergeben sich zentrale Handlungsbedarfe und Entwicklungsperspektiven, welche neben den notwendigen Vorarbeiten für die anschließende Phase der Strategie- und Konzepterstellung gleichzeitig auch die Ergebnisse der erforderlichen vorbereitenden Untersuchungen darstellen.

Aus den zentralen Handlungsbedarfen und Entwicklungsperspektiven werden in einem weiteren Schritt Strategieansätze und konkrete Maßnahmen definiert, worauf aufbauend eine städtebauliche Konzeption für das Programmgebiet sowie ein Katalog der zu realisierenden Einzelmaßnahmen erarbeitet wird.

Die Aufbereitung der Ergebnisse erfolgt im Rahmen eines Sachstandsberichts, in dem die Ergebnisse aus der Bestandsaufnahme- und Analysephase dargestellt werden sowie der Erstellung einer Gesamtdokumentation/eines Endberichts.

1.4.2 Zeitschiene

Die Erarbeitung des Konzepts erfolgt in kontinuierlicher Abstimmung mit der Stadt als Auftraggeber sowie unter regelmäßiger Kommunikation mit für die Entwicklung des Altstadtbereiches relevanten Akteuren, in erster Linie mit dem zuständigen Ministerium, den Eigentümern und Gewerbetreibenden sowie den Anwohnern und der interessierten Öffentlichkeit.

Um das Nebeneinander von inhaltlicher Arbeit, Abstimmung und Kommunikation über die Projektlaufzeit zu gewährleisten, wurden für die vorgesehene Bearbeitungszeit ab März 2017 Meilensteine sowie Zeiträume definiert, an denen die Abstimmung mit verschiedenen Akteuren, Information der Öffentlichkeit etc. sinnvoll und geboten ist.

Die Bearbeitungszeit gliedert sich hierbei in drei Phasen. Die erste Phase bildete die Bestandsaufnahme- und Analysephase im Zeitraum März bis August 2017. Neben der grundsätzlichen Auseinandersetzung mit der Auf-

gabenstellung erfolgten Erhebungen vor Ort, die Befragung der Eigentümer sowie die Diskussion mit Anwohnern, Gewerbetreibenden und zentralen Akteuren vor Ort

Daran schloß sich mit der Konzeptions- und Abstimmungsphase von September bis Dezember 2017 die Phase der eigentlichen inhaltlichen Bearbeitung an. Neben der Aufbereitung und Interpretation der vorangegangenen gewonnenen Erkenntnisse steht am Ende dieser Phase die Erarbeitung konkreter Ziele und Leitlinien, der Ableitung erster Strategieansätze sowie die gemeinsame Festlegung und Abgrenzung von Einzelmaßnahmen an.

Die abschließende Festlegung, Vertiefung und Konkretisierung der Inhalte des ISEK erfolgte in der Dokumentationsphase ab Dezember 2017. Sie umfasste die Ausarbeitung der Dokumentation, der Gesamtstrategie sowie der Maßnahmensteckbriefe in textlicher und grafischer Form.

Im Anschluß daran wurde der Konzeptentwurf mit Vertretern der Verwaltung, des Stadtrates und des zuständigen Innenministeriums intensiv diskutiert und abgestimmt. In den vorliegenden Text flossen die Ergebnisse der Abstimmung ein.

1.4.3 Erhebungen

Neben allgemeinen Rechercharbeiten, der Auswertung der von der Stadt zur Verfügung gestellten Materialien, der Sichtung relevanter Konzepte und Strategien für die Altstadt sowie der Auseinandersetzung mit den geschichtlichen Hintergründen stand die umfassende Erhebung und Bewertung des Gebäudebestandes sowie des öffentlichen Raumes vor Ort im Fokus.

Die Erhebungen vor Ort gliederten sich hierbei in zwei Stufen, zum einen die Aufnahme des Gebäudebestandes innerhalb des Untersuchungsgebietes sowie zum anderen die Aufnahme des öffentlichen Raumes.

Die Erhebung des Gebäudebestandes erfolgte durch die Bewertung per Augenschein vom öffentlichen Straßenraum aus. Aufgenommen wurde hierbei:

- Baualter nach Zeiträumen
- Art der Nutzung

- Leerstände
- baulicher Zustand
- erkennbare Bau- und Sanierungstätigkeit in den letzten Jahren
- Verhältnis zu Nachbargebäuden / zur unmittelbaren Nachbarschaft

Im Ergebnis wurden 174 Objekte beschrieben. Die Erfassung und Bewertung der Gebäude erfolgte anhand eines digitalisierten Erhebungsbogens, der vor Ort mit Tablet-PCs ausgefüllt und anschließend ausgewertet wurde.

Die Erhebung des öffentlichen Raumes erfolgte anhand von 12 vorab definierten und abgegrenzten Teilbereichen innerhalb des Untersuchungsgebiets. Die Abgrenzung der Teilbereiche ergab sich aus den unterschiedlichen Charakteristika der öffentlichen Räume, was beispielsweise ihre Funktion als Straßenraum, Platzraum bzw. sonstiger Freiraum anbelangt. Die Aufnahme und Bewertung erfolgte nach den Gesichtspunkten Nutzung des öffentlichen Raumes, Verhältnis zu angrenzenden Nutzungen sowie baulicher und gestalterischer Zustand.

Zur Ergänzung der mittels der Erhebungen vor Ort gewonnenen Erkenntnisse wurde eine schriftliche Befragung der Eigentümer im Untersuchungsgebiet durchgeführt. Die von der Stadt Homburg ermittelten Eigentümer von insgesamt 213 Objekten (Gebäude/Gebäudeteile) wurden anhand eines standardisierten Fragebogens im Zeitraum April/Mai 2017 schriftlich befragt. Nicht antwortende Eigentümer wurden im Juni 2017 erneut angeschrieben.

Der Rücklauf umfasste Aussagen von 92 Eigentümern zu 118 Objekten, was einer Rücklaufquote von 55% entspricht.

Folgende Themen waren Gegenstand des Fragebogens:

- Allgemeine Angaben zu Gebäude/Gebäudeteil, Nutzungen, Leerständen etc.
- Zustand des Gebäudes nach Bauwerksteilen
- durchgeführte und geplante Sanierungstätigkeiten in/am Gebäude
- Verkaufsabsichten
- Bewertung der Altstadt von Homburg
- drängende Aufgaben in der Altstadt

Neben der Gewinnung von Informationen über die Rahmenbedingungen vor Ort sowie persönlicher Einschätzungen der Eigentümer konnten durch die Befragung die Ergebnisse der eigenen Erhebungen sowohl verifiziert bzw. falsifiziert werden als auch ergänzt werden, da die Erhebungen per Augenschein keine Einblicke in die Situation innerhalb der Gebäude, in den Innenhöfen etc. geben konnten.

Zusammengenommen haben diese Erhebungsschritte, ergänzt um Informationen seitens der Stadt sowie aus der durchgeführten Beteiligungsveranstaltung, einen guten und belastbaren Überblick sowohl über den Gebäudebestand als auch den öffentlichen Raum des Untersuchungsgebietes gegeben.

1.4.4 Termine

Neben regelmäßig stattfindenden internen Treffen der Projektgruppe aus Vertretern der planenden Büros und Vertretern der Stadt sowie ggf. ergänzt um weitere relevante Akteure und Experten, wurden im Verlauf des Prozesses weitere Termine durchgeführt:

- Interne Abstimmungsrunden mit dem Stadtplanungsamt sowie städtischen Vertretern aus den Bereichen Tiefbau, Tourismus etc.
- Präsentation in politischen Gremien (Ausschüsse / Gemeinderat).
- Workshop mit Stadtverwaltung und Stadträten
- Öffentlichkeitsbeteiligung in Form von zwei Beteiligungsveranstaltungen sowie laufender Information durch Pressemitteilungen etc.. Im Rahmen der ersten Veranstaltung wurde zum Auftakt über Ziele und Vorgehensweise informiert. Gleichzeitig wurden Bedenken, Wünsche und Anregungen seitens der Bürger erfasst. In der zweiten Veranstaltung am Ende des Prozesses stehen die Vorstellung und Diskussion der erarbeiteten Ergebnisse im Vordergrund.
- Im Rahmen der Erstellung des vorliegenden Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts wurden alle Haus- und Grundstückseigentümer schriftlich befragt und zu einer öffentlichen Informations- und Diskussionsveranstaltung eingeladen. Mit einigen Eigentümern wurden Einzelgespräche geführt. Die hierbei gewonnenen Erkenntnisse sind in die Erstellung des Konzeptes mit eingeflossen.

Abbildung 2: erste Beteiligungsveranstaltung im Mai 2017



Quelle: eigene Aufnahme isoplan/MESS

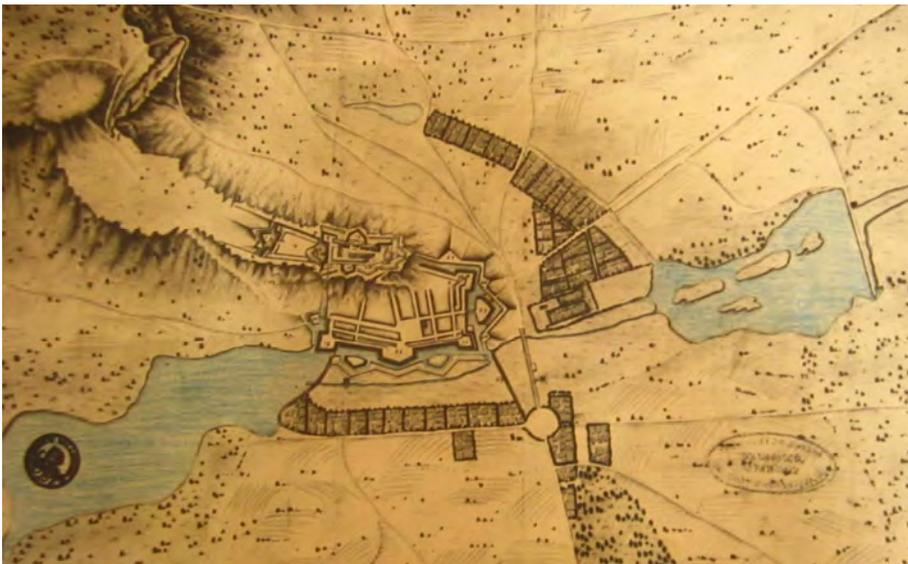
2 Untersuchungsgebiet Altstadt Homburg

2.1 Geschichtliche Entwicklung

Der Beginn der neueren Stadtgeschichte Homburgs kann in der Wiederbesiedlung nach den Verheerungen des 30jährigen Krieges ab Mitte des 17. Jahrhunderts gesehen werden. (Quelle: Homburg.de; Zugriff: 18.07.2017)

Die Neuanlage und -besiedlung der durch Frankreich besetzten Stadt erfolgte am nordwestlichen Fuße des Schlossbergs und ist Teil der Festungsanlage des französischen Baumeisters Vauban, der sowohl die Siedlung als auch die Festung auf dem Schlossberg als Einheit plante (Quelle: Altstadtkataster Homburg 2014).

Abbildung 3: Historische Stadtanlage Homburgs nach Vauban



Quelle: Stadtarchiv Homburg

Die innerhalb der Stadtbefestigung gelegene Siedlung hat ihren ursprünglichen Grundriss bis heute im Wesentlichen beibehalten. Die Grenzen dieses Bereiches markieren die heutige Talstraße im Süden, der Schlossberg im Norden, das Gelände der ehemaligen Hohenburgschule im Osten sowie die Gerberstraße im Westen. Zentraler Punkt der historischen Stadt ist nach wie vor der Marktplatz, der ebenfalls in seiner ursprünglichen Dimensionierung bis heute erhalten geblieben ist. (Quelle: Altstadtkataster Homburg 2014).

Abbildung 4: Der historische Marktplatz im Wandel der Zeit – 1897 / 1907 / 1950 / 1972



Quelle: Stadtarchiv Homburg

Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung zu dieser Zeit lagen entlang der heutigen Karlsbergstraße sowie der kreuzenden Fruchthallstraße (Altstadtkataster Homburg 2014). Das Gebäude der ehemaligen Hohenburgschule, das ursprünglich als Militärhospital errichtet wurde, später als Waisenhaus und schließlich als Schule genutzt wurde, war eines der prägenden Bauwerke der Innenstadt.

Abbildung 5: Hohenburgschule 1930 und 1950



Quelle: Stadtarchiv Homburg

Ebenfalls eine sehr prägende Rolle kam und kommt der katholischen Kirche St. Michael zu, mit deren Bau 1836 begonnen wurde. Die im neoromanischen Stil errichtete Kirche bestimmt die Silhouette der Altstadt und des Marktplatzes.

1878 erfolgte die Gründung der Karlsberg- Brauerei. Diese siedelte ab 1884 an ihrem heutigen Standort, und es entstand eine prägende Anlage direkt an der ehemaligen Befestigungsgrenze, die seither die östliche Altstadt prägt.

Bis weit in das 19. Jahrhundert war die Siedlungsentwicklung Homburgs nahezu ausschließlich auf das Gebiet der heutigen Altstadt begrenzt. Zwar setzte der Bau der ersten Eisenbahnlinie Mitte des 19. Jahrhunderts erste Impulse in Richtung Industrialisierung, verglichen mit anderen Städten des heutigen Saarlands verlief sie jedoch sehr langsam.

Abbildung 6: Altstadt Homburg mit Blick nach Norden im Jahr 1890



Quelle: Stadtarchiv Homburg

Erst ab 1920 setzte mit dem weiteren Ausbau des Schienennetzes sowie der Ansiedlung erster großer Industriebetriebe und dem Überschreiten der 10.000 Einwohner-Marke ein deutliches flächenmäßiges Wachstum des Siedlungsgebietes ein (Quelle: Homburg.de; Zugriff: 18.07.2017).

Diese Entwicklungen wurden durch den Zweiten Weltkrieg unterbrochen, und Homburg stand Bevölkerungsverlusten sowie starken Zerstörungen durch Fliegerangriffe gegenüber. In der unmittelbaren Nachkriegszeit unter französischer Besatzung war die Stadtentwicklung zunächst durch Wiederaufbautätigkeiten bestimmt. Gleichzeitig konnte mit der Gründung der Universität des Saarlandes, die heute mit der medizinischen Fakultät und den Universitätskliniken in Homburg vertreten ist, ein Meilenstein der Entwicklung gesetzt werden.

Nach Erlangung der Eigenständigkeit des Saarlandes als Bundesland erhielt Homburg gegen Ende der 1960er-Jahre mit der Ansiedlung großer Industriebetriebe (Michelin, INA, Bosch) im Osten der Stadt einen wichtigen Entwicklungsschub als Industrie- und Arbeitsstandort. Die Kreisstadt Homburg in ihrem heutigen räumlichen Umgriff entstand im Zuge der Gebiets- und Verwaltungsreform des Jahres 1974, wodurch die Einwohnerzahl durch zahlreiche Eingemeindungen auf 43.000 Einwohner anwuchs.

Neben den vorangegangenen dargelegten gesamtstädtischen Entwicklungen fand ab den 1960er-Jahren eine verstärkte Hinwendung zur Innenstadt sowie zum Altstadtbereich statt. Zunächst lag auch in diesem Bereich der Fokus auf der Schaffung moderner Stadtstrukturen. So wurde die bis in die 1960er-Jahre nahezu anbaufreie Talstraße nach und nach zu einer modernen Wohn- und Geschäftsstraße ausgebaut.

Abbildung 7: Talstraße 1957 und gut zehn Jahre danach



Quelle: Stadtarchiv Homburg

In den späten 1970er-Jahren wurde mit wachsendem Bewusstsein für historische Stadträume und deren Wert mit der umfassenden Altstadtsanierung und Innenstadterneuerung begonnen. Wesentliches Ziel im öffentlichen Raum war die Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch die Anlage von Fußgängerzonen, Plätzen und Brunnen. Gleichzeitig wurde der fließende Verkehr durch die Umsetzung eines neuen Verkehrskonzeptes neu geordnet (Quelle: homburg.de; Zugriff: 25.07.2017). Für die Innenstadt bedeutete dies den vierspurigen Ausbau der Bexbacher Straße zur Entlastung der Kernstadt, die Schaffung eines verkehrsberuhigten inneren Einbahn-Rings sowie den Bau des Tal-Zentrums mit Parkhaus.

Die Innenstadterneuerung ging neben der Inwertsetzung prägender historischer Einzelgebäude oder Gebäudeensembles auch mit teilweise tiefgreifenden Eingriffen in die historische Bau- und Siedlungsstruktur einher. So konnte der in den frühen 1980er-Jahren angelegte La-Baule-Platz nur durch den Abriss eines kompletten historischen Gebäudeblockes realisiert werden.

Neben vereinzelter Sanierungstätigkeit hat sich der Schwerpunkt der innerstädtischen Entwicklung in den vergangenen 20 Jahren wieder auf die

Talstraße konzentriert. Mit der 2007 abgeschlossenen Neuanlage und Neubebauung des Christian-Weber-Platzes sowie angrenzender Bereiche konnten dort deutliche Aufwertungen des innerstädtischen, unmittelbar an die Altstadt angrenzenden Raumes erzielt werden.

2.2 Aktuelle Herausforderungen

Die Altstadt Homburg steht aktuell mehreren Herausforderungen gegenüber. Zum einen muss sie ihrer Bedeutung als prägender historischer Stadtraum auch weiter gerecht werden, an dem die Geschichte Homburgs erlebbar und ablesbar ist. Zum anderen muss sie als lebendiger Wohnstandort sowie Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort erhalten werden, der heutigen und zukünftigen Anforderungen gerecht wird.

Die vorangegangene Konzentration der innerstädtischen Entwicklung auf den Bereich der Talstraße und die geplante Etablierung eines neuen Einkaufszentrums in unmittelbarer Nachbarschaft zur Altstadt stellt hierbei eine der größten Herausforderungen für die Altstadt dar.

Zwar konnte das Ziel der Stadtentwicklung, integrierte Lagen zu fördern und zu stärken, mit den Entwicklungen in der Talstraße erreicht werden. Die verstärkte Rückholung der Kaufkraft ins Zentrum ist als positiv zu bewerten, nachdem die Tendenzen der vergangenen Jahrzehnte eher in der Kaufkraftverlagerung auf die grüne Wiese lagen.

Gleichzeitig ist hierdurch aber ein zunehmender Wettbewerb der innerstädtischen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiestandorte zu beobachten, der sich durch die Ansiedlung eines Shoppincenters in unmittelbarer Nähe noch verschärfen dürfte.

In Kombination mit den generellen Umbrüchen im Bereich des Handels, die insbesondere durch den zunehmenden Internethandel bestimmt werden, gilt es für den Bereich der Altstadt, nach Antworten zu suchen, wie sich die Innenstadt als Einkaufs-, Dienstleistungs-, Gastronomie- und Eventstandort attraktiv und konkurrenzfähig aufstellen kann.

Sie muss sich stärker als bisher auf ihre Stärken konzentrieren und sich als „Gute Stube“ mit einer hohen Aufenthaltsqualität, „emotional aufgeladenem“ Handel und Dienstleistung sowie gutem Gastronomie- und Veranstaltungsangebot präsentieren.

Gleichzeitig gilt es, durch die Aufwertung der Altstadt sowohl die Qualität als Wohnstandort als auch als touristisches Ziel zu erhöhen.

Hieraus ergeben sich zahlreiche Handlungsfelder für die Zukunft, die unter anderem

- Leerstände und Sanierungsdefizite im Gebäudebestand,
- Gestaltbrüche durch Neuentwicklungen,
- Nutzungskonflikte und Gestaltungsdefizite im öffentlichen Raum sowie
- mangelnde Wahrnehmbarkeit für und Besucher / Touristen

umfassen.

3 Bestandsaufnahme und Analyse

3.1 Die Homburger Altstadt im überörtlichen Zusammenhang

Die Altstadt ist prägender Teil der Innenstadt Homburgs. Sie bildet zusammen mit der Festung auf dem südlich anschließenden Schlossberg die Keimzelle der Stadt und stellt bis heute ihr Zentrum dar, sowohl in baulicher, funktionaler als auch in emotionaler Hinsicht.

Als Ganzes betrachtet ist die Kreisstadt Homburg mit knapp 42.000 Einwohnern (Stand Juni 2017; Quelle: Statistisches Amt Saarland) die drittgrößte Stadt im Land und traditionsreicher Standort für Industrie- und Handwerksbetriebe sowie Einkaufs- und Dienstleistungszentrum. Die Universitätskliniken und die Medizinische Fakultät bilden dabei einen Schwerpunkt.

Die Kreisstadt Homburg liegt verkehrsgünstig im Südosten des Saarlandes nahezu auf halber Strecke zwischen den Oberzentren Saarbrücken und Kaiserslautern. Auf Grund der Lage an der Landesgrenze strahlt der zentralörtliche Verflechtungsbereich auch in die benachbarten rheinland-pfälzischen Kommunen. Die Landesgrenze zu Frankreich befindet sich in ca. 14 km Entfernung (Quelle: STEK 2007).

Die überregionale Verkehrsanbindung erfolgt über die Autobahn A 6 Richtung Saarbrücken und Kaiserslautern sowie über die A 8 Richtung Trier und die A8/B10 Richtung Karlsruhe. Homburg ist ICE-Haltepunkt an der Eisenbahnstrecke Frankfurt - Paris.

Die Gemarkung der Stadt umfasst eine Fläche von ca. 8.264 ha und ist in 13 Stadtteile untergliedert: Homburg-Mitte, Erbach, Lappentascherhof, Schwarzenbach, Reiskirchen, Bruchhof, Sanddorf, Wörschweiler, Beeden, Einöd (inkl. Ingweiler und Schwarzenacker), Schwarzenbach, Jägersburg (inkl. Altbreitenfelder Hof und Websweiler) sowie Kirrberg.

Der Stadtteil Homburg-Mitte bildet mit knapp 12.000 Einwohnern (Stand 31.12.2016, Quelle: Meldeamt der Stadt) nach Erbach mit knapp 12.500 Einwohnern den, nach der Wohnbevölkerung, zweitgrößten Stadtteil Homburgs.

Neben der hohen Bedeutung als Wohnstandort konzentrieren sich in Homburg-Mitte alle für eine Mittelstadt relevanten Funktionen. Der Verwaltungssitz mit Rathaus und Kreisverwaltung befindet sich unmittelbar südwestlich der Innenstadt. Öffentliche Einrichtungen, Schulen und weitere soziale Einrichtungen finden sich im gesamten Gebiet, die Universitätskliniken im Südosten des Stadtteils bilden einen eigenen Schwerpunkt.

Die Knotenpunkte der örtlichen und überörtlichen Verkehrsinfrastruktur befinden sich in der Innenstadt. Der Hauptbahnhof liegt am nördlichen Ende der Innenstadt, direkt an der Ringerschließung der Innenstadt, welche durch die nördlich und östlich verlaufende L 119 sowie die westlich verlaufende Bexbacher Straße / B 423 gebildet wird.

Die Innenstadt mit Fußgängerzone ist ein Schwerpunkt des Einzelhandels und der Dienstleistung. Mit der Karlsberg- Brauerei befindet sich ein großer Gewerbebetrieb in unmittelbarer Innenstadtlage.

Die Altstadt bildet einen wesentlichen Teil der Innenstadt. Sie wird begrenzt durch den südlich anschließenden Schlossberg, die nördlich verlaufende Talstraße als Einkaufsschwerpunkt Homburgs sowie die östlich anschließende Karlsberg- Brauerei.

3.2 Relevante Planungen und Konzepte

3.2.1 Stadtentwicklungskonzept STEK 2007

Angesichts der zunehmenden Herausforderungen, denen die Stadt Homburg im Zuge des anhaltenden wirtschaftlichen Strukturwandels sowie des demografischen Wandels, hierbei insbesondere des Rückgangs und der Alterung der Bevölkerung, gegenüberstand, war die Vermeidung negativer städtebaulicher Entwicklungen sowie die Identifikation von Stadträumen mit hoher Problemdichte eine wichtige Aufgabe. Ziel war es hierbei, in den Bereichen mit der höchsten Problemdichte mithilfe des Städtebauförderprogramms „Stadtumbau West“ neue Entwicklungen zur Stabilisierung und Revitalisierung anzustoßen.

Vor diesem Hintergrund wurde für das Jahr 2007 die Erarbeitung eines Städtebaulichen Entwicklungskonzepts für die Kreisstadt Homburg beauftragt, an dessen Erarbeitung das Büro isoplan bereits beteiligt war. Das Konzept bildete die Grundlage für Stadtumbaumaßnahmen in Schwerpunktbereichen und umfasst folgende Bausteine (Quelle: STEK 2007):

- Bestandsaufnahme und Analysen,
- Leitbildentwicklung,
- gesamtstädtische Strategieentwicklung,
- konkretes Maßnahmenkonzept für ein Stadtumbaugebiet.

Ein wesentlicher Bestandteil des Entwicklungskonzeptes war die Festlegung der Eckpunkte der Stadtentwicklungspolitik für die kommenden 15 Jahre im Rahmen eines Leitbildes.

Das Leitbild als ganzheitliche, konsensorientierte und verbindliche Arbeitsanweisung enthält zentrale Entwicklungsziele der Stadt Homburg in den Bereichen:

- **Bevölkerungsentwicklung:** prognostizierte Bevölkerungsverluste soweit möglich durch steuernde Maßnahmen verringern und die negativen Auswirkungen der sich verändernden Altersstruktur (z.B. auf das Infrastrukturangebot) abfedern

- Wirtschaft: Stärkung Bereich Medizin- und Biotechnik, Erhalt industrieller Arbeitsplätze und Revitalisierung ungenutzter Gewerbeflächen und -immobilien
- Einzelhandel: Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels gegenüber nicht integrierten Standorten. Verhinderung großflächiger Neuansiedlungen an nicht integrierten Standorten.
- Wohnen: Neben allgemeinen Forderungen nach einem ausreichenden Angebot an preiswertem und ggf. geförderten Wohnraum Fokus auf Stärkung des Wohnstandorts Innenstadt insbesondere durch Verbesserung des Wohnumfeldes sowie ergänzende Maßnahmen zur städtebaulichen und sozialen Stabilisierung in Stadtteilen mit hoher Problemdichte
- Soziale Infrastruktur: Anpassung und bedarfsgerechte Neuordnung des Angebots an vorschulischen Einrichtungen sowie altengerechter Ausbau der Kultur-, Sport- und Freizeiteinrichtungen
- Städtebauliche Erneuerung: Neben der Verbesserung des Wohnumfeldes im Bereich Erbach und der Revitalisierung von Industriebrachen wurden für die Innenstadt die generelle Aufwertung unter besonderer Nennung von Christian-Weber-Platz, Ecke Gerberstraße/Talstraße und Enklerplatz sowie der Beseitigung von Leerständen in den Randbereichen der Innenstadt als wesentliche Ziele definiert.

Ausgehend von den Ergebnissen der Bestandsaufnahme- und Analysephase wurden die Stadtteile Homburgs in drei Kategorien eingeteilt.

Als Stadtumbaugebiet mit hoher Problemdichte wurde Erbach klassifiziert, während Homburg-Mitte unter Anderen in die zweite Kategorie der „Anpassungsgebiete“ eingeordnet wurde. In Gebieten dieser Kategorie sind Veränderungstendenzen sowie einzelne funktionale und strukturelle Probleme erkennbar.

Die dritte Kategorie bildeten „Selbstläufergebiete“ mit hoher funktionaler und struktureller Stabilität.

Die für das vorliegende Konzept relevanten Bereiche wurden in der Kategorie B und somit als „Anpassungsgebiet“ eingestuft.

3.2.2 Stadtentwicklungsstrategie Homburg 2025

Resultierend aus den Ergebnissen des Stadtentwicklungskonzeptes wurde im Jahr 2008 (ebenfalls unter Mitwirkung von isoplan) eine Stadtentwicklungsstrategie erarbeitet, welche die Entwicklung der Gesamtstadt anhand einer einheitlichen Strategie mit dem Zeithorizont 2025 zum Ziel hatte.

Ein wesentliches, im Rahmen der Stadtentwicklungsstrategie identifiziertes Ziel war, die Innenstadt als Imageträger und Motor der Stadtentwicklung zu qualifizieren und somit die Identifikation der Bürger und Gäste mit der Stadt zu stärken.

Handlungsansätze waren neben der allgemeinen Aufwertung und der Beseitigung städtebaulicher Mängel der Ausbau der Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion, die Förderung der Innenstadt als Wohnstandort, die Nutzung der Innenstadt für Kultur und Events sowie die Erstellung eines Stadtmarketingkonzeptes.

Ausgehend von diesen Handlungsansätzen wurden konkrete Maßnahmen abgeleitet, welche die Behebung gestalterischer Mängel und die Schließung von Baulücken, den Aufbau eines Leerstandsmanagements sowie die Verdichtung der Einzelhandelsnutzung umfassen. Ebenso sollte die Eventplanung in der Innenstadt intensiviert sowie insgesamt die Koordination touristischer Aktivitäten und deren Vermarktung verbessert werden.

3.2.3 Altstadtsatzung

Die Kreisstadt Homburg hat bisher versucht, die bauliche und gestalterische Entwicklung der Altstadt durch eine Altstadtsatzung zu steuern. Diese wurde 1979 für die Altstadt Homburg und angrenzende Bereiche (siehe Abbildung 8) erlassen.

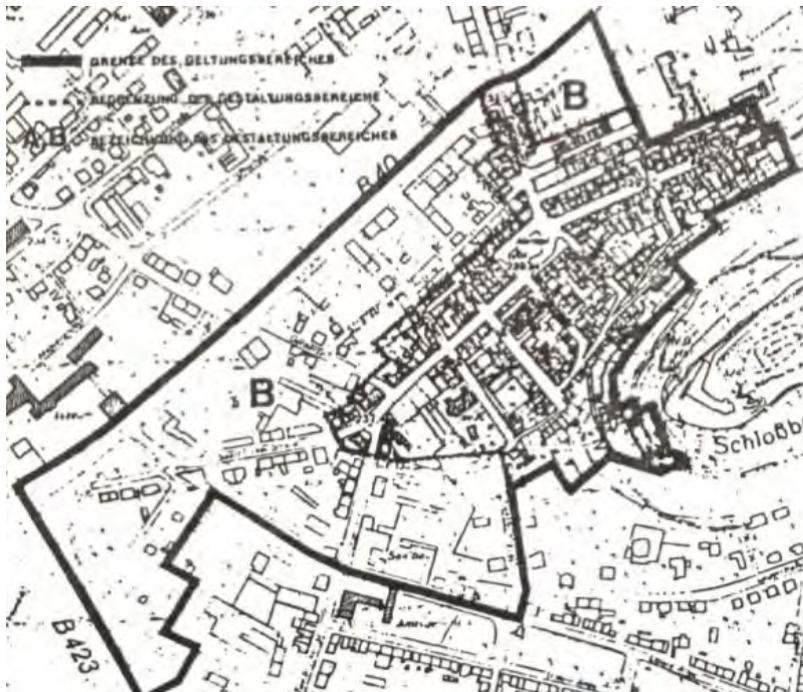
Wesentliches Ziel ist die Erhaltung des historischen Stadtbildes, indem die baulichen Anlagen so zu gestalten sind, dass sie sich in den Gebäudebestand einfügen. Dies gilt insbesondere bei

- der Stellung der Gebäude zueinander und zu den Straßen und Plätzen,
- der Größe der Gebäude,

- der Fassadengestaltung und der dabei angewandten maßstäblichen Gliederung,
- der Geschlossenheit und Einheitlichkeit der Dachlandschaft.

Die Altstadtsatzung umfasst örtliche Bauvorschriften für genehmigungs-, anzeigebedürftige, genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben sowie für alle Werbeanlagen und Warenautomaten. Sie enthält Bauvorschriften mit Aussagen zu Bauflucht, Baukörper, Gliederung, Fassadenöffnungen, Fensterklappläden, Rollläden, Markisen, Fassadengestaltung, Farbgebung, Dachlandschaft, Dachformen, Dachneigung und Dacheindeckung, Dachgauben, Lüftungskamine, Schornsteine, Antennen, Werbeanlagen, Warenautomaten, Beschriftungen, nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie Erhaltung von Bauteilen von besonderem kulturhistorischem Wert. Die Regelungen haben für die Teilbereiche A (Altstadt) und B (Randbereiche) eine unterschiedliche Intensität. (Quelle: Örtliche Bauvorschriften (Satzung) für das „Altstadtgebiet“ der Kreisstadt Homburg, Stadt Homburg, 1979)

Abbildung 8: Geltungsbereich der Altstadtsatzung von 1979



Quelle: Örtliche Bauvorschriften (Satzung) für das „Altstadtgebiet“ der Kreisstadt Homburg, Stadt Homburg, 1979)

Die Altstadtsatzung entspricht nicht mehr in allen Punkten den heutigen Anforderungen. Einige Regelungen der Altstadtsatzung wurden zwischenzeitlich durch Gerichtsurteile de facto außer Kraft gesetzt. Oftmals wurden Ausnahmen von den Regelungen der Satzung bewilligt. Aus diesem Grund soll die Altstadtsatzung aktualisiert werden.

3.2.4 Einzelhandelskonzept

Die anhaltende Schwerpunktverlagerung der Einzelhandelsstandorte an nicht integrierte Standorte sowie die starke regionale Konkurrenz durch realisierte oder in Planung befindliche Einkaufszentren hat auch in der Einzelhandelslandschaft Homburgs zu tiefgreifenden Umbrüchen insbesondere im innerstädtischen Bereich geführt.

Vor diesem Hintergrund wurde im Jahre 2006 durch isoplan ein Einzelhandelskonzept erarbeitet, dessen grundlegendes Ziel die Attraktivierung der Innenstadt als Einzelhandelsstandort ist und dessen Aufgabe in der rechtssicheren Dokumentation und Begründung der Planungsabsichten der Kreisstadt Homburg ist. Das Konzept wurde in den Jahren 2011 und 2015 fortgeschrieben.

Als Oberziel und Leitbild der Kreisstadt Homburg für die Einzelhandelsentwicklung wurde der Erhalt und die Stärkung der mittelzentralen Funktion der Kreisstadt Homburg festgelegt. Um das Oberziel zu erreichen, wurden 2015 die quantitative Ausweitung des Angebots in Branchen mit unterdurchschnittlicher Ausstattung, die qualitative Aufwertung des gesamten Einzelhandelsstandortes Homburg sowie die Optimierung der räumlichen Verteilung des Einzelhandels in Homburg in Abhängigkeit von Sortiments- und Größenstrukturen auf geeignete Standorte im Stadtgebiet Homburgs als Leitlinien festgelegt.

2015 wurden nach mehreren Geschäftsschließungen zahlreiche Lücken im Einzelhandelsangebot der Kreisstadt Homburg festgestellt. Potenziale zur quantitativen Erweiterung und qualitativen Verbesserung des Einzelhandelsangebots wurden im mittelzentralen Bedarf (Technikbereich, Bekleidung, Schuhe, persönlicher Bedarf) gesehen.

Zusammenfassend wurden somit qualitative Lücken im Einzelhandelsangebot von Homburg festgestellt und das wesentliche Erweiterungspotenzial im gehobenen mittelzentralen Angebot gesehen.

Die Aufwertung der City soll insbesondere durch die Ansiedlung eines Einkaufszentrums auf dem Enklerplatz sowie die Verlagerung peripherer Standorte in die City erreicht werden.

Es wurden Ansiedlungsregeln zur Steuerung der räumlichen Struktur des Einzelhandels formuliert und ein Ergänzungsgebiet des zentralen Versorgungsbereichs auf dem Enklerplatz für die Errichtung eines Einkaufszentrums festgelegt. Aufgrund der hohen Anziehungskraft eines attraktiven Einkaufszentrums auf auswärtige Kunden wird auch von positiven Kuppel-effekten für die spezialisierten Geschäfte in der Altstadt ausgegangen (Quelle: Einzelhandelskonzept, Fortschreibung 2015).

3.3 Ergebnisse der Eigentümerbefragung

3.3.1 Methodik

Im Untersuchungsgebiet wurden 174 Gebäude mit 213 Objekten (Gebäude oder Gebäudeteile) anhand von Eigentümerlisten der Stadt, Katasterunterlagen und einer eigenen Begehung im April 2017 identifiziert. Zusammengelegte Gebäude in der Hand eines Eigentümers wurden dabei als ein Objekt gezählt.

Als Baustein der Vorbereitenden Untersuchung im Rahmen der ISEK-Erstellung wurde im April/Mai 2017 an alle Immobilieneigentümer im Untersuchungsgebiet ein zweiteiliger Fragebogen mit Fragen zur Altstadt (Teil A) und zu ihrem Objekt (Teil B) versandt. Im Juni 2017 wurde eine Nacherhebung durchgeführt, um die Rücklaufquote zu erhöhen. Insgesamt gingen Fragebögen von 92 Eigentümern zu 118 Objekten ein, was einer Rücklaufquote von 55% entspricht.

3.3.2 Bewertung der Altstadt von Homburg

Abbildung 9: Bewertung der Altstadt von Homburg



Quelle: Eigentümerbefragung 2017. n=92 Befragte, Auswahl und Prozentbasis: Antwortende

Als herausragendes positives Merkmal der Altstadt und wesentlicher Attraktivitätsfaktor werden Veranstaltungen auf dem Marktplatz von 78% der Antwortenden als sehr gut bzw. gut bewertet. Von der Mehrheit der Antwortenden werden das historische Stadtbild (56%) und das innerstädtische Flair (51%) ebenfalls positiv eingeschätzt. Die gleiche Bewertung erfahren die Einkaufsmöglichkeiten (51%).

Schon bei dem Erhaltungszustand der Bausubstanz fällt die Bewertung mit nur 46% gut oder sehr gut distanzierter aus. Deutlich negativer fällt die Bewertung des öffentlichen Raumes sowie der Parkplatzsituation aus: Während die Gestaltung von Straßen und Plätzen noch von gut einem Drittel positiv eingeschätzt wird, gefällt die Gestaltung von Grün- und Freiflächen nur noch einem Viertel der Antwortenden.

Am schlechtesten schneidet in diesem Zusammenhang die Bewertung der Spielmöglichkeiten für Kinder ab: Über 60% der Antwortenden halten sie für schlecht oder sehr schlecht und lediglich 14% für gut oder sehr gut.

Ebenfalls keine gute Bewertung erfahren Verkehrsthemen: Die Parkplatzsituation für Anwohner wird von fast der Hälfte (eher) schlecht eingestuft,

die Parkplatzsituation für Besucher von 40%. Rund ein Drittel empfindet starke bis sehr starke Belastungen durch den Verkehr im Allgemeinen, ein Viertel durch Lieferverkehr und Lärm in der Altstadt. Der Anteil der Befragten, die die Belastungen (sehr) gering empfinden, liegt deutlich niedriger. Dennoch sehen nur 30 % die Lösung von Konflikten durch den fließenden Verkehr als drängende Aufgabe an (s.u.).

Knapp die Hälfte der Befragten schätzt die Entwicklung der Altstadt in den letzten 10 Jahren positiv ein, immerhin 15% jedoch auch negativ. Auf die Frage nach den drängendsten Aufgaben zur Verbesserung der Altstadt von Homburg nannten fast zwei Drittel (64%) die Neuordnung des ruhenden Verkehrs, gefolgt von der Aufwertung des öffentlichen Raums (53%). Maßnahmen an privaten Gebäuden werden immerhin von rund 40% genannt (Förderberatung, Fassadensanierung). Die Belebung des Marktplatzes durch Veranstaltungen wird bereits von einer großen Mehrheit gut bewertet (s.o.); hier sieht nur ein Viertel der Befragten noch weiteren Handlungsbedarf. Für fast ein Viertel der Befragten ist Barrierefreiheit im öffentlichen Raum ein Anliegen.

Abbildung 10: Maßnahmen in den letzten zehn Jahren



Quelle: Eigentümerbefragung 2017. Prozentbasis: n=89 Antwortende

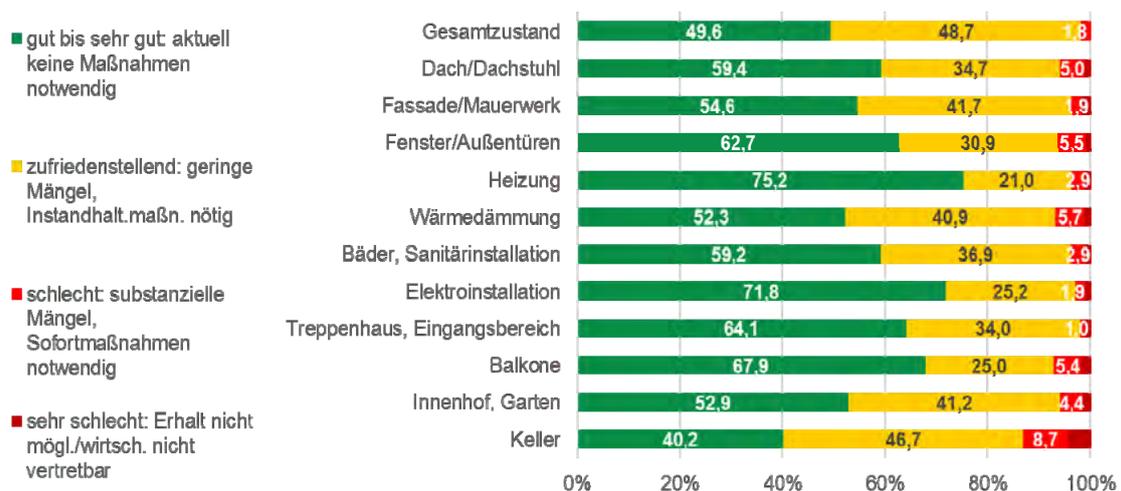
In einer offenen Frage wurde den Befragten die Möglichkeit gegeben, weitere Anregungen zur Aufwertung der Altstadt von Homburg zu geben. Zahlreiche Anregungen kamen zur baulichen Gestaltung und zum öffentlichen Raum. Mehreren Befragten ist es ein Anliegen, dass Neubauten in der Altstadt gestalterisch an den historischen Bestand angepasst werden. Etlliche Kommentare befassen sich mit einer einheitlicheren Stadtmöblierung in der Altstadt. Zur Lösung der Verkehrskonflikte werden mehrheitlich

Maßnahmen zur Verbesserung der Parkmöglichkeiten von Kunden und Anwohnern gefordert.

3.3.3 Bewertung der eigenen Objekte

Im zweiten Teil der Befragung wurden die Eigentümer gebeten, Angaben zu ihren eigenen Objekten zu machen. Der Gesamtzustand wurde jeweils für knapp die Hälfte der Objekte als gut bis sehr gut sowie als zufriedenstellend eingeschätzt. Lediglich zwei Objekte wurden als schlecht mit substantiellen Mängeln eingeschätzt.

Abbildung 11: Bewertung des baulichen Zustands der Objekte



Quelle: Eigentümerbefragung 2017, n=118 bewertete Objekte. Prozentbasis: Antwortende

Im Rahmen der Bewertung nach einzelnen Bauteilen ist die Mehrheit der Gebäude nach Ansicht der Eigentümer in einem guten Zustand. Sofortiger Handlungsbedarf herrscht (abgesehen vom Keller mit 13% schlecht/sehr schlecht) bei allen anderen Bauteilen nur bei wenigen Prozent der Gebäude, insbesondere im Bereich Wärmedämmung (6,8% schlecht/sehr schlecht), Fenster/Außentüren (6,4 %) sowie beim Dach (6%).

77% der Eigentümer haben in den letzten 10 Jahren Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen vorgenommen, am häufigsten Heizung und Fassa-

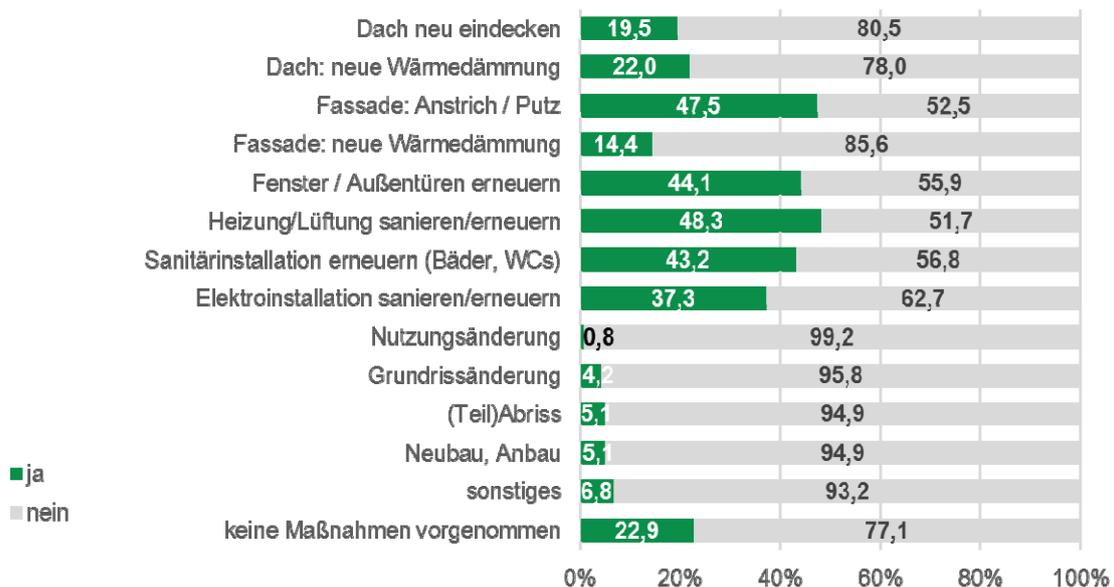
denanstrich (jeweils 48%), Fenster/Außentüren (44%) sowie Sanitär- und Elektroinstallation (43 bzw. 37%).

Ein Viertel der Eigentümer plant in den nächsten fünf Jahren eine oder mehrere Sanierungs- oder Modernisierungsmaßnahmen. 12% planen einen Fassadenanstrich, je 9% planen die Erneuerung der Fenster/Außentüren bzw. der Dacheindeckung, und 7% planen eine neue Wärmedämmung im Dach.

Zwei Eigentümer gaben an, ihr Objekt nicht weiter bewirtschaften/ bewohnen zu können. 13% planen in absehbarer Zeit, ihr Objekt zu verkaufen.

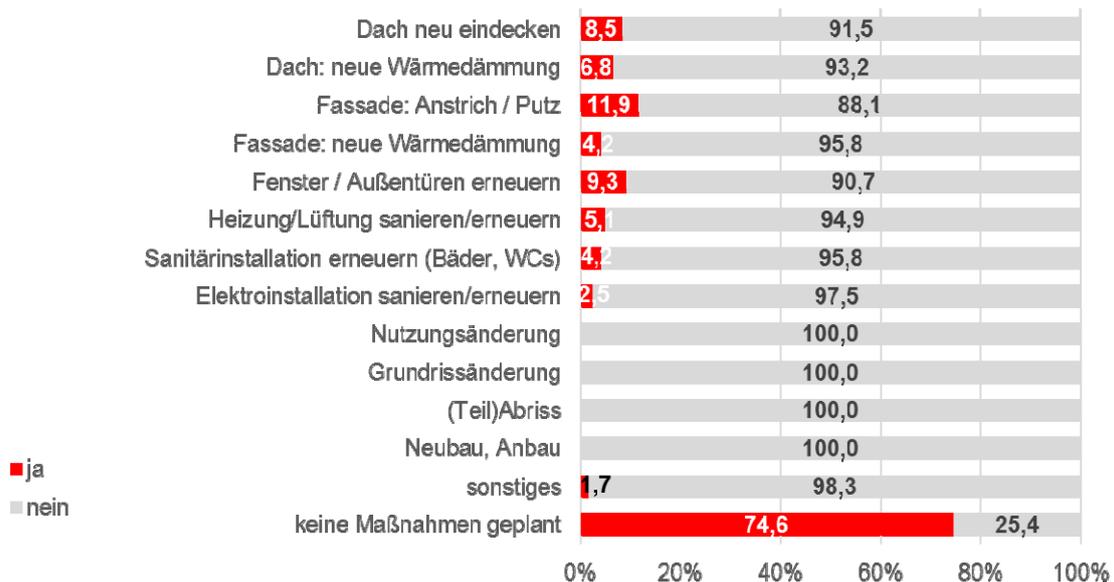
Im Fazit zeigt die Eigentümerbefragung, dass es im Untersuchungsgebiet keine flächendeckenden baulichen Mängel gibt. Etwa die Hälfte der Gebäude ist in einem guten baulichen Zustand.

Abbildung 12: Maßnahmen in den letzten zehn Jahren



Quelle: Eigentümerbefragung 2017, n=118 bewertete Objekte. Prozentbasis: Antwortende

Abbildung 13: Geplante Maßnahmen in den nächsten fünf Jahren



Quelle: Eigentümerbefragung 2017, n=118 bewertete Objekte. Prozentbasis: Antwortende

3.3.4 Bezug der Eigentümer zur Altstadt Homburgs

Im Zusammenhang der Eigentümerbefragung war neben der generellen Einschätzung des Standorts Altstadt sowie der Beurteilung ihrer Immobilien auch die Zusammensetzung der Eigentümer innerhalb des Untersuchungsgebietes von Interesse.

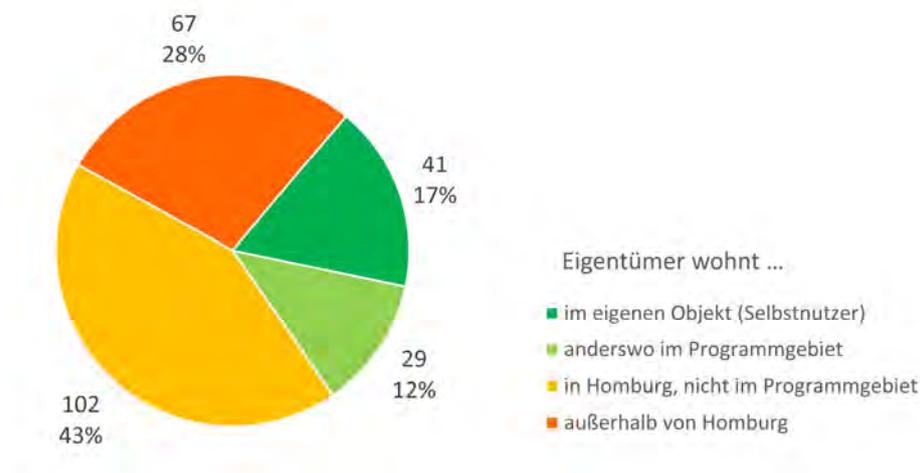
Neben der Frage, ob die Eigentümerstruktur eher durch ortsansässige Einzeleigentümer oder stärker durch ortsfremde Mehrfacheigentümer geprägt ist, standen hier auch Fragen nach eventuellen Korrelationen zwischen Art der Eigentümer und deren Sanierungsaktivitäten im Fokus.

Eine Auswertung der Adressliste der Stadt für die 239 angegebenen Objekte ergab, dass 17% der Eigentümer im eigenen Objekt wohnen (bzw. Arbeiten bei Firmen/Institutionen). Gemäß der räumlichen Verteilung innerhalb des Untersuchungsgebiets lassen sich nur eingeschränkt Aussagen zu Schwerpunktbereichen treffen, in denen Eigentümer verstärkt Selbstnutzer sind. Entlang der Saarbrücker Straße sowie der Karlsbergstraße liegt der Anteil der Eigentümer in Selbstnutzung geringer als insbesondere in den hangaufwärts gelegenen Bereichen. Hiefür dürfte es zahlreiche Gründe von der größeren Zahl an Geschosswohnungsbauten mit hohem Mieteranteil

entlang der „Hauptachsen“ sowie der höheren Belastung durch Verkehr etc. reichen, welche das Wohnen als Selbstnutzer unattraktiver machen.

Die weitere Verteilung der Eigentümer stellt sich gemäß der Adressliste dergestalt dar, dass 12% der Eigentümer anderswo im Programmgebiet wohnen, der mit 43% größte Anteil wohnt anderswo in Homburg, und 28% wohnen außerhalb von Homburg. Ein Objekt kann dabei ein Gebäude, eine Eigentumswohnung oder auch ein Grundstück sein.

Abbildung 14: Bindung der Eigentümer an ihre Objekte – gemäß Adressliste

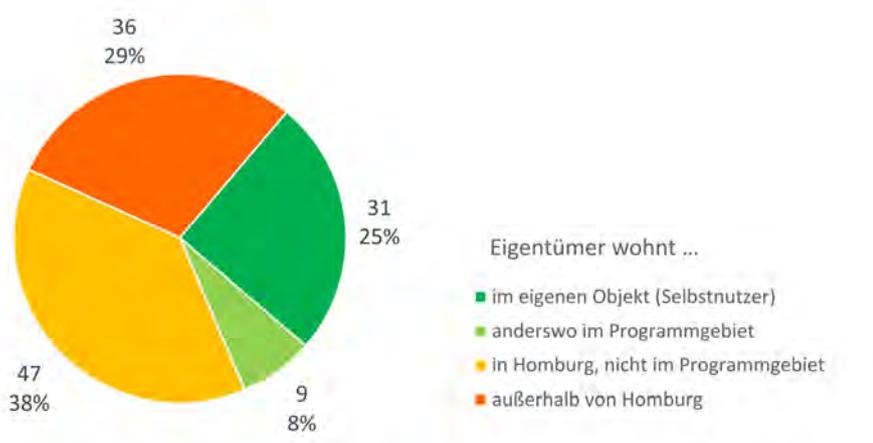


Quelle: Stadt Homburg, Adressliste der Eigentümer, Basis: n=239 Objekte

Zieht man die Eigentümerbefragung heran, ergibt sich folgendes Bild:

123 Eigentümer antworteten auf die Befragung. Von den Antwortenden leben 25% im eigenen Objekt und 8% anderswo im Programmgebiet. 38% leben anderswo in Homburg und 29% außerhalb von Homburg.

Abbildung 15: Bindung der Eigentümer an ihre Objekte – gemäß Befragung

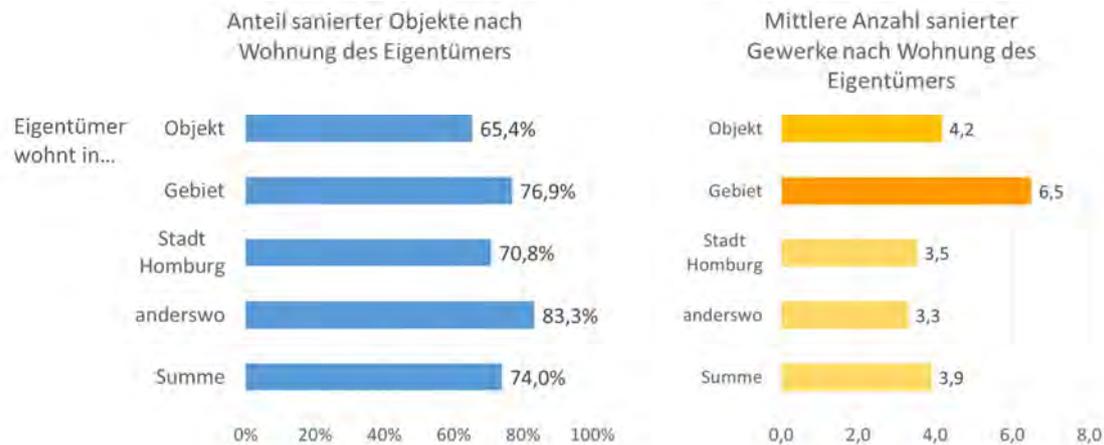


Quelle: Eigentümerbefragung 2017, n=123 Antwortende, Prozentbasis: Antwortende

Die höhere Beteiligungsquote der Selbstnutzer deutet darauf hin, dass das Interesse der im eigenen Objekt im Programmgebiet Wohnenden an einer Aufwertung der Altstadt höher ist als bei den anderen Eigentümern.

Dies hatte bei den Befragten in der Vergangenheit nur bedingt Auswirkungen auf die Sanierungstätigkeit: Der Anteil der Objekte, an denen in den letzten 10 Jahren Sanierungstätigkeiten durchgeführt worden sind, liegt bei den auswärtigen Eigentümern mit 83 % am höchsten und bei den Selbstnutzern mit 65% am niedrigsten. Wenn jedoch die im Gebiet lebenden Eigentümer sich zu einer Sanierung entschieden haben, haben sie mit 6,5 Gewerken durchschnittlich die meisten Gewerke angegangen, gefolgt von den Selbstnutzern (4,2 Gewerke).

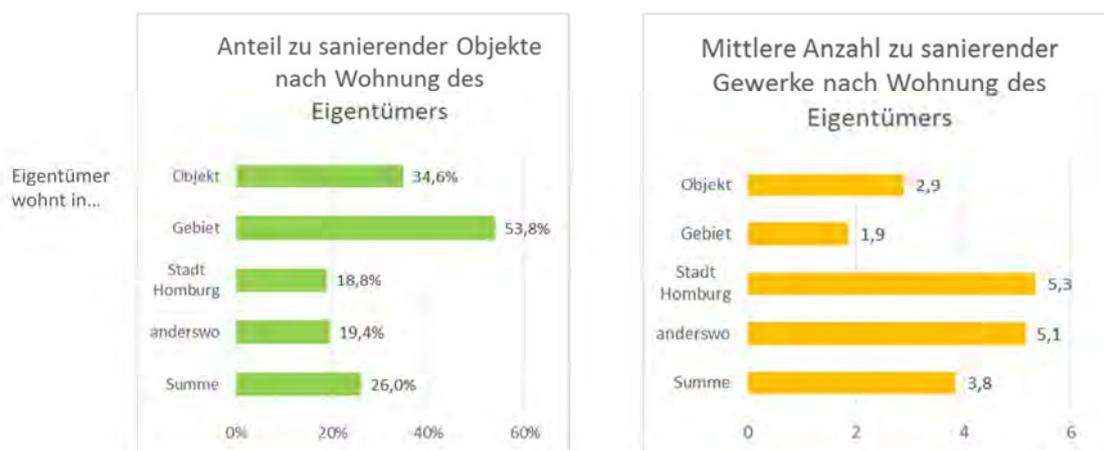
Abbildung 16: Seit 2007 durchgeführte Sanierungen nach Wohnort des Eigentümers



Quelle: Eigentümerbefragung 2017, n=123 Antwortende, Prozentbasis: Antwortende

Bei den geplanten Sanierungen sieht es umgekehrt aus: Über die Hälfte der im Gebiet lebenden Eigentümer, die Angaben machten, planen in den nächsten 5 Jahren, ein oder mehrere Gewerke zu sanieren. Bei den Selbstnutzern sind es gut ein Drittel. Diese Anteile liegen deutlich höher als bei den Eigentümern, die nicht im Programmgebiet leben (19-26%). Dafür ist die mittlere Anzahl der Gewerke, von denen die Eigentümer angaben, dass sie sie sanieren wollen, bei den Auswärtigen mit 3,8 bis 5,3 deutlich höher als bei den im Programmgebiet wohnenden (1,9 – 2,9).

Abbildung 17: Bis 2022 geplante Sanierungen nach Wohnort des Eigentümers



Quelle: Eigentümerbefragung 2017, n=123 Antwortende, Prozentbasis: Antwortende

Zusammenfassend kann man für das Untersuchungsgebiet Altstadt von einer heterogenen Eigentümerstruktur und somit auch von einer ausgewogenen Mischung hinsichtlich der Verteilung in Eigentümer als Selbstnutzer, im Untersuchungsbereich und Stadtgebiet lebende Eigentümer sowie Eigentümern aus der Region und von außerhalb. Vor dem Hintergrund der diversifizierten Eigentümerstruktur und dem größtenteils vorhandenen Ortsbezug wird die Gefahr eines „Ausverkaufs“ der Homburger Altstadt bspw. durch Investorengruppen als gering gesehen.

Gleichzeitig lassen sich anhand der im Rahmen der Befragung gewonnenen Erkenntnisse auch keine Tendenzen erkennen, dass Eigentümer von Außerhalb eher dazu neigen, ihre Immobilie zur schnellen Rendite zu nutzen und notwendige Sanierungen gezielt zu unterlassen. Hierin liegt, insbesondere auch im Vergleich zu zahlreichen anderen Innenstädten des Saarlandes, eine große Stärke und Chance für eine positive bauliche Entwicklung der Altstadt Homburg.

3.4 Das Untersuchungsgebiet im Detail

3.4.1 Städtebauliche Struktur

3.4.1.1 Baustruktur und Denkmalschutz

Der Untersuchungsraum Altstadt Homburg wird geprägt durch seine historische Baustruktur und sein einzigartiges Stadtbild. Zusammen mit dem unmittelbar südlich angrenzenden Schlossberg und der darauf thronenden Ruine der Festung Hohenburg, der markanten Anlage der Karlsberg-Brauerei im Osten, den prägenden Kirchenbauten innerhalb der Altstadt sowie dem Marktplatz als zentralem öffentlichen Raum bildet dieser Stadtbereich nicht nur die tatsächliche Keimzelle der Stadt Homburg, sondern markiert auch hinsichtlich seiner Außenwirkung das Herz der Stadt.

Von den 174 Gebäuden im Untersuchungsraum Altstadt Homburg stammen knapp die Hälfte aus der Zeit vor 1900, davon 8% aus dem 17. Jahrhundert. Gut ein Fünftel der Bebauung wurde in der Zeit zwischen 1950 und 1979 errichtet. Ab dem Jahr 2000 war zunächst nur noch eine sehr geringe Neubautätigkeit zu beobachten, was sich in den vergangenen Jahren insbesondere im Bereich des Schlossbergs durch zahlreiche Neuent-

wicklungen deutlich geändert hat. Dieser Trend wird sich angesichts der in naher Zukunft geplanten/bereits projektierten Vorhaben fortsetzen.

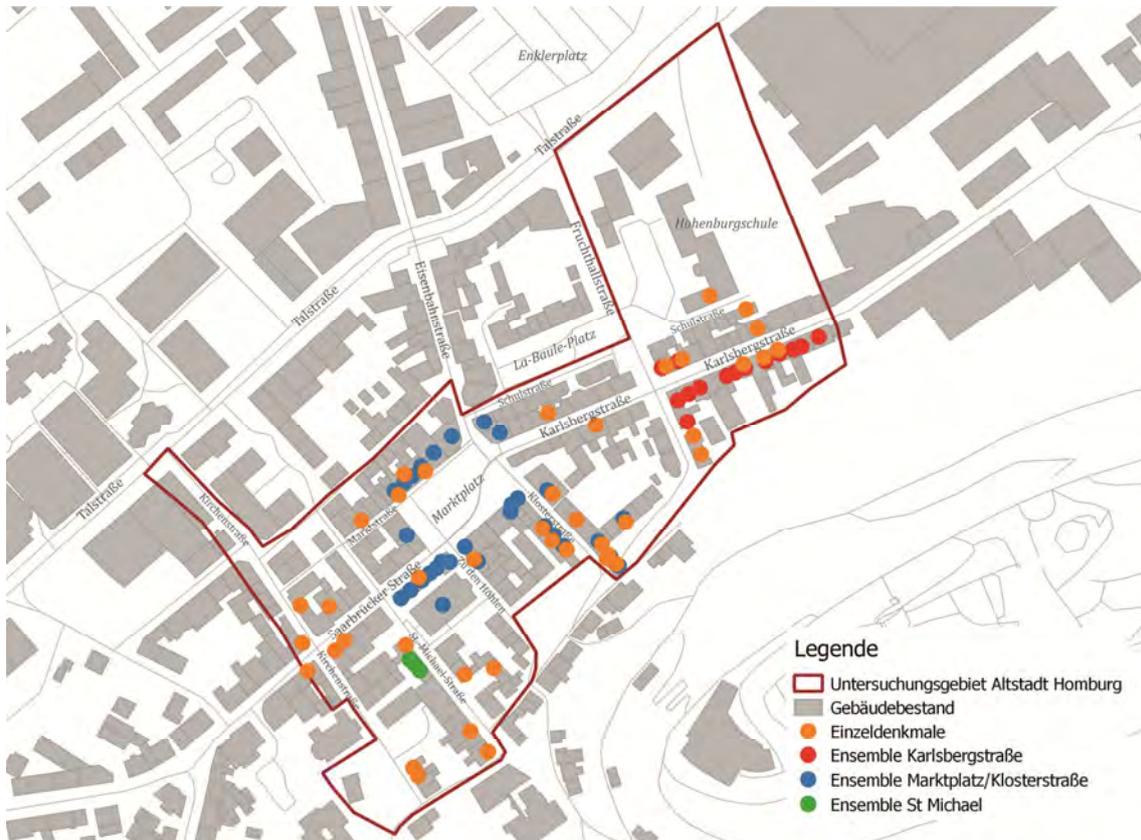
Die historische Bedeutung des Gebäudebestands zeigt sich ebenfalls im Bereich des Denkmalschutzes.

Von den 174 Gebäuden sind mit 71 Gebäuden über 40% denkmalgeschützt. Von diesen 71 denkmalgeschützten Gebäuden sind 41 als Einzeldenkmale klassifiziert sowie die weiteren 30 als Ensemblebestandteile geschützt. Von den Einzeldenkmalen sind 18 zusätzlich im Ensembleschutz (Quelle: Denkmalliste Saarland).

Es lassen sich hierbei drei Ensembles mit jeweils unterschiedlichem Charakter unterscheiden:

- Ensemble Karlsbergstraße (Wohnhäuser aus dem 17.-19. Jahrhundert), umfasst 31 Gebäude
- Ensemble Marktplatz/Klosterstraße (Marktplatzbebauung aus dem 17.-20. Jahrhundert), umfasst 14 Gebäude
- Ensemble St. Michael-Straße (Wohnhäuser aus dem 18. Jahrhundert), umfasst 3 Gebäude

Abbildung 18: Denkmalschutz im Untersuchungsgebiet

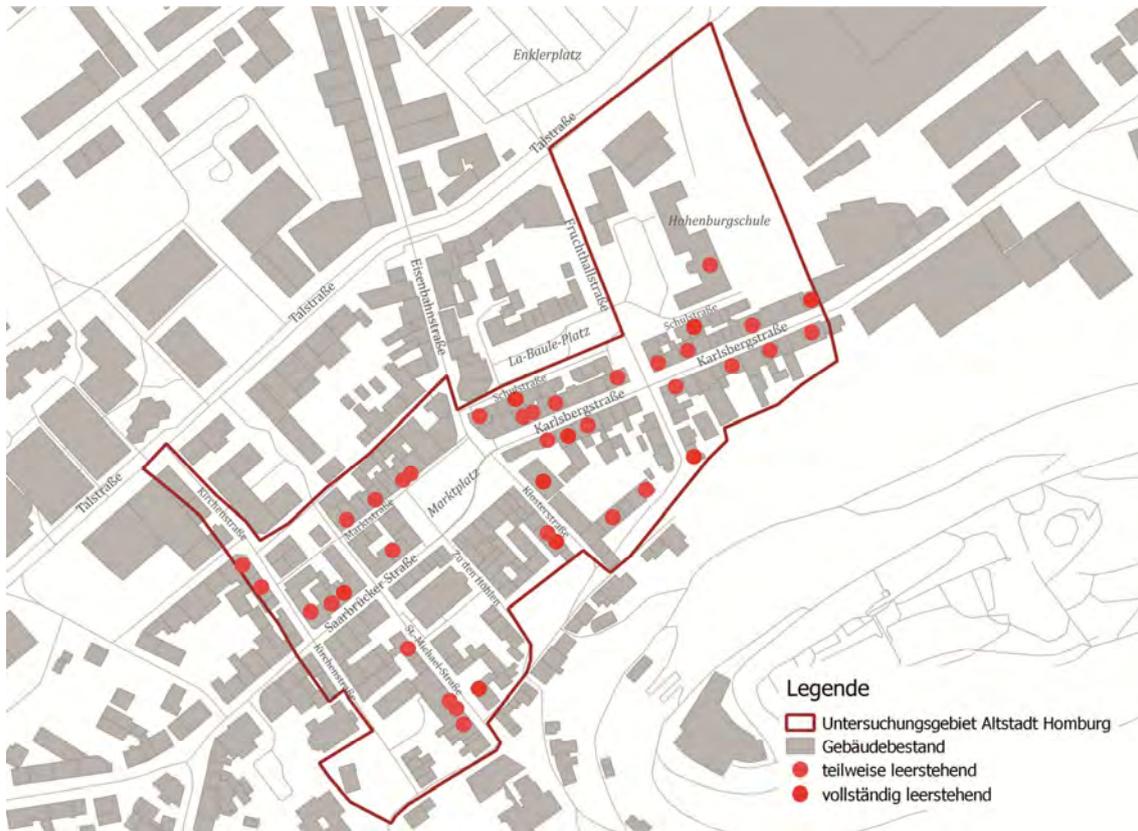


Quelle: Denkmalliste des Saarlandes; eigene Darstellung

Der Großteil der Gebäude (150 von 174) dient der Wohnnutzung, vor allem im Bereich der Geschäftsstraßen ergänzt durch Ladenlokale und gastronomische Einrichtungen in den Erdgeschoss-Zonen. Insgesamt handelt es sich hierbei um 139 Ladenlokale (davon 21 Gastronomiebetriebe). Zwölf der Ladenlokale stehen aktuell leer. (Stand April 2017)

Insgesamt stehen 11 Gebäude komplett leer, 30 Gebäude teilweise. In den Gebäuden mit teilweise leerem Leerstand stehen 15% der Gewerbe- und 8% der Wohneinheiten leer.

Abbildung 19: Gebäudeleerstände im Untersuchungsgebiet

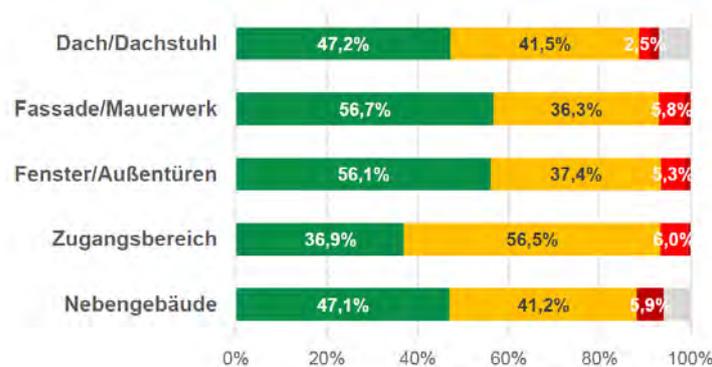


Quelle: eigene Erhebung und Darstellung; Stand: Mai 2017

Im Untersuchungsgebiet dominieren Gebäude mit zwei (63%) bis drei (24%) Vollgeschossen und einem Dachgeschoss. Nur 7 Gebäude haben vier Vollgeschosse, ein Gebäude 5. Dominierende Dachformen sind Satteldach (56%), Mansarddach (22%) und Walmdach (11%).

An rund der Hälfte der Gebäude sind keine dringenden baulichen Maßnahmen notwendig. Rund 40% weisen geringe Mängel an den einzelnen Bauteilen auf, die instandgesetzt werden müssten. Substanzielle Mängel wurden an 6% der Gebäude festgestellt, abbruchreif war 1 Gebäude.

Abbildung 20: Gebäudezustand nach Bauteilen

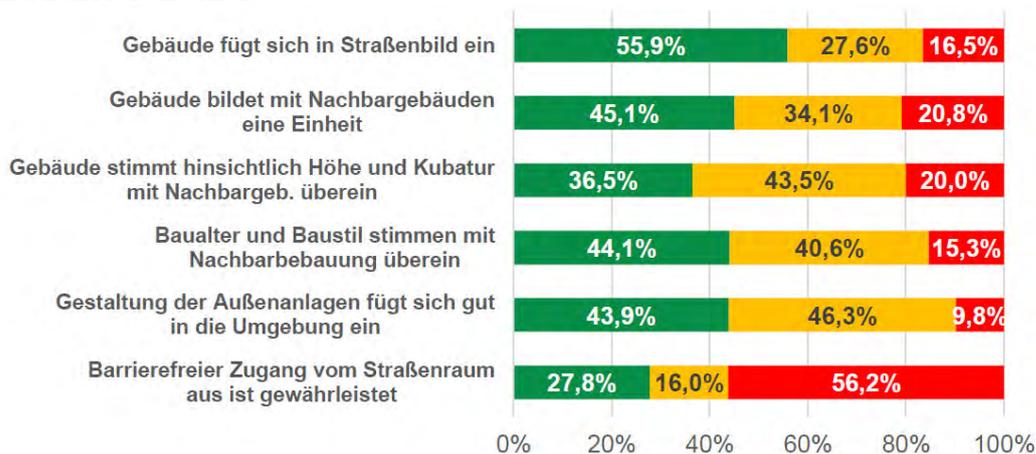


grün = gut bis sehr gut – keine Maßnahmen nötig; gelb = zufriedenstellend – geringe Mängel;
rot = schlecht – substantielle Mängel; dunkelrot = sehr schlecht – Erhalt nicht möglich

Quelle: eigene Erhebung; Stand: Mai 2017

Die Bürger erwarten von der historischen Altstadt ein einheitliches Stadtbild. 17% der Gebäude fügen sich gestalterisch jedoch nicht in das Straßenbild ein, 28% nur teilweise. Ein Fünftel passt hinsichtlich Höhe und Kubatur nicht zu den Nachbargebäuden. 56% haben keinen barrierefreien Zugang.

Abbildung 21: Verhältnis zu den Nachbargebäuden, Außenanlagen und Barrierefreiheit



grün = trifft voll zu
gelb = trifft teilweise zu
rot = trifft nicht zu

Quelle: eigene Erhebung; Stand: Mai 2017

3.4.1.2 Öffentlicher Raum

Dem öffentlichen Raum kommt insbesondere im altstädtischen Kontext eine hohe Bedeutung zu. Straßen und Platzräume in Altstädten spiegeln in der Regel auch über vielfältige Umbrüche und bauliche Überformungen hinweg die historische Struktur wieder und prägen in diesen Bereichen hoher Dichte im Zusammenspiel mit der Baustruktur den Charakter wesentlich mit.

Im Untersuchungsbereich sind verschiedene Arten öffentlicher Räume identifiziert und in 12 Teilbereiche untergliedert worden, die hinsichtlich ihres Charakters, ihrer Funktion und ihrer Gestaltungsanforderungen getrennt betrachtet werden sollten.

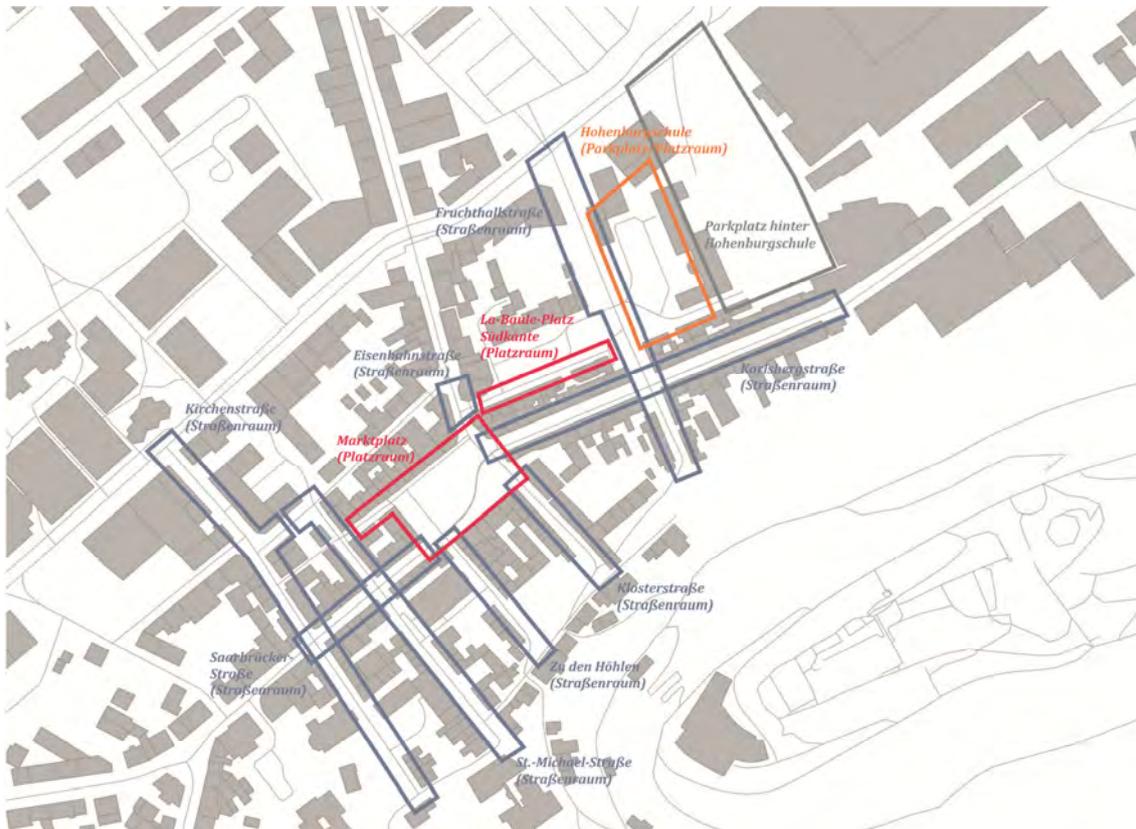
Mit dem Marktplatz sowie der Südkante des La-Baule-Platzes befinden sich lediglich zwei klassische Platzräume innerhalb des Untersuchungsgebietes, wobei dem Marktplatz als prägendem öffentlichen Raum der gesamten Innenstadt eine besondere Bedeutung zukommt. Weiterhin wurden zahlreiche Straßenräume sowie mit dem Vorplatz der Hohenburgschule und dem dahinterliegenden öffentlichen Raum zwei Parkplatzflächen abgetrennt.

Neben der Erfassung und Beurteilung des grundlegenden Charakters des öffentlichen Raumes, der darauf stattfindenden Nutzungen und der unmittelbar angrenzenden baulichen und sonstigen Nutzungen stand insbesondere die Bewertung des baulich/gestalterischen Zustandes nach

- Charakter,
- Nutzungen,
- angrenzenden Nutzungen,
- Bewertung der Nutzungen sowie
- der Bewertung des baulichen und gestalterischen Zustands

im Fokus.

Abbildung 22: Teilbereiche öffentlicher Raum

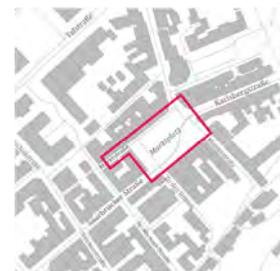


Quelle: eigene Darstellung

Marktplatz_Marktstraße

Charakter

Der Marktplatz Homburgs ist der zentrale öffentliche Raum, der die gesamte Altstadt prägt. Auch über die Altstadt hinaus ist er wichtiger Identifikationsraum mit hohem Wiedererkennungswert, weshalb ihm als Ort für Feste, Märkte und kulturelle Veranstaltungen auch für die Gesamtstadt eine hohe Bedeutung zukommt.



Er stellt den Ausgangspunkt und Knoten für Wegeverbindungen zum Schlossberg, Richtung Karlsberg und weitere Bereiche der Innenstadt Homburgs dar und ist somit das Herz der Altstadt. Belebt durch Gastronomie und Einzelhandel hat sich der Marktplatz zusammen mit der charaktergleichen Marktstraße den Charakter eines lebendigen innerstädtischen Stadtraumes über alle Zeiten und Umbrüche hinweg erhalten. Gleichzeitig

führen vielfältige und teilweise konkurrierende Ansprüche an den Raum zu Konflikten, welche diese Rolle gefährden und denen in Zukunft begegnet werden muss.

Nutzung

Wie einleitend bereits dargelegt werden aktuell unterschiedlichste Nutzungsansprüche an den Marktplatz gestellt. Einerseits dient er als historisch bedeutsamer Aufenthaltsraum für Besucher und Einheimische, dessen Brunnenanlage ein wichtiges Wahrzeichen der Stadt darstellt. Er ist Ort für Märkte und zahlreiche Veranstaltungen. Eine fest installierte Bühne an der Westseite des Platzes unterstützt die Nutzung des Platzes für kulturelle Veranstaltungen. Gleichzeitig ist die Außengastronomie insbesondere in den Sommermonaten großflächig präsent.

Nicht zuletzt ist der Marktplatz auch ein Verkehrsraum, in den mit der Saarbrücker Straße sowie der Karlsbergstraße zwei altstädtische Einkaufsstraßen münden. Gleichzeitig gehen zwei kleinere Straßen vom Marktplatz ab („zu den Höhlen“ und „Klosterstraße“). Ebenso ist der Bereich des Marktplatzes durch ruhenden Verkehr beansprucht.

Angrenzende Nutzungen

Der Marktplatz ist komplett umbaut. Die Gebäudenutzungen sind durch Gastronomie, Dienstleistung, Einzelhandel, Wohnen und Verwaltung geprägt, wodurch sich auch die Ansprüche an die Platznutzungen ergeben. Die Nordseite wird von gastronomischen Nutzungen in den Erdgeschossen dominiert, die Süd- und die Ostkante wird von einem Mix aus Einzelhandel, Dienstleistungen und ebenfalls gastronomischen Einrichtungen in den Erdgeschosszonen bestimmt. In den Obergeschossen herrscht Wohnen vor. Die Westflanke des Marktplatzes bildet das Gebäude des alten Rathauses, welches die Stadtbibliothek und ein Café beherbergt.

Die an den Marktplatz angrenzende Bebauung ist überwiegend in gutem Sanierungszustand und zeichnet sich durch geringe Leerstandsquoten aus. Am deutlichsten wird der Platz durch das leerstehende und stark baufällige Gasthaus „zum Storchen“ in der Klosterstraße beeinträchtigt. Ein weiteres bisher stark sanierungsbedürftiges Gebäude direkt am Platz (Marktplatz 4) wurde im Frühjahr 2017 grundlegend saniert.

Bewertung Nutzungen

Die Vielfalt an Nutzungsansprüchen, die an den Marktplatz gestellt werden, führt insbesondere in den Sommermonaten sowie an Markttagen zu zahlreichen Nutzungskonflikten, denen im Rahmen der weiteren Betrachtung Rechnung getragen werden muss, indem neue Wege zur Vermeidung dieser Konflikte aufgezeigt werden.

So ist die Gastronomie als prägende Nutzung an dieser Stelle einerseits sehr zu begrüßen und trägt auch wesentlich zur Attraktivität und Belebung des Platzes bei. Andererseits ist sie zu dominant hinsichtlich der Nutzung des Platzraumes und der damit einhergehenden Abschottung und Verdrängung nicht konsumierender Besucher. Hier gilt es, einen Ausgleich zu finden.

Die Nutzung des Platzes für Märkte und kulturelle Veranstaltungen gilt es auf jeden Fall beizubehalten und zu stärken, da sie die Erlebbarkeit und das Flair der Altstadt maßgeblich beeinflussen und im Zusammenspiel mit Brunnen und Altstadtkulisse den Charakter des Platzes als „Gute Stube“ Homburgs unterstreichen.

Um die Bedeutung des Platzes als Aufenthaltsraum für Einwohner und Besucher auch abseits der Markt- und Veranstaltungstage zu gewährleisten, sollte der ruhende Verkehr weitest möglich reduziert werden und auch der Umgang mit dem fließenden Verkehr neu gedacht werden, beispielsweise durch die Aufhebung der deutlichen Trennung zwischen Platz- und Verkehrsfläche.

Bewertung baulicher/gestalterischer Zustand

Der Marktplatz setzt sich aus unterschiedlichen Teilbereichen zusammen. Die größte zusammenhängende Fläche ist die mit grauem Kopfsteinpflaster angelegte eigentliche Marktfläche vor dem alten Rathaus, der kompletten Nordseite sowie entlang der Marktstraße.

Dieser attraktiven und prägenden Pflasterfläche stehen weitere Teilflächen mit unterschiedlichen Bodenbelägen gegenüber, welche die Wirkung des Platzes als Einheit stören. An der nordöstlichen Platzflanke führt die mit rotem Betonstein aufgepflasterte Fußgängerzone der Eisenbahnstraße über den Platz und endet an der Asphaltdecke der in Ost-West-Richtung verlaufenden Verbindung zwischen Saar- und Karlsbergstraße.

Die Trennwirkung der über den Platz verlaufenden Asphaltfahrbahn wird durch ein Spalier aus Sandsteinpollern noch verstärkt. Südlich der Fahrbahn sind die Gebäude durch einen breiten Gehweg erschlossen, der wiederum in anderer Form und Farbe mit rötlichem Betonstein aufgepflastert ist.

Hinsichtlich der Möblierung des Marktplatzes ergibt sich ebenfalls ein uneinheitliches Bild. Prägendes Element auf der Platzfläche ist der Brunnen als wichtiges Wahrzeichen des Platzes und der gesamten Altstadt. Ebenfalls eine dominierende Rolle kommt der Bühnenanlage vor dem alten Rathaus zu, die aufgrund Lage, Dimensionierung und Ausgestaltung jedoch als Störfaktor wirkt.

Die Begrünung des Platzes erfolgt zum einen durch eine Baumreihe entlang der über den Platz verlaufenden Fahrbahn. Neben dieser attraktiven und sinnvollen Baumreihe erfolgt die Begrünung zum anderen durch eine Vielzahl unterschiedlicher Pflanzkübel und Pflanzenarten, die zusammen mit weiteren Möblierungselementen wie Pollern in verschiedenen Ausführungen, Aufstellern und Werbetafeln der Gewerbetreibenden sowie unterschiedlichster Außenbestuhlungen an den Rändern des Marktplatzes zu einem höchst uneinheitlichen Gesamtbild beitragen.

Abbildung 23: Aufenthalts- und Verkehrsraum Marktplatz



Quelle: eigene Aufnahmen MESS

Abbildung 24: Handlungsfelder Möblierung und Bühne



Quelle: eigene Aufnahmen MESS

Abbildung 25: uneinheitliche Bodenbeläge und schlecht wahrnehmbare touristische Beschilderung



Quelle: eigene Aufnahmen MESS

Fazit

In vielerlei Hinsicht erfüllt der Marktplatz bereits heute seine Funktion als Herz der Altstadt und prägender Raum Homburgs.

Es gilt, die Fläche als Aufenthaltsraum für Touristen und Besucher, als Markt- und Veranstaltungsraum sowie in Teilen als Freisitzbereiche der Gastronomie zu erhalten. Gleichzeitig muss der Fokus der weiteren Entwicklung auf die Erhöhung der Aufenthaltsqualität abseits gastronomi-

scher Nutzung sowie der weitestmöglichen Reduzierung des ruhenden und fließenden Verkehrs liegen.

In gestalterischer Hinsicht sind die Beseitigung von Mängeln hinsichtlich der Zonierung des Platzes und der Trennwirkung der Fahrbahn sowie der Umgang mit der uneinheitlichen Vielfalt an Möblierungselementen von hoher Bedeutung.

Insgesamt lässt sich eine uneinheitliche Wirkung im Vergleich zur historischen Platzgestaltung als eine niveaufrei und einheitlich aufgepflasterte Fläche feststellen.

Hohenburgschule

Charakter

Die Freiflächen um das Gebäude der Hohenburgschule dienten in der Vergangenheit als Hoffläche der Schule. Sie werden aktuell zu einem großen Teil als Parkplatzfläche genutzt. Die Parkplatznutzung sowie die Nutzung der im südlichen Teil des Platzraums verlaufenden Schulstraße für den MIV bestimmen den Charakter des öffentlichen Raumes als reinen Verkehrsraum mit geringer Aufenthaltsqualität.



Nutzung

Neben der Hauptnutzung als Parkplatz dient die Fläche als Zuwegung zum Gebäude der ehemaligen Hohenburgschule. Da die Haupteingänge aufgrund des schlechten baulichen Zustands sowie der Unternutzung des Gebäudes gesperrt sind, erfolgt der Zugang über einen an der nördlichen Schmalseite gelegenen Nebeneingang gegenüber der Turn- und Sporthalle.

Der südliche Teil der Freifläche wird durch die Fortführung der Schulstraße dominiert, über welche die Erschließung der zur Schulstraße gehörenden Gebäudezeile erfolgt und die gleichzeitig als Zu- und Ausfahrt zum Parkplatz hinter der Hohenburgschule dient.

Angrenzende Nutzungen

Das Areal wird im Wesentlichen durch das Gebäude der ehemaligen Hohenburgschule bestimmt, das aktuell nur zu einem geringen Teil genutzt wird.

Nördlich an die Platzfläche schließt die Rückseite der Sparda-Bank sowie die Turn- und Sporthalle an, deren Hauptzugang am Durchgang Sporthalle und Schulgebäude liegt.

An seiner Westkante ist der Platz zur Fruchthallstraße als Zuwegung in die Altstadt geöffnet.

Südlich schließt die zum Platz hin orientierte Häuserzeile der Schulstraße an, die von Wohnnutzung und aktuell durch den Leerstand des ehemaligen Restaurants „Zur Hohenburg“ geprägt ist, das perspektivisch für die Umnutzung als Wohngebäude vorgesehen ist.

Bewertung Nutzungen

Der Vorplatz der Hohenburgschule bietet sich auch in Zukunft zur schwerpunktmäßigen Nutzung als Parkplatz an, da diese nicht zuletzt aufgrund einer anzustrebenden Neunutzung der Hohenburgschule durchaus sinnvoll ist.

Gleichzeitig muss jedoch versucht werden, der Fläche dennoch den Charakter eines attraktiven Platzes zu geben, der in Teilbereichen hohe Aufenthaltsqualität und gleichzeitig komfortablen Zugang zum Gebäude der Hohenburgschule ermöglicht.

Bewertung baulicher/gestalterischer Zustand

Aktuell präsentiert sich die Fläche in einem gestalterisch sehr schlechten Zustand. Es ist eine reine Parkplatzfläche ohne gestalterischen Anspruch und ohne Aufenthaltsqualität.

Obwohl der Platz über wertvollen Baumbestand aus großkronigen Eichen verfügt und der Parkplatz durch Grünstreifen gegliedert ist, kann aufgrund der Dominanz des Parkens sowie der mangelnden Pflege der Grünflächen, die stark verbuscht sind, keine Freiraumqualität entstehen.

Die wenigen Möblierungselemente sind uneinheitlich und rein zweckmäßig auf dem Gelände verteilt.

Abbildung 26: Parkplatznutzung und Erschließungsfunktion



Quelle: eigene Aufnahmen MESS

Abbildung 27: Defizite Grün und Möblierung



Quelle: eigene Aufnahmen MESS

Fazit

Der ehemaligen Hof- und heutigen Parkplatzfläche vor dem zurückgesetzten Gebäude der Hohenburgschule kommt aufgrund seiner Lage und Öffnung zur Fruchthallstraße sowie zum La-Baule-Platz eine wichtige Bedeutung zu. Dieser kann sie in ihrer momentanen Ausprägung nicht gerecht werden

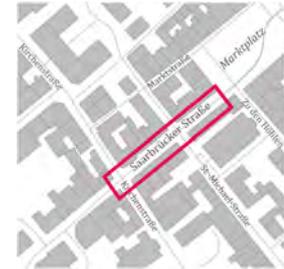
Neben der zu erhaltenden Nutzung als Parkplatz sollte der ehemalige Hofbereich aufgewertet werden, sowohl hinsichtlich der Grünflächen und Be-

pflanzungen als auch hinsichtlich der Möglichkeiten zu seiner Durchwegung. Im Fokus sollte hierbei die Erreichbarkeit des Haupteingangs der Hohenburgschule stehen, die im Zuge ihrer Neu- und Umnutzung auch eines attraktiven Entrees bedarf.

Saarbrücker Straße

Charakter

Die Saarbrücker Straße ist eine wichtige Zufahrtsstraße in die Innenstadt Homburgs und stellt im zu untersuchenden Teilstück (zwischen Marktplatz und Kreuzungsbereich mit der Kirchenstraße) eine charakteristisch innerstädtische Einkaufsstraße mit hoher Verkehrsbelastung dar, die vom Marktplatz aus in westlicher Richtung verläuft.



Nutzung

Der Straßenraum ist gekennzeichnet durch die klare Trennung zwischen Gehweg und Fahrspur, die in östlicher Richtung im Einbahnverkehr verläuft. Straßenrandparken erfolgt durch einseitiges Längsparken, die Straßenseite hierfür wechselt im Verlauf.

An zahlreichen Stellen werden die Gehwege zusätzlich zur Außenbestuhlung der Gastronomie sowie für Aufsteller und Werbetafeln der Einzelhändler und Dienstleister genutzt. Die Gehwegbreite wird hierdurch zum Teil stark eingeengt.

Angrenzende Nutzungen

In den Erdgeschosszonen der angrenzenden Gebäude liegt der Schwerpunkt auf Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie. Alle Gebäude sowie ihre Ladenfronten sind zur Saarbrücker Straße hin orientiert. In den Obergeschossen herrscht, wie im gesamten Altstadtbereich, Wohnnutzung vor.

Bewertung Nutzungen

Trotz des Einbahnverkehrs leidet die Saarbrücker Straße unter hoher Verkehrsbelastung und Konflikten mit dem Lieferverkehr. Die ansässigen Einzelhändler, Dienstleister und Gastronomen betonen jedoch die Notwendigkeit der Anfahrbarkeit ihrer Ladenlokale durch Kunden, ebenso wie die Notwendigkeit der Anlieferung. Die Gehwege sind an einigen Stellen

schmal und die Passierbarkeit durch die zusätzliche Nutzung als Freisitz etc. stellenweise eingeschränkt. Lediglich entlang der Arkaden in Richtung Marktplatz sind die Gehwege großzügig aufgeweitet.

Bewertung baulicher/gestalterischer Zustand

Gehwege und Stellplätze sind in Abgrenzung zur asphaltierten Fahrbahn weitestgehend einheitlich mit Betonstein aufgepflastert, lediglich im Übergang zum Marktplatz erfolgt ein Bruch.

Die Möblierung weist wie in allen Teilbereichen Defizite hinsichtlich Einheitlichkeit und Qualität auf. Hierbei tragen insbesondere private Möblierungselemente wie Pflanzkübel, Außenbestuhlungen, Werbetafeln im Straßenraum etc. zur uneinheitlichen Wirkung bei.

Abbildung 28: Verkehrsraum und Geschäftsstraße



Quelle: eigene Aufnahmen MESS

Fazit

In der Saarbrücker Straße liegen die wesentlichen Herausforderungen in der Reduzierung des fließenden Verkehrs sowie im Umgang mit gestalterischen Defiziten im Bereich der Gehwege, insbesondere mit den privaten Möblierungselementen.

Karlsbergstraße

Charakter

Als Weiterführung der Saarbrücker Straße ab dem Marktplatz in östlicher Richtung ist die Karlsbergstraße hinsichtlich des Straßenraums und seiner Gestaltung vergleichbar mit der Saarbrücker Straße. Sie ist jedoch deutlich ruhiger, was Fußgängerfrequenz und Durchgangsverkehr angeht. Dennoch kommt ihr ebenfalls der Grundcharakter einer Geschäftsstraße zu. In ihrem weiteren Verlauf Richtung Osten stellt die Karlsbergstraße die Haupteinschließung des Geländes der Karlsberg-Brauerei dar, durch welches sie in Ost-West-Richtung verläuft.



Gleichzeitig kommt der Karlsbergstraße als ehemaliger „Deutscher Gasse“ eine herausragende historische Bedeutung zu. Die deutsche Gasse war eine der Hauptachsen der befestigten, nach den Plänen Vaubans errichteten, ursprünglichen Stadtanlage.

Das nicht mehr existierende „Deutsche Tor“ im Übergang zum Brauereigelände markierte das Gegenüber zum ebenfalls nicht mehr bestehenden westlich gelegenen „Französischen Tor“. Sie stellten zwei zentrale Eingänge in die Stadtanlage dar.

Nutzung und angrenzende Nutzungen

Auch hier handelt es sich um einen Straßenraum mit jeweils einseitigem Straßenrandparken im Wechsel, aufgelockert durch Pflanzbeete mit Baumbestand.

Der Straßenraum ist durchgehend angebaut. Die Gebäude befinden sich überwiegend in Wohnnutzung, ergänzt um zahlreiche Ladenlokale in den Erdgeschoss-Bereichen. Hier ist eine merkliche Zahl an Ladenleerständen zu beobachten.

Bewertung Nutzungen

Der für eine Geschäftsstraße sehr schmale Straßenraum ist hinsichtlich seiner Aufteilung und Dimensionierung in diesem eher ruhigen Bereich der Altstadt ausreichend. Im westlichen Bereich in unmittelbarer Nähe zum Marktplatz soll im Zuge der Neuordnung des ruhenden Verkehrs nach Möglichkeiten gesucht werden, auch in diesem Bereich Maßnahmen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität vorzunehmen. Der weitere Bereich bedarf lediglich Aufwertungen im Bereich Bepflanzung und Möblierung.

Bewertung baulicher/gestalterischer Zustand

Die Fahrbahn ist bis zur Kreuzung Fruchthallstraße asphaltiert und danach aufgepflastert. Die Gehwege sind ebenfalls aufgepflastert und niveaufrei zur Fahrbahn angelegt. Die Möblierung ist sehr zurückhaltend, am deutlichsten fallen die zahlreichen Poller zur Trennung zwischen Fahrbahn und Gehweg auf, die in Farbe und Gestalt teilweise voneinander abweichen.

Die im Straßenraum integrierten Pflanzbeete mit Baumbestand sind einheitlich ausgeführt.

Die historische Bedeutung der ehemaligen „Deutschen Gasse“ sowie des im Übergang zum Brauereigelände gelegenen „Deutschen Tor“ ist nur noch sehr eingeschränkt ablesbar. So erinnert beispielsweise an das „Deutsche Tor“ lediglich eine Gedenktafel an der Seitenwand des Gebäudes Karlsbergstraße 39. Im Hinblick auf eine stärkere Öffnung und Verknüpfung der Altstadt mit dem Brauereigelände sowie im Zuge der angestrebten gestalterischen und auch touristischen Aufwertung des Altstadtbereichs bietet sich hier die Möglichkeit zur stärkeren Akzentuierung der Historie Homburgs.

Abbildung 29: Straßenraum und -belag Karlsbergstraße



Quelle: eigene Aufnahmen MESS

Fazit

In der Karlsbergstraße wird verhältnismäßig geringer Handlungsbedarf bezüglich des öffentlichen Raumes gesehen. Hier muss der Fokus im Bereich auf Strategien zur Reduzierung der Ladenleerstände in den Erdge-

schozzonen bspw. durch teilweise Umnutzung von Ladenlokalen in barrierefreien Wohnraum gehen.

Fruchthallstraße

Charakter und Nutzung

Die Fruchthallstraße lässt sich in zwei Bereiche untergliedern. Im Bereich des Schlossbergs ist sie eine ruhige Wohnstraße und im Bereich zwischen Karlsbergstraße und Talstraße eine Erschließungsstraße, welche die östliche Zufahrt in den Altstadtbereich bildet. Gleichzeitig ist sie die zentrale Zufahrt für die Parkplätze La-Boule-Platz sowie Hohenburgschule. Für Fußgänger bildet sie eine aktuell weniger attraktive und deshalb nur eingeschränkt genutzte Zuwegung vom Enklerplatz und der östlichen Talstraße in den Altstadtbereich.



Angrenzende Nutzungen

Während der südliche Teil am Schlossberg durch Wohnbebauung geprägt ist, ist das Bild im nördlichen Abschnitt sehr uneinheitlich. Auf der Ostseite dominiert die zurückgesetzte Hohenburgschule mit der als Parkplatz genutzten ehemaligen Schulhoffläche und einem Bankgebäude mit zur Talstraße geöffnetem Vorbereich. Auf der Westseite bilden ein modernes Wohn- und Geschäftshaus im Kreuzungsbereich sowie der La-Baule-Platz mit seiner Zufahrt den Auftakt zur Altstadt.

Bewertung baulicher/gestalterischer Zustand

Auch hier spiegelt sich die Zweiteilung wieder. Im Bereich des Schlossbergs ist der Straßenraum einheitlich aufgepflastert und in sehr gutem Zustand. In diesem Bereich keine Veränderungen notwendig.

Anders stellt sich die Situation im Bereich der Fruchthallstraße zwischen Karlsbergstraße und Talstraße dar. Dort sollte über eine grundsätzliche Umgestaltung des Straßenraumes nachgedacht werden.

Er stellt keinen attraktiven und erkennbaren Auftakt des Altstadtbereichs dar. Eine Entreesituation zur Talstraße sollte geschaffen werden, nicht zuletzt weil diese Verbindung in Zukunft einen Bedeutungsgewinn erfahren könnte, da beispielsweise der angedachte Fahrstuhl zum Schlossberg in dieser Achse liegt. Gleichzeitig eröffnet sich mit dem geplanten Einkaufszentrum am Enklerplatz die Möglichkeit, die Kunden direkt nach dem Ein-

kauf im Center in die Altstadt zu leiten, um dort altstädtisches Flair und gastronomische Highlights zu entdecken.

Abbildung 30: mangelnde Wahrnehmbarkeit Eingang Altstadtbereich und eingeschränkter Zugang La-Baule-Platz



Quelle: eigene Aufnahmen MESS

Abbildung 31: Straßenräume im nördlichen und südlichen Bereich der Fruchthallstraße



Quelle: eigene Aufnahmen MESS

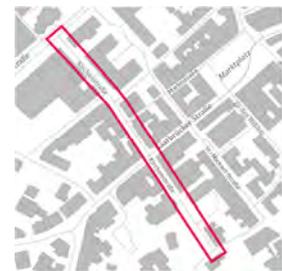
Fazit

Der nördliche Teil der Fruchthallstraße zwischen Talstraße und Karlsbergstraße muss aufgewertet werden. Neben der Schaffung einer Entreesituation als Auftakt zur Altstadt kann insbesondere mit Hinblick auf den Fußgänger- und Fahrradverkehr von einer wachsenden Bedeutung der Fruchthallstraße ausgegangen werden.

Kirchenstraße

Charakter

Die Kirchenstraße bildet den westlichen Abschluss des Untersuchungsgebietes und ist ein wichtiger Zugang in den Altstadtbereich. Die Lage zur Talstraße direkt gegenüber dem Saarpfalz-Center macht sie insbesondere für Fußgänger zu einer prinzipiell wichtigen Zuwegung. Gleichzeitig wird sie diesem Anspruch aufgrund starker gestalterischer Defizite im Bereich des Straßenraums nicht gerecht.



Nutzung

Die Kirchenstraße ist ein Straßenraum, der von der Talstraße bis zur Kirche und dem Gemeindezentrum der evangelischen Kirche am Hang des Schlossberges verläuft. Der Straßenraum gliedert sich in Fahrbahn, schmale Gehwege und Flächen für das Straßenrandparken.

Angrenzende Nutzungen

Im nördlichen, zur Talstraße orientierten Bereich befinden sich Einrichtungen des Einzelhandels und der Gastronomie, ab dem Kreuzungsbereich mit der Saarbrücker Straße liegt der Schwerpunkt der angrenzenden Nutzungen auf dem Wohnen sowie kirchlichen Einrichtungen.

Bewertung baulicher/gestalterischer Zustand

Insbesondere die Fahrbahn der Kirchenstraße befindet sich in sehr schlechtem Zustand. Insgesamt weist der gesamte Straßenraum starke gestalterische Defizite auf, was sich an einem Nebeneinander unterschiedlicher Bodenbeläge, notdürftig asphaltierten Pflasterdecken und veralteten Möblierungselementen zeigt.

Wie im Falle der Fruchthallstraße im Osten des Untersuchungsgebietes ist auch hier die Wahrnehmbarkeit des Altstadtbereiches von der Talstraße aus nicht gegeben.

Abbildung 32: Eingangsbereich und Straßenräume mit Handlungsbedarf



Quelle: eigene Aufnahmen MESS

Fazit

Neben dem dringenden Sanierungsbedarf der Fahrbahn und der Gehwege müssen im Bereich der Kirchenstraße Punkte wie Möblierung, Beschilderung und Entreesituation neu gedacht werden.

Untergasse

Charakter

Nördlich der Saarbrücker Straße verläuft parallel die Untergasse in Ost-West-Richtung. Sie stellt die nördliche Grenze des Untersuchungsgebietes dar, da die nördlich angrenzenden Bereiche hinsichtlich Funktion und Gestaltung bereits als zur Talstraße gehörend betrachtet werden können. Durch ihre Verbindungsfunktion zwischen Kirchen- und Eisenbahnstraße sowie die dort angesiedelten Ladengeschäfte bildet die Untergasse trotz ihrer vergleichswisen Randlage einen nicht zu vernachlässigenden Teil der Altstadt.



Nutzung

Die Untergasse stellt einen verkehrsberuhigten Straßenraum mit teilweisem Straßenrandparken dar. Sie verläuft in Ost-West-Richtung und verbindet die Kirchenstraße mit der Eisenbahnstraße. Sowohl an der Kreuzung mit der St. Michael-Straße als auch an der Einmündung in die Eisenbahnstraße weitet sich der Straßenraum auf. Hierdurch entstehen kleine Platzräume in guter Lage.

Angrenzende Nutzungen

An die vorangegangenen angesprochenen Aufweitungen des Straßenraumes an der Kreuzung St. Michael-Straße sowie der Einmündung Eisenbahnstraße haben sich gastronomische Einrichtungen angesiedelt, die den Raum teilweise als Freisitz nutzen.

Weiterhin wird die Untergasse einerseits durch Ladenlokale in den EGs sowie Wohnen in den Obergeschossen geprägt. Gleichzeitig sind zahlreiche Gebäude, teilweise größere Büro- und Geschäftsgebäude, mit ihrer weniger attraktiven Rückseite zur Untergasse hin orientiert.

Bewertung baulicher/gestalterischer Zustand

Der Straßenraum der Untergasse wurde kürzlich durchgehend neu aufgepflastert und präsentiert sich seither in sehr gutem Zustand. Neben der Aufwertung des Straßenraums wurden und werden aktuell auch private Bauvorhaben entlang der Untergasse realisiert.

Grundsätzlich bleibt auch nach der Aufwertung der Charakter als Nebenstraße, der sich insbesondere durch die zahlreichen Gebäude ergibt, deren Rückseiten zur Untergasse orientiert sind, bestehen.

Fazit

Für den Straßenraum der Untergasse bestehen aufgrund der stattgefundenen Aufwertungen aktuell keine Handlungsbedarfe.

Problematisch für die Einzelhändler, Gastronomen und Dienstleister bleibt der Charakter als Nebenstraße, weshalb im Rahmen der Strategieentwicklung für die Altstadt Möglichkeiten zur Erhöhung der Wahrnehmbarkeit beispielsweise durch die stärkere Einbindung in neu zu schaffende Wegebeziehungen innerhalb der Altstadt im Fokus stehen müssen.

Abbildung 33: Untergasse im Wandel



Quelle: eigene Aufnahmen MESS

St.-Michael-Straße

Charakter

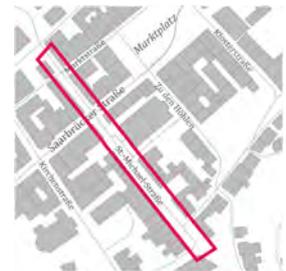
Im nördlichen Bereich zwischen Ilmenauer-Platz und der Kreuzung Saarbrücker Straße kommt der St.-Michael-Straße eher der Charakter einer Nebenstraße zu. Im südlichen Bereich zum Schlossberg hin bildet sie eine für die Altstadt wichtige Verbindung zum Haupteingang der die Altstadt dominierenden katholischen Kirche sowie, gemäß Beschilderung, den Weg zu den Schlossbergtreppen.

Nutzung

Den nördlichen Auftakt zur Talstraße bildet ein breiter Straßenraum, insbesondere in Verbindung mit dem Ilmenauer Platz. Innerhalb des Untersuchungsgebiets ist die St.-Michael-Straße ein altstadttypischer Straßenraum mit aufgeflesterten Gehwegen und asphaltierter Fahrbahn sowie einseitigem Straßenrandparken.

Angrenzende Nutzungen

An den Straßenraum grenzen, von der katholischen Kirche abgesehen, nahezu ausschließlich Wohnnutzungen an. Ladenlokale etc. in den Erdge-



schoosbereichen sind zu Saarbrücker Straße bzw. zur Untergasse hin geöffnet. Den südlichen Abschluss bildet eine Seniorenresidenz.

Bewertung baulicher/gestalterischer Zustand

Der Straßenraum der St.-Michael-Straße mit asphaltierter Fahrbahn und aufgepflasterten Gehwegen ist in weitestgehend gutem Zustand. Lediglich die Punkte Bepflanzung und Beschilderung für Fußgänger sind als verbesserungswürdig einzustufen. Letzteres ist nicht zuletzt aufgrund der Lage des Portals der katholischen Kirche sowie des Zugangs zu den Schlossbergtreppen von Bedeutung.

Abbildung 34: nördlicher und südlicher Teilbereich mit unterschiedlichem Charakter



Quelle: eigene Aufnahmen MESS

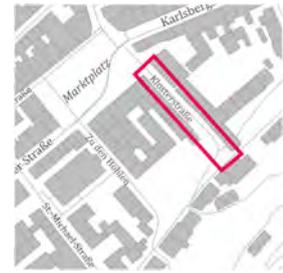
Fazit

Für die St.-Michael-Straße wird lediglich im Bereich der Bepflanzung und Beschilderung Handlungsbedarf gesehen. Hierzu soll im Rahmen der Konzeptfindung die Möglichkeit zur Neuordnung des ruhenden Verkehrs zugunsten von Begrünungsmaßnahmen geprüft werden.

Klosterstraße

Charakter und Nutzung

Bei der Klosterstraße handelt es sich um eine vom Marktplatz ausgehende Stichstraße in Richtung Schlossberg. Aufgrund ihrer Lage direkt am Marktplatz sowie der direkt angrenzenden Ruine des ehemaligen Klosters, das bis zur Zerstörung im 3. Reich als Synagoge genutzt wurde, kommt ihr eine besondere Bedeutung zu. Der Straßenraum besteht aus einer aufgepflasterten Fahrbahn und ebenfalls aufgepflasterten Gehwegen.



Angrenzende Nutzungen

Neben Wohnnutzungen wird die Straße insbesondere von dem baufälligen Gebäude des ehemaligen Gasthauses zum Storchen sowie der ehemaligen Klosteranlage/Synagoge geprägt, die vor allem in historischer und touristischer Hinsicht bedeutend ist.

Bewertung baulicher/gestalterischer Zustand

Der Straßenraum mit seinem Belag aus Kopfsteinpflaster sowie die ebenfalls aufgepflasterten Gehwege sind in einem guten Zustand und lediglich hinsichtlich Bepflanzung, Zustand der Poller sowie Pflege der Randbereiche verbesserungswürdig.

Abbildung 35: Straßenraum und Möblierungsdefizite



Quelle: eigene Aufnahmen MESS

Abbildung 36: Defizite Straßenraum und Bebauung



Quelle: eigene Aufnahmen MESS

**Abbildung 37: Aufgang Schlossberg-Treppen und durch Neubau be-
einträchtigter Blick auf die Dachlandschaft Homburgs**

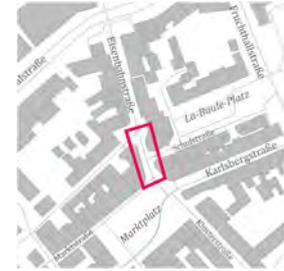


Quelle: eigene Aufnahmen MESS

Eisenbahnstraße

Charakter und Nutzung

Die Eisenbahnstraße stellt die wesentliche Verbindungsachse für Fußgänger zwischen Hauptbahnhof im Norden der Innenstadt sowie der Altstadt im Süden der Innenstadt dar. Sie schneidet mit der Kaiserstraße und der Talstraße zwei wichtige Innerstädtische Straßen. Diese Kreuzungsbereiche sind hinsichtlich Aufweitungen und Gestaltung auch deutlich hervorgehoben.



Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurde nur der südliche Bereich der Eisenbahnstraße ab dem Kreuzungsbereich mit der Untergasse bis zum Marktplatz betrachtet. Dieser Bereich bildet den Auftakt zum Marktplatz und stellt das Entree dar.

Bewertung baulicher/gestalterischer Zustand und Fazit

Der im Untersuchungsgebiet liegende Teil der Eisenbahnstraße stellt sowohl hinsichtlich seiner Gestaltung als auch seines Verlaufs direkt zum Marktplatz einen guten Endpunkt der Eisenbahnstraße als Verbindung zwischen Bahnhof und Altstadt dar. Gekreuzt von wichtigen Querverbindungen wie bspw. Talstraße, Platzfolge mit Rondell etc. ist die Eisenbahnstraße trotz ihrer wichtigen Funktion als verbindendes Element gleichzeitig auch das Sorgenkind der Homburger Innenstadt, was Leerstände und Trading-Down-Effekte anbelangt.

Abbildung 38: Blick in die Eisenbahnstraße Richtung Altstadt von Talstraße aus sowie Auftakt Marktplatz



Quelle: eigene Aufnahmen MESS

Parkplatz hinter der Hohenburgschule

Charakter und Nutzung

Die Fläche des Parkplatzes liegt zwischen der Rückseite der Hohenburgschule und dem Werksgelände der Karlsberg-Brauerei. Es handelt sich um eine große, innerhalb einer Umzäunung einheitlich aufgepflasterten Fläche ohne Zonierung bzw. Markierung einzelner Parkplätze.



Die Zufahrt erfolgt sowohl von der Talstraße aus als auch über die Fruchthallstraße und Schulstraße kommend.

Angrenzende Nutzungen

Die Fläche liegt zwischen dem Gebäude der Hohenburgschule und dem Betriebsgelände der Karlsberg-Brauerei. Gleichzeitig wird der geplante Bau eines Einkaufszentrums auf dem gegenüberliegenden Enklerplatz Konsequenzen für die Fläche haben.

Bewertung baulicher/gestalterischer Zustand

Die Fläche ist für ihre momentane Nutzung als Parkplatz nur unzureichend gestaltet. Zum einen ist die asphaltierte Zufahrt von der Talstraße aus in schlechtem Zustand. Der umzäunte Bereich des eigentlichen Parkplatzes ist mit Betonstein gepflastert. Der Platz wird ineffektiv genutzt, da keine einzelnen Stellplätze abgegrenzt sind.

Abbildung 39: Parkplatznutzung und Zufahrt mit Aufwertungsbedarf



Quelle: eigene Aufnahmen MESS

Fazit

Es bietet sich aufgrund der Lage und Beschaffenheit der Fläche an, die Parkplatznutzung beizubehalten und durch die effektivere Anlage und Ausnutzung des Platzes das Parkplatzangebot an dieser Stelle zu erweitern.

Neben der guten Erreichbarkeit der Talstraße und dem geplanten Einkaufszentrum Enklerplatz muss hierbei auch der Zugang in die Altstadt über die Schulstraße südlich des Schulgebäudes gewährleistet sein.

La-Baule-Platz Südkante

Charakter

Der in den frühen 1980er-Jahren neu geschaffene Platzraum des La-Baule-Platzes hat mittlerweile, auch durch Funktionsverluste in der unmittelbaren Umgebung (Leerstand Hohenburgschule), den Charakter eines untergenutzten Platzes in Randlage, der im Wesentlichen als Parkplatz wahrgenommen und genutzt wird.



Nutzung

Neben der Hauptfunktion Parken zielt die Gestaltung der großzügigen Randbereiche des Platzes darauf ab, auch ergänzende Nutzungen wie beispielsweise Gastronomie, Einzelhandel etc. dort zu halten und zu unterstützen. Gleichzeitig war beabsichtigt, die Aufenthaltsqualität durch die Anlage eines Boulefeldes sowie Sitzgelegenheiten und Wetterschutz zu steigern.

Angrenzende Nutzungen

Während die Obergeschosse der Platzbebauung durch Wohnnutzung geprägt sind, ist die Südkante des Platzes in den Erdgeschoss-Bereichen durch Gastronomie, Einzelhandel und Dienstleistung bestimmt.

Bewertung Nutzungen

Der Parkplatz ist gut ausgelastet. Gleichzeitig werden die flankierenden Nutzungen nur eingeschränkt in Anspruch genommen. Ein Problem der Südkante des Platzes liegt darin, dass die Gebäude sowohl zur südlich verlaufenden Karlsbergstraße als auch zum La-Baule-Platz geöffnet sind. Dies führt dazu, dass der Platz als Rückseite genutzt wird, mit Abstellflächen für Müllbehälter etc.

Bewertung baulicher/gestalterischer Zustand und Fazit

Die Gestaltung des Platzes ist mittlerweile deutlich in die Jahre gekommen. Insbesondere die Maßnahmen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität greifen nicht mehr. Die Fläche wirkt abgekoppelt von der Fußgängerzone Eisenbahnstraße und ist gleichzeitig von der Fruchthallstraße nur eingeschränkt bzw. lediglich als Parkplatz wahrnehmbar.

Zur Belebung und Attraktivierung der Südkante des Platzes muss zum einen die Verbindung in Richtung Eisenbahnstraße und Marktplatz deutlicher hervorgehoben werden sowie zum anderen der Zugang zu Fruchthallstraße und Hohenburgschule verbessert werden. So kann die Fläche auch für Fußgänger und Radfahrer besser wahrnehmbar gemacht werden.

Abbildung 40: Südkante La-Baule-Platz von Fruchthallstraße und von Eisenbahnstraße aus gesehen



Quelle: eigene Aufnahmen MESS

Zusammenfassendes Fazit

Grundsätzlich ist der öffentliche Raum im Untersuchungsgebiet Altstadt Homburg in einer für innerstädtische Bereiche typischen Weise geprägt. Bedingt durch die hohe bauliche Dichte werden sehr viele Nutzungsansprüche an die öffentlichen Räume gestellt, die sich teilweise überlagern und zu zahlreichen Konflikten führen.

Zur weitestmöglichen Reduzierung der Nutzungskonflikte ist insbesondere der Umgang mit dem hohen Anteil an Flächen für den fließenden und ru-

henden Verkehr von Bedeutung. Wie lässt sich dieser Anteil verringern und gleichzeitig die Aufenthaltsqualität im innerstädtischen Bereich steigern?

Neben nutzungsbezogenen Fragestellungen werden insbesondere baulich-gestalterische Herausforderungen die Strategie zur Aufwertung der öffentlichen Räume bestimmen.

Bezüglich der Gestaltung der öffentlichen Räume haben sich nahezu flächendeckend Defizite gezeigt, die von uneinheitlichen Bodenbelägen in schlechtem Zustand über veraltete Möblierungselemente, uneinheitliche Bepflanzungen bis hin zu fehlenden Beschilderungen reichen.

Neben den gestalterischen Maßnahmen, die sich größtenteils auf die Gesamtheit der untersuchten öffentlichen Räume beziehen, liegen punktuelle Handlungsbedarfe auf dem Marktplatz und dem Umgang mit den dort vorherrschenden vielfältigen Nutzungsansprüchen, dem Areal der Hohenburgschule sowie dem Umgang mit den Eingangsbereichen in die Altstadt.

3.4.1.3 Freiraumstruktur

Der geringe Anteil an Grün- und Freiräumen wird sowohl gemäß der Erhebungen vor Ort als auch gemäß der Ergebnisse der Eigentümerbefragung als ein wesentliches Manko im Untersuchungsbereich gesehen.

Begründet liegt diese Tatsache in der für innerstädtische Altstadtbereiche charakteristisch hohen Bebauungsdichte, die gleichzeitig auch mit einem geringen Anteil an privaten Gärten oder sonstigen privaten Freiflächen einhergeht, welcher diesen Mangel noch deutlicher macht.

Vor diesem Hintergrund kommt dem Umgang mit den öffentlichen Räumen (sowohl den Straßen- und Platzräumen als auch den wenigen Grünflächen) eine große Bedeutung zu, um die Wohnqualität im Quartier zu erhöhen und die generelle Aufenthaltsqualität für Besucher der Altstadt zu verbessern.

Gleichzeitig ist die bessere Verknüpfung mit den in der Umgebung des Untersuchungsgebiets befindlichen Grün- und Freiräumen wichtig.

Ein sowohl für die Innenstadt als auch für die Gesamtstadt sehr wichtiger Grün- und Erholungsraum ist der Stadtpark, der sich im Nordosten an die Innenstadt anschließt. Durch das Gelände der Karlsberg-Brauerei sowie durch die Talstraße und den Kreuzungsbereich mit der L 120 ist diese Anlage jedoch räumlich von der Altstadt abgetrennt. Mit der Anlage des

Stadtparks wurde in den frühen 1980er-Jahren begonnen. Die dort vorhandenen Spielflächen für Kinder, insbesondere der Wasserspielplatz und die Skateanlage, wurden zu einem beliebten Treffpunkt für Homburger Familien. Der Erbach, der im Bereich der Innenstadt unterirdisch verläuft, wird erst im Bereich des Stadtparks oberirdisch sichtbar und verläuft weiter in Richtung Closbruch.

Ein unmittelbar an die Altstadt Homburg anschließender Grünraum stellt der Schlossberg dar, allerdings ist er aufgrund der topographischen Gegebenheiten sowie der bisherigen Nutzung und Erschließung nur im Bereich der Festung als Freiraum durch die Bevölkerung nutzbar. Diesbezügliche Möglichkeiten und Potenziale außerhalb des Untersuchungsgebietes gilt es, in einem gesonderten Prozess zu erheben.

Neben den großen Spielbereichen im Stadtpark gibt es im weiteren Innenstadtbereich lediglich zwei weitere Kinderspielplätze. Zum einen an der L 120 östlich der Karlsberg- Brauerei gelegen und somit für die Besucher des Altstadtbereichs nur eingeschränkt erreichbar sowie zum anderen an der Oberen Allee im Süden der Altstadt.

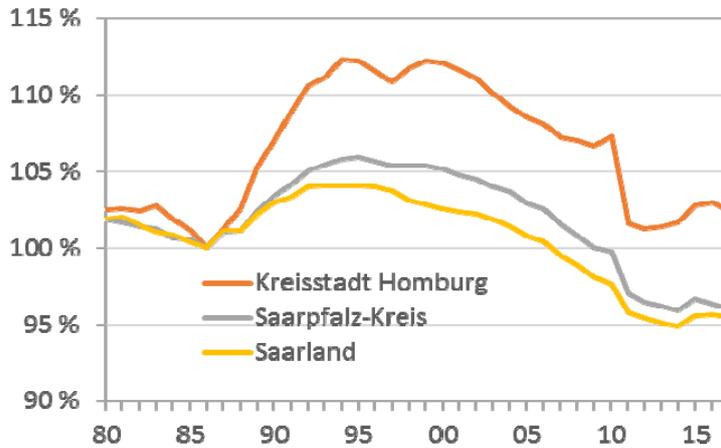
3.4.2 Bevölkerungs- und Sozialstruktur

3.4.2.1 Bevölkerungsentwicklung

Gesamtstädtische Entwicklung

Mitte 2017 hatte die Kreisstadt Homburg 41.822 Einwohner (Quelle: Statistisches Amt Saarland). Nach deutlichen Bevölkerungsgewinnen in den 1990er-Jahren aufgrund der Zuwanderung aus Osteuropa setzte ab 2000 ein mäßiger Bevölkerungsrückgang ein. Aufgrund erneuter Zuwanderung vor allem durch Flüchtlinge steigt die Bevölkerungszahl in Homburg bis Anfang 2016 wieder leicht an, dieser Trend hat sich jedoch aufgrund sinkender Flüchtlingszahlen 2017 nicht fortgesetzt.

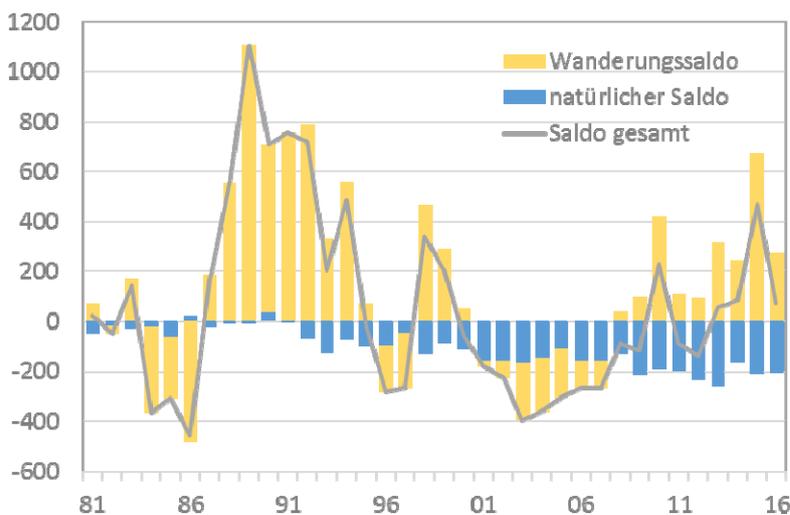
Abbildung 41: Bevölkerungsentwicklung



Index: 1986 = 100. Quelle: Eigene Berechnung, Basis: Statistisches Amt des Saarlandes, Stand: jeweils 31.12 des Jahres; 2017: 30.6.
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 2016 in Homburg 357 Geborenen 559 Gestorbene gegenüber.

Abbildung 42: Bevölkerungsbewegung in Homburg



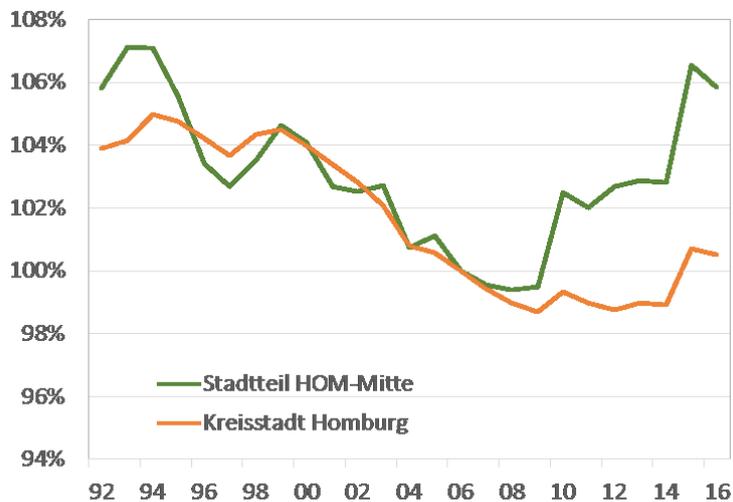
Quelle: Statistisches Amt des Saarlandes

Die Wanderungsbewegungen über die Stadtgrenzen schwanken deutlich stärker. Nach sieben Jahren mit einem negativen Wanderungssaldo konnte Homburg seit 2008 positive Wanderungssalden verzeichnen (2015: +675 Einwohner). 2016 flaute die Zuwanderung aufgrund nachlassender Flüchtlingszahlen wieder ab (Saldo: +275). Der Effekt der jüngsten Zuwanderungswelle ist deutlich geringer ausgeprägt als in den Jahren nach 1989. Es ist anzunehmen, dass die Wanderungsgewinne nicht auf Dauer gehalten werden können, sondern verschiedene Sondereffekte nur vorübergehend zu einer positiven Wanderungsbilanz geführt haben.

Stadtteil Homburg-Mitte

Im Stadtteil Homburg-Mitte waren 11.868 Einwohner am Hauptwohnsitz gemeldet (Quelle: Meldeamt der Stadt, Stand: 31.12.2016). War bis vor wenigen Jahren die Einwohnerzahl im Stadtteil ähnlich stark rückläufig wie in der Gesamtstadt, so hat sich dieser Trend seit 2009 abgekoppelt. (Stadt Homburg +1,9 %, Stadtteil Homburg-Mitte: +6,4 % zwischen 2009 und 2016). Ende 2015 hatte der Stadtteil Innenstadt fast wieder die Einwohnerzahl wie zu Beginn der 1990er Jahre erreicht.

Abbildung 43: Bevölkerungsentwicklung im Stadtteil Homburg-Mitte



Index 2006 = 100. Quelle: Meldeamt der Kreisstadt Homburg und eigene Berechnung.

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 Homburg-Mitte der Bevölkerungsrückgang analog zu dem der Gesamtstadt fortschreiten wird, würde der Stadtteil Homburg-Mitte von 2015 bis 2030 zwischen 400 und 1.250 Einwohner verlieren. Da Wanderungsbewegungen innerhalb der Stadt kaum vorhersagbar sind, wurde von einer kleinräumigen Bevölkerungsprognose auf Stadtteilebene oder gar Untersuchungsgebietsebene abgesehen.

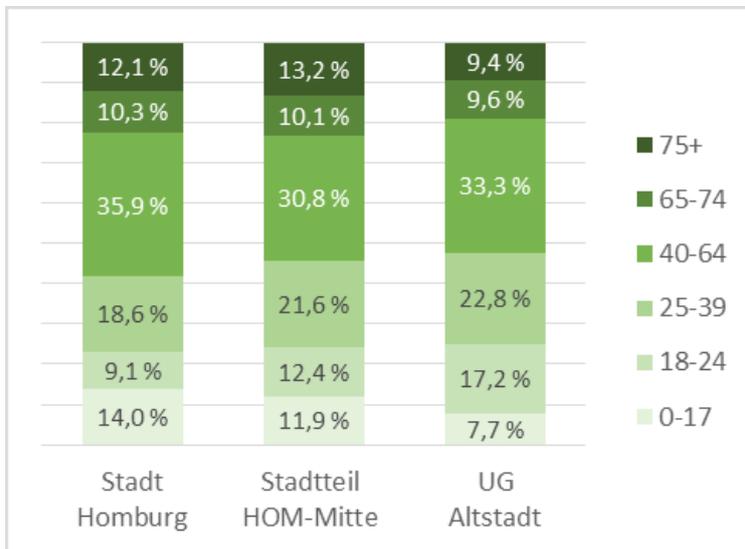
3.4.2.2 Sozialstruktur

Untersuchungsgebiet Altstadt

Altersstruktur

Das Untersuchungsgebiet Altstadt hatte am 31.12.2015 insgesamt 534 Einwohner (1,2% der Stadt Homburg). Die Altersstruktur im Untersuchungsgebiet Homburg-Altstadt weicht deutlich von der in Homburg insgesamt ab. In der Altstadt leben mit 40% deutlich mehr junge Erwachsene zwischen 18 und 39 Jahren als im Rest der Stadt (28%). Der Anteil der unter 18-Jährigen liegt in der Altstadt hingegen nur gut halb so hoch wie im gesamtstädtischen Mittel, und der Seniorenanteil liegt um 2,4 Punkte unter dem Homburger Durchschnitt.

Abbildung 44: Altersstruktur Altstadt im Vergleich



Quelle: Einwohnermeldeamt Stadt Homburg und eigene Berechnung, Einwohner am Hauptwohnsitz, Datenstand: 31.12.2015.

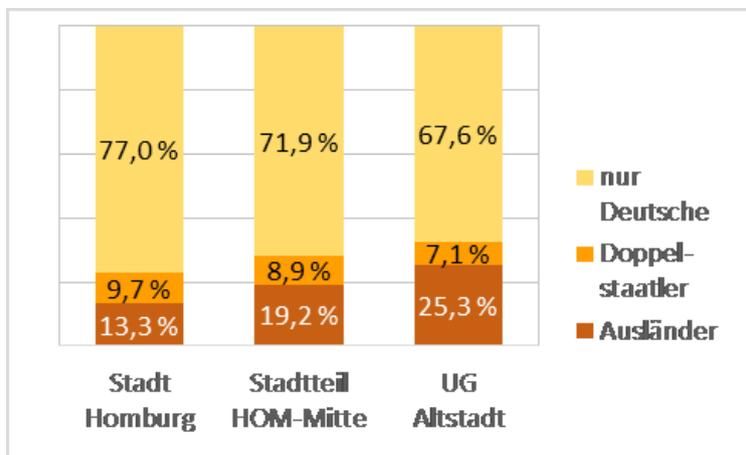
Ausländer und Doppelstaatler

Über ein Viertel der Bevölkerung (25,3 %) im Untersuchungsgebiet hat eine ausländische Staatsbürgerschaft. Zum Vergleich: Gesamtstädtisches Mittel 13,3%, Stadtteil Homburg-Mitte: 19,2 %. Hinzu kommen jeweils die Doppelstaatler (siehe Abbildung 5) sowie sonstige statistisch nicht erfasste Personen mit Migrationshintergrund, die ausländische Wurzeln haben, aber die deutsche Staatsbürgerschaft angenommen haben.

Im Vergleich zu ausgeprägten Zuwanderungsquartieren (v.a. in Erbach) ist jedoch der Ausländeranteil im Untersuchungsgebiet noch moderat.

Die fußläufige Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen und zum Teil preiswerter Wohnraum haben die Altstadt in früheren Jahren für Zuwanderer attraktiv gemacht, auch zum Erwerb von Wohngebäuden. In letzter Zeit steigt jedoch bei wohlhabenderen Deutschen das Interesse an gut ausgestatteten Innenstadtwohnungen wieder an. Ob in der Altstadt mit zunehmender Sanierung und damit einher gehenden Mietpreissteigerungen eine Gentrifizierung und damit eine Verdrängung von Ausländern eintreten wird, ist derzeit noch nicht absehbar.

Abbildung 45: Einwohner nach Staatsbürgerschaft



Quelle: Einwohnermeldeamt Stadt Homburg und eigene Berechnung, Einwohner am Hauptwohnsitz, Datenstand: 31.12.2015.

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.

Eine Sonderauswertung der Bundesagentur für Arbeit zeigt, dass sich Leistungsempfänger in der Stadt Homburg kleinräumig an wenigen Stellen ballen. Betroffen ist vor allem der Stadtteil Erbach, wo es im Bereich der ehemaligen Kasernen mit fast 20 % den höchsten Anteil Grundsicherungsempfänger gibt.

Im Untersuchungsgebiet Altstadt lag die Rate der Empfänger von Grundsicherung nach SGB II im Oktober 2015 hingegen mit 1,3 % der Bevölkerung im arbeitsfähigen Alter erfreulich niedrig. Dies ist rund ein Drittel des gesamtstädtischen Durchschnitts (3,8 %) und des Stadtteilwerts für Homburg-Mitte (3,9%).

Frauen sind mit einer Rate von 1,1 % im Untersuchungsgebiet Altstadt sogar noch weniger von Grundsicherung betroffen als Männer (1,4 %). Dieser Trend zeigt sich auch im Stadtteil Homburg und der Gesamtstadt.

Der Anteil Ausländer, die Grundsicherung für Arbeitslose nach SGB II beziehen, ist im Untersuchungsgebiet Altstadt mit 1,8 % etwas höher als der Anteil der Deutschen (1,1 %), absolut aber ebenfalls sehr niedrig.

Im Untersuchungsgebiet war zum Erhebungszeitpunkt kein Jugendlicher unter 25 Jahren als Grundsicherungsempfänger gemeldet (zum Vergleich: Durchschnitt der Stadt 1,7 % und des Stadtteils Homburg-Mitte 1,5 %).

Im Untersuchungsgebiet waren ebenfalls keine 55- bis 64-Jährigen arbeitslosen Grundsicherungsbezieher gemeldet. (Mittel für den Stadtteil Homburg-Mitte: 2,8 % und die gesamte Stadt 2,4 %).

Insgesamt stellt Arbeitslosigkeit und der Empfang von Grundsicherung für die Bewohner des Programmgebiets kein Problem dar.

Tabelle 1: Arbeitslose mit Grundsicherung nach SGB II im Untersuchungsgebiet

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%
Stadtteil Homburg-Mitte	3,9%	4,2%	3,6%	2,6%	7,6%	1,5%	2,8%
Untersuchungsgebiet Altstadt	1,3%	1,4%	1,1%	1,1%	1,8%	0,0%	0,0%
Stadtteil HOM-Mitte ohne Altstadt	4,0%	4,3%	3,7%	2,7%	7,9%	1,6%	2,9%

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.

3.4.2.3 Beschäftigung

Die Quote der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten je 100 Einwohner im arbeitsfähigen Alter von 15 bis 64 Jahren (SVB-Quote) lag im April 2016 im Untersuchungsgebiet Altstadt mit 53 % genau zwischen den Quoten der Gesamtstadt (56 %) und des Stadtteils Homburg-Mitte (50 %).

Männer haben in der Kreisstadt Homburg eine um acht Prozentpunkte höhere Beschäftigungsquote als Frauen. Dieser Effekt zeigt sich auch im Untersuchungsgebiet, für Männer liegt die SVB-Quote näher an der der Gesamtstadt, für Frauen an der des Stadtteils.

Die Beschäftigungsquote von Ausländern ist in der Kreisstadt Homburg mit 38% um 18 Prozentpunkte niedriger als der Gesamtschnitt von Deutschen und Ausländern. Im Untersuchungsgebiet Altstadt hingegen sind 50% der Ausländer im arbeitsfähigen Alter sozialversicherungspflichtig beschäftigt; hier liegt der Unterschied nur bei 3 Punkten.

Die unter 25-Jährigen im Untersuchungsgebiet haben eine um 4 Prozentpunkte höhere Beschäftigungsquote als im städtischen Mittel. Für die älteren Bewohner von 55 bis 64 Jahren liegt die Quote hingegen mit 29% gleichauf mit dem Stadtteil Mitte und deutlich unter dem städtischen Durchschnitt von 41% (siehe Tabelle 2).

Diese Ergebnisse können insgesamt nicht als Auffälligkeit des Untersuchungsgebiets gewertet werden.

Tabelle 2: Quote sozialversicherungspflichtig Beschäftigter im Untersuchungsgebiet

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%
Stadtteil Homburg-Mitte	50,4%	53,9%	46,8%	54,8%	36,9%	7,4%	29,4%
Untersuchungsgebiet Altstadt	52,8%	58,2%	46,7%	54,1%	49,6%	16,0%	29,6%
Stadtteil HOM-Mitte ohne Altstadt	50,3%	53,6%	46,9%	54,8%	36,1%	7,0%	29,4%

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.

3.4.3 Nutzungsstruktur

3.4.3.1 Innerstädtische Nutzungsmischung

Im Untersuchungsgebiet Altstadt Homburg herrscht ein für innerstädtische Altstadtbereiche charakteristischer Mix unterschiedlichster Nutzungen vor.

Die dominierende Nutzung im 534 Einwohner zählenden Untersuchungsbereich ist hierbei die Wohnnutzung. 86% der Gebäude (150 von 174) werden für Wohnen genutzt.

Während die hangaufwärts führenden Straßen im Süden des Untersuchungsgebiets nahezu ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt werden, werden in dem zum Tal hin orientierten Bereich im Wesentlichen die Obergeschosse für Wohnen genutzt.

Die Erdgeschosszonen werden hier von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben sowie gastronomischen Einrichtungen dominiert. Insgesamt sind in 56% der Gebäude des Untersuchungsgebiets gewerbliche Nutzungen untergebracht.

Während die Gastronomie ihren deutlichen Schwerpunkt im Bereich des Marktplatzes hat, bildet der Einzelhandel insbesondere entlang der Saarbrücker Straße und mit Einschränkungen im westlichen Teil der Karlsbergstraße die dominierende und den Straßenraum prägende Nutzung. Insgesamt wurden im Untersuchungsgebiet 139 Ladenlokale gezählt (davon 21 Gastronomiebetriebe; Stand April 2017).

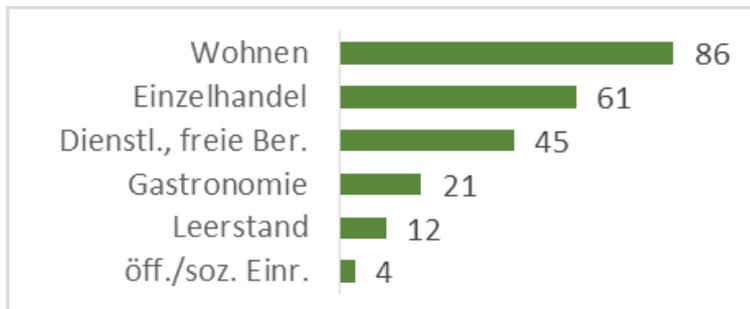
Weitere Nutzungen im Untersuchungsgebiet sind kirchliche Einrichtungen, ein Seniorenwohnheim, die Sporthalle an der Hohenburgschule sowie mit der Stadtbibliothek und der bereits mit einem kleinen Angebot in der Hohenburgschule vertretenen Volkshochschule auch Kultur- und Bildungseinrichtungen.

3.4.3.2 *Handel und Gewerbe*

Innerhalb der Stadt Homburg ist die Altstadt als Teil des zentralen Versorgungsbereichs ein Schwerpunkt des Einzelhandels mit innenstadtrelevanten Waren des mittel- und langfristigen Bedarfs, dessen Einzugsbereich weit über Homburg hinausgeht. Nördlich grenzt das Programmgebiet an den Haupt-Einkaufsbereich der Innenstadt von Homburg mit zahlreichen z.T. namhaften Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmen. Von den insgesamt rund 128.400 m² Verkaufsfläche in der Kreisstadt Homburg lagen im September 2014 nach isoplan-Erhebungen rund 24.400 m² oder 19 % in der City. Auf dem heute als Parkplatz genutzten Enklerplatz ist der Bau eines Einkaufszentrums geplant.

Die Altstadt von Homburg ist mit rund 130 Ladenlokalen ein wichtiger Standort für Handel, Gastronomie, Dienstleister und freie Berufe. Sie ist Teil des zentralen Versorgungsbereichs der City von Homburg und ergänzt die A-Lagen v.a. in der Talstraße durch überwiegend inhabergeführte Spezialgeschäfte, Gastronomie und Dienstleitungen in kleineren Ladenlokalen. Der Charakter des zentralen Versorgungsbereichs dominiert im Untersuchungsgebiet: Gewerbliche Nutzungen machen etwa 57% der gesamten Erdgeschossnutzungen aus.

Abbildung 46: Erdgeschossnutzungen



Quelle: Begehung des Untersuchungsgebiets durch MESS/isoplan, Stand: April 2017

Aufgrund der überörtlichen Bedeutung der City gibt es im Untersuchungsgebiet - abgesehen von einigen kleinen Bäckern und Lebensmittel-Spezialgeschäften - keinen Nahversorger. Die Lebensmittelmärkte befinden sich jedoch in fußläufigere Entfernung (E-Center Mannlichstraße und Netto Am Zweibrücker Tor) und stellen die Versorgung der Bevölkerung des Untersuchungsgebiets sicher.

Mit 21 gastronomischen Einrichtungen ist die Altstadt dabei, sich auch nach Ladenschluss zu einem Treffpunkt der Bevölkerung zu entwickeln. Hierzu trägt auch die Nutzung des Marktplatzes mit einer kleinen Bühne (zurzeit am Alten Rathaus) für zahlreiche Veranstaltungen bei.

Ein weiteres Merkmal des Einkaufs- und Dienstleistungsstandorts Altstadt liegt darin, dass der Handel innerhalb des Untersuchungsgebiets durch einen relativ hohen Anteil an eigentümergeführten Geschäften geprägt ist und/oder durch lokale Eigentümer vermietet wird. So finden sich aktuell 21 inhabergeführte Geschäfte sowie weitere 20 Geschäfte, deren Inhaber Bewohner der Altstadt sind, im Untersuchungsgebiet (Stand: 11.2017). Die Spanne der Gewerbe reicht hierbei von klassischen Einzelhändlern über Dienstleister bis hin zu gastronomischen Einrichtungen.

Die dargestellte Handels- und Eigentümerstruktur kann insgesamt als positiver und stabilisierender Faktor für den Standort Altstadt gesehen werden.

Alteingesessene und gut vernetzte Gewerbetreibende sind wesentlich stärker an ihren Standort gebunden als dies beispielsweise Filialisten sind, bei denen neben einer grundsätzlich höheren räumlichen und meist auch fi-

nanziellen Flexibilität rein wirtschaftliche Überlegungen die Wahl eines Standortes oder eben auch dessen Stilllegung bestimmen.

Mit der vielfältig begründeten Ortsgebundenheit und der stärkeren emotionalen Bindung an den Standort geht bei den eigentümergeführten Gewerbebetrieben auch eine hohe Motivation zur Beteiligung und Mitarbeit an der Sicherung und Stärkung des Einkaufsstandorts Altstadt einher. Hierin liegt die Chance, die charakteristischen Qualitäten und die individuelle Identität der Altstadt langfristig zu erhalten.

Dieses Potential sollte genutzt werden, um den Umbrüchen im Einzelhandel und der drohenden Marginalisierung des stationären Einzelhandels zugunsten beispielsweise des Onlinehandels zu begegnen.

3.4.4 Infrastruktur

3.4.4.1 Verkehr

Mit der Neuordnung des innerstädtischen Verkehrssystems und dem Aufbau eines Ringsystems in den späten 1970er-Jahren konnte die Altstadt Homburgs deutlich von dem damals stark zunehmenden Individualverkehr entlastet werden. Die wichtigsten Anbindungen der Innenstadt an das gesamt- und überörtliche Straßennetz erfolgen über die vierspurig ausgebauten Bexbacher Straße / B 423 im Westen der Innenstadt sowie die ebenfalls ausgebauten L 119, die im Norden und Osten der Innenstadt verläuft.

Im Bereich der Innenstadt wurde ein verkehrsberuhigter Einbahn-Ring etabliert. Trotz dieser Maßnahmen zur Neuordnung des Verkehrs ist das Untersuchungsgebiet hohen Verkehrsbelastungen ausgesetzt.

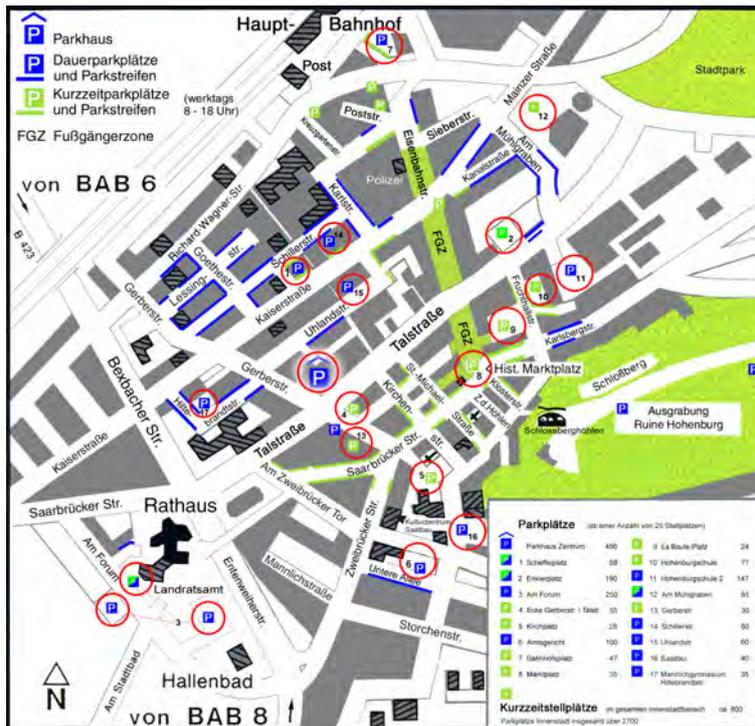
Insbesondere das hohe Aufkommen an Durchgangs-, Parksuch- und Lieferverkehr werden hierbei als besonders problematisch eingestuft. Die Schwerpunkte der Verkehrsbelastung liegen hierbei im Bereich des Marktplatzes sowie in der Saarbrücker Straße als der westlichen Hauptzufahrt in den Altstadtbereich. Gleichzeitig gibt es in der Saarbrücker Straße als Hauptgeschäftsstraße zahlreiche konkurrierende Nutzungen, wodurch die verkehrliche Situation noch verschärft wird.

Eine weitere wichtige Zufahrt zur Altstadt liegt im Nordosten des Untersuchungsgebiets. Von der L 119 kommend werden hier über die Talstraße die

großen Parkplätze Enklerplatz, Hohenburgschule und La-Baule-Platz angefahren.

Insgesamt weist die Innenstadt Homburgs über 2.700 kostenlose Parkplätze auf, was als besonderes Potential der Stadt hervorgehoben wird.

Abbildung 47: Parkplatzangebot Innenstadt Homburg



Quelle: Stadt Homburg

Trotz der hohen Stellplatzzahl in der gesamten Innenstadt sowie im unmittelbaren Randbereich der Altstadt stellt die Dominanz des ruhenden Verkehrs innerhalb der Altstadt ein großes Problem dar, dass es im Rahmen der konzeptionellen Auseinandersetzung zu lösen gilt.

Neben dem Aufbau eines Parkleitsystems für die gesamte Innenstadt wird die Neuordnung des ruhenden Verkehrs sowie die generelle Verkehrsberuhigung im Untersuchungsbereich als vordringlich angesehen.

3.4.4.2 Soziale Infrastruktur, Bildung und Freizeit

Das Untersuchungsgebiet verfügt aufgrund seines Charakters als Altstadt und Teil des zentralen Versorgungsbereichs sowie wegen der begrenzten Größe nur über wenige Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Das bedeutet jedoch nicht, dass es eine Unterversorgung gäbe. Die Bevölkerung kann zahlreiche Kitas, Schulen und andere soziale, kulturelle und Freizeit-Infrastruktureinrichtungen im Stadtteil Homburg-Mitte in unmittelbarer Nähe des Untersuchungsgebiets nutzen.

Kitas und Schulen

Im Stadtteil Homburg gibt es sechs Kindertagesstätten:

- Prot. Kita Arche Noah, Lagerstraße 2
- Prot. Kita Sonnenfeld, Emilienstraße 43
- Zwei AWO Kinderzentren Warburgring 56
- Kath. Kita St. Fronleichnam, Akazienweg 6
- Kath. Kita St. Michael, Schwesternhausstraße 4.

Die protestantische Kita „Arche Noah“ und die katholische Kita St. Michael befinden sich in unmittelbarer Nähe des Untersuchungsgebiets, die anderen sind 1-2 km entfernt.

Im Untersuchungsgebiet Altstadt gibt es keine Schulen. Die nächste Grundschule („Sonnenfeldschule“) liegt ca. 1 km südlich der Altstadt im Akazienweg 3.

Die nächste weiterführende Schule für Schüler aus der Altstadt ist das Christian-von-Mannlich-Gymnasium in der Talstraße. Es ist aus dem Untersuchungsgebiet fußläufig in ca. 500 Metern zu erreichen. Das Saarpfalz-Gymnasium liegt südlich des Schlossbergs in rund 1,1 km Entfernung vom Marktplatz, die Gemeinschaftsschule (Robert-Bosch-Schule) in der Virchow-Straße 7 liegt etwa 1 km südlich des Untersuchungsgebiets und ist zu Fuß in 12 Minuten zu erreichen. Die Paul-Weber-Schule, das Berufsbildungszentrum des Saar-Pfalz-Kreises, befindet sich ca. 650 Meter nördlich des Marktplatzes ebenfalls in fußläufiger Entfernung.

Senioreneinrichtungen

Angesichts der steigenden Zahl von Senioren wird der Bedarf an barrierefreien Wohnungen und Senioren-Pflegeplätzen in Zukunft weiter zunehmen.

Gerade der Wohnstandort Altstadt ist für Senioren interessant, da fast alle benötigten Einrichtungen nahebei sind. Bei Neubaumaßnahmen in der Altstadt sollte deshalb grundsätzlich auf Barrierefreiheit geachtet werden.

Pflege- und Seniorenheime im nahen Umfeld sind die Pro Seniore - Residenz Hohenburg in der Gerberstraße 18 und das Diakoniezentrum Haus am Schlossberg in der Schwesternhausstraße 9.

Soziale Einrichtungen und Kirchen

Die Stadt Homburg verfügt im Stadtteil Homburg-Mitte über zahlreiche soziale Einrichtungen mit Beratungsstellen für fast alle Lebenslagen und Zielgruppen, davon unter anderem auch einige in der Altstadt oder nahebei:

- Sozial- und Lebensberatung im Haus der Diakonie, St. Michaelstraße 17
- AWO-Suchtberatung, Karlsbergstraße 6
- Caritas-Zentrum Saarpfalz, Schanzstraße 4
- Therapeutische Schülerförderung der Diakonie, Lagerstr. 2
- Malteser Homburg, Schwesternhausstr. 4
- Deutsches Rotes Kreuz, Bahnhofplatz 9
- Donum Vitae Beratungsstelle, Kaiserstraße 22.

Beide große Kirchen sind im Untersuchungsgebiet vertreten, die evangelische Stadtkirche in der Kirchenstraße 13 und die katholische Kirche St. Michael in der St. Michael-Straße 7.

Die Stadt betreibt ihre Stadtbücherei im alten Rathaus am Marktplatz 8-10 im Zentrum in der Altstadt.

Sport- und Freizeitanlagen

Der Schlossberg als bewaldeter Grün- und Naherholungsbereich erstreckt sich unmittelbar südlich des Untersuchungsgebiets von Osten in den Stadtteil Homburg Mitte. Die überregional bekannten Schlossberghöhlen, die Burgruine Hohenburg und das Schlossberghotel sind die bedeutendste Attraktion der Stadt Homburg im Stadtteil Mitte.

Keine 800 m weit vom Untersuchungsgebiet entfernt liegt der Stadtpark als Naherholungs- und Grünanlage zwischen Kaiserslauterer Straße, L120 und Brunnenstraße. Die nächsten Sporteinrichtungen sind etwas weiter entfernt.

3.5 Stärken-Schwächen-Analyse

Im Zuge der zusammenfassenden Betrachtung der Ergebnisse aus der Bestandsaufnahme- und Analysephase lassen sich sowohl wesentliche Stärken als auch aktuell bestehende Schwächen innerhalb des Untersuchungsbereiches identifizieren und unter Betrachtung der möglichen weiteren Entwicklung des Gebietes unter den momentanen Rahmenbedingungen auch Chancen und Risiken ableiten, die im weiteren Umgang mit dem Areal von Bedeutung sind.

Die Auseinandersetzung mit den identifizierten Stärken und Schwächen sowie den Chancen und Risiken ist die Grundlage für die Ableitung von Strategie- und Handlungsansätzen, die sich in einem konkreten Maßnahmenkatalog niederschlagen.

Stärken

- weitgehend geschlossene Baustruktur
- historisches Stadtbild trotz zahlreicher Überformungen gut ablesbar
- Bausubstanz in überwiegend gutem Zustand, relativ wenige Gebäudeerstände und Sanierungsbedarfe
- rege Sanierungstätigkeit in der Vergangenheit
- stabile Sozialstruktur
- aktive Eigentümer und lokale Akteure
- viele Eigentümer als Selbstnutzer sowie zahlreiche Eigentümer mit direktem Homburgbezug - starke Identifikation der Immobilieneigentümer mit der Altstadt
- touristische Attraktivität
- Marktplatz als zentraler Platz bekannt und als beliebter und belebter Veranstaltungsort etabliert
- integrierte Lage im innerstädtischen Kontext, direkt angebunden an „neue“ Entwicklungsbereiche (Talstraße, EKZ Enklerplatz)

- Ausbau der unmittelbaren Umgebung als Schwerpunkt des Einzelhandels, dadurch funktionale Stärkung der Innenstadt als Ganzes
- Nähe zu weiteren touristischen Highlights (Schlossberg, Schlossberghöhlen, Museen etc.)
- vielfältiges gastronomisches Angebot
- vielfältiges Angebot an Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen
- hoher Anteil an eigentümergeführten Geschäften, geringer Anteil Filialisten
- historische Gebäude z.T. erlebbar (ehem. Kloster/Synagoge)

Schwächen

- zahlreiche Nutzungskonflikte im öffentlichen Raum
- hohe Belastung des Untersuchungsgebietes durch fließenden und ruhenden Verkehr
- Gestaltungsdefizite im öffentlichen Raum durch häufige Wechsel der Bodenbeläge, teilweise schlechtem Zustand der Bodenbeläge, veraltete Möblierungselemente (Papierkörbe etc.)
- für Besucher mangelnde Wahrnehmbarkeit bzw. Auffindbarkeit als Altstadtbereich, keine deutlich erkennbaren Eingangssituationen in die Altstadt
- keine einheitliche Beschilderung, schwierige Orientierung für Ortsunkundige
- einzelne leer stehende und/oder sanierungsbedürftige Gebäude an prominenten Stellen (Hohenburgschule und ehem. Gasthaus „zum Storchen“)
- zunehmende Ladenleerstände mit aktuellem Schwerpunkt in der Karlsbergstraße
- Gestaltbrüche durch Neubebauung ohne Rücksicht auf umgebende Bebauung bzw. historische Baustruktur

- fehlende Grün- und Freiräume beeinträchtigen die Aufenthaltsqualität sowie die Wohnqualität im Quartier
- wenige Spielmöglichkeiten für Kinder
- zunehmender Wettbewerb für den Einzelhandel in der Altstadt durch den Einzelhandelsschwerpunkt entlang der Talstraße
- Altbauten sind oft nicht barrierefrei
- geringes Angebot an barrierefreiem Wohnraum

Chancen

- Altstadt mit Marktplatz hat bei der Bevölkerung das Image der „Guten Stube“ Homburgs; Chance, dies weiter zu etablieren und zu vermarkten
- Aufenthaltsqualität, Authentizität und historisches Flair als Gegenpol zur eher funktional gestalteten Einkaufslage Talstraße
- Ergänzung der Haupt- Einkaufslage Talstraße durch spezialisiertes Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebot
- hohe Zahl eigentümergeführter Geschäfte/Betriebe bringen Chancen zur stabilen und zielgerichteten Weiterentwicklung von Handel, Dienstleistung und Gastronomie
- Pläne der Karlsberg- Brauerei zum publikumswirksamen Ausbau seiner historischen Bausubstanz beispielsweise durch gastronomische und museale Nutzungen
- Trend zum Wohnen in Innenstädten, Altstadt als attraktiver Wohnstandort
- Raumpotenzial für weitere zentrale Nutzungen in der ehemaligen Hohenburgschule (nach etwaiger Sanierung)
- Stärkung des Zentrums durch Erweiterung der Nutzungen im Altstadtbereich; hierdurch Schaffung eines attraktiven Nutzungsmix für die Altstadt mit Frequenz auch abseits Ladenöffnungszeiten, belebend auch für die Gastronomieangebote und ergänzenden kulturellen und sozialen Angebote im Gebiet

- Attraktives Umfeld zieht weitere Investoren und Gewerbetreibende an
- Das gemeinsame Bewusstsein für die Altstadt schafft ein positives Klima für eine zielgerichtete bauliche Entwicklung des historischen Altstadtbereichs
- Touristische Potentiale werden stärker ins Bewusstsein der Einwohner und Besucher gebracht
- Erhöhte Besucherfrequenz durch bessere Vermarktung und touristische Inwertsetzung
- Chance zur Nutzung des geplanten Aufzugs als zusätzlichen Frequenzbringer für die Altstadt
- Entwicklungsmöglichkeiten durch Neuordnung des fließenden und ruhenden Verkehrs
- Chance zur Schaffung neuer Grün- und Freiraumqualitäten durch Neu- und Umnutzung bestehender öffentlicher Räume

Risiken

- weniger Kunden durch Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung
- allgemeiner Rückgang der Kundenfrequenz durch Internethandel, demografischen Wandel und Wandel der Konsumgewohnheiten
- Verdrängung derzeitiger Bewohner im Zuge der Aufwertung
- trotz Gegenmaßnahmen weiter verschärfende Wettbewerbssituation für den Einzelhandel in der Altstadt durch steigende Konkurrenz in unmittelbarer Nähe (EKZ Enklerplatz)
- Konflikte zwischen (ruhendem) Verkehr und Fußgängern sowie Nutzern öffentlicher Räume

4 Strategie und Umsetzung

4.1 Handlungsbedarfe und Entwicklungsperspektiven

Aus den vorangegangenen dargestellten Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken innerhalb des Untersuchungsgebietes Altstadt Homburg ergeben sich Handlungsbedarfe in den Bereichen

- Öffentlicher Raum,
- prägende Einzelgebäude
- Bausubstanz in Privateigentum.

4.1.1 Öffentlicher Raum

Wesentliche Handlungsbedarfe zur nachhaltigen Stabilisierung und Aufwertung des Untersuchungsbereichs Altstadt Homburg sind im öffentlichen Raum zu sehen.

Hier haben sich sowohl bei den Erhebungen vor Ort als auch im Gespräch mit Anwohnern und im Zuge der Eigentümerbefragung zahlreiche Defizite herauskristallisiert, denen mit Maßnahmen im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ begegnet werden kann.

An erster Stelle steht hierbei die Sicherung der Altstadt als attraktiver Wohn- und Einzelhandelsstandort sowie als Treffpunkt und Veranstaltungsort durch die Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum sowie die Verbesserung der Freiraumqualitäten für die Anwohner und Besucher.

Neben gestalterischen Fragestellungen stellt in diesem Zusammenhang der Umgang mit dem fließenden und ruhenden Verkehr eine der größten Herausforderungen dar. Wie lassen sich die Belastungen des fließenden Verkehrs und des Lieferverkehrs reduzieren, ohne gleichzeitig den Einzelhandel zu schädigen? Wie lassen sich möglichst viele Stellplätze erhalten und gleichzeitig die Qualitäten des öffentlichen Raumes verbessern?

Ein möglicher Weg zum **Ordnen des ruhenden Verkehrs** kann in der Konzentration des Parkens in Randlagen und der damit verbundenen Entlastung der Straßenräume der Altstadt bestehen. Lediglich das Kurzzeitparken vor Geschäften muss weiterhin möglich bleiben.

Ein weiteres Handlungsfeld im öffentlichen Raum liegt in der **Herstellung eines einheitlichen Erscheinungsbildes**, um die Altstadt und ihre spezifischen Potenziale als Ganzes wahrnehmen zu können. Neben der darin liegenden Chance zur Stärkung der gemeinsamen Identität sowie der Außendarstellung als Einheit ist dies auch eine Möglichkeit, sich in der zunehmenden Konkurrenz zu anderen innerstädtischen Bereichen (Talstraße, geplantes EKZ Enklerplatz) zu behaupten.

Neben Punkten wie gestalterischer Aufwertung, einheitlicher Möblierung, Bepflanzung, Beschilderung etc. kommt hierbei der Schaffung **klar erkennbarer Eingangssituationen** eine wichtige Rolle zu. Denn auch wenn die ortsansässige Bevölkerung einen guten Bezug zur Altstadt hat, liegt eine wesentliche Schwäche in der mangelnden Wahrnehmbarkeit bzw. Auffindbarkeit der Altstadt durch Besucher der Stadt.

Ein Handlungserfordernis, das in einem dicht bebauten Altstadtbereich sehr schwierig umzusetzen ist, liegt in der Forderung nach einem **Ausbau des Grün- und Freiflächenangebotes** und insbesondere der Schaffung von Spielmöglichkeiten für Kinder. Hierbei gilt es, die wenigen Potentiale, die sich beispielsweise durch die Neuordnung des ruhenden Verkehrs ergeben, bestmöglich zu nutzen. Gleichzeitig steht die bessere Vernetzung und Anbindung der in mittelbarer und unmittelbarer Umgebung vorhandenen Grünflächen (Schlossberg, Stadtgarten etc.) im Fokus.

Zentrale Handlungsbedarfe wie einheitliche Möblierung, Bepflanzung, Beschilderung, touristische Inwertsetzung, Barrierefreiheit oder abgestimmte Bestuhlung und Werbung müssen im Sinne einer Gesamtkonzeption für den gesamten Altstadtbereich angegangen werden.

Daneben ergeben sich **für einzelne öffentliche Räume spezifische Handlungsbedarfe**, die jeweils eigene konzeptionelle Ansätze erfordern.

Eine wesentliche Rolle kommt hierbei der Umgestaltung und teilweisen **Neuordnung des Marktplatzes** zu, damit er den vielfältigen und teilweise gegenläufigen Nutzungsansprüchen gerecht werden kann. Hierbei kommen Vorüberlegungen wie die Schaffung eines einheitlichen Bodenbelages durch Rückbau und Aufpflasterung der Fahrbahn, die Neupositionierung

bzw. Neukonzeption der Bühnenanlage, die Bespielung mit mobilen Möblierungselementen, die dauerhafte Freihaltung vom ruhenden Verkehr etc. zum Tragen

Ein weiteres Handlungsfeld ist die Neugestaltung der **Vorzone der ehemaligen Hohenburgschule**. Ziel hier ist die Neugestaltung als attraktive Zuwegung zum Gebäude unter Beibehaltung der Parkplatznutzung in reduzierter Form insbesondere für Besucher der Hohenburgschule.

Weiterhin sind der Ausbau und die Aufwertung des **Parkplatzes hinter der Hohenburgschule** zur effektiveren Ausnutzung der Fläche sowie der besseren Anbindung an die Altstadt für Fußgänger zu nennen.

4.1.2 Prägende Einzelgebäude

Wie bereits vorangegangen dargelegt, zeichnen sich die Gebäude innerhalb des Untersuchungsgebietes bis auf wenige Ausnahmen durch einen guten Sanierungsstand aus. Mit dem Rathaus und der Hohenburgschule sind zwei der Gebäude, für die dringender Handlungsbedarf besteht, im Eigentum der Stadt.

Dem **alten Rathaus** kommt im Zuge der Aufwertung des Marktplatzes und der gesamten Altstadt eine bedeutende Rolle zu. Hier stehen neben der Sanierung und baulichen Aufwertung insbesondere Punkte wie Wahrnehmbarkeit durch Ausbau und Anpassung der Nutzung im Vordergrund. Die Stadtbibliothek sowie das ebenfalls im Gebäude befindliche Café sollen stärker in das Bewusstsein der Bürger und Besucher gerückt werden. Dies kann beispielsweise durch den Ausbau des Angebotes der Bibliothek um kulturelle Veranstaltungen oder durch die stärkere Sichtbarkeit der Gastronomie erreicht werden.

Prägendes Gebäude im Osten des Untersuchungsgebietes ist die **ehemalige Hohenburgschule**. Hier liegt die zentrale Aufgabe in der sinnvollen Um- und Neunutzung des Gebäudes bei gleichzeitiger Sanierung und Aufwertung des Umfeldes. Durch attraktive neue Nutzungen können auch positive Effekte für den gesamten Altstadtbereich ausgehen, beispielsweise durch die Belebung der Altstadt auch über die reinen Geschäftszeiten hinaus oder der Belebung des kulturellen Angebots in diesem Bereich.

Die schnellstmögliche Sanierung und Neunutzung des ehemaligen Gasthauses „Zum Storchen“ ist insbesondere aufgrund seiner Lage und seiner besonderen Bedeutung für das Stadtbild geboten. Dieses Gebäude befindet sich im Eigentum der Standortentwicklungsgesellschaft Saarpfalz Homburger Stiftungshaus mbH & Co. KG, an der die Kreissparkasse Beteiligungen hält.

4.1.3 Historische Bausubstanz

Eine zentrale Zielsetzung des Städtebauförderprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ liegt in der Sicherung historischer Gebäudesubstanz sowie dem Erhalt historischer Gebäudeensembles. Gleichzeitig soll die Altstadt Homburgs durch diese und andere Maßnahmen als attraktiver Wohn- und Einzelhandelsstandort gesichert werden.

Während, wie vorangegangen dargestellt, sowohl im Bereich des öffentlichen Raumes als auch bei den Gebäuden Hohenburgschule und „Zum Storchen“ durchaus von städtebaulichen Missständen gesprochen werden kann, ist die Situation bezogen auf die private Bausubstanz differenzierter zu betrachten.

Einerseits gibt es im Untersuchungsgebiet 9 vollständig leerstehende Gebäude in Privateigentum, von denen zwei dringende Sanierungsbedarfe aufweisen und eines als baufällig einzustufen ist. Andererseits steht diese geringe Quote einer regen Sanierungstätigkeit in den vergangenen Jahren und einem auch ansonsten eher geringen und nur vereinzelt auftretenden Sanierungsbedarf an der Gebäudesubstanz gegenüber.

Somit haben sowohl die gebäudescharfen Erhebungen vor Ort als auch die Befragung der Eigentümer gezeigt, dass im Untersuchungsbereich Altstadt Homburg keine flächendeckende Sanierung der Bausubstanz notwendig ist. Es existieren keine heruntergekommenen Bereiche, die zu entvölkern drohen oder in denen sich neben baulichen beispielsweise auch soziale Probleme ballen. Vielmehr kann die soziale Situation innerhalb des Untersuchungsgebietes als stabil bezeichnet werden, die rege Sanierungstätigkeit der vergangenen Jahre sowie das Interesse von Investoren an der Altstadt zeigen vielmehr, dass es bezogen auf den Gebäudebestand durchaus Handlungsbedarfe gibt, aber keine klaren Missstände existieren.

Wesentliche Handlungserfordernisse liegen, bezogen auf den privaten Gebäudebestand, demnach in vier Bereichen:

- Die **Steuerung der zukünftigen baulichen Entwicklung**, damit sie den Ansprüchen an den Erhalt des historischen Stadtbildes und seiner Baustruktur gerecht wird.

Diese Forderung nach einem Einfügen von Neu- und Umbauvorhaben wäre auch, unabhängig vom Programm des Städtebaulichen Denkmalschutzes und der damit verbundenen Einflussmöglichkeiten, mittels der vorhandenen Instrumentarien möglich. So kann durch die konsequente Anwendung und zielgerichtete Aktualisierung der seit 1979 bestehenden Altstadtsatzung die weitere bauliche Entwicklung gesteuert werden.

- Das Thema mangelnder **Barrierefreiheit** der Gebäude im Altstadtbereich ist das einzige Thema, welches flächendeckend zum Tragen kommt. Die Schaffung von Barrierefreiheit ist insbesondere in Altstadtbereichen ein großes Thema, da sie gerade als Wohnstandorte für Ältere attraktiver werden sollen. Die Möglichkeit, auch mit geringer werdendem Aktionsradius den Alltag selbstbestimmt gestalten zu können, ist ein großer Vorteil innerstädtischer Bereiche.

Neben den Ansprüchen an einen barrierefreien öffentlichen Raum ist hier insbesondere auch die Beratung und Sensibilisierung der Eigentümer für dieses Thema von hoher Dringlichkeit.

- Ein weiteres Handlungsfeld für die private Gebäudesubstanz ist der Umgang mit dem zunehmenden **Ladenleerstand**. Vor dem Hintergrund der aktuellen Trends im Einzelhandel droht sich diese Situation noch zu verschärfen.

Durch die Aufwertungen im öffentlichen Raum und die Neuausrichtung der Sortimente, auch in Ergänzung zu den Einkaufsschwerpunkten entlang der Talstraße, können Maßnahmen wie die Intensivierung der Beratungsangebote, die Neuordnung der Ladenlokale oder auch die Umwandlung leerstehender Ladenflächen in barrierefreien Wohnraum dazu beitragen, der Situation erfolgreich zu begegnen.

- Der Mangel an attraktiven Grünräumen kann im öffentlichen Raum nur eingeschränkt gelöst werden. Hierbei können die vertiefende Betrachtung der privaten Hof- und Grünflächen und die Identifikation von Möglichkeiten zur Erhöhung der Wohnqualität hilfreich sein.

Abbildung 48: Handlungsfelder im Untersuchungsgebiet Altstadt Homburg



Quelle: eigene Darstellung

4.2 Abwägung zur Anwendung eines Verfahrens

Anhand der im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchung gewonnenen Analyseergebnisse sowie den daraus resultierenden vielfältigen Handlungsbedarfen konnte eine gute Beurteilungsgrundlage zur Anwendung des Städtebauförderprogramms Städtebaulicher Denkmalschutz geschaffen werden.

Wesentliche Voraussetzung zur Förderung von Maßnahmen im Rahmen des Städtebaulichen Denkmalschutzes ist die „Festlegung einer Gebietskulisse und die Sicherung von Entwicklungszielen“ (Quelle: Programmstrategie Städtebaulicher Denkmalschutz, BMVBS 2010, Seite 11).

Hierzu sind im Städtebaulichen Denkmalschutz zwei Wege möglich:

- Erlass einer Erhaltungssatzung nach §172 (1) 1Nr. 1 BauGB
- Festelegung eines Sanierungsgebiets nach § 142 BauGB

Eine Erhaltungssatzung dient gemäß § 172 (1) BauGB der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart eines Gebietes sowie dem Erhalt der Bevölkerungszusammensetzung innerhalb eines Gebietes (Milieuschutz) bei städtebaulichen Umstrukturierungen.

Bezogen auf die Altstadt Homburgs und den dortigen Rahmenbedingungen käme insbesondere dem Erhalt der städtebaulichen Eigenart hohe Bedeutung zu. Allerdings ist die Erhaltungssatzung hinsichtlich ihrer Festsetzungsmöglichkeiten in erster Linie auf den Erhalt der bestehenden Bausubstanz und nicht so sehr auf die Steuerung der weiteren baulichen Entwicklung ausgelegt.

Gleichzeitig ist zum einen die umfassende, detaillierte und bauteilscharfe Aufnahme und Analyse der bestehenden Bausubstanz erforderlich. Zum anderen müssen detaillierte Vorgaben zur zukünftigen Entwicklung insbesondere der bestehenden Baustruktur mit dezidierten Aussagen zur Materialwahl, zur Farbgebung der Fassaden und Bauteile, zu Fensterformaten etc. festgelegt werden.

Die Fokussierung auf die Sicherung des Baubestandes ist im Zusammenhang mit den Handlungserfordernissen in der Altstadt Homburgs mit ihrer Bausubstanz in überwiegend gutem Zustand und geringem Sanierungsstau nicht in diesem Maße notwendig. Es stehen hier eher Fragen der Um- und

Neunutzung, des Umgangs mit Neubauvorhaben, der Gestaltung und Nutzung des öffentlichen Raumes im Vordergrund.

Unter den gegebenen Rahmenbedingungen zielführender ist die Durchführung einer Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme nach § 136 ff. BauGB mit der Festlegung eines Sanierungsgebiets nach § 142 BauGB.

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen stellen das klassische Instrument zur Aufwertung von Stadt- und Ortskernen sowie zur Beseitigung von städtebaulichen Missständen dar (Quelle: Kurzbeschreibung zum vereinfachten Sanierungsverfahren nach dem BauGB Büro Hubert L. Deubert, Sachverständiger und Fachgutachter BDSF) Auch zur Umsetzung der Ziele des Städtebauförderprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“, welche den Erhalt und die Weiterentwicklung historischer Altstädte und Stadtbereiche in ihrer baulichen und strukturellen Eigenart und Geschlossenheit umfassen, bietet dieses Verfahren viele Möglichkeiten (Quelle: Programmstrategie Städtebaulicher Denkmalschutz, BMVBS, Seite 5).

Eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme kann hierbei im Rahmen eines umfassenden oder eines vereinfachten Sanierungsverfahrens durchgeführt werden.

Umfassendes Sanierungsverfahren

Ein umfassendes Sanierungsverfahren kommt immer dann zur Anwendung, wenn durch die Sanierungsmaßnahmen mit erheblichen Bodenwertsteigerungen zu rechnen ist, von denen die Grundstücks- und Immobilieneigentümer in diesem Gebiet profitieren. Die gutachterlich festzustellende Steigerung des Bodenwerts muss nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen mittels eines durch die Kommune zu erhebenden Ausgleichsbetrags abgegolten werden. Der Ausgleichsbeitrag zielt somit auf die gerechte Umlegung der Bodenwertsteigerungen auf die profitierenden Eigentümer ab.

Grundsätzlich ist von Maßnahmen, die zu erheblichen Bodenwertsteigerungen führen, nur auszugehen, wenn in die bestehende Gebietsstruktur nachhaltig eingegriffen wird, aufwendige Bodenordnungen erforderlich sind oder flächendeckend identifizierte städtebauliche Missstände unter großem Einsatz öffentlicher Mittel beseitigt werden müssen. Gleichzeitig ist ein umfassendes Sanierungsverfahren notwendig, wenn die Stadt in größerem Umfang Grunderwerb anstrebt oder wenn Spekulationen unterbunden werden sollen.

Vereinfachtes Sanierungsverfahren

Liegt der Fokus der Sanierung hingegen schwerpunktmäßig auf Erhalt, Verbesserung und Weiterentwicklung des Programmgebiets ohne die vorangegangenen genannten nachhaltigen Eingriffe in die Gebiets- und Eigentumsstruktur kann auch das vereinfachte Sanierungsverfahren nach § 142 Absatz 4 BauGB zum Einsatz kommen. Wesentliche Voraussetzung, um den Einsatz des vereinfachten Sanierungsverfahrens zu rechtfertigen, ist das erwartete Ausbleiben sanierungsbedingter Bodenwertsteigerungen.

Sind genannte Voraussetzungen gegeben und wird die Durchführung der Sanierung durch die Wahl des vereinfachten Verfahrens voraussichtlich nicht erschwert, kann im Zuge des vereinfachten Verfahrens die Anwendung der Vorschriften des dritten Abschnitts §§ 152-156a BauGB ausgeschlossen werden. Besagte Vorschriften umfassen den Umgang mit sanierungsbedingten Werterhöhungen und die Erhebung von Ausgleichsbeiträgen.

Im vereinfachten Verfahren erfolgt die Sanierung somit ohne die Erhebung von Ausgleichsbeiträgen und es erfolgt kein Eintrag eines Sanierungsvermerks ins Grundbuch. Gleichzeitig bieten sich für private Eigentümer große steuerliche Anreize, in die Modernisierung und Instandsetzung ihrer Gebäude zu investieren. Trifft der Eigentümer eines innerhalb des Sanierungsgebietes liegenden Gebäudes eine Modernisierungsvereinbarung mit der Stadt, in welcher Art und Umfang der Sanierungsarbeiten dargelegt ist, bieten sich steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten gemäß §7h EStG. Hierbei sind 100% der Investitionskosten über 12 Jahre verteilt absetzbar. (Quelle: Kurzbeschreibung zum vereinfachten Sanierungsverfahren nach dem BauGB Büro Hubert L. Deubert, Sachverständiger und Fachgutachter BDSF).

Im Unterschied zur Durchführung eines umfassenden Sanierungsverfahrens müssen im Zuge des vereinfachten Verfahrens Erschließungs- und Ausbaubeiträge erhoben werden, sofern Maßnahmen durchgeführt werden, die nach den erschließungsrechtlichen Bestimmungen Homburgs als beitragsfähig eingestuft werden. Um die Entstehung solcher Kosten für die Eigentümer zu vermeiden, gilt es, bereits im Rahmen der Maßnahmenfindung die Beitragsfähigkeit zu prüfen und ggf. andere Wege der Realisierung/Finanzierung zu suchen.

Empfehlung zur Wahl des Verfahrens

Die Altstadt Homburg ist ein attraktiver und nachgefragter Teilbereich der Innenstadt Homburgs. Im Rahmen der Erhebungen vor Ort sowie deren eingehender Analyse wurden keine Problembereiche identifiziert, in denen sich städtebauliche Missstände häufen bzw. konzentrieren und in denen tiefgreifende Eingriffe in Bau-, Boden- und Eigentumsstrukturen notwendig wären.

Vielmehr wurden innerhalb des Untersuchungsgebietes flächendeckende Handlungsbedarfe insbesondere bezüglich des öffentlichen Raumes, der Nutzungsstrukturen sowie des Umgangs mit geplanten baulichen Entwicklungen gesehen, deren Auswirkungen keine direkten maßnahmenbezogenen Auswirkungen auf die Bodenpreise haben sollten. Handlungsbedarfe mit konkretem Gebäudebezug ergeben sich in Gebäuden im öffentlichen Eigentum (Stadt, Kreissparkasse). Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes in diesen Gebäuden entfalten keine Wirkungen auf Objekte in Privateigentum im Gebiet.

Vor den genannten Hintergründen wird zur Umsetzung der Maßnahmen des Städtebauförderprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ die Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme im vereinfachten Sanierungsverfahren empfohlen.

Die letztendliche Entscheidung zur Wahl des Verfahrens obliegt dem Stadtrat der Stadt Homburg. Dieser muss im Rahmen des Beschlusses über eine Sanierungssatzung gemäß §142 BauGB die Wahl des vereinfachten Verfahrens beschließen.

4.3 Abgrenzung des Programmgebiets

Eine Aufgabe des vorliegenden integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ist die begründete Abgrenzung eines Gebiets, innerhalb dessen sich die Sanierung zweckmäßig durchführen lässt. Der Beschluss über das Programmgebiet der Städtebauförderung als förmliches Sanierungsgebiet gemäß § 136ff. obliegt wie die vorangegangene dargestellte Wahl des Verfahrens (vgl. Kap. 3.7) dem Stadtrat.

Die grundlegende Auseinandersetzung mit der Homburger Altstadt sowie die vertiefende Untersuchung eines Teilbereichs erfolgten anhand einer im Vorfeld definierten Abgrenzung nach städtebaulichen und nutzungsbezogenen Kriterien. Das 6,7 ha große Untersuchungsgebiet wurde, wie eingangs erläutert in Abstimmung zwischen Stadt, Ministerium und beteiligten Büros abgegrenzt (vgl. Kap 1.3).

Es wurde als das Gebiet identifiziert, innerhalb dessen sich die Handlungsbedarfe sowie die wesentlichen Herausforderungen sowohl im Umgang mit der historischen Bausubstanz als auch mit den Straßen- und Platzräumen konzentrieren. Im Umkehrschluss wurden Bereiche ausgeklammert, in denen keine offensichtlichen Handlungsbedarfe gesehen wurden sowie solche Bereiche, welche im Zuge der vorangegangenen Maßnahmen der Städtebauförderung bereits Gegenstand intensiver Investitionen waren.

Nach Abschluss der Voruntersuchungen und der Identifikation zentraler Handlungsbereiche und -erfordernisse steht vor der Ausweisung als Sanierungsgebiet die Überprüfung der Zweckmäßigkeit der vorab definierten Gebietsabgrenzung.

Hierbei zeigt sich, dass sich eine Ergänzung bzw. Erweiterung des räumlichen Umgriffs in Richtung Osten um die vorher außerhalb des Untersuchungsgebietes gelegene Karlsberg-Brauerei anbietet. Während den im Rahmen der Voruntersuchungen durchgeführten Kommunikations- und Abstimmungsprozesse rückten die Karlsberg-Brauerei, deren herausragende Bedeutung für Stadt und Altstadt sowie der Umgang mit den markanten, derzeit untergenutzten historischen Brauereigebäuden entlang der Karlsbergstraße zunehmend in den Fokus.

Die Brauerei beabsichtigt, die genannten Gebäude umfassend zu sanieren und neu zu nutzen. Neben der baulichen Aufwertung des historischen Erbes der Brauerei sollen die Gebäude im Sinne der Vermarktung der Marke

Karlsberg und ihrer Produkte als attraktives gastronomisches und museales Zentrum für Touristen und sonstige Besucher ausgebaut werden.

Gleichzeitig sehen sowohl die Brauerei als auch die Stadt die große Chance, die Gebäude noch stärker als bisher zu einem prägenden Teil der östlichen Altstadt zu inszenieren, damit zugleich das Brauereigelände und die Altstadt mit ihren jeweiligen Stärken intensiver als bisher miteinander zu verknüpfen und die Brauereigebäude so zu einem wichtigen Teil der Gesamtmaßnahme des Städtebauförderprogramms zu machen.

Um die zweckmäßige Durchführung gewährleisten zu können und die Brauereigebäude als Einzelmaßnahme in das Programm städtebaulicher Denkmalschutz aufnehmen zu können, wird vorgeschlagen, dem als Sanierungsgebiet auszuweisenden Programmgebiet die betreffenden historischen Gebäude der Brauerei bis zum Brauereiturm sowie den davorliegenden Straßenraum der Karlsbergstraße zuzuschlagen. Abgesehen von dieser Erweiterung wird vorgeschlagen, den sonstigen Umgriff des Untersuchungsgebietes beizubehalten.

Diese Abgrenzung des Programm- und Sanierungsgebiets kann wie folgt begründet werden: Zum einen liegen die Handlungsbedarfe mit konkretem Gebäudebezug in der Altstadt ausnahmslos innerhalb des vorgeschlagenen Programmgebietes, und zum anderen konzentrieren sich auch die Schwerpunkte der Um- und Neugestaltungsbedarfe im öffentlichen Raum sowie die zentralen Herausforderungen bezogen auf nutzungsspezifische Fragestellungen auf das vorgeschlagene erweiterte Programmgebiet.

Einzelne andere Handlungsbedarfe (einheitliche Möblierung, einheitliche Beschilderung etc.) beziehen sich im Gegensatz hierzu auf die Altstadt als Ganzes und machen nicht an den Grenzen des Programmgebiets halt.

Hierbei gilt es einzelfallbezogen zu prüfen, ob im Rahmen der Städtebauförderung auch Maßnahmen außerhalb des Programmgebietes förderfähig sind, sofern diese gut begründbar die Realisierung der Gesamtmaßnahme unterstützen. Alternativ bietet sich die einzelfallbezogene Prüfung ergänzender Finanzierungsmöglichkeiten für Maßnahmen außerhalb des Programmgebietes an.

Abbildung 49: empfohlenes Programmgebiet städtebaulicher Denkmalschutz



Quelle: eigene Darstellung

4.4 Ziele und Strategieansätze für die Altstadt Homburg

4.4.1 Oberziel

Oberziel des Städtebauförderprogramms städtebaulicher Denkmalschutz in der Altstadt von Homburg ist es, **den kulturhistorisch wertvollen Stadtkern zu erhalten und weiterzuentwickeln**. Damit „soll es gelingen, die Identität der historischen Stadtkerne und –bereiche nicht nur zu bewahren, sondern mit neuen Qualitäten zu besetzen.“ (Quelle: Programmstrategie Städtebaulicher Denkmalschutz, BMVBS 2010, Seiten 5 und 9)

Ausgehend von diesem ganzheitlichen, integrierten Ansatz geht die Forderung nach der Schaffung neuer Qualitäten in der Altstadt von Homburg explizit über den alleinigen Umgang mit dem baulichen Erbe und seiner Weiterentwicklung hinaus. Vielmehr muss die zukünftige Entwicklung der Altstadt in eine **umfassende Gesamtstrategie** eingebunden werden, die neben baulichen und strukturellen Maßnahmen innerhalb des Programmgebiets auch **Entwicklungsperspektiven und eine Vision für den Gesamttraum der Altstadt** aufzeigt. Gegebenenfalls erfordert dies - neben den durch das Städtebauförderprogramm städtebaulicher Denkmalschutz förderfähigen Maßnahmen - auch den Einsatz weiterer (Förder-)mittel für flankierende, ergänzende oder übergeordnete Maßnahmen zur nachhaltigen Attraktivierung der Altstadt Homburgs.

4.4.2 Entwicklungsperspektiven

Die Rolle der Altstadt ist im **Kontext der Gesamtstadt** und besonders der Innenstadt zu sehen. Es gilt, die Altstadt noch stärker als bisher als einen wertvollen und prägenden Teil der Innenstadt zu qualifizieren. Grundsätzlich wird die Altstadt hierbei durch die unmittelbar drdlich und südlich angrenzenden Bereiche beeinflusst, die jeweils ganz eigene Charakteristika aufweisen und zusammen mit der Altstadt **drei wesentliche Bereiche der Innenstadt** darstellen.

Zum einen ist hierbei die **Talstraße** zu nennen, die in Ost-West-Richtung verlaufend die Altstadt nördlich begrenzt. Die Talstraße hat sich in den vergangenen Jahrzehnten als moderne, urbane Shoppingmeile herausgebildet, die den gut erreichbaren und lebendigen Einkaufsschwerpunkt der

Stadt darstellt und durch ein Nebeneinander von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit kleineren Geschäften und zahlreichen gastronomischen Einrichtungen geprägt ist. Die eventuelle Ansiedlung eines Einkaufszentrums auf dem heutigen Enklerplatz am östlichen Teil der Talstraße wird diesen Charakter noch weiter verstärken. Der Talstraße kommt sowohl im Wettbewerb mit Einzelhandelsstandorten in der Region, aber auch, um Homburg als Einkaufsstandort in Konkurrenz zum zunehmenden Onlinehandel zu behaupten, eine große Bedeutung zu.

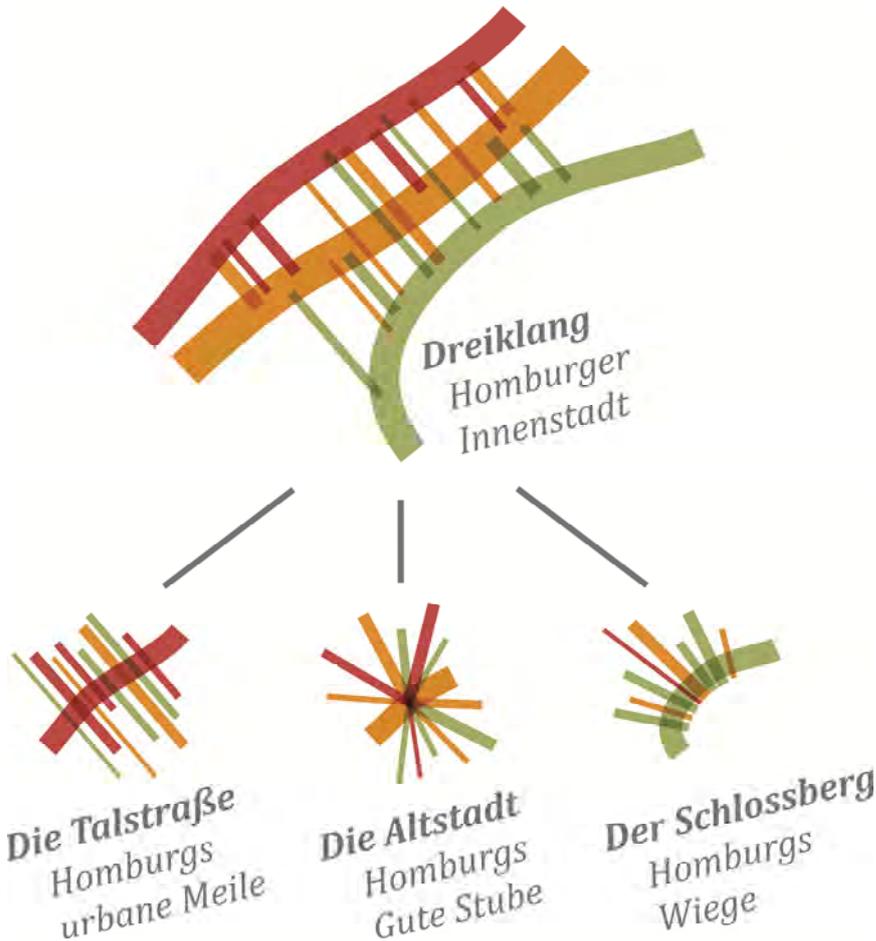
Der südlich an die Altstadt angrenzende **Schlossberg** mit der Festung und den Schlossberghöhlen bildet gemeinsam mit dem Altstadtbereich die Keimzelle Homburgs. Hier verdichten sich stadtgeschichtliche, touristische und kulturelle Highlights, die sich mit Naherholungsmöglichkeiten in unmittelbarer Innenstadtnähe verknüpfen lassen.

Zusammengenommen verfügt die Innenstadt Homburgs mit der Talstraße als Shoppingmeile, der Altstadt als der „Guten Stube“ Homburgs und dem stadtbildprägenden und imagestiftenden Besucherschwerpunkt Schlossberg über drei Bereiche mit jeweils ganz eigenem Charakter. In ihrem Zusammenspiel weisen sie wertvolle Qualitäten auf und bilden ein **Alleinstellungsmerkmal** der Innenstadt Homburgs, das es zu stärken und auszubauen gilt.

Die wesentlichen Herausforderungen liegen darin, diese drei Teilbereiche zum einen klar gegeneinander abzugrenzen und die jeweils eigene Identität der Bereiche zu erhalten und auszubauen. Zum anderen müssen die Teilbereiche enger als bisher miteinander verknüpft werden, um den Gesamttraum mit seinen unterschiedlichen Qualitäten sowohl für Einheimische als auch für Besucher wahrnehmbar und erlebbar zu gestalten.

Diese beiden angestrebten Entwicklungen, zum einen der Erhalt der jeweiligen Stärken und Eigenarten der drei Teilbereiche sowie zum anderen deren engere Verknüpfung, spiegeln sich in dem Slogan „Homburger Dreiklang“ sowie dem unter Abbildung 50 dargestellten dazugehörigen Logo wieder.

Abbildung 50: „Dreiklang“ aus den Bereichen Talstraße, Altstadt und Schlossberg



Quelle: eigene Darstellung

Die **Altstadt als der zentrale Bereich in diesem Dreiklang aus Talstraße, Altstadt und Schlossberg** muss als „Gute Stube“ Homburgs gemäß den vorangegangenen umfassend dargestellten Stärken und Schwächen, Chancen und Risiken gestärkt und weiterentwickelt werden. Hierzu bedarf es einer abgestimmten Gesamtstrategie, die in ein Zielbild der Altstadt Homburg mündet. Eine solche Strategie zur zukünftigen Entwicklung der Altstadt muss die Qualifizierung und den Ausbau als „Gute Stube“ Homburgs zum Ziel haben.

Abbildung 51: Altstadt als Gute Stube und Herz der Innenstadt



Quelle: eigene Darstellung

Unter dem Logo, das sich hinsichtlich seiner Gestaltung aus dem Dreiklang-Logo für die gesamte Innenstadt ableitet und dadurch die Rolle der Altstadt als prägendem Teil des Dreiklangs herausstellt, soll die Altstadt zu einer eigenständigen Marke weiterentwickelt werden, die als Identifikationsraum für alle Homburger sowie als zentraler Anlaufpunkt für Besucher im Allgemeinen und Touristen im Speziellen etabliert wird.

Die hiermit verbundenen Handlungserfordernisse lassen sich unter **drei Zielbereichen** zusammenfassen:

4.4.3 Strategische Ziele

Zur Sicherung und Weiterentwicklung der Altstadt in ihrer Gesamtheit sowie des Programmgebietes im Besonderen bedarf es zunächst der Erstellung übergeordneter Konzepte, welche die einheitliche Richtung für die weitere Entwicklung in diesem Bereich vorgeben.

Wesentliche strategische Ziele liegen hierbei zum einen im **Aufbau eines Marketingkonzeptes** sowie eines **touristischen Konzeptes** für die Altstadt, das bestehende und bereits gut funktionierende Strukturen und Initiativen aufgreift, neue Ansätze hinzufügt und beide zu einer einheitlichen und integrierten Strategie zusammenbringt.

Zum anderen gilt es, konzentriert auf das Programmgebiet der Städtebauförderung, eine kontinuierliche Koordination und Beratung zu gewährleisten, was durch den Aufbau eines **Altstadtmanagements** in Verbindung mit einem umfassenden Informations- und Beratungsprogramm für Bewohner, Eigentümer und Gewerbetreibende einhergehen muss.

4.4.4 Gesamträumliche Ziele

Die gesamträumlichen Ziele entfalten ihre Wirkung auf das komplette Programmgebiet, sie definieren den Rahmen, in dem sich zukünftige Entwicklungen abspielen sollen und streben die einheitliche Entwicklung der Altstadt unter der Zielsetzung der besseren Wahrnehmbarkeit als eigenständiger Stadtbereich an.

Bezogen auf die Bausubstanz spielen die nach wie vor vorhandenen **Sanierungs- und Modernisierungsbedarfe**, insbesondere die mangelnde Barrierefreiheit innerhalb der Gebäude, sowie die Problematik **des Ladenleerstands** eine Rolle. Gleichzeitig muss sich die Stadt strategisch mit einer Neuaufstellung/Überarbeitung der **Altstadtsatzung** sowie der Definition neuer Leitlinien für zukünftige bauliche Entwicklungen in der Altstadt auseinandersetzen.

Ziele für die Bausubstanz sind dabei:

- konsequente und einheitliche Steuerung der zukünftigen baulichen Entwicklung
- Reduzierung der Ladenleerstände
- Barrierefreiheit im Gebäudebestand
- Schaffung neuer Freiraumqualitäten in Hofinnenbereichen.

Ein ebenfalls zentraler Punkt für die gesamträumliche Entwicklung ist der **Umgang mit dem öffentlichen Raum**. Als Bühne für das öffentliche Leben und als Interaktionsraum der Stadtgesellschaft ist ein attraktiver öffentlicher Raum essentiell für die Zukunft der Altstadt. Wesentliche Herausforderungen liegen hier unter anderem im Umgang mit gestalterischen und nutzungsbezogenen Defiziten.

Ziele für den öffentlichen Raum sind insbesondere:

- Herstellung eines einheitlichen, attraktiven Erscheinungsbildes
- Neuordnung des ruhenden und fließenden Verkehrs
- Schaffung klar erkennbarer Eingangssituationen.

4.4.5 Einzelbausteine

Neben den genannten Zielen, die für das gesamte Programmgebiet Geltung erlangen und deren Umsetzung teilweise auch über die eigentliche Abgrenzung des vereinfachten Sanierungsgebietes hinausreichen soll, gelten **Einzelbausteine innerhalb des Programmgebiets** als essentiell für die erfolgreiche Umsetzung der Gesamtmaßnahme zur Erhaltung, Sicherung und Weiterentwicklung der Altstadt.

Im Zuge der Auseinandersetzung mit prägenden Einzelbausteinen, denen im Zusammenhang mit der Wirkung und Bedeutung des Altstadtbereiches und somit im Zusammenhang mit dem Programm städtebaulicher Denkmalschutz besondere Bedeutung zukommt, werden folgende Ziele verfolgt:

- **Marktplatz** als „Herz“ der Altstadt stärken, indem bestehende Nutzungskonflikte und gestalterische Defizite behoben werden
- **Altes Rathaus** als prägendes Gebäude am Marktplatz etablieren und vielfältig nutzen
- Gebäude des ehemaligen Gasthauses „**Zum Storchen**“ als Kleinod der Altstadt erhalten und beleben
- Historische Gebäude der **Karlsberg-Brauerei** als prägenden Teil der Altstadt inszenieren und beleben
- Gebäude und Freiflächen der ehemaligen **Hohenburgschule** als wichtigen Baustein der östlichen Altstadt erlebbar machen
- **Parkplatzfläche hinter der Hohenburgschule** effektiver nutzen
- **Fahrstuhl** als Attraktion der Altstadt erlebbar machen

4.5 Maßnahmen nach Themenfeldern

Zur Umsetzung der im vorigen Kapitel erläuterten Zielsetzungen sowie der daraus abgeleiteten Gesamtstrategie zum Erhalt, zur Stärkung und zur weiteren Entwicklung der Altstadt als der „Guten Stube“ Homburgs sowie deren Verknüpfung mit den „Homburger Bändern“ wurde ein abgestimmtes **Paket von Einzelmaßnahmen** entwickelt.

Die in den oben beschriebenen Analysen festgestellten Handlungsbedarfe wurden in konkrete Einzelmaßnahmen übersetzt, soweit möglich konkretisiert und hinsichtlich ihrer Relevanz und Umsetzbarkeit in einen zeitlichen Horizont gesetzt.

Den Auftakt zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme müssen hierbei die übergeordneten strategischen Bausteine (M01 – M06) bilden, an denen sich die daran anschließenden konkreten baulichen und raumwirksamen Einzelmaßnahmen orientieren.

Gleichzeitig müssen die baulichen Maßnahmen zeitlich und inhaltlich hinreichend flexibel bleiben, um auf sich im Laufe des Umsetzungsprozesses ändernde Rahmenbedingungen reagieren zu können, ohne dabei die Gesamtmaßnahme und die Gesamtkonzeption in Gefahr zu bringen.

Die empfohlene Programmlaufzeit beträgt 10 Jahre, woran sich die zeitliche Einordnung der Einzelmaßnahmen orientiert.

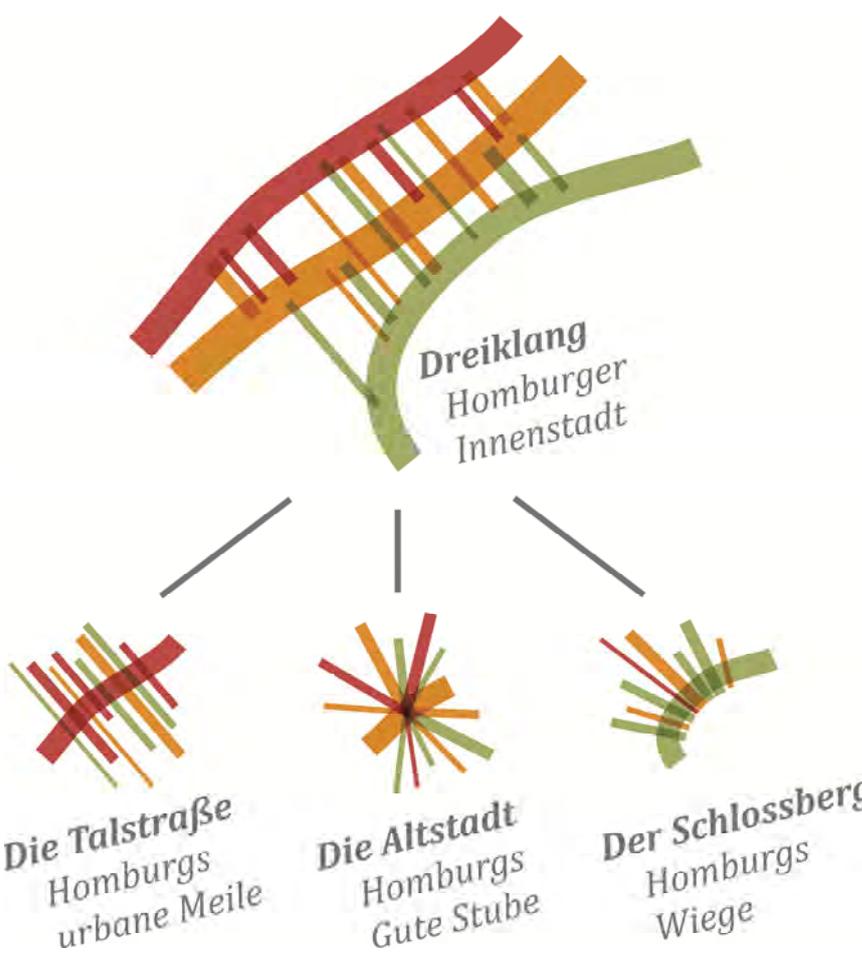
Tabelle 03: Maßnahmen nach Themenfeldern

Handlungsbereich	Maßnahme	
Strategische Maßnahmen		
Vorbereitende Maßnahmen	M 01	Erarbeitung einer Marketingstrategie für Homburgs „Gute Stube“
	M 02	Konzept zur Verknüpfung touristischer Highlights in Homburg-Mitte
	M 03	Neuaufstellung der Altstadtsatzung unter Definition einheitlicher Leitlinien zur baulichen Entwicklung
	M 04	Städtebaulicher Rahmenplan zur Neuordnung und ggf. Neunutzung der Freiräume Hohenburgschule und des Sporthallen-Standorts
Koordination und Beratung	M 05	Einsetzung Altstadtmanager („Kümmerer“) mit den Aufgabenfeldern Kommunikation und Koordination
	M 06	Aufbau eines Beratungsangebots zu den Themen Denkmalschutz, Sanierung etc.
Gesamträumliche Maßnahmen		
Gebäudebestand	M 07	Maßnahmen zur Unterstützung des Einzelhandels sowie zum Umgang mit drohenden Ladenleerständen
	M 08	Förderung privater Modernisierung / Sanierung mit Schwerpunkt Verbesserung der Barrierefreiheit
Öffentlicher Raum	M 09	Neuordnung und -gestaltung der Möblierung der Altstadt inklusive nichtamtlicher Beschilderung
	M 10	Umrüstung der Altstadtbeleuchtung auf LED-Technologie und einheitliche Ausgestaltung der Beleuchtungselemente
	M 11	Qualifizierung und Ausbau des Grün- und Freiflächenangebots
	M 12	Neugestaltung der Straßenräume/Sanierung der Straßenbeläge
	M 13	Neuordnung der PKW- Stellplatzsituation und Ausbau der eBike- Infrastruktur
	M 14	Abgestimmtes Wegesystem etablieren
	M 15	Gestaltung der Eingangsbereiche in die Altstadt
Einzelne Baumaßnahmen		
Marktplatz	M 16	Neuordnung Marktplatz
Altes Rathaus	M 17	Sanierung und Aufwertung Altes Rathaus
Zum Storchen	M 18	Sanierung und Neunutzung „Zum Storchen“
Kirchhof	M 19	Um- und Neunutzung ehem. Gemeindezentrum, ggf. Neunutzung Areal südlich der katholischen Kirche St. Michael
Karlsberg- Brauerei	M 20	Verknüpfung Karlsberg-Brauerei mit der Altstadt
	M 21	Um- und Neunutzung historische Gebäude Karlsberg- Brauerei
Hohenburgschule	M 22	Sanierung und Neunutzung ehemalige Hohenburgschule

Quelle: eigene Darstellung

4.5.1 Maßnahmenbögen

M01 <i>Erarbeitung einer Marketingstrategie für Homburgs „Gute Stube“</i>	
<i>Ausgangssituation</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wahrnehmbarkeit der Altstadt als prägender Teil der Innenstadt verbesserungswürdig ▪ Konkurrenzsituation zwischen Einkaufs- und Gastroschwerpunkt Talstraße und Altstadt ▪ Altstadt-Initiative als Zusammenschluss der Einzelhändler vor Ort sehr aktiv ▪ Karlsberg als wichtiger Akteur vor Ort mit großem Interesse, seine Verbundenheit mit der Stadt zu zeigen und zu vermarkten
<i>Spezifische Ziele</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ engere Zusammenarbeit und Verknüpfung ▪ Aktivitäten zusammenfassen/bündeln ▪ Wiedererkennungswert schaffen, Logo, Werbekampagne
<i>Maßnahmenbeschreibung</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Marketingstrategie zur Vermarktung der Leistungen der Altstadt erarbeiten ▪ Organisation: Verknüpfung der Akteure in der Altstadt (Handel, Dienstleister, Gastronomie, Karlsberg, Anbieter touristischer Leistungen) ▪ Werbekampagne planen, entwerfen, gestalten, durchführen ▪ Verknüpfung mit den weiteren Bausteinen (Tourismuskonzept, Einzelhandelskonzept, Baumaßnahmen)
<i>Träger, beteiligte Akteure</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadt Homburg ▪ lokale Akteure (Handel, Gastronomie, Dienstleister, ...) ▪ externes Büro ▪ Sponsoren ▪ Kreis: Tourismusverantwortliche, Wirtschaftsförderung
<i>Kostenschätzung</i>	Erstellung Strategie: 20.000 € Material und Öffentlichkeitsarbeit: 10.000 €

Finanzierung	Städtebaulicher Denkmalschutz
Zeitplanung	2018-2019
<p>Vorschlag Logo und Grundlagen Strategie siehe Kapitel 4.4</p> <p>Abbildung 52: „Dreiklang“ aus den Bereichen Talstraße, Altstadt und Schlossberg</p>  <p>Quelle: eigene Darstellung</p>	

M02 <i>Konzept zur Verknüpfung touristischer Highlights in Homburg-Mitte</i>	
<i>Ausgangssituation</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zahlreiche Sehenswürdigkeiten und touristisch interessante Punkte in Homburg und der Altstadt ▪ Highlights teilweise nur schwer zu finden, nicht in ein durchgehendes Konzept eingebunden ▪ mangelnde Information über und Inszenierung von touristischen Highlights
<i>Spezifische Ziele</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erstellung eines einheitlichen Konzepts, das Besucher und Touristen zu den touristischen Zielen führt ▪ Einbindung der geplanten touristischen Nutzungen auf dem Gelände der Karlsberg-Brauerei sowie des Aufzugs auf den Schlossberg
<i>Maßnahmenbeschreibung</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erarbeitung eines abgestimmten Tourismuskonzepts; enge Verknüpfung mit dem Tourismuskonzept des Kreises ▪ stärkere Verknüpfung (Beschilderung, Rundkurse unter Einbeziehung neuer Hot Spots, einheitliche Infotafeln etc.) ▪ intensivere Vermarktung (Broschüre, Gestaltung und Inhalt aus einem Guss mit Marketingkampagne abgestimmt) ▪ Konzeption eines Altstadtrundgangs und Formulierung von touristischen Erläuterungen und Prospekten ▪ enge Verknüpfung mit M 14 (Beschilderung, Rundkurse unter Einbeziehung neuer Hot Spots, einheitliche Infotafeln etc.)
<i>Träger, beteiligte Akteure</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadt Homburg ▪ externes Büro ▪ Kreis: Tourismusverantwortliche, Wirtschaftsförderung
<i>Kostenschätzung</i>	Konzeptentwicklung Entwurf Texte, Pläne, Prospekte 30.000 € Druck touristischer Materialien 5.000 €
<i>Finanzierung</i>	Stadt Homburg; Tourismusförderung
<i>Zeitplanung</i>	2018 -2022

M03	<i>Neuaufstellung Altstadtsatzung unter Definition einheitlicher Leitlinien zur baulichen Entwicklung</i>
------------	--

<i>Ausgangssituation</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ uneinheitliche bauliche Entwicklung in der Vergangenheit ▪ zahlreiche Gestaltbrüche ▪ historisches Stadtbild an zahlreichen Stellen unterbrochen/beeinträchtigt ▪ Altstadtsatzung veraltet und nicht konsequent angewandt ▪ fehlende einheitliche Linie/klare Vorgaben zur baulichen Entwicklung ▪ gleichzeitig hoher Druck zur baulichen Entwicklung
<i>Spezifische Ziele</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erstellung klarer und einheitlicher Ziele und Leitlinien zur weiteren baulichen Entwicklung anhand objektiver städtebaulich-ästhetischer Kriterien ▪ Orientierung aller städtischen Entscheidungen an diesem Leitbild/ Selbstverpflichtung ▪ Überarbeitung Altstadtsatzung ▪ Orientierung an vorangegangenen definierten Zielen
<i>Maßnahmenbeschreibung</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Schritt 1:</i> Festlegung von Leitlinien zur zukünftigen baulichen Entwicklung; Abgrenzung des Geltungsbereichs; Definition unterschiedlicher Bereiche mit unterschiedlich strengen Auflagen ▪ <i>Schritt 2:</i> Abgestimmter Neuentwurf der Altstadtsatzung ▪ <i>Schritt 3:</i> Beschluss und konsequente Anwendung der neuen Altstadtsatzung
<i>Träger, beteiligte Akteure</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadt Homburg ▪ Denkmalschutz ▪ Begleitgremium aus Eigentümern, Gewerbetreibenden, Bewohnern
<i>Kostenschätzung</i>	Erstellung Satzung: 30.000 €
<i>Finanzierung</i>	Städtebaulicher Denkmalschutz
<i>Zeitplanung</i>	2018 – 2019

M04	<i>Städtebaulicher Rahmenplan zur Neuordnung und ggf. Neunutzung der Freiräume Hohenburgschule und des Sporthallen-Standorts</i>	
<i>Ausgangssituation</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umgebung der ehem. Hohenburgschule durch drei Bereiche mit Handlungsbedarfen in gestalterischer und städtebaulicher hinsicht geprägt: ▪ Vorzone (ehem. Schulhof) mit wertvollem Baumbestand als Parkplatz genutzt > Grünflächen und Zugewegungen zu den Eingangsbereichen des Gebäudes in schlechtem Zustand ▪ Bereich hinter der Schule als Parkplatz genutzt > keine einheitliche Gestaltung, fehlende Abgrenzung Stellplätze, teilweise ungenutzte Bereiche ▪ Sporthalle und unmittelbare Umgebung mit dringendem Sanierungs- bzw. Aufwertungsbedarf; städtebaulich ungünstige Lage an Talstraße 	
<i>Spezifische Ziele</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ideen zur Aufwertung des Baumbestands und der Grünflächen im Umfeld der Hohenburgschule ▪ Neuzonierung und Neugestaltung der Vorzone Hohenburgschule als attraktive Fläche für Aufenthalt, Zugang und Parken ▪ Konzept zur Neuordnung und zum Ausbau des Parkplatzes hinter der Hohenburgschule; ggf. Konzept zum Bau eines Parkdecks ▪ Neuordnung und ggf. Neubebauung der Parkplatz- und Sporthallenfläche entlang der Talstraße mit dem Ziel der Schaffung eines attraktiven Stadteingangs ▪ Nutzung neuer Potenziale zur Schaffung von Wohnraum und Ausbau des Parkplatzangebotes (bspw. Bau eines Parkhauses mit Wohnnutzung in den OGs als Alternative zur bestehenden Sporthalle) ▪ Schaffung eines barrierefreien Aufgangs/Durchgangs zur Karlsbergstraße und zur Karlsberg-Brauerei über das Grundstück der Karlsbergstraße 42 (Abriss des Gebäudes durch Eigentümer Karlsberg- Brauerei geplant) 	
<i>Maßnahmenbeschreibung</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erstellung eines Rahmenplans zur städtebaulichen Neuordnung der Bereiche um die ehem. Hohenburgschule durch externes Büro 	

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung und Bewertung von Entwicklungsoptionen
<i>Träger, beteiligte Akteure</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadt Homburg ▪ potentielle Nutzer Gebäude Hohenburgschule (VHS etc.) ▪ Sportvereine ▪ ggf. Karlsberg- Brauerei als Nutzer Parkplatz
<i>Kostenschätzung</i>	Erstellung Rahmenplanung: 20.000 €
<i>Finanzierung</i>	Städtebaulicher Denkmalschutz
<i>Zeitplanung</i>	2019 - 2020

M05	<i>Einsetzung Altstadtmanager („Kümmerer“) mit den Aufgabenfeldern Kommunikation und Koordination</i>
------------	--

<i>Ausgangssituation</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesamtmaßnahme mit großem Bedarf an Kommunikation und Koordination
<i>Spezifische Ziele</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Etablierung eines zentralen Ansprechpartners für alle Akteure ▪ Umsetzung Gesamtmaßnahme aus einer Hand ▪ Koordination der Einzelmaßnahmen ▪ Initiator und Koordinator für gemeinsame Aktionen beispielsweise des Einzelhandels ▪ fortlaufende Kommunikation
<i>Maßnahmenbeschreibung</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung einer Stelle und Anstellung eines Altstadtmanagers (vorgeschlagener Umfang ½ Stelle) ▪ Zuständigkeiten und Befugnisse klären
<i>Träger, beteiligte Akteure</i>	Stadt Homburg
<i>Kostenschätzung</i>	½ Stelle: 30.000 € p.a. Sachkosten/Raummierte: 6.000 € p.a. Gesamtkosten über gesamte Programmlaufzeit von 10 Jahren: 360.000 €
<i>Finanzierung</i>	Städtebaulicher Denkmalschutz
<i>Zeitplanung</i>	2018 - 2027

M06	<i>Aufbau eines Beratungsangebots zu den Themen Denkmalschutz, Sanierung etc.</i>
------------	--

<i>Ausgangssituation</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Programm Städtebaulicher Denkmalschutz und Ausweisung als Sanierungsgebiet – erhöhter Informationsbedarf der Eigentümer, Bewohner, sonstiger Akteure ▪ vielfältige Möglichkeiten der Förderung, Fragen der Kosten und Finanzierung sowie der Möglichkeiten zum Umgang mit Ladenleerständen, Schaffung von Barrierefreiheit etc.
<i>Spezifische Ziele</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beratung zu Themen Städtebauförderung, Denkmalschutz, Sanierung, Förderungsmöglichkeiten, Leerstandsmanagement etc. ▪ Austausch zwischen Stadt und lokalen Akteuren
<i>Maßnahmenbeschreibung</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erstellung Anforderungsprofi für Beratung und Begleitung des Programms ▪ Bewerbung des Angebots durch den „Kümmerer“ ▪ Zentrale Anlaufstelle „Kümmerer“ ▪ Fachberatung fallweise durch lokales Architekturbüro
<i>Träger, beteiligte Akteure</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadt ▪ Denkmalschutz
<i>Kostenschätzung</i>	Budget für Beratung von Bauherren, 10.000 € p.a. Laufzeit der Maßnahme 9 Jahre: 90.000 €
<i>Finanzierung</i>	Städtebaulicher Denkmalschutz
<i>Zeitplanung</i>	2019 -2027

M07	Maßnahmen zur Unterstützung des Einzelhandels sowie zum Umgang mit drohenden Ladenleerständen
------------	--

<i>Ausgangssituation</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ aktuell moderate Leerstandsquote der Ladengeschäfte von ca. 10% ▪ Handlungsbedarfe insbesondere vor dem Hintergrund der generellen Umbrüche im Einzelhandel: <i>Digitale Transformation mit anhaltendem Bedeutungsgewinn des Onlinehandels, aber auch der neuen technischen Möglichkeiten zur Neuausrichtung des Handels und der Dienstleistung durch Automatisierung, Virtual Reality etc.</i> <i>Einkaufsverhalten differenziert sich zunehmend nach Alter, der stationäre Einzelhandel läuft Gefahr, insbesondere junge Kunden zu verlieren.</i> <i>Ein Wertewandel hin zu regionalen Produkten, neuer Ökologie und Sharing-Economy findet statt.</i> <i>Die Kundenorientierung ändert sich zum Erlebnis-einkauf, oft in Verbindung mit Städtetourismus, Hippe Quartiere werden nachgefragt.</i> ▪ hoher Anteil inhabergeführte Geschäfte in der Altstadt als großes Potenzial ▪ aktive Zusammenarbeit der Einzelhändler, Dienstleister und Gastronomen, insbesondere „Initiative Homburger Altstadt“ zu nennen
<i>Spezifische Ziele</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Definition altstadttypischer und zukunftsfähiger Sortimente ▪ Differenzierung in temporäre oder strukturelle Leerstände ▪ temporäre Leerstände verstärkt vermarkten, wiederbeleben, wieder mit Handel beleben ▪ Bespielung temporäre Leerstände/Schaufenster ▪ Umnutzung struktureller Leerstände von Ladenlokalen (z.B. in Wohnraum, Dienstleistungs- oder Büroflächen etc.) ▪ Flexibilität erhalten angesichts nicht zu prognostizierender Entwicklungen im Einzelhandel, kurzfris-

	<p>tige Nutzungsänderungen ermöglichen (Bauleitplanung)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nutzung touristischer Potenziale für den Handel ▪ Konkurrenzsituation mit Talstraße reduzieren ▪ auf eigene Stärken setzen und diese herausstellen ▪ Charakter der „Guten Stube“ auch hinsichtlich der angebotenen Sortimente fördern
<i>Maßnahmenbeschreibung</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gliederung der Altstadt hinsichtlich der anzustrebenden Nutzungen in Teilbereiche – „thematische“ Ordnung ▪ geeignete Nutzungen für die Altstadt definieren (im Rahmen des Marketingkonzepts M 01) ▪ Investorenberatung durch den „Kümmerer“ ▪ Unterstützung kleinerer Investitionen zur Belebung des Einzelhandels ▪ Unterstützung der Bespielung vorübergehender Leerstände bzw. leerer Schaufenster – Pop-Up-Stores, Schaufenster als Stadtgalerie, Unterstützung museale Nutzungen durch Szenen Stadthistorie, Einrichtung Showrooms
<i>Träger, beteiligte Akteure</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadt Homburg (Kümmerer) ▪ Wirtschaftsförderung ▪ Einzelhändler; Dienstleister, Gastronomen ▪ Initiative Altstadt Homburg ▪ IHK (Beratung) ▪ fallweise externe Beratung
<i>Kostenschätzung</i>	<p>Konzept- und Ideenfindung im Rahmen des Marketingkonzepts M01</p> <p>Personalisierung „Kümmerer“; Investorenberatung; Unterstützung temporärer Nutzungen (kleiner Investitionen, Beratung etc.): 10.000 € p.a.</p> <p>Programmlaufzeit 10 Jahre: 100.000 €</p>
<i>Finanzierung</i>	<p>Städtebaulicher Denkmalschutz;</p> <p>Wirtschaftsförderung etc.,</p> <p>Hauseigentümer</p>
<i>Zeitplanung</i>	<p>2018 - 2027</p>

Grundaussagen zur Neuausrichtung des Einzelhandels

Die Neuausrichtung des Einzelhandels sowie der Umgang mit Ladenleerständen sollte sich neben den unter „Spezifische Ziele“ genannten Punkten an folgenden Überlegungen orientieren:

- Anstreben eines Sortiments bzw. eines Branchenmix, der den oben genannten Wertewandel widerspiegelt
- Schaffung eines individuellen Stadtraums, der den gewandelten Anforderungen der Kunden und Besucher Rechnung trägt; hierzu in Koordination mit Altstadtmarketing (M01) und Tourismuskonzept (M02) Alleinstellungsmerkmale der Altstadt herausarbeiten
- Altstadtbereich mit einem Handelsbesatz, der auch neben und in Kombination mit digitaler Transformation funktioniert
- Altstadt als Einheit begreifen und managen: Standorte der einzelnen Läden / Dienstleister / Gastronomie optimieren, Eigentümer und Nutzer einbeziehen, gemeinsame Werbung (siehe Marketingkonzept M01)

Es eröffnen sich hierdurch zahlreiche **Chancen für die Altstadt als Einzelhandelsstandort:**

- die Altstadt gewinnt an Bedeutung für die lokale Nachfrage
- vielfältiges Angebot lokaler Händlern mit Bezug zu Homburg, idealerweise alteingesessene Geschäfte
- öffentlicher Raum und Einzelhandel sollen sich als attraktive Begegnungsorte ergänzen
- städtebauliche Qualitäten in einer kompakten und urbanen Gestaltung tragen zur Attraktivität bei

Umsetzung:

Wie unter der Maßnahmenbeschreibung dargelegt, bietet sich die Zonierung der Altstadt in unterschiedliche Schwerpunktbereiche gemäß der besonderen Begabungen, der momentanen Stärken und Schwächen und der möglichen und wünschenswerten positiven Entwicklungen an. Gleichzeitig muss diese Abgrenzung hinreichend flexibel gehalten werden.

Welche Rolle hierbei die Bauleitplanung zur Sicherung der Zonierung, spielen kann, beispielsweise durch den zielgerichteten Ausschluss bestimmter Nutzungen im Rah-

men der Neuaufstellung von Bebauungsplänen, bedarf der weiteren Prüfung.

Es ergeben sich insgesamt sieben Teilbereiche, die gemäß ihrer unterschiedlichen Rahmenbedingungen und Begabungen weiterentwickelt werden müssen.

Abbildung 53: Einzelhandel – Teilbereiche mit unterschiedlichen Zielsetzungen



Quelle: eigene Darstellung

Bereich 1 „Rund um den Marktplatz“

- Schwerpunktsetzung auf Gastronomie und publikumsintensive Handelsnutzungen
- bevorzugter Bereich zur An siedlung neuer gastronomischer Einrichtungen, die dem Flair der historischen Altstadt entsprechen („Café statt Fastfood“)
- auch vorübergehende Leerstände direkt bespielen (Zwischennutzungen aus den Bereichen Kunst, Kultur, Tourismus)

Bereich 2 „Saarbrücker Straße“

- Charakter als klassische Einkaufsstraße beibehalten mit Mix aus

Gastronomie, Dienstleistung und Einzelhandel

- spezialisierter Einzelhandel als Chance auch gegenüber dominierenden Filialisten in der Talstraße
- Ausprobieren neuer Konzepte des Einzelhandels (Multi-Channel-Retailing als Mischformen aus On- und Offlinehandel, Pop-Up-Stores)
- Labor für neue Arten des Handels; Kleinteiligkeit und Flexibilität als Vorteil gegenüber den großflächigen Filialisten in der Talstraße
- durch Beratung und Information potenzieller Investoren Neuansiedlungen in diesem Bereich forcieren

Bereich 3 „Karlsbergstraße“

- Stärkung des Wohnstandorts; bevorzugte Umwandlung von Ladenleerständen in barrierefreie Wohnungen
- einzelne Ladenlokale als „Trittsteine“ in der Achse Karlsberg- Brauerei und Marktplatz erhalten
- Sortiment ausrichten auf historischen Bezug, Tourismus, lokales Kunsthandwerk etc.

Bereich 4 „Tallagen“

- spezialisierter Einzelhandel als Chance auch gegenüber Dominanz Filialisten in der Talstraße
- Ausprobieren neuer Konzepte des Einzelhandels (Pop-Up-Stores, kleine Start-Ups)
- Labor für neue Arten des Handels; Kleinteiligkeit und Flexibilität als Vorteil gegenüber den großflächigen Filialisten in der Talstraße

Bereich 5 „Hanglagen“

- eindeutiger Wohnschwerpunkt mit geringem Anteil Gastronomie und Dienstleistung
- keine neuen Ladengeschäfte und gastronomische Einrichtungen in diesem Bereich
- Umwandlung von Leerständen in barrierefreien Wohnraum

Bereich 6 „Hohenburgschule“

- trotz großer Flächenpotentiale keine Handelsnutzung oder gastronomische Nutzung vorsehen
- Potenzial als Parkplatzschwerpunkt der Altstadt

Bereich 7 „Karlsberg- Brauerei“

- im Zuge der Umnutzung der historischen Brauereigebäude gastronomische Nutzungen ansiedeln
- Handelsnutzungen nur mit direktem Bezug zu Brauerei (Souvenirshop Brauerei etc.)

M08	<i>Förderung privater Modernisierung / Sanierung mit Schwerpunkt Verbesserung der Barrierefreiheit</i>
------------	---

<i>Ausgangssituation</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ historische Bausubstanz als stadtbild- und imageprägende Qualität der Homburger Altstadt ▪ hohe Anforderungen an denkmalgerechte und qualitätvolle Sanierung und Modernisierung der bestehenden Bausubstanz ▪ gerade für ältere Menschen bietet das Leben in der zentralen Altstadtlage mit der unmittelbaren Nähe zu Dienstleistern, Versorgungseinrichtungen etc. große Vorteile ▪ um als Wohnstandort für alle Bevölkerungsgruppen attraktiv zu bleiben, ist das Thema Barrierefreiheit von großer Bedeutung ▪ im gesamten Gebiet wird die mangelnde Barrierefreiheit innerhalb der Gebäude festgestellt bzw. bemängelt ▪ während im öffentlichen Raum bereits viele Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit ergriffen wurden, besteht im Gebäudebestand noch großer Handlungsbedarf,
<i>Spezifische Ziele</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Förderung privater Umbau- und Sanierungsmaßnahmen, die zum Erhalt und zur Weiterentwicklung der Altstadt beitragen ▪ Förderung von Maßnahmen zur Herstellung von Barrierefreiheit in privaten Gebäuden ▪ Information und Unterstützung bei der Umsetzung
<i>Maßnahmenbeschreibung</i>	<p><i>Schritt 1:</i> Erarbeitung eines Katalogs mit förderfähigen Maßnahmen</p> <p>Richtlinie zur Förderung privater Umbau- und Sanierungsmaßnahmen, insbesondere im Schwerpunktbereich Barrierefreiheit sind die besonderen Herausforderungen in der Altbausubstanz zu berücksichtigen.</p> <p>zahlreiche Barrieren in Altbauten sind konstruktiv bedingt und lassen sich nicht ohne weiteres beseitigen - dies erfordert oftmals kostenintensive Investitionen, die es finanziell zu unterstützen gilt.</p>

	<p>Häufigste Barrieren im Altbaubestand sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Barrieren im Außenraum einer Wohnanlage (Treppen zur Haustür, schwergängige Türen, fehlende Behindertenparkplätze) ▪ schmale Türöffnungen mit Schwellen ▪ enge Flure und Treppenhäuser ▪ kleine, enge Bäder; Badewannen und Duschen mit hohen Einstiegsanten ▪ verwinkelte Räume ▪ geringe Bewegungsräume durch Bauteile (Balken etc.) ▪ nicht erreichbare Schalter und Griffe, fehlende Handläufe <p><i>Schritt 2:</i> Definition fester Fördersummen, die sich an Größe und Umfang der jeweiligen Maßnahmen orientieren; explizite Einbeziehung stadtbildprägender Gebäude in privater Hand (Hohenburgschule, „Zum Storchen“)</p> <p><i>Schritt 3:</i> Beratung und Begleitung bei der Vorbereitung und Durchführung der Maßnahmen; „Kümmerer“ als zentraler Ansprechpartner</p>
<i>Träger, beteiligte Akteure</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadt Homburg ▪ Denkmalschutz ▪ Hauseigentümer
<i>Kostenschätzung</i>	<p>Erstellung Katalog: 10.000 €</p> <p>Umsetzung: 100.000 € p.a. (Förderung Einzelmaßnahmen gemäß vorher festgelegten Deckelungen)</p> <p>Gesamtlaufzeit 9 Jahre: 910.000 €</p>
<i>Finanzierung</i>	Städtebaulicher Denkmalschutz
<i>Zeitplanung</i>	2019 - 2027

M09 *Neuordnung und Neugestaltung der Möblierung der Altstadt*

<p><i>Ausgangssituation</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ uneinheitliche Möblierung des öffentlichen Raums im Programmgebiet – Poller, Sitzgelegenheiten, Mülleimer, Pflanzkübel etc. mit starken Unterschieden hinsichtlich Alter, Zustand, Farbgebung, Gestalt ▪ Lage und Anzahl Möblierungselemente teilweise nicht sinnvoll, nicht ausreichend, störend ▪ uneinheitliche und ausbaufähige Beschilderung, Information ▪ Vielzahl unterschiedlicher Werbeaufsteller und heterogener Außengastronomie/Freisitze, die den öffentlichen Raum beeinträchtigen; sie geben ein uneinheitliches Bild ab und stören den Gesamteindruck
<p><i>Spezifische Ziele</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vereinheitlichung der Möblierung (Farbgebung, Gestaltung, Modellwahl etc.) ▪ Wiedererkennungswert für Gesamtbereich Altstadt schaffen ▪ Erhöhung Aufenthaltsqualität bspw. durch vermehrte Sitzgelegenheiten (fest und mobil), die unabhängig von Gastronomie und Konsum nutzbar sind ▪ einheitliche Gestaltung altstadtspezifische Beschilderungen und Informationstafeln ▪ einheitliche Gestaltung von Werbung und Aufstellern im Straßenraum ▪ Aufhebung der Beeinträchtigungen durch Werbung und Außengastronomie/Freisitze ▪ einheitliches Konzept für Werbung und Außengastronomie/Freisitze im öffentlichen Raum
<p><i>Maßnahmenbeschreibung</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erstellung eines einheitlichen Möblierungskonzepts ▪ Austausch/Ersatz nicht mehr zeitgemäßer Möblierungselemente ▪ abgestimmte Aufwertung zu erhaltender Möblierungselemente (Säuberung, Reparatur, einheitliche Farbgebung)

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Installation neuer Möblierungselemente ▪ Vorgaben Außenwerbung und Außengastronomie in Neufassung Altstadtsatzung verankern ▪ Beratung und Unterstützung Gewerbetreibender
<i>Träger, beteiligte Akteure</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadt Homburg (Kümmerer, Tiefbau) ▪ Denkmalschutz ▪ Eigentümer, Anwohner und Gewerbetreibende
<i>Kostenschätzung</i>	Rahmenplanung und Kostenermittlung für Möblierung: sowie bauliche Umsetzung: 250.000 €
<i>Finanzierung</i>	Städtebaulicher Denkmalschutz
<i>Zeitplanung</i>	2018 - 2020.
<p><i>Grundaussagen zum einheitlichen Möblierungskonzept</i></p> <p>Gemäß der oben genannten Zielsetzungen ergeben sich konkrete Vorschläge zur zukünftigen Möblierung des gesamten Altstadtbereichs (zu Verifizieren bzw. zu Konkretisieren im Möblierungskonzept).</p> <p>Als Grundprinzip wird die Wahl von klassischen, eher schlichten Möblierungselementen vorgeschlagen.</p> <p>Die Möblierung soll durch ihre Gestaltung den Altstadtkontext unterstützen, aber nicht durch historische Ornamentik den Stil der Vergangenheit nachahmen. Dies kann in einem Bereich wie der Homburger Altstadt, in dem die historische Bausubstanz an zahlreichen Stellen mit modernen Gebäuden ergänzt bzw. unterbrochen wird, aufgesetzt und störend wirken.</p> <p>Alle Möblierungselemente sollen einheitlich für den gesamten Altstadtbereich zum Einsatz kommen.</p> <p>Bänke</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ klassisches Design mit in den Altstadtkontext passender Gestalt, ohne eine Kopie einer historischen Bank zu sein ▪ warmes Holz statt kaltem Metall (unterstreicht das Image der Altstadt als „Gute Stube“) ▪ Standortbefestigung einheitlich <p>Poller</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Beibehaltung der vorherrschenden klassischen Gusspoller in Dunkelgrau ▪ Austausch der Vielzahl an Pollern, die hinsichtlich Gestalt und Farbgebung davon abweichen 	

Müllbehälter

- schlichtes, zeitloses Design
- korrespondierend mit den Bänken ebenfalls aus Metall und Holz
- bestehendes Mobiliar austauschen

Fahrradinfrastruktur

- Stellplätze für Fahrräder an zentralen Stellen (Marktplatz, Saarbrücker Straße etc.)
- schlichtes, zeitloses Design

Mobile Möblierungselemente

- Grüninterventionen (vgl. M11 – Qualifizierung und Ausbau des Grün- und Freiflächenangebots) und Bespielung Marktplatz (vgl. M16 – Neuordnung Marktplatz) durch mobile Möblierungselemente
- Holz als vorherrschender Baustoff

Beschilderung und Wegweiser

- neue und einheitliche Gestaltung touristischer Beschilderung und „Dekoration“ (Stelen, Wegweiser, Plakate, Aufsteller etc.)
- enge Abstimmung mit M01 – Marketingstrategie

Bepflanzung

- einheitliche Pflanzkübel im öffentlichen Raum
- Bepflanzung gemäß eines abgestimmten Konzepts

Freisitze Gastronomie

- einheitliche Bestuhlung der Außengastronomie anstreben
- Tische und Stühle (jeweils zwei vorgegebene Modelle zur Auswahl; Design und Materialien an Vorgaben der öffentlichen Möblierung orientieren)
- Schirme und Markisen (jeweils zwei vorgegebene Modelle zur Auswahl; Design und Materialien an Vorgaben der öffentlichen Möblierung orientieren)

Werbung, Produktpräsentation, Kundenstopper

- Kundenstopper differenzieren nach Einzelhandel und Gastronomie
- bei Gastronomie nur erlauben für Tagesangebote/Werbung verbieten
- hochwertige Ausführung zB Schiefertafel mit Holzrahmen
- Kundenstopper Läden auf einen pro Geschäft begrenzen
- Warenträger und Präsentationstische – Zahl begrenzen, Ästhetik beachten, Dimensionen festlegen

Abbildung 54: Beispiele einer möglichen neuen Altstadtbank und Müllbehälter



Quelle: Thieme Stadtmobiliar; Sitzbank Modell „Taragona“ und Abfallbehälter Modell „Serie 800 Holz“; Download unter www.thieme-stadtmobiliar.com; Zugriff: 13.06.2018

Abbildung 55: Stelen an Eingängen und zentralen Stellen der Altstadt sowie einheitliche Orientierungshilfen und Wegweiser (Gestaltungsvorschlag)



Quelle: eigene Darstellung

Abbildung 56: Infotafeln an Gebäuden (Gestaltungsvorschlag)



Quelle: eigene Darstellung

Abbildung 57: Aufsteller im öffentlichen Raum in einheitlichem Stil (Gestaltungsvorschlag)



Quelle: eigene Darstellung

M10	<i>Umrüstung der Altstadtbeleuchtung auf LED- Technologie und einheitliche Ausgestaltung der Beleuchtungselemente</i>
------------	--

<i>Ausgangssituation</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beleuchtung als Sonderthema im Zusammenhang der Altstadtmöblierung ▪ Altstadtleuchte nahezu flächendeckend in einheitlicher Ausführung ▪ Umrüstung auf LED-Technologie aus Gründen der Energieeinsparung angedacht ▪ Unterstützung durch Förderprogramm des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMU) möglich
<i>Spezifische Ziele und Maßnahmenbeschreibung</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schrittweiser Austausch der bestehenden Leuchtkörper in LED-Technologie ▪ Orientierung der Optik der neuen Leuchtkörper an den bestehenden Altstadtleuchten und Beibehaltung der Standorte ▪ ggf. Ergänzung und Vereinheitlichung der Beleuchtungselemente ▪ zur Akzentuierung der Eingangsbereiche im Übergang bspw. von der „modernen“ Talstraße zur Altstadt können schlichte, moderne Säulenleuchten zum Einsatz kommen
<i>Träger, beteiligte Akteure</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadt Homburg (Kümmerer, Tiefbau) ▪ Denkmalschutz ▪ Eigentümer, Anwohner und Gewerbetreibende
<i>Kostenschätzung</i>	100.000 €
<i>Finanzierung</i>	Stadt Homburg; Förderprogramm des BMU zur Umrüstung auf LED-Technologie (<i>der Antrag für die aktuelle Förderperiode muss bis zum 30. September 2018 beim Projektträger Jülich erfolgen – Förderhöhe bis zu 25% bzw. bis zu 31% der Investitionskosten</i>)
<i>Zeitplanung</i>	2018 - 2027

**Abbildung 58: Im Übergang zur Altstadt auch moderne Säulenleuchten denkbar
(gezeigtes Beispiel Altstadteingang Freising)**



Quelle: ST raum a. Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH, Berlin; Illustration Render-Manufaktur GbR, Berlin; Download unter www.innenstadt.freising.de/konzeption/altstadt-zugaenge; Zugriff: 13.06.2018

M11 <i>Qualifizierung und Ausbau des Grün- und Freiflächenangebots</i>	
<i>Ausgangssituation</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringes Angebot an Grünflächen aufgrund der für Altstadtbereiche charakteristisch hohen Bebauungsdichte ▪ öffentliche Räume schwerpunktmäßig Verkehrsflächen ▪ bestehende Grünflächen in teilweise schlechtem Zustand ▪ Mangel an Grünflächen schränkt sowohl die Aufenthaltsqualität für Besucher als auch die Wohnqualität für Bewohner der Altstadt ein ▪ begrenzte Potenziale im öffentlichen Raum durch die partielle Umwandlung von Platzflächen und Parkplätzen zu Grünflächen ▪ ggf. Potenziale durch nicht oder lediglich eingeschränkt genutzte Hofinnenbereiche ▪ gleichzeitig gute Lage zum Schlossberg mit ausgedehnten Wald- und Grünflächen sowie zum Stadtpark
<i>Spezifische Ziele und Maßnahmenbeschreibung</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung und einheitliche Gestaltung der bestehenden Grünflächen (nach einem Bild, mit bestimmten Farben, saisonal, abgestimmt mit dem Altstadtmöblierungskonzept – M09) ▪ Schaffung neuer Grünflächen im Programmgebiet (durch teilweise Umwandlung Stellplätze zu grünen Trittsteinen; partielle Nutzung Platzflächen) ▪ Förderung der gestalterischen Aufwertung von (Hof-) Innenbereichen ▪ Nutzungsmöglichkeiten schaffen zur Erhöhung der Wohnqualität
<i>Träger, beteiligte Akteure</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadt Homburg ▪ Eigentümer ▪ Bewohner ▪ ggf. Bürgerinitiative
<i>Kostenschätzung</i>	Grünelemente an Eingangssituationen: 10.000 € Förderung Gestaltung Hofinnenbereiche: 5.000 € Grüninterventionen Straßenrandparken: 10.000 €

	Weitere Bausteine sind Bestandteil der Maßnahmen M16 – Neuordnung Marktplatz M17 – Um- und Neunutzung ehemaliges Gemeindezentrum
<i>Finanzierung</i>	Städtebaulicher Denkmalschutz
<i>Zeitplanung</i>	2020 - 2027
<p><i>Grundaussagen Grünflächen</i></p> <p>Ausgehend von den nur sehr begrenzten Möglichkeiten zur Schaffung neuer Grün- und Freiflächen im dicht bebauten Altstadtbereich mit seinen vielfältigen Nutzungsansprüchen gilt es, die Qualität der wenigen bestehenden Freiflächen zu erhöhen und in kleinen Schritten neue Impulse zu setzen.</p> <p>Marktplatz</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ durch die Freihaltung des Marktplatzes vom ruhenden Verkehr (vgl. M13 – Neuordnung der PKW- Stellplatzsituation) ergeben sich Möglichkeiten zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität auf dem Platz, ohne dadurch die Nutzbarkeit als Markt- und Festplatz einzuschränken (vgl. M16 – Neuordnung Marktplatz) <p>Fläche vor der Hohenburgschule</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ehemaliger Schulhof mit wertvollem Baumbestand, ▪ aktuell als Parkplatz genutzt wird ▪ es bietet sich die Reduzierung der Parkplatzfläche an (vgl. M13), um insbesondere im Bereich der Eingänge in das Schulgebäude neue Freiraumqualitäten zu schaffen. Ziel sind großzügige, schön gestaltete Zuwegungen zum Gebäude und die Integration des Baumbestandes in einen einheitlichen Grünraum (vgl. M04) <p>Stadteingänge</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Grünelemente in Form von einheitlicher Bepflanzung im Zuge der Neugestaltung der Eingänge in die Altstadt (vgl. M13 – Gestaltung der Eingangsbereiche in die Altstadt) <p>Straßenräume</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung der bestehenden Pflanzflächen und Baumstandorte im Straßenraum durch verstärkte Pflege und einheitliche Wahl der Bepflanzung ▪ in „Tallagen“ (vgl. M07 und M13) sowie entlang der Karlsbergstraße Grüninterventionen durch Umwandlung einzelner Parkplätze in „Trittsteine“ mit Grün- und Aufenthaltsqualität <p>Grünflächen im Innenbereich</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Freiflächen südlich der kath. Kirche sowie im Innenbereich des ehem. Klosters mit Entwicklungspotenzial ▪ Nutzungsmöglichkeiten für Bewohner und Bewohner schaffen <p>Hofbereiche</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung neuer Freiraumqualitäten in privaten Hofbereichen durch Förderung gemeinsamer Gestaltung 	

- idealerweise ist die teilweise Öffnung einzelner Bereiche für Besucher der Altstadt anzustreben; Inszenierung Hofeinfahrten, Kombination Aufenthalt im Innenbereich mit Verkauf lokaler Produkte etc.
- *Anmerkung: halböffentliche / öffentliche Nutzung privater Hofinnenbereiche ist immer problematisch (soziale Kontrolle, Vandalismus, privacy?). In Neunkirchen wurde erfolgreich ein Wettbewerb zur Innenhofgestaltung initiiert und durch eine Bürgerinitiative langfristig begleitet.*

Verknüpfung Schlossberg

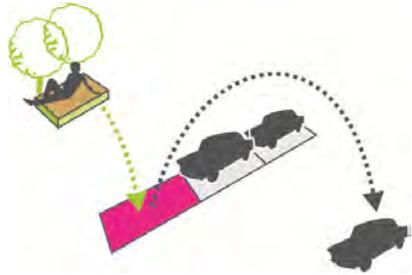
- das sehr geringe Angebot an Grünflächen im Programmgebiet wird durch die unmittelbare Nähe des Schlossbergs etwas abgemildert
- Möglichkeiten zur Schaffung ergänzender Freiraumfunktionen entlang des Aufstiegs zum Schlossberg

Abbildung 59: Nutzung der eingeschränkten Möglichkeiten zur Qualifizierung des Grün- und Freiflächenangebots



Quelle: eigene Darstellung

Abbildung 60: Prinzip Grünintervention



Quelle: eigene Darstellung

Abbildung 61: Beispiel Grünintervention im Straßenraum – „Instant City Life“, Vesterbro (DK)



Quelle: Büro VEGA Landskab, Kopenhagen (DK); Download unter <https://vegalandskab.dk/projekter/instant-city-life>; Zugriff: 13.06.2018

M12 *Neugestaltung der Straßenräume/Sanierung der Straßenbeläge*

<i>Ausgangssituation</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ teilweise große Defizite im Straßenraum hinsichtlich Fahrbahnbelag und Aufteilung Straßenraum ▪ dringender Handlungsbedarf in der Kirchenstraße mit einem Nebeneinander unterschiedlicher Bodenbeläge, notdürftig asphaltierten Pflasterdecken und zahlreichen Schlaglöchern ▪ nördlicher Teil der Fruchthallstraße ebenfalls mit Defiziten hinsichtlich Fahrbahnbelag und Aufteilung des Straßenraums
<i>Spezifische Ziele und Maßnahmenbeschreibung</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung defizitärer Straßenräume zur Attraktivierung des Altstadtbereiches ▪ partielle Erneuerung und Sanierung des Fahrbahnbelags
<i>Träger, beteiligte Akteure</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadt Homburg
<i>Kostenschätzung</i>	1.500.000 €
<i>Finanzierung</i>	kein Mitteleinsatz aus städtebaulichem Denkmalschutz Ausbaubeiträge gilt es zu verhindern, Finanzierungsmöglichkeiten klären (Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz); Wiederkehrende Beiträge als Option Verknüpfung der Maßnahme mit anstehenden Sanierungsarbeiten z.B. Erneuerung von Ver- und Entsorgungsleitungen
<i>Zeitplanung</i>	2019 - 2021

Abbildung 62: Sanierungsbedürftige Straßenräume



Quelle: eigene Darstellung

M13	<i>Neuordnung der PKW- Stellplatzsituation und Ausbau der eBike- Infrastruktur</i>
------------	---

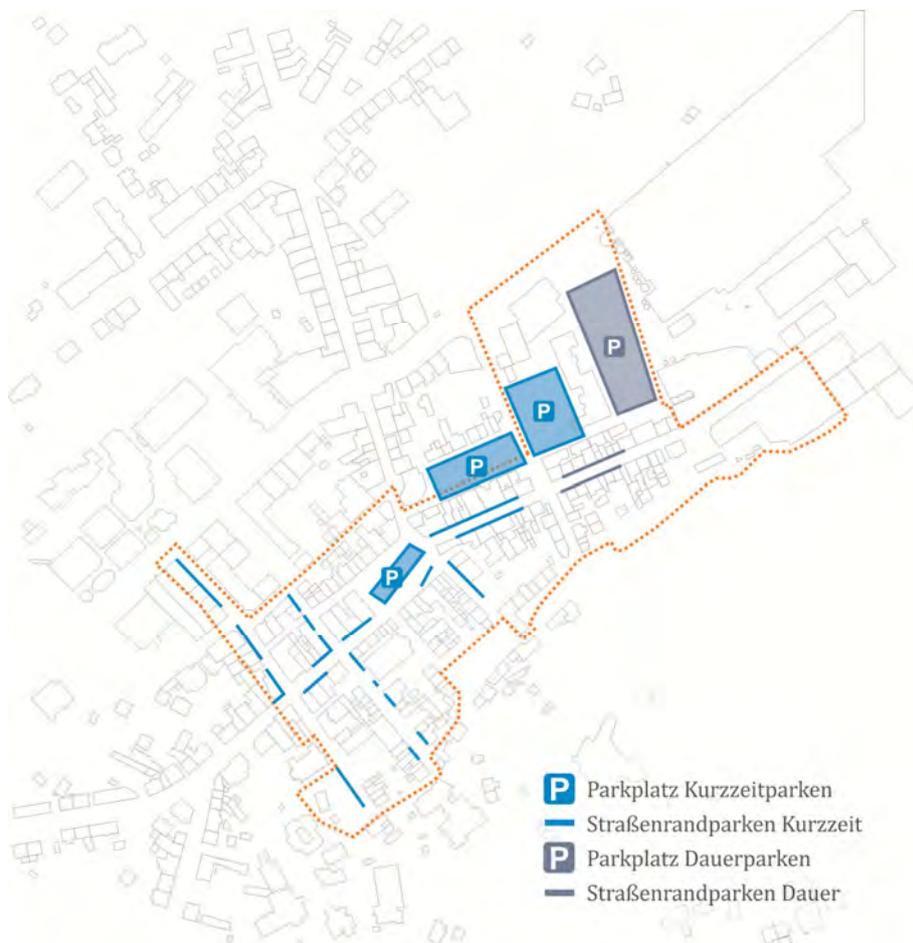
<i>Ausgangssituation</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ starke Dominanz ruhender Verkehr auch an zentralen Stellen, teilweise Einschränkung der Nutzbarkeit des öffentlichen Raumes ▪ hohe Belastungen durch Parksuchverkehr ▪ Kurzzeitparken wird durch „dauer“parkende Anwohner erschwert ▪ bei Stellplatzreduzierung: Angst der Einzelhändler vor Kundenverlust sowie der Anwohner vor längeren Wegen zum Auto ▪ geplante touristische Aufwertung wird zusätzlichen Parkdruck durch Besucher der Altstadt auslösen ▪ Ladestationen für eBikes an zentralen Stellen in Realisierung; Stellplätze (und abschließbare Boxen sind angedacht)
<i>Spezifische Ziele und Maßnahmenbeschreibung</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erarbeitung eines Stellplatzkonzepts ▪ Reduzierung Stellplätze an zentralen Orten ▪ Ausbau Stellplatzangebot in Randlagen ▪ Überarbeitung Beschilderungssystem, bessere Leitung Parksuchverkehre ▪ Optimierung der Parkraumbewirtschaftung, System für Anwohnerparken / Kundenparken / Besucherparken ▪ Ausbau eBike- Infrastruktur, um Alternativen zum Altstadtbesuch mit dem PKW zu schaffen; Standorte für weitere Ladestationen und Stellplätze (optional abschließbare Boxen)
<i>Träger, beteiligte Akteure im Planungsprozess</i>	Stadt Homburg
<i>Kostenschätzung</i>	Umwidmung Kurzzeit in Dauerparken, neue Beschilderung:: 10.000 € eBike- Ladestationen bereits in Realisierung; Fahrradständer bzw. -abstellboxen an gut einsehbaren Standorten oder in leer stehendem Gebäude angedenken: 10.000 € Ausbau Parkplatz hinter der Hohenburgschule Bestandteil eigener Maßnahme M04

	Umgestaltung im Straßenraum im Rahmen der Maßnahmen M11, M12
Finanzierung	Städtebaulicher Denkmalschutz
Zeitplanung	2020 .

Grundaussagen Stellplatzkonzept

Die aktuelle Situation ist durch die unter „Ausgangssituation“ genannten Punkte wie hohe Dominanz ruhender Verkehr, Konflikte zwischen Kurzzeit- und Dauerparkern sowie zu erwartendem zusätzlichen Parkdruck gekennzeichnet.

Abbildung 63: Parken - aktuelle Situation im Untersuchungsgebiet

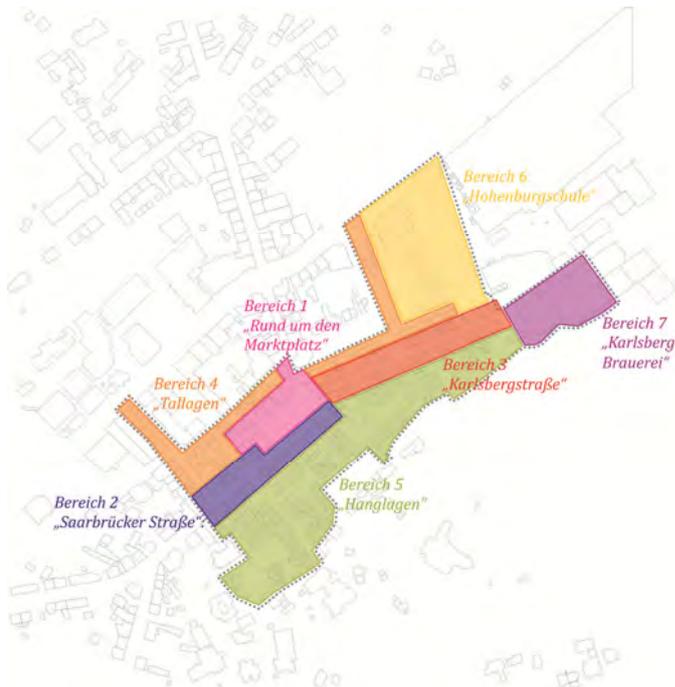


Quelle: eigene Darstellung

Um die genannten Herausforderungen zu meistern, empfiehlt sich ebenfalls die Differenzierung in einzelne Teilbereiche gemäß der Zonierung, wie sie bezüglich des Einzelhandelskonzepts (M06) vorgeschlagen wurde. Anhand dieser Differenzierung las-

sen sich den örtlichen Gegebenheiten und ihren Bedarfen hinsichtlich der Parkplatzangebots (Kurzzeitparken weiterhin in den Hauptgeschäftsbereichen etc.) Rechnung tragen.

Abbildung 64: Zonierung Programmgebiet



Quelle: eigene Darstellung

Bereich 1 „Rund um den Marktplatz“

- Wegfall der Stellplätze auf der Platzfläche
- Kurzzeitparkplätze an Südkante erhalten

Bereich 2 „Saarbrücker Straße“

- Beibehaltung des Kurzzeitparkens in seiner bisherigen Form
- verstärkte Ahndung des dauerhaften Parkens von Anwohnern

Bereich 3 „Karlsbergstraße“

- Straßenrandparken weitestgehend erhalten
- aufgrund Schwerpunkt Wohnen auch Dauerparken ermöglichen
- einzelne Stellplätze für Grüninterventionen nutzen (siehe M09 - Qualifizierung und Ausbau des Grün- und Freiflächenangebots)
- Behindertenparkplätze als Beitrag zur Barrierefreiheit ausweisen

Bereich 4 „Tallagen“

- Beibehaltung des Kurzzeitparkens in seiner bisherigen Form
- verstärkte Ahndung des dauerhaften Parkens von Anwohnern
- einzelne Stellplätze für Grüninterventionen nutzen (siehe M09 - Qualifizierung

und Ausbau des Grün- und Freiflächenangebots)

Bereich 5 „Hanglagen“

- Schwerpunkt Wohnen, hier Dauerparkern bzw. Anwohnern den Vorrang geben
- Behindertenparkplätze als Beitrag zur Barrierefreiheit

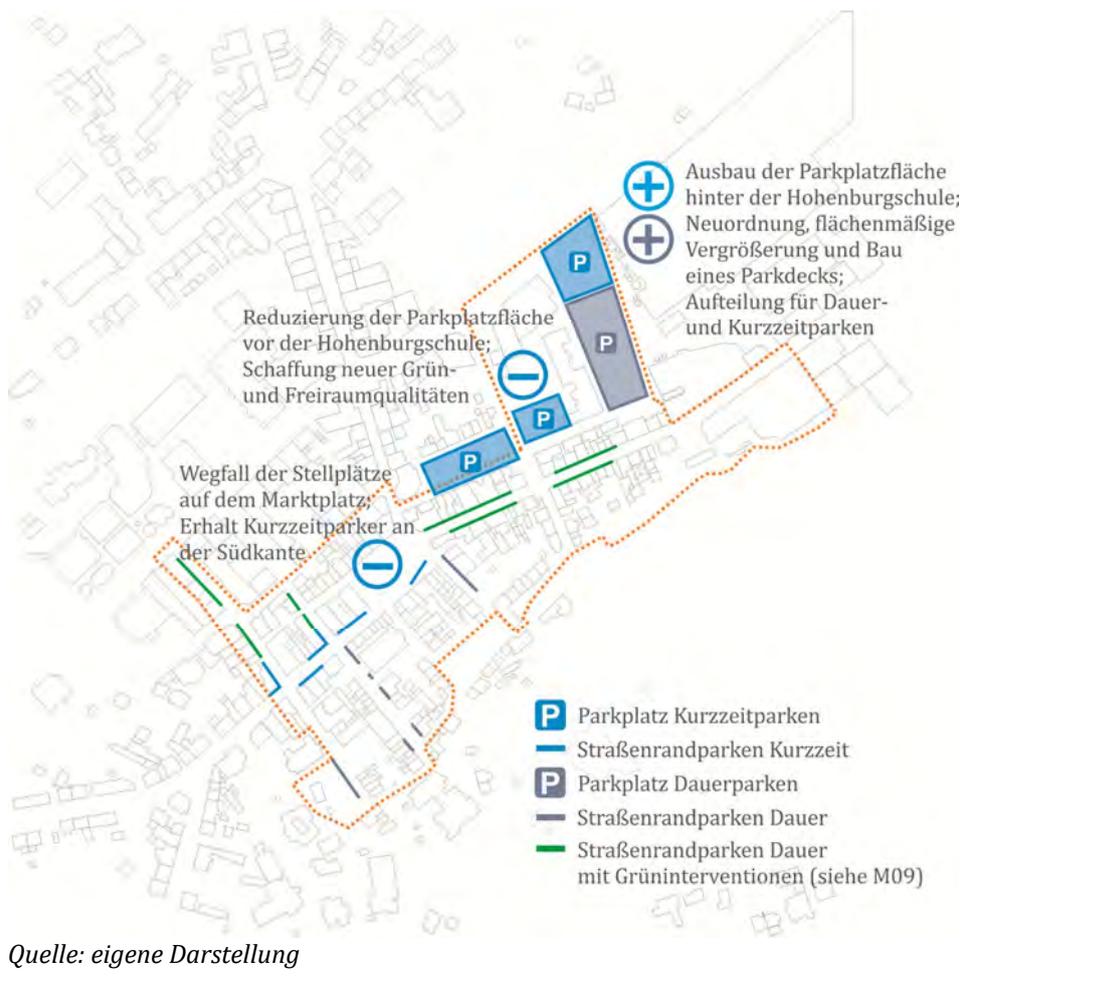
Bereich 6 „Hohenburgschule“

- Angespannte Verkehrssituation entschärfen durch Schaffung neuer Parkmöglichkeiten hinter der Hohenburgschule
- insbesondere Besucher, Touristen, aber auch mobile Anwohner kann es zugemutet werden, dort zu parken
- vor der Hohenburgschule Parkmöglichkeiten erhalten, aber in deutlich reduziertem Umfang (siehe M09)

Bereich 7 „Karlsberg- Brauerei“

- ggf. wenige Kurzzeitparkplätze für Besucher der zusätzlich einrichten

Abbildung 65: Parken – Vorschlag zur zukünftigen Nutzung des Parkraums



M14 <i>Abgestimmtes Wegesystem etablieren</i>	
<i>Ausgangssituation</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ teilweise schwierige Orientierung, uneinheitliche Beschilderung, Straßenraumgestaltungen etc. ▪ unterschiedliche Ansprüche an das Wegenetz durch die jeweiligen Nutzergruppen (Kunden, Touristen, Anwohner etc.) ▪ Hauptdurchwegung für Fahrradfahrer entlang Talstraße ▪ keine Flächenpotenziale für separate Fahrradwege in der Altstadt ▪ für Fußgänger teilweise Durchwegung erschwert (Gastro-Freisitze, Möblierung und Aufsteller als Hindernisse insb. in Saarbrücker-Straße), Rüberkopieren nach ▪ Qualität für Fußgänger insb. in Altstadtbereichen von großer Bedeutung
<i>Spezifische Ziele</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ drei „Bänder“ und deren Verknüpfungen herausarbeiten und stärker akzentuieren, ▪ Fußwege und Zugänge/Zufahrten besser sichtbar machen/beschildern (insbesondere auch zum Schlossberg und zur Karlsberg-Brauerei) ▪ Durchwegung für Fußgänger erleichtern (Abbau Barrieren/Störfaktoren, Erleichterung Orientierung für Fußgänger) ▪ Verknüpfung mit Fahrradinfrastruktur (neue Fahrradständer, Ladestationen eBikes etc.) ▪ Wegebeziehungen gestalterisch deutlich machen (Gestaltmerkmale an am Boden durch Farbe, Pflasterdetails, Leuchtspuren, Gestaltmerkmale an Fassaden etc.)
<i>Maßnahmenbeschreibung</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verknüpfung zwischen den „Bändern“ ▪ Historischer Rundgang für Besucher: ▪ auf Gehweg mit dezenten Farbstreifen oder Logos o.ä. markieren ▪ Erläuterungsschilder an historischen Gebäuden ▪ Prospekt mit Plan und Erläuterungen ▪ Ausgangspunkt z.B. Enklerplatz, Endpunkt z.B. Aufzug zu Schlossberghöhlen

<i>Träger, beteiligte Akteure</i>	Stadt Homburg Eigentümer und Gewerbetreibende
<i>Kostenschätzung</i>	Konzeption Bestandteil M02 „Konzept zur Verknüpfung touristischer Highlights in Homburg-Mitte“ Umsetzung im Bereich der Altstadt: 20.000 € (ggf. incl. Prospekt, Ausarbeitung und Wegeführung durch Stadtverwaltung)
<i>Finanzierung</i>	Städtebauförderung/städtebaulicher Denkmalschutz
<i>Zeitplanung</i>	2020

Neben Einbindung und Abstimmung mit Marketingstrategie (M01) und Tourismuskonzept (M02) insbesondere Berücksichtigung der Vorgaben des Möblierungskonzepts (M09), beispielsweise durch das Anbringen von Infotafeln in einheitlichem Design mit sonstiger Beschilderung.

Abbildung 66: touristische Information in einheitlichem Design mit sonstiger Beschilderung (Gestaltungsvorschlag)



Quelle: eigene Darstellung

M15 <i>Gestaltung der Eingangsbereiche in die Altstadt</i>	
<i>Ausgangssituation</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Altstadtbereich insbesondere für Besucher nicht als Einheit zu erkennen ▪ Eingänge in den Altstadtbereich nicht klar hervorgehoben ▪ Übergänge zu benachbarten Bereichen teilweise fließend (z.B. Talstraße)
<i>Spezifische Ziele</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eingangssituationen mit Wiedererkennungswert schaffen ▪ einheitliche Gestaltelemente zum Auftakt (Stelen, Bepflanzung, Banner über der Straße, Altstadt-Wimpel, Wimpel zwischen den Häusern etc.)
<i>Maßnahmenbeschreibung</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Konzept zur Gestaltung der Eingangsbereiche ▪ Vorstellung und öffentliche Diskussion mit Anliegern, Gewerbetreibenden, Hauseigentümern ▪ Umsetzung durch die Stadt (Tiefbauamt)
<i>Träger, beteiligte Akteure</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadt Homburg ▪ lokale Akteure
<i>Kostenschätzung</i>	70.000 € (sieben Eingänge je 10.000 € mit Banner/Stelen/Bepflanzung/aufgepflasterten Schwellen)
<i>Finanzierung</i>	Städtebaulicher Denkmalschutz,
<i>Zeitplanung</i>	2019 - 2020
<p><i>Empfehlungen zur Gestaltung der Eingangssituationen</i></p> <p>Es existieren sieben wesentliche Zugänge in den Altstadtbereich, die es zukünftig stärker zu inszenieren gilt. Neben den drei Hauptzugängen von der Talstraße aus sind dies insbesondere die historisch Bedeutsamen Eingänge im Nordosten sowie im Südwesten der Altstadt, nämlich das ehemalige „Deutsche Tor“ sowie das ehemalige „Französische Tor“.</p> <p>Weiterhin sind die Fußwegeverbindungen auf den bzw. vom Schlossberg mit dem Burgweg und dem Sockelbereich des geplanten Aufzuges ebenfalls wichtige Eingänge in den Altstadtbereich.</p>	

Abbildung 67: Eingänge in den Altstadtbereich



Quelle: eigene Darstellung

Für die Eingangssituationen wird die Gestaltung nach einheitlichen Grundprinzipien vorgeschlagen. Die Gestaltung muss in enger Verknüpfung mit den Maßnahmen M09 - Neuordnung und -gestaltung der Möblierung der Altstadt sowie M11 - Qualifizierung und Ausbau des Grün- und Freiflächenangebots erfolgen.

Grundelement der Neugestaltung an allen sieben Eingangsbereichen soll ein mit Naturstein aufgepflastertes Band quer über den Straßenraum sein. Diese optische „Schwelle“ zeigt das Betreten des Altstadtbereiches an. Gleichzeitig kommt der „Schwelle“ die Funktion einer psychologischen Verkehrsberuhigung zu, die hinsichtlich Akzeptanz und Effektivität über die Wirkungen einer Beschilderung hinausgeht.

Ergänzt wird das einfache Gestaltelement der „Schwelle“ durch die einheitliche Möblierung dieser Bereiche. An allen Eingängen sind identische Stelen, Informationstafeln (siehe M09) sowie temporär angebrachte Banner über dem Straßenraum vorgesehen. Ebenfalls ist die Ergänzung mittels einheitlichen Grünelementen (siehe M11) anzustreben.

Besonderer Stellenwert kommt der Gestaltung der Eingangsbereiche an den ehemaligen Stadttoren „Deutsches Tor“ und „Französisches Tor“ zu.

Hierbei soll es nicht darum gehen, in historisierender oder auch moderner Form ein „neues“ Tor zu schaffen, sondern vielmehr um die dezente Ergänzung der allgemeinen Ansätze zur Gestaltung der Eingangssituationen um den Hinweis und die Erlebbarmachung der historischen Torsituation.

Neben dem aufgepflasterten Band an der Stelle des ehemaligen Tores verweist ein in den Boden eingelassener Schriftzug in Betonstein auf die historische Torsituation. Ein solcher Schriftzug kann gleichzeitig auch an anderen Stellen innerhalb des Programmgebiets zur Akzentuierung von bedeutenden Orten und Bauten beitragen.

Am Beispiel des „Deutschen Tores“ sollen die Möglichkeiten zur Aufwertung der Eingangssituation in die Karlsbergstraße aufgezeigt werden. Bislang wurde lediglich mit

einer sehr unauffälligen, hinter Zaun und Verkehrsschild verborgenen, Tafel auf die historische Bedeutung des Ortes aufmerksam gemacht.

Gleichzeitig werden exemplarisch die Potentiale zur Öffnung des Werksgeländes der Karlsberg-Brauerei (Wegfall Zaun) sowie der von Karlsberg angedachte Abriss des Hauses Karlsbergstraße 42 (geplanter neuer Zugang zu den Parkplatzflächen hinter der Hohenburgschule) aufgegriffen.

Abbildung 68: Eingangssituation in die Altstadt am ehemaligen „Deutschen Tor“



Quelle: eigene Aufnahme isoplan/MESS

Abbildung 69: Beispielhafte Neugestaltung Eingangssituation am ehemaligen „Deutschen Tor“



Quelle: eigene Darstellung MESS

M16 Neuordnung Marktplatz	
<i>Ausgangssituation</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zentraler Platz der Altstadt mit hoher Bedeutung für die Identität Homburgs ▪ historischer Kern ▪ beliebte und belebte Freifläche für Feste, kulturelle Veranstaltungen, Märkte, Gastronomie ▪ zahlreiche Nutzungskonflikte (fließender und ruhender Verkehr, Gastronomie, Einzelhandel, Feste etc.) ▪ uneinheitliche Möblierung
<i>Spezifische Ziele und Maßnahmenbeschreibung</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neuzonierung und Umgestaltung ▪ Wegfall Stellplätze ruhender Verkehr ▪ Neubau multifunktionale Bühne und mobile Möblierungselemente ▪ Durchgehende Sitzstufe entlang Baumreihe; Rast und Platzerlebnis auch ohne Konsum ▪ Umsetzung durch die Stadt
<i>Träger, beteiligte Akteure</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadt Homburg ▪ Gastronomen am Platz ▪ Eigentümer ▪ Bewohner
<i>Kostenschätzung</i>	Kosten Sitzelement an Südkante Marktplatz: 10.000 € Design und Kosten Neubau Bühne: 30.000 €
<i>Finanzierung</i>	Städtebaulicher Denkmalschutz
<i>Zeitplanung</i>	2019 - 2020.
<i>Grundaussagen Neugestaltung Marktplatz</i>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neuzonierung ▪ Wegfall Stellplätze ▪ mehr Platz für informelle, nicht gastronomische Nutzung des Platzes ▪ Neuorganisation Bühne und Freibereich Rathaus 	

Abbildung 70: momentane Situation am Marktplatz



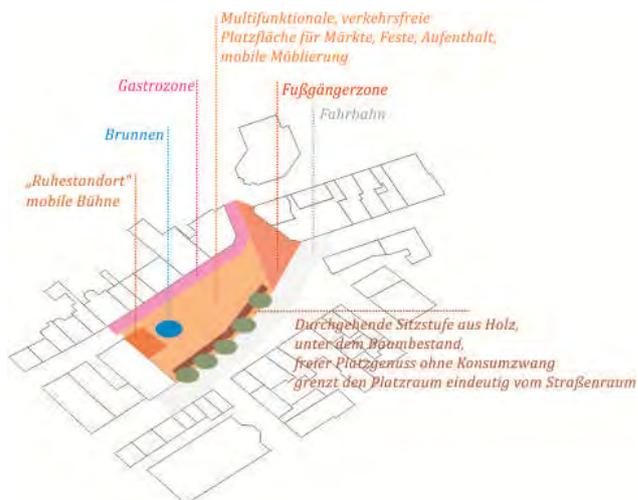
Quelle: eigene Aufnahme isoplan/MESS

Abbildung 71: momentane Situation vor dem alten Rathaus



Quelle: eigene Aufnahme isoplan/MESS

Abbildung 72: Neuordnung Marktplatz



Quelle: eigene Darstellung

Abbildung 73: Funktionsweise und Einsatzmöglichkeiten neues mobiles Bühnen- und Möblierungselement



Quelle: eigene Darstellung

Abbildung 74: mobile Möblierungselemente – Rathausplatz Posen (Polen)



Quelle: Atelier Starzak Strebicki, Posen (Polen); Fotograf Mateusz Bieniaszczyk; Download unter <http://www.starzakstrebicki.eu/en/project/courtyard-city-hall>; Zugriff: 13.06.2018

M17	Sanierung und Aufwertung Altes Rathaus
<i>Ausgangssituation</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Altes Rathaus als prägender Bau des Marktplatzes, Imageträger und Zeugnis des historischen Erbes ▪ baulich in schlechtem Zustand, dringender Sanierungsbedarf ▪ Nutzungen ausbaufähig
<i>Spezifische Ziele und Maßnahmenbeschreibung</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundsanierung Gebäude (Insbesondere fehlende Rettungswege und weitere Brandschutzvorgaben erfordern große Investitionen) ▪ Stärkung und Neuausrichtung der Büchereinutzung ▪ Ausbau Cafénutzung ▪ Ansiedlung des Altstadtmanagers / „Kümmerers“ in diesem prägenden und zentralen Gebäude des Programmgebiets; Herrichtung von Büroräumen ▪ ergänzende Nutzungen etablieren; Einrichtung einer Begegnungsstätte, die auch einen privat nutzbaren Veranstaltungssaal für bspw. Tagungen und Feste umfasst; kleine Galerie für Ausstellungen etc. ▪ stärkere Einbeziehung der Vorzone des Gebäudes ▪ Sitzgelegenheiten/Sitzkissen auf Treppe neben Lesenden und Bücherregal
<i>Träger, beteiligte Akteure</i>	Stadt Homburg
<i>Kostenschätzung</i>	5.000.000 €
<i>Finanzierung</i>	Städtebaulicher Denkmalschutz Investitionspakt Soziale Integration im Quartier
<i>Zeitplanung</i>	2021 - 2025.
<p>Die Beantragung von Fördermitteln aus dem „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ wird empfohlen.</p> <p>Der Antrag für die Förderperiode 2018 wurde am 09.07.2018 gestellt und befindet sich aktuell in der Abstimmung mit dem Ministerium.</p> <p>„Der Investitionspakt verfolgt folgende Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung von Orten der Integration und des sozialen Zusammenhalts im Quartier, ▪ Qualifizierung von Einrichtungen der unmittelbaren oder mittelbaren öffentlichen sozialen Infrastruktur, auch durch Herstellung von Barrierearmut und - 	

freiheit,

- Errichtung, Erhalt, Ausbau und Weiterqualifizierung von Grün- und Freiflächen,
- Beitrag zur Quartiersentwicklung durch Verbesserung der baukulturellen Qualität.“

(Quelle: Verwaltungsvereinbarung Investitionspakt 2017).

Artikel 4 VV Investitionspakt 2017 besagt:

„(1) Förderfähig sind Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen der sozialen Integration und des sozialen Zusammenhalts (Gebäude, Anlagen, Grün- und Freiflächen). Förderfähig sind insbesondere öffentliche Bildungseinrichtungen, Kindertagesstätten, Bürgerhäuser und Stadtteilzentren, im Übrigen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen mit gesondert aufzuzeigender erwarteter Wirkung für die soziale Integration bzw. den sozialen Zusammenhalt im Quartier. Für die Einrichtungen muss gemäß hinreichender Beurteilungsgrundlagen festgestellt sein, dass es längerfristig für Ziele des Investitionspakts genutzt wird.

(2) Gefördert werden können Einrichtungen in Gebieten, die in Programme der Städtebauförderung von Bund und Ländern aufgenommen sind sowie in städtebaulichen Untersuchungsgebieten zur Vorbereitung der Aufnahme in die Städtebauförderung. Die Förderung entspricht der integrierten städtebaulichen Entwicklungsplanung.“

Beim Alten Rathaus handelt es sich um eine Gemeinbedarfseinrichtung der sozialen Integration und des sozialen Zusammenhalts. Mit den Nutzungen Stadtbücherei, Café als Bürgertreffpunkt und Quartiersbüro übernimmt es Funktionen als Bildungseinrichtung, Bürgerhaus und Stadtteilzentrum. Es wird einen wichtigen Beitrag zur sozialen Integration und den sozialen Zusammenhalt im Quartier leisten durch die genannten Gemeinbedarfseinrichtungen der Stadt Homburg sowie durch die geplanten Aktivitäten des künftig dort im Quartiersbüro verorteten Quartiersmanagers.

Das Objekt liegt in einem städtebaulichen Untersuchungsgebiet zur Vorbereitung der Aufnahme in die Städtebauförderung (Städtebaulicher Denkmalschutz Altstadt Homburg).

Die Sanierung des denkmalgeschützten, stadteigenen Gebäudes wird einen wesentlichen Beitrag und Impuls zur Baukultur in der historischen Altstadt von Homburg leisten, da es mit seinem Standort am Marktplatz eines der prominentesten und stadtbildprägendsten historischen Gebäude in der Altstadt ist.

Der Betrieb der Nutzungen ist durch die Stadt Homburg sichergestellt. Die Stadtbücherei befindet sich bereits in dem Gebäude und wird weiterhin dort betrieben. Das Quartiersbüro wird durch den vorgesehenen Quartiersmanager bespielt (Finanzierung: Städtebaulicher Denkmalschutz). Das Quartierscafé wird durch die Stadt Homburg bzw. einen Pächter oder eine caritative Einrichtung betrieben. Ziel ist es, einen offenen Raum als Treffpunkt der Quartiersbevölkerung zu schaffen, in dem auch kleine Veranstaltungen und Bürgerversammlungen abgehalten werden können.

Somit werden alle wesentlichen Ziele des Investitionspakts durch die Maßnahme „Sanierung und Aufwertung Altes Rathaus“ erfüllt.

M18	<i>Sanierung und Neunutzung „Zum Storchen“</i>
<i>Ausgangssituation</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ prägendes Gebäude in zentraler Lage am Marktplatz ▪ leerstehendes Gebäude stark baufällig ▪ zahlreiche Nutzungsbestrebungen in der Vergangenheit ▪ Denkmalschutz kommt hoher Stellenwert zu ▪ kürzliche Veräußerung des Gebäudes an privaten Investor
<i>Spezifische Ziele und Maßnahmenbeschreibung</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt und denkmalgerechte Sanierung des Gebäudes ▪ Neunutzung des Gebäudes (angestrebt: gastronomische Nutzung bzw. Nutzung des ehemaligen Gastraumes als Veranstaltungssaal)
<i>Träger, beteiligte Akteure</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ privater Eigentümer ▪ Stadt Homburg
<i>Kostenschätzung</i>	<i>noch zu bestimmen</i>
<i>Finanzierung</i>	privates Bauvorhaben Fördermöglichkeiten aus Mitteln der Städtebauförderung über: M 08 – Förderung privater Modernisierung / Sanierung mit Schwerpunkt Verbesserung der Barrierefreiheit
<i>Zeitplanung</i>	2023 - 2027

M19	<i>Um- und Neunutzung ehem. Gemeindezentrum und Freiraum südlich der katholischen Kirche St. Michael</i>
------------	---

<i>Ausgangssituation</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht mehr genutztes Zentrum ▪ Hof- und Freibereich untergenutzt ▪ fehlende Konzepte zur Nachnutzung
<i>Spezifische Ziele</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ teilweise Öffnung des Areals für die Allgemeinheit ▪ Neunutzung des Gemeindezentrums ▪ Nutzung der Flächenpotenziale zur Verwirklichung der Entwicklungsziele für die Altstadt Homburgs
<i>Maßnahmenbeschreibung</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Katholische Kirche als Eigentümer auf der Suche nach neuen Nutzungsmöglichkeiten für Gebäude und Freiflächen ggf. in Kooperation mit der Stadt Homburg ▪ Nutzungsideen für das Gebäude: Mischnutzung aus Angeboten der Kirche mit städtischen Nutzungen bspw. aus dem sozialen Bereich; ergänzendes Angebot von Übernachtungsgelegenheiten / Gästezimmern (bspw. für Gäste der Kirche, Pilgerreisende); Schaffung von privatem, barrierefreien Wohnraum ▪ Nutzungsideen für den Freiraum: Schaffung neuer PKW-Stellplätze für den Altstadtbereich (Kompensation Wegfall an anderer Stelle); Schaffung neuer Freiraumqualitäten (Spielplatz, parkähnliche Anlage etc.)
<i>Träger, beteiligte Akteure</i>	Kath. Kirche Abstimmung mit Stadt, Anliegern
<i>Kostenschätzung</i>	<i>noch zu bestimmen</i>
<i>Finanzierung</i>	privates Vorhaben Fördermöglichkeiten aus Mitteln der Städtebauförderung über: M 08 – Förderung privater Modernisierung / Sanierung mit Schwerpunkt Verbesserung der Barrierefreiheit
<i>Zeitplanung</i>	2020 - 2022

M20 Verknüpfung der Karlsberg-Brauerei mit der Altstadt	
<i>Ausgangssituation</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lage unmittelbar angrenzend an Altstadt ▪ direkte Verbindung des Brauereigeländes mit dem Marktplatz entlang der Karlsbergstraße ▪ Sichtbeziehungen insbesondere zum Turm der Brauerei prägen den Straßenraum
<i>Spezifische Ziele</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Öffnung des Karlsberg-Geländes für Besucher ▪ stärkere Verbindung des Karlsberg-Geländes mit der Altstadt ▪ gegenseitige Nutzung des Bekanntheitsgrades und positiven Images von Altstadt und Karlsberg ▪ Aufwertung und Belebung der Karlsbergstraße sowohl nutzungs- als auch gestaltbezogen
<i>Maßnahmenbeschreibung</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gestaltung Straßenraum vor der Karlsberg-Brauerei ▪ Unterstützung Neunutzungen in Leerständen der Karlsbergstraße (Bspw. „Karlsberg-Outlet“)
<i>Träger, beteiligte Akteure</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadt Homburg ▪ Karlsberg-Brauerei ▪ sonstige Gebäudeeigentümer ▪ etwaige Betreiber und Nutzer
<i>Kostenschätzung</i>	<p>Aufwertung der Karlsbergstraße zwischen Nr. 42 und neuer Gastronomie / Museum, nach Abschluss der Baumaßnahmen in den Gebäuden von Karlsberg</p> <p>ca. 125 m² Straße neu gestalten</p> <p>Begrünung mit Hochstämmen, Aufpflastern der Fußwege, Fahrbahn erneuern, Möblierung</p> <p>Kostenschätzung nach Abstimmung der Maßnahme mit Stadt durch Tiefbauamt</p> <p>Grober Rahmen 300.000 €</p>
<i>Finanzierung</i>	Städtebaulicher Denkmalschutz
<i>Zeitplanung</i>	2022

M21	<i>Um- und Neunutzung historische Gebäude Karlsberg-Brauerei</i>
------------	---

<i>Ausgangssituation</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Karlsberg-Brauerei als prägender Industriebetrieb Homburgs ▪ Imageträger in innerstädtischer Lage ▪ historische Brauereigebäude untergenutzt ▪ Möglichkeit, zu einem prägenden Stück Altstadt zu werden
<i>Spezifische Ziele</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Öffnung des Karlsberg-Areals für Besucher ▪ stärkere (An-)Bindung an die Altstadt ▪ Nutzung des Imageträgers Karlsberg als Werbung für Besuche in der Altstadt ▪ touristische Erschließung ▪ Verknüpfung mit dem Schlossberg
<i>Maßnahmenbeschreibung</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nutzungskonzept Brauereigebäude (Nutzungs-ideen: Gastronomie, Ausstellung/Brauereimuseum, Fanshop, Steg zum Schlossberg und Anbindung an öff. Zuwegung, untere Höhle als Teaser, Aussichtsplattform, Büroflächen für Externe) ▪ Sanierung und Bespielung Brauereigebäude
<i>Träger, beteiligte Akteure</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Karlsberg-Brauerei ▪ Stadt Homburg ▪ Tourismusverantwortliche (Stadt, Kreis)
<i>Kostenschätzung</i>	<i>noch zu bestimmen</i>
<i>Finanzierung</i>	privates Bauvorhaben Fördermöglichkeiten aus Mitteln der Städtebauförderung über: M 08 – Förderung privater Modernisierung / Sanierung mit Schwerpunkt Verbesserung der Barrierefreiheit
<i>Zeitplanung</i>	2022 - 2027

M22	<i>Sanierung und Neunutzung ehemalige Hohenburgschule</i>
------------	--

<i>Ausgangssituation</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ehemalige Hohenburgschule ist das prägende Gebäude der östlichen Altstadt ▪ jahrelanger Leerstand und hohe Sanierungsbedürftigkeit der Bausubstanz ▪ vielfältige Potenziale für Neunutzungen ▪ im Falle des Baus eines EKZ auf dem Enklerplatz wird der gesamte Bereich belebt und stärker in den Fokus rücken ▪ Ordnung der Parkplatzsituation westlich und östlich des Gebäudes in weiteren Maßnahmen angestrebt ▪ aktuell Suche nach Investor für Sanierung ▪ Übergabe im Erbbaurecht, Stadt bleibt Eigentümer des Areals ▪ spätere (teilweise) Nutzung durch Kreisstadt Homburg angestrebt (VHS etc.)
<i>Spezifische Ziele</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierung, Aufwertung und Belebung des Gebäudes durch adäquate Nutzungen
<i>Maßnahmenbeschreibung</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierung und Neunutzung Gebäude ▪ Mischnutzung unter Ausbau des Angebots der VHS von der Stadt angestrebt
<i>Träger, beteiligte Akteure im Planungsprozess</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadt Homburg ▪ Investor ▪ zukünftige Nutzer Gebäude Hohenburgschule (VHS etc.)
<i>Kostenschätzung</i>	<i>noch zu bestimmen</i>
<i>Finanzierung</i>	privates Bauvorhaben Fördermöglichkeiten aus Mitteln der Städtebauförderung über: M 08 – Förderung privater Modernisierung / Sanierung mit Schwerpunkt Verbesserung der Barrierefreiheit
<i>Zeitplanung</i>	1019 - 2027

4.5.2 Zusammenfassende Maßnahmenmatrix

Handlungsbereich		Maßnahme	Zeithorizont	Kostenpunkte	Kosten	Finanzierung
Strategische Maßnahmen						
Vorbereitende Maßnahmen	M 01	Erarbeitung einer Marketingstrategie für Homburgs „Gute Stube“	2018-2019	Erstellung Strategie; Material Öffentlichkeitsarbeit	30.000 €	Städtebaulicher Denkmalschutz
	M 02	Konzept zur Verknüpfung touristischer Highlights in Homburg-Mitte	2018-2022	Konzeptentwicklung, Entwurf Texte, Pläne, Prospekte: 30.000 €; Druck touristischer Materialien: 5.000 €	35.000 €	Stadt Homburg, Tourismusförderung
	M 03	Neuaufstellung der Altstadtsatzung unter Definition einheitlicher Leitlinien zur baulichen Entwicklung	2018-2019	Erstellung Satzung: 30.000 €	30.000 €	Städtebaulicher Denkmalschutz
	M 04	Städtebaulicher Rahmenplan zur Neuordnung und ggf. Neunutzung der Freiräume Hohenburgschule und des Sporthallen-Standorts	2019-2020	Erstellung Rahmenplanung: 20.000 €	20.000 €	Städtebaulicher Denkmalschutz
Koordination und Beratung	M 05	Einsetzung Altstadtmanager („Kümmerer“) mit den Aufgabenfeldern Kommunikation und Koordination	2018-2027	½ Stelle: 30.000 € p.a.; Sachkosten/Raummierte: 6.000 € p.a.; Gesamtkosten über gesamte Programmlaufzeit von 10 Jahren: 360.000 €	360.000 €	Städtebaulicher Denkmalschutz
	M 06	Aufbau eines Beratungsangebots zu den Themen Denkmalschutz, Sanierung etc.	2019 -2027	Budget für Beratung von Bauherren: 10.000 € p.a.; Laufzeit der Maßnahme 9 Jahre: 90.000 €	90.000 €	Städtebaulicher Denkmalschutz
Gesamträumliche Maßnahmen						
Gebäudebestand	M 07	Maßnahmen zur Unterstützung des Einzelhandels	2018 -2027	Konzept- und Ideenfindung im Rahmen der Erstellung der Marketingstrategie M01; Personalisierung „Küm-	100.000 €	Städtebaulicher Denkmalschutz

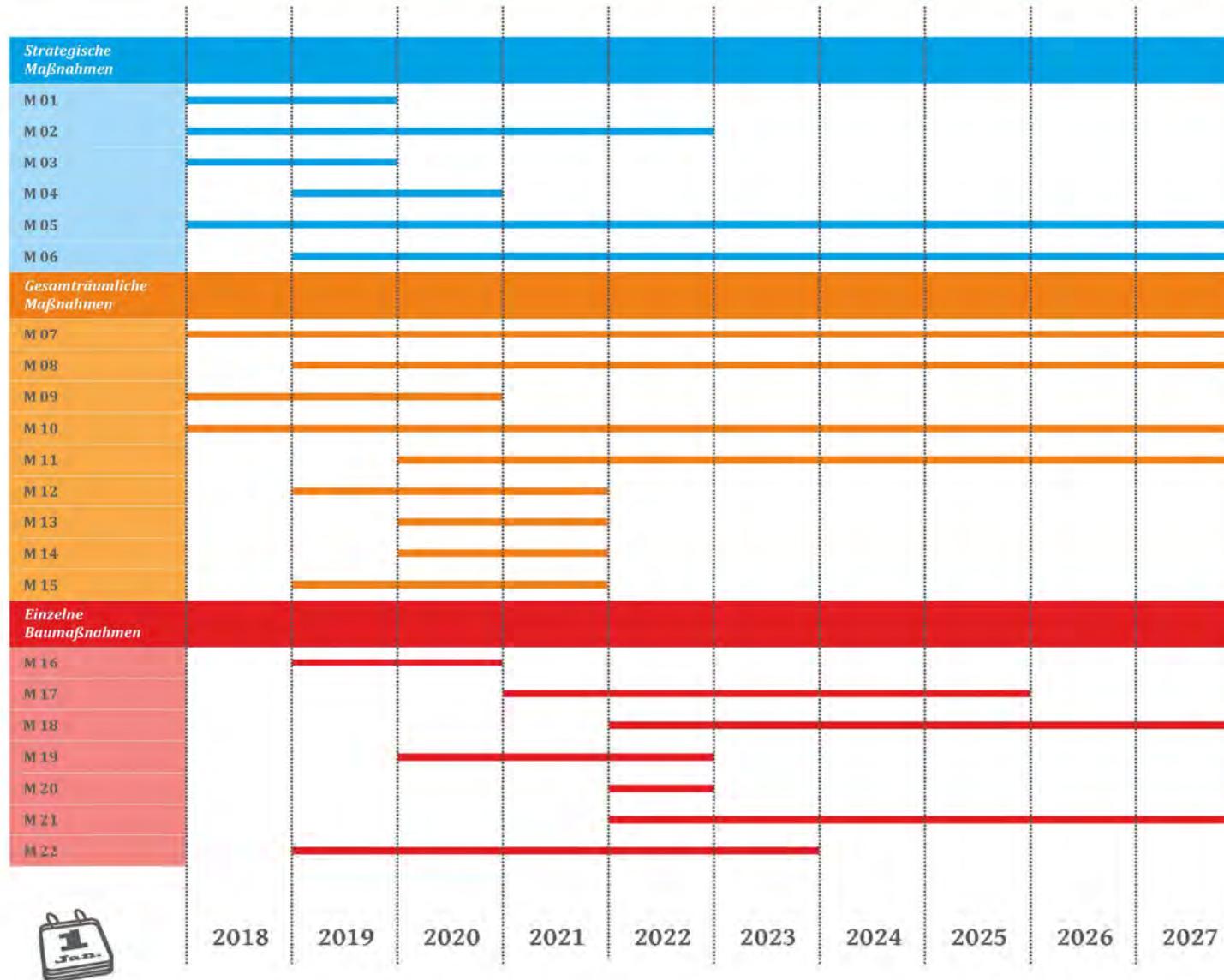
		sowie zum Umgang mit drohenden Ladenleerständen		merer“; Investorenberatung, Unterstützung temporärer Nutzungen (kleiner Investitionen, Beratung etc.): 10.000 € p.a.; Programmlaufzeit 10 Jahre: 100.000 €		
	M 08	Förderung privater Modernisierung / Sanierung mit Schwerpunkt Verbesserung der Barrierefreiheit	2019 – 2027	Erstellung Richtlinie/Katalog: 10.000 €; Umsetzung: 100.000 € p.a.; Gesamtlaufzeit 9 Jahre: 900.000 €; Förderung privater Maßnahmen; feste Fördersummen definieren, die sich an Größe und Umfang der jeweiligen Maßnahmen orientieren; explizite Einbeziehung stadtbildprägender Gebäude in privater Hand (Hohenburgschule, „Zum Storchen“)	910.000 €	Städtebaulicher Denkmalschutz
Öffentlicher Raum	M 09	Neuordnung und -gestaltung der Möblierung der Altstadt inklusive nichtamtlicher Beschilderung	2018 – 2020	Rahmenplanung und Kostenermittlung für Möblierung; bauliche Umsetzung: 250.000 €	250.000 €	Städtebaulicher Denkmalschutz
	M 10	Umrüstung der Altstadtbeleuchtung auf LED-Technologie und einheitliche Ausgestaltung der Beleuchtungselemente	2018-2027	Austausch bestehender Leuchtkörper und ggf. Neuaufrstellung von Straßenleuchten; Ziel der Verbesserung der Straßenbeleuchtung bei gleichzeitiger deutlicher Energieersparnis; Förderprogramm des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMU); Antrag für die aktuelle Förderperiode muss bis zum 30. September 2018 beim Projekträger Jülich erfolgen (Förderhöhe bis zu 25% bzw. bis zu 31% der Investitionskosten)	100.000 €	Stadt Homburg, Förderprogramm des BMU zur Umrüstung auf LED-Technologie
	M 11	Qualifizierung und Ausbau des Grün- und Freiflächenangebots	2020 – 2027	Grünelemente an Eingangssituationen: 10.000 €; Förderung Gestaltung Hofinnenbereiche: 5.000 €; Grüninterventionen Straßenrandparken: 10.000 €; Weitere Bausteine sind Bestandteil der Maßnahmen M16, M21	25.000 €	Städtebaulicher Denkmalschutz
	M 12	Neugestaltung der Straßenräume/Sanierung der Straßenbeläge	2019 – 2021	kein Mitteleinsatz aus städtebaulichem Denkmalschutz; Ausbaubeiträge gilt es zu verhindern; Finanzierungsmöglichkeiten klären (Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz); Verknüpfung der Maßnahme mit anstehenden Sanierungsarbeiten z.B. Erneuerung von Ver- und Entsorgungsleitungen (Kirchenstr., Fruchthallstr., Zu den Höhlen Südteil Eisenbahnstr.)	1.500.000 €	Stadt Homburg, wiederkehrende Beiträge

	M 13	Neuordnung der PKW-Stellplatzsituation und Ausbau der eBike- Infrastruktur	2020	Umwidmung Kurzzeit- in Dauerparken, neue Beschilderung: 10.000 €; Ausbau Parkplatz hinter der Hohenburgschule Bestandteil eigener Maßnahme M21; Umgestaltung im Straßenraum im Rahmen der Maßnahmen M11, M12; eBike- Ladestationen bereits in Realisierung, Fahrradständer bzw. -abstellboxen an gut einsehbaren Lagen oder in leer stehendem Gebäude andenken: 10.000€	20.000 €	Städtebaulicher Denkmalschutz
	M 14	Abgestimmtes Wegesystem etablieren	2020	Konzeption Bestandteil M02 „Konzept zur Verknüpfung touristischer Highlights in Homburg-Mitte“; Umsetzung im Bereich der Altstadt: 20.000 € (ggf. incl. Prospekt, Ausarbeitung und Wegeführung durch Stadtverwaltung)	20.000 €	Städtebaulicher Denkmalschutz
	M 15	Gestaltung der Eingangsbereiche in die Altstadt	2019 – 2020	70.000 € (sieben Eingänge je 10.000 € mit Banner/Stelen/aufgepflasterten Schwellen)	70.000 €	Städtebaulicher Denkmalschutz
Einzelne Baumaßnahmen						
Marktplatz	M 16	Neuordnung Marktplatz	2019 – 2020	Kosten Sitzelement an Südkante Marktplatz: 10.000 €; Design und Kosten Neubau Bühne: 30.000 €	40.000 €	Städtebaulicher Denkmalschutz
Altes Rathaus	M 17	Sanierung und Aufwertung Altes Rathaus	2021 – 2025	Grundsanierung Gebäude, insbesondere Rettungswege und Brandschutz erfordern große Investitionen; öffentliche Nutzung; Stärkung und Neuausrichtung bestehender Büchereinutzung; Büroflächen für Altstadtmanager („Kümmerer“) -vgl. M 05-; Beibehaltung gastronomische Nutzung; Einrichtung einer Begegnungsstätte, auch als Veranstaltungssaal für Tagungen, Feste etc., kleine Galerie für Ausstellungen	5.000.000 €	Investitionspakt Soziale Integration im Quartier; Städtebaulicher Denkmalschutz
Zum Storchen	M 18	Sanierung und Neunutzung „Zum Storchen“	2023 – 2027	prägendes Gebäude in zentraler Lage am Marktplatz, Vorhaben zur Sanierung und Neunutzung unbedingt zu unterstützen; Förderung privater Maßnahmen durch M 08 ermöglichen		privates Vorhaben; Fördermöglichkeiten über M 08

Kirchhof	M 19	Um- und Neunutzung ehem. Gemeindezentrum und Freiraum südlich der katholischen Kirche St. Michael	2020 – 2022	Katholische Kirche als Eigentümer auf der Suche nach neuen Nutzungsmöglichkeiten für Gebäude und Freiflächen ggf. in Kooperation mit der Stadt Homburg; Nutzungsideen für das Gebäude reichen von Übernachtungsgelegenheiten für Gäste der Kirche (Pilgerreisende) und der Stadt über die Schaffung barrierefreien (privaten) Wohnraums; Nutzungsideen für den Freiraum sind die Schaffung neuer Stellplätze für den Altstadtbereich sowie die Schaffung neuer Freiraumqualitäten (Spielplatz, parkähnliche Anlage etc.); Förderung privater Maßnahmen durch M 08 ermöglichen		privates Vorhaben; Fördermöglichkeiten über M 08
Karlsberg-Brauerei	M 20	Verknüpfung Karlsberg-Brauerei mit der Altstadt; Um- und Neunutzung historische Gebäude Karlsberg- Brauerei	2022	Aufwertung der Karlsbergstraße zwischen Nr. 42 und neuer Gastronomie / Museum, nach Abschluss der Baumaßnahmen in den Gebäuden von Karlsberg; ca. 125 m2 Straße neu gestalten inklusive Investitionen in Freiraumgestaltung und Bepflanzung, Grober Rahmen 300.000 €	300.000 €	Städtebaulicher Denkmalschutz
	M 21	Um- und Neunutzung historische Gebäude Karlsberg- Brauerei	2022 – 2027	Geplante Sanierung und Umnutzung durch die Karlsberg- Brauerei; Nutzungsideen: Gastronomie, Ausstellung/Brauereimuseum, Souveniershop, Büroflächen für Externe etc.; Förderung privater Maßnahmen durch M 08 ermöglichen		privates Vorhaben; Fördermöglichkeiten über M 08
Hohenburgschule	M 22	Sanierung und Neunutzung ehemalige Hohenburgschule	2019 – 2027	Suche nach Investor zur Sanierung des Gebäudes; Übergabe im Erbbaurecht; Mischnutzung unter Ausbau des Angebots der VHS seitens der Stadt angestrebt; Förderung privater Maßnahmen durch M 08 ermöglichen		privates Vorhaben; Fördermöglichkeiten über M 08

Gesamtkosten 8.900.000 €
davon Maßnahmen städtebaulicher Denkmalschutz 7.400.000 €
(Anteil Stadt Homburg) 2.466.667 €

4.5.3 Zeitschiene Maßnahmenumsetzung



4.6 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. genutzt werden (z.B. Mittel aus dem Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier, Mittel zur Förderung von Energieeinsparungen, Mittel der Kreditanstalt für Wiederaufbau oder des Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes). Darüber hinaus werden private Investoren in die Finanzierung und Umsetzung einiger Einzelmaßnahmen einbezogen.

Die in der folgenden Übersicht aufgelisteten und in diesem Konzept beschriebenen Maßnahmen zur Aufwertung des Quartiers Altstadt, die im Zusammenhang mit dem Städtebauförderprogramm „städtebaulicher Denkmalschutz“ geplant und umgesetzt werden, umfassen aus diesem Grund sowohl öffentlich finanzierte, durch das Programm städtebaulicher Denkmalschutz 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 oben benannten Einzelmaßnahmen.

Tabelle 1: Kosten- und Finanzierungsübersicht

Bezeichnung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme:		Quartier Homburg-Altstadt									
Antragsteller:		Kreisstadt Homburg, Am Forum 5, 66424 Homburg									
Einzelmaßnahmen nach Kostengruppen		Angaben		Kosten		Finanzierung (bezogen auf Gesamtkosten)					
Einzelmaßnahme		VSt	Stand	Gesamtkosten der Einzelmaßnahme	Summe Kostengruppe (Gesamtkosten)	mit einzelmaßnahmebezogenen Einnahmen	mit sonstigen öffentlichen Fördermitteln	mit 100% Eigenmitteln des Antragstellers	mit privaten Mitteln	mit Mitteln der Städtebauförderung	EU-Mittel 2014-2020
		[X]		Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	
I.	Vorbereitung von städtebaulichen Maßnahmen				635.000						
M00	Integriertes Entwicklungskonzept Städtebaulicher Denkmalschutz Homburg-Altstadt		vorl.	50.000						50.000	
M01	Marketingstrategie für Homburgs „Gute Stube“		gepl.	30.000						30.000	
M02	Touristisches Konzept für Homburg-Mitte		gepl.	35.000			Tourismusförderung				
M03	Neuaufstellung der Altstadtsatzung		gepl.	30.000						30.000	
M04	Städtebaulicher Rahmenplan Hohenburgschule		gepl.	20.000						20.000	
M05	Altstadtmanager 2018 - 2027		gepl.	300.000						300.000	
M05a	Sachkosten Altstadtmanager 2018 - 2027		gepl.	60.000						60.000	
M06	Beratungsangebot Denkmalschutz, Sanierung 2019 - 27		gepl.	90.000						90.000	
M08a	Erstellung Sanierungsrichtlinie/Katalog		gepl.	10.000						10.000	
M09a	Rahmenplanung Möblierung/Beschilderung Altstadt		gepl.	10.000						10.000	
II.	Ordnungsmaßnahmen				2.315.000						
M09	Neugestaltung Möblierung und Beschilderung Altstadt		gepl.	240.000						240.000	
M10	Erneuerung energiesparende Altstadtbeleuchtung		gepl.	100.000			Förderprogramm des BMU zur Umrüstung auf LED-Technologie				
M11	Qualifizierung und Ausbau des Grün- und Freiflächenangebots		gepl.	25.000						25.000	
M12	Neugestaltung der Straßenräume/Sanierung		gepl.	1.500.000			GVFG, Förder-	wiederkehrende			

	der Straßenbeläge					höhe zu klären	Beiträge			
M13	Neuordnung der PKW- Stellplatzsituation und Ausbau der eBike- Infrastruktur		gepl.	20.000						20.000
M14	Abgestimmtes Wegesystem etablieren		gepl.	20.000						20.000
M15	Gestaltung der Eingangsbereiche in die Altstadt		gepl.	70.000						70.000
M16	Neuordnung Marktplatz		gepl.	40.000						40.000
M20	Verknüpfung Karlsberg-Brauerei mit der Altstadt		gepl.	300.000						300.000
III.	Baumaßnahmen				6.000.000					
M07	Maßnahmen zur Unterstützung des Einzelhandels sowie zum Umgang mit drohenden Ladenerständen		gepl.	100.000						100.000
M08	Förderung privater Modernisierung/Sanierung 2019-27		gepl.	900.000						900.000
	<i>darin enthalten:</i>									
M18	<i>Sanierung und Neunutzung „Zum Storchen“</i>									
M19	<i>Um- und Neunutzung ehem. Gemeindezentrum und Freiraum südlich der katholischen Kirche St. Michael</i>									
M21	<i>Um- und Neunutzung historische Gebäude Karlsberg- Brauerei</i>									
M22	<i>Sanierung und Neunutzung ehemalige Hohenburgschule</i>									
M17	Sanierung und Aufwertung Altes Rathaus (Investitionspakt)		gepl.	5.000.000						5.000.000

4.7 Durchführungsmodalitäten

4.7.1 Programmmanagement

Die Projektsteuerung bei der Kreisstadt Homburg obliegt aktuell dem Stadtplanungsamt. Dieses wird unterstützt durch die „Lenkungsgruppe Städtebauförderung“, welche sich in regelmäßigen Sitzungen aktiv um die Umsetzung der verschiedenen Gesamtmaßnahmen der Städtebauförderung in der Kreisstadt Homburg kümmert. Mitglieder der Lenkungsgruppe sind Vertreter der Kreisstadt Homburg, Vertreter der Bevölkerung, der lokalen Akteure (Handel, Dienstleistungen, Gastronomie, soziale Einrichtungen) sowie Vertreter aus der Politik.

Die Sanierung der denkmalgeschützten stadteigenen Gebäude in der Altstadt wird durch die Eigentümerin, die Kreisstadt Homburg vorgenommen. Die Mehrzahl der Räume in den Gebäuden werden durch städtische Einrichtungen genutzt (Bibliothek, VHS). Falls Räume in geförderten Gebäuden an Dritte vermietet werden sollen, ist vorab zu klären, wie dies förderungsschädlich gestaltet werden kann. Einnahmen sind mit den förderfähigen Kosten gegenzurechnen.

Der Betrieb der Nutzungen in den geförderten städtischen Gebäuden wird wie bisher schon durch die Stadt Homburg (Stadtbibliothek) bzw. den Volkshochschule der Stadt Homburg-Saar e.V. sichergestellt und organisiert. Geschäftsführung und Facility Management werden wie bisher durch die beiden Einrichtungen gewährleistet. Die laufenden Kosten hierfür werden von der Stadt Homburg und den Nutzern der Einrichtungen aufgebracht.

4.7.2 Altstadtmanager

Im Rahmen der Umsetzung des ISEK ist die intensive Fortsetzung der Beteiligungsmaßnahmen der betroffenen Bevölkerung, Akteure, Behörden und Institutionen sicherzustellen. Aus diesem Grund ist die Einrichtung der Stelle eines Altstadtmanagers vorgesehen (siehe Maßnahme M05). Dieser soll als Brücke zwischen Stadtverwaltung und Betroffenen eine Beratungs- und Mittlerfunktion bei der Umsetzung der geplanten Einzelmaßnahmen übernehmen. Aufgaben des Altstadtmanagers sind insbesondere:

- Erstberatung von Gebäude- und Grundstückseigentümern, bei Fragen zu Bauvorhaben Verweis an einen beratenden Architekten (vgl. Maßnahme M06)
- Koordination der weiteren Abstimmungen, Diskussionen, konkreten Planungen und konzeptionellen Arbeiten (Erarbeitung einer Marketingstrategie für Homburgs „Gute Stube“, Konzept zur Verknüpfung touristischer Highlights in Homburg-Mitte, Neuaufstellung der Altstadtsatzung unter Definition einheitlicher Leitlinien zur baulichen Entwicklung, Konzept zur Neuausrichtung des Einzelhandels sowie zum Umgang mit Ladenleerständen)
- Fortführung der Bürgerbeteiligung bei der Umsetzung der geplanten baulichen Einzelmaßnahmen
- Öffentlichkeitsarbeit mit dem Ziel der verstärkten Werbung für die Stärken der Altstadt (siehe Maßnahme M01)
- Initiierung und Koordination von Aktivitäten lokaler Akteure (v.a. Handel, Dienstleister, Gastronomie, Kulturschaffende, Museen, Veranstalter, Tourismusorganisationen, Karlsberg-Brauerei), siehe Maßnahme M01
- regelmäßige Berichterstattung über den Fortschritt der Programmumsetzung gegenüber der Lenkungsgruppe und den städtischen Gremien.

Der Altstadtmanager soll regelmäßig im Programmgebiet präsent sein. Dazu soll eine Anlaufstelle im Programmgebiet eingerichtet werden. Hierfür bietet sich beispielsweise ein leer stehendes Ladenlokal oder ein Büro im Alten Rathaus am Marktplatz an.

4.7.3 Baurecht

Teile des Programmgebiets Homburg-Altstadt befinden sich im Geltungsbereich verschiedener Bebauungspläne. In den anderen, nicht überplanten Bereichen werden Bauvorhaben nach den Regelungen 34 BauGB genehmigt, d.h. die geplanten Nutzungen müssen sich nach Art und Umfang in die Umgebung einpassen.

Die Kreisstadt Homburg hat bisher versucht, die bauliche und gestalterische Entwicklung der Altstadt durch eine Altstadtsatzung zu steuern. Diese wurde 1979 für die Altstadt Homburg und angrenzende Bereiche (siehe Abbildung unten) erlassen (vgl. Kap. 3.2.3).

Die Altstadtsatzung entspricht nicht mehr in allen Punkten den heutigen Anforderungen. Einige Regelungen der Altstadtsatzung wurden zwischenzeitlich durch Gerichtsurteile de facto außer Kraft gesetzt. Oftmals wurden Ausnahmen von den Regelungen der Satzung bewilligt. Aus diesem Grund soll die Altstadtsatzung aktualisiert werden. Alternativ bestehen Überlegungen, über die Altstadt einen einheitlichen Bebauungsplan zu legen, der verbindliche Bauvorschriften festlegt. 2016 wurde eine Entscheidung hierüber im Stadtrat auf die Zeit nach der Fertigstellung der vorliegenden Vorbereitenden Untersuchungen vertagt.

Mit Maßnahme M05 (Neuaufstellung Altstadtsatzung unter Definition einheitlicher Leitlinien zur baulichen Entwicklung) soll dieser Situation Rechnung getragen werden und eine aktuelle, gesetzeskonforme Grundlage für eine stringente, einheitliche Steuerung der baulichen und gestalterischen Entwicklung der Altstadt gemäß den in Kap. 4.1 formulierten Zielen geschaffen werden.

Im Zuge der Überarbeitung der Altstadtsatzung ist zu klären, ob die Anpassung der bestehenden Bebauungspläne für Teilgebiete der Altstadt und/oder die Aufstellung eines B-Plans für die gesamte Altstadt erforderlich ist.

4.7.4 Beteiligungsmaßnahmen

Bereits während der Erstellung des ISEK erfolgte eine umfassende Beteiligung der betroffenen Eigentümer sowie relevanter Akteure und der Bevölkerung im Programmgebiet (siehe Kapitel 1.4.4).

Im Rahmen der Erstellung des vorliegenden Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts wurden alle Haus- und Grundstückseigentümer schriftlich befragt und zu einer öffentlichen Informations- und Diskussionsveranstaltung eingeladen. Mit einigen Eigentümern wurden Einzelgespräche geführt. Die hierbei gewonnenen Erkenntnisse sind in die Erstellung des Konzepts mit eingeflossen.

Ein Entwurf des Integrierten Entwicklungskonzepts wurde den betroffenen Trägern öffentlicher Belange am 12.11.2018 zur Stellungnahme bis zum Stichtag 21.12.2018 übermittelt. Eine vollumfängliche Beteiligung aller TöB, wie beispielsweise bei B-Plänen und weiteren formellen Planungen erforderlich, wird in diesem Stadium informeller Planung für entbehrlich gehalten.

Vor den genannten Hintergründen wurden folgende TÖB zur Stellungnahme aufgefordert:

- Amprion GmbH
- Arbeitskammer des Saarlandes
- Bischöfliches Ordinariat Speyer
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Bundeseisenbahnvermögen
- Bundesnetzagentur
- Creos Deutschland Stromnetz GmbH
- Creos Deutschland GmbH
- CSG GmbH
- DB Services AG – DB Immobilien
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Eisenbahn-Bundesamt
- Energis-Netzgesellschaft GmbH
- Entsorgungsverband Saar
- Ericsson GmbH
- Entsorgungsverband Saar (EVS)
- Finanzamt Homburg
- Handelsverband Einzelhandel und Dienstleistung Saarland e.V.
- Handwerkskammer des Saarlandes
- Industrie- und Handelskammer des Saarlandes
- Katasteramt Homburg
- Kreisstadt Homburg (diverse Ämter und Abteilungen)
- Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz
- Landesamt für Verbraucherschutz
- Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung
- Landesamt für Bau- und Liegenschaften
- Landesdenkmalamt
- Ministerium für Bildung und Kultur

- Ministerium für Inneres, Bauen und Sport, Oberste Landesplanungsbehörde OBB11
- Ministerium für Inneres, Bauen und Sport; Referat OBB24
- Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie, und Verkehr
- Oberbergamt des Saarlandes
- ORN GmbH, Niederlassung Saarland
- Pfalzwerke AG, Dienststelle Homburg
- PLEdoc GmbH
- Polizeiinspektion Homburg
- Protestantisches Dekanat Homburg
- Saarpfalz-Kreis, Kreisschulamt
- Saarpfalz-Kreis, Jugendamt
- Saarpfalz-Kreis, Amt für Planung und Regionalentwicklung
- saarVV
- STEAG New Energies GmbH
- Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- VSE Net GmbH
- VSE Verteilnetz GmbH
- Wasserversorgung Ostsaar GmbH
- Westnetz GmbH

Bis zum 21.12.2018 gingen 23 Stellungnahmen von folgenden TöB ein:

- Amprion GmbH
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Creos Deutschland Stromnetz GmbH
- Creos Deutschland GmbH
- DB Services AG – DB Immobilien
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Eisenbahn-Bundesamt
- Ericsson GmbH
- Entsorgungsverband Saar (EVS) – Wasser
- Entsorgungsverband Saar (EVS) - Abfall
- Industrie- und Handelskammer des Saarlandes
- Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz
- Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung
- Landesdenkmalamt
- Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie, und Verkehr

- Oberbergamt des Saarlandes
- Pfalzwerke AG, Dienststelle Homburg
- PLEdoc GmbH
- Saarpfalz-Kreis, Amt für Planung und Regionalentwicklung
- STEAG New Energies GmbH
- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- VSE Verteilnetz GmbH
- Wasserversorgung Ostsaar GmbH

Die Stellungnahmen wurden intensiv geprüft und den Inhalten des ISEK gegenübergestellt. 20 der 23 eingegangenen Stellungnahmen hatten keinerlei Einwände gegen das vorgelegte Konzept. Hier wurden teilweise lediglich Hinweise zu den jeweiligen Sachbereichen gegeben. Die Mehrzahl dieser Hinweise bezog sich auf in späteren, objektbezogenen Planungen zu beachtende Belange bzw. Informationen. Zu nennen sind hier beispielsweise Hinweise auf zu erwartende und zu berücksichtigende Auswirkungen von Maßnahmen auf Luftqualität, Lärmbelastung oder den Umgang mit dem Verlauf von Leitungstrassen.

Drei der eingegangenen Stellungnahmen enthielten konkrete Empfehlungen zum weiteren Umgang mit dem Konzept sowie im Falle des **Landesdenkmalamtes** auch grundsätzliche Kritikpunkte. Auf diese Stellungnahmen und die dort angesprochenen Punkte soll im Folgenden näher eingegangen werden:

Die **Industrie- und Handelskammer des Saarlandes** hat in ihrer Stellungnahme folgende konkrete Empfehlungen zur Umsetzung des Konzeptes ausgesprochen:

Empfehlung zu M 05 - Altstadtmanager: zusätzliche Beratung und Unterstützung des lokalen Einzelhandels zur Unterstützung gemeinsamer Aktivitäten; Forderung nach deutlicher Aufstockung der Mittel.

- Der Altstadtmanager („Kümmerer“) soll als zentraler Ansprechpartner für alle Akteure in der Altstadt dienen und die Umsetzung der Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes koordinieren und begleiten. Hierunter fällt auch die Arbeit mit den lokalen Einzelhändlern. Das konkrete Arbeitsprofil des „Kümmerers“ muss im Rahmen der Stellenausschreibung erstellt werden. Hierbei wird

das ISEK um die konkrete Forderung nach der Unterstützung gemeinsamer Aktivitäten des lokalen Einzelhandels ergänzt.

- Die im ISEK veranschlagten Mittel sind durch die vorgesehenen Maßnahmen ausgeschöpft. Eine weitere Aufstockung der Mittel ist haushalterisch seitens der Kreisstadt Homburg wegen des zu erbringenden Eigenanteils nicht möglich.

Empfehlung zu M 07 – Unterstützung Einzelhandel: Grenzen der jeweiligen Zonen flexibel halten; kein „harter“ Ausschluss einzelner Nutzungen durch BLP etc.; deutliche Aufstockung der Mittel

- Das ISEK als informelles Instrument dient als Orientierungsrahmen, die „thematische“ Ordnung und Bildung von Teilbereichen ist im ISEK nicht gebäudescharf und kann/soll flexibel gehalten werden. Die enge Abstimmung mit Einzelhändlern, IHK, Wirtschaftsförderung etc. ist eine explizite Forderung des Maßnahmenbogens zu M 07.
- Der „harte“ Ausschluss einzelner Nutzungen (durch Bebauungspläne etc.) wurde nicht empfohlen oder angedacht.
- Die im ISEK veranschlagten Mittel sind durch die vorgesehenen Maßnahmen ausgeschöpft. Eine weitere Aufstockung der Mittel ist haushalterisch seitens der Kreisstadt Homburg wegen des zu erbringenden Eigenanteils nicht möglich.

Das **Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr** hat in zwei Punkten Kritik an den verkehrsbezogenen Aspekten des vorliegenden Konzepts geübt.

Kritikpunkte: das Thema Verkehrssicherheit (motorisiert, nicht motorisiert) wird als nicht ausreichend betrachtet angesehen; insgesamt zu starke Konzentration auf PKW > Forderung nach stärkerer Hervorhebung des Fußgänger- und Radverkehrs

- Die Schwerpunktsetzung der Themen und Maßnahmen ergab sich aus den im Rahmen der Bestandsaufnahme und Analyse gewonnenen Erkenntnissen. Die Befragung der Eigentümer und die Diskussion mit der Stadt und weiteren Akteuren in der Altstadt ergab ho-

he Dominanz des Themas PKW-Verkehr, hierbei insbesondere des ruhenden Verkehrs.

- Die Maßnahmen zur Neuordnung des Parkens (große Parkieranlagen am Rande der Altstadt, Wegfall Stellplätze Marktplatz und klare Abgrenzung des Marktplatzes als Raum für Fußgänger, Neuordnung Straßenrandparken etc.) sind darauf ausgelegt, den Parksuchverkehr sowie das gesamte Aufkommen des PKW-Verkehrs im Altstadtbereich zu reduzieren. Diese allgemeine Verkehrsreduzierung führt sowohl zu erhöhter Verkehrssicherheit als auch zu mehr Spielräumen zur stärkeren Berücksichtigung des nichtmotorisierten Fuß- und Radverkehrs.
- Die Belange des Fuß- und Radverkehrs sowie deren große Bedeutung für die zukünftige Entwicklung der Altstadt spiegelt sich in zahlreichen Maßnahmen wieder.

Unter dem Oberziel, die Altstadt als „Gute Stube“ Homburgs zu qualifizieren, stehen allem voran Punkte wie hohe Aufenthaltsqualität sowie die gute Orientierung und Durchwegbarkeit für Fußgänger und Radfahrer im Vordergrund.

- So liegt der Maßnahme „M 09 Neuordnung und -gestaltung der Möblierung der Altstadt inklusive nichtamtliche Beschilderung“ das Ziel zugrunde, den Aufenthalt und die Orientierung für Fußgänger zu verbessern.
- Ebenfalls enthalten die Maßnahmen „M 14 Abgestimmtes Wegesystem etablieren“; „M 11 Qualifizierung und Ausbau des Grün- und Freiflächenangebots“ sowie „M 16 Neuordnung Marktplatz“ dahingehende Zielsetzungen.
- Nicht zuletzt beinhaltet auch die „M 13 Neuordnung der PKW-Stellplatzsituation und Ausbau der eBike- Infrastruktur“ Zielsetzungen zur Förderung des eBike als alternatives Fortbewegungsmittel zum PKW.

Das **Landesdenkmalamt**, namentlich Herr Dr. Gregor Scherf, hat grundsätzliche Bedenken an vorliegendem ISEK bekundet. Kritikpunkte waren hierbei:

Die Abgrenzung des Programmgebietes wird als nicht sinnvoll erachtet. Insbesondere die Bereiche um das westlich gelegene ehemalige Stadttor (Französisches Tor), Einmündung Eisenbahnstraße in die Talstraße sowie die Nordkante des LaBaule-Platzes sollten in das Programmgebiet aufgenommen werden.

- Die Abgrenzung des Untersuchungs- und Programmgebiets war der meistdiskutierte Punkt in allen Gesprächen/Gremien. Es wurde im Vorfeld der Konzeptvergabe in enger Abstimmung zwischen Stadt und Ministerium definiert (insb. Vorgaben durch das Ministerium) und im weiteren Verlauf lediglich um die Fläche der historischen Gebäude der Karlsbergbrauerei ergänzt.
- Das Untersuchungsgebiet wurde als räumliche Klammer für wichtige Einzelprojekte gesehen (Altes Rathaus, Hohenburgschule, „Zum Storchen“ etc.). Bereiche, in denen kein unmittelbarer Handlungsbedarf gesehen wurde, wurden ausgeklammert.
- Der La Baule Platz wurde explizit ausgenommen, weil dort in der Vergangenheit bereits in großem Umfang Mittel der Städtebauförderung eingesetzt wurden. Die Südkante des Platzes (Schulstraße) ist deshalb miteinbezogen, weil die Karlsbergstraße und ihre Bebauung vollständig im Gebiet liegen sollten und die Gebäude Karlsbergstraße in vielen Fällen bis zur Schulstraße „durchgesteckt sind“, dort Hinterausgänge oder zweite Eingänge haben.
- Eine Erweiterung des Programmgebiets ist nur hinsichtlich der Förderung privater Sanierungstätigkeit interessant. Weitere Einzelprojekte/Maßnahmen durch städtebaulichen Denkmalschutz sind nicht ersichtlich.
- Eine Erweiterung des Programmgebietes wäre im momentanen Verfahrensstand nicht zielführend. Bei einer Erweiterung würde das ganze Förderantragsprozedere mit Antrag, Prüfung im Ministerium, Zuwendungsbescheid, Gremienbeschlüsse etc. anfallen, was eine lange zeitliche Verzögerung bei der Umsetzung von Maßnahmen nach sich ziehen würde.

Das Landesdenkmalamt fordert die Beteiligung bei der Neuaufstellung der Altstadtsatzung.

- Die Einbeziehung von Anfang an ist erfolgt. Ein Treffen und Vorabgespräch mit Dr. Scherf fand im November 2018 bei der Stadt Homburg statt. Die aktuell stattfindende inhaltliche Arbeit orientiert sich stark an den Ergebnissen dieses Gesprächs und die weitere kontinuierliche Abstimmung ist geplant.

Das Landesdenkmalamt bemängelt die bislang fehlende Beteiligung bei der Erstellung des ISEK.

- Die Beteiligung erfolgte noch im Rahmen der Konzepterstellung durch die TÖB-Beteiligung. Die finale Version des ISEK wird erst nach Einarbeitung/Berücksichtigung der Stellungnahmen TÖB erstellt.
- Die im Einleitungstext stehende und kritisierte Formulierung „...unter Beteiligung aller relevanten Akteure erarbeitet“ wurde angepasst.
- Prinzipiell stand im Zuge der Konzepterstellung die Arbeit mit der Stadt, den Eigentümern sowie den Bedürfnissen der dort lebenden Bevölkerung im Fokus, die in konkrete Maßnahmen übersetzt wurden und mit dem Innenministerium vorab abgestimmt wurden.
- Das ISEK als informelles Instrument ist eine Gesamtstrategie zur Entwicklung der Altstadt. Die erarbeiteten Maßnahmen sind auf dieser Stufe noch sehr allgemein gehalten und bedürfen der intensiven Diskussion und Konkretisierung im Umsetzungsprozess. In diesen Phasen wird die Begleitung und Beratung durch den Denkmalschutz als deutlich wichtiger erachtet und wird auch explizit angestrebt, wie aus den einzelnen Maßnahmenbögen und den dort aufgeführten relevanten Akteuren ersichtlich ist. Dieser Vorgabe wurde bei der vorgezogenen Maßnahme M 03 – Neuaufstellung Altstadtsatzung bereits Rechnung getragen und das Landesdenkmalamt bereits im Vorfeld miteinbezogen.

4.7.5 Öffentlichkeitsarbeit

Es ist vorgesehen, die investiven Maßnahmen durch eine intensive Öffentlichkeitsarbeit zu begleiten. Damit soll der Wert der Altstadt mit ihren vielen Denkmälern noch stärker in das Bewusstsein der Bevölkerung gerückt werden.

Vorgesehen sind nicht nur Schilder und Druckerzeugnisse mit Erläuterungen für Besucher, sondern auch Führungen sowie einen Ausbau und eine Modernisierung der Präsentation der Altstadt im Internet, nicht zuletzt unter touristischen Gesichtspunkten. Organisatorisch soll die Öffentlichkeitsarbeit in die Pressearbeit der Stadt und des Kreises eingebettet werden. Der Altstadtmanager soll unterstützend tätig werden.

4.7.6 Monitoring und Evaluierung

Zur Überprüfung des Programmfortschritts, der Zielerreichung und der Ergebnisse der durchgeführten Fördermaßnahmen, zur ggf. erforderlichen Nachsteuerung des Programms und zur Berichterstattung gegenüber den Fördermittelgebern wird ein laufendes Monitoring und eine begleitende Evaluierung durchgeführt. Im elektronischen Monitoringsystem sind durch die Kreisstadt Homburg in regelmäßigen Abständen Angaben zu den Rahmenbedingungen und den durchgeführten Einzelmaßnahmen einzugeben. Aufgrund der Pflichtangaben in dem elektronischen Monitoringsystem führt der Fördermittelgeber regelmäßig Evaluationen durch.

Darüber hinaus sind einmal jährlich Sitzungen des Programmmanagements mit den beteiligten lokalen Akteuren zur Eigenevaluation vorgesehen, beispielsweise im Rahmen einer Lenkungsgruppensitzung. Darin sollen die durchgeführten Maßnahmen anhand der in diesem Konzept formulierten Programmziele überprüft und ggf. angepasst werden.

5 Anhang

Fragebogen Eigentümer

Name
Straße, Nr.

Plz, Ort

Ihr Ansprechpartner:
Dr. Karsten Schreiber

Durchwahl:
0681-93646-28

Email:
schreiber@isoplan.de

Datum:

Befragung von Haus- und Wohnungseigentümern in der Altstadt von Homburg

Sehr geehrte(r) Herr/Frau xxx,

die Stadt Homburg beabsichtigt, die Altstadt mit Hilfe von Städtebaufördermitteln aufzuwerten. Dazu müssen für das Untersuchungsgebiet Altstadt vorbereitende Untersuchungen (VU) gemäß § 141 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden. Die Stadt Homburg hat die Bürogemeinschaft MESS - isoplan-Marktforschung hiermit beauftragt. Der Beschluss des Stadtrats vom 18.02.2017 über den Beginn dieser vorbereitenden Untersuchungen und die Abgrenzung des Untersuchungsgebiets wurden ortsüblich bekannt gegeben.

Die vorbereitenden Untersuchungen umfassen eine Beteiligung aller Gebäude- und Gebäudeteileigentümer. Nach § 138 BauGB sind Sie als Eigentümer eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils im Rahmen der Vorbereitung der Städtebauförderungsmaßnahmen gegenüber der Stadt Homburg bzw. deren Beauftragten auskunftspflichtig. Wir bitten Sie deshalb, diesen Fragebogen zu Ihrem Gebäude oder Gebäudeteil im Untersuchungsgebiet auszufüllen und bis zum 27.05.2017 an das von der Stadt beauftragte Büro isoplan-Marktforschung, Heinrich-Böcking-Str. 7, 66121 Saarbrücken zurückzusenden.

Bitte füllen Sie diesen Fragebogen für Ihr auf der nächsten Seite oben rechts genanntes Gebäude oder Gebäudeteil im Untersuchungsgebiet aus. Falls sie weitere Gebäude oder Gebäudeteile im Untersuchungsgebiet besitzen, füllen Sie dafür bitte jeweils eigene Bögen aus. Falls nötig senden wir Ihnen gerne weitere Bögen zu. Wir versichern Ihnen, dass die von Ihnen gemachten personenbezogenen Angaben nur an die in § 138 (2) BauGB festgelegten Stellen weitergegeben werden.

Wenn Sie Fragen zu dem Fragebogen oder dem Verfahren haben, wenden Sie sich bitte an die Stadt Homburg, Tel. 0681-101-422 oder an das durchführende Institut isoplan-Marktforschung, Tel. 0681-936 4628. Vielen Dank für Ihre Mitarbeit!

Mit freundlichen Grüßen

isoplan Marktforschung
Dr. Schreiber und Kollegen GbR

Dr. Karsten Schreiber
Geschäftsführender Gesellschafter

Befragung von Haus- und Wohnungseigentümern in der Altstadt von Homburg 04/2017

Sechs Gute Gründe, warum Sie den Fragebogen ausfüllen sollten:

- Nach § 138 Baugesetzbuch sind Sie zu Auskünften verpflichtet.
- Mitgestalten ist besser als Entscheidungen anderen zu überlassen.
- Wir brauchen Ihre Erfahrungen und Kenntnisse über die Altstadt.
- Nur wenn wir Ihre Pläne kennen, kann das neue Förderprogramm auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten werden.
- Eine Aufwertung der Altstadt macht auch Ihre Immobilie wertvoller.
- Helfen Sie mit, die Altstadt von Homburg noch lebens- und liebenswerter zu gestalten!

Eigentümer(in):	Gebäude:
«Adresse»	«Grundstück» Flur «Flur», Flurstück(e) «FISStNr» Objekt-Nummer: «ObjNr»

Angaben zu Ihrer Person:

1.	Sind Sie ... <i>bitte Zutreffendes ankreuzen</i> <i>Mehrfachnennungen möglich</i>	<input type="checkbox"/> 1 alleiniger Gebäudeeigentümer <input type="checkbox"/> 2 Teileigentümer des Gebäudes <input type="checkbox"/> 3 Verwalter <input type="checkbox"/> 4 Mieter <input type="checkbox"/> 5 Sonstiges, was:
2.	Nutzen Sie Ihr Gebäude/Gebäudeteil selbst? <i>bitte Zutreffendes ankreuzen</i>	<input type="checkbox"/> 1 ja, reine Eigennutzung <input type="checkbox"/> 2 Eigennutzung und Vermietung <input type="checkbox"/> 3 nein, nur Vermietung

Allgemeine Angaben zu Ihrem Gebäude/Gebäudeteil in der «Grundstück» : (bei Teileigentum bitte nur Angaben zu Ihrem Gebäudeteil)

3.	Ursprüngliches Baujahr des Gebäudes:	
4.	Jahr (Abschluss) des letzten Umbaus oder der letzten Sanierung:	
5.	Art der Nutzung <i>(wenn Leerstand: bisherige Nutzung)</i> <i>bitte Zutreffendes ankreuzen</i>	<input type="checkbox"/> 1 nur Wohnnutzung <input type="checkbox"/> 2 Mischnutzung: Wohn- und gewerbliche Nutzung <input type="checkbox"/> 3 nur gewerbliche Nutzung
6.	Bei gewerblicher Nutzung: Art der gewerblichen Nutzung <i>bitte Zutreffendes ankreuzen</i>	<input type="checkbox"/> 1 Ladengeschäft <input type="checkbox"/> 2 Büro, Praxis <input type="checkbox"/> 3 sonst. Gewerbebetrieb
7.	Bei gewerblicher Nutzung: Branche	
8.	a) Wohnfläche insgesamt ca.:	m ² b) Gewerbefläche insgesamt ca.:
9.	Nebengebäude vorhanden:	<input type="checkbox"/> 1 ja <input type="checkbox"/> 2 nein
10.	Anzahl Geschosse:	
11.	Anzahl Bewohner des Hauses:	
12.	a) Anzahl Wohneinheiten:	b) davon zurzeit leer stehend:
13.	a) Anzahl Gewerbeeinheiten:	b) davon zurzeit leer stehend:
14.	Was sind Ihrer Meinung nach die Gründe für den Leerstand?	

15. Wie bewerten Sie den aktuellen baulichen Zustand Ihres Gebäudes?						
	<i>Bewertung bitte für jedes Bauwerksteil ankreuzen</i>	1 gut bis sehr gut: aktuell keine Maßnahmen notwendig	2 zufrieden- stellend: geringe Män- gel, Instandhal- tungsmaßnah- men nötig	3 schlecht: substanzielle Mängel, Sofort- maßnahmen notwendig	4 sehr schlecht: Erhalt nicht möglich oder wirtschaftlich nicht vertretbar	9 nicht zutref- fend, keine Be- wertung mög- lich
a	Gesamtzustand					
b	Dach/Dachstuhl					
c	Fassade/Mauerwerk					
d	Fenster/Außentüren					
e	Heizung					
f	Wärmedämmung					
g	Bäder, Sanitärinstallation					
h	Elektroinstallation					
i	Treppenhaus, Eingangsbereich					
j	Balkone					
k	Innenhof, Garten					
l	Keller					
Haben Sie in den letzten 10 Jahren größere Maßnahmen (Modernisierungen, Sanierungen, Abriss, Neu- oder Umbau- ten) an Ihrem Gebäude vorgenommen oder planen Sie diese?						
	<i>bitte in beiden Spalten alle zutreffenden Punkte ankreuzen (Mehrfachnennungen möglich)</i>	16. in den letzten 10 Jahren gemacht	17. in den nächsten 5 Jahren geplant			
a	Dach neu eindecken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
b	Dach: neue Wärmedämmung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
c	Fassade: Anstrich / Putz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
d	Fassade: neue Wärmedämmung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
e	Fenster / Außentüren erneuern	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
f	Heizung/Lüftung sanieren/erneuern	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
g	Sanitärinstallation erneuern (Bäder, WCs)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
g	Elektroinstallation sanieren/erneuern	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
h	Nutzungsänderung, was: _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
i	Grundrissänderung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
j	(Teil)Abriss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
k	Neubau, Anbau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
l	sonstiges, was: _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
18.	Kann das Gebäude weiterhin von Ihnen bewirtschaftet oder bewohnt werden?			<input type="checkbox"/> 1 ja	<input type="checkbox"/> 2 nein	
19.	Planen Sie, in absehbarer Zeit Ihr Gebäude oder Gebäudeteil zu verkaufen?			<input type="checkbox"/> 1 ja	<input type="checkbox"/> 2 nein	

20. Wie bewerten sie die Altstadt von Homburg?						
	Bewertung (bitte jeweils ankreuzen)	1 sehr gut	2 gut	3 mittel	4 schlecht	5 sehr schlecht
a	Innerstädtisches Flair					
b	historisches Stadtbild					
c	Erhaltungszustand der Bausubstanz					
d	Gestaltung von Straßen und Plätzen					
e	Gestaltung von Grün- u. Freiflächen					
f	Spielmöglichkeiten für Kinder					
g	Barrierefreiheit					
h	Veranstaltungen auf dem Marktplatz					
i	Einkaufsmöglichkeiten					
j	Parkplatzangebot für Anwohner					
k	Parkplatzangebot für Kunden					
21. Wie stark empfinden Sie die folgenden Belastungen in der Altstadt von Homburg?						
	Bewertung (bitte jeweils ankreuzen)	1 sehr gering	2 gering	3 mittel	4 stark	5 sehr stark
a	Verkehrsbelastung allgemein					
b	Belastungen durch Lieferverkehr					
c	Lärmbelastung					
22.	Wie schätzen sie die Entwicklung der Altstadt von Homburg über die vergangenen zehn Jahre ein?	<input type="checkbox"/> 1 überwiegend positiv <input type="checkbox"/> 2 keine nennenswerten Veränderungen <input type="checkbox"/> 3 überwiegend negativ				
23.	Welches sind ihrer Einschätzung nach die drängendsten Aufgaben zur Verbesserung der Altstadt Homburgs? <i>bitte ankreuzen</i> <i>Mehrfachnennungen möglich</i>	<input type="checkbox"/> 1 Aufwertung des öffentlichen Raums (Straßen, Plätze) <input type="checkbox"/> 2 Herstellung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum <input type="checkbox"/> 3 Lösung von Konflikten durch den fließenden Verkehr <input type="checkbox"/> 4 Neuordnung des ruhenden Verkehrs (Parkplatzsituation) <input type="checkbox"/> 5 Stadtbild: Aufwertung der Fassaden des historischen Gebäudebestands <input type="checkbox"/> 6 Maßnahmen zur Belebung des Marktplatzes <input type="checkbox"/> 7 Stärkere Vermarktung und Imageverbesserung der Altstadt <input type="checkbox"/> 8 Beratung der privaten Hauseigentümer zu Förderungsmöglichkeiten <input type="checkbox"/> 8 Sonstiges: _____				
24.	Hier ist Raum für weitere Vorschläge oder Anregungen zur Aufwertung der Altstadt:					

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit!

Bitte senden Sie den Fragebogen in beiliegendem Umschlag bis zum 26. Mai 2017 an:
isoplan-Marktforschung, Heinrich-Böcking-Str. 7, 66121 Saarbrücken

