Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept Großrosseln

Räumliches Entwicklungskonzept

Städtebau & Wohnen

Wohnen

- Wohnbaulandentwicklung auf Innenentwicklung konzentrieren und Wohnungsneubau auf integrierte Ortslagen lenken (Aufhebung der Reseveflächen in FNP´s) (P1)
- Flächenmanagement installieren (Flächenpotenziale erfassen und aktivieren, um Bauland nur noch kleinteilig und zeitlich gestaffelt zu entwickeln, um flexibel auf Nachfrageschwankungen reagieren zu können) (P2)
- Wohnungsangebot diversifizieren und auf Zielgruppen orientieren (P2)
- Wohnungsneubau zur qualitativen Ergänzung des Bestandes nutzen (Anreicherung des Angebotes in homogenen Wohnquartieren) (P2)
- Rückbau leerstehender maroder Bausubstanz, für die eine Wiedernutzung aufgrund eines hohen finanziellen Aufwands bei einer möglichen Sanierung oder aufgrund einer problematischen Vermarktung schwierig ist siehe Plan (P2)
- Anpassung bestehender Wohnraumbestände (insbesondere Leerstände) an veränderte Ansprüche: größere Zuschnitte, mehr Single-Wohnungen, etc. (P2)
- Anpassung von Grundstücksaufteilungen (P2)
- schwellenarmer bzw. barrierefreier Umbau bestehender Wohneinheiten (P2)
- Entwicklung von neuen Wohnformen als neue Perspektive für das Miteinander der Generationen (z.B. Mehrgenerationenwohnen) (P2)
- Erstellung und regelmäßige Fortschreibung eines Leerstands- und Baulückenkatasters (P2)
- Baulückenmobilisierung (direkte Kontaktaufnahme mit den Eigentümern) (P2)
- zeitnaher Umgang mit Leerständen, z.B. Gebäudebörse oder Nutzung der bundesweiten „ländlichen Gebäudebörse" im Internet (P2)
- Lokalisierung und frühzeitige Reaktion auf potenzielle Leerstände (P3)
- Hilfe beim Verkauf oder Abriss (P2)
- Förderung des Erwerbs von leerstehenden Gebäuden und Baulücken mit einer Prämie oder durch Steuererleichterungen (P3)
- Förderung der Wiedernutzung alter Bausubstanz (Fassaden- und Vorgartenprogramm) zur Sanierung der Fassaden und der Außenanlagen (P3)
- Schaffung von behindertengerechten Zugängen und Toilettenanlagen bei öffentlichen Gebäuden und Plätzen (P1)

Städtebau

- Beratung der Eigentümer durch die Gemeinde zum Thema Sanierung (P3)
- Innerhalb der Gemeinde: von Gestaltung und Materialität ähnliche Gestaltung, Möblierung, Beschilderung usw. (P3)

Großrosseln

- gestalterische Aufwertung des Bereichs neue Märkte am Bahnhof durch (P2)
  - Förderung über städtebauliches Programm / Programmgebiet gesamter Bereich neue Märkte am Bahnhof (siehe Entwicklungskonzept)
  - Kurzfristig: Umkehrung der Einbahnstraßenregelung
  - Langfristig: Beseitigung der Engstelle Unterführung / Abriss des Bahndamms
  - Entzerrung und Verbreiterung der Zufahrten zu den neuen Märkten
  - Städtebauliche Aufwertung des kompletten Bereiches
- Schaffung einer Querungshilfe zwischen Rosseltalhalle und neue Märkte (P2)
- Große Maßnahme: Betonung des gesamten Bereiches als wichtigen Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft (farbige Markierung) evtl. einschließlich gesamten Geschäftsbereiches, (P2)
- Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes „Haus Jochum" in der Bahnhofsstraße und Wiedernutzung, z.B. Gastronomie im EG mit Außensitz zum „Bespielen" des Platzes (P2)
- Aufwertung des Platzes gegenüber der Sparkasse (P2)
- Nutzungsentsprechende Umgestaltung des ehemaligen Schulhofes und Umfeldes der leerstehenden Schule in der Klosterstraße (P2)
- Freischneiden der zugewachsenen Bereiche (Blickbeziehungen) siehe Plan (P3)
- Akzentuierung der Ortseingänge in der Emmersweiler- und der Ludweilerstraße (z.B. mittels Baumtore) siehe Plan (P3)

Dorf im Warndt

- Gestaltung des neuen Kirmes-/ Festplatzes zwischen Kindergarten und Schützenhaus (P2)
- Weiterführung der Sanierung der Gebäude der Werksiedlung, Aufwertung der Freibereiche (Angebot an kleinen Treffpunkten, Spielbereichen, Freischneiden der verschatteten Bereiche usw.) (P2)
- Gestalterische Aufwertung der Vorzone vor dem „Geschäfts- und Dienstleistungsriegel" in der Ziegelei (siehe Plan) (P3)
- Aufwertung der Parkanlage im Ortskern: Pflege und Aufwertung der Wege sowie Möbilierung (Aufstellen von weiteren Bänken, Hundekotbehältern usw.) (P2)

Emmersweiler

- Aufwertung des Platzes an der Kneipe und der ehemaligen Post unter Einbeziehung des Ortskerns bis einschließlich Alter Schule (P2)
- Sanierung/Neunutzung (oder Abriss) des maroden Gebäudes an ortsbildprägender Stelle gegenüber des öffentlichen Platzes mit Kneipe und ehemaliger Post (P3)
- Schaffung einer markanten Eingangssituation (z.B. mittels Baumtor) (P3)
- Gestalterische Aufwertung des Bereiches neben Clubheim und Sportplatz (P2)
- Beratung und Sensibilisierung der Eigentümer für die regionaltypische Gestaltung der Hausvorzonen (P3)
- Erhalt des alten Feuerwehrgerätehauses sowie Gestaltung des Umfeldes entsprechend der neuen Nutzung des Feuerwehrgerätehauses (Aufenthaltsbereich, gestalterische Betonung des „Tores zur Kirmes") (P2)
- Umrüsten des Multifunktionsspielfeldes mit lärmgeminderten Ballfangzäunen (P3)

Karlsbrunn

- Beseitigung des überhöhten Carportes aus der direkten Sichtachse zwischen Ortskern (Parkplatz) und Kirche (P3)
- Errichtung einer attraktiven Räumlichkeit für Veranstaltungen der Dorfgemeinschaft als Anbau an das bestehende Clubheim, Gestaltung eines attraktiven Außenbereichs zum neuen Versammlungsraum (P2)
- Verkauf und Abriss des baufälligen Dorfgemeinschaftshauses (P2)

St. Nikolaus

- Gestalterische Aufwertung und Begrünung des Dorfplatzes, verbesserte Organisation des ruhenden Verkehrs im angrenzenden Bereich, Schaffung von Verweilmöglichkeiten, Erhöhung der täglichen Aufenthaltsqualität (P2)
- Gesamtkonzept der verschiedenen Plätze im Ort durch Leitung (Beschilderung, Begrünung, Gestaltelemente) sowie Wiederkehr von Gestaltungselementen, Materialien usw.) (P3)
- aktives Leerstandsmanagement seitens der Gemeinde (P2)
- Gestaltung des ehemaligen Schulhofes vor der Alten Schule für den täglichen Aufenthalt sowie als geeigneten Freibereich für die entsprechenden jeweiligen Nutzergruppen; Beachtung des Platzbedarfs für die Adventszeit (Nikolauspostamt) sowie die Kirmes (P2)
- Gestaltung eines attraktiven Umfeldes entsprechend der neuen Nutzung des Feuerwehrgerätehauses (P3)

Naßweiler

- Gestalterische Aufwertung und Begrünung des Dorfplatzes, Erhöhung der täglichen Aufenthaltsqualität unter Einbeziehung des angrenzenden Spielplatzes, der Bushaltestelle sowie der Nutzung als Kirmesplatz (P2)
- Vermarktung der bergbaubedingten Baulücken (P2)
- Weitere gestalterische Aufwertung des kleinen Dorfplatzes an der VHS + Feuerwehrgerätehaus (P3)
- Schaffung einer attraktiven Ortseingangssituation als Tor zwischen Deutschland und Frankreich (Begrünung, Beschilderung, Gestaltung, evtl. farblich abgesetzt) (P3)
- Nutzung des ehemaligen Zollgebäudes sowie Umfeldgestaltung als städtebaulich dominanten Punkt im Eingangsbereich (P3)
- Ansiedlung eines Einzelhandelsmarktes auf der Freifläche gegenüber des Zollgebäudes (P1)
- Gestalterische Aufwertung des Straßenbildes und Stärkung der sozialen Kontrolle der Straße Bremerhof (P3)

Soziale und bildungsbezogene Infrastruktur

- Nachnutzung/Sanierung des maroden, leerstehenden Schulgebäudes am Klosterplatz in Großrosseln (P2)
- Mittelfristige Nachnutzung des Schulgebäudes in Emmersweiler (P2)
- Vermarktung der Außenstelle der Volkshochschule in der Alten Schule in Naßweiler (siehe Plan) (P2)
- Sanierung des Spielplatzes in Naßweiler (Einbeziehung in die Aufwertung des gesamten Kirmes-/Festplatzbereichs) (P2)
- Anbau eines Versammlungsraums an das bestehende Clubheim des Fußballvereins in Karlsbrunn (siehe Plan) (P2)
- Lärmminderungsmaßnahmen für das Multifunktionsspielfeld in Emmersweiler (siehe Plan) (P3)
- Aufstellen eines Sportentwicklungsplanes für die Gemeinde (P2)
- Betonung und Aufwertung des Eingangsbereichs zur Bücherei (P3)
- Zusammenarbeit und Kooperationen von Vereinen: gemeinsame Veranstaltungen, gemeinsame Nutzung von Sportstätten zur Reduzierung von Unterhaltungskosten, etc. (P2)
- Einführung einer Ehrenamtskarte (Anerkennung und Würdigung des ehrenamtlichen Engagements) (P3)
- Errichtung eines gemeinschaftlichen Wohnens, Mehrgenerationenwohnens oder anderer alternativer selbstbestimmter Wohnformen für ältere Menschen in zentraler Lage zur Nutzung von Synergieeffekten, bspw. Neubau innerhalb bestehender Baulücken oder Nachnutzung von Leerständen (P3)

Lokale Wirtschaft, Nahversorgung und Tourismus

Lokale Wirtschaft und Nahversorgung

- Bestandspflege und Bereitstellung von Entwicklungsperspektiven für ortsansässige Betriebe (P2)
- Stärkung der Gewerbestruktur innerhalb der zentralen Bereiche / Ortskernen in den Gemeindebezirken, insbesondere im Grundzentrum Großrosseln (P2)
  - Erhalt vorhandener Betriebe
  - Wieder- bzw. Neuansiedlung kleiner, sich in die ortstypische Struktur einfügende Gewerbebetriebe
- Erschließung und Vermarktung neuer Gewerbeflächen (P2)
- Schaffung eines Gewerbegebietes beidseits der Grenze(P2)
- Erhalt bestehender Nahversorgungsstrukturen (P2)
- Etablierung von Naßweiler als Gemeindebezirk mit „Sonderstatus" aufgrund der Grenzlage (Antrag für neuen LEP) (P2)
- Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in integrierter Lage in Naßweiler (vorbehaltlich Abstimmung Ministerium für Inneres und Sport) (P1)
- Integration sonstiger Dienstleitungen (Post, Bank etc.) in vorhandene Strukturen zur Reduktion von Kosten und zur Stärkung einer zentralisierten Versorgung (P2)
- Standortfindung in Form eines Vergnügungsstättenkonzeptes sowie Umsetzung in die Bauleitplanung (P2)
- Bewusstsein lokaler Kneipenbesitzer schärfen für die Kneipe als wichtige soziale Institution in den Dörfern, um vermehrten Einsatz von Spielautomaten einzudämmen (P3)
- Reduktion gewerblicher Leerstände durch effektives Leerstandsmanagement (P2)
- Sinnvolle Umnutzung vorhandener gewerblicher Leerstände (evtl. Zwischennutzung) (P2)

Tourismus

- Fokussierung auf die drei Bereiche „Wald", „Grenzraum" und „Bergbau" (P2)
- Regionale Einbettung der drei Bereiche in Gesamtkonzepte (P2)
- Erhalt und Etablierung einer sinnvollen Nutzung als Gesamtkonzept für das Jagdschloss (P2)
  - Zusätzlich zur bereits möglichen Trauung im Schloß ist vorstellbar, die Räumlichkeiten als „honeymoon-suiten" mit Themenbezug zu vermarkten
  - Verbindung der touristischen Angebote durch gemeinsames Angebot der thematisch verwandten vorhandenen Strukturen (Jagdschloss Wildpark Warndtwald, ggf. Erweiterung durch gastronomisches Angebot mit Spezialisierung auf „Wild")
- Ausbau und Vermarktung deutsch-französischer Events (wie bereits das etablierte grenzüberschreitendes Dorffest, Warndt weekend) (P3)
- Gesamtkonzeptionelle Angebote für Tagesausflügler und Wochenendtouristen (P3)
- Verknüpfung der Tagesanlage Velsen (Klarenthal), dem Musée les Mineur (Petite Rosselle) und den sichtbaren Strukturen früherer Bergwerkssiedlungen wie dem Dorf im Warndt (P3)
- Schaffung von weiteren Übernachtungsmöglichkeiten (P3)
- Kooperation mit Reiseveranstaltern (P3)
- Ergänzung bzw. Aufwertung der Wegebeziehungen (Anbindung an französisches Wegenetz) siehe Plan (P3)
- Anbindung des Gemeindebezirks Naßweiler an den Saarlandrundwanderweg (P3)
- Erweiterung des Angebotes sowie Vermarktung des Nikolauspostamtes (P2)
- Schaffung von Einkehrmöglichkeiten entlang der (Premium-)wanderwege (P3)

Technische Infrastruktur, Verkehr & Umwelt

Technische Infrastruktur

- Möglichst kompaktes Leitungsnetz zur Reduktion von Instandhaltungskosten bzw. zur effektiven Auslastung des Netzes (P2)
- Ergänzung der Energieversorgung durch Nutzung der vorhandenen Großdächer für Photovoltaikanlagen (Schulgebäude, Turnhallen usw.) (P2)
- Breitbandversorgung: bedarfsangepasster Ausbau in allen Gemeindebezirken (bereits geplant und in Umsetzung) (P2)

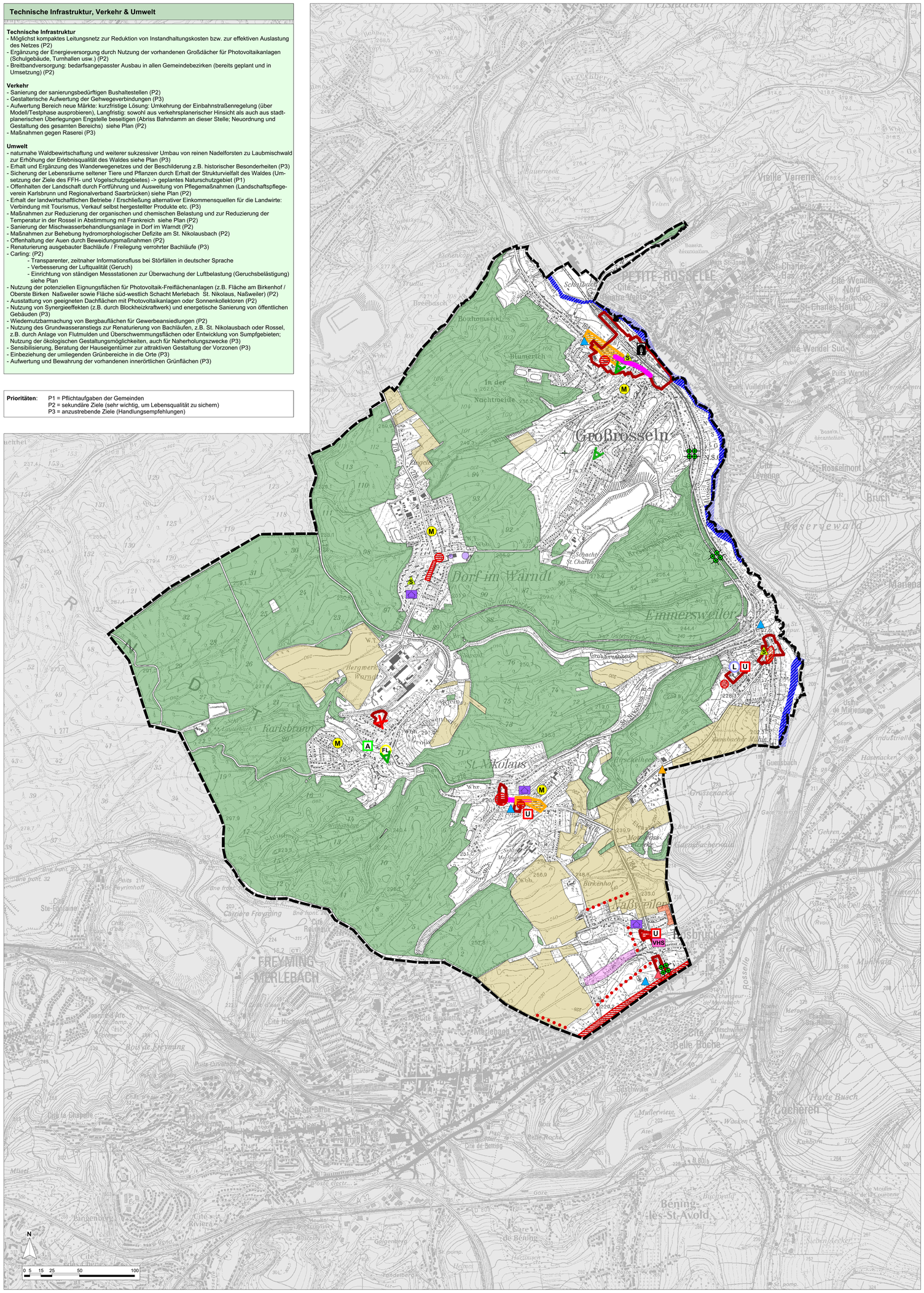
Verkehr

- Sanierung der sanierungsbedürftigen Bushaltestellen (P2)
- Gestalterische Aufwertung der Gehwegeverbindungen (P3)
- Aufwertung Bereich neue Märkte: kurzfristige Lösung: Umkehrung der Einbahnstraßenregelung (über Modell/Testphase ausprobieren), Langfristig: sowohl aus verkehrsplanerischer Hinsicht als auch aus stadtplanerischen Überlegungen Engstelle beseitigen (Abriss Bahndamm an dieser Stelle; Neuordnung und Gestaltung des gesamten Bereichs) siehe Plan (P2)
- Maßnahmen gegen Raserei (P3)

Umwelt

- naturnahe Waldbewirtschaftung und weiterer sukzessiver Umbau von reinen Nadelforsten zu Laubmischwald zur Erhöhung der Erlebnisqualität des Waldes siehe Plan (P3)
- Erhalt und Ergänzung des Wanderwegenetzes und der Beschilderung z.B. historischer Besonderheiten (P3)
- Sicherung der Lebensräume seltener Tiere und Pflanzen durch Erhalt der Strukturvielfalt des Waldes (Umsetzung der Ziele des FFH- und Vogelschutzgebietes) -> geplantes Naturschutzgebiet (P1)
- Offenhalten der Landschaft durch Fortführung und Ausweitung von Pflegemaßnahmen (Landschaftspflegeverein Karlsbrunn und Regionalverband Saarbrücken) siehe Plan (P2)
- Erhalt der landwirtschaftlichen Betriebe / Erschließung alternativer Einkommensquellen für die Landwirte: Verbindung mit Tourismus, Verkauf selbst hergestellter Produkte etc. (P3)
- Maßnahmen zur Reduzierung der organischen und chemischen Belastung und zur Reduzierung der Temperatur in der Rossel in Abstimmung mit Frankreich siehe Plan (P2)
- Sanierung der Mischwasserbehandlungsanlage in Dorf im Warndt (P2)
- Maßnahmen zur Behebung hydromorphologischer Defizite am St. Nikolausbach (P2)
- Offenhaltung der Auen durch Beweidungsmaßnahmen (P2)
- Renaturierung ausgebauter Bachläufe / Freilegung verrohrter Bachläufe (P3)
- Carling: (P2)
  - Transparenter, zeitnaher Informationsfluss bei Störfällen in deutscher Sprache
  - Verbesserung der Luftqualität (Geruch)
  - Einrichtung von ständigen Messstationen zur Überwachung der Luftbelastung (Geruchsbelästigung) siehe Plan
- Nutzung der potenziellen Eignungsflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (z.B. Fläche am Birkenhof / Oberste Birken Naßweiler sowie Fläche süd-westlich Schacht Merlebach St. Nikolaus, Naßweiler) (P2)
- Ausstattung von geeigneten Dachflächen mit Photovoltaikanlagen oder Sonnenkollektoren (P2)
- Nutzung von Synergieeffekten (z.B. durch Blockheizkraftwerk) und energetische Sanierung von öffentlichen Gebäuden (P3)
- Wiedernutzbarmachung von Bergbauflächen für Gewerbeansiedlungen (P2)
- Nutzung des Grundwasseranstiegs zur Renaturierung von Bachläufen, z.B. St. Nikolausbach oder Rossel, z.B. durch Anlage von Flutmulden und Überschwemmungsflächen oder Entwicklung von Sumpfgebieten; Nutzung der ökologischen Gestaltungsmöglichkeiten, auch für Naherholungszwecke (P3)
- Sensibilisierung, Beratung der Hauseigentümer zur attraktiven Gestaltung der Vorzonen (P3)
- Einbeziehung der umliegenden Grünbereiche in die Orte (P3)
- Aufwertung und Bewahrung der vorhandenen innerörtlichen Grünflächen (P3)

Prioritäten:
P1 = Pflichtaufgaben der Gemeinden
P2 = sekundäre Ziele (sehr wichtig, um Lebensqualität zu sichern)
P3 = anzustrebende Ziele (Handlungsempfehlungen)



Legende

- Gemeindegrenze

Maßnahmenvorschläge

Städtebau und Wohnen

- Vorschlag Programmgebiet Städtebauliche Förderung ("Kleinere Städte und Gemeinden")
- Aufwertung des Bereichs
- Sanierung maroder Bausubstanz
- Verbesserung der Blickbeziehung im Ort
- Gestaltung Ortseingänge
- Umfeldgestaltung / Neugestaltung
- Neubaugebiet (im Bau)
- L – Lärmminderungsmaßnahme
- FL – Angebot Wohnraum für Flüchtlinge
- Abriss maroder Bausubstanz
- Aktives Leerstandsmanagement evtl. Zwischennutzung
- Klärung der Vermarktung der bergbaubedingten Baulücken

Soziale und bildungsbezogene Infrastruktur

- U – Umnutzung leerstehendes Feuerwehrgerätehaus
- A – Anbau Versammlungsraum
- VHS – Vermarktung der VHS - Außenstelle für Großrosseln

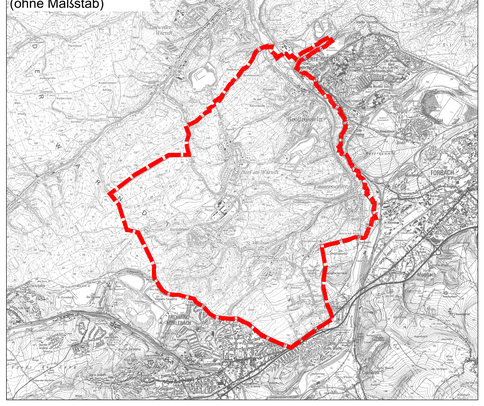
Lokale Wirtschaft, Nahversorgung und Tourismus

- Stärkung des Ortskerns für die Versorgung (Belebung leerstehender Ladenlokale)
- Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes
- Ergänzung von Übernachtungsangeboten
- Verbesserung Spielautomatenproblematik
- Schaffung eines Gewerbegebietes beidseits der Grenze

Technische Infrastruktur, Verkehr und Umwelt

- Erweiterung Engstelle (Neuordnungen der Zufahrten)
- Verbesserung der Wasserqualität der Rossel
- M – Einrichtung von ständigen Meßstationen zur Überwachung der Luftbelastung (Geruchsbelästigung)
- Ergänzung bzw. Aufwertung der Wegebeziehungen
- Erhalt und naturnahe Bewirtschaftung der Waldflächen
- Offenhaltung und Pflege der Kulturlandschaft

Übersichtslageplan
(ohne Maßstab)



Maßstab	Datum	Planformat
1 : 15.000	Juni 2016	956 mm x 839 mm

Gemeinde Großrosseln

Räumliches Entwicklungskonzept

Plan 9

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerberstraße 25
66424 Homburg / Saar
Tel. 0 68 41 / 95932 70
Email: info@argusconcept.com
www.argusconcept.com