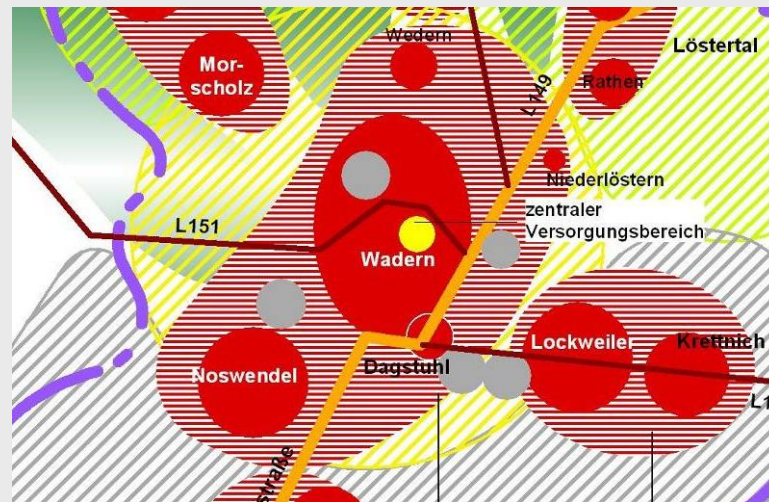


Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Wadern

GEKO
SAAR



Dr. Karsten Schreiber
Lutz Haertel

isoplan:marktforschung

Prof. Markus Otto



INIK Saarbrücken

Hintergrund und Ziel

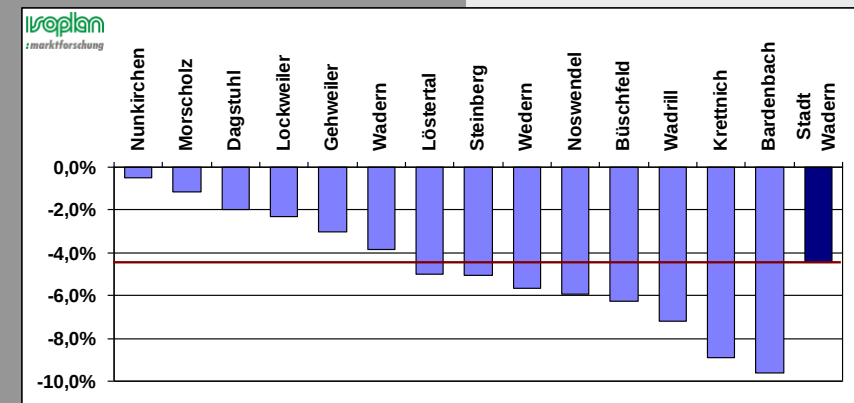


- **Veränderte Rahmenbedingungen**
 - Demographischer Wandel
 - Wirtschaftlicher Wandel
 - Haushaltssituation der Stadt
- **Aufgabenstellung:**
 - Ermittlung d. Konsequenzen für die Stadt Wadern
 - Handlungsbedarf für die nächsten 15 Jahre
 - Anpassungsbedarf Infrastruktur
- **Ergebnis:**
 - integrierte Stadtentwicklungsstrategie mit Handlungsempfehlungen
 - Konzept einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung
 - Voraussetzung für Städtebauförderung

Stadt Wadern

Bevölkerungsprognose

Bevölkerungsrückgang
2004 - 2010



• Bevölkerungsentwicklung

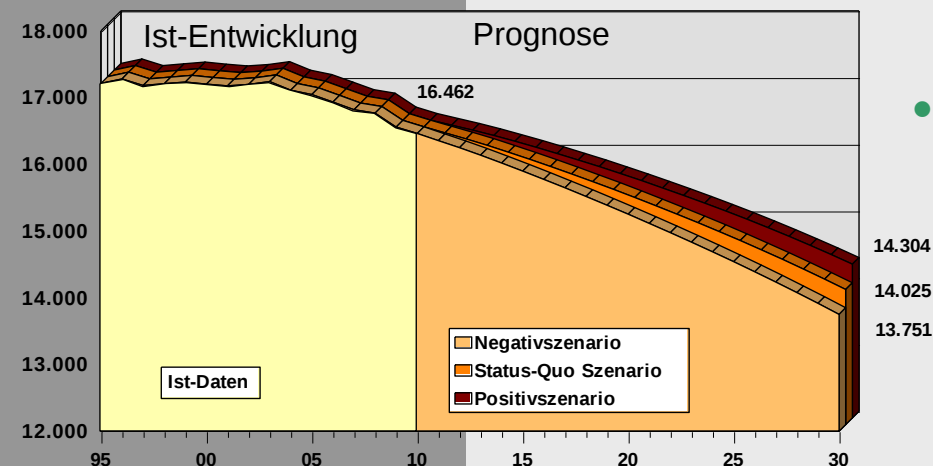
- bis 1996: starker Zuwachs
- seit 2004: Rückgang

• Bevölkerungsszenarien Wadern

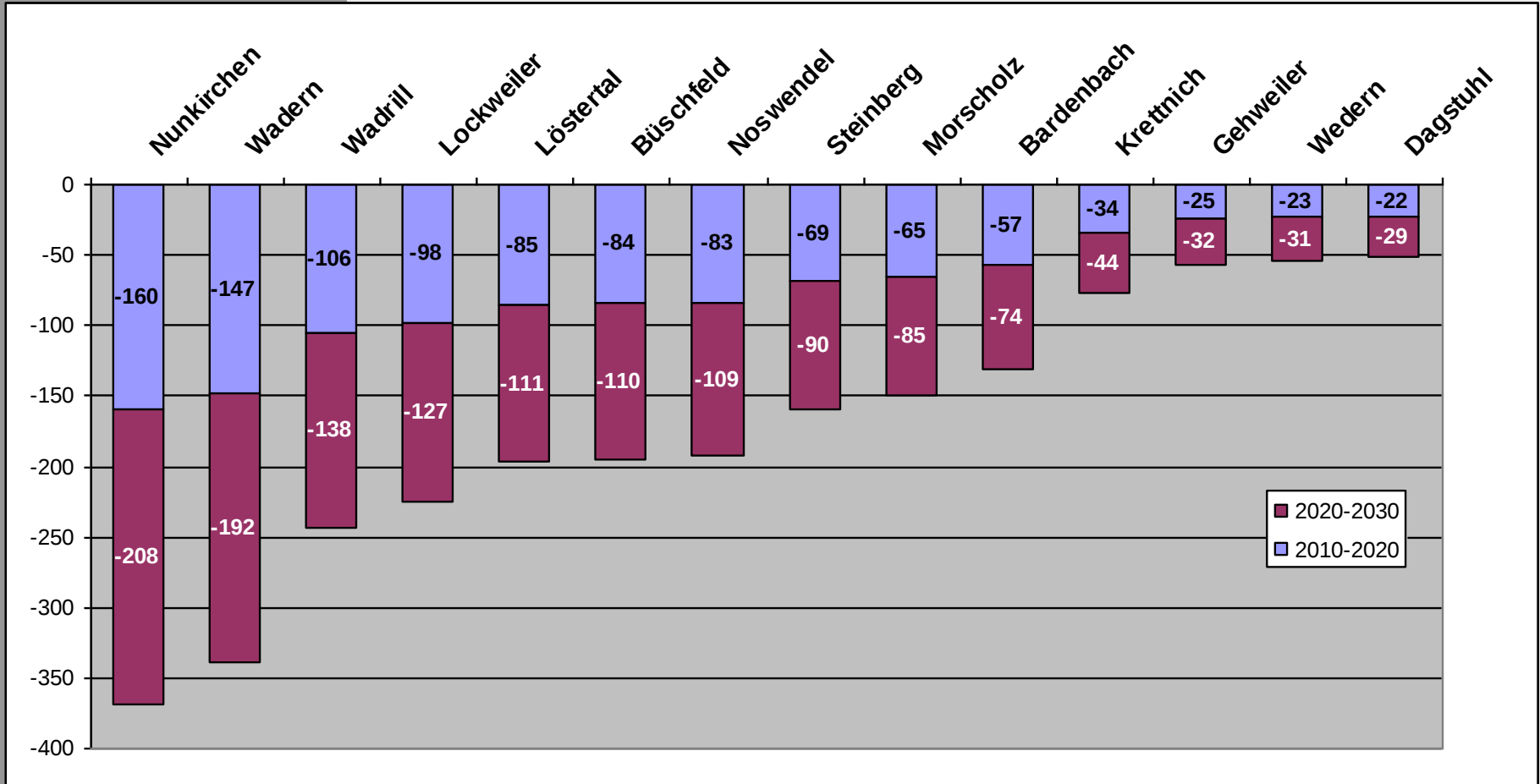
- 2020: 15.400 Einwohner -6,4%
- 2030: 14.000 Einwohner -14,8%
- Anteil >65-jähriger steigt von 20% (2010) auf 32% (2030)

• Konsequenzen für Wadern

- veränderter Infrastrukturbedarf
- zunehmende Wohnungsleerstände
- Rückläufige Steuereinnahmen
- Wettbewerb um Einwohner



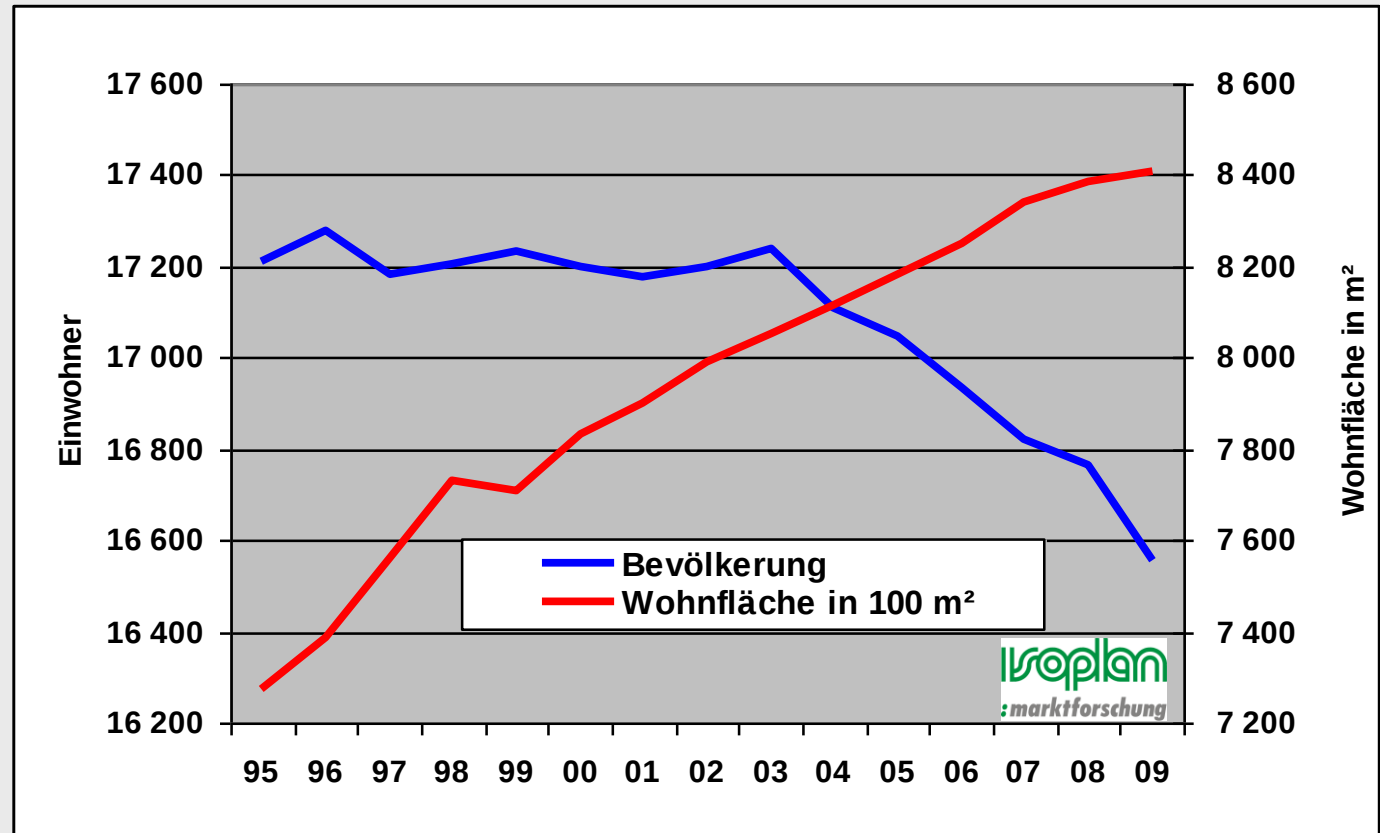
Prognose: Bevölkerungsrückgang nach Stadtteilen



Baulücken

Stadt- teil	Baulücken gesamt	in Bau- gebieten
Bardenbach	42	18
Büschfeld	34	22
Dagstuhl	9	3
Gehweiler	9	-
Krettnich	15	10
Lockweiler	28	18
Löstertal	53	24
Morscholz	33	7
Noswendel	32	26
Nunkirchen	35	28
Steinberg	45	26
Wadern	49	43
Wadrill	24	15
Wedern	13	-
Gesamt	421	240

Entwicklung des Wohnraums

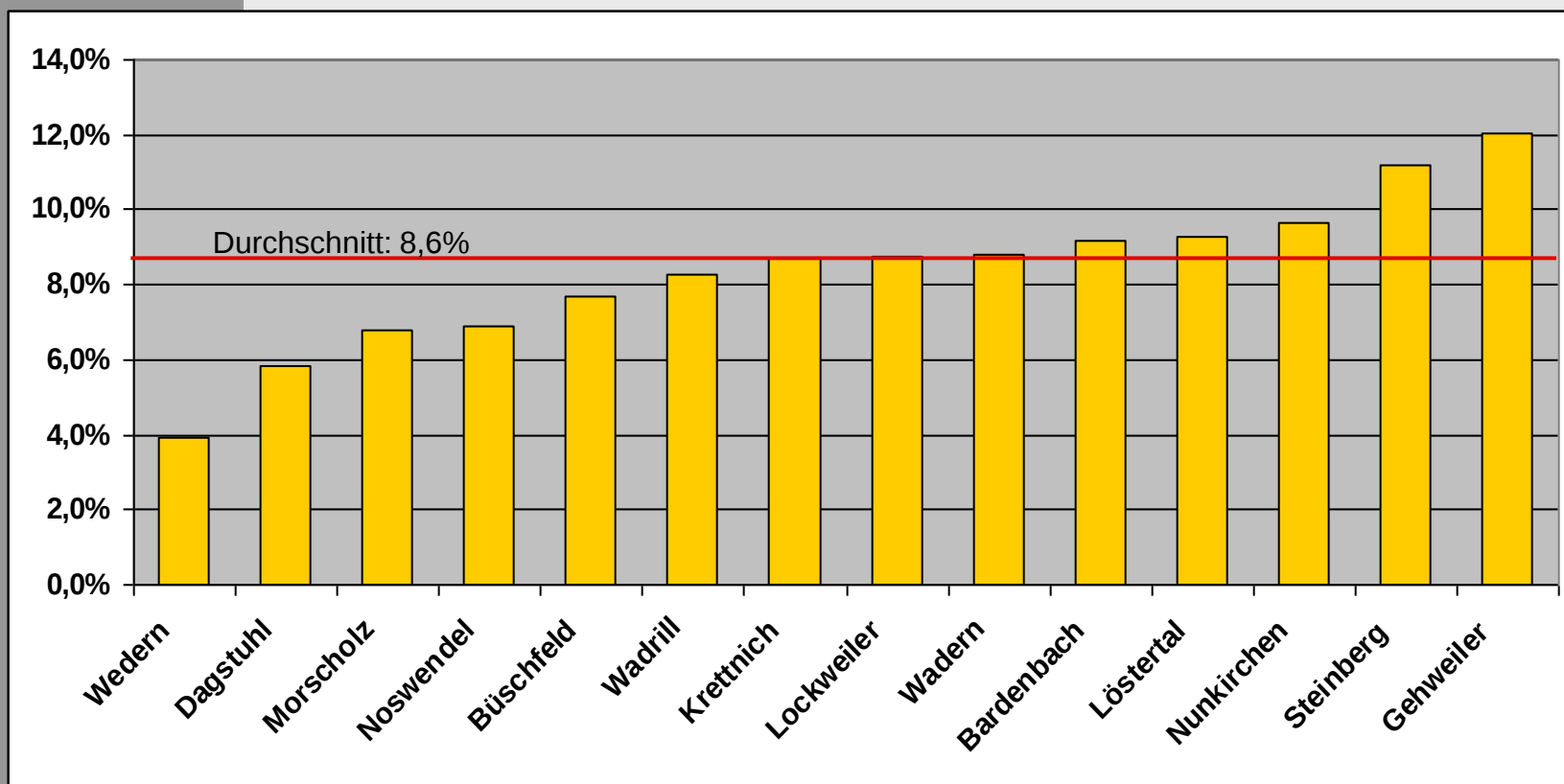


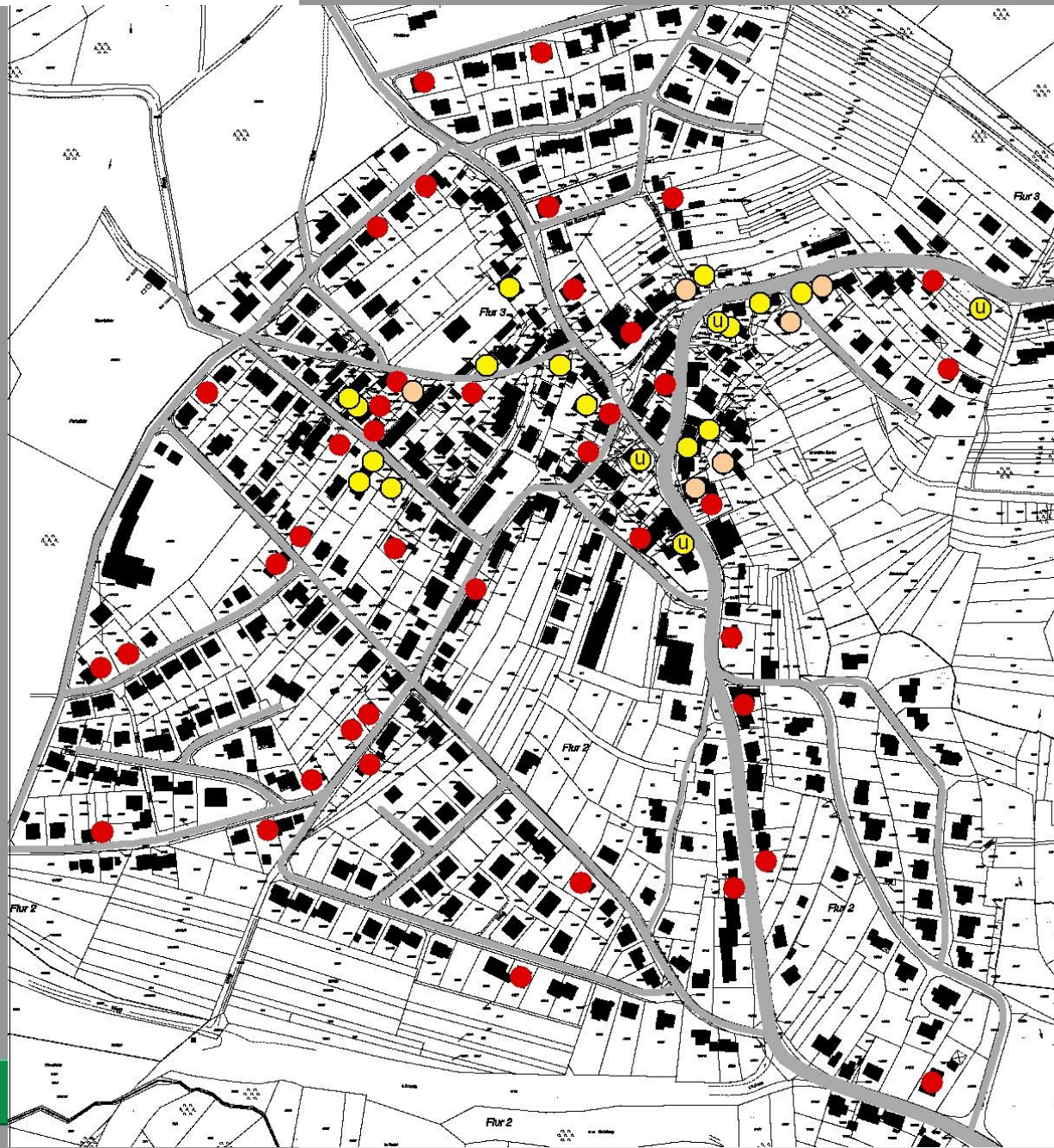
Quelle: Statistisches Amt Saarland

Quelle: Stadt Wadern
Stand: Sept. 2009

Potenzielle Gebäudeleerstände nach Stadtteilen

Anteil Gebäude, die ausschließlich von Personen ab 75 Jahren bewohnt sind





Leerstände *Beispiel: Steinberg*

- bestehende Leerstände
seit 2003
- U untergenutzte Bausubstanz
(Einzelhandel bzw. Landwirtschaft)
Stand 2003
- augenscheinlicher Leerstand
2011
- potentielle Leerstände

Stadtentwicklungs- konzept für die Gesamtstadt Wadern

3.2

Analyse
potentielle Leerstände

Steinberg

M 1:5.000

11.11.2010



Stadt Wadern

Die Stadt im Schwarzwälder Hochwald

isroplan

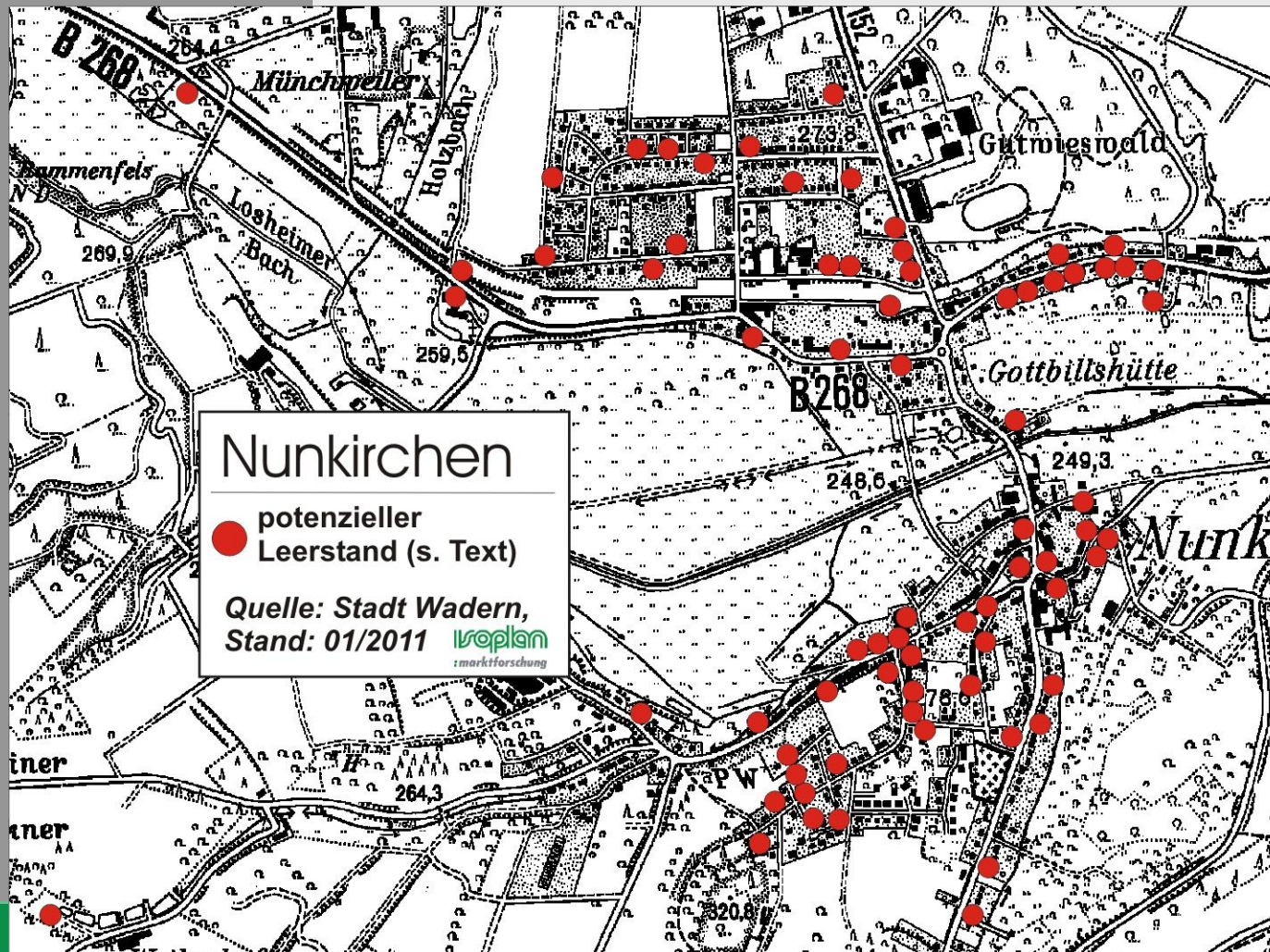
:marktforschung

Dr. Schreiber & Kollegen GbR
Saarbrücken



FORST-WERKSTATT
Institut für
Neue Industriekultur
INIK GmbH
Prof. Markus Otto
Saarbrücken Cottbus

Beispiel: Potenzielle Leerstände in Nunkirchen



Analyse: Städtebau und Wohnen

Stärken

- 😊 qualitätvolle Ortskerne, historische Bausubstanz
- 😊 herausragende Einzeldenkmale
- 😊 421 freie Baugrundstücke
(42 städtisch/sofort verfügbar)
- 😊 reizvolle Lage, hoher Naherholungswert

Schwächen

- 😞 unangemessener Umgang mit histor. Bausubstanz
- 😞 starke städtebauliche Brüche durch Bebauung der 70er Jahre
- 😞 vermehrt Leerstände in zentralen Ortslagen
- 😞 Starke verkehrliche Belastung wegen fehlender Ortsumgehungen
- 😞 Nachfrage nach Wohnraum und Wohnbautätigkeit fast zum Erliegen gekommen

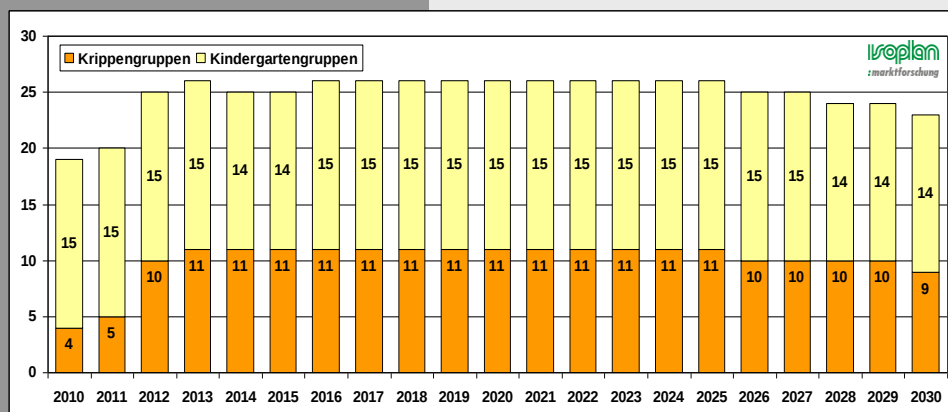


Entwicklungsstrategie Städtebau und Wohnen

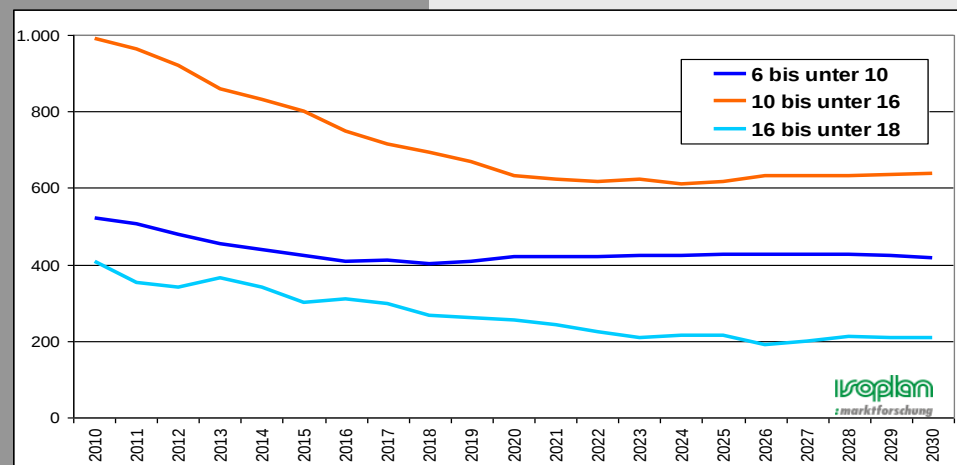


- **Landschaftsraum**
 - Kulturlandschaftpflege (Tourismus, Landwirte)
- **Aktivierung der Ortszentren**
 - Neugestaltung des öffentlichen Raums
 - Konzentration mittelzentraler Einrichtungen in Wadern
 - Erhalt/Sanierung historischer / Ortsbild prägender Bauten
 - Aktivierung von Leerständen und innerörtlichen Baulücken, Kauf und Abbruch nicht erhaltenswerter Gebäude
- **Wohnen**
 - Konzentration auf kompakte Siedlungskörper
 - vorrangig Nutzung bestehender Baugrundstücke
 - keine Ausweisung neuer Baugebiete

Soziale Infrastruktur: KiTas, Schulen



- Bedarf an KiTa-Gruppen bis 2025 konstant
- Flächendeckende Versorgung



- Rückgang der Schülerzahlen:
 - Grundschüler: -20% bis 2016
 - 10-15jährige: -32% bis 2020
 - 16-17jährige: -50% bis 2025
- Folge: Starke Überkapazitäten an weiterführenden Schulen

Analyse: Soziale Infrastruktur



Stärken

- 😊 vorhandene mittelzentrale Einrichtungen
- 😊 gute Gesundheitsinfrastruktur, Freizeitinfrastruktur
- 😊 erste Kooperationen zwischen Vereinen

Schwächen

- 😞 mittelzentrale Ausstattung lückenhaft
- 😞 wohnferne Grundschulstandorte

Risiken

- 😞 Zahl der Sekundarschulkinder stark rückläufig
- 😞 Verlagerung zentralörtlicher Einrichtungen droht
- 😞 Überkapazitäten bei Schulen
- 😞 Senioreneinrichtungen: Nachfrageverschiebung
- 😞 Nachwuchsmangel bei Vereinen

Entwicklungsstrategie

Soziale Infrastruktur

Dezentrale
Konzentration
sozialer Infrastruktur-
einrichtungen
in der Stadt Wadern

- Konzentration überörtlich bedeutender mittel-zentraler Einrichtungen im Zentralort Wadern
- Verwaltungsstruktur:
Zusammenfassung zu sieben Stadtteilen
- gerechte Verteilung grundzentraler Einrichtungen auf die sieben neuen Stadtteile
- Nutzung vorhandener Gebäude/Einrichtungen nach Erhaltungszustand und Bedarf
- Schließung / Verkauf / Rückbau nicht mehr wirtschaftlich sanierungsfähiger städtischer Gebäude

Analyse: Wirtschaft

Stärken, Potenziale

- 😊 Industrie → Arbeitsplatzschwerpunkt im Hochwald
- 😊 verfügbare Gewerbeflächen in Wadern
- 😊 mittelzentrales Einkaufsangebot
- 😊 touristisches Potenzial: Hochwald, Rad- u. Wanderwege

Schwächen

- 😞 schlechte Anbindung an überregionales Straßennetz
- 😞 Ladenleerstände im Zentrum von Wadern
- 😞 Für Touristen z.T. unattraktive Ortskerne
- 😞 geringes Übernachtungsangebot

Risiken

- 😞 starke Konjunkturabhängigkeit der Großbetriebe
- 😞 Kaufkraftabflüsse nach Losheim, und in benachbarte Mittel- und Oberzentren
- 😞 mangelnde Bewirtschaftung → Kulturlandschaftsverlust



Entwicklungsstrategie Wirtschaft

- Rahmenbedingungen für produzierenden Sektor und standortunabhängige Dienstleister verbessern
- Tourismus als Wirtschaftsfaktor ausbauen
- Lücken im Einzelhandel schließen (Mittelzentrum)
- Positive Standortfaktoren bewerben
- Kooperation: Bildungseinrichtungen - Unternehmen
- Einsatz für die Realisierung der Nordsaarlandstraße
- Gewerbegebiete an Nordsaarlandstraße entwickeln
- weniger logistikabhängige Branchen ansiedeln

Arbeitsplätze für
die eigene
Bevölkerung
erhalten

Handlungsansätze
Wirtschaftsförderung

Analyse: Technische Infrastruktur

Stärken, Potenziale

- 😊 gute Versorgung mit ÖPNV (Busse)
- 😊 technische Infrastruktur auf dem neusten Stand
- 😊 geringe Investitionskosten bis 2020
- 😊 Potenziale für alternative Energien

Schwächen

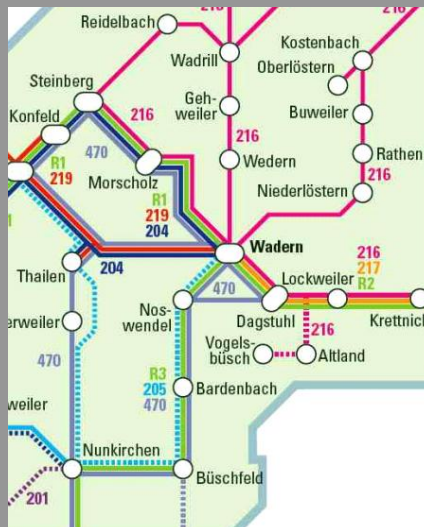
- 😞 schlechte Anbindung an überregionales Straßennetz
- 😞 Ortsdurchfahrten
- 😞 Rückstand bei alternativen Energieformen
- 😞 kein kommunales Energiekonzept

Risiken

- 😞 Ausbau Nordsaarlandstraße zurückgestellt
- 😞 sinkende Auslastung der technischen Infrastruktur
- 😞 Zunahme der Fixkosten pro Einwohner



Kläranlagen



Busnetz

Entwicklungsstrategie

technische Infrastruktur, Verkehr

Verkehr



- langfristig: Nordsaarlandstraße
➔ bessere Autobahnanbindung
- kurzfristig: verkehrslenkende und beruhigende Maßnahmen
- Anpassung des ÖPNV an sich wandelnde Bedürfnisse mit flexiblen Systemen (Rufbus)
- Einsparung durch dezentrale Konzepte
- Kommunales Energiekonzept zur Nutzung bestehender Potentiale (Wind, Wasser, Wald, Biomasse)
- Stärkung des kommunalen Energieunternehmens
- Kommunalisierung der Energienetze

Ver- und Entsorgung

Stadt Wadern
„demografiefest“
machen

(Siedlung,
Verwaltung,
soziale / techn.
Infrastruktur)

Übergeordnete Leitziele der Stadtentwicklung 2011

1. Qualität statt Quantität
2. Nachhaltigkeit
3. strukturelles Haushaltsdefizit abbauen
4. Stadtentwicklung auf Ortszentren konzentrieren
5. wirtschaftliche Grundlage erhalten
6. hohe Lebensqualität erhalten
7. hohe Qualität der sozialen Infrastruktur sichern
8. Pro-Kopf-Kosten Ver- und Entsorgung begrenzen
9. Bürgernahe, zukunftsfähige Verwaltungsstruktur

Analyse: Verwaltungsstruktur



Stärken, Potenziale

- 😊 hohe Kompetenzen der Ortsräte
- 😊 Stärkung des politischen Engagements der Bürger
- 😊 bürgernähere Entscheidungen möglich
- 😊 Kooperationsbereitschaft (Ortsräte, Vereine)

Schwächen

- 😞 14 zu kleine Stadtteile nicht „überlebensfähig“
- 😞 Stadtteile zu klein für autarke Strukturen

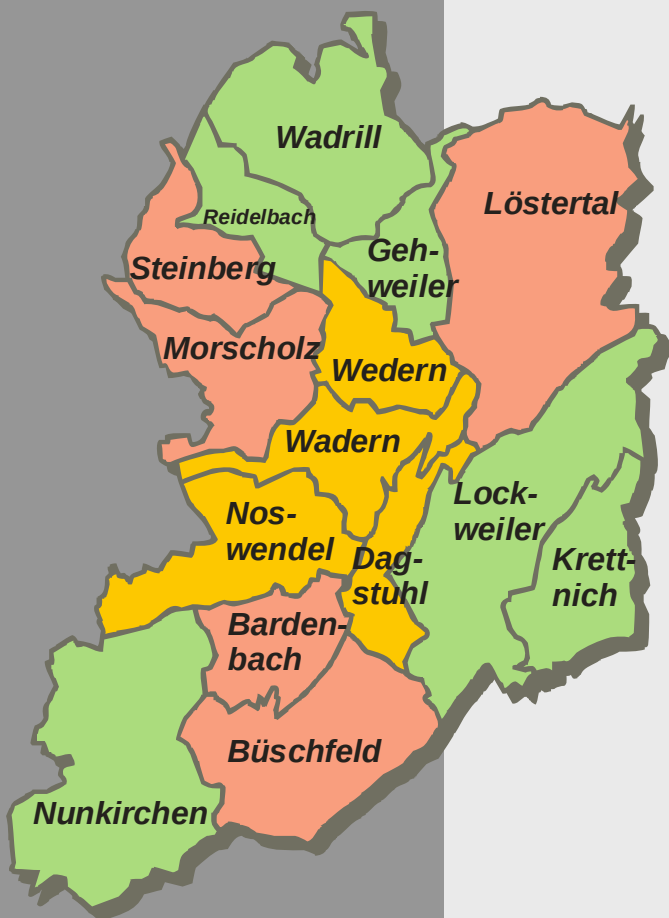
Risiken

- 😞 „Kirchturmdenken“
- 😞 Rechtliche Probleme (z.B. bei Bebauungsplänen)

Beispiele guter Zusammenarbeit von Stadtteilen

- **Wadrill – Gehweiler**
 - Kulturelle Zusammenarbeit
 - Städtepartnerschaft mit Sobotka / CZ
- **Krettnich – Lockweiler**
 - Gemeinsame Nutzung Dorfgemeinschaftshaus
 - Mehrzweckhalle Lockweiler
- **Morscholz - Steinberg**
 - Grundschule
 - Kindergarten
 - Spielgemeinschaften der Sportvereine
 - Partnerschaft mit Übigau-Warenbrück





bestehende und
denkbare weitere
Stadtteil-
kooperationen

Entwicklungsstrategie Verwaltungsstruktur

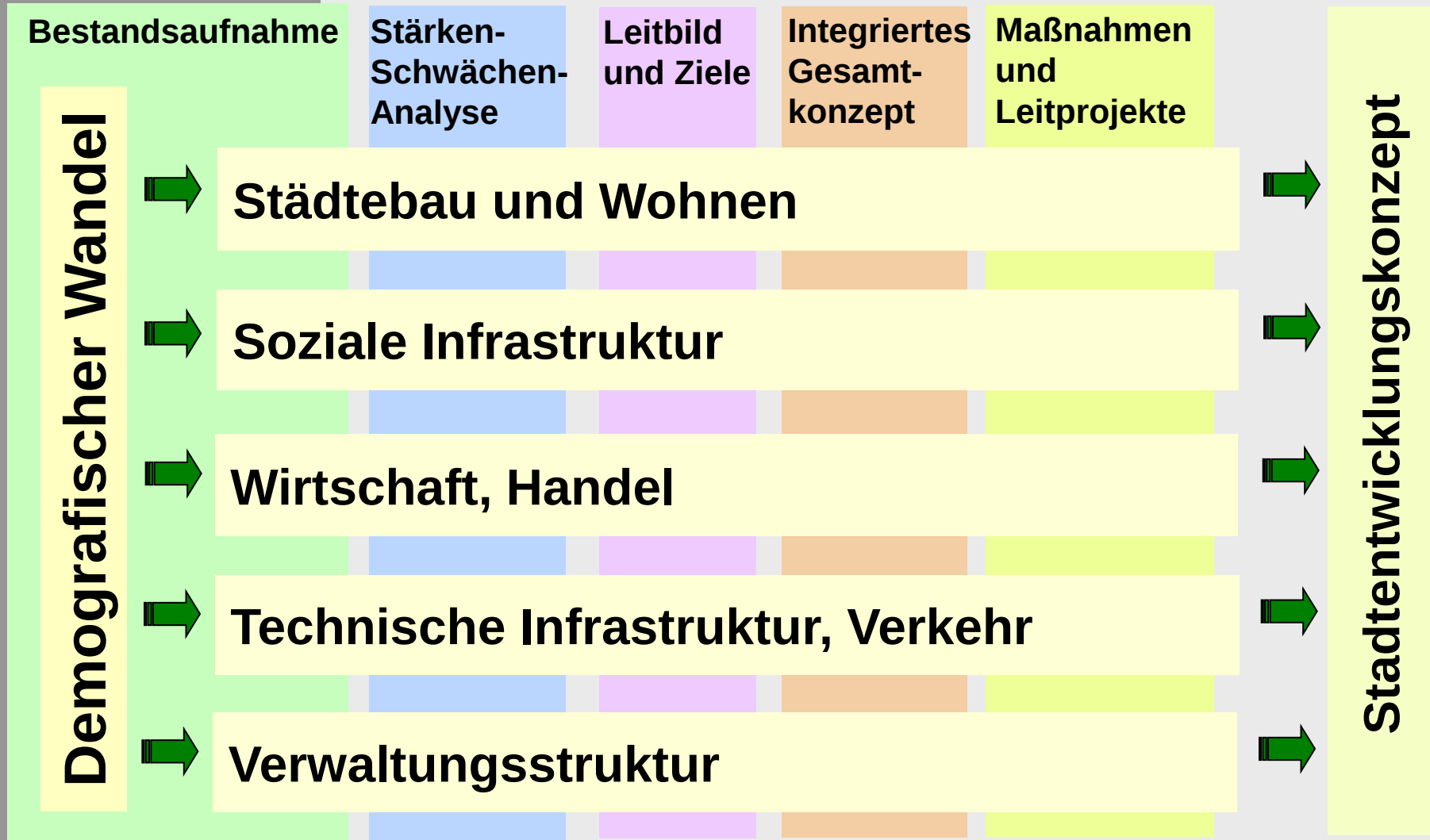
- Vereinfachung der Verwaltungsstruktur
 - Kooperation der Stadtteile vertiefen
 - langfristig Konsolidierung auf 7 Stadtteile
- Arbeitsteilung und Bürgernähe
 - gesamtstädtische Belange im Stadtrat entscheiden
 - lokale Belange bürgernah vor Ort in den Stadtteilen regeln
 - „Bürgerhaushalt“ einführen
- Effizienzsteigerung
 - Monitoring- und Managementsystem für die Verwaltung installieren

Strategie



**Ich wünsche uns
eine anregende Diskussion!**

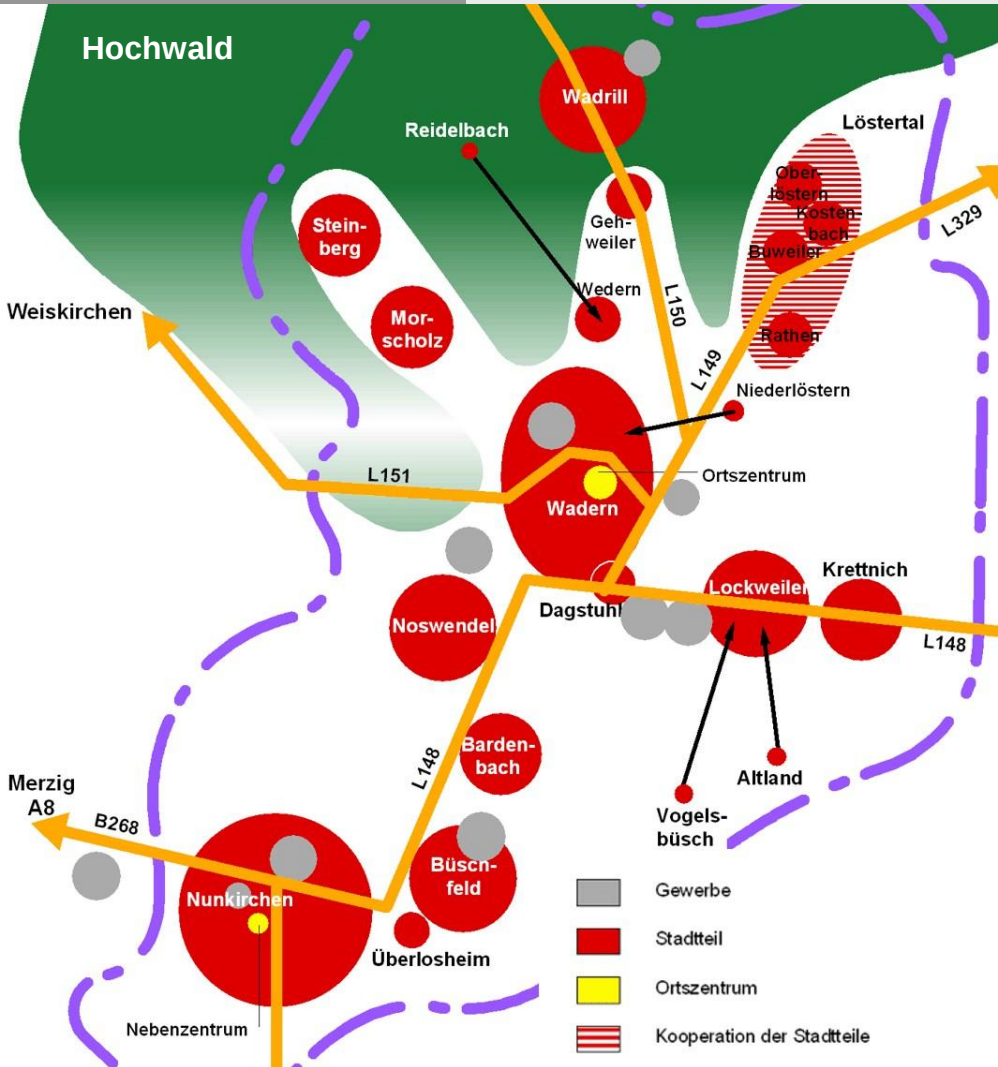
Methodische Vorgehensweise



Bereich			Mitte	Süden			Norden		
Funktionsbereich			Wadern (Wa) Dagstuhl (Da) Wedern (We) Noswendel (No)	Nunkirchen (Nu)	Bardenbach (Ba) Büschfeld (Bü)	Lockweiler (Lo) Krettnich (Kr)	Gehweiler (Ge) Wadrill (Wad)	Morscholz (Mo) Steinberg (St)	Löstertal (Lö)
Einwohner (31.12.10)			4.300	2.487	2.189	2.101	2026	2.085	1.327
Veränderung bis 2030 (Trend)*			3.664	2.119	1.865	1.790	1.726	1.776	1.131
demograf. Trend 2004-2010**			o	+	-	o	-	+	o
Soziale Infrastruktur	KiTa (Plätze)		Wa, Da, No	Nu	Bü	Lo	Wad	Mo	Lö
	Schulen (GS = Grundschule, FS = Förderschule)		Wa (Gymn., ERS) No (FS)	Nu (GS)	Ba (GS)	Lo (GS)	Wad (GS)	St (GS)	-
	Feuerwehr		Wa	Nu	Ba, Bü	Lo	Wad	Mo, St	Lö
	Friedhof		Wa, No	-	Ba, Bü	Lo	Ge	Mo, St	Lö
	Veranstaltungsgebäude		Wa, Da	Nu	Ba, Bü	Lo, Kr	Wad	Mo, St	Lö
	Einrichtungen für	Senioren	Wa, Da	Nu	-	Kr	-	St	-
		Jugend	Wa, No	-	Ba, Bü	Lo	Wad	St	Lö
		Sport	Wa, Da, No	Nu	Ba, Bü	Lo, Kr	Wad	Mo, St	Lö
		Gesundheit	Wa	Nu	Bü	-	Wad	-	-
Lebensmittel-Nahversorgung			Wa, No	Nu	Ba, Bü	-	Wad	Mo, St	Lö

Soziale Infrastruktur: Veranstaltungshallen

- **Mehrzweckhallen**
 - Eichenlaubhalle Steinberg (saniert)
 - Schlossberghalle Büschfeld (saniert)
 - Mehrzweckhalle Lockweiler
 - Löstertalhalle Löstertal
 - Stadthalle Wadern
 - Wadrilltalhalle Wadrill (2001 neu errichtet)
- **Bürgerhäuser**
 - Bardenbach, Überlosheim, Dagstuhl, Morscholz;
Dorfgemeinschaftshaus Krettnich
- derzeit hoher Bedarf (Schulen und Vereine)
- künftiger Bedarf rückläufig (Rückgang
Schülerzahlen, Nachwuchsmangel Vereine)



Städtebauliche Struktur

Sieben Siedlungsballungen:

- **Mittelzentrum Wadern mit Wedern, Niederlöstern, Dagstuhl und Noswendel**
- **Gewerblich geprägt:**
 - Nebenzentrum Nunkirchen;
 - Büschfeld, Bardenbach;
 - Lockweiler, Krettnich
- **Ländlich geprägt:**
 - Morscholz, Steinberg;
 - Wadrill, Gehweiler, Reidelbach;
 - Löstertal

→ städtebauliche Analyse aller Stadtteile