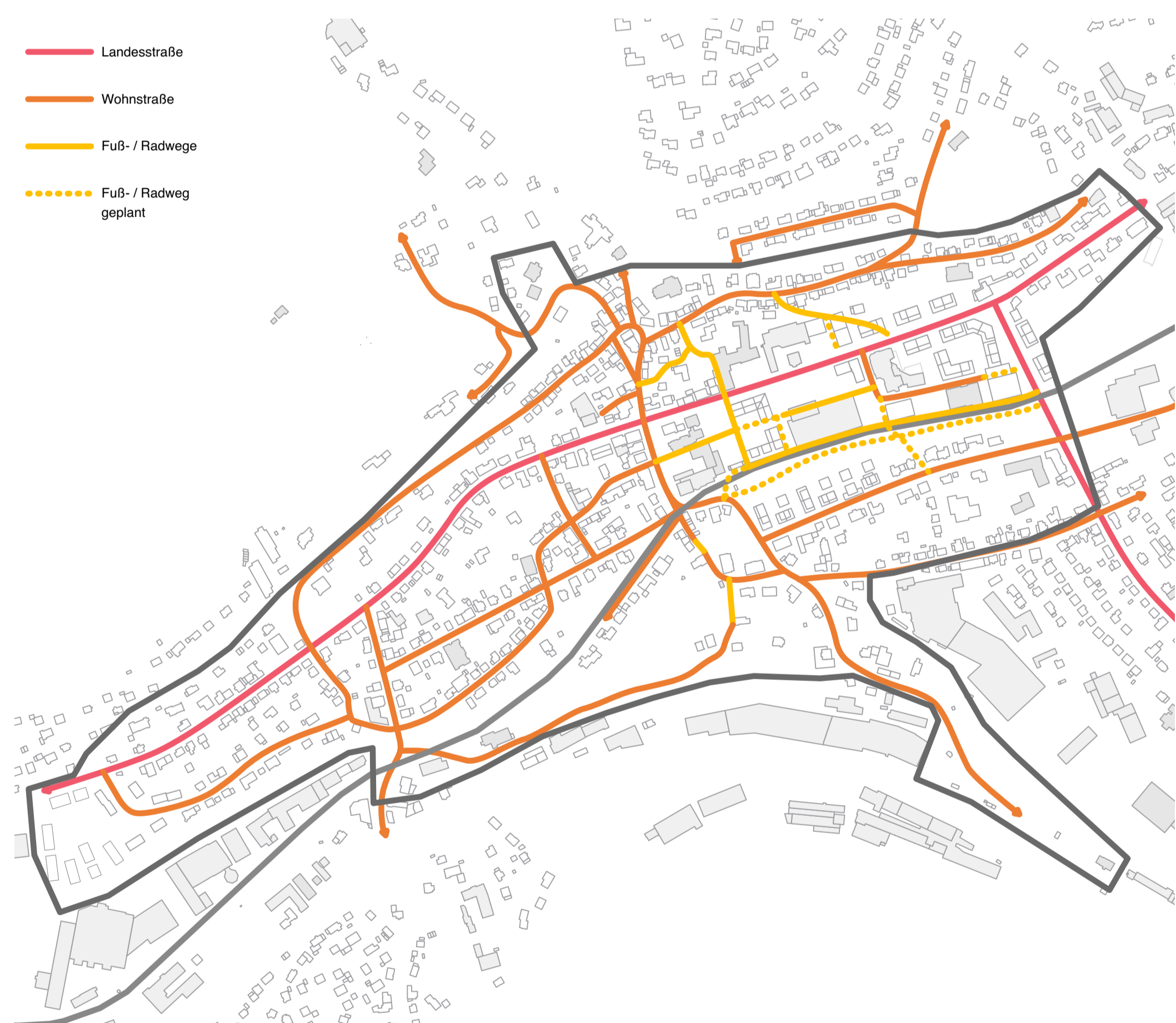




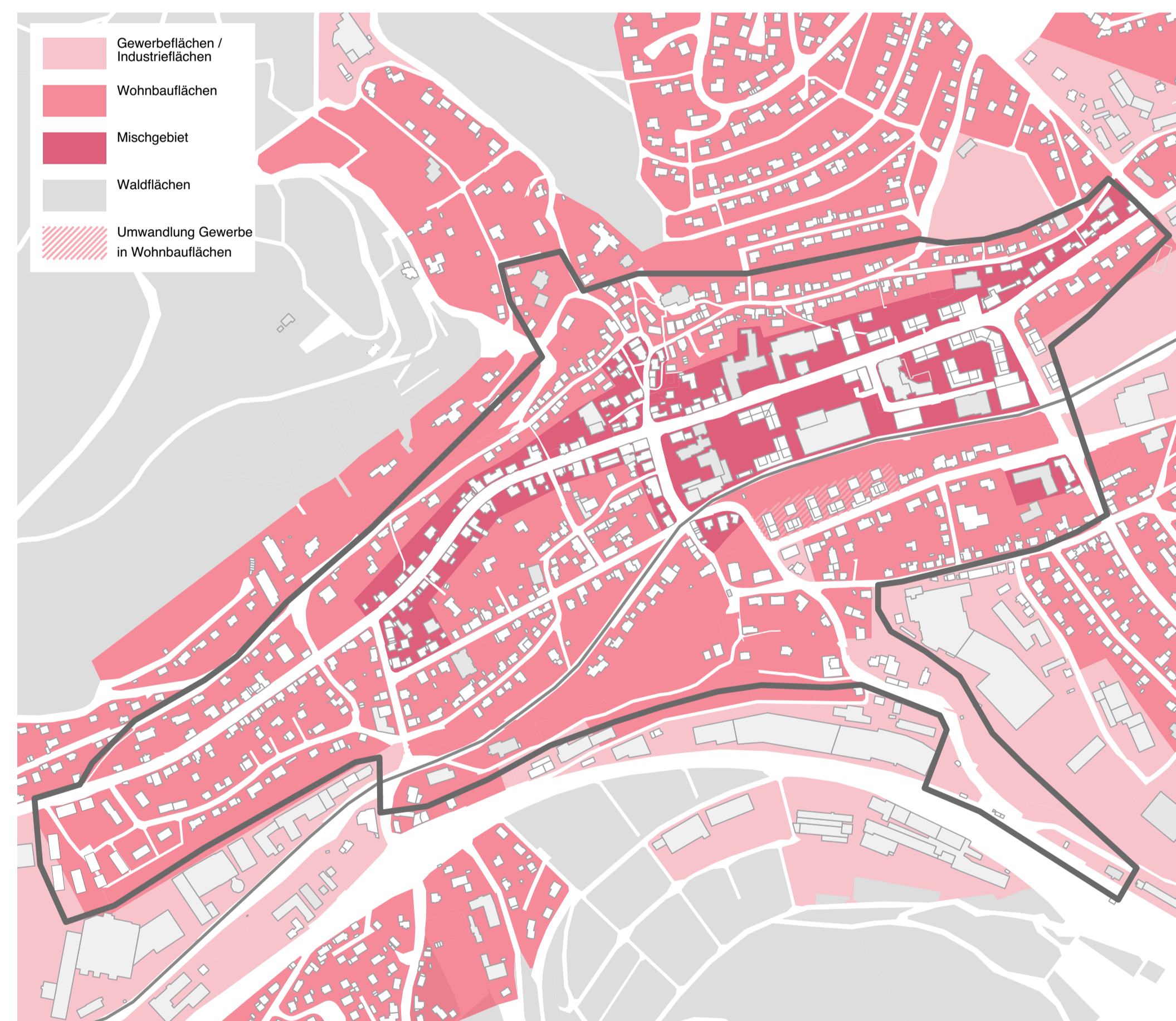
Luftbild der Ortsmitte Neunkirchen mit Fördergebiet INSEK maßstabslos



Verkehrliche Erschließung M 1:5.000 (DIN A0)

Verkehrliche Erschließung

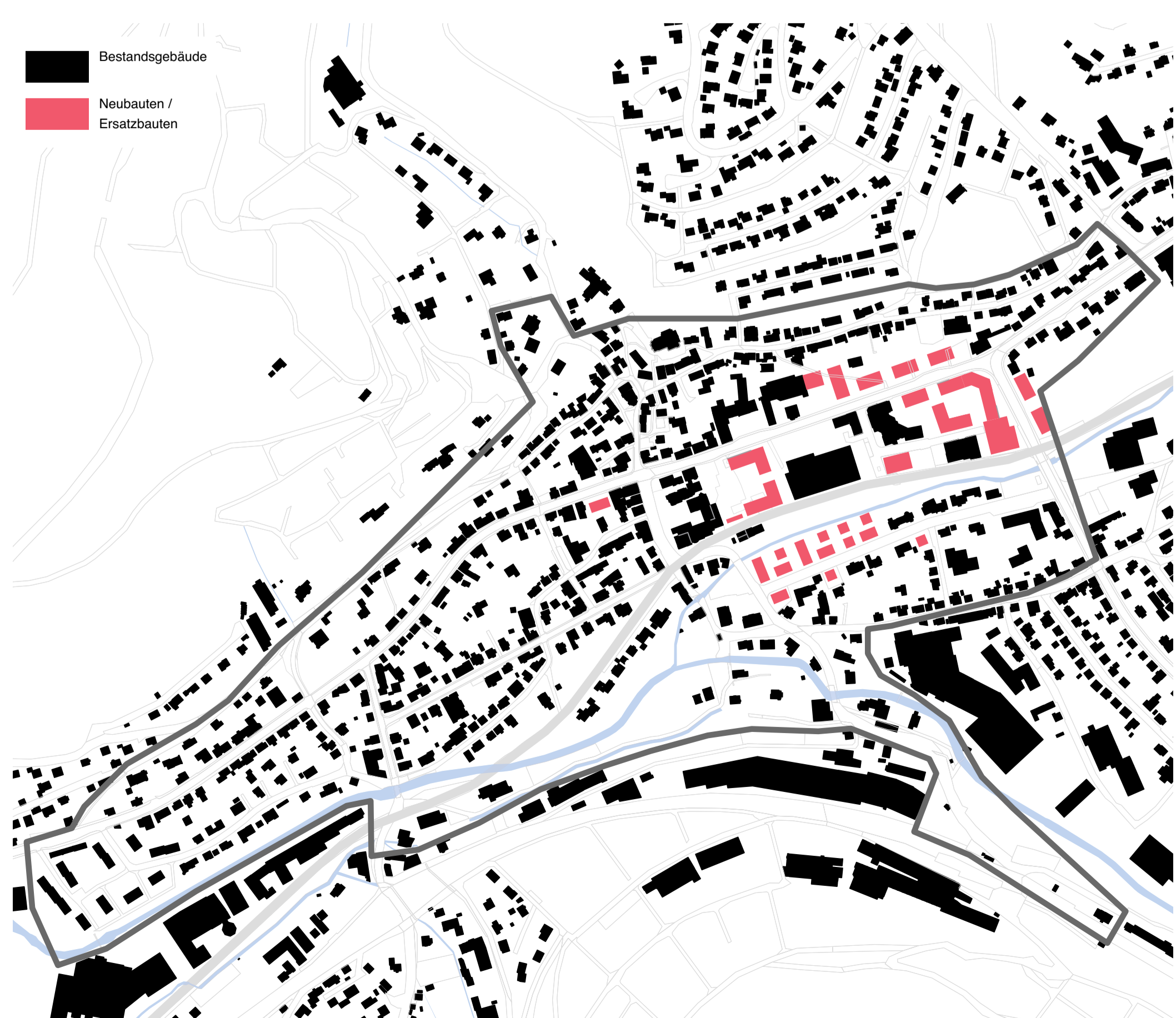
Durch die Ortsmitte führen zwei Landesstraßen, Kölner Straße und Frankfurter Straße, die Neunkirchen an die umliegenden Ortschaften anbinden. Die Landesstraßen sind stark verkehrsbelastet und mindern die Aufenthalts- und Wohnqualität in der Ortsmitte. Die Erschließung der Wohngebiete erfolgt über Wohnstraßen, welche zum Teil als Bypass zu den Hauptverkehrsstraßen dienen. Der Fuß- und Radverkehr ist bisher kaum ausgebaut. Es gibt einen schmalen Verbindungsweg an den Bahnseiten. Eine Alternative zu der vielbefahrenen Kölner Straße soll der Fuß- und Radweg im geplanten Bürgerpark darstellen. Der ruhende Verkehr wird neu organisiert. Es entstehen weitgehend autofreie Quartiere durch Abfangung des ruhenden Verkehrs an den Kopfseiten.



Nutzungen M 1:5.000 (DIN A0)

Nutzungen

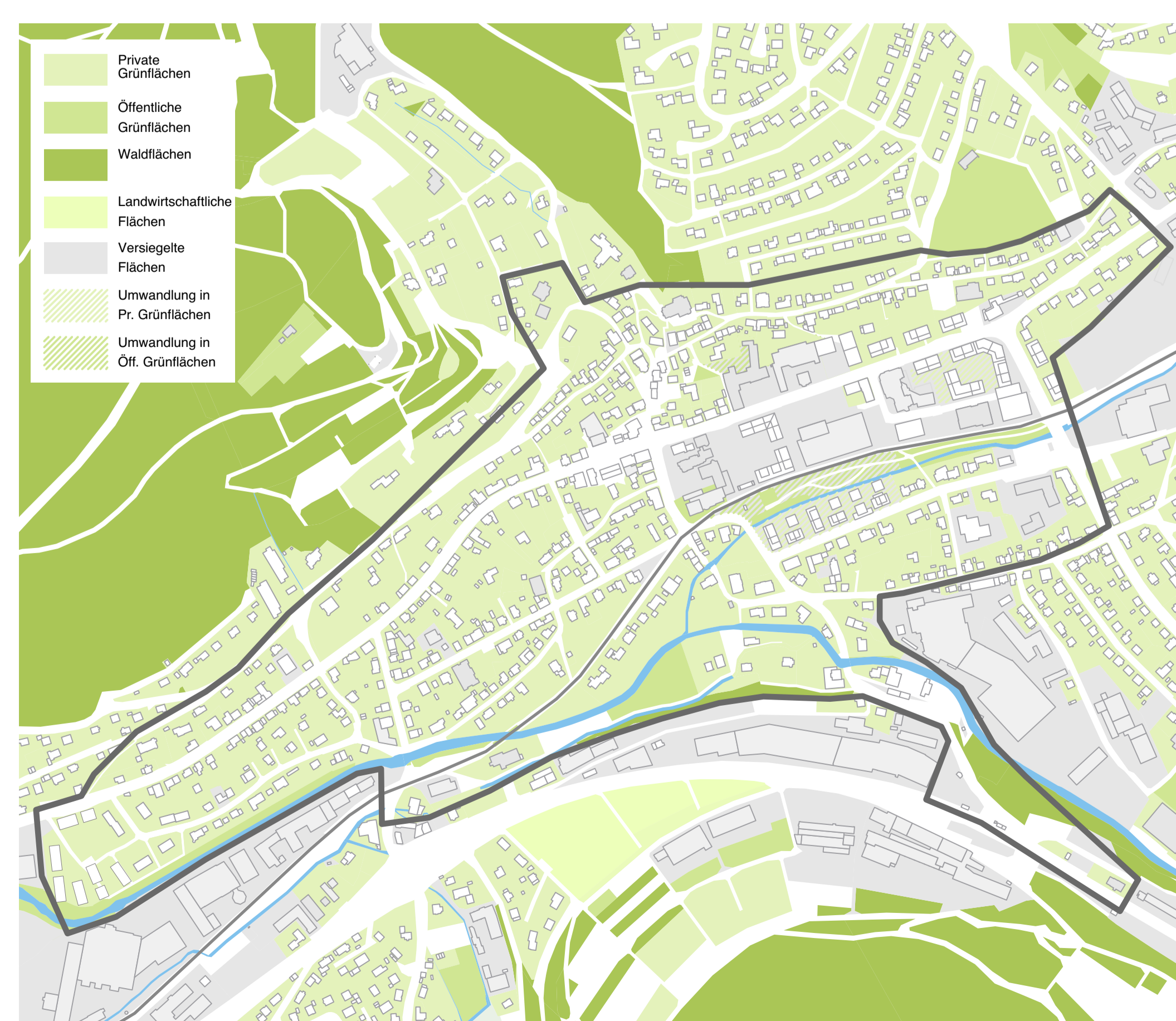
Die Ortsmitte von Neunkirchen ist geprägt durch die Mischung von Wohnen, Handel, Industrie und Gewerbe. Entlang der Hauptverkehrsachsen Kölner Straße und Frankfurter Straße finden sich Mischgebiete mit Handel und Dienstleistern im Erdgeschoss und Wohnen im Obergeschoss. Im Bereich des Rathaus-Quartiers und des Versorgungs-Quartiers sind zahlreiche Einzelhändler und Dienstleister ansässig. Im Gesundheits-Quartier liegt der Schwerpunkt auf der medizinischen Versorgung. Die Wohngebiete befinden sich daran angegliedert in den umliegenden Quartieren. Auffällig sind die großen Gewerbe- und Industriebetriebe, welche sich in unmittelbarer Nähe zur Ortsmitte von Neunkirchen befinden und das Ortsbild prägen.



Schwarzplan M 1:5.000 (DIN A0)

Bebauungsstrukturen

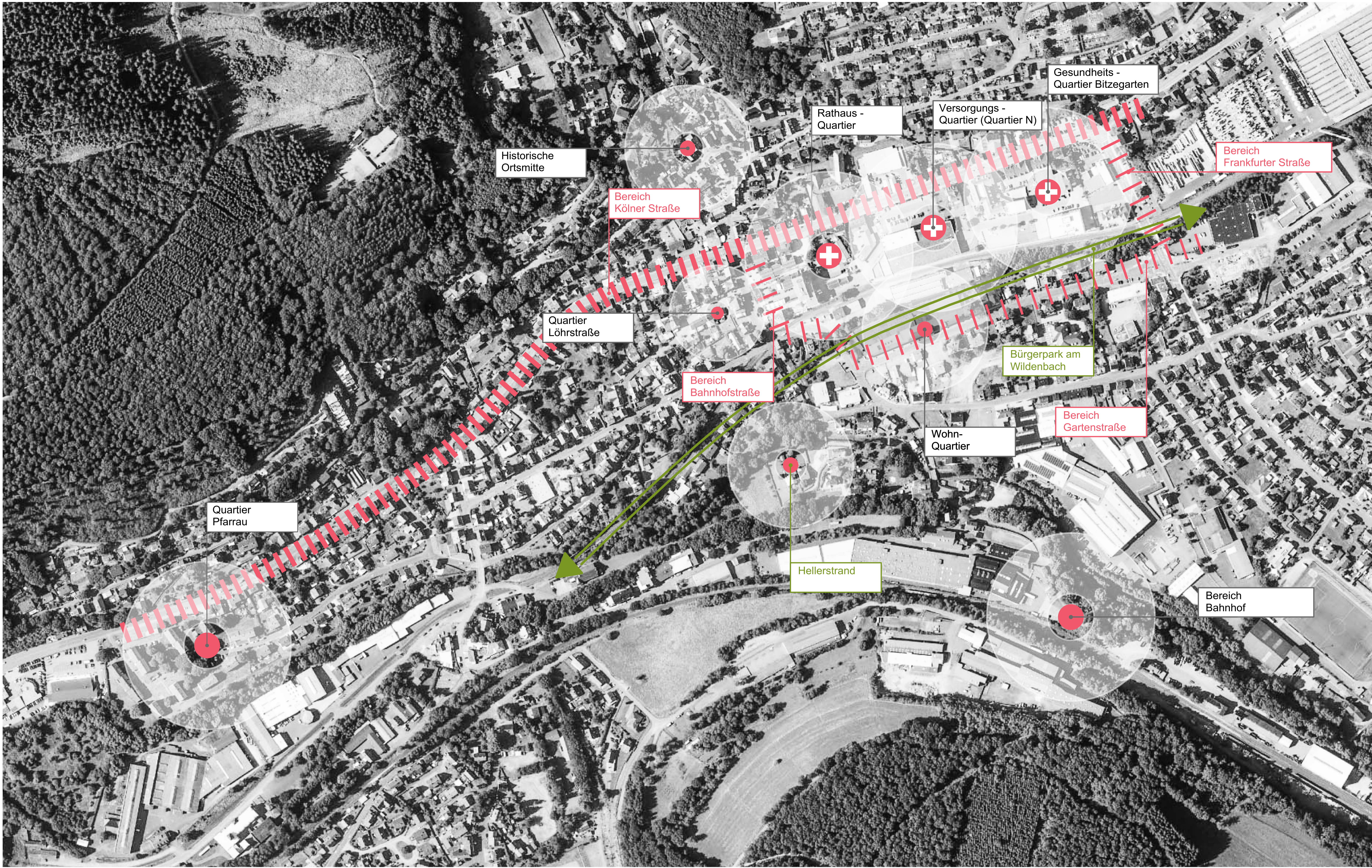
Die Bebauung von Neunkirchen gestaltet sich vielseitig. In der historischen Ortsmitte überwiegen historische Gebäude unter anderem in Fachwerkbauweise, welche als Einzel- und Doppelhäuser ausgebildet sind. In den neueren Quartieren rund um Rathaus und Ärztehaus dominieren größere Kubaturen, oftmals mit Flachdächern ausgestattet. In diesem Bereich sollen Gebäude zurückgebaut und hauptsächlich Wohn- und Geschäftshäuser in Geschosswohnungsbau entstehen. In den übrigen Gebieten wechselt die Bebauung zwischen großen Industrie- und Gewerbebetrieben und Wohngebieten mit Einfamilien- und Doppelhausbebauung. Die Gebäude aus der jüngeren Vergangenheit sind oftmals als Geschosswohnungen angelegt.



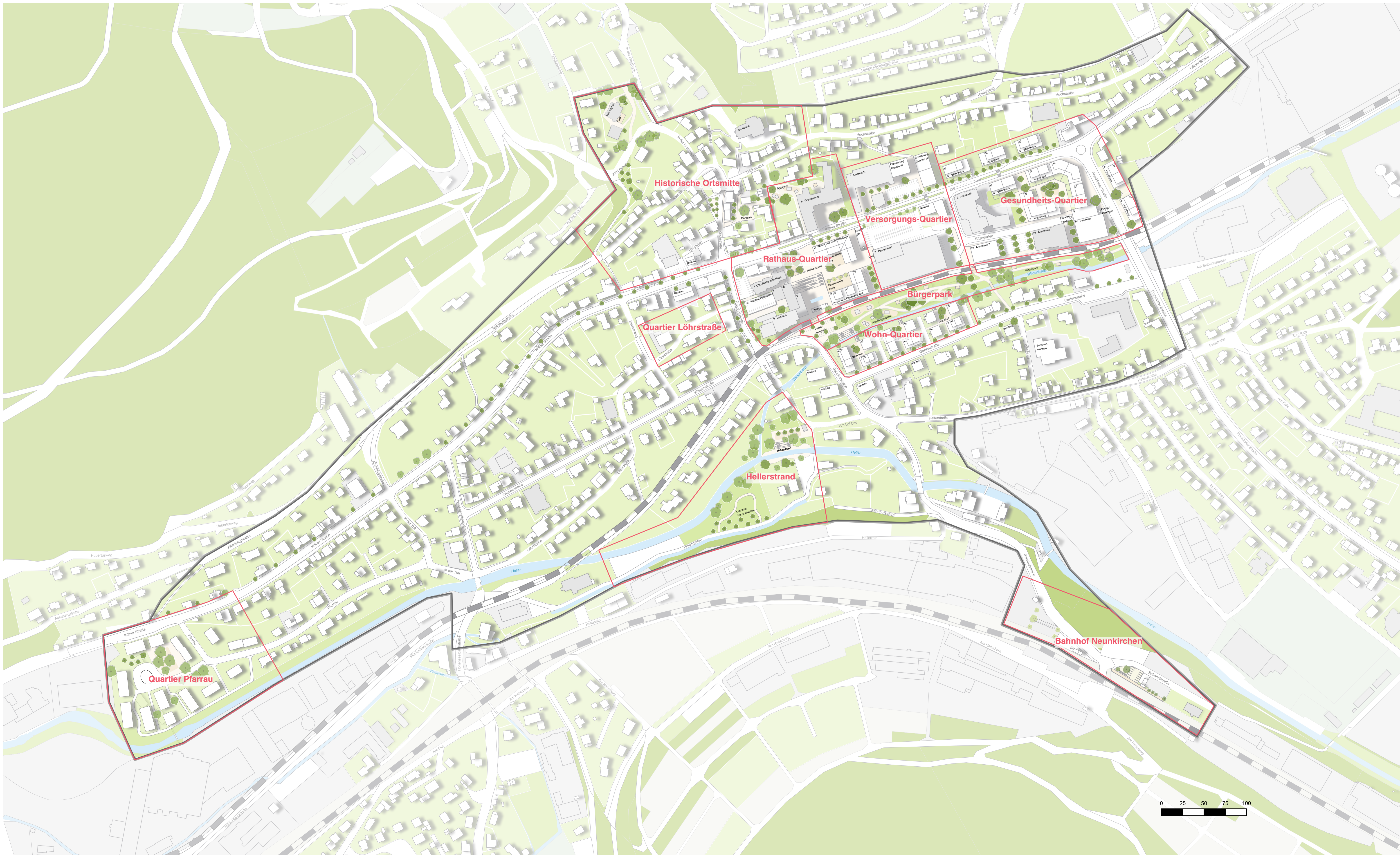
Grünraum / Grünstrukturen M 1:5.000 (DIN A0)

Grünraum / Grünstrukturen

Die Ortsmitte mit Rathaus-Quartier, Versorgungs-Quartier und Gesundheitsquartier steht in Kontrast zu den umliegenden Gebieten. Während in der Mitte und an den Hauptstraßen versiegelte Bereiche vorherrschen, ist die Ortsmitte gesamt betrachtet mit zahlreichen Grünbereichen ausgestattet. Den größten Anteil stellen die Privatgärten dar. Hinzu kommen die Grünachsen entlang der Gewässerbereiche. Zurzeit gibt es wenige öffentliche Grünflächen, was sich durch den geplanten Bürgerpark am Wildenbach ändern soll. Des weiteren fällt der geringe Anteil an Straßengleitgrün auf, der durch Baumpflanzungen in der Kölner Straße, Frankfurter Straße, Bahnhofstraße und Gartenstraße aufgewertet werden soll.



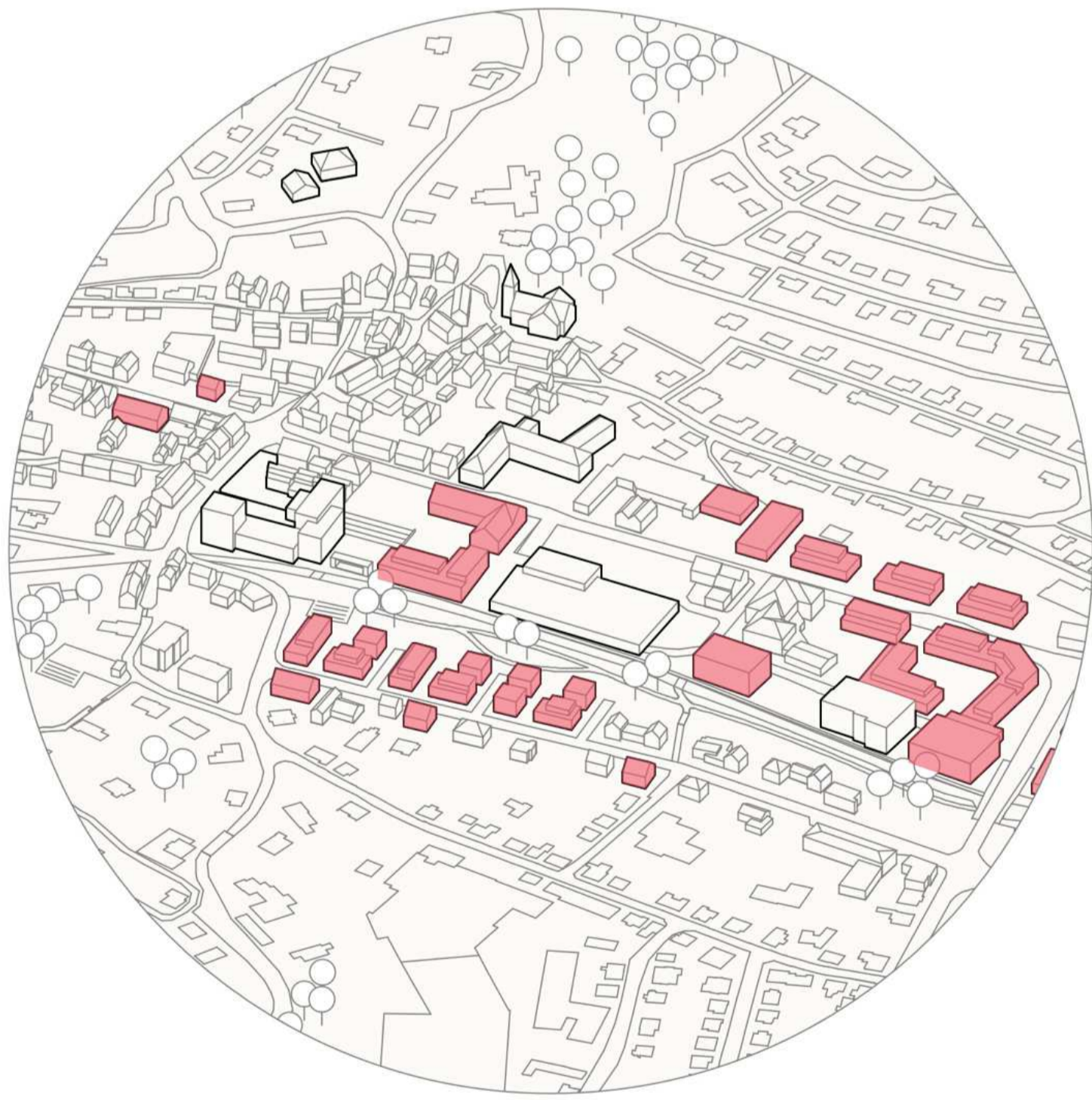
Luftbild der Ortsmitte Neunkirchen maßstabslos



Lageplan mit Übersicht der Quartiere M 1:2.000 (DIN A0)

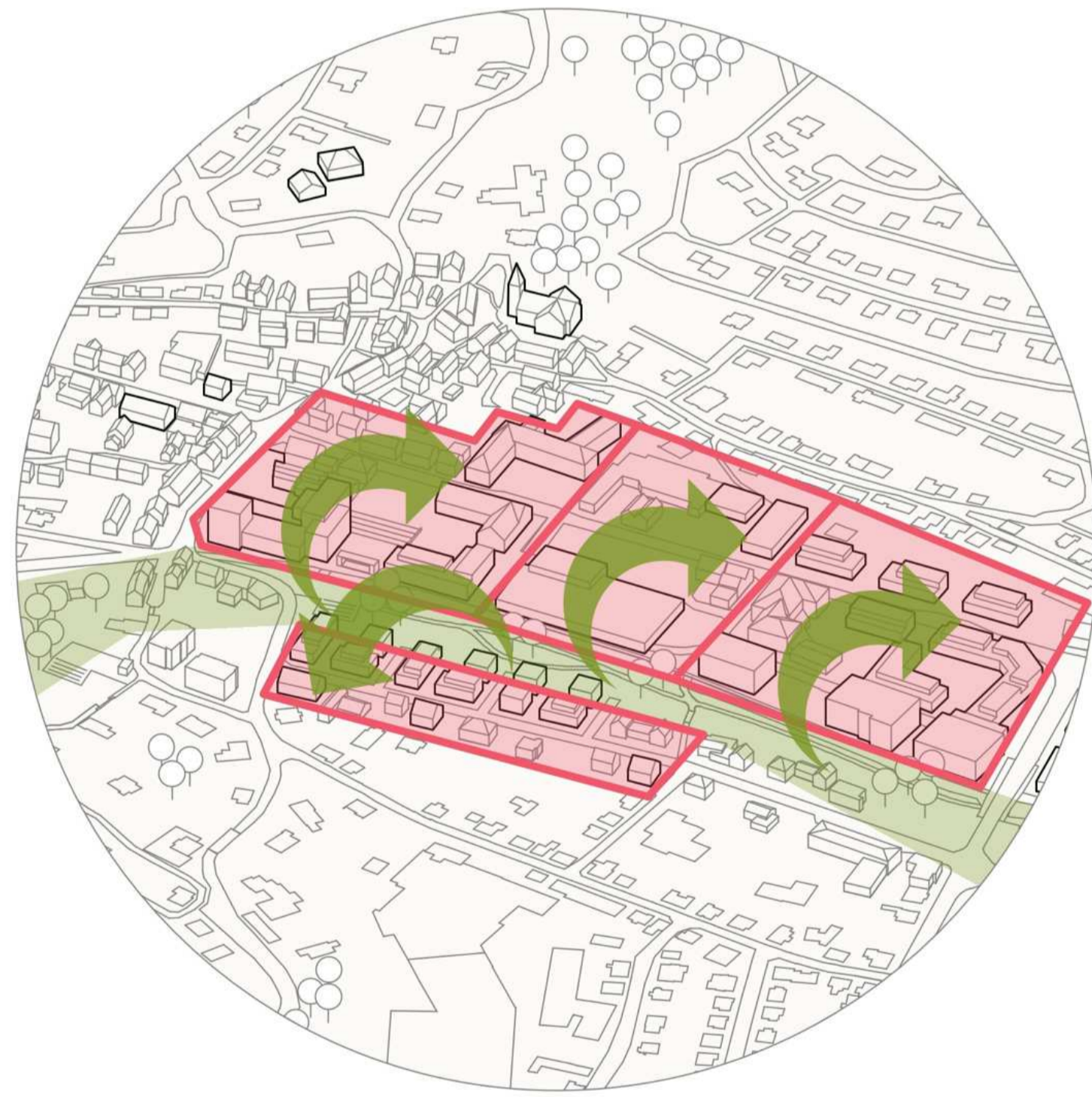


Lageplan der Ortsmitte M 1:1.000 (DIN A0)



Städtebauliche Neuordnung

Klein- und großteilige Strukturen übernehmen und an vorhandene Nutzungen anknüpfen



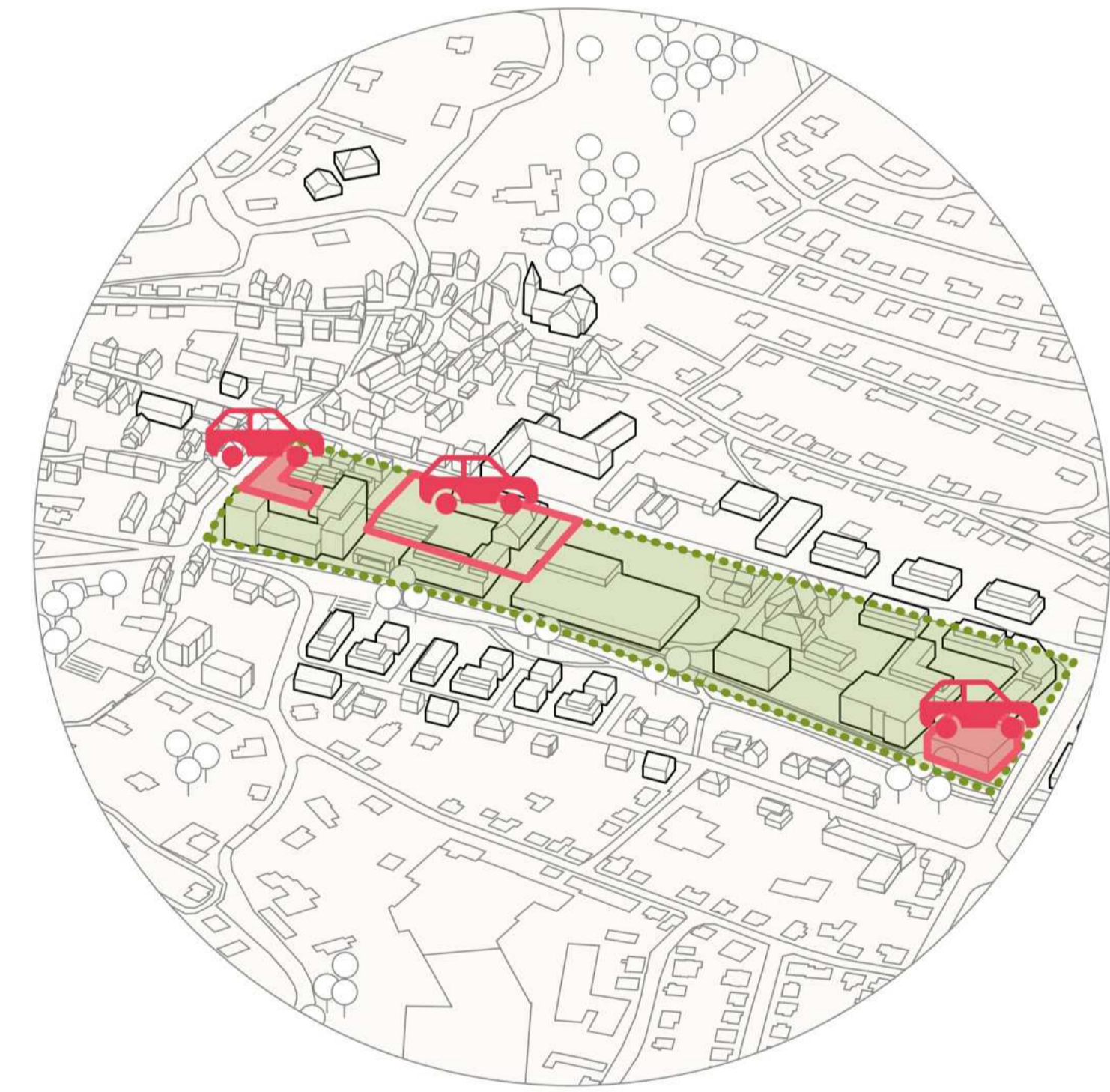
Bildung von Quartieren

Klare und sinnvoll aufgeteilte Zonen und Vernetzung untereinander u.a. durch Funktionszuweisung



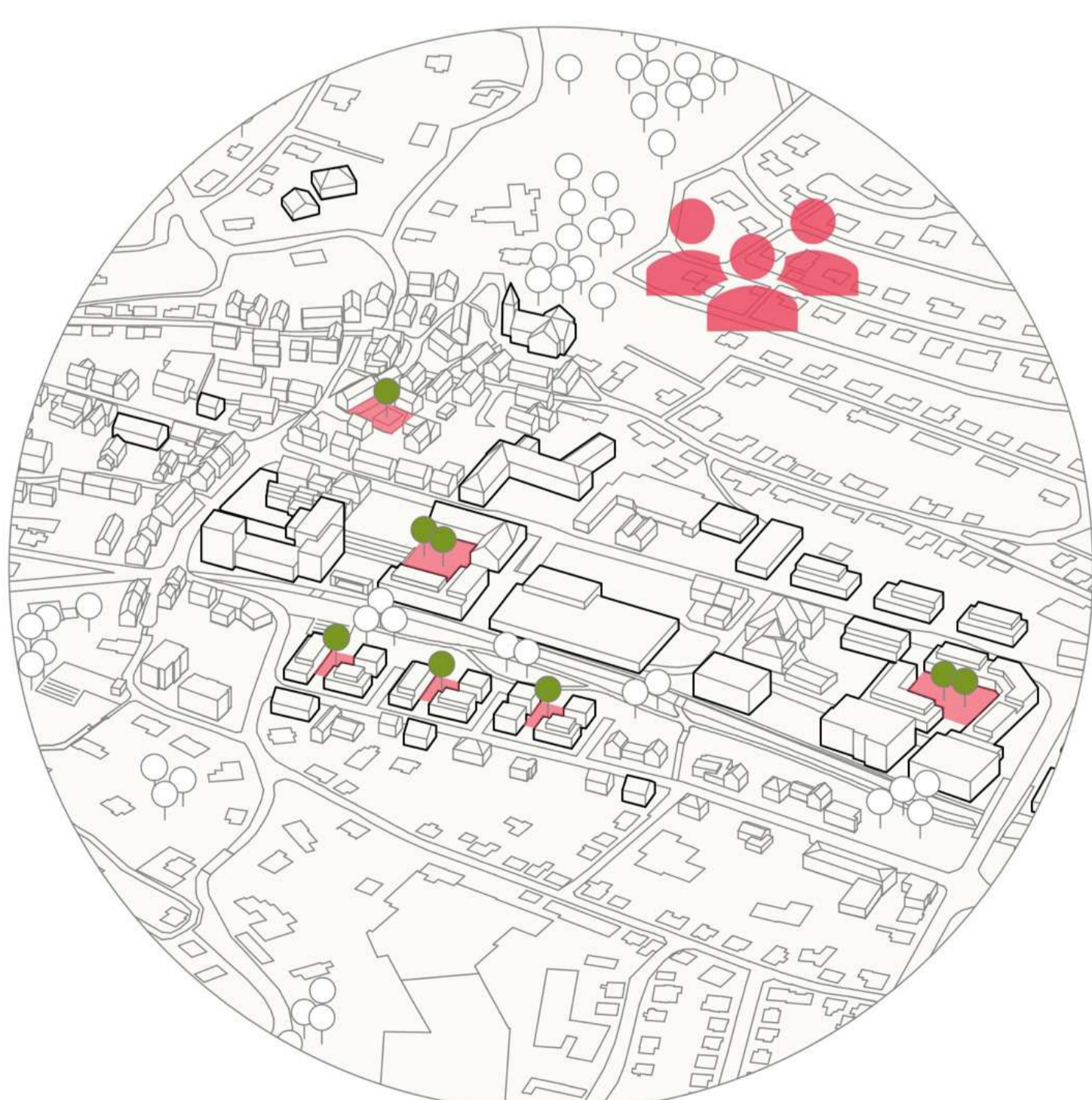
Natur- und Erholungsraum

Verbindung der Bereiche zu einer Grünachse, Vernetzung der Quartiere und hohe Aufenthaltsqualität



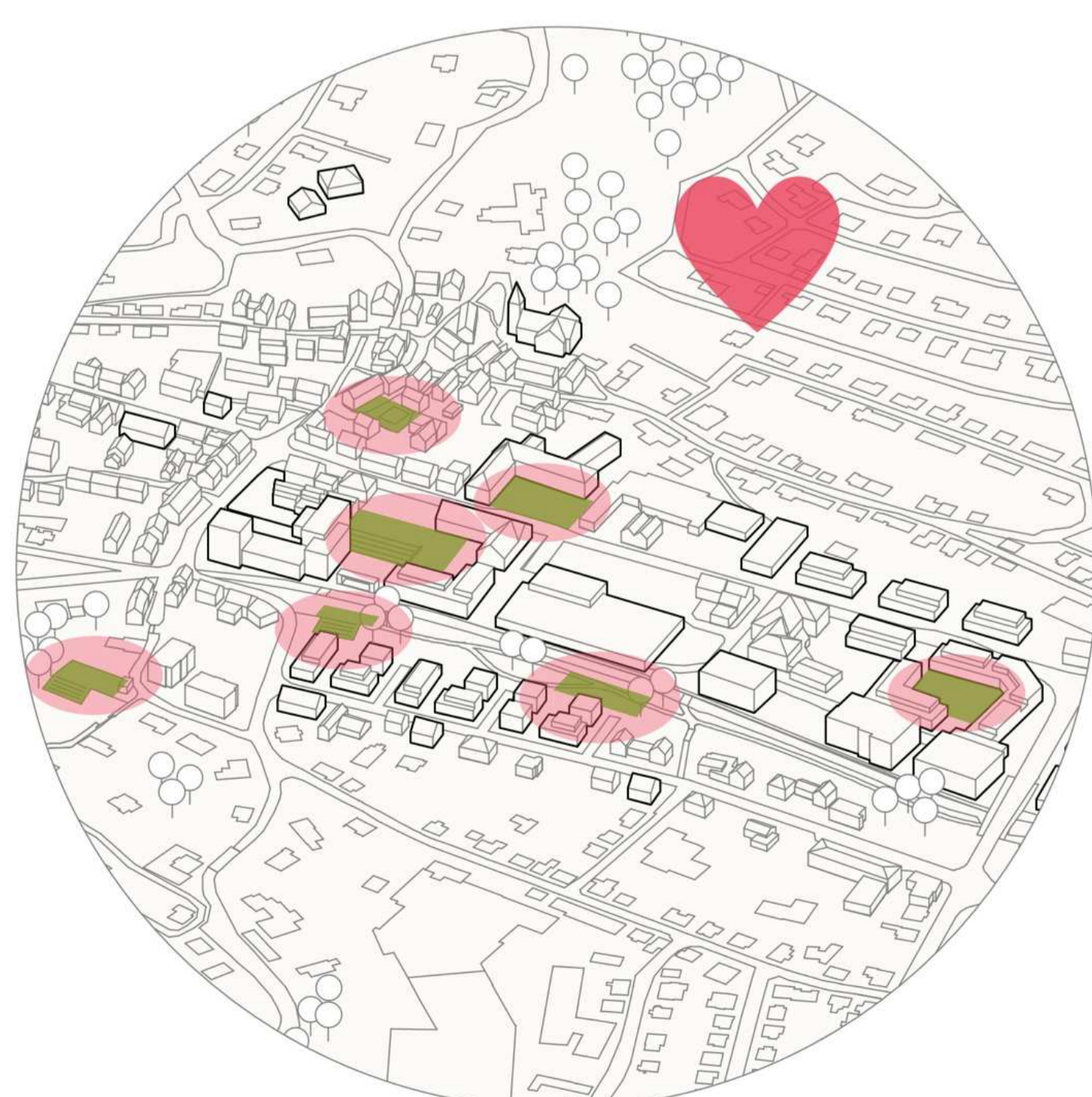
Neuordnung ruhender Verkehr

Autofreie Quartiere durch Abfangung des ruhenden Verkehrs an den Kopfseiten und Neuorganisation



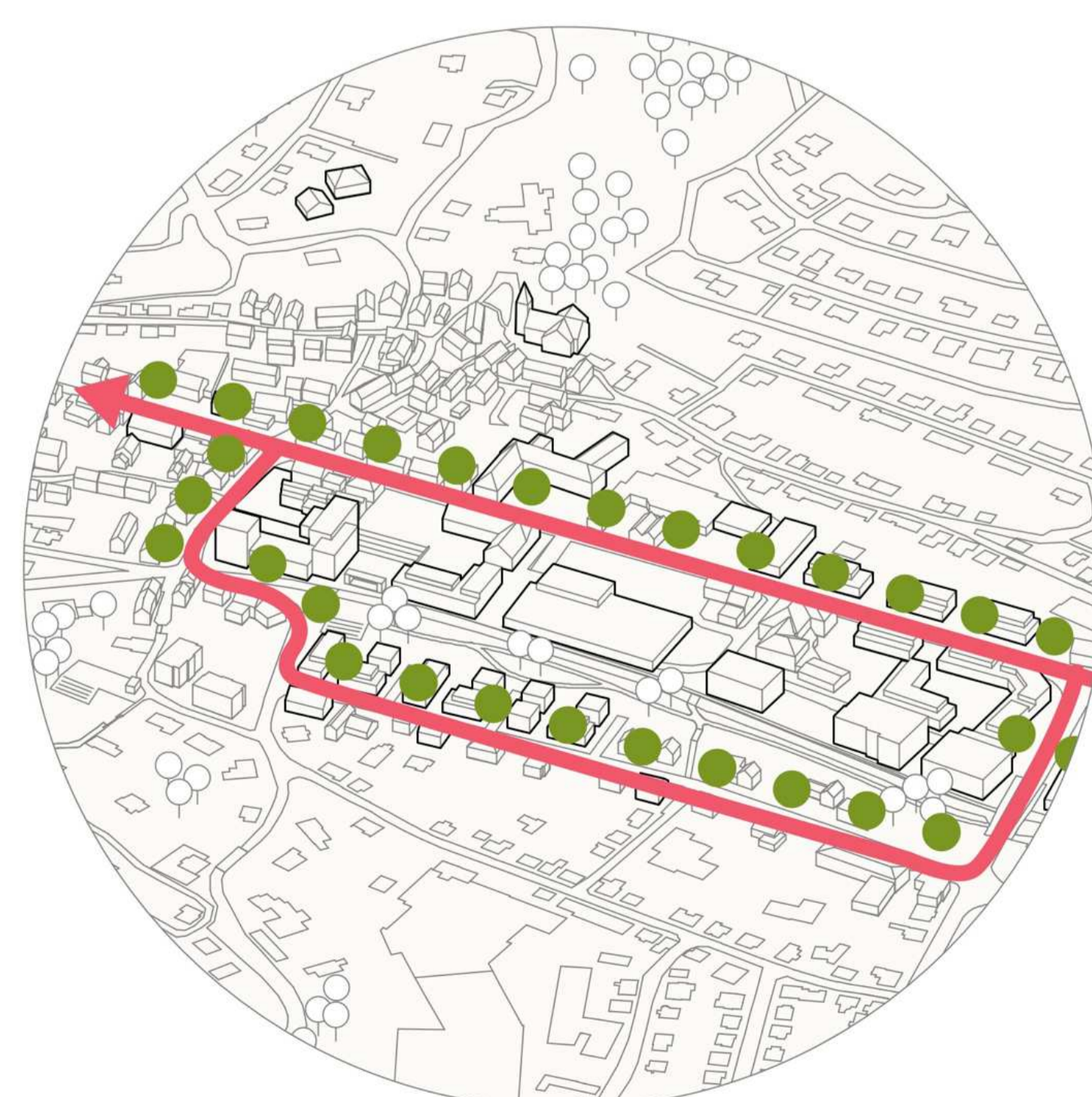
Neue Wohnhöfe

Quartiere fördern Nachbarschaftsgefühl, Hofstrukturen in allen Maßstäben



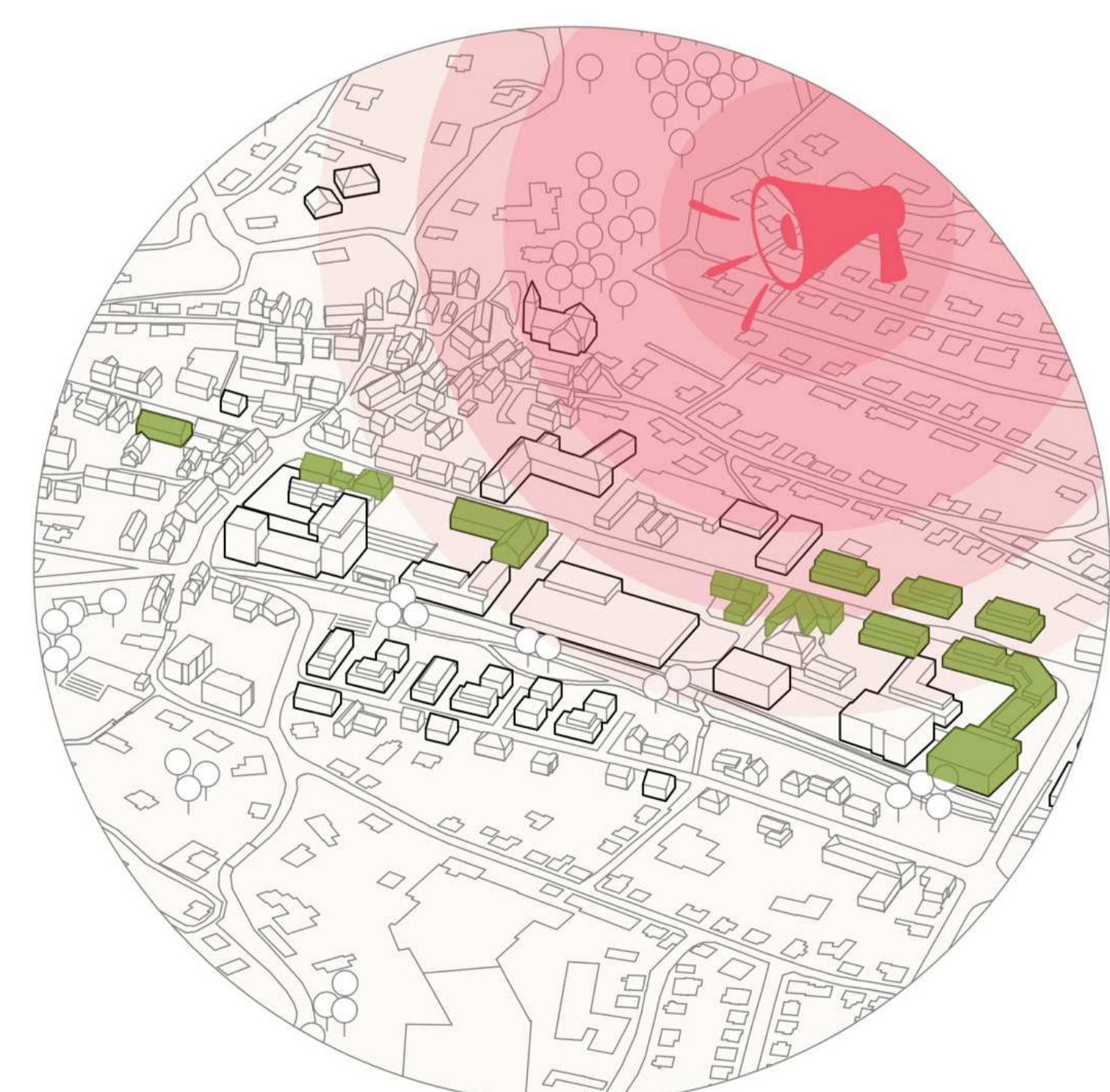
Öffentliche Räume als Begegnungsflächen

Treffpunkte, die zum Verweilen einladen, multifunktionale Plätze für Veranstaltungen und Feste



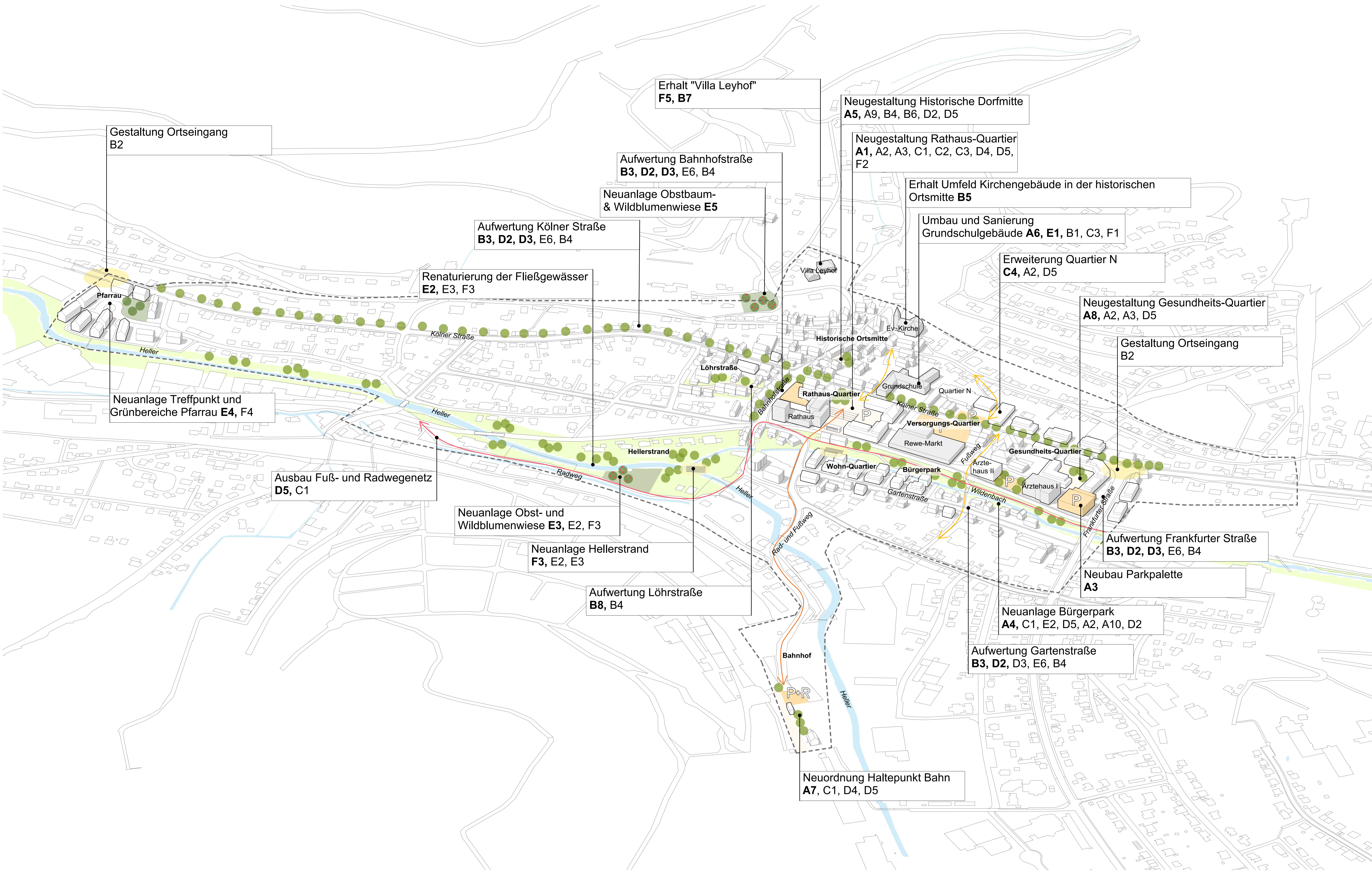
Neugestaltung der Straßenräume

Schaffung von Pflanzinseln und Anpflanzen von Straßenbegleitgrün, Aufwertung der Flächen



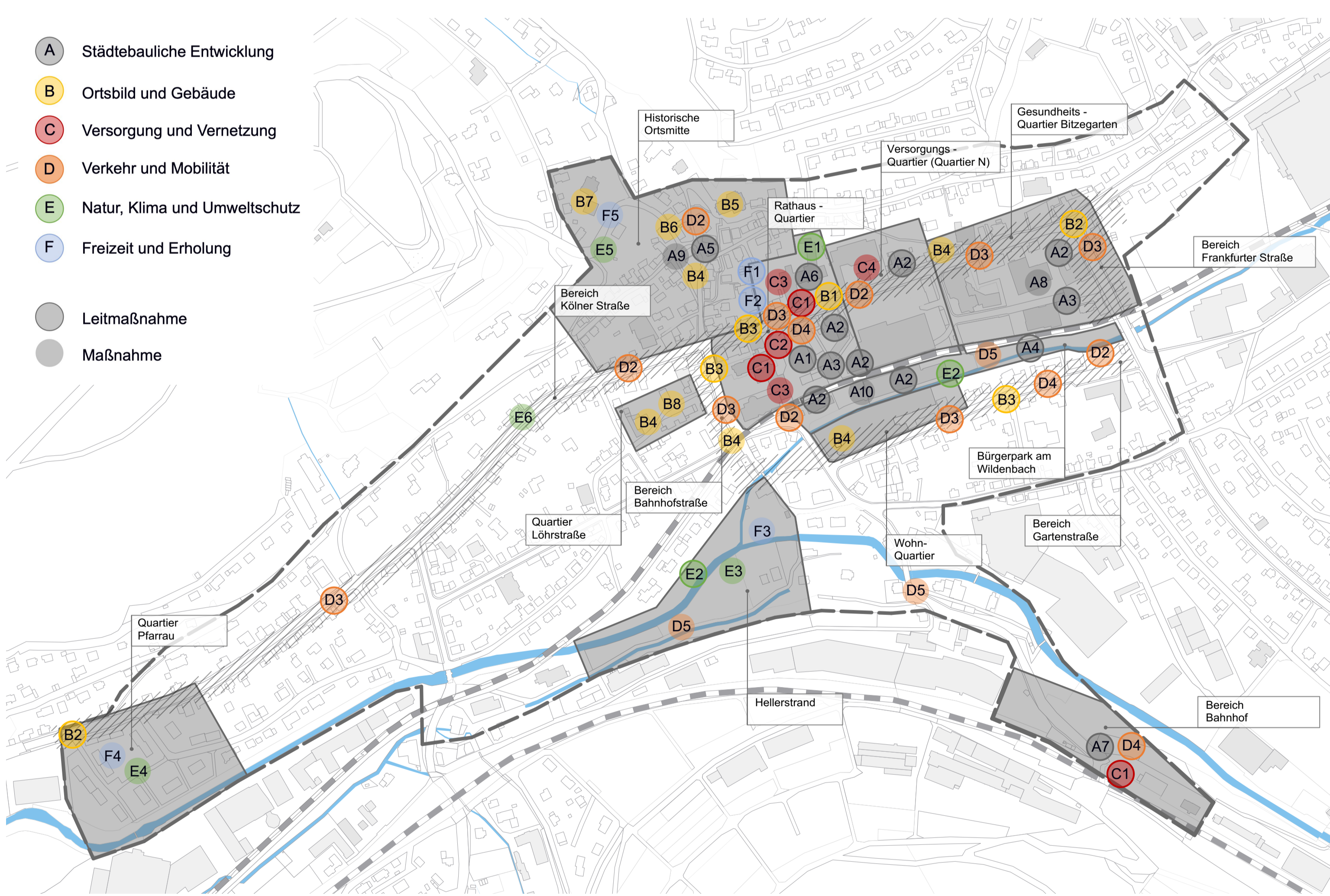
Lärmschutz durch Gebäudekante

Geschützte Wohn- und Aufenthaltsbereiche im Innern der Quartiere



3D Ansicht Rahmenplan mit Übersicht der Maßnahmen

M 1:2.000 (DIN A0)



Lageplan mit Maßnahmenverortung maßstablos

Handlungsfeld A: Städtebauliche Entwicklung

- A1 Neugestaltung des Rathausplatzes (LEITMASSNAHME)
- A2 (Teil-)Rückbau von Bestandsgebäuden in der Ortsmitte (LEITMASSNAHME)
- A3 Neuorganisation des ruhenden Verkehrs durch bauliche Anlagen (LEITMASSNAHME)
- A4 Entwicklung eines Bürgerparks am Wildenbach mit Fuß- und Radwegen, 1. Bauabschnitt (LEITMASSNAHME)
- A5 Neugestaltung des Dorfplatzes in der historischen Ortsmitte (LEITMASSNAHME)
- A6 Umnutzung der Grundschule Neunkirchen inkl. Beteiligungsprozess, Planungskosten und Konzepterstellung (LEITMASSNAHME)
- A7 Gestaltung des neuen Bahnhofumfeldes (LEITMASSNAHME)
- A8 Neugestaltung öffentlicher Flächen im Gesundheits-Quartier
- A9 Barrierefreier Ausbau öffentlicher Verkehrsflächen in der historischen Ortsmitte
- A10 Entwicklung eines Bürgerparks am Wildenbach mit Fuß- und Radwegen, 2. Bauabschnitt

Handlungsfeld B: Ortsbild und Gebäude

- B1 Neugestaltung des Schulhofs vor der Grundschule (LEITMASSNAHME)
- B2 Gestaltung der Ortseingänge im Bereich Pfarrau und Kreuzung Kölner Straße/ Frankfurter Straße (LEITMASSNAHME)
- B3 Gestaltung des Ortsbildes und Aufwertung der Straßenräume entlang der Kölner Straße, der Bahnhofstraße und der Gartenstraße durch Anpflanzen von Straßenbegleitgrün (Straßenbäume) (LEITMASSNAHME)
- B4 Aufwertung des Ortsbildes durch Sanierung der Gebäude innerhalb des Maßnahmensgebietes
- B5 Erhalt des Umfeldes rund um das ortsbildprägende Kirchengebäude in der historischen Ortsmitte
- B6 Erarbeiten einer Gestaltungsfibel für die Ortsmitte
- B7 Erhalt und Sanierung des ortsbildprägenden Gebäudes "Villa Leyhof" als Standort des Heimatmuseums und Ausbau der barrierefreien Zuwegung (IKEK Neunkirchen)
- B8 Erhalt und Stärkung der Aufenthaltsqualität in der Löhrrstraße durch attraktive Gestaltung der öffentlichen Räume

Handlungsfeld C: Versorgung und Vernetzung

- C1 Informations- und Leitsystem, Grundlage: Mobiko 2020/2021 (LEITMASSNAHME)
- C2 Öffentliches W-LAN in der Ortsmitte (LEITMASSNAHME)
- C3 Ausbau der notwendigen Infrastruktur in öffentlichen Gebäuden und Räumen durch intelligente Systeme u.a. zur Kriminalprävention (LEITMASSNAHME)
- C4 Bauliche Erweiterung des Quartier N in der Kölner Straße als Versorgungszentrum
- C5 Untersuchungen zur Umsetzung von Maßnahmen zum Thema "Gesunde Kommune"
- C6 Öffentlichkeitsarbeit und Quartiersmanagement zur Entwicklung der Ortsmitte
- C7 Erarbeiten eines Einzelhandelskonzepts
- C8 Erstellung eines Flächen- und Gebäudeleerstandkatasters

Handlungsfeld D: Verkehr und Mobilität

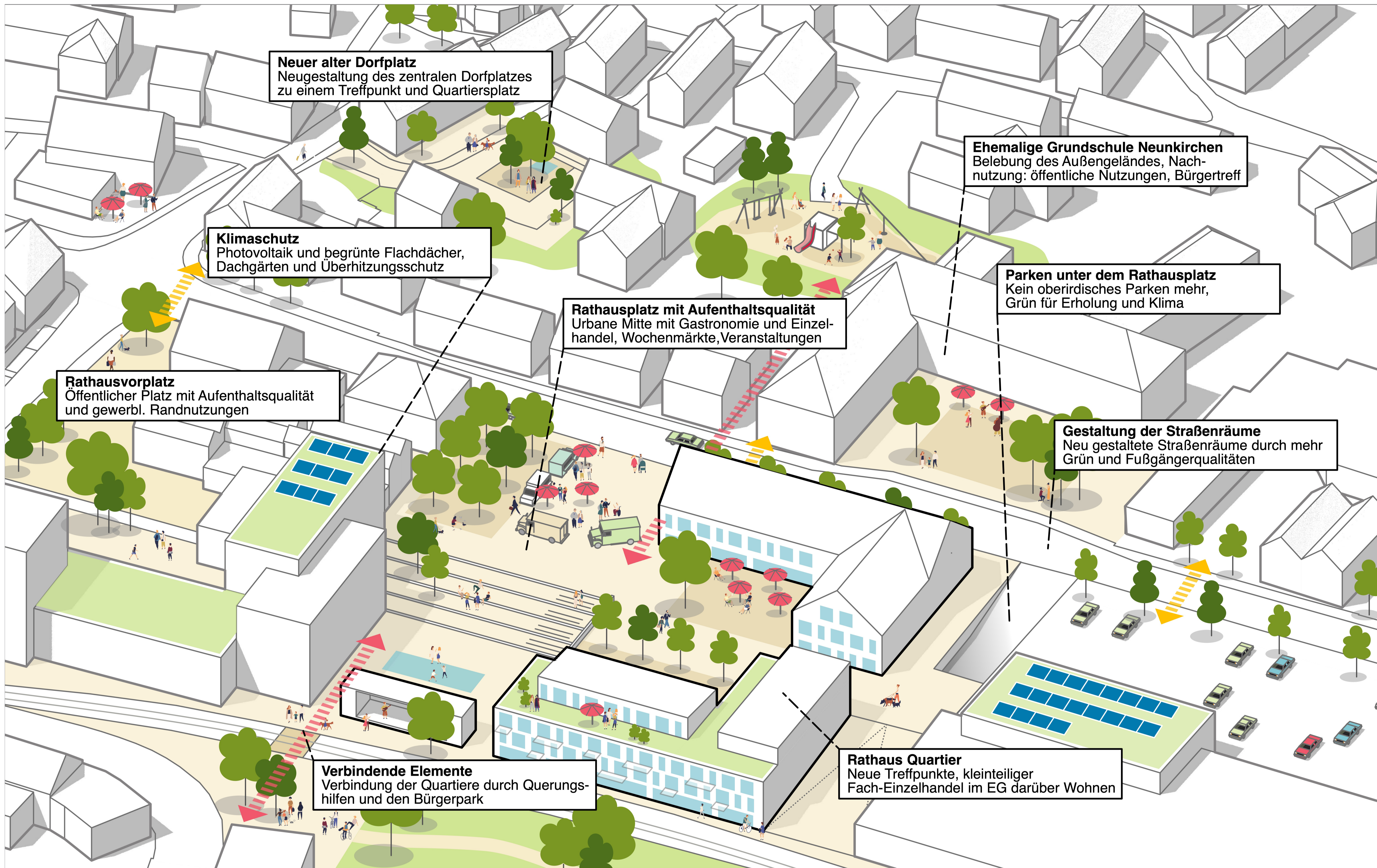
- D1 Erstellen eines Mobilitätskonzeptes, (IKEK Neunkirchen) (LEITMASSNAHME)
- D2 Neuorganisation des ruhenden Verkehrs (keine hochbaulichen Maßnahmen) (LEITMASSNAHME)
- D3 Verkehrsberuhigung der Kölner Straße, Gartenstraße, Bahnhofstraße, Frankfurter Straße durch entsprechende Maßnahmen (Pflanzinseln, Pflanzstreifen, Querungshilfen etc.) Grundlage: Mobiko 2020/2021 (LEITMASSNAHME)
- D4 Ausbau der Infrastruktur für alternative Mobilitätsangebote mit Mobilitätsstation, Grundlage: Mobiko 2020/2021 (LEITMASSNAHME)
- D5 Ausbau von Fuß- und Radwegen, Grundlage: Mobiko 2020/2021

Handlungsfeld E: Natur, Klima und Umweltschutz

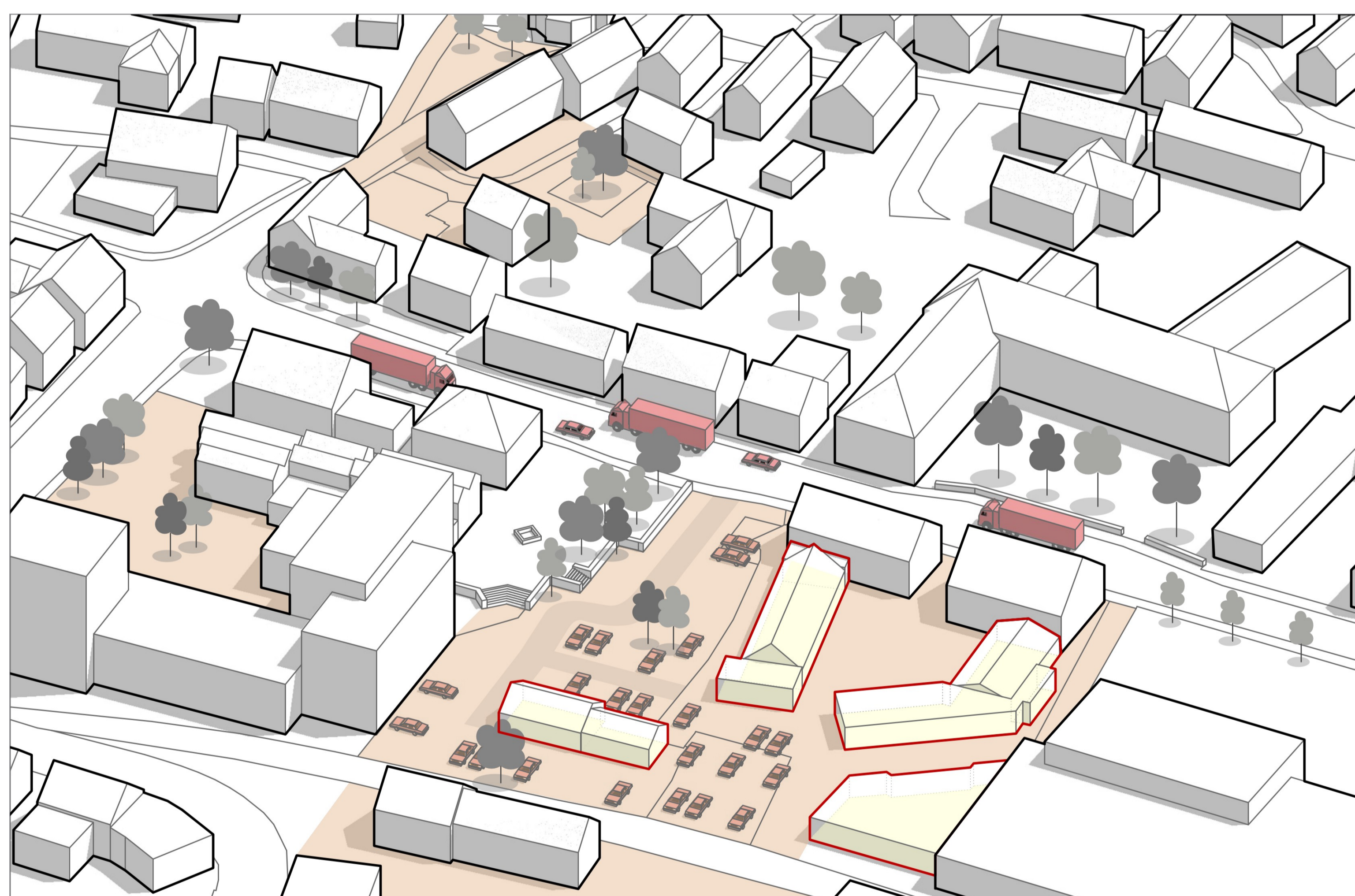
- E1 Energetische Sanierung des Grundschulgebäudes, ohne Brandschutz (LEITMASSNAHME)
- E2 Naturnahe Entwicklung der Uferbereiche sowie Renaturierung der Fließgewässer (LEITMASSNAHME)
- E3 Naturnahe Gestaltung der Helleraue, Förderung der Biodiversität durch z.B. Obstbäume oder Wildblumenwiese und Lehrpfad "Hummelweide"
- E4 Erhalt und Entwicklung der Grünbereiche und des Baumbestands in der Pfarrau
- E5 Anlegen und Pflegen einer Obstbaum- und Wildblumenwiese im Bereich "Villa Leyhof"
- E6 Umrüsten der Straßenraumbelichtung auf LED-Beleuchtung

Handlungsfeld F: Freizeit und Erholung

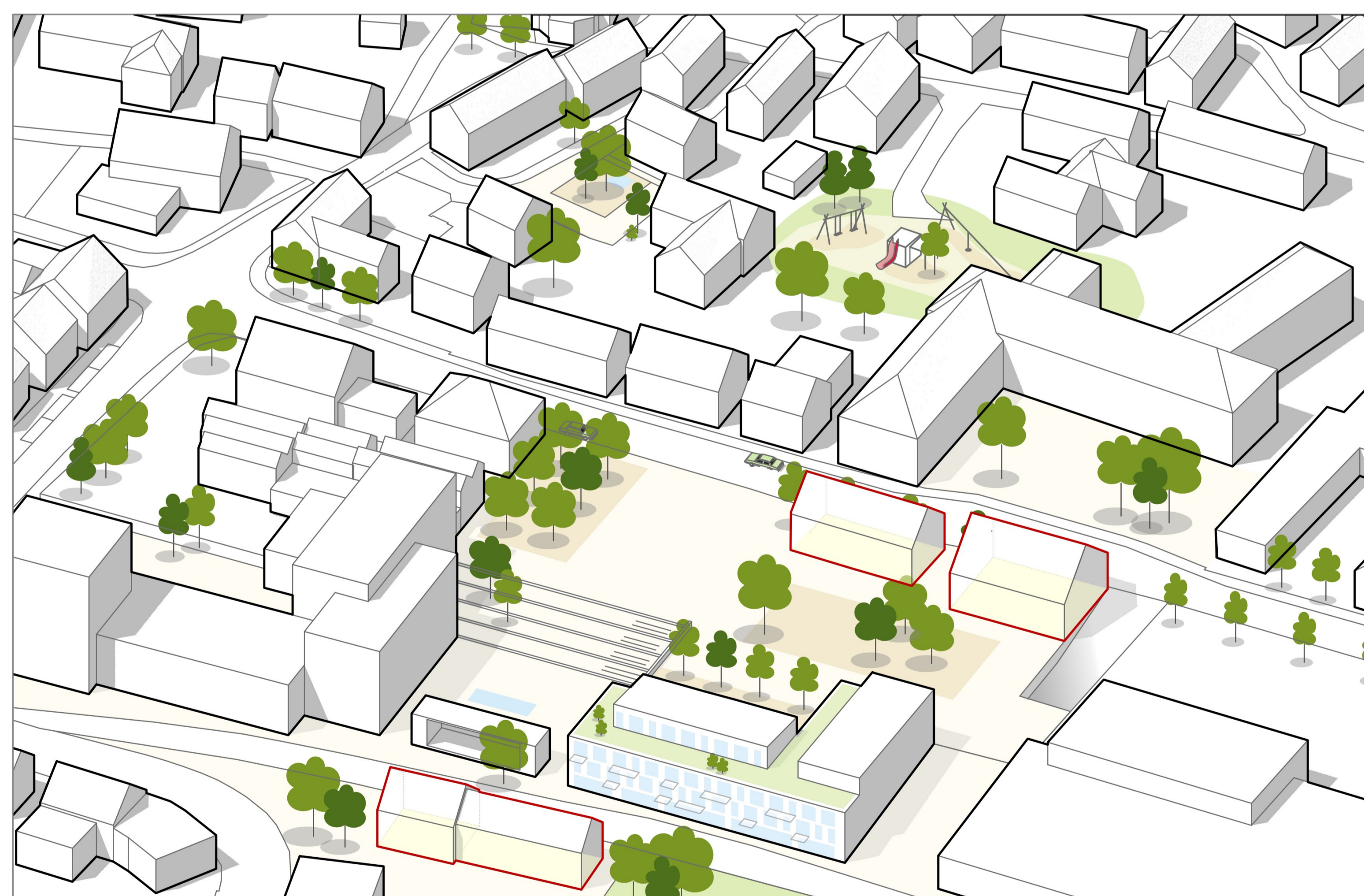
- F1 Anlegen eines Spielplatzes hinter der Grundschule (LEITMASSNAHME)
- F2 Einrichten eines Treffpunkts für Jugendliche (LEITMASSNAHME)
- F3 Hellerstrand anlegen und Uferbereiche zugänglich machen
- F4 Anlegen eines Bürgergartens und öffentlichen Treffpunktes in der Pfarrau
- F5 Neukonzeption des Heimatmuseums in der Villa Leyhof



Rathaus-Quartier Bauabschnitt 3



Rathaus-Quartier IST- Situation / Bauabschnitt 1



Rathaus-Quartier Bauabschnitt 2

Ausgangssituation

Im Bereich „Rathaus-Quartier“ zeigen sich städtebauliche Missstände, die Anlass für Maßnahmen zur städtebaulichen Stärkung der Ortsmitte geben. Der Rathausplatz ist durch sanierungsbedürftige und leerstehende Gebäude sowie einen hohen Versiegelungsgrad zugunsten des ruhenden Verkehrs geprägt. Der Nahversorgungsbereich mit Rewe-Markt und Quartier N ist schlecht an den Rathausplatz angebunden. Es fehlen geeignete Fußgängerüberwege entlang der Kölner Straße und eine fußläufige, barrierefreie direkte Anbindung. In dem Zusammenhang werden eine städtebauliche Neuordnung und die Neugestaltung des Rathausplatzes zu einem attraktiven Treffpunkt für alle Generationen sowie als Versorgungs- und Aufenthaltsort empfohlen.

Zielsetzung

Neugestaltung und Entwicklung eines zentralen und öffentlichen Platzes (Rathausplatz) mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und entsprechender Infrastruktur. Städtebauliche Missstände und Entwicklungsdefizite sollen abgebaut werden und neue bauliche Strukturen zeitgemäß und nachhaltig entwickelt werden.

Es soll eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch Neuordnung des ruhenden Verkehrs und der Bebauung erreicht werden. Es entstehen neue Freiräume und ein Veranstaltungsort mit Bühne. Die Verbesserung der Wegeverbindungen vom Versorgungs-Quartier (Rewe-Markt) zum Rathaus-Quartier ist ebenso ein wichtiges Ziel. Durch die Neugestaltung wird der Platz zum Hot-Spot Neunkirchens, mit dem sich die Bürger identifizieren. Die geplante Bebauung auf dem Rathausplatz sieht Mischnutzungen zwischen Handel, Dienstleistungen und Wohnen vor.

Projekthinhalt und Maßnahmen

Der Rathausplatz erhält durch die städtebauliche Neuordnung ein neues Format. Die Topografie wird aufgegriffen. Als wesentliche Konzeptidee sieht der neue Platz zwei Ebenen vor. Auf der Ebene Kölner Straße wird der bisherige Platz weiter Richtung Süden fortgeführt. Auf der darunter liegenden Ebene werden Flächen für den ruhenden Verkehr beibehalten, bzw. neu organisiert. Somit entsteht in einem Teilbereich der Fläche ein überdachter Parkplatz mit dem darüber liegenden „neuen“ Rathausplatz.

Ebenso liegt dem Entwurf die Idee zugrunde, dass der neue Rathausplatz durch die Neugestaltung an die angrenzenden Quartiere anknüpft, diese miteinander verbindet und somit zu einem zentralen Punkt in der Ortsmitte wird. Insbesondere die fußläufige Anbindung in der Ortsmitte wird dadurch deutlich gestärkt.

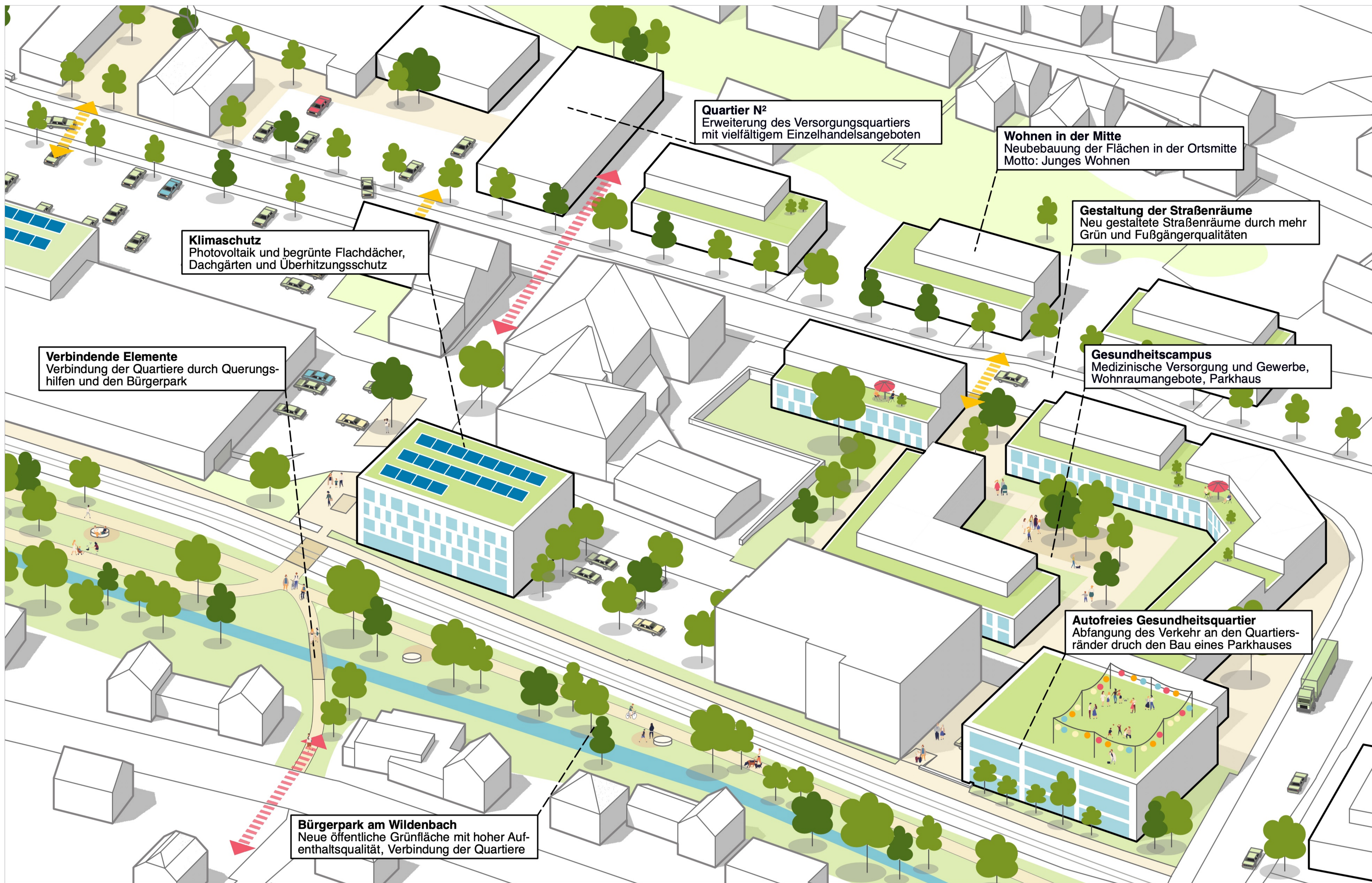
Die Bebauung des Rathausplatzes wird neu strukturiert und orientiert sich an der Kubatur und Größe der Grundschule. Sie rahmt den neu entstehenden multifunktionalen Rathausplatz ein und schützt diesen unter anderem vor dem Verkehrslärm der Kölner Straße.

Darüber hinaus entsteht durch die neue Bebauung an der Kölner Straße und auf dem Rathausplatz ein abgeschirmter Bereich, der mit gastronomischen Angeboten und Flächen für Außengastronomie den Bürgerinnen und Bürgern in Neunkirchen als Treffpunkt bzw. Ort des Austauschs und Miteinanders zur Verfügung steht.

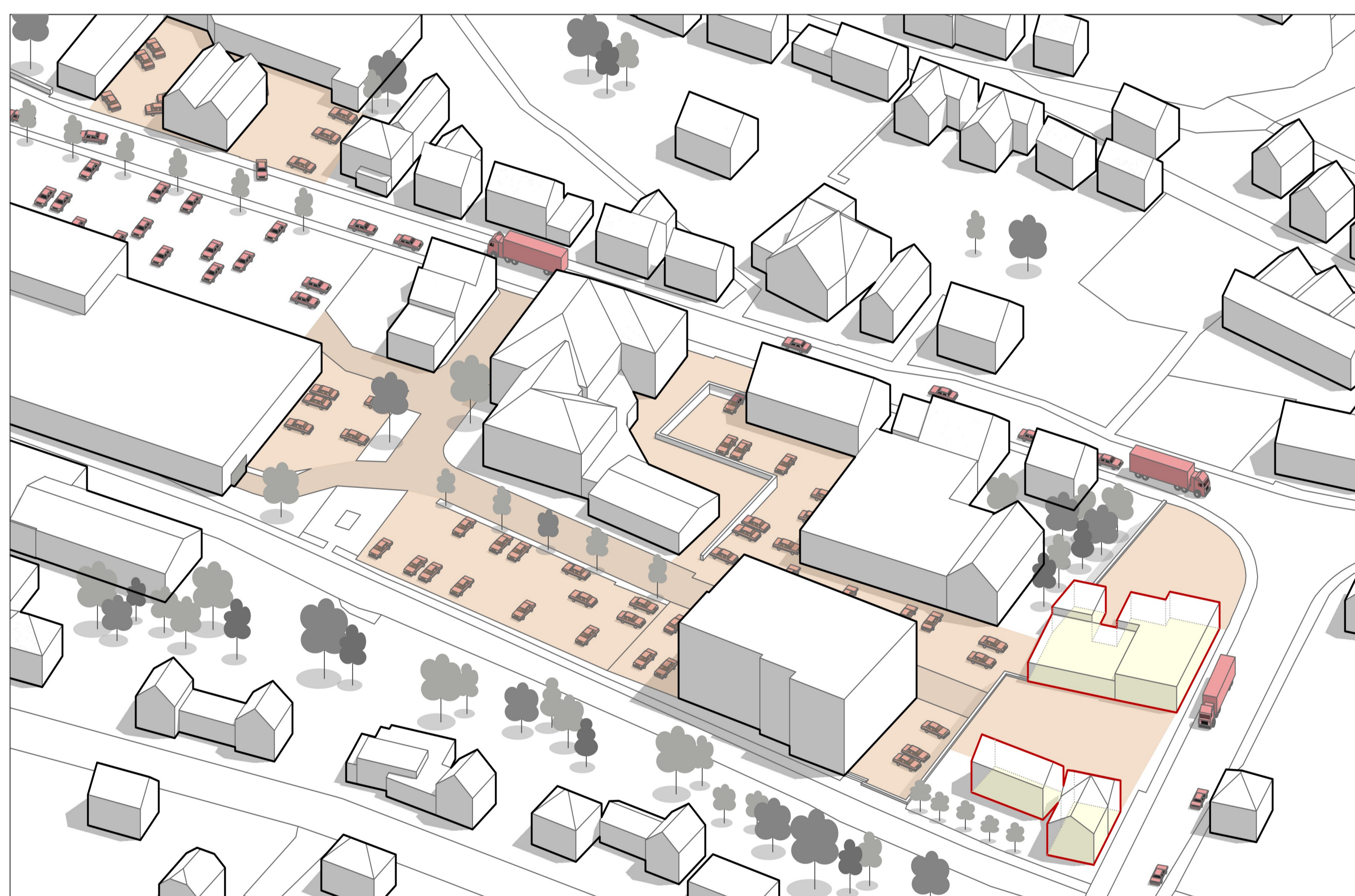
Mit der neuen Platzgestaltung entsteht eine größere befestigte Platzfläche im Norden, die die Möglichkeiten zur Ausrichtung von Märkten und Veranstaltungen bietet. Hier können z.B. ein Wochenmarkt, „Foodtrucks“ und Festzelte aufgestellt werden.

Ein Baumhain lädt zum Verweilen ein. Mit der neuen Platzgestaltung soll eine multifunktional nutzbare Fläche entstehen.

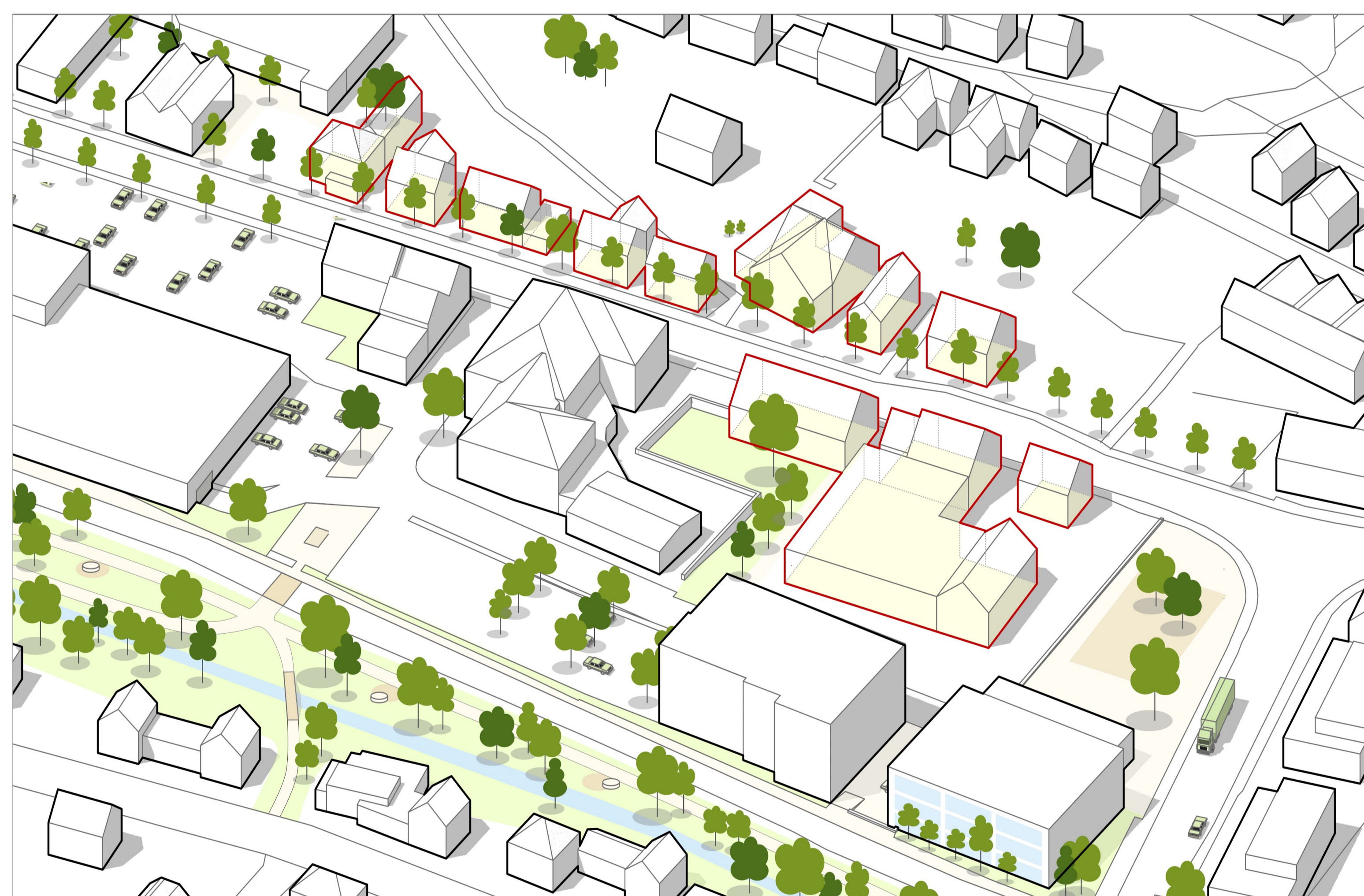
Richtung Süden ist eine attraktive Fläche mit großzügiger Treppenanlage geplant, die gute Sicht auf die neu entstehende Bühne bietet. In Zusammenhang mit der Treppenanlage wird die Barrierefreiheit sichergestellt, beispielsweise durch eine Rampe und einen Hublift. Diese Fläche wird ebenfalls für öffentliche Nutzungen und als Treffpunkt für alle Generationen vorgesehen. Beispielsweise ist ein, in den Platz eingelassenes, Wasserspiel vorgesehen. Die neue Topographie des Platzes (Niveau Kölner Straße) ermöglicht eine neue Wegeführung, die barrierefrei die benachbarten Bereiche Versorgungs-Quartier und Rathaus-Quartier verbindet. Zusätzlich bietet die groß angelegte Rampe im Südosten des Rathaus-Quartiers eine barrierearme Verbindung zwischen dem bestehenden Fußweg entlang der Bahnlinie und der historischen Ortsmitte im Norden. Die Verbindung Richtung Süden soll durch einen neu entstehenden Bahnübergang gesichert werden. Dieser Bereich bildet den Übergang zu dem geplanten Bürgerpark und der Siedlungsbereiche im Süden von Neunkirchen.



Gesundheits-Quartier Bauabschnitt 3



Gesundheits-Quartier IST-Zustand / Bauabschnitt 1



Gesundheits-Quartier Bauabschnitt 2

Ausgangssituation

Das Gesundheitsquartier zeichnet sich durch die vielen bereits vorhandenen medizinischen und pflegerischen Angebote aus, die Potenzial bieten, das Thema Gesundheit weiter auszubauen. Im Bereich Gesundheits-Quartier liegen städtebauliche und gestalterische Missstände vor. Die Flächen entlang der Frankfurter Straße sind geprägt durch Brachflächen, Stellflächen für PKW und untergenutzte Bebauung. Der innere Bereich des Quartiers wird vorrangig für den ruhenden Verkehr verwendet und weist einen hohen Versiegelungsgrad auf. Die Gebäude sind teilweise sanierungsbedürftig.

Zielsetzung

Mit dem Gesundheits-Quartier sollen die bereits vorhandenen medizinischen und pflegerischen Angebote gestärkt und ergänzt werden. Attraktives Wohnen für alle Generationen ist ebenso ein wichtiges Ziel in diesem Bereich. Die Neuordnung des ruhenden Verkehrs und die Steigerung der Aufenthaltsqualität sind ein wichtiger Punkt.

Neben einer Neubebauung im Bereich der Kölner Straße und Frankfurter Straße wird eine Parkpalette vorgesehen, um das Gesundheits-Quartier weitgehend autofrei gestalten zu können.

Ziel ist es, die Aufenthaltsqualität im Quartier durch Anlegen von attraktiven Grünbereichen zu steigern. Die sukzessive Entwicklung des Quartiers ist in den Planungen berücksichtigt. Die Realisierung kann in einzelnen Bauabschnitten erfolgen und an die Flächenverfügbarkeit angepasst werden.

Neunkirchen soll sich zu einer "Gesunden Kommune" entwickeln. Der Ausbau der medizinischen Infrastruktur ist ebenso wichtig, wie die Bereitstellung von attraktivem, altersgerechtem und auf die persönlichen Bedürfnisse des Bewohners abgestimmtem Wohnraums.

Die Gestaltung der Außenbereiche spielt ebenfalls eine wichtige Rolle auf dem Weg zu einer "Gesunden Kommune". Die negativen Auswirkungen von Lärm und Verkehr sollen minimiert werden und attraktive Außenbereiche mit Sport- und Spielgeräten geschaffen werden.

Projektinhalt und Maßnahmen

Mit der städtebaulichen Neuordnung und Aufwertung des Gesundheits-Quartiers soll ein neues attraktives Quartier mit gewerblichen Nutzungen und Wohnnutzungen in Neunkirchens Ortsmitte entstehen, welches durch Nutzungen rund um das Thema Gesundheit und „Gesunde Gemeinde“ ergänzt wird. Mit einer neuen Bebauung im Kreuzungsbereich Kölner Straße und Frankfurter Straße wird der Eingangsbereich in die Ortsmitte gestärkt und untergenutzte Flächen werden einer neuen Nutzung zugeführt. Dazu zählt u.a. der Rückbau von Gebäuden und Entwicklung der Flächen, teils durch eine höher verdichtete und attraktive Bebauung.

Die Neuordnung bzw. Verlagerung des ruhenden Verkehrs in eine Parkpalette an der Frankfurter Straße und angrenzend an das Ärztehaus schafft innerhalb des Quartiers Raum für andere Nutzungen, bzw. für eine attraktive Platzgestaltung.

Mit der Parkpalette, die von der Frankfurter Straße aus erschlossen wird und fußläufig sowie barrierefrei an das Quartier und Ärztehaus anbindet, wird das Verkehrsaufkommen innerhalb des Gesundheits-Quartiers reduziert.

Durch die Entsiegelung von Flächen und Anlegen von Grünstrukturen soll die Aufenthaltsqualität gesteigert werden und das Thema "Gesunde Gemeinde" erlebbar werden. Die Entwicklung des Gesundheitsquartiers wird in einem engen Zusammenhang mit der Entwicklung des unmittelbar daran angrenzenden geplanten Bürgerparks gesehen.

Um die gewünschte städtebauliche Qualität zu erreichen, wird ein Maßnahmenbündel vorgeschlagen. Die einzelnen Maßnahmen können sukzessive umgesetzt werden, um das übergeordnete Ziel zu erreichen. Zudem können Bestandsgebäude, die erhalten werden sollen, in den Gesamtentwurf einbezogen werden und neue Bebauungen schrittweise errichtet werden. Zur abgestimmten und zusammenhängenden Umsetzung der einzelnen Maßnahmen wird ein Masterplan für die Freiraumgestaltung, Fußwegeplanung, Gebäudeplanung, etc. empfohlen. Die Einzelmaßnahmen werden nachfolgend dargestellt.