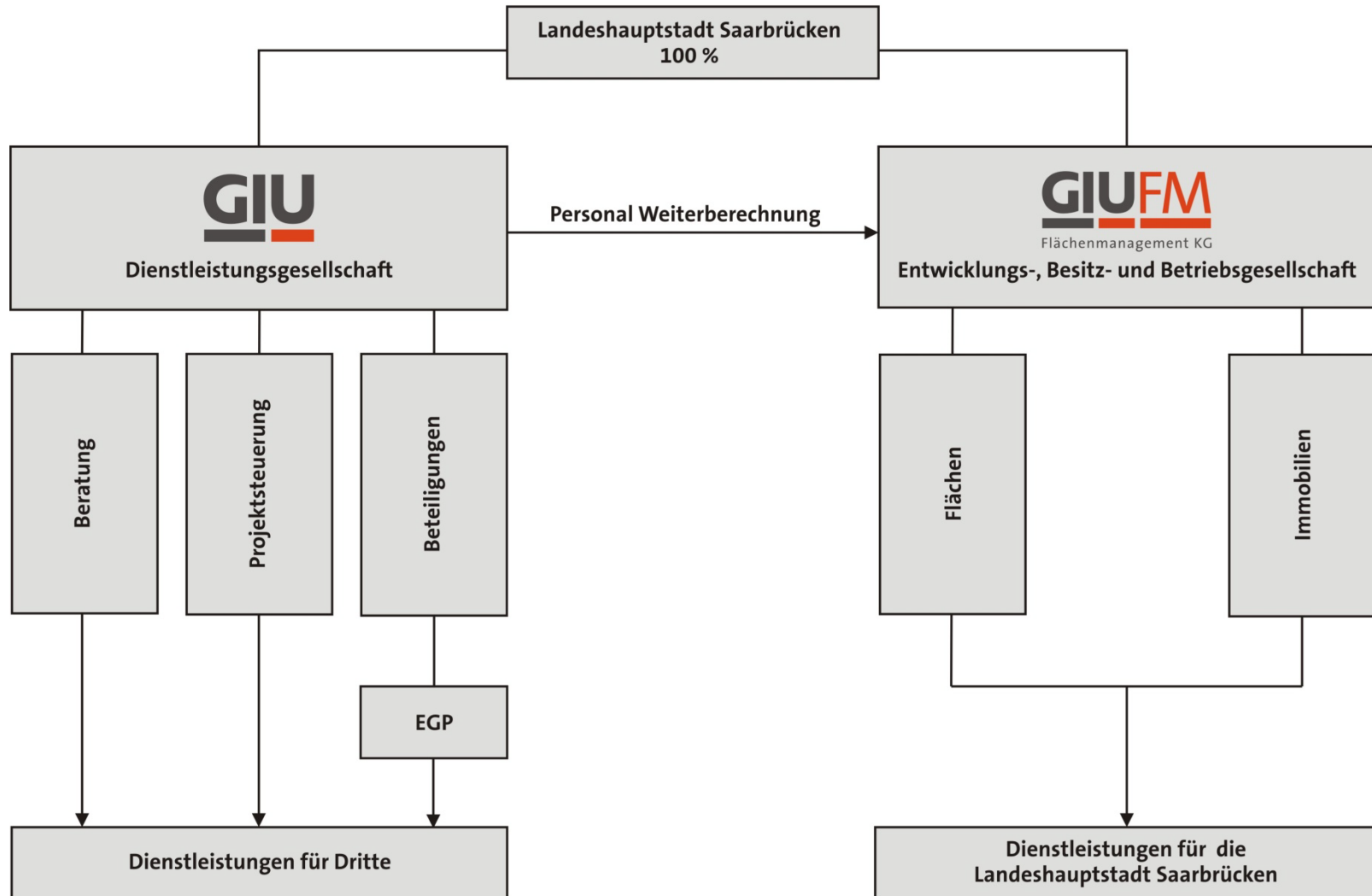




**Teilräumliches Entwicklungskonzept  
Kernbereich Heusweiler – Trierer Straße  
Bürgerversammlung vom 25. August 2010**

# Struktur der GIU



# Verhältnis der Konzepte zueinander

## Gemeindeentwicklungskonzept (vorhanden)

- Gesamtkommunale Entwicklung
- Schwerpunkt Infrastrukturbetrachtung
- Förderung durch Landesprogramm

## Teilräumliches Entwicklungskonzept (neu)

- Entwicklung des Kernbereichs des Hauptortes
- Schwerpunkt Gewerbe und Einzelhandel
- Förderung durch Bundes-Länderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“
- Maßnahmenorientierung

# Förderkulisse

## Zukunftsfähiges Heusweiler

- Bund-Länder-Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“
- 1/3 Eigenanteil der Kommune

### Ziele:

- Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche
- Sozialer Zusammenhalt durch Gemeinschaftseinrichtungen
- Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Pflege des Stadtbildes
- Stadtverträgliche Mobilität
- Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger

### Beispiele:

- Aufwertung von Straßen, Wegen, Plätzen
- Instandsetzung und Modernisierung von stadtbildprägenden Gebäuden (auch energetische Erneuerung)
- Wiedernutzung von Grundstücken mit leer stehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden oder Brachen
- Citymanagement
- Verfügungsfond

# Gebietsabgrenzung

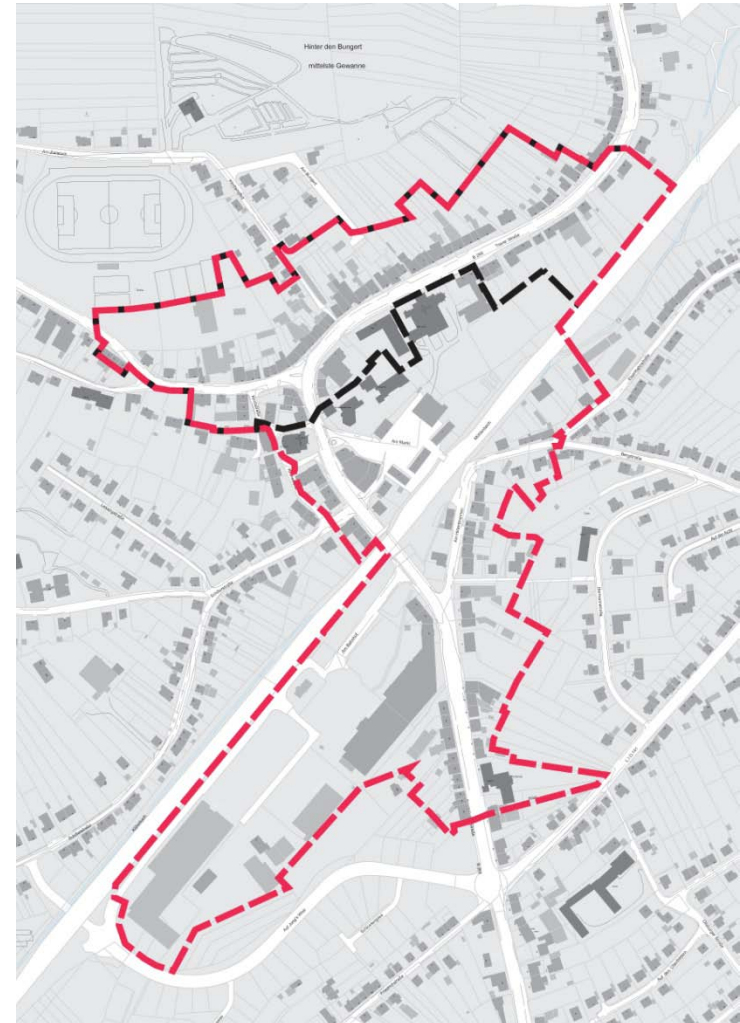
## Analysegebiet:

Ortskern Heusweiler

## Versorgungsbereich 1:

Trierer Straße

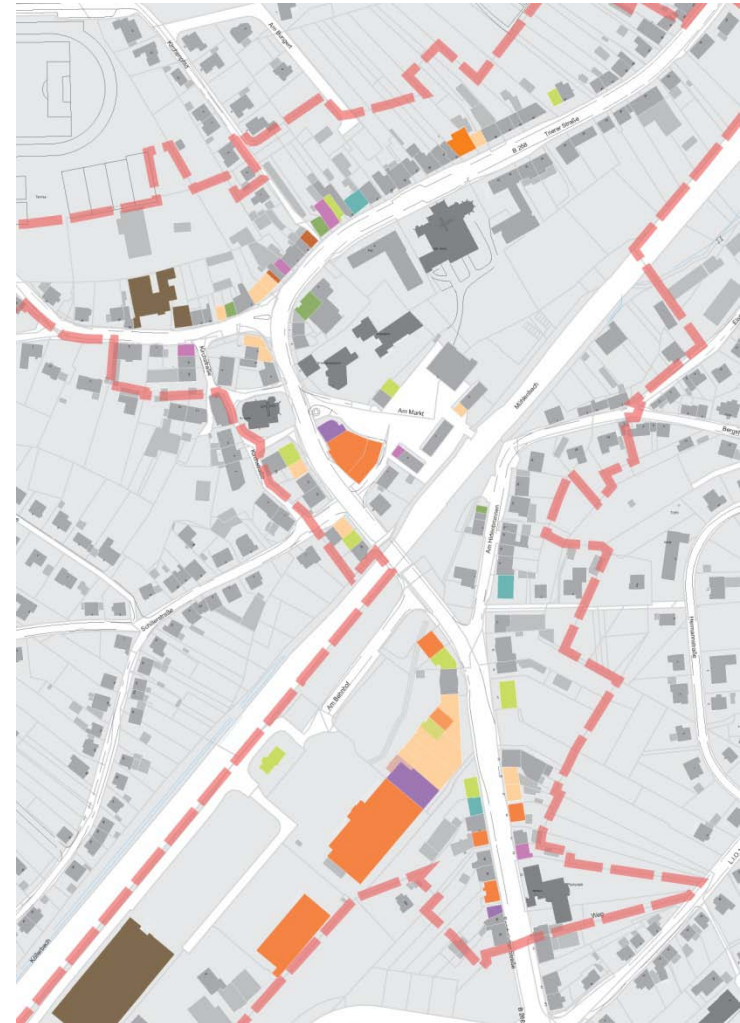
→ Konzentration in einem ersten Schritt auf Maßnahmen im Versorgungsbereich 1



# Bestandsanalyse

## Einzelhandel

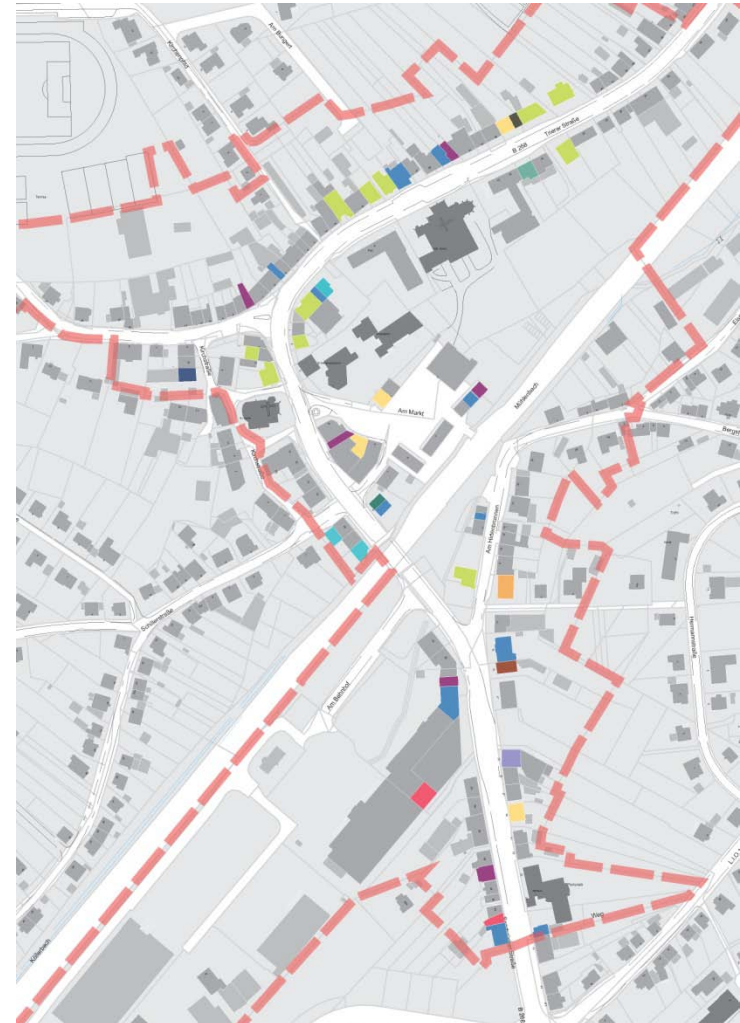
- Bereich Trierer Straße/Markt
  - Kleine Ladenlokale
  - Häufung von Textilbereich und Apotheken
  - Kein Magnet
- Bereich Bahnhof/Saarbrücker Straße
  - Große Nahrungsmittelläden als Magnete
  - Wenig Ausstrahlung zur Saarbrücker Straße



# Bestandsanalyse

## Dienstleistungen

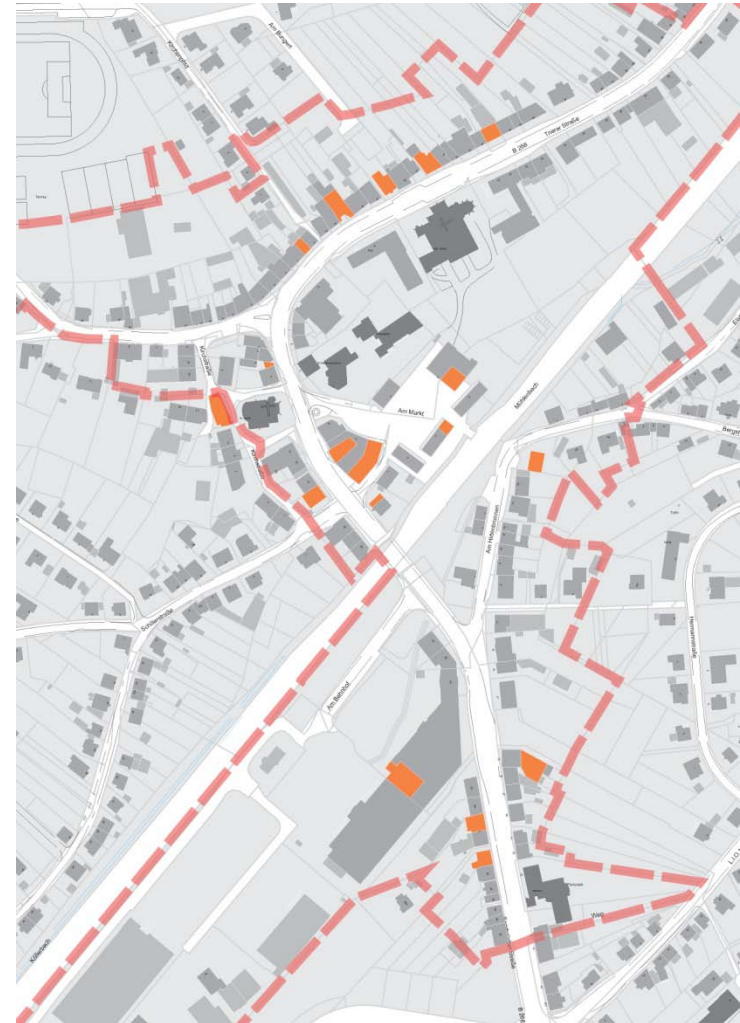
- Relativ gleichmäßig verteilt auf den Ortskern
- Bereich Trierer Straße/Markt
  - Schwerpunkt Ärzte, med. Dienstleistungen
- Bereich Bahnhof/Saarbrücker Straße
  - Ohne Schwerpunkt



# Bestandsanalyse

## Gastronomie

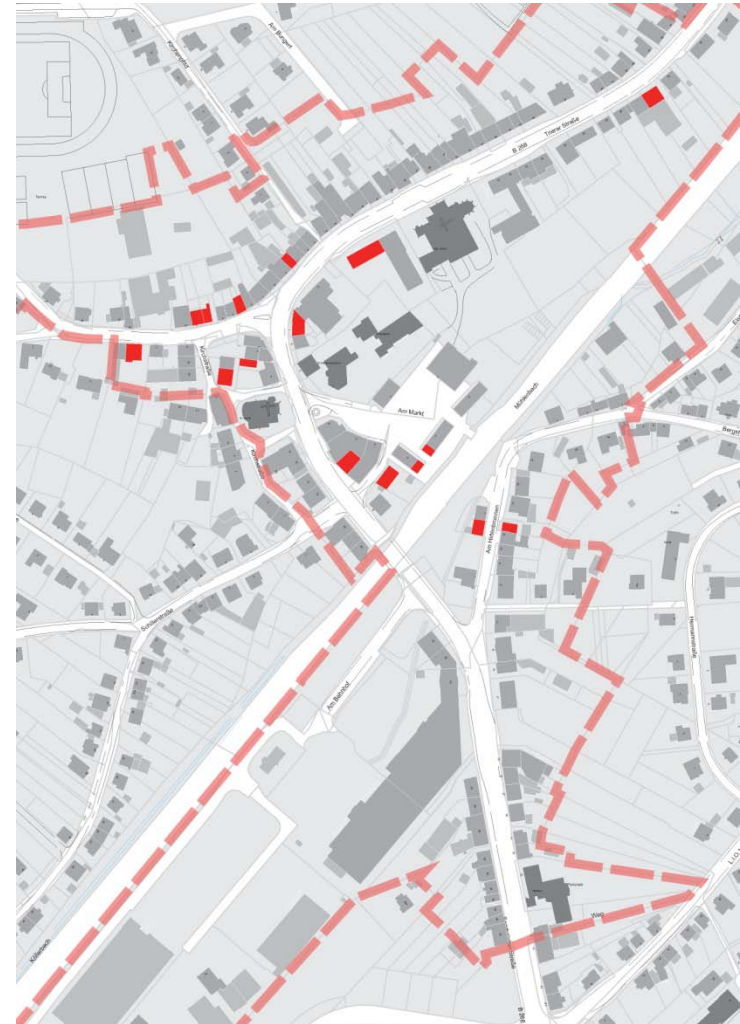
- Trierer Straße
  - Geringere Aufenthaltsqualität
  - Hohe Frequenz
- Markt
  - Hohe Aufenthaltsqualität
  - Wenig Frequenz
- Bahnhof
  - Wenig Gastronomie
  - Geringe Aufenthaltsqualität



# Bestandsanalyse

## Leerstand

- Schwerpunkt Kreuzungsbereich Trierer/ Saarlouiser/ Saarbrücker Straße
  - Teils hohe Fluktuation
- Gefahr einer Abwärtsspirale („Trading down“)



# Leerstand

## Probleme:

- Negative Auswirkungen auf Nachbargebäude
- Rückläufige Erträge des Gewerbes
- Weniger Investitionen
- Abwärtsspirale

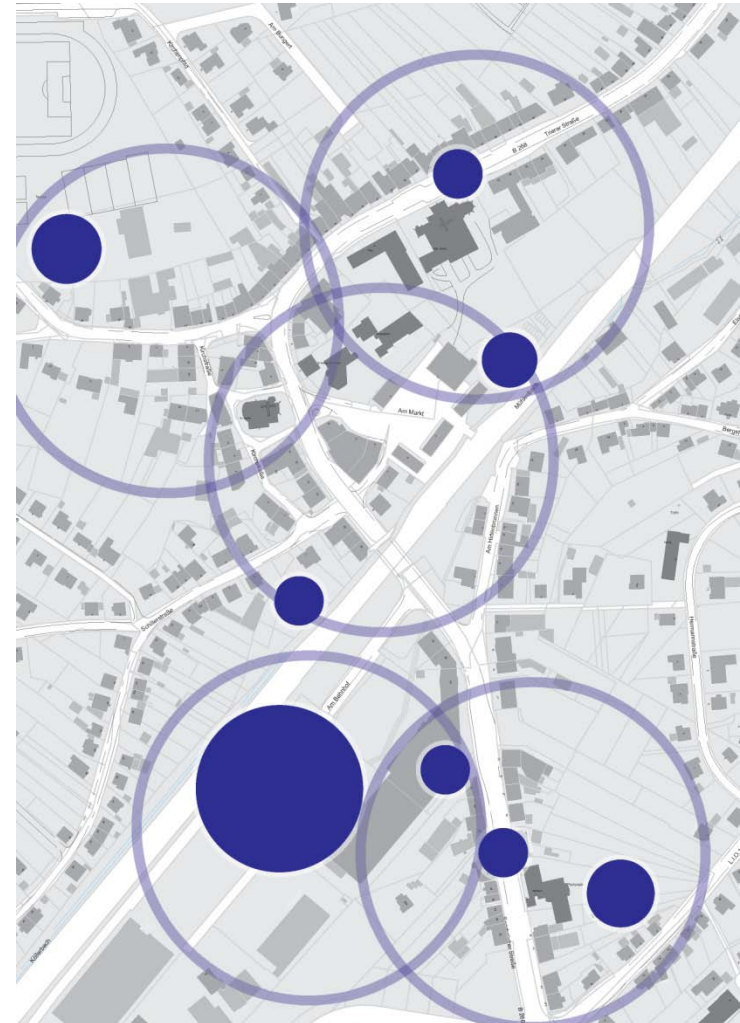
## Lösungsansätze:

- Zwischennutzungen
- Standortgemeinschaften mit gemeinsamem Leerstandsmanagement
- Betriebsberatungen
- Offensive Präsentation
- Existenzgründerwettbewerb
- Gemeinsame Vermarktungsplattform
- Ladenumbauförderung
- Azubi- / CAP-Läden

# Bestandsanalyse

## Parken

- Bereich A: Bahnhof und Saarbrücker Straße
  - Ausreichend Parkraum
  - Kombiniertes Einkaufen möglich
- Bereich B: Markt
  - Ausreichend Parkraum
  - Höhenunterschied zur Trierer Straße
- Bereich C: Trierer Straße
  - Wenige Parkplätze
  - Bedarf direkt vor dem Laden



# Bestandsanalyse

## Schaufenster, Fassaden und Werbeanlagen

Negative Beispiele:



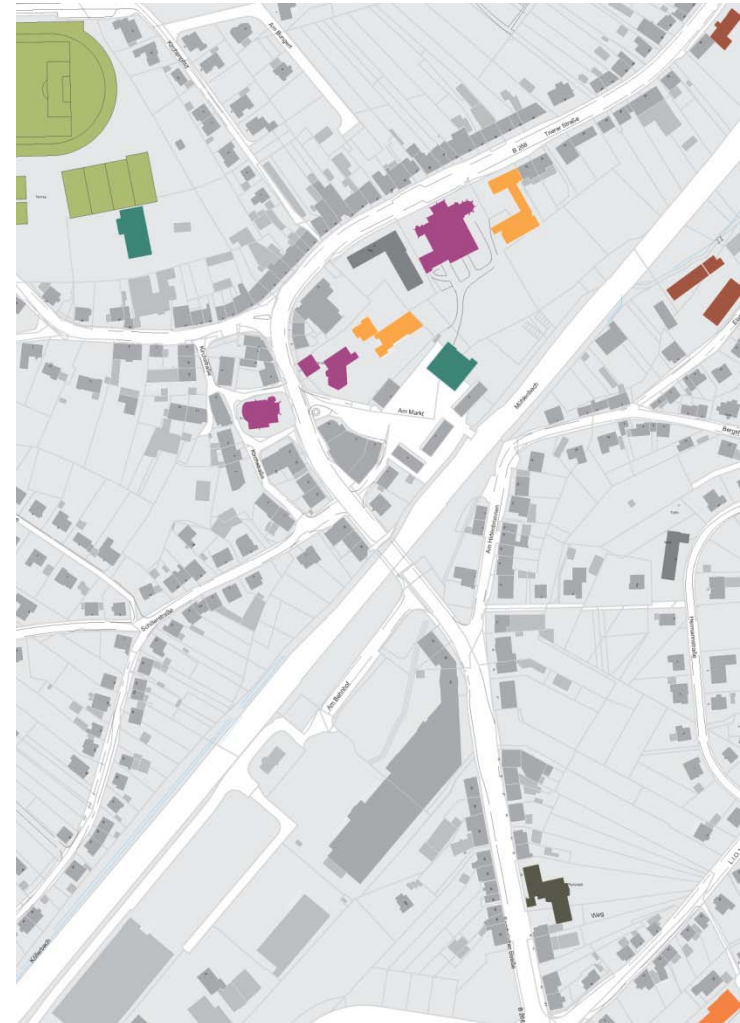
Positive Beispiele:



# Bestandsanalyse

## Soziale Infrastruktur

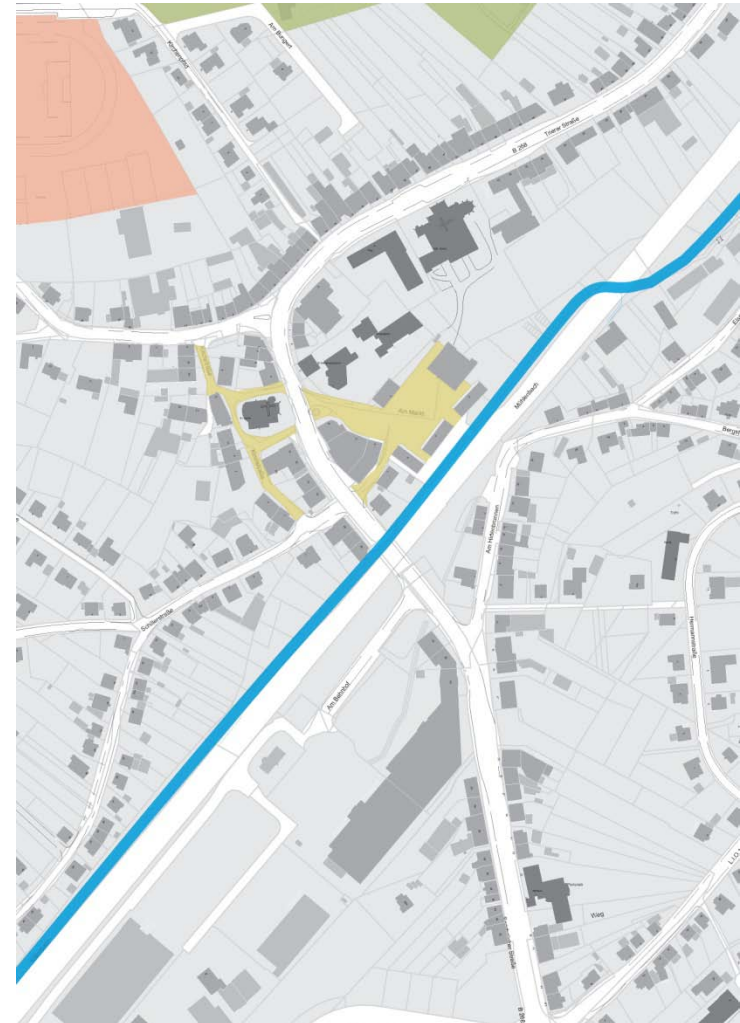
- Gutes Angebot an Kindertagesbetreuung
  - Gutes Schulangebot mit Nachmittagsbetreuung
  - Rathaus mit Bürgerdiensten
  - Kulturhalle Heusweiler
  - Kirchen mit Gemeindezentren
  - Feuerwehr / THW
  - Sportmöglichkeiten
- Fehlende Seniorenwohnungen im Kernbereich?



# Bestandsanalyse

## Freiraum

- Keine Grünflächen, Parks o. ä. im Ortskern
- Aufenthaltsmöglichkeiten nur am Markt
- Zugänglichkeit des Köllerbachs nur an einer Stelle am Markt (in Bau)
- Öffentlicher Raum entlang der B 268 wenig attraktiv



# Entwicklungsziele

- Aufwertung der Gewerbe und Einzelhandelsimmobilien an der Trierer Straße
- Städtebauliche Rahmenbedingungen verbessern:  
Aufwertung des Umfelds
- Parksituation im Bereich Trierer Straße entschärfen
- Querschnitt der B 268 verringern
- Freiräume im Ortskern schaffen
- Verbindungswege verbessern
- Zukunft der ehemaligen Postimmobilie

# Beteiligung

## Internet

- Aktuelle Information zum Stand der Diskussion
- Präsentationen, Hintergrundinformationen
- Anregungen und Fragen per E-Mail

[gemeindeentwicklung@heusweiler.de](mailto:gemeindeentwicklung@heusweiler.de)

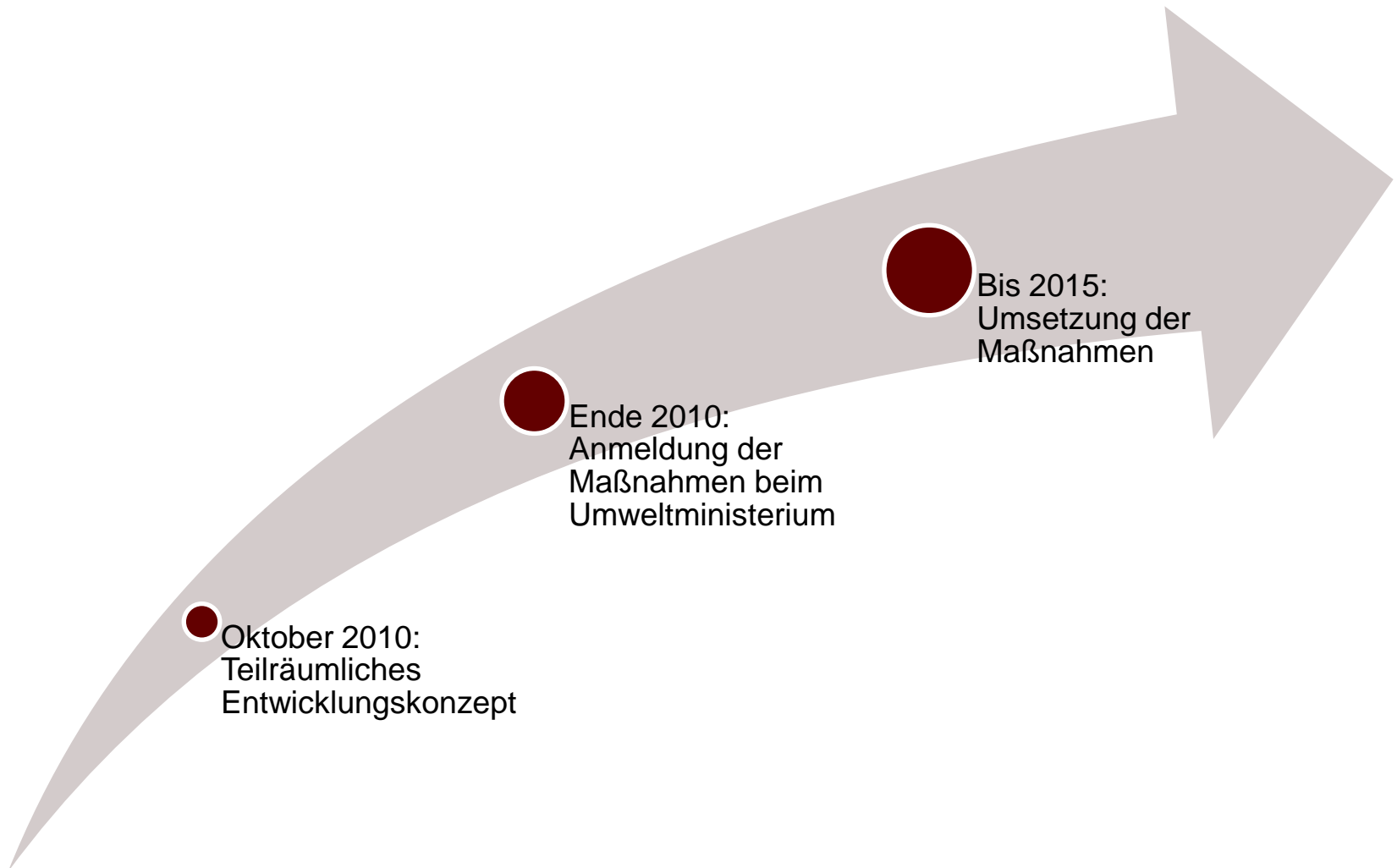
[www.heusweiler.de/infrastruktur/zukunftfaehiges-heusweiler](http://www.heusweiler.de/infrastruktur/zukunftfaehiges-heusweiler)

## Lenkungsgruppe

- Vertiefte Diskussion zu den Entwicklungszielen
- Gemeinsame Definition von Maßnahmen
- Interessen der Anwohner, Gewerbetreibenden

→ Bei Interesse in Liste eintragen

# Zeitlicher Ablauf



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

**[gemeindeentwicklung@heusweiler.de](mailto:gemeindeentwicklung@heusweiler.de)**

**[http://www.heusweiler.de/infrastruktur/  
zukunftfaehiges-heusweiler/](http://www.heusweiler.de/infrastruktur/zukunftfaehiges-heusweiler/)**