

Gemeindeentwicklungskonzept Heusweiler

Kurzfassung

April 2009

Vorwort

Der demografische Wandel ist nicht länger nur Fiktion, sondern er hat uns in der Realität bereits eingeholt. In den Kindergärten und Schulen sind die Auswirkungen bereits spür- und sichtbar. Ohne Zweifel werden sich unsere Städte und Gemeinden in den nächsten Jahren als Folge des demografischen Wandels verändern. Wir können uns diesen Veränderungen nicht entziehen, wollen jedoch dafür gewappnet sein.



Deshalb müssen wir uns auf der kommunalen Ebene, denn hier werden die Auswirkungen im wörtlichen Sinne sichtbar, mit den Folgen dieses Prozesses beschäftigen und Strategien und Instrumente entwickeln, um negativen wirtschaftlichen und sozialen Entwicklungen zu begegnen.

Dies wird nicht einfach sein. Aber es ist unvermeidlich, der Wahrheit ins Gesicht zu sehen. Mit schrumpfender Bevölkerung kollabiert unser Gesellschaftssystem in allen Bereichen – wenn wir uns nicht auf die Veränderungen einstellen. In den Sportvereinen, im Bildungs- und Sozialsystem und bei der kommunalen Infrastruktur, die in absehbarer Zeit überdimensioniert und nicht mehr finanzierbar sein wird.

Unsere Gesellschaft hat bisher immer auf dem Prinzip „Wachstum“ basiert. Nun brauchen wir ein System, das uns durch eine intelligente Anpassung unseren Lebensstandard sichert.

Ein erster, experimenteller Schritt ist das vorliegende Gemeindeentwicklungskonzept, das sich stark fokussiert auf die kommunalen Handlungsfelder der Infrastruktur und hier vor allem der objektbezogenen Angebote. Ebenso wie der Wandel ein Prozess ist, ist die Diskussion der Folgen und der Handlungserfordernisse künftig eine Daueraufgabe. Deswegen verstehe ich die hier vorgestellten Empfehlungen als Diskussionsgrundlage dazu. Uns erwarten aber nicht nur Diskussionen, sondern es sind auch die dazu notwendigen Entscheidungen zu treffen.

Dies ist eine Aufgabe über alle Parteigrenzen hinweg. Der die Aufstellung des Konzeptes begleitende Arbeitskreis des Gemeinderates hat dies bisher in vorbildlicher Weise praktiziert. Dafür danke ich herzlich. Die Diskussion kann sich nur an der Sachlage orientieren. Sich daran zu beteiligen, dazu möchte ich Sie ermutigen und einladen.

Ihr

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Rainer Zibold', written in a cursive style.

Rainer Zibold
(Bürgermeister)

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	5
2	Demografischer Wandel.....	5
3	Ziele für die Gesamtkommune	6
4	Infrastrukturthemen.....	7
4.1	Grundschulen.....	9
4.2	Kindertagesbetreuung.....	11
4.3	Sport- und Bolzplätze.....	13
4.4	Hallen und Dorfgemeinschaftshäuser	16
4.5	Wohnen.....	20
4.6	Gewerbeentwicklung.....	24
4.7	Einzelhandel	26
4.8	Freiwillige Feuerwehr.....	28
4.9	Fazit Infrastruktur	31
5	Umsetzungsstrategien	32

1 Einführung

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels hat die Gemeinde Heusweiler in Kooperation mit den Ministerien für Umwelt und für Inneres ein Konzept in Auftrag gegeben, welches modellhaft **Perspektiven für die soziale Infrastruktur, das Wohnen sowie die Gewerbe- und Einzelhandelsentwicklung** unter den Rahmenbedingungen des demografischen Wandels erarbeitet.

Das Ziel dieses Vorhabens ist zu zeigen, wie unter den erschwerten Bedingungen eine qualitative Entwicklung stattfinden kann, die sich über ein reines „Streichkonzert“ hinaus definiert. Unbestritten kann die gleiche Zahl an infrastrukturellen Einrichtungen mit weniger Steuereinnahmen durch weniger Bewohner nicht für alle Zeiten gewährleistet werden, wenn sich die Kommunen einen finanziellen Spielraum erhalten wollen. Das Gemeindeentwicklungskonzept soll ein Instrument darstellen, die Diskussion auf der Ebene der Qualität und des nachhaltigen Nutzens für die Bevölkerung zu führen, um eine Lösung für die Zukunft in allseitigem Interesse zu finden.

2 Demografischer Wandel

Basis für die demografischen Grundlagen des Konzepts ist die 11. koordinierte und regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung. Danach wird sich die Bevölkerungsstruktur bis 2030 maßgeblich verändern. Eine **zunehmende Lebenserwartung** bei gleichzeitig **rückläufiger Geburtenrate** erfordern Anpassungen der davon abhängenden Infrastrukturen, Einrichtungen und Systeme. So leiden beispielsweise bereits jetzt Kindergärten und Schulen unter den geringeren Geburtenzahlen. Aber auch Hallen und Bürgerhäuser werden in ihrer Auslastung den Bevölkerungsrückgang als auch die Verschiebungen in der Altersstruktur zu spüren bekommen.

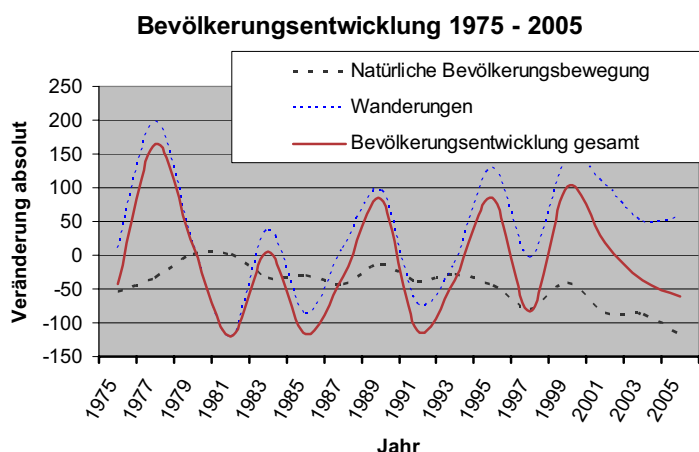


Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung Heusweiler

Bedingt dadurch, dass die letzten Geburtsjahrgänge vor dem „Pillenknicke“ aus biologischen Gründen um 2015 aus dem reproduktionsfähigen Alter ausscheiden werden, existiert jetzt noch ein Zeitfenster, innerhalb dessen der Rückgang der Bevölkerung moderat ist. Dieses sollte genutzt werden, um die notwendigen Anpassungen in die Wege zu leiten. *Jetzt* kann man noch agieren, in zehn bis fünfzehn Jahren nur noch reagieren.

3 Ziele für die Gesamtkommune

Auf Grundlage einer Analyse der Stärken und Schwächen der Kommune können übergreifende Ziele der Gemeindeentwicklung sowie konkrete Maßnahmen abgeleitet werden:

- Optimierung der intrakommunalen Verkehrsverbindungen zur besseren Erreichbarkeit von Einrichtungen des langfristigen Bedarfs in Saarbrücken für das gesamte Gemeindegebiet.
- Verbesserung der Wohnqualität durch Wohnumfeldmaßnahmen zur weiteren Attraktivierung Heusweilers als Wohnstandort in reizvoller Landschaft.
- Sicherung und Qualifizierung des Nahversorgungsangebots zur Stärkung des Wohnstandorts.
- Effizientere Belegung von weniger Hallen und Sportplätzen zur nachhaltigen Nutzung dieser Infrastruktur in qualitativem Rahmen bei geringer werdenden Haushaltsmitteln.
- Die augenscheinlich schlechte Qualität der Hallen in Heusweiler kann auf Grund des Bevölkerungsrückgangs und der knappen Finanzlage aller staatlichen Akteure nicht flächendeckend behoben werden. Hier ist eine Strategie zur mittel- bis langfristigen Konzentration auf weniger aber qualitativere Standorte notwendig, um eine nachhaltige Versorgung mit Hallen sicherzustellen.
- Durch eine Verbesserung der ÖPNV-Verbindungen kann die Nutzung der umliegenden Hallen- und Freibäder erleichtert und damit die Schwäche des fehlenden Schwimmbades gemildert werden.
- Die interkommunale Kooperation im Köllertal sollte gestärkt werden, genauso wie diejenige zwischen den Ortsteilen Heusweilers. Ein Kirchturmdenken hat in Zeiten, in denen der Bürger durch die Arbeit, das Einkaufen sowie Freizeitaktivitäten stärker als je zuvor einen großen Aktionsradius wahrnimmt, keinen Platz mehr.
- Die reizvolle Landschaft bietet ein hervorragendes Potenzial zur besseren Nutzung als Naherholungs- oder Sportfreizeitgebiet. Dazu muss die Erschließung des Erholungsraums durch Wanderwege, Radrundwege und attraktiven Zwischenstopps optimiert werden.
- Stärkung der Qualität der Grundschulen im baulichen Zustand sowie eine kommunale Unterstützung von Nachmittagsangeboten. Damit kann der negative Effekt des Rückgangs der Zahl der Grundschulen etwas gemildert werden.
- Die weitläufige Siedlungsstruktur wird bei rückgängiger Bevölkerungszahl die technische Infrastruktur pro Kopf der Bevölkerung stark verteuern. Hier müssen mittelfristig innovative, dezentrale Konzepte entwickelt werden, die die Kosten der technischen Infrastruktur senken können.
- Bei rückläufigen Bevölkerungszahlen wird es zunehmend schwieriger, die bestehenden Brachflächen im Innenbereich zu schließen. Hier sollte die Gemeinde sicherstellen, dass die Grundstücke im Innenbereich attraktiver werden als diejenigen in Neubaugebieten in Randlagen der Ortsteile.
- Es besteht durch die gute Autobahnanbindung ein Potenzial für die Ansiedlung von Dienstleistungsgewerbe in Gewerbegebieten nahe von Autobahnauffahrten.
- Die Konkurrenz der Gewerbestandorte im Oberzentrum Saarbrücken erschwert die Vermarktung der Flächen in Heusweiler. Hier ist eine geschickte Positionierung durch die Vorteile einer gut erschlossenen Lage in einer Zentrumsrandlage erforderlich.

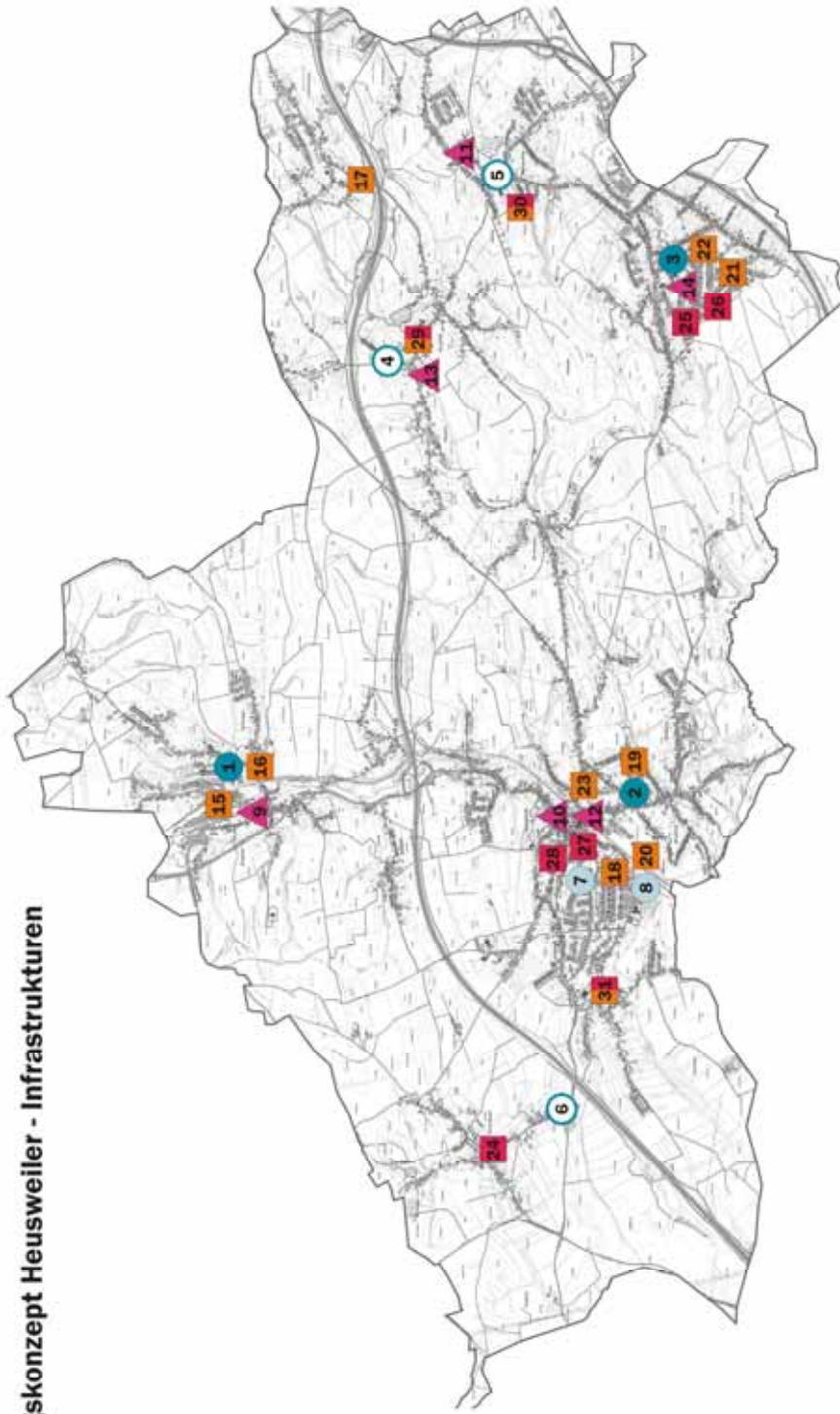
4 Infrastrukturthemen

Die Infrastruktur in den Kommunen wird nicht nur mit den **demografischen Veränderungen** zu kämpfen haben. Sie leidet schon heute unter der schlechten **kommunalen Finanzlage**, wie sie fast überall in Saarland besteht. Es müssen also sowohl der Ist-Zustand, aus dem eventuell schon heute eine Sanierung der Infrastruktur resultieren würde, als auch die zu erwartende Entwicklung auf Grund der demografischen Veränderungen zusammen betrachtet werden.

Die Infrastruktur, die nach dem Zweiten Weltkrieg und besonders in den 60er und 70er Jahren im weit verbreiteten Wachstumsglauben gebaut wurden, entsprechen nicht mehr den heutigen oder zu erwartenden realen Nutzungsbedarfen. Zusätzlich hat die Qualität durch einen Vermögensverzehr, die sogenannte Deinvestition, massiv gelitten. Die Infrastrukturbetrachtung kann also nicht nur die Betriebskosten, ausgehend von einem guten heutigen Zustand betrachten, sie muss auch auf die nötigen Sanierungskosten eingehen.

Aus den Analysen sollen nun für die Gesamtkommune und die Ortsteile Leitlinien zur Infrastrukturentwicklung hergeleitet werden. Dabei wird unterschieden zwischen Infrastrukturen, die einen starken Ortsteilbezug haben und solchen, die kommunal zu betrachten sind.

Entwicklungskonzept Heusweiler - Infrastrukturen



- | | | | |
|---|-----------------------------|---|--|
| ● Grundschulen | ▲ Kindergärten | ■ Sport- und Mehrzweckhallen | ■ Veranstaltungsräume |
| 1 GS Eiweiler, Dependence von Heusweiler-Dilsburg | 9 Eiweiler (katholisch) | 15 Großwaldhalle EW; Halle | 24 Dorfgemeinschaftshaus OSB |
| 2 GS Heusweiler-Dilsburg | 10 Heusweiler (katholisch) | 16 Grundschule EW; Turnhalle | 25 KiTa Holz; Gymnastikraum |
| 3 Erich-Küstner-GS Holz | 11 Wahlschied (evangelisch) | 17 Dorfkrug Lummerschied; Turnraum | 26 Dorfgemeinschaftshaus Holz |
| ○ Grundschulen geschlossen | 12 Heusweiler (evangelisch) | 18 Ehemalige Hauptschule HW; Turnhalle | 27 Haus der Vereine HW; Vereinsräume |
| 4 GS Kutzhof | 13 Kutzhof (gemeindlich) | 19 Grundschule HW; Turnhalle | 28 Jugendzentrum HW; Veranstaltungsraum |
| 5 GS Wahlschied | 14 Holz (gemeindlich) | 20 Erweiterte Realschule HW; Sporthalle | ■ Hallen + kleine Räume |
| 6 GS Obersa bach | | 21 Glück-Auf-Halle Holz; Mehrzweckhalle | 29 St. Barbara KH; Turnhalle + Gastraum |
| ● Weiterführende Schulen | | 22 Grundschule Holz; Turnhalle | 30 Sport- und Kulturhalle WS; Turnhalle + Gastraum |
| 7 Ehemalige Hauptschule Heusweiler | | 23 Kulturhalle HW; Halle | 31 Bürgerraum NSB; Turnhalle + Weinlaube |
| 8 Erweiterte Realschule Heusweiler | | | |

4.1 Grundschulen

Das Thema der Grundschulen sollte **gesamtkommunal betrachtet** werden. Traditionell sind zwar die klassischen Dorfschulen in den Ortsteilen angesiedelt, die heutige Geburtenentwicklung macht aber eine Entwicklung auf dieser Ebene sehr schwierig bis unmöglich. Die Grundschulen sind nur in der baulichen und Sachausstattung in Verantwortung der Kommunen, Standort- wie Personalentscheidungen trifft das Land.



Grundschule Heusweiler-Dilsburg



Grundschule Eiweiler



Grundschule Holz



Ehemalige Grundschule Obersalbach-Kurhof



Ehemalige Grundschule Kutzhof



Ehemalige Grundschule Wahlschied

Entwicklungsperspektiven

Die **Grundschule Dilsburg** ist zurzeit gut als dreizügige Schule ausgelastet. Bis in die ersten Jahre des übernächsten Jahrzehnts scheint danach kein Anpassungsbedarf zu bestehen. In den folgenden Jahren könnte eine Reduktion auf zwei Klassen pro Jahrgang nötig werden. Die Unsicherheit für diesen letzten Zeitraum ist jedoch sehr hoch, womit spätestens in fünf Jahren eine Aktualisierung aller Zahlen erforderlich wäre. Bei dem Zeitraum ab ca. 2015 fällt auf, dass eine Lücke zum nächsten Klassenteiler von rund 20 Kindern besteht. Dies sollte bei der Betrachtung der Situation in Eiweiler im Hinterkopf behalten werden.

Die **Grundschule Eiweiler** (Dependance von Heusweiler-Dilsburg) ist zurzeit ausreichend als einzügige Schule ausgelastet. Die Vorausberechnungen der Geburtenzahlen weisen eine relative Konstanz auf, jedoch meist nur knapp über der erforderlichen Mindestschülerzahl von 15 Kindern, was bei den natürlich vorkommenden jährlichen Schwankungen zu einem Problem werden kann.

Werden die Entwicklungen für den Zeitraum 2015 bis 2025 für Eiweiler und Heusweiler-Dilsburg zusammen betrachtet, so fällt auf, dass in Heusweiler-Dilsburg aufgrund der prognostizierten Kinderzahlen drei Klassen angeboten werden müssen. Bis zur Grenze zur Vierzügigkeit könnten aber noch 20 Kinder aufgenommen werden. Das heißt, die Kinder aus Eiweiler könnten in Dilsburg aufgenommen werden.

Die jeweiligen aktuellen Zahlen sollten möglichst zeitnah eingearbeitet werden, um auf diese Trends schnellstmöglich reagieren zu können. Für Eiweiler heißt das auch, dass

über eine sukzessive Umnutzung der nicht mehr benötigten Schulräume in Dorfgemeinschaftsräume nachgedacht werden sollte.

Die **Erich-Kästner-Schule Holz** ist zurzeit mit zwei bis drei Klassen je Stufe ausreichend ausgelastet. Aufgrund des Trends der nächsten sieben Jahre wäre jedoch für die zweite Hälfte des nächsten Jahrzehnts eine Einzügigkeit zu erwarten.

Aus siedlungsstrukturellen Gründen ist es aber sehr unwahrscheinlich, dass der Standort Holz aufgegeben würde. Mit einer Distanz von zwischen fünf und sieben Kilometern zwischen der Schule Dilsburg und den östlichen Siedlungsbereichen Heusweilers liegt die Entfernung außerhalb jeglicher Empfehlungen des BBR für Grundschulen. Wäre der Standort in Holz jedoch über die Mehrheit der Klassenstufen längere Zeit einzügig, würde er vermutlich zu einer Dependance werden, was den Schulbetrieb aber nicht wesentlich beeinträchtigt.

Leerstehende Schulgebäude

Für die Schulen in Kutzhof, Wahlschied und Obersalbach-Kurhof ist ein Status als Dependance keine Option mehr. Deshalb ist für diese Immobilien eine Nachnutzung zu finden.

Am einfachsten stellt sich die Situation in **Obersalbach-Kurhof** dar. Das Schulgebäude ist ein klassisches Schulhaus mit zwei Geschossen und vier Klassenräumen aus dem Jahr 1938. Das Ziel der Gemeinde ist, das ortsteilprägende Schulhaus zu verkaufen. Durch die Ausweisung als Mischgebiet ist sowohl eine Wohnnutzung als auch nicht störendes Gewerbe denkbar. Die architektonische Attraktivität und die geringe Gebäudegröße machen einen Verkauf sehr wahrscheinlich. Weitere Optionen sollten deshalb zurzeit nicht weiterverfolgt werden.

Bei der **Grundschule in Kutzhof** ist die Situation etwas komplizierter. Zum Einen ist in einem Gebäudeteil noch der Kindergarten mit zwei Gruppen in Betrieb, zum Anderen steht direkt daneben die St. Barbarahalle und eine Hausmeisterwohnung. Hier ist eine vertiefende Standortbetrachtung notwendig, um zu prüfen, inwiefern der Kindergarten bei rückläufigen Geburtenzahlen mittelfristig tragfähig ist, und ob die Halle den notwendigen Qualitätsstandards entspricht und ausreichend ausgelastet ist. Trifft dies nicht oder nur teilweise zu, so wäre der ganze Standort Schule/Kindergarten/Halle in Frage zu stellen. Derzeit befindet sich das Schulgebäude in Vereinsnutzung, wobei alle vier Klassenräume belegt sind.

Für den Standort der ehemaligen **Schule in Wahlschied** im Ortskern stellen sich solch grundlegende Fragen eher nicht. Das Schulgebäude ist aber ebenso im Zusammenhang mit der dahinterliegenden Sport- und Kulturhalle zu sehen, die gleichfalls auf Qualität und Auslastung überprüft werden muss. Teile einer Vereinsnutzung werden derzeit im Schulgebäude untergebracht, so z. B. in einem Saal im Erdgeschoss und Lagerräumen im Obergeschoss. Ein Verkauf ist theoretisch möglich, wird aber durch die Zufahrt zur Feuerwehr und zur Sport- und Kulturhalle sowie durch die Lage in der ersten Reihe an der L263 stark erschwert.

4.2 Kindertagesbetreuung

Die Kindertagesbetreuung ist ebenfalls **gesamtkommunal zu betrachten**. Einerseits gibt es die Unterscheidung zwischen konfessionellen und kommunalen Kindertagesstätten, andererseits die Unterteilung in Kinderkrippen (für Kinder bis 3 Jahre), Kindergärten (für 3- bis 6-jährige) und Schulhorte (die Grundschul Kinder nachmittags besuchen können).

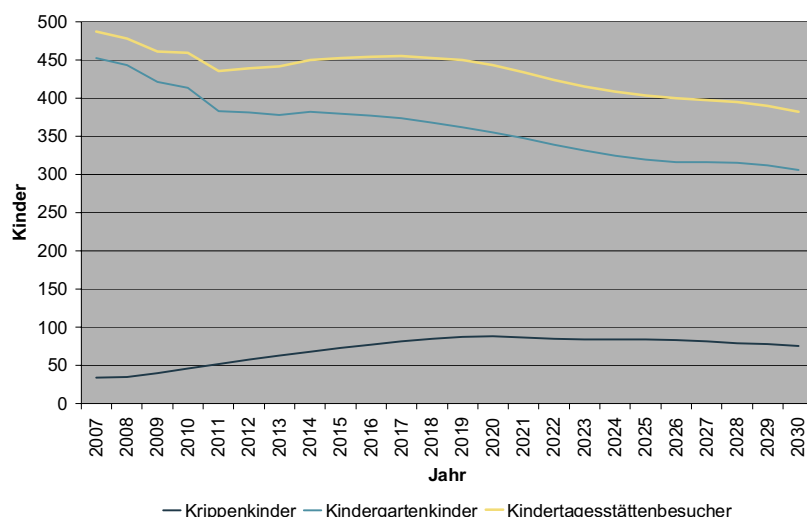


Abbildung 2: Entwicklung der Nutzerzahlen von Kinderkrippen, Kindergärten und Kindertagesstätten

Die Situation bei der Kindertagesbetreuung ändert sich durch die bundespolitischen Vorgaben bei der Kleinkinderbetreuung bis 2013. Der Rückgang der Geburtenzahlen bedeutet zwar, dass in einigen Ortsteilen Kindergartenstandorte wenige Zukunftschancen haben, gegenläufig dazu wird aber ein Ausbau der Krippenplätze erforderlich.



Katholischer Kindergarten Eiweiler



Katholischer Kindergarten Heusweiler



Evangelischer Kindergarten Heusweiler



Kommunaler Kindergarten Kutzhof



Evangelischer Kindergarten Wahlschied



Kommunale Kindertagesstätte Holz

Entwicklungsperspektiven

Die Belegung zum Ende des Kindergartenjahres 2007/2008 im Juli 2008 lag bei 79 Kindern, was drei Gruppen (bei leichter Überbelegung) entspricht. Die rechnerische Belegung sollte aufgrund der Geburtenzahlen 54 Kinder betragen. Eine direkte Übertragung der Geburtenzahlen auf die betreuten Kinder ist, wie hier ersichtlich wird, nicht möglich. Dennoch ist festzuhalten, dass ein Bedarf von drei Gruppen existiert.

Auf der Basis der für die gesamtkommunalen Betrachtungen durchgeführten Berechnungen ließe sich für Eiweiler für 2020 ein Bedarf an 57 Kindergarten- und 15 Krippenplätzen, für 2030 ein solcher von 49 Kindergarten- und 12 Krippenplätzen prognostizieren. Die Anwendung von Vorausberechnungen, welche für den Bereich Regionalverband minus Saarbrücken erstellt wurden, auf die viel kleinere Ortsteilebene ist jedoch nicht genau und soll lediglich als Anhaltspunkt dienen.

Die Belegung des **katholischen Kindergartens in Heusweiler** lag zum Ende des Kindergartenjahres 2007/2008 bei 144 Kindern, was sechs Gruppen entspricht. Diejenige des evangelischen Kindergartens betrug 75 Kinder, was drei Gruppen entspricht. Dazu kommt eine Krippengruppe à 10 Kindern. Heusweiler hat rein rechnerisch 2007 einen Bedarf an 162 Kindergartenplätzen und 15 Krippenplätzen.

Die illustrativen Berechnungen ergäben für den Ortsteil Heusweiler 2020 ein Bedarf an 153 Kindergarten- und 38 Krippenplätzen, für 2030 ein solcher von 132 Kindergarten- und 33 Krippenplätzen.

Der **Kindergarten Kutzhof** wies zum Ende des Kindergartenjahres 2007/2008 eine Belegung von 49 Kindergartenkindern auf. Dies entspricht zwei Gruppen. Kutzhof hat rein rechnerisch 2007 einen Bedarf an 47 Kindergartenplätzen und 3 Krippenplätzen. Die Berechnung entspricht ziemlich genau dem tatsächlichen Stand.

Die illustrativen Berechnungen ergäben für den Ortsteil Kutzhof 2020 ein Bedarf an 29 Kindergarten- und 7 Krippenplätzen, für 2030 ein solcher von 25 Kindergarten- und 6 Krippenplätzen.

Da im ehemaligen Schulhaus Kutzhof neben dem Kindergarten nur eine Vereinsnutzung verblieben ist, stellt sich die Frage nach der mittel- bis langfristigen Entwicklung dieses Standortes.

Die Belegung des **evangelischen Kindergartens in Wahlschied** betrug Ende des Kindergartenjahres 2007/2008 22 Kinder, was einer Gruppe entspricht. Dazu kommt eine Krippengruppe à 10 Kindern. Wahlschied hat rein rechnerisch 2007 einen Bedarf an 26 Kindergartenplätzen und 2 Krippenplätzen. Für die Differenz bei den Krippenplätzen kann als Erklärung in Betracht gezogen werden, dass Kutzhofer Krippenkinder in Wahlschied versorgt werden.

Die illustrativen Berechnungen ergäben für den Ortsteil Wahlschied 2020 ein Bedarf an 20 Kindergarten- und 5 Krippenplätzen, für 2030 ein solcher von 17 Kindergarten- und 4 Krippenplätzen.

Angesichts der niedrigen zu erwartenden Zahlen sowohl bei den Kindergarten- als auch den Krippenkindern wäre ein gemeinsamer Kindergarten-, bzw. Krippenstandort mit Kutzhof und/oder Holz zu prüfen. Würden die Krippenkinder in Holz untergebracht werden, so wären die zwei Räume in Wahlschied für die Kindergartenkinder von Kutzhof und Wahlschied verfügbar, was mittel- bis langfristig rechnerisch realisierbar wäre.

Die **Kindertagesstätte Holz** im Juli 2008 eine Belegung von 99 Kindergartenkindern auf. Dies entspricht je nach Aufteilung der Ganztages- oder Halbtageskindern vier bis fünf Gruppen. Hinzu kommt eine Krippengruppe mit 10 Kindern. Holz hat rein rechnerisch 2007 einen Bedarf an 97 Kindergartenplätzen und 7 Krippenplätzen. Die Berechnung entspricht ziemlich genau dem tatsächlichen Stand.

Die vorausberechneten Zahlen ergäben für den Ortsteil Holz 2020 ein Bedarf an 58 Kindergarten- und 14 Krippenplätzen, für 2030 ein solcher von 50 Kindergarten- und 12 Krippenplätzen.

Angesichts der acht vorhandenen Gruppenräume der Kindertagesstätte Holz böte sich eine Konzentration der Krippenplätze für Kutzhof, Wahlschied und Holz an diesem Standort an. Der Standort wäre sogar so groß, dass ab 2013 rechnerisch alle vier bis fünf Kindergartengruppen und alle zwei bis drei Krippengruppen der Kutzhofer, Wahlschieder und Holzer Kinder hier konzentriert werden könnten.

Standortübergreifende Betrachtung

Siedlungsstrukturell sind sowohl der Ostteil Heusweilers mit Holz, Wahlschied und Kutzhof als auch der Westteil mit Heusweiler, Niedersalbach, und in bestimmtem Maße auch Eiweiler jeweils als grobe Einheit zu betrachten. Obersalbach sei hier ausgeklammert, da sich der zuständige katholische Kindergarten in Reisbach befindet.

Für den Bereich Holz/Wahlschied/Kutzhof lässt sich schon ab 2013 eine Konzentration der Kinderbetreuungsplätze in Holz verwirklichen. Bei einer stärkeren Nachfrage als berechnet, stünde als weiterer Standort der sich in gutem Zustand befindende Kindergarten Wahlschied zur Verfügung. Trotz der derzeitigen Vereinsnutzung im alten Schulgebäude in Kutzhof stellt der ebenfalls hierin befindliche Standort des Kindergartens aufgrund der baulichen Situation keine gute Alternative dar.

Für Eiweiler sehen die Berechnungen eine relative Konstanz bei der Gesamtzahl der Betreuungsplätze, womit der Standort bei einer mittelfristigen Umwandlung von einem Kindergartenraum in einen Krippenraum rechnerisch als gesichert gelten kann.

Für den Bereich Heusweiler/Niedersalbach wären laut Vorausberechnung für den Zeitraum ab 2013 bis zu acht Kindergartenräume und bis zu fünf Krippenräume nötig. Zurzeit bestehen sechs Kindergartenräume im katholischen Kindergarten und drei Kindergarten- und ein Krippenraum im evangelischen Kindergarten.

Insgesamt gäbe es somit einen vermuteten Bedarf an vier zusätzlichen Krippenräumen. Gerade im Zentrum Heusweilers böte es sich an, diese Gruppen innerhalb eines Modellvorhabens als Ganztagesbetreuung aufzubauen.

Am 26. März 2009 hat der Gemeinderat dazu die Beschlüsse zur Einrichtung einer Kindertageseinrichtung in der Goethestraße (Nebengebäude ehem. Hauptschule) und dem Umbau der Kindertagesstätte Holz zur Schaffung neuer Krippenplätze gefasst.

4.3 Sport- und Bolzplätze

Von den insgesamt sieben Sportplätzen wurden die Plätze Kutzhof und Wahlschied in Erbbaurecht an die Vereine verpachtet, die übrigen fünf werden von der Gemeinde betrieben.

Was die Qualität bzw. Ausstattung der Sportplätze betrifft, gibt es keinen Sportplatz im Gemeindegebiet, der den Mindestanforderungen des Deutschen Sportbundes entspricht. Damit stellt sich die Frage nach einem qualifizierten Sportunterricht überhaupt.



Obersalbach (SF Obersalbach – Tennenplatz)



Eiweiler (SC 1928 Eiweiler – Tennenplatz)



Kutzhof (FC Kutzhof – Naturrasenplatz)



Wahlschied (SV Wahlschied 1920 – Kunstrasenplatz)



Holz (SV 05 Holz – Tennenplatz)



Heusweiler (VfB Heusweiler Am Wittum – Tennenplatz mit Laufbahn, Sportplatz ERS Schillerstraße – Tennenplatz mit Laufbahn).

Bolzplätze verfügen gegenüber den Sportplätzen über ein klar niedrigeres Anforderungsprofil. Hier sind im Wesentlichen nur die Existenz von zwei Toren und die öffentliche Bespielbarkeit des Geländes ausschlaggebend. In der Gemeinde sind folgende Bolzplätze vorhanden:

- Grundschule Holz, Glück-Auf-Weg (2 Plätze)
- Niedersalbach, Walpershofer Straße (mit Boule-Platz)
- Eiweiler – Kirschhof, Kirschhofer Straße
- Sportplatz Eiweiler, Am Kalkofen
- Barbarahalle Kutzhof, Barbarastraße
- Kutzhof – Lummerschied, am Wald
- Kulturhalle Wahlschied, Im Dorf

Entwicklungsperspektiven

Die Übergabe der Sportplätze Kutzhof und Wahlschied in die Verantwortung der Vereine war ein erster, wichtiger Schritt zur Schaffung kommunaler Handlungsmöglichkeiten und von Entscheidungsspielräumen. Mit der Fortführung dieses Prozesses könnten die wie-

derkehrenden Aufwendungen für die Sportplätze reduziert werden. Bis der letzte Sportplatz an den entsprechenden Verein übergeben wurde, trägt die Gemeinde zur Sicherung der Gleichstellung der Vereine Ausgaben im Bereich des Unterhalts sowie nach einem Beschluss des Gemeinderates vom 18. Juni 1998 einen Anteil an den Betriebskosten. Hier besteht Einsparpotenzial.

Gleichzeitig muss für die Option der **Erbpacht** bedacht werden, dass dadurch für die Vereine finanzielle und personelle Eigenleistungen ansteigen würden, um einen eigenen Sportplatz zu pflegen und zu unterhalten.

In anderen Ortsteilen kann eine Kooperation der Vereine zu einer besseren Bewältigung dieser neuen Situation führen. Wenn sich die Vereine in Kutzhof, Wahlschied und Holz auf einen bis zwei gemeinsam betriebene Sportplätze einigen könnten, würden die Lasten erträglicher. Die Gemeinde könnte für den Fall einer Kooperation eventuell benötigte Investitionen (z. B. in sanitäre Anlagen oder den Sportplatz) finanziell unterstützen. Aus städtebaulicher Sicht und wegen der mangelhaften Erschließung wäre eine Aufgabe des Sportplatzes in Holz zu befürworten, auch weil die Distanz zum Sportplatz Wahlschied nur etwas über einen Kilometer beträgt.

Als Entwicklungsleitlinie für die Sportplatzinfrastruktur sollte der qualitätsvolle Erhalt und wenn nötig Ausbau vor allem des Standortes Schillerschule gelten. Zudem sollte ein Standort im Osten Heusweilers – siedlungsstrukturell wäre dabei Wahlschied zu bevorzugen – in seinem Ausbau gefördert werden, wenn sich die drei Ortsteile, bzw. deren Vereine auf einen Standort als Schwerpunkt einigen. Die Standorte Eiweiler und Obersalbach sollten wie auch die anderen Orte an den jeweiligen Verein in Erbbaurecht übergeben werden oder, wenn dies nicht tragfähig ist, zu einem Bolzplatz deklariert werden.

Allgemeine Sportförderung

Möchte die Gemeinde den Sport insgesamt fördern, so ist die Erarbeitung eines **Sportförderkonzepts** notwendig, auch um eine Überprüfung der Ausgaben für die verschiedenen Sportanlagenklassen zu erhalten. Damit könnte die Qualität des Angebotes und damit der Nutzen für die Bevölkerung optimiert werden.

4.4 Hallen und Dorfgemeinschaftshäuser

Für den Bereich Hallen und Dorfgemeinschaftshäuser muss eine Trennung zwischen den Hallen mit vorwiegend Sportnutzung und den sozial und kulturell genutzten Bürgerhäusern vorgenommen werden. Erstere sollten wie die Sportplätze gesamtkommunal betrachtet werden, für die soziale und kulturelle Nutzung der Bürgerhäuser wäre eine kleinräumigere Betrachtung auf der Ebene der Ortsteile sinnvoll.



Glück-Auf-Halle Holz



Großwaldhalle Eiweiler



Turnhalle Grundschule Eiweiler



Turnhalle Grundschule Heusweiler-Dilsburg



Sport- und Kulturhalle Wahlschied



Bürgerhaus Niedersalbach



Dorfkrug Lummerschied



St. Barbarahalle Kutzhof



Haus der Vereine Heusweiler



Kulturhalle Heusweiler



Dorfgemeinschaftshaus Obersalbach



Dorfgemeinschaftshaus Holz

Darüber hinaus befinden sich auf dem Gemeindegebiet von Heusweiler die folgenden kommunalen Räume und Hallen:

- Turnhalle ehemalige Hauptschule Heusweiler
- Turnhalle Grundschule Holz
- Gymnastikraum Kindertagesstätte Holz
- Sporthalle ERS Schillerstraße Heusweiler

Weitere Immobilien der Gemeinde sind:

- Rathaus Heusweiler
- JUZ Heusweiler

Räume in Immobilien der Kirchen:

- Katholisches Pfarrheim Heusweiler, Trierer Straße
- Katholisches Pfarrheim Holz, Glück-Auf-Weg
- Katholisches Pfarrheim Kutzhof, Wiesbacher Straße
- Katholisches Pfarrheim Eiweiler, Lebacher Straße
- Evangelisches Pfarrheim Heusweiler, Am Markt
- Martin-Luther-Haus der evangelischen Kirche Holz, Alleestraße

Neben den oben aufgeführten kommunalen und kirchlichen Räumen verfügen die Vereine insgesamt über ca. weitere 20 Räume bzw. Vereinsheime auf kommunalen Flächen.

Differenzierung der Nutzungen

In der Betrachtung der Hallenauslastung ist vorwegzunehmen, dass hinsichtlich der Nutzungen, Belegungszeiträume und insbesondere der **Raumbedarfe** eine eingehende Diskussion mit den Vereinen zu führen ist, um eine Optimierung des Hallenbestandes vornehmen zu können.

Eine Differenzierung in Hallensport und sonstige Raumnutzungen wird trotz des vermuteten Optimierungspotenzials im Weiteren für die Berechnungen nicht verwendet, da die Auswirkungen der verschiedenen Einteilungen auf die Auslastungszahlen zu stark sind, um sie ohne eine Einbindung der davon betroffenen Vereinen vorzunehmen.

Nutzung der Samstage

Samstage können nur bedingt für regelmäßige Nutzungen eingeplant werden, da an den Wochenenden häufig **unregelmäßig stattfindende Veranstaltungen** die Hallen belegen. Eine Erhebung der Verwaltung zu Einzelveranstaltungen an Samstagen im Jahr 2008 zeigt, dass ein erhebliches Konfliktpotenzial zwischen regelmäßigen Veranstaltungen und Einzelveranstaltungen bestehen würde, wenn die Samstage in die Berechnungen einbezogen würden. Fast an jedem zweiten Samstag ergäbe sich ein potenzieller Konflikt. Daraus ergibt sich, dass die Samstage für die modellhafte Berechnung in diesem Konzept nicht einbezogen werden können.

Schulische Nutzung

Für die Belegung der Schulturnhallen ergibt sich eine besondere Situation. Zurzeit ist in den meisten eine Nutzung durch die Vereine ab 15 Uhr möglich. Es kann damit gerechnet werden, dass sich bei Einführung der Ganztagschulen eine Ausweitung schulischer Nutzungszeiten ergibt. Damit würde sich eine **Verringerung der verfügbaren Zeiträume** für nicht-schulische Nutzungen der Schulturnhallen für Vereine ab 17 Uhr ergeben. Möglicherweise ergibt sich daraus, dass Veranstaltungen für Kinder, die jetzt zwischen 15 und

17 Uhr stattfinden, voraussichtlich in das Nachmittagsprogramm der Schulen integriert würden oder wegfallen. Derzeit ist die Frage des schulischen Bedarfs nicht abschließend zu klären. Erst nach Absprache mit den Schulleitungen ist eine Präzisierung möglich.

Kapazitäten der Hallen

Aus den aktuellen Vereinsaktivitäten ergibt sich eine zeitliche Einteilung in:

- Kernnutzungszeit zwischen 17 und 22 Uhr von Montags bis Freitags und
- Reservezeit zwischen 15 und 17 Uhr.

Daraus ergibt sich ein Angebot von 35 Stunden je Halle zwischen 8 und 15 Uhr für die fünf Werktage, 10 Stunden zwischen 15 und 17 Uhr und 25 Stunden zwischen 17 und 20 Uhr. Die Zahl von 14 Hallen berücksichtigt die Teilbarkeit der Glück-Auf-Halle Holz und die der ERS Heusweiler in den nicht durch Schulnutzung belegten Zeiten.

Nach Subtraktion der in den kommunalen Belegplänen aufgezeigten Belegstunden ermitteln sich die noch verfügbaren Kapazitäten der einzelnen Hallen. Wochentags ergibt sich danach ein Potenzial von insgesamt 217 Stunden an den Vormittagen, 61 Stunden in der Zeit zwischen 15 und 17 Uhr sowie **100,5 Stunden in der Kernzeit**. Insgesamt belaufen sich die Stunden ohne Nutzung zwischen 15 und 22 Uhr auf 161,5 von Montag bis Freitag.

Auslastungssituation der Hallen

Die Nutzung in der Kernzeit zwischen 17 und 22 Uhr an Werktagen belegt eine **gute Auslastung von 71 %** über alle Hallen hinweg. Schlechte Auslastungswerte erreichen lediglich die Turnhalle der Kindertagesstätte in Holz mit 44 %, die Turnhalle des Dorfkrugs in Lummerschied mit 28 % sowie die ERS Heusweiler mit 38 % durch die ungenügende Nutzung der Teilbarkeit. Die übrigen Hallen variieren zwischen 72 % und 100 %. Eine Auslastung von 80 % kann als Richtwert angenommen werden, da sich zwischen den einzelnen Nutzungen gewisse Puffer nicht vermeiden lassen und eine geringe Zeitreserve vorzuhalten ratsam ist. Wird jedoch das Zeitfenster zwischen 15 und 17 Uhr der Kernzeit hinzuge-rechnet, ergibt sich eine durchschnittliche Auslastung von nur 67 %. Für die Reservezeit zwischen 15 und 17 Uhr zeigt sich eine Auslastung von alleine lediglich 56 %. Die Vormittage sind außer bei den Schulturnhallen, wo die Vollaustung postuliert wird, nur schwach ausgelastet.

Hallen	Mo - Fr	Mo - Fr	Mo - Fr
	Auslastung	Auslastung	Auslastung
	8.00 - 15.00 in %	15.00 - 17.00 in %	17.00 - 22.00 in %
Glück-auf-Halle Holz, Mehrzweckhalle (Doppelhalle)	26	50	88
Großwaldhalle Eiweiler, Halle	0	40	74
Grundschule Eiweiler, Turnhalle	100	55	76
Grundschule Heusweiler, Turnhalle	100	90	94
Grundschule Holz, Turnhalle	100	80	100
Ehemalige Hauptschule Heusweiler, Turnhalle	100	35	94
Kita Holz, Turnhalle	100	100	44
ERS Heusweiler, Sporthalle (Doppelhalle)	100	70	38
Sport- und Kulturhalle Wahlschied, Turnhalle	23	55	86
Bürgerhaus Niedersalbach, Turnhalle	0	60	72
Dorfkrug Lummerschied, Turnhalle	0	0	28
St. Barbarahalle Kutzhof, Turnhalle	6	35	78
Insgesamt:	56	56	71

67

Entwicklungsperspektiven für die Hallen

Aus der Betrachtung der Hallenauslastungen nach gegliederten Zeitfenstern ergeben sich Optimierungschancen im Hallenbestand insbesondere durch eine **Verlagerung der Nutzungen in den frühen Nachmittag** und den Vormittag, sofern dies die Mitgliederstruktur möglich macht. Eine Konzentration der Hallenstandorte auf weniger Orte wird also durch die Flexibilitäten der derzeitigen Nutzer beeinflusst, ihre Aktivitäten:

- in die weniger ausgelasteten Zeitfenster zu verlagern
- in der Abfolge der Vereinsnutzungen mit geringeren Puffern und Pausen zu organisieren
- sofern möglich, in andere **Räumlichkeiten wie Dorfgemeinschaftshäuser zu verlagern.**

Für die Kommune gilt es abzuwägen zwischen:

- für sie akzeptable Verfügungszeiträume der Hallen auf der einen Seite und
- der Anzahl aufrecht zu erhaltenden Hallen auf der anderen Seite.

Um das Potenzial für eine Optimierung durch Verlagerung der Nutzungen abschätzen zu können, wäre im Sinne der Differenzierung der Nutzungen für die Hallen die prozentuale Sportnutzung an der Gesamtnutzung zu ermitteln. Bei einer Zahl von 14 Einzelhallen (12 Hallen, davon zwei mit einer Doppelhalle) entsprechen in der durchschnittlichen Auslastungsziffer rund 7 Prozentpunkte einer Halle. Ist also durch eine Optimierung der Nutzung der Sporthallen durch eine Verlagerung eine entsprechende Minderauslastung zu beobachten, so könnte über eine Reduktion der Zahl der Hallen nachgedacht werden.

Diese Qualitäts- und auch Quantitätsdiskussion empfiehlt sich in direkter Absprache mit den Vereinen zu führen, um Einsparpotenziale auszuschöpfen. Gleichzeitig ist es ratsam, den Kontakt zu den Schulleitungen zu suchen, um Verfügbarkeiten der Schulturnhallen vor 17 Uhr regelmäßig abzustimmen. Generell sind die Schulturnhallen vorrangig zu erhalten, da sie zur Erfüllung der Pflichtaufgabe „Sportunterricht“ erforderlich sind.

Weitere konkrete Empfehlungen sind:

- Die aktuellen Nutzungen des Dorfkrugs könnten bedingt durch die geringe Auslastung nach Kutzhof und Wahlschied verlegt werden. Die Halle könnte damit geschlossen werden.
- Die ebenfalls schwach ausgelastete Turnhalle der Kindertagesstätte in Holz könnte eventuell ein Ersatzangebot für einige Nutzungen der zu schließenden Halle darstellen.
- Alle anderen Hallen außer der ERS Heusweiler zeigen eine hinreichende Auslastung. Ein Rückbau kann darum derzeit nicht empfohlen werden.
- Eine detaillierte Hallenbelegungsplanung unter Einbezug der Vereine mit Berücksichtigung der dargestellten Rahmenbedingungen könnte ein zusätzliches Einsparpotenzial aufzeigen.

Entwicklungsperspektiven für die Dorfgemeinschaftshäuser

Die **Auslastung** der Dorfgemeinschaftshäuser durch regelmäßige Belegungen liegt bei durchweg **unter 30 %**, so dass die sozialen und kulturellen Funktionen wie auch weitere leichte sportliche Angebote ohne Probleme dort stattfinden können.

Eine differenzierte Betrachtung der Dorfgemeinschaftshäuser ist jedoch wichtig. Das Dorfgemeinschaftshaus **Obersalbach** entspricht in Größe und Qualität den Anforderungen eines Ortsteils. Eine Verlagerung von Veranstaltungen in diese Räume bzw. eine allgemein verstärkte Nutzung wäre von Vorteil.

In **Eiweiler** kann das Schulhaus vermehrt Funktionen eines Dorfgemeinschaftshauses übernehmen. Damit wäre auch die Grundlage gelegt, damit bei einer eventuellen Schließung der Grundschule durch das Land das Gebäude weitergenutzt werden kann.

Das Dorfgemeinschaftshaus **Holz** scheint als Veranstaltungsort für die Zukunft in Frage gestellt zu sein, finden doch vor allem Einzelveranstaltungen an Wochenenden statt. Genau für solche stünden jedoch kirchliche Räume wie das evangelische Martin-Luther-Haus oder das Pfarrheim der katholischen Kirche in Holz zur Verfügung. Außerdem existieren in Holz im Gegensatz zu anderen Ortsteilen noch Gasthäuser mit Saal, welche durch eine kommunale Konkurrenz geschwächt werden.

Die Gasträume der Sport- und Kulturhalle **Wahlschied** und der St. Barbarahalle **Kutzhof** werden zurzeit nicht durch regelmäßige Veranstaltungen genutzt. Für die Einzelveranstaltungen gilt das gleiche wie beim Dorfgemeinschaftshaus Holz – vor Ort oder im Nachbarortsteil stehen ausreichend kirchliche wie auch private Räume zur Verfügung (Pfarrhaus Kutzhof, Säle in Holz). Für Wahlschied wäre das ehemalige Schulhaus als Standort für Dorfgemeinschaftsräume zu prüfen.

In **Kutzhof** sollte die Situation etwas genauer betrachtet werden. Im Gegensatz z. B. zu Wahlschied liegen im Ortsteil Kutzhof noch andere Siedlungen – Lummerschied, Numborn und Teile Mangelhausens – für die eigene Räumlichkeiten fehlen oder die baulich mangelhaft sind. Des Weiteren ist die Distanz von Kutzhof zu den zwei großen Ortsteilen Heusweiler und Holz größer. Daraus resultiert für diesen Ortsteil aus Sicht der Gutachter der Bedarf an einem qualitätvollen Dorfgemeinschaftshaus an Stelle der baulich sehr mangelhaften St. Barbarahalle und des ebenfalls sehr unbefriedigenden Dorfkrugs in Lummerschied, für die in den nächsten drei Jahren eine knappe dreiviertel Million Euro an Sanierungen ausgegeben werden müssten. Dieses neue Dorfgemeinschaftshaus könnte für alle Siedlungsteile des Ortsteils eine zentrale soziale und kulturelle Funktion übernehmen. Ein solches Gebäude könnte auch zur Stärkung eines Zentrums in Kutzhof genutzt werden, wenn dafür ein geeigneter Standort gefunden werden kann.

4.5 Wohnen

Die heutige Siedlungsstruktur resultiert aus einer Kombination von staatlichen Rahmenbedingungen wie Bauflächenausweisungen und Förderinstrumentarien sowie Mobilitätsmöglichkeiten und persönlichen Wohnwünschen. Veränderungen in dieser Struktur sind nur sehr langsam und unter hohem finanziellem Aufwand möglich, da diese baulichen Strukturen für einen langen Zeitraum geschaffen wurden. Ein rechtliches Instrumentarium für eine grundsätzliche Strukturänderung existiert praktisch nicht.

Die künftige Wohnentwicklung der Gemeinde wird einerseits von den Beschränkungen des LEP Siedlung aber auch von der Bevölkerungsentwicklung vor allem der Altersgruppe der 30- bis 50-Jährigen als Nachfrager beeinflusst.

Künftig wird durch bestehende Baulücken und entstehende Leerstände mit einem deutlichen **Überangebot auf dem Immobilienmarkt** zu rechnen sein. Die auftretenden Leerstandsprobleme sollten frühzeitig durch Strategien für betroffene Gebiete angepackt werden.

Wohnflächenpotenzial

Insgesamt gibt es in Heusweiler mit Stand Februar 2009 ein Baulückenpotenzial von 257 anzurechnenden Flächen und 459 nicht anzurechnenden Flächen, in der Summe **716 Baulücken**. Dem gegenüber steht die Zahl von 381 möglichen Wohneinheiten (WE) bis 2016 nach LEP Siedlung für alle Ortsteile zusammen. Damit wäre das Baulandpotenzial von Heusweiler nach LEP Siedlung mit den bestehenden Ressourcen abgedeckt.

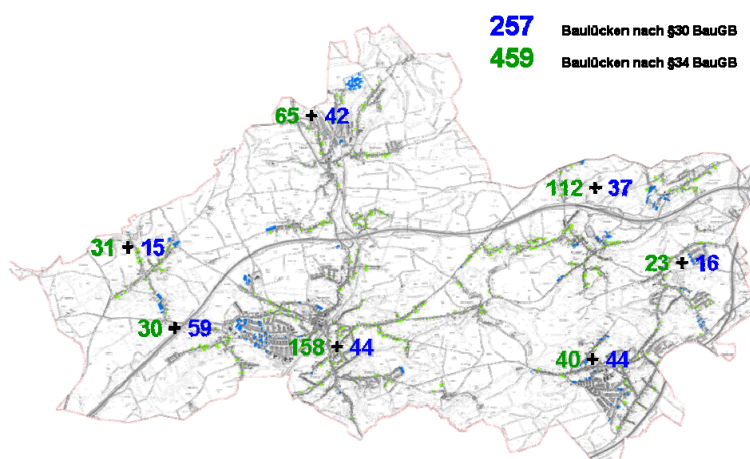


Abbildung 3: Anzurechnende und nicht anzurechnende Baulücken

Es wird jedoch angeraten, nicht nur die nach LEP Siedlung anzurechnenden Flächen zu betrachten. Die Gemeinde sollte die real vorhandenen Baulücken in allen Bereichen als Potenzial berücksichtigen, um die Innenbereiche zu stärken und die Außenbereiche nicht weiter auszuweiten.

Betrachtet man demnach die Saldi der Differenz zwischen den Werten des LEP Siedlung und den anzurechnenden Baulücken und vergleicht diese mit den übrigen Baulücken je Ortsteil, so würde selbst in Heusweiler rechnerisch kein zusätzlicher Bedarf an Bauflächen resultieren. Im Ortsteil Kutzhof bestünde damit sogar ein Überhang an mehr als hundert Flächen. Selbst bei einer Aktivierung von einem Fünftel der heute vorhandenen Flächen in diesem Ortsteil wäre genügend Bauland für eine moderate Entwicklung vorhanden.

Es sollte sich jegliche Wohnbautätigkeit in den Ortsteilen auf die Schließung von Baulücken prioritär in den **Innenbereichen** beschränken. Für den Ortsteil Heusweiler ist eine maßvolle Entwicklung an solchen Standorten vorstellbar, die in einem Umkreis von rund 500 Metern um eine zukünftige Saarbahnhaltestelle liegen. Dabei fällt besonders die Fläche „Am Wittum“ auf, auf welcher ein Sportplatz und Tennisplätze stehen. Eine solche Fläche würde sich durch die Nähe zu Versorgungs-, Dienstleistungs- und ÖPNV-Standorten für mäßig dichte Wohnbebauung anbieten. Zurzeit bemüht sich die Gemeinde aber um eine Verlängerung des Erbbaurechtsvertrags zur weiteren Nutzung als Sportplatz.

Aktives Management zur Verminderung des Leerstandes

Zur Vermeidung bzw. Verminderung von Leerständen sollten geeignete Verfahren der Beobachtung etabliert werden. Gezielte Vermarktungshilfen durch die Kommune, wie z. B. **Leerstandskataster und Baulückenkataster** sind ein erster Schritt zur Analyse der aktuellen Situation. Kooperationen mit Akteuren der Wohnungswirtschaft helfen der Kommune, die Lage zu überblicken und zentrale Fragestellungen in der Wohnflächenausweisung bedarfsorientierter zu klären. Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt hinsichtlich einer evtl. Zunahme des Mietwohnungsbedarfs sind zu beobachten und zu berücksichtigen.

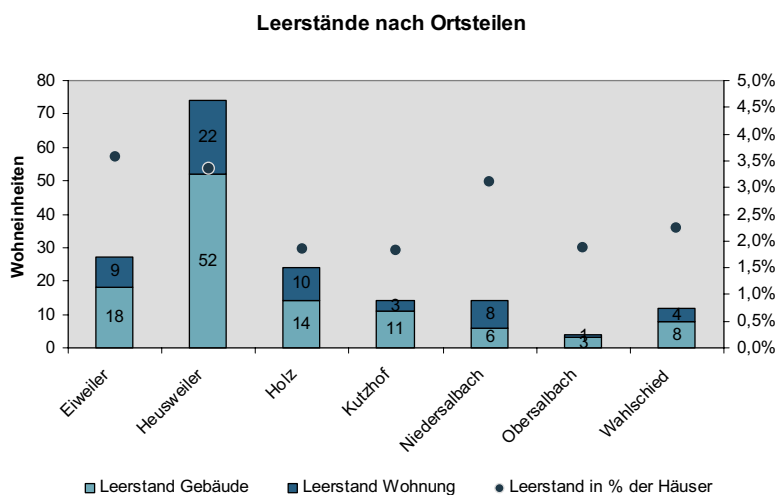


Abbildung 4: Leerstand nach Ortsteilen

Eine Konzentration auf die Entwicklung bzw. Erneuerung der Innenbereiche durch Förderung von Sanierung und Umbau sollte vorrangig betrieben werden. Rückbauförderung unter stadtstrukturellen Gesichtspunkten bei langfristigem Leerstand können ebenfalls als Instrumentarium eingesetzt werden.

Flankierende Maßnahmen im Wohnumfeld

Qualitätsvolle Aufwertungsmaßnahmen der Grünflächen, gegebenenfalls unter Einbeziehung von freien Flächen und Baulücken können die Qualität der **Lagen mit Zukunft stärken**. Dazu zählen auch die Vernetzung von Grünzügen, das Schaffen von Wegeverbindungen für Fahrrad- und Fußverkehr, ebenfalls unter Einbeziehung von Baulücken. Auch eine Aufwertung der „Vorgartenzonen“, insbesondere entlang stark verkehrsbelasteter Straßenzüge kann die Attraktivität der städtebaulichen Erscheinung steigern.

Maßnahmen zur Stärkung der Wohnfunktion

Da die Wohnfunktion nicht isoliert betrachtet, sondern immer im Kontext mit den weiteren Daseinsfunktionen zu sehen ist, sollten neben den städtebaulichen Aspekten auch eine Stärkung der Versorgungsfunktion, die Sicherung kultureller / freizeitwirtschaftlicher Angebote sowie die Stärkung der wirtschaftlichen Eigenentwicklung vorangetrieben werden.

4.6 Gewerbeentwicklung

Das Kapitel betrachtet die Bedingungen der Betriebe des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes - mit Ausnahme der Land- und Forstwirtschaft - in Heusweiler sowie des Einzelhandels, der Gastronomie und innenstadtaffiner Dienstleistungen im Ortskern Heusweiler.

Angebot an Gewerbegebieten

Für die Ansiedlung und den Betrieb stellt die Gemeinde Heusweiler verschiedene Gewerbegebiete zur Verfügung. Die bedeutendsten davon sind:

- Gewerbegebiete und Gewerbepark Eiweiler
- Gewerbegebiet: Am Nordfeld
- Gewerbegebiet: Am Wasserturm
- Gewerbegebiet „Östlich der A1 – Auf Hirtenwies“
- Gewerbegebiet „Schacht Dilsburg“

Daneben besteht ein Technologie- und Handwerkerzentrum.

Potenziale und Defizite der Gewerbestruktur

Heusweiler zeigt in der Analyse der Gewerbeflächen nur verhältnismäßig **geringe Leerstandsprobleme**. Dies deutet auf eine hohe Marktnachfrage hin. Andererseits wird vor allem die ausgezeichnete Standortgunst der Gemeinde im Hinblick auf die Autobahnanschlüsse nicht für Flächenentwicklungen in größerem Maßstab genutzt.

Heusweiler hat eine Gewerbestruktur, die in Teilen den als besonders zukunftsträchtigen Branchen zugeordnet werden kann. Im Bereich der Leitbranchen gehört dazu insbesondere der Maschinenbau, die Metallindustrie, im Bereich der Wachstumsbranchen die unternehmensnahen Dienstleistungen.

Entwicklungsperspektiven für die Gewerbeflächen

Eine verlässliche Prognose zum Entwicklungsbedarf für gewerbliche Bauflächen ist i.d.R. nicht möglich. Der verhältnismäßig geringe Leerstand ist ein Indikator für die Nachfrage am Standort. Zur besseren Einschätzung des Bedarfs wäre eine vertiefende Prüfung der Bedarfslage zu empfehlen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist jedoch eine **Vorratspolitik** zu empfehlen, die vor allem auf die Erschließung von Bauland für kleine und mittelständische Betriebe in der Nähe zu einem Autobahnanschluss abzielt. Grundsätzlich wird dabei eine interkommunale Kooperation zur Entwicklung neuer Standorte empfohlen, um Ressourcen zu schonen, regionale Schwerpunkte zu bilden und die Finanzierung zu erleichtern.

Entwicklungsperspektiven für die Organisation der Wirtschaftsförderung

Die Aufgabe der Wirtschaftsförderung ist derzeit dem Regionalverband übertragen. Dieser hat nur eine begrenzte „Zuständigkeit“ und „Einwirkungsmöglichkeit“ auf Entwicklungen in Heusweiler.

Es scheint sinnvoll und zweckmäßig zu sein, innerhalb der Verwaltung von Heusweiler eine Stelle zu definieren, die in die Lage versetzt wird, aktiv den Prozess und die Aufgaben der Wirtschaftsförderung des Regionalverbands zu begleiten. Die Stelle sollte erste **„Anlaufstation“ für die Gewerbetreibenden und Unternehmen** in Heusweiler sein und sich aktiv um Belange der Unternehmen sowie die Ansiedlungswerbung bemühen.

Entwicklungsperspektiven für das Marketing

Zur Förderung des Wirtschaftsstandortes sollte auch ein geeignetes Marketing aufgebaut werden. Standortinformationen und Hinweise zu Beratungsangeboten für rechtliche und förderrechtliche Aspekte sollten darin eingeschlossen sein.

Die o. a. Gewerbeflächen sollten durch ein einheitliches **Beschilderungssystem** in die örtliche Wegweisung aufgenommen werden, an den Standorten sollten zeitgemäße Informationen zu den jeweils ansässigen Betrieben installiert werden.

Das Internet wäre als modernes und aktuelles Medium zur Präsentation des Standortes und möglicher Flächenangebote und Informationsmöglichkeit zur Förderberatung intensiver zu nutzen.

Vermeldung von Gewerbeleerständen

Das Problem hat derzeit in Heusweiler eine verhältnismäßig geringe Größe. Jedoch scheint besonders im Hinblick auf Folgenutzungen in und an problematischen Standorten (Wohngebiete) eine **Betreuung der Eigentümer** ratsam. Die Entwicklungen des Gewerbeimmobilienmarktes bedürfen einer kontinuierlichen Beobachtung. Dies wird auch als Aufgabe der Wirtschaftsförderung (in Kooperation mit dem Bauamt) gesehen.

4.7 Einzelhandel

Mit 26 % aller Beschäftigten stellt das Segment den größten Anteil an den örtlichen Arbeitsplätzen. Damit wird deutlich, welche Bedeutung der Einzelhandel unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten für Heusweiler hat. Gleichzeitig bestimmen Umfang und Qualität des Angebotes maßgeblich die Standortqualität und das Image einer Gemeinde.

Bewertung der Einzelhandelssituation

Die Entwicklungen des Einzelhandels stehen im Zusammenhang mit der **Verkaufsflächenexpansion** von 4.840 qm im Jahr 1996 auf ca. 13.000 qm im Jahr 2008 am Bahnhofsgelände. Für die sich darstellenden Probleme des Leerstands ist diese Entwicklung jedoch nicht alleine ursächlich. Generell sind die Veränderungen im Verbraucherverhalten auf der einen Seite, unterlassene Investitionen und Modernisierungsmaßnahmen, fehlende Serviceleistungen, eine zunehmende Filialisierung, neue Vertriebsformen auf der anderen Seite in die Ursachenbetrachtung einzubeziehen. Hinzu kommen negative städtebauliche Umfeldbedingungen sowie die überproportionale Auspendlerquote, verbunden mit Kaufkraftverlusten beispielsweise an das Oberzentrum Saarbrücken.



Abbildung 5: Leerstände Ortszentrum Heusweiler

Trotzdem kann auch festgestellt werden, dass Heusweiler ein gutes bis sehr gutes Versorgungsangebot für den Nahbereich mit Waren des täglichen und im Bereich Baustoffe des langfristigen Bedarfs aufweist und damit alle wesentlichen Bedingungen für einen qualifizierten Wohnstandort erfüllt.

Vernetzung der Einzelhandelspole

Handlungsbedarf besteht vor allem in der Vernetzung der sich abzeichnenden Pole des Einzelhandels Am Bahnhof – Marktplatz – Trierer Straße. Die vorliegenden Ausbauplanungen im Bereich der geplanten Haltestelle der Saarbahn, wären auf die Erfordernisse des Einzelhandels hin zu überprüfen. So sind vor allem die **Wegeverbindungen** für Einkaufspassanten in diesem Sinne attraktiv, komfortabel und bedarfsgerecht auszubauen.

Ein angemessenes Parkraumangebot im Umfeld der Trierer Straße könnte ein Gegengewicht zu den umfangreichen Parkangeboten „Am Bahnhof“ schaffen.

Der öffentliche Raum der Trierer Straße wie auch der Saarbrücker Straße wäre durch bauliche Maßnahmen gestalterisch aufzuwerten. Das Vorfeld von Betrieben braucht eine

Aufenthaltsqualität, die dem Kundenwunsch nach Komfort, Sicherheit, Sauberkeit und gestalterischem Niveau entsprechen.

Niveauhaltige Themenmärkte, Kulturveranstaltungen und sonstige verkaufsfördernde Maßnahmen können wichtige Beiträge zu einer Qualifizierung des Einzelhandelsstandortes Heusweiler sein.

Die Immobilieneigentümer und Gewerbetreibenden sollten dabei nicht aus der Verantwortung entlassen werden. Vielmehr ist anzuregen, dass sich analog dem Beispiel der **Standortgemeinschaft** in Saarbrücken – Burbach (BID Burbach e.V.¹) alle Beteiligten zusammenfinden und gemeinsame Anstrengungen zur Fortentwicklung des Einzelhandelsstandortes unternehmen.

¹ Business Improvement Districts (BID) sind Kooperationen zwischen öffentlichen und privaten Trägern zur Stärkung klar definierter Quartiere. Ziel ist es, die Wettbewerbsfähigkeit der Standorte zu erhöhen. BIDs werden auf der Basis eines von den Betroffenen entwickelten Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts beschlossen und sind zeitlich befristet (5 Jahre) aktiv. Quelle: BID-Burbach e.V. [www. Gewerbeverein-Burbach.de](http://www.Gewerbeverein-Burbach.de)

4.8 Freiwillige Feuerwehr

Die Inhalte des folgenden Kapitels zum Thema Freiwillige Feuerwehr wurden dem Brandschutzbedarfsplan der Gemeinde Heusweiler aus dem Jahr 2008 entnommen.

Der Brandschutzbedarfsplan beschreibt den Status Quo als auch einen anzustrebenden Soll-Zustand. Er beinhaltet wesentliche Planungsgrößen für die Unterhaltung einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden leistungsfähigen und angemessenen Feuerwehr. Die Erreichung dieser Vorgaben ist von Randparametern, wie der finanziellen Entwicklung der Gemeinde Heusweiler, der Mitgliederzahlen und gesetzlichen Rahmenbedingungen abhängig. Die Feuerwehr der Gemeinde Heusweiler ist eine rein freiwillige Wehr ohne hauptamtliche Kräfte. Sie besitzt mit den Löschbezirken Heusweiler, Berschweiler, Dilsburg, Eiweiler, Hirtel, Holz, Kutzhof, Lummerschied, Numborn, Niedersalbach, Obersalbach und Wahlschied **12 Einheiten** mit ca. **300 ausgebildeten Mitgliedern**.

Hilfsfrist, Ausrückzeit und Anfahrtzeit als Parameter der Standortfindung

Entscheidend für den Standort von Feuerwehrhäusern und die Anzahl von Löschbezirken ist die Hilfsfrist, die von der Feuerwehr gefordert wird, bis sie erste Maßnahmen einleitet. Empfohlen wird bei kritischen Bränden für die Ausrückzeit und Anfahrtzeit der ersten Einheit eine Eintreffzeit von höchstens 8 Minuten, für die zweite Einheit 5 Minuten mehr, d. h. 13 Minuten. Die maximal mögliche Anfahrtzeit zu einer Einsatzstelle ergibt sich als Differenz aus Hilfsfrist und Ausrückzeit. Die Anfahrtzeit bei kritischen Bränden kann bei einer Ausrückzeit von 5 Minuten maximal 3 Minuten betragen.

Standortbewertung

In der Standortbewertung bzw. -wahl sind neben den Feuerwehrhäusern und ihrem eigenen Löschbezirk auch immer die **Nachbareinheiten zu berücksichtigen**. Sog. Verstärkungseinheiten können in ihrem Unterstützungsbereich neben den originär betroffenen Ortsteilen ebenso in die Brandbekämpfung integriert werden.

Theoretisch ließe sich das Gemeindegebiet Heusweiler von sechs Feuerwehr-Standorten in Eiweiler, Heusweiler, Holz, Numborn, Obersalbach und einem optimierten Standort für Wahlschied/Lummerschied innerhalb der notwendigen Zeiten abdecken. Dies ist zurzeit allerdings nicht gegeben und unrealistisch. Voraussetzung wäre eine Tagesverfügbarkeit von mindestens 10 Feuerwehrangehörigen an den Standorten Holz, Numborn, Lummerschied/Wahlschied und Obersalbach sowie Tagesverfügbarkeiten von jeweils mindestens 15 Feuerwehrangehörigen im Löschbezirk Heusweiler und Löschbezirk Eiweiler.

Die einzelnen Löschbezirke mit Ausnahme von Heusweiler, Holz und Wahlschied besitzen alleine nicht die notwendigen Tagesverfügbarkeiten zur Sicherstellung der Schutzziele. Sie müssen daher wegen der Personalknappheit als Ausrückgemeinschaft agieren. Auch besitzt kein Feuerwehrhaus zurzeit die Voraussetzungen für gemeinsame Löschbezirke in Bezug auf die Ausrüstung und personelle Unterbringung.

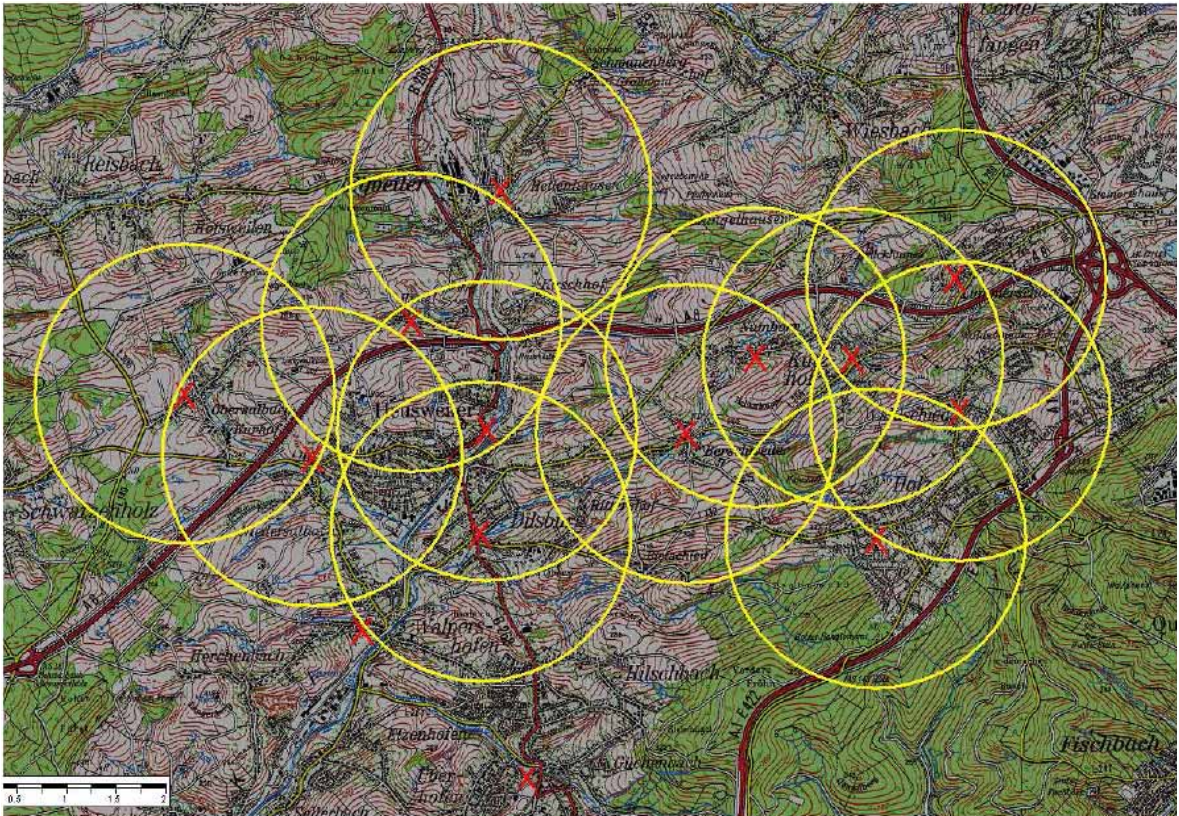


Abbildung 6: Derzeitige Standorte

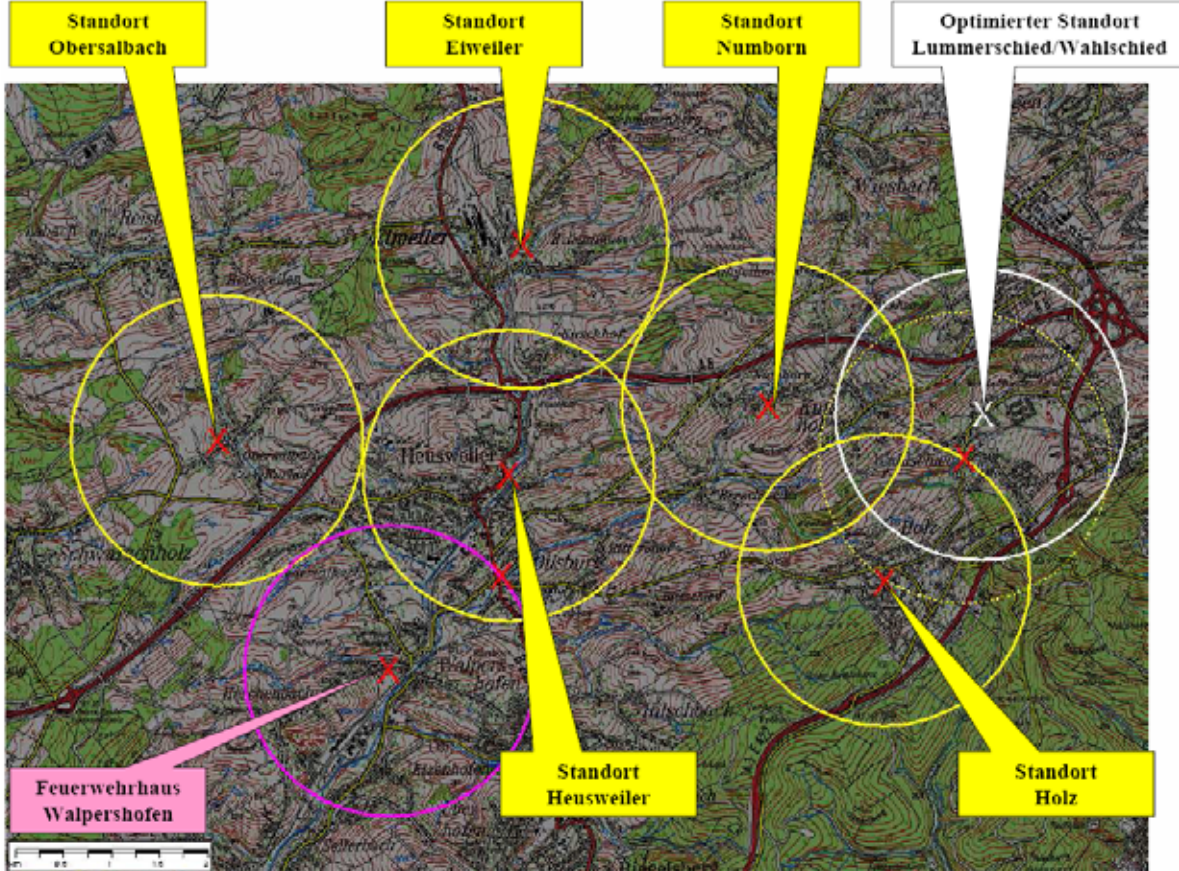


Abbildung 7: Langfristiges Standortziel

Langfristig sollten daher die oben aufgeführten sechs Standorte so verändert oder ausgebaut werden, dass auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels die Zukunftsfähigkeit der Feuerwehr sichergestellt wird. Dies bedeutet insbesondere Investitionen in Räume für die Jugendfeuerwehr, Sanitär- und Umkleieräume für weibliche Mitglieder, größere Umkleieräume sowie normgerechte Fahrzeugstellplätze.

Eine Diskussion über die Veränderung von Standorten sollte allerdings sensibel und im Konsens mit der Feuerwehr und den Löschbezirken geführt werden!

Auf Grundlage des Brandschutzbedarfsplans der Gemeinde Heusweile besteht **kurzfristig kein zwingender Handlungsbedarf**, Feuerwehrstandorte zusammenzulegen bzw. zu verlegen. Mittel- bis langfristig sollte jedoch, insbesondere bedingt durch zurückgehende Mitgliederzahlen, über die Optimierung der Standorte nachgedacht werden. Als Ziel einer Optimierungsstrategie schlägt der Brandschutzbedarfsplan die oben dargestellten sechs Standorte vor. Sofern kurzfristig **Sanierungsmaßnahmen** an den Gebäuden der einzelnen Löschbezirke anstehen, sollten diese vor dem Hintergrund einer späteren Umstrukturierung durchgeführt werden. Es empfiehlt sich, langfristig zu erhaltenden Immobilien Vorrang in der Sanierung zu geben und dabei die Notwendigkeit einer evtl. Erweiterung für die Zukunft zu berücksichtigen.

4.9 Fazit Infrastruktur

Die diversen Infrastrukturen haben alle mit den **Auswirkungen des demografischen Wandels** zu kämpfen. Die unterschiedlichen Objekte sind zwar teilweise von anderen Aspekten des Komplexes betroffen, dennoch ist ihnen gemeinsam, auf grundsätzliche Veränderungen reagieren zu müssen.

Die politischen Gremien dürfen nun gestaltend umsetzen, was für die Bevölkerung unter den gegebenen Rahmenbedingungen sozialverträglich und nachhaltig das Beste ist. Dabei sollten sie auch themenübergreifend Lösungen suchen.

Wäre es z. B. möglich, an einem Standort eine einzügige Schule, eine Kindergartengruppe und Dorfgemeinschaftsräume zusammenzuführen, welche gemeinsam eine Küche benutzen? Solche übergreifende Lösungen können auch finanziell rentabel sein, wenn dadurch Bau-, Fahrt- und Administrationskosten gespart würden.

Auch wenn in Einzelfällen somit eine für alle Beteiligten akzeptable Variante gefunden werden kann, so wären gewisse Infrastrukturen nur mit enormem finanziellem Aufwand zu halten. Eine Nachhaltigkeitsbetrachtung sollte neben den sozialen Aspekten genauso die finanziellen Auswirkungen beinhalten.

Im nächsten Kapitel werden mögliche Umsetzungsstrategien entworfen, die auf den dargelegten Sachlagen und Potenziale der Infrastrukturbereiche basieren. Sie sollen politische Diskussionen nicht ersetzen, sondern ermuntern.

5 Umsetzungsstrategien

Die oben dargelegten Leitlinien sollten nun als Hilfestellung für die Umsetzung durch ein Handlungskonzept des Gemeinderates dienen. Eine zusätzliche Differenzierung in Zeithorizonte zur möglichen Umsetzung kann dies erleichtern.

Kurzfristige Maßnahmen (bis 2 Jahre)

- Aufbau eines Flächeninformationssystems mit Leerstands-, Alters- und Baulückenkataster
- Einrichtung einer zentralen Anlaufstelle für alle Wohnungsmarktfragen intern und extern
- Identifizierung von zukünftigen räumlichen Handlungsschwerpunkten aufgrund der Flächeninformationen. Entwicklung von Bewältigungsstrategien
- Unterscheidung von Infrastrukturen mit Nachhaltigkeitspotenzial und solchen ohne
- Erstellung einer detaillierten Hallenbelegungsplanung in Kooperation mit den Vereinen mit Differenzierung der Nutzungen und deren Anforderungen an die Räumlichkeiten
- Rückbau oder Verkauf des Dorfkruhs Lummerschied in Abstimmung mit weiteren Überlegungen zu den Feuerwehrstandorten
- Übergabe aller Sportplätze an die entsprechenden Vereine in Erbbaurecht
- Umsetzung der Beschlüsse zum Aus- und Umbau der Kindertagesstätten in Heusweiler und Holz
- Verkauf des Schulhauses Kurhof-Obersalbach
- Initiierung eines Nahversorgungskonzeptes für die nichtzentralen Ortsteile

Mittelfristige Maßnahmen (bis 5 Jahre)

- Detaillierte Analyse einer möglichen Ersetzung des St. Barbara-Komplexes (ehem. Schule, Kindergarten sowie Halle mit Gastraum) durch ein qualitativvolles Dorfgemeinschaftshaus, eventuell an einem zentraleren Standort in Kutzhof
- Verhandlung über Entwicklungsperspektiven für die verbliebenen Grundschulstandorte mit dem Land
- Monitoring der Leerstände, Baulücken und Altersentwicklungen durch das Flächeninformationssystem
- Monitoring der Auslastung der Hallen und Bürgerhäuser
- Ausbau der Infrastruktur für Sportgelegenheiten (Wanderwege, Radwegnetz, beleuchtete Jogginggelegenheiten, Walkingwege usw.)

Langfristige Maßnahmen (länger als 5 Jahre)

- Anpassung der technischen Infrastruktur.
- Rück- bzw. Umbau mit eventueller Flächenneuordnung an Standorten mit hohem Anpassungsdruck durch Leerstände und Baulücken.

Impressum

Auftraggeber:

Gemeinde Heusweiler
Saarbrücker Str. 35
66265 Heusweiler

Begleitung:



Ministerium für Umwelt des Saarlandes
Keplerstraße 18
66117 Saarbrücken



Ministerium für Inneres und Sport des Saarlandes
Franz-Josef-Röder-Straße 21
66119 Saarbrücken

Bearbeitung:



Gesellschaft für Innovation und
Unternehmensförderung mbH

Gesellschaft für Innovation und
Unternehmensförderung mbH
Nell-Breuning-Allee 8
D 66115 Saarbrücken
Tel.: 0681/9762-102
E-Mail: info@giu.de
<http://www.giu.de>

Bearbeiter:

Projektleitung: Dipl.-Ing. Markus Schaffrath
Dipl.-Ing. Christoph Vogt
Dr.-Ing. Suzanne Mösel
Cand. Dipl.-Ing. Andreas Bachofen
Dipl.-Geogr. Martin Meiser
Tel.: 0681/9762-994
E-Mail: m.schaffrath@giu.de

April 2009