

# GEKO SCHWALBACH

## GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT



Gemeinde  
**Schwalbach**  
*Attraktive Wohngemeinde rechts der Saar.*



STAND: 31.01.2013  
BEARBEITET IM AUFTRAG DER  
GEMEINDE SCHWALBACH

VERANTWORTLICHER PROJEKTLEITER:  
DIPL.-ING. HUGO KERN,  
RAUM- UND UMWELTPLANER  
GESCHÄFTSFÜHRENDE GESELLSCHAFT

PROJEKTLEITUNG:  
DIPL.-GEOGR. MICHAEL BURR

PROJEKTMITARBEIT:  
CAND.-GEOGR. PHILIPP BLATT

SATZ UND LAYOUT:  
NICOLE STAHL

**KERN PLAN**

GESELLSCHAFT FÜR STÄDTEBAU UND KOMMUNIKATION mbH

KIRCHENSTR. 12, 66557 ILLINGEN  
TEL. 0 68 25 - 4 06 16 90, FAX 0 68 25 - 4 06 16 99  
WWW.KERNPLAN.DE · INFO@KERNPLAN.DE

GEFÖRDERT DURCH

Saarland

Ministerium für Umwelt,  
Energie und Verkehr

Saarland

Ministerium für Inneres  
und Europaangelegenheiten

DAS VORLIEGENDE GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT  
ORIENTIERT SICH ENG AM LEITFADEN "INTEGRIERTE  
GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPTE FÜR STÄDTE UND  
GEMEINDEN IM SAARLAND" DES  
SAARLÄNDISCHEN MINISTERIUMS FÜR  
UMWELT, ENERGIE UND VERKEHR

# Inhalt

<b>EINFÜHRUNG: ÜBERGEORDNETE EINFLÜSSE UND TRENDS DER STADT- UND REGIONALENTWICKLUNG .....</b>	<b>4</b>
<b>KOMMUNALE RAHMENBEDINGUNGEN &amp; STECKBRIEF GEMEINDE SCHWALBACH .....</b>	<b>7</b>
<b>ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN .....</b>	<b>15</b>
<b>DEMOGRAFIEANALYSE .....</b>	<b>17</b>
<b>STÄDTEBAU &amp; WOHNEN - ANALYSE &amp; HANDLUNGSANSÄTZE .....</b>	<b>35</b>
<b>WIRTSCHAFT, VERSORGUNG &amp; TOURISMUS - ANALYSE &amp; HANDLUNGSANSÄTZE.....</b>	<b>67</b>
<b>SOZIALES &amp; SOZIALE INFRASTRUKTUR - ANALYSE &amp; HANDLUNGSANSÄTZE.....</b>	<b>112</b>
<b>TECHNISCHE INFRASTRUKTUR, VERKEHR &amp; UMWELT - ANALYSE &amp; HANDLUNGSANSÄTZE.....</b>	<b>156</b>
<b>QUERSCHNITTSTHEMA INTERKOMMUNALE KOOPERATION .....</b>	<b>179</b>
<b>ORTSTEILPROFILE.....</b>	<b>186</b>
<b>ELM.....</b>	<b>187</b>
<b>HÜLZWEILER .....</b>	<b>190</b>
<b>SCHWALBACH .....</b>	<b>193</b>
<b>LEITBILD &amp; SCHLÜSSELPROJEKTE .....</b>	<b>197</b>
<b>FAZIT.....</b>	<b>212</b>

# Einführung: Übergeordnete Einflüsse und Trends der Gemeinde- und Regionalentwicklung

## EINFLÜSSE UND TRENDS DER GEMEINDE- UND REGIONALENTWICKLUNG

Die Funktionsweise und Attraktivität von Städten und Gemeinden beruht auf vielfältigen Wirkungsebenen und Wirkungsfaktoren, deren zeitlichen Veränderungen und gegenseitigen Abhängigkeiten. Städte und Gemeinden sind weder statische noch abgeschlossene Systeme. Sie unterliegen in all ihren Bestandteilen, wie zum Beispiel Bevölkerung und Gewerbe, einem ständigen Wandel und Entwicklungsprozess. Neben internen Veränderungen wirken ständig überörtliche externe Einflüsse und Rahmenbedingungen auf die Kommunen und ihre einzelnen Lebens- und Arbeitsbereiche ein.

### DEMOGRAFISCHER WANDEL

Seit dem Pillenknick in den sechziger Jahren hat sich die Geburtenrate in Deutschland kontinuierlich verringert. In Deutschland lag die Geburtenrate (durchschnittliche Kinderzahl je Frau im Alter von 15 bis unter 50 Jahren) im Jahr 2008 nur noch bei 1,38 und im Saarland bei 1,23 Kindern je Frau, während statistisch jede Frau 2,1 Kinder gebären müsste, um die Bevölkerungszahl konstant zu halten. Andere europäische Länder wie etwa Frankreich konnten 2008 noch Geburtenraten von 1,98 erzielen.

Die Zahl der jährlichen Geburten sinkt derzeit trotz der Bemühungen durch Familienpolitik und Elterngeld weiter. Nach Berechnungen des Statistischen Landesamtes Saarland ging die Zahl der Geburten auf Landesebene von 7.158 in 2008 im Jahr 2009 erstmals auf unter 7.000 zurück (6.927 Geburten).

Eine fast noch größere Herausforderung als die reine Abnahme der Ein-

wohnerzahl wird die gravierende Veränderung der Zusammensetzung der Altersstruktur sein. Der über Jahrhunderte typische Überschuss jüngerer Bevölkerungsgruppen (Pyramidenform des Altersaufbaus) hat nicht länger Bestand. Bereits heute besteht die Bevölkerung Deutschlands etwa zu gleichen Teilen aus Kindern und jungen Menschen unter 20 Jahren (19 %) und aus über 65-Jährigen (20 %). Im Jahr 2060 wird bereits jeder Dritte (34%) mindestens 65 Lebensjahre durchlebt haben. (Quelle: DStatis: Bevölkerung Deutschlands bis 2060).

Bevölkerungsstagnation und -rückgang und der starke Anstieg der älteren Bevölkerungsgruppen führen für Städte und Gemeinden – mit unterschiedlicher Intensität – zu gravierenden Veränderungen und Folgen für nahezu alle örtlichen Lebens- und Arbeitsbereiche.

Dies stellt die Gemeinden, Städte und Regionen vor große und komplexe Herausforderungen. Gerade im Bereich öffentlicher Infrastruktur im Versorgungs-, Sozial- und Freizeitbereich wie auch im Bereich technischer Infrastruktur und Erschließungsanlagen stehen die Kommunen künftig vor einer Gratwanderung. Einerseits führen abnehmende Einwohner- und Kinderzahlen zu Auslastungs- und Finanzierungsproblemen, etwa beim Kindergarten- und Schulangebot und zwingen die Kommunen zu Haushaltseinsparungen. Andererseits verlangt der zunehmende Wettbewerb um Einwohner und bestimmte Zielgruppen eine Attraktivierung der Angebote. Um für junge Familien mit Kindern interessant zu sein und die Vereinbarkeit von Kindern und Berufsleben zu gewährleisten, müssen hochwertige und möglichst flexible Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder unterschiedlichster Altersklassen geschaffen werden. Gleichzeitig muss das Wohn-, Pflege- und Freizeit-

angebot der zunehmenden Gruppe der Senioren angepasst werden.

### SOZIOKULTURELLER WANDEL

Unsere Gesellschaft wird nicht nur weniger und älter, sondern auch vielfältiger und bunter. Eng verbunden mit dem demografischen Wandel ist der soziale Wandel, der sich durch Individualisierung und Pluralisierung von Lebensstilen und -formen ausdrückt.

Hierzu tragen neben den Veränderungen im künftigen Zusammenleben der Altersgruppen vor allem auch die migrationsbedingt zunehmende Mischung von Kulturen und Religionen in der Bevölkerung sowie der zunehmende Bedeutungsverlust der Familie als vorherrschende Lebensform bei. Multikulturelle Gesellschaft, Alleinerziehende, Patchworkfamilien, Singles und Einpersonenhaushalte sowie (Generationen-)Wohngemeinschaften seien hier als Stichworte genannt.

Dies erfordert zukünftig von den Gemeinden parallel zu den entstehenden demografischen, infrastrukturellen und finanziellen Herausforderungen ein vielfältigeres und flexibleres Spektrum an Wohnraum-, Infrastruktur-, Freizeit- und Kulturangeboten, um die Ausgestaltung dieser Lebensvorstellungen zu ermöglichen und für diese Einwohnergruppen attraktiv zu sein.

### ÖKONOMISCHER WANDEL

Aber auch der Strukturwandel in der Wirtschaft, der durch Rationalisierung, Globalisierung, Konzentration und Privatisierung gekennzeichnet ist, führt für Städte, Gemeinden und Regionen zu stärkerer Abhängigkeit von überörtlichen Einflüssen und zunehmendem Wettbewerb.

# Einführung: Übergeordnete Einflüsse und Trends der Gemeinde- und Regionalentwicklung

Globalisierung scheint als wenig fassbarer Begriff für einzelne Gemeinden und Dörfer zunächst immer weit weg zu sein. Doch gerade die aktuelle Wirtschafts- und Finanzkrise hat mehr als deutlich gemacht, wie die zunehmende Ausrichtung und Vernetzung von Unternehmen an globalen Absatzmärkten und die Verflechtungen der Finanzmärkte sich schlagartig auf Gewerbeentwicklung, Arbeitsmarktsituation und kommunale Haushaltssituation auf lokaler Ebene auswirken können und damit die gesamte Entwicklung von Gemeinden und Regionen beeinflussen. Die Abhängigkeit ist groß, das globale Wirtschaftssystem mitunter empfindlich.

## KOMMUNALE FINANZSITUATION

Durch rückläufige Gewerbe- und Beschäftigungsentwicklung sowie Verlustgeschäfte der Betriebe sinken die kommunalen Gewerbesteuererinnahmen. Parallel steigen die kommunalen Aufwendungen für Sozialausgaben und Infrastrukturaufwendungen seit Jahren stark an. Rückgang der Einnahmen und steigende Ausgabeverpflichtungen führen im Ergebnis zu zunehmender Verschuldung und dem Zwang zu weiterer Kreditaufnahme. Dadurch schwindet der kommunale Handlungsspielraum – gerade auch im Hinblick auf wichtige Zukunftsinvestitionen – zunehmend.

Neben der vom Städtetag 2010 geforderten besseren Einnahmen-, und Lastenverteilung zwischen Bund, Ländern und Kommunen müssen auch die Städte und Gemeinden selbst ihr Finanz- und Investitionsmanagement optimieren. Über neue und alternative Steuerungs-, Betriebs- und Finanzierungsmöglichkeiten muss nachgedacht werden.

Schuldenbremse und Haushaltskonsolidierung müssen auch im Hinblick auf die Generationengerechtigkeit als wichtige Ziele verfolgt werden.

## INTERKOMMUNALE ZUSAMMENARBEIT

Die Abnahme vor allem jüngerer Einwohner und die damit verbundenen Auslastungsprobleme der Infrastruktur führen zu einer weiteren Intensivierung des Wettbewerbes zwischen den Kommunen um Einwohner, insbesondere um junge Familien und Kinder, um Kaufkraft, Gewerbe und Arbeitsplätze.

In Anbetracht der Dimension der anstehenden Herausforderungen und der Tatsache, dass es gemäß der Gesamttendenz nicht nur und wenn überhaupt nur wenige „Gewinner“ geben kann, könnte ein weiteres „Kirchturmdenken“ für viele Kommunen in einem ruinösen Konkurrenzkampf enden.

Ein Ausweg kann für viele Gemeinden nur über das Erkennen und Nutzen sinnvoller interkommunaler Kooperationspotenziale führen. Neben klassischen Feldern, wie Ver- und Entsorgung, Wasser, Abwasser, muss die Zusammenarbeit sich zunehmend auch auf neue Bereiche erstrecken.

Ziele interkommunaler Zusammenarbeit sind dabei nicht ausschließlich die Kosteneinsparung, sondern auch die Erhaltung bzw. Verbesserung der Qualität von Leistungen und damit die Stärkung der gesamten regionalen Wettbewerbsfähigkeit und die Vermeidung von sich abzeichnenden Auslastungsdefiziten.

## ÖKOLOGISCHE ERFORDERNISSE

Als weitere zentrale Zukunftsaufgabe auf allen räumlichen Ebenen sind den ökologischen Erfordernissen eines ver-

antwortungsvollen Umgangs mit den nicht reproduzierbaren Ressourcen, wie Energie, Luft, Wasser und Boden (Fläche), Rechnung zu tragen. Dies gilt sowohl im Sinne des Beitrags aller Gemeinden zur Bewältigung der globalen Umweltprobleme, insbesondere des Klimawandels. Aber auch im lokalen Sinne zur Sicherung einer gesunden und hochwertigen Natur und Landschaft als grundlegende Basis der Wohn- und Gewerbestandortqualität für jetzige und zukünftige Generationen.

## IDENTITÄT, IMAGE-, STADT- UND REGIONALMARKETING

Ebenso wichtig, vielerorts noch gar nicht tief gehend betrachtet, ist, wie eine Gemeinde neben allen „harten“ Faktoren mental in den Köpfen der eigenen Bewohner (Selbstbild, Identität) wie auch bei Außenstehenden im Umfeld der Gemeinde (Fremdbild, Image) wahrgenommen wird.

Auf Basis der Stärkung und Vermarktung oder gar Neuentwicklung von Alleinstellungsmerkmalen muss im Rahmen von Stadt- und Regionalmarketingaktivitäten versucht werden, ein positives externes Image von einer Gemeinde oder einer Region zu etablieren, um Gäste und Touristen, Kaufkraft, Gewerbetreibende und potenzielle Einwohner anzusprechen und anzulocken.

Aber auch die eigenen Bürger und Akteure müssen für ihren Wohnstandort begeistert werden. Örtliche Identität und Verbundenheit sind zu fördern, um die Menschen am Ort zu halten und für ehrenamtliches Engagement zu gewinnen.

# Einführung: Integrierte Gemeindeentwicklungskonzepte (GEKO)

„Angesichts der vielfältigen Herausforderungen, denen heute die Stadt- bzw. Gemeindeentwicklung gegenübersteht, bedarf es einer besseren Koordination sektoraler Politikfelder. Ganzheitliche Strategien und abgestimmtes Handeln aller am Prozess der Kommunalentwicklung beteiligten Personen und Institutionen sind daher sowohl innergemeindlich als auch über die Gemeindegrenzen hinaus für eine zukunftsfähige Stadt- und Gemeindeentwicklung von entscheidender Bedeutung. Vor diesem Hintergrund unterstützt die Landesregierung die Erstellung integrierter Gemeindeentwicklungskonzepte (GEKOs)“. (Mörsdorf, S./Meiser, K. (2008): Geko-Leitfaden; S. 3)

„Ziel integrierter Gemeindeentwicklungskonzepte (GEKOs) ist es, im Rahmen eines ganzheitlichen Ansatzes Anpassungserfordernisse und Anpassungsstrategien in allen Bereichen der kommunalen Entwicklung aufzuzeigen, die durch den demografischen und sozioökonomischen Wandel betroffen sind.“

Im Ergebnis sollen die GEKOs ein praktikables, auf einen Zeithorizont von etwa 15 Jahren angelegtes Planungsinstrument sein. Sie sollen als Orientierungshilfe zur Einordnung öffentlicher und privater Planungen und Projekte in den gesamtstädtischen Zielrahmen und regionalen Zusammenhang dienen. Zugleich sollen sie auch die Funktion eines Steuerungs- und Kontrollinstruments erfüllen, mit dessen Hilfe überprüft werden kann, in welchem Umfang die gesetzten Ziele der Stadt- bzw. Gemeindeentwicklung tatsächlich erreicht wurden.

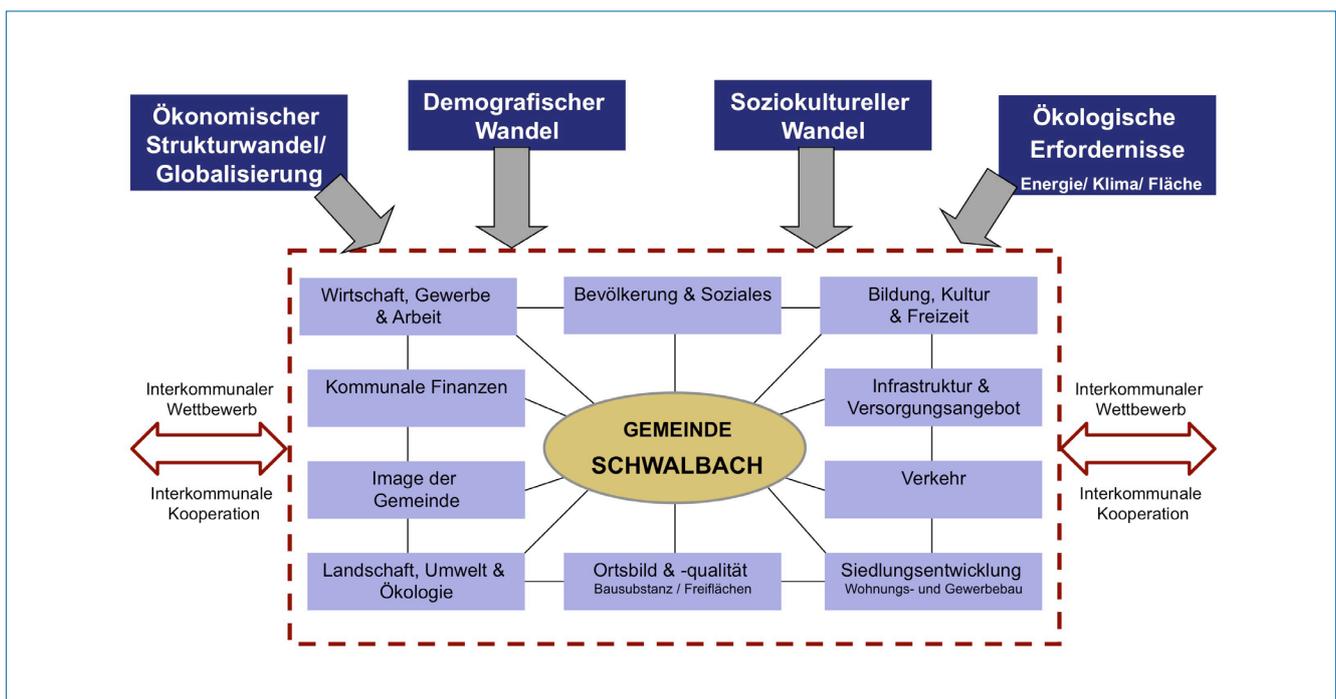
Integrierte Handlungskonzepte sollen auch dem Ziel dienen, nicht mehr bedarfsgerechte Investitionen zu verhindern, den Einsatz knapper Mittel zu optimieren und Synergieeffekte innerhalb und zwischen den Gemeinden zu fördern. Sie leisten daher einen nicht unerheblichen Beitrag zur Konsolidierung der kommunalen Haushalte und zur Entlastung der Bevölkerung.

Übergeordnete Prinzipien sind

- Ressortübergreifender integrierter Ansatz
- Bedarfsgerechte Anpassung an den demografischen Wandel
- Interkommunale Kooperation
- Beteiligung der Bevölkerung
- Nachhaltigkeit“.

(Ministerium für Umwelt (2008): Geko-Leitfaden; S.4)

Vor dem Hintergrund dieser Entwicklungen hat die Gemeinde Schwalbach die Erstellung eines Integrierten Gemeindeentwicklungskonzeptes (Geko) beschlossen. Mit der Durchführung der Arbeiten wurde die Kernplan GmbH, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation, Illingen, beauftragt.



Einflussfaktoren der Gemeindeentwicklung in Schwalbach

# Kommunale Rahmenbedingungen & Steckbrief Gemeinde Schwalbach



# Kommunale Rahmenbedingungen

## LAGE IM RAUM, VERKEHRLICHE ERREICHBARKEIT

Die Gemeinde Schwalbach liegt im südwestlichen Teil des Saarlandes, an der östlichen Grenze des Landkreises Saarlouis. Sie besteht aus drei Ortsteilen:

- Elm mit Derlen, Knausholz und Sprengen
- Hülzweiler
- Schwalbach mit Griesborn

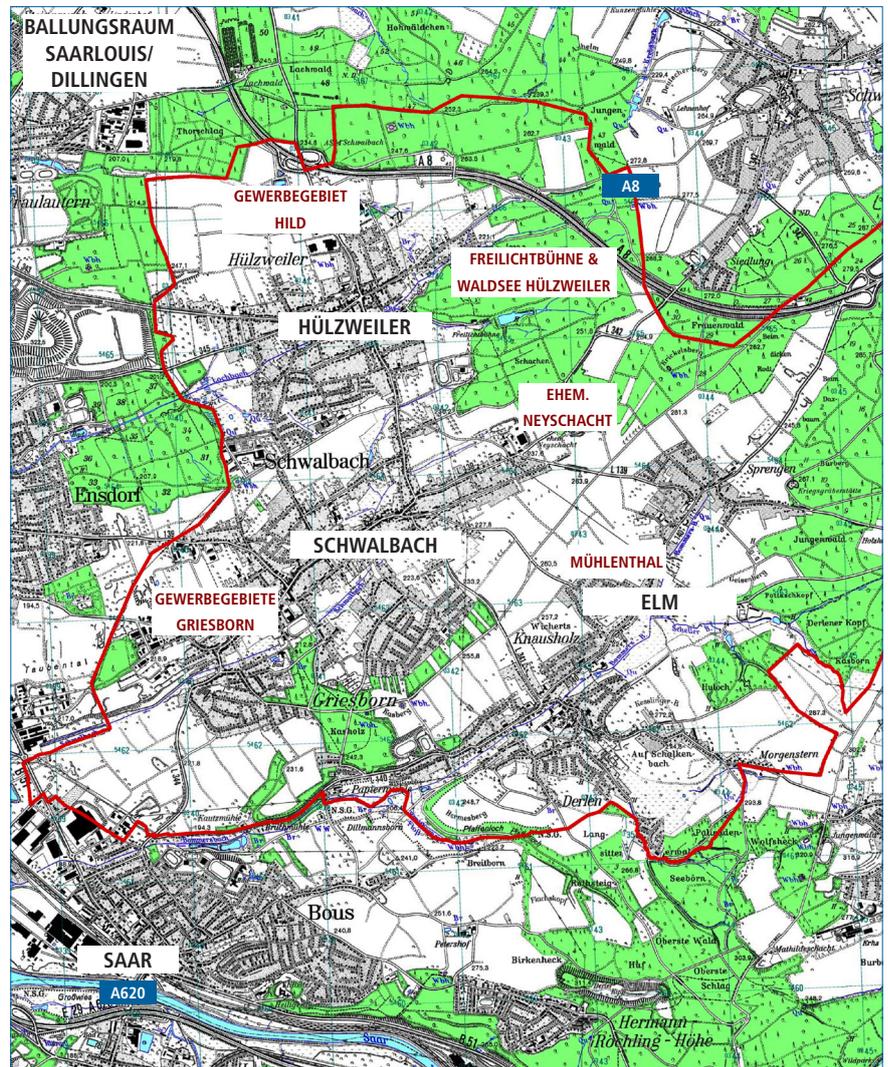
Mit einer Gemarkungsgröße von 27,3 km<sup>2</sup> gehört Schwalbach flächenmäßig zu den kleineren Gemeinden des Landkreises. Gebäude und Freiflächen machen dabei 18 % der Gesamtfläche aus. Der Anteil der Verkehrsfläche beträgt 5,5 %. Der Naturraumanteil setzt sich aus Landwirtschaftsfläche (45,8 %) und auch ausgedehnten Waldflächen (27,1 %) zusammen und liegt mit 72,9 % knapp unter dem Durchschnitt des Landkreises (74 %).

Quelle: Statistisches Landesamt des Saarlandes

Das Gemeindegebiet liegt topografisch auf einer ersten Anhöhe (bis 283 m Krickelsberg) oberhalb des Saartales zwischen dem Primstal im Norden und dem Köllertal im Süden als größere Saar-Nebentäler. Großräumig gehört das Gemeindegebiet somit zu den Ausläufern des sogenannten Saar-Nahe-Berglandes. Durch das Gemeindegebiet verlaufen selbst von Ost nach West drei kleinere Nebenflüsse der Saar, die auch bestimmend für die Siedlungsentwicklung der Gemeinde Schwalbach waren: Lochbach (Hülzweiler), Schwalbach (Schwalbach) und Sprengerbach/Bommersbach (Elm).

Folgende Gemeinden grenzen direkt an Schwalbach an:

- Im Norden: Saarwellingen (Landkreis Saarlouis)
- Im Osten: Püttlingen (Regionalver-



Lage der einzelnen Ortsteile im Gemeindegebiet; Quelle: Kartengrundlage LKVK (heute: LVGL) Saarland

- band Saarbrücken)
- Im Süden: Bous (Landkreis Saarlouis)
- Im Westen: Ensdorf (Landkreis Saarlouis)
- Im Nordwesten: Kreisstadt Saarlouis

Durch die verkehrsgünstig sehr gute Lage im Dreieck der beiden Autobahnen, BAB 8 (Ost-West: Dillingen - Neunkirchen) und BAB 620 (Nord-Süd: Saarbrücken - Merzig - Luxemburg) mit zwei eigenen Anschlussstellen, wird die überregionale Erreichbarkeit der Gemeinde sichergestellt. Von der Gemeinde Schwalbach sind die beiden sehr na-

hen Mittelzentren Saarlouis (8 km) und Dillingen (11 km) in 15 Minuten und das Oberzentrum Saarbrücken (36 km) in 30 Minuten mit dem PKW erreichbar.

Nicht ganz optimal ist die Anbindung an das regionale Schienennetz. Die nächsten DB-Haltepunkte befinden sich in Bous (6 km) und Saarlouis (8 km). Trotzdem ist das Mittelzentrum Saarlouis mit dem Bus noch immer innerhalb von maximal 30 Minuten erreichbar. Auch die Erreichbarkeit des Oberzentrums Saarbrücken mit dem ÖPNV ist durch ein Umsteigen in die Bahn in Saarlouis oder Bous gegeben (insgesamt weniger als 60 Minuten). Die Erreichbarkeit der zentralen Orte

# Kommunale Rahmenbedingungen

mit dem öffentlichen Personennahverkehr liegt somit noch im Rahmen der Vorgaben der Ministerkonferenz für Raumordnung (MKRO).

## ZENTRALÖRTLICHE BEDEUTUNG UND FUNKTIONALE GLIEDERUNG

Zentrale Orte bilden Schwerpunkte der Siedlungs- und Wirtschaftstätigkeit und übernehmen dabei eine Versorgungsfunktion der Bevölkerung im Verflechtungsbereich. Die Einstufung erfolgt in Abhängigkeit zur Einwohnerzahl, der zentralörtlichen Ausstattung und Funktion.

Dem Hauptort Schwalbach kommt dabei die Funktion eines Grundzentrums, d. h. der Versorgung des Nahbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des kurzfristigen, täglichen Bedarfs zu. Der Nahbereich umfasst die eigenen Ortsteile Elm und Hülzweiler. Für den weitergehenden Bedarf ist die Gemeinde Schwalbach dem mittelzentralen Verflechtungsbereich von Saarlouis zugeordnet. (LEP Siedlung 2006)

Der Ortsteil Schwalbach übernimmt dementsprechend neben den Verwaltungseinrichtungen vor allem hinsichtlich des Handels- und Dienstleistungsangebotes eine Schwerpunktfunktion. Aufgrund der vergleichsweise großen Ortsgrößen aller drei Ortsteile sind Versorgungseinrichtungen jedoch auf alle drei Siedlungen verteilt. Dabei handelt es sich um:

- Schulen und Kindertageseinrichtungen,
- Einrichtungen der medizinischen Versorgung,
- Nahversorgungsangebote zur Deckung des kurzfristigen Bedarfs (Handel und Dienstleistung)
- Einrichtungen für Zwecke von Kultur, Freizeit und Naherholung der Bewohner.



Ortszentrum Schwalbach: Umfangreiche Versorgungsinfrastruktur; Foto: Kernplan

Aufgrund der im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungen lassen sich die Ortsteile folgendermaßen charakterisieren:

### Hülzweiler:

- Neben seiner Funktion als Wohnstandort übernimmt Hülzweiler mit den autobahnorientierten Gewerbegebieten Hild und Kuhnacker sowie dem GFU-Standort für Fahrlehrerausbildung eine zentrale Gewerbe- und Arbeitsplatzfunktion innerhalb der Gemeinde. Durch das Naherholungsgebiet Hülzweiler Waldsee und die dortige Freilichtbühne ist der Ortsteil aber auch wichtiger Standort für Naherholung, Freizeit und Kultur. Darüber hinaus verfügt Hülzweiler über eine umfassende Nahversorgungsinfrastruktur, Grundschule und Kindertagesstätte.

### Elm:

- Der heutige Ortsteil Elm, der aus dem siedlungsstrukturellen Zusammenwachsen der ehemaligen Dörfer Sprengen, Elm, Knausholz und Derlen entstanden ist, übernimmt vorrangig Wohnfunktion. Darüber hinaus finden sich aber auch bereits

Ansätze im Bereich Gastgewerbe und Freizeit, die ihm auch Bedeutung und Potenzial im Bereich Naherholung und Tourismus zukommen lassen. Neben grundlegender Nahversorgungsinfrastruktur (v. a. Knausholz, Derlen) verfügt Elm über eine Grundschule und zwei Kindertagesstätten. Elm, insbesondere die Teilbereiche Elm und Sprengen, sind noch stärker ländlich geprägt.

### Schwalbach:

- Schwalbach, mit der ehemaligen Siedlung Griesborn, bildet als größter Ortsteil das Nahversorgungs- und Verwaltungszentrum der Gemeinde. Im Ortskern finden sich neben dem Rathaus ein umfangreiches Angebot an Handels- und Dienstleistungseinrichtungen, wie auch Ärzten und Therapiepraxen. Vor allem auch das neue großflächige Einkaufszentrum „Langelänge“ auf dem ehemaligen Kohlelagerplatz unterstützt die zentralörtliche Einkaufsfunktion des Ortes für die gesamte Gemeinde und darüber hinaus. Neben dieser Dienstleistungsfunktion unterstützen kleine-

# Kommunale Rahmenbedingungen

re Gewerbegebiete an den Ortsrändern (Rudolf-Diesel-Straße; Hauptstraße (ehem. Neyschacht); Ensendorfer Straße) das Gewerbe- und Arbeitsplatzangebot des ehemaligen Grubenortes. Besondere Angebote im Bereich Freizeit, Kultur und Naherholung stellen das Hallenfreibad, das Schmiede- und Schlossermuseum sowie Schul- und Flachsmuseum dar. Darüber hinaus übernimmt Schwalbach Wohnfunktion.

## REGIONALE VERFLECHTUNGEN

Die Gemeinde Schwalbach weist vielfältige Verflechtungen und Austauschprozesse mit ihrem Umland auf.

Sie übernimmt auch nach dem Niedergang des Bergbaus neben ihrer vorrangigen Wohnfunktion mit ihren Gewerbegebieten eine gewisse Gewerbe- und Arbeitsplatzfunktion. Zu den hiesigen klein- und mittelständischen Gewerbebetrieben und den innerörtlich integrierten Handels-, Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben pendeln jeden Tag auch Menschen aus dem regionalen Umfeld zur Arbeit ein. Als ausgeprägter Wohnstandort verlassen aber vor allem täglich viele Schwalbacher Bürger die Gemeinde, um Arbeitsplätze in den umliegenden Gewerbegebieten und Zentren (insbesondere Saarlouis, Dillingen, Völklingen, Enseldorf, Bous) aufzusuchen. Demzufolge bestehen wechselseitige Pendlerverflechtungen mit dem Umland.

Vor allem der Hauptort Schwalbach, aber auch der Ortsteil Hülzweiler, ist Versorgungsstandort mit Handels-, Dienstleistungs- und medizinischen Infrastrukturangeboten, die überörtlich von Bewohnern der anderen Ortsteile bzw. vereinzelt sogar von Bewohnern aus Ortsteilen benachbarter Gemeinden frequentiert werden.



Saartal Enseldorf bis Dillingen; Foto: Kernplan

Hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe und Nachbarschaft zu den drei im Saartal gelegenen Mittelzentren Dillingen (11 km), Völklingen (12 km) und insbesondere der Kreisstadt Saarlouis (8 km). Hier bestehen besonders enge Beziehungen als Arbeitsplatz-, Versorgungs- und Freizeitstandorte für die Schwalbacher Bevölkerung. Bezüglich Verwaltungsangelegenheiten, für Kultur- und Freizeit Zwecke und vor allem zur Deckung des höherwertigen Versorgungsbedarfs kommt Saarlouis als Kreisstadt sowie attraktives Einkaufs- und Gastronomiezentrum eine besondere Bedeutung zu. Diese Nähe zu starken Mittelzentren ist im Hinblick auf die Kaufkraftbindung und die Wettbewerbsposition der Gemeinde Schwalbach als Grundzentrum nicht unproblematisch, stellt durch die Agglomerationsvorteile im Hinblick auf die Entwicklung als Gewerbe- und Wohnstandort aber auch ein echtes Potenzial dar.

Im Freizeit-, Kultur- und Naherholungsbereich besitzt die Gemeinde Schwalbach nur wenig Angebote mit Ausstrahlung. Überörtlich bekannt sind bislang allenfalls die Freilichtbühne

Hülzweiler (u. a. Theaterstücke der Volksbühne Hülzweiler; Kino-Open-Air) und das anschließende Naherholungsgebiet Waldsee Hülzweiler sowie das Hotel Mühlenthal (Bett-& Bike-Betrieb) in Elm. 2011 wurde mit der „Schwalbacher Runde“ ein attraktiver Radrundweg eröffnet, der alle sehenswerten Plätze der Gemeinde miteinander verbindet.

Ebenfalls erwähnenswert bezüglich der Verflechtungen der Gemeinde sind die mit Nachbargemeinden bereits in die Wege geleiteten Bemühungen im Bereich interkommunale Kooperation. Hervorzuheben sind hier vor allem:

- gemeinsamer Betrieb eines Wertstoffhofes in Enseldorf durch die Gemeinden Schwalbach, Bous und Enseldorf durch den Zweckverband zur Verwertung von Grünabfällen
- Winterdienst - Kooperation zwischen den Gemeinden Schwalbach und Enseldorf mit zentraler Streumittelbeschaffung und -lagerung durch die Gemeinde Schwalbach
- Verkehrsüberwachung – Kooperation zwischen den Gemeinden Schwalbach und Bous beim fließenden Verkehr sowie Wadgassen und

# Kommunale Rahmenbedingungen

Ensdorf beim fließenden und ruhenden Verkehr bei zentralisierter Verkehrsüberwachung durch die Gemeinde Schwalbach.

- Mitbeförderung des Gemeindewaldes: Kooperation zwischen den Gemeinden Schwalbach und Saarwellingen

## ECKDATEN DES KOMMUNALEN HAUSHALTES

Die Gemeinde Schwalbach stellte zum Jahr 2009 die Haushaltsführung von Kameralistik auf doppelte Buchführung in Konten (Doppik) um.

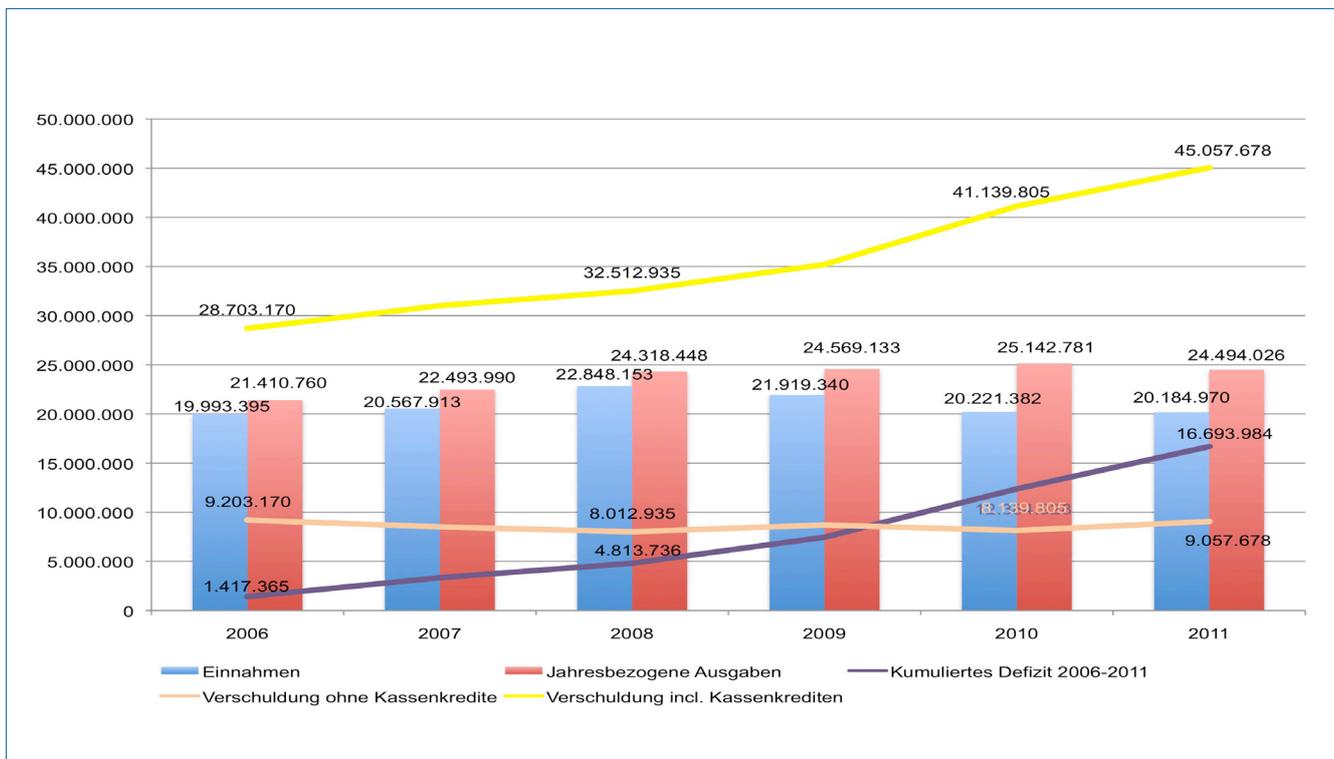
Wie in der Tabelle und der Grafik auf den folgenden Seiten ersichtlich, konn-

te die Gemeinde Schwalbach in keinem der letzten sechs Jahre seit 2006 einen ausgeglichenen Verwaltungshaushalt erzielen. In jedem dieser Jahre übertrafen die jahresbezogenen Kommunal- ausgaben (rote Balken) die Einnahmen der Gemeinde (blaue Balken). Lag das jährliche Defizit von 2006 bis 2009 zwischen 800.000 und 2 Millionen Eu-

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
<b>Ansätze kamerale Jahresrechnungen</b>						
Einnahmen	19.993.395	20.567.913	22.848.153			
Ausgaben	36.468.715	38.969.309	42.719.844			
Jahresbez. Ausgaben	21.410.760	22.493.989	24.318.448			
<b>Ansätze Ergebnishaushalt vorläufige Jahresrechnungen (IST)</b>						
Erträge				21.919.340	20.221.382	20.184.970
Aufwendungen				24.569.133	25.142.781	24.494.026
<b>Einnahmen</b>						
Schlüsselzuweisungen	5.104.752	5.678.200	6.793.440	7.382.808	6.027.396	6.357.376
Grundsteuer A Hebesatz	9.359	12.399	12.568	12.890	10.392	11.424
	240	240	240	240	240	240
Grundsteuer B Hebesatz	1.154.446	1.091.837	1.123.585	1.150.065	1.284.888	1.173.370
	275	275	275	275	275	275
Gewerbesteuer Hebesatz	2.051.577	1.879.847	2.357.588	2.232.632	2.446.647	3.633.299
	368	400	400	400	400	400
<b>Ausgaben</b>						
Kreisumlage	5.863.092	6.326.844	6.511.188	6.650.856	7.120.740	7.512.024
Personal	6.487.006	6.376.803	6.831.266	7.068.461	7.147.361	6.936.733
Bildung (für Schulen)	236.554	227.130	185.033	919.093	846.681	837.596
Straßen	711.497	698.563	690.720	1.031.652	1.247.666	1.320.628
<b>Verschuldung</b>						
Verschuldung 01.01. (ohne Kassenkredite)	9.203.169,93	8.513.357	8.012.935	8.706.890	8.139.805	9.057.678
Pro-Kopf-Verschuldung (ohne Kassenkredite)	496	462	441	483	455	508
Kassenkredite	19.500.000	22.500.000	24.500.000	26.500.000	33.000.000	36.000.000
Verschuldung (mit Kassenkrediten)	28.703.170	31.013.357	32.512.935	35.206.890	41.139.805	45.057.678
Pro-Kopf-Verschuldung (mit Kassenkrediten)	1.548	1.685	1.787	1.952	2.297	2.527

Eckdaten des kommunalen Haushalts der Gemeinde Schwalbach; Quelle: Gemeinde Schwalbach; Eigene Darstellung

# Kommunale Rahmenbedingungen



Verwaltungshaushalt der Gemeinde Schwalbach von 2006-2010 mit Gegenüberstellung von Einnahmen und Ausgaben; Quelle: Gemeinde Schwalbach, eigene Darstellung

ro, wurde die Finanzierungslücke in den zurückliegenden Jahren 2010 und 2011 nochmals deutlich größer und stieg entsprechend der vorläufigen Jahresrechnung auf etwa 4 bis 5 Millionen Euro an. 20,18 Millionen Euro Einnahmen durch Steuern, Zuweisungen, Verwaltungs- und Betriebseinnahmen sowie Zinsen und sonstigen Einnahmen standen 2011 Ausgaben in Höhe von 24,49 Millionen Euro für Umlagen, Sachausgaben, Verwaltung und Betrieb, Personalkosten sowie Zuweisungen und Zuschüsse an Dritte gegenüber. Alleine in den fünf Jahren 2006 bis 2011 ist im Saldo des Verwaltungshaushaltes der Gemeinde ein zusätzliches kumuliertes Defizit von ca. 16,7 Millionen Euro entstanden.

Mit der bereits im Jahr 2005 bestehenden Gesamtverschuldung von 27,8 Millionen Euro stieg die Verschuldung der Gemeinde durch das Defizit weiter an. Zur Finanzierung der Ausgaben musste die Gemeinde jährlich weitere

Kassenkredite aufnehmen. Die Höhe der aufgenommenen Kassenkredite hat sich seit 2005 in sechs Jahren von 18 Millionen Euro auf 36 Millionen Euro exakt verdoppelt.

Durch die Kreditaufnahme konnte parallel die nicht kassenkreditfinanzierte Verschuldung der Gemeinde Schwalbach von 9,8 Millionen Euro im Jahr 2005 leicht bis auf 8,1 Millionen Euro im Jahr 2011 reduziert werden (-17%), was auch die Sparbemühungen der Gemeinde erkennen lässt. Jedoch musste im zurückliegenden Jahr 2011 auch hier ein erneuter Anstieg auf 9,06 Millionen Euro verbucht werden. Damit lag die Pro-Kopf-Verschuldung der Gemeinde Schwalbach ohne Kassenkredite 2011 bei 508 Euro je Einwohner. Ein Wert, der im Mittelfeld der Gemeinden des Landkreises Saarlouis liegt (Wallerfangen: 255 €/Einwohner; Schmelz: 736 €/Einwohner), aber deutlich unter den Durchschnittswerten von Land-

kreis Saarlouis (805 €/Einwohner) und Land (980 €/Einwohner).

Allerdings ist unter Einbeziehung der langfristig zu tilgenden und zu verzinsenden Kredite die Verschuldung der Gemeinde deutlich gestiegen. Von den genannten 27,8 Millionen Euro im Jahr 2005 stieg die Verschuldung der Gemeinde Schwalbach mit Kassenkrediten auf etwa 45,1 Millionen Euro in 2011 (+62 %) an. Unter Berücksichtigung der Kassenkredite lag die Pro-Kopf-Schuldenlast damit aktuell bei 2.527 Euro je Einwohner! Dies verdeutlicht die prekäre Finanzsituation der Gemeinde.

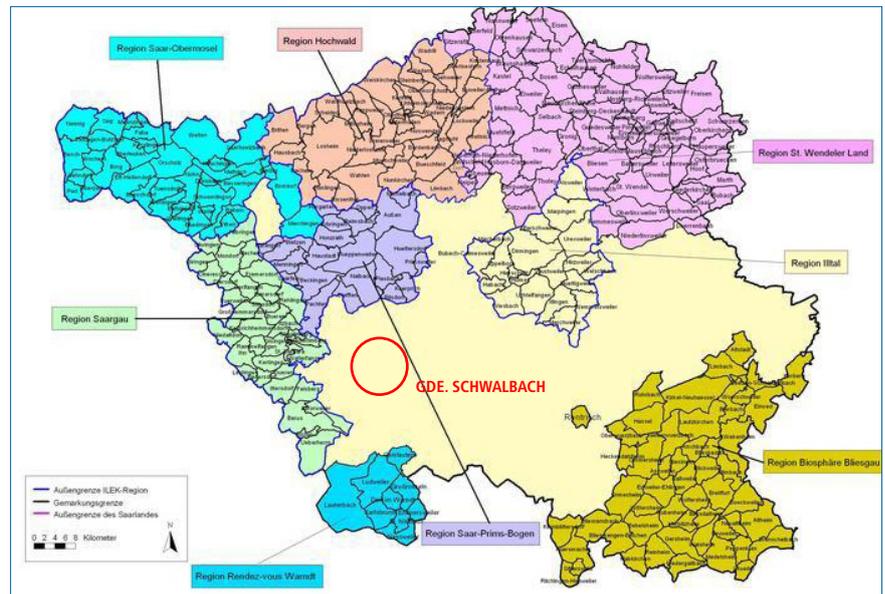
Bei der Suche nach Gründen können folgende Aspekte angeführt werden.

Die Einnahmeseite stellt sich auf den ersten Blick relativ positiv dar. Vor allem die Gewerbesteuer ist in den vergangenen Jahren, im Vergleich zu vielen anderen Gemeinden, trotz Unternehmenssteuerreform und Finanzkrise

# Kommunale Rahmenbedingungen

nicht eingebrochen, sondern hat sich sogar sehr positiv entwickelt. Lag diese in den Jahren 2005 bis 2007 noch bei jährlichen Einnahmen von etwa 1,8 bis 2 Millionen, konnte die Gemeinde Schwalbach 2011 Gewerbesteuereinnahmen in Höhe von 3,63 Millionen Euro erzielen (+100 % gegenüber dem Ausgangsjahr!). Allerdings ist das Gewerbesteueraufkommen bei dem schwerpunktmäßigen Wohnstandort Schwalbach im Vergleich zu ausgeprägten Gewerbestandorten noch unterdurchschnittlich. Die Grundsteuern sind auch in Schwalbach relativ verlässliche und konjunkturunabhängige Steuerquellen. Auch die aufgrund der geringeren Finanzkraft erhaltenen Schlüsselzuweisungen entwickelten sich im Betrachtungszeitraum zunächst sehr positiv und auf einem vergleichsweise hohen Niveau. Sie stiegen von 4,29 Millionen im Jahr 2005 auf 7,38 Millionen im Jahr 2009 an (+72 %). Danach ist in den Jahren 2010 und 2011 ein leichter Rückgang auf 6,0 bzw. 6,3 Millionen Euro, der auch das Haushaltsdefizit in diesen Jahren vergrößert hat, aber auch eine Stabilisierung auf diesem Niveau feststellbar.

Weitere Gründe für den Anstieg des jährlichen Defizits und der Verschuldung sind auf der Ausgabenseite der Gemeinde erkennbar. Während die Personalaufwendungen der Gemeinde nach einem Anstieg bis 2010 (+10 % ggü. 2005) 2011 leicht reduziert werden konnten, haben in den letzten drei Jahren vor allem auch die Ausgaben für Betrieb und Unterhaltung der kommunalen Grundschulen und des kommunalen Straßennetzes (+85 %) deutlich zugenommen, wobei dies vor allem auf geförderte Modernisierungsmaßnahmen im Rahmen des Konjunkturpaketes zurückzuführen ist. Gerade die Unterhaltung des in den vergangenen Jahrzehnten gewachsenen technischen



ILEK- und Leader-Förderregionen im Saarland; Quelle: www.saarland.de; 17.08.2011

Infrastrukturnetzes von Straßen und Kanälen wird zukünftig unter Demografie- und Finanzgesichtspunkten eine zunehmende finanzielle Herausforderung der Gemeinden (siehe Kapitel Technische Infrastruktur).

Das Defizit der Gemeinde Schwalbach muss, wie bei den meisten Kommunen, aber auch als strukturelles Defizit betrachtet werden. Das heißt, die Gemeinde ist nicht in der Lage, die für die Erfüllung ihrer Aufgaben notwendigen Ausgaben zu decken. Stagnierenden oder rückläufigen Einnahmequellen stehen mehr von Bund und Land übertragene Aufgaben, steigende Sozial- und Energieausgaben sowie Umlagen gegenüber. Alleine die Kreisumlage der Gemeinde Schwalbach ist in den letzten 6 Jahren von 5,2 Millionen Euro im Jahr 2005 auf 7,5 Millionen Euro im Jahr 2011 (+44%!) gestiegen. Sie macht damit alleine 30% der Aufwendungen des Haushaltes aus.

Damit muss der Konsolidierung der kommunalen Finanzsituation, auch im Hinblick auf künftige Generationen, eine wesentliche Bedeutung der Gemeindeentwicklung beigemessen wer-

den. Dies gilt auch im Hinblick auf die demografische Entwicklung, die das Problem weiter verschärfen kann. Rückläufige Einwohnerzahlen und mehr ältere Menschen sind mit rückläufigen Einnahmen, z. B. Kommunalanteil an der Einkommenssteuer und steigenden Infrastrukturunterhaltungskosten pro Kopf, verbunden (siehe demografische Wirkungskette).

Im Hinblick auf die Projektfinanzierung wichtiger Zukunftsprojekte fällt zudem auf, dass die Gemeinde Schwalbach bislang keiner Förderregion im Bereich ILEK oder Leader zugeordnet ist, über die Projekte zur Siedlungs-, Wirtschafts- und Tourismusentwicklung mit Mitteln von Land oder EU besonders gefördert werden könnten. Auch bei den Bemühungen der langwierigen Bewältigung des montanstrukturellen Wandels im Saarland mit besonderen Projekten und Standorten (z. B. Industrie Kultur Saar/ Zukunftsstandorte) spielt die Gemeinde bislang kaum eine Rolle. Dies gilt sowohl von Seite übergeordneter Ebenen als auch im Hinblick auf mögliche regional-endogene Initiativen mit Nachbargemeinden.

# Kommunale Rahmenbedingungen

## STECKBRIEF GEMEINDE SCHWALBACH



Foto: Kernplan

	2000	2011 (*2010)	Veränderung
<b>Demografie</b>			
Bevölkerungsstand	19.009	17.832	- 6,2 %
Fläche	27,3 km <sup>2</sup>	27,3 km <sup>2</sup>	---
Bevölkerungsdichte	696 EW/ km <sup>2</sup>	653 EW/ km <sup>2</sup>	- 6,2 %
Anteil der Personen unter 20 Jahren	3.895 (20,5 %)	3.055 (17,2 %)	- 21,6 %
Anteil der Personen 20 bis 65 Jahre (erwerbsfähig. Alter)	11.477 (60,4 %)	10.503 (58,9 %)	- 8,5 %
Anteil der Personen über 65 Jahre	3.637 (19,1 %)	4.274 (23,9 %)	+ 17,5 %
Ausländeranteil	987 (5,2 %)	870 (4,9 %)*	- 11,8 %
Natürlicher Saldo	-59	-114*	- 93,2 %
Wanderungssaldo	-8	-17*	- 112,5 %
<b>Wirtschaft</b>			
SVB am Arbeitsort je 1000 Einwohner	128,3	117,5*	-8,4 %
davon im Primären Sektor	1,7 %	0,4 %*	- 76,4 %
davon im Sekundären Sektor	39,9 %	27,8 %*	- 30,3 %
davon im Tertiären Sektor	58,5 %	71,8 %*	+ 22,7 %
Gewerbeanmeldungen	147	135*	- 8,2 %
Gewerbeabmeldungen	112	123*	+9,8 %
<b>Siedlung</b>			
Siedlungs- und Verkehrsfläche (ha)	675	710*	+ 5,2 %
Anzahl Wohngebäude	5.751	6.061*	+ 5,4 %
Anzahl Wohneinheiten	8.126	8.574*	+ 5,5 %
<b>Öffentliche Finanzen *</b>			
Gemeindesteuern je Einwohner	388 €	474 € *	+ 22,2 %
Schlüsselzuweisungen	6.127.000 €	6.357.376 €	+ 3,8 %
Personalausgaben	6.474.000 €	6.936.733 €	+ 7,2 %
Bauinvestitionen	1.141.000 €	1.887.000 € *	+ 65,4 %
Schuldenstand je Einwohner	692 €	2.527 €	+265,2 %
Durchschnittliches Einkommen (je Steuerpflichtiger)	30.602 €	29.197 € *	- 4,6 %

\* Werte für 2010 (31.12.2010), Wert für 2011 liegt noch nicht vor

Quelle: Saarländische Gemeindezahlen 2000 bzw. 2009, Statistisches Amt Saarland; Gemeinde Schwalbach

# Übergeordnete Planungen

## VORLIEGENDE KONZEPTE UND PLANUNGEN

Folgende Planungsunterlagen, Gutachten, kommunale und regionale Maßnahmenkonzepte sind als zu berücksichtigende übergeordnete oder örtliche Rahmenkonzepte und Grundlagen mit in die Erstellung des Geko eingeflossen.

### Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan ist ein übergeordneter Plan auf Ebene des Bundeslandes. Im Saarland ist er in die Teilabschnitte Umwelt (2004 erschienen) und Siedlung (2006 erschienen) unterteilt.

Im LEP Siedlung werden die Flächenansprüche und die Verteilung der Raumnutzungen koordiniert, wobei sowohl überörtliche Kriterien als auch kommunale Ansprüche und aktuelle räumliche Trends wie bspw. der Nachfragerückgang nach neuem Wohnraum mit in die Abwägung einfließen. Die für die Siedlungsentwicklung relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden für das gesamte Landesgebiet in textlicher und zeichnerischer Form festgelegt. Zentrale Inhalte sind dabei:

- die Festlegung von zentralen Orten unterschiedlicher Stufe und ihrer Verflechtungsbereiche
- die Festlegung von raumordnerischen Siedlungsachsen
- die Festlegung von Raumkategorien
- die Festlegung von Zielen und Grundsätzen für die Wohnsiedlungstätigkeit
- die Festlegung von Zielgrößen für den Wohnungsbedarf
- die Festlegung von Zielen und Grundsätzen für die Ansiedlung, Erweiterung und Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen.

Der LEP Umwelt hat die Aufgabe, wirtschaftliche, infrastrukturelle und Siedlungsnutzungen mit den Umwelt-, Natur- und Landschaftsbelangen in Einklang zu bringen. Dabei werden ebenfalls Ziele und Grundsätze festgelegt, die auf kommunaler Ebene zu berücksichtigen sind. Dazu gehören Ziele,

- für den angestrebten Schutz der freien Landschaft und der Naturgüter
- für die angestrebte räumliche Verteilung der Flächennutzungen
- für die angestrebte räumliche Verteilung der punktuellen Infrastruktur
- für die angestrebte räumliche Verteilung der Verkehrsinfrastruktur.

Auf die für die Gemeinde Schwalbach relevanten Festsetzungen des Landesentwicklungsplans wird in den einzelnen Themenkapiteln genauer eingegangen.

### Flächennutzungsplan Schwalbach

Der aktuelle Flächennutzungsplan für die Gemeinde Schwalbach aus dem Jahr 2006, erarbeitet von Argus Concept, wurde in das GEKO einbezogen.

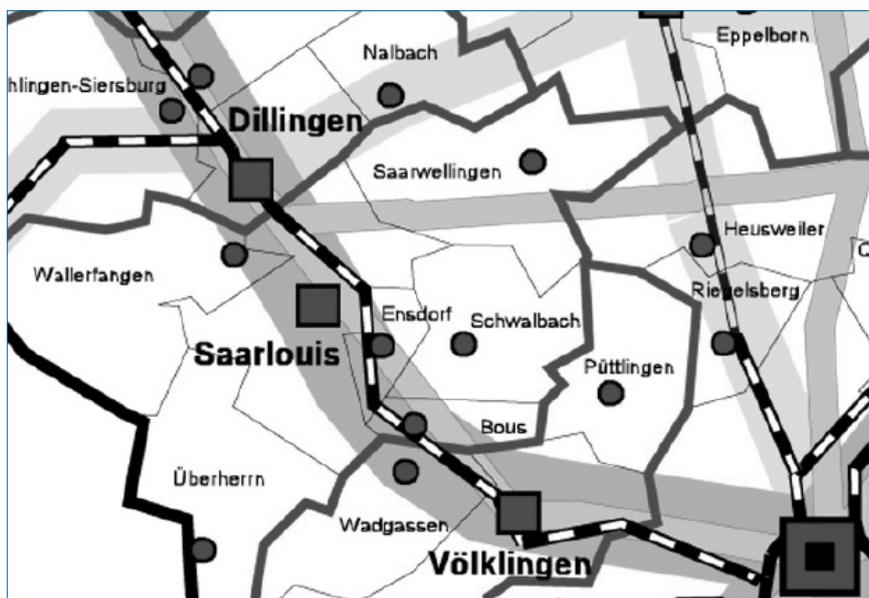
## Einzelhandelsgutachten Schwalbach

Im Rahmen der Entwicklung des großflächigen Einzelhandelsstandortes Langelänge Schwalbach hat die Firma Isoplan 2009 im Auftrag der Gemeinde Schwalbach ein Einzelhandelsgutachten zu erwartbaren Auswirkungen auf die bestehenden Einzelhandelslagen in der Gemeinde Schwalbach und deren Umfeld erarbeitet. Das Einzelhandelsgutachten wurde als wichtige Grundlage, gerade für das Kapitel Einzelhandel und Versorgung genutzt.

## Tourismusstrategie Landkreis Saarlouis

Aufbauend auf die Tourismusstrategie des Saarlandes hat auch der Landkreis Saarlouis erste konzeptionelle Überlegungen zur touristischen Ausrichtung des Kreises erarbeitet.

Der Tourismusverband des Landkreises sieht unter dem Slogan „**Erlebnisregion Saarlouis**“ in der mittelfristigen touristischen Entwicklung zwei Schwerpunkte als erfolgsversprechend an:



Ausschnitt Landesentwicklungsplan (LEP) Siedlung Gemeinde Schwalbach und Umfeld

# Übergeordnete Planungen

## 1. Aktiv Urlaub

Unter dem Thema Aktiv-Urlaub sind die Bereiche:

- **Wandern & Genießen**
- **Radeln & Genießen**
- **Fun-Sport**

zusammengefasst.

Der Bereich Wandern & Genießen dreht sich vor allem um die sechs kreisweiten Premiumwanderwege, deren Vermarktung und Inwertsetzung sowie die Realisation eines grenzüberschreitenden Premiumwanderweges nach Lothringen in Zusammenarbeit mit dem Nachbarkreis Merzig-Wadern und dem Département Moselle auf französischer Seite.

Im Zentrum des Themenfelds Radeln & Genießen steht die Entwicklung neuer Routen, die Anbindung vorhandener Routen an das landesweite Saar Rad Netz und vor allem den Aufbau von Stationen im landesweiten Verleihnetz für Elektroräder. Dabei spielt das Hotel Mühlenthal im Schwalbacher Ortsteil Elm für den Landkreis eine zentrale Rolle. Als bereits anerkannter „bed&bike-Betrieb“ wurde es als regionaler Verleihstandort ausgemacht.

Dem wachsenden Funsport-Trend wird im Tourismuskonzept ebenfalls Rechnung getragen. Hier ist die Berghalde Ensdorf ein wichtiger Standort, der Wanderer, Mountainbiker und Gleitschirmflieger anziehen soll. Mit Events wie einem „Rad-Downhill-Wettbewerb“ oder „Drachenflieger Flugtage“ will man einen Besuchermagneten schaffen.

## 2. Kultur- und Städtetourismus

Das in diesem Bereich ausgerufene Ziel ist, die gegebene Natur- und Kulturlandschaft kreativ und grenzüberschreitend zu inszenieren. Die wechsel-



Highlight Litermont-Gipfeltour Gemeinde Nalbach; Foto: Kernplan

volle Landesgeschichte und die Nähe zu Frankreich/Lothringen sollen dabei im Mittelpunkt stehen.

Wichtige Standorte und Projekte hierbei sind das Lothringer Bauernhaus Museum „Haus Saargau“ in Wallerfangen Gisingen mit Tourist-Info Naturpark Saar-Hunsrück und Garten ohne Grenzen, der grenzüberschreitende Kulturwanderweg „Grenze, Natur und Kultur“ der den Besuchern die wechselvolle Geschichte anschaulich vermitteln soll, die infrastrukturelle Aufwertung der gallo-römischen Ausgrabungsstätte „Sudelfels“, die kulturtouristische Inwertsetzung alter Burgenanlagen, wie der Teufelsburg in Felsberg und die touristische Erschließung des Themas „historische Bergwerke auf dem Saargau“ (z. B. Römisches Kupferbergwerk Emilianusstollen in St. Barbara).

Zentraler Leuchtturmstandort für den Bereich Kultur- und Städtetourismus ist die Altstadt von Saarlouis, als Vaubansche Festungsstadt, selbst. Das geplante Hundertwasserprojekt in den Dillinger Saaraunen kann ein zweiter touristi-

scher Leuchtturm für den Kreis und das Saarland insgesamt werden.

### Weitere übergeordnete Projekte & Planungen:

- Abgeschlossene „Tatort Dorfmitte“-Projekte: Sanierung & Umnutzung Dickfranzehaus und Mehrgenerationenhaus Schwalbach
- Nachnutzungskonzepte RAG für Montanflächen: Rote Erde, Hild III, Kompressorenhalle Neyschacht, Elm Schacht, Knausholzschacht

# Demografische Entwicklung

Einwohnerentwicklung Gemeinde Schwalbach

Bevölkerungsprognose Gemeinde Schwalbach

Altersstrukturelle Veränderungen Gemeinde Schwalbach

Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen der Gemeinde Schwalbach

Fazit & Wirkungskette des demografischen Wandels in der Gemeinde Schwalbach



# Demografische Entwicklung

## DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG - EINLEITUNG

Bei der Erstellung eines integrierten Zukunftskonzeptes für alle wesentlichen kommunalen Themenbereiche und Wirkungsebenen und für alle Ortsteile muss Demografie als wesentlicher Einflussfaktor mitbedacht werden und als Grundlage dieser Studie einer intensiven Analyse unterzogen werden.

„In Deutschland werden immer weniger Kinder geboren, die Gesellschaft wird älter und gemischer, und die Bevölkerungszahl sinkt“ (Bertelsmann Stiftung, Wegweiser Kommune). Daher stößt das Thema demografischer Wandel in allen Medien auf große Resonanz: „Deutschland stirbt aus“ oder „ohne Kinder keine Zukunft“ sind nur einige der gängigen Schlagzeilen. Aber was bedeutet der demografische Wandel konkret? Einerseits ist es die Abnahme der absoluten Bevölkerungszahl, andererseits die Veränderung der Altersstruktur der Bevölkerung, die Landes-, Regional- und Kommunalentwicklung vor schwierige Planungs- und Gestaltungsaufgaben stellen.

Eine der Hauptursachen des schleichend eingetretenen demografischen Wandels ist die niedrige Geburtenzahl. Gemäß den Erhebungen des Statistischen Bundesamtes bekommen die Frauen in keinem anderen Flächenland Deutschlands so wenige Kinder wie im Saarland (1,23 Geburten pro Frau). Deutschland insgesamt wiederum hat aktuell die niedrigste Geburtenrate der Welt, eine weitere Halbierung der Kinderzahl in den nächsten 30 Jahren wird erwartet.

Entscheidend für die sinkende Geburtenrate ist mitunter der Rückgang an Frauen im gebärfähigen Alter. Statistisch betrachtet müsste jede Frau (im gebärfähigen Alter) heute im Schnitt

2,1 Kinder zur Welt bringen, damit die Bevölkerung nicht weiter schrumpft.

Da die künftige Elterngeneration heute bereits geboren ist, sind die Zahlen gesichert, kurzfristig eintretende Veränderungen können nicht erwartet werden. Das macht die Auswirkungen des demografischen Wandels wiederum besser gestaltbar.

Demografischer Wandel bedeutet nicht nur niedrige Geburtenraten, sondern eine generelle Überalterung der Bevölkerung (soziokultureller Wandel). Dies zusammengenommen mit der rückläufigen Finanzkraft stellt die kommunale Grundversorgung vor eine Umorientierung und Konzentration auf Kernbereiche.

Der demografische Wandel hat also weitreichende Auswirkungen und schlägt sich bereits heute

- auf dem Immobilienmarkt (zurückgehende Preisstabilität, Leerstände, unzureichende Unterhaltung und Pflege der Gebäude),
- in der mangelhaften Auslastung der öffentlichen Infrastrukturen (Kindergärten, Schulen, ...),
- in den Vereinsstrukturen oder
- in den veränderten Nachfrageverhältnissen (Seniorenangebote, genereller Nachfragerückgang, z. B. Einkaufen) nieder.

Der demografische Wandel ist auch in der Gemeinde Schwalbach bereits gut sichtbar. Etwas verkürzt lässt er sich zusammenfassen:

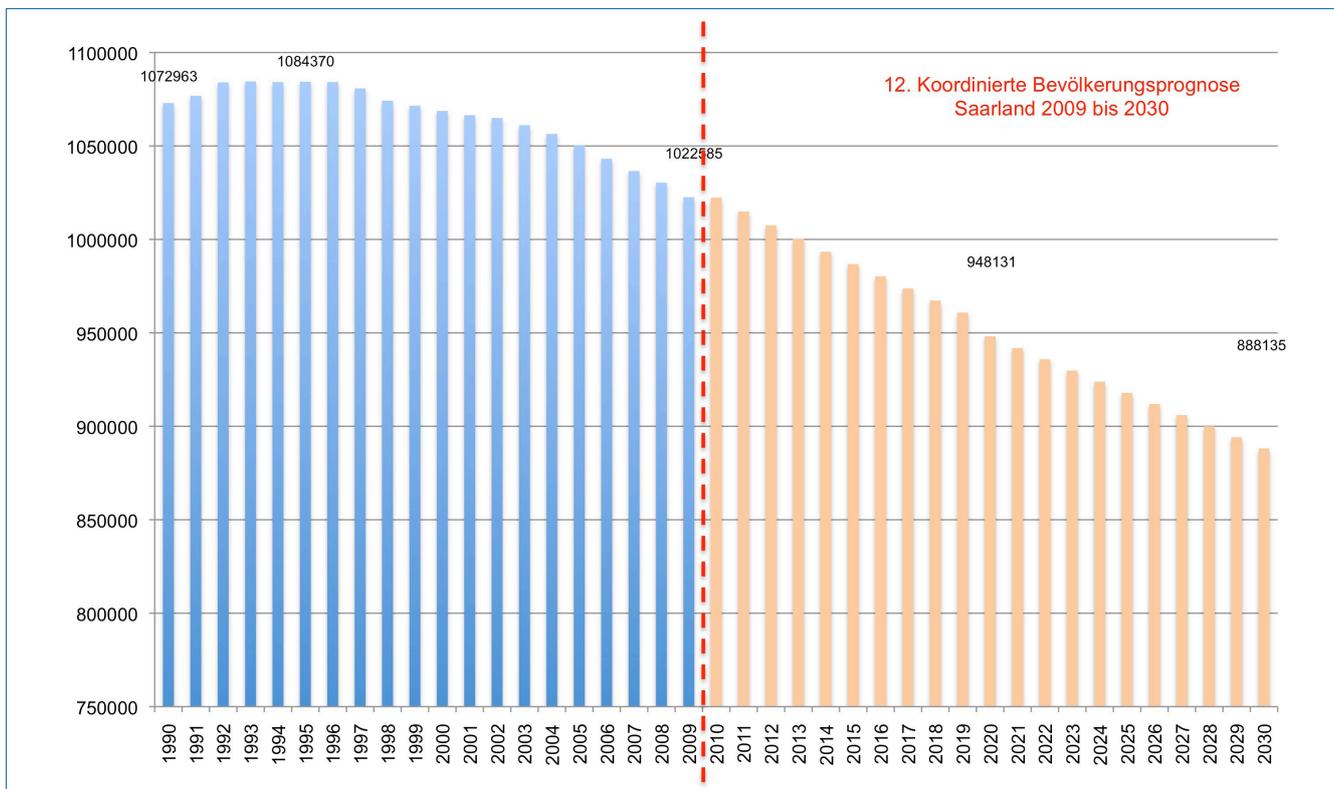
- Halbierung der Geburten von 199 im Jahr 1990 auf 100 im Jahr 2010. Mit einer Geburtenrate von 5,58 (Lebendgeburten pro 1.000 Ew) zählt Schwalbach zu den unterdurchschnittlichen Gemeinden im Saarland (Landesschnitt 7,0).
- Der Wanderungssaldo kann seit 1994 die natürlichen Bevölkerungs-

verluste nicht mehr ausgleichen und verstärkt seither in vielen Jahren durch Abwanderungsüberschüsse die Einwohnerverluste zusätzlich.

- Die Einwohnerzahl der Gemeinde Schwalbach hat seit dem Höchststand 1993 bis 2011 bereits um 1.761 Personen (ca. 100 pro Jahr) abgenommen.

Es wird schnell deutlich, dass der demografische Wandel bereits jetzt und in naher Zukunft weitergehend alle Bereiche des kommunalen Lebens in der Gemeinde Schwalbach massiv herausfordern wird. Themen wie erhöhter alterungsbedingter Pflegebedarf, Miteinander von Generationen, Umbau von Siedlungskörpern, Unterhaltung und Pflege vorhandener Bausubstanz, unzureichende Auslastung der technischen Infrastrukturen aber auch sinkende Einnahmen der Kommune erfordern u.a. eine kluge Haushaltsplanung und Konzentration der Finanzmittel.

# Demografische Entwicklung



Bevölkerungsentwicklung im Saarland von 1990-2009 und 12. koordinierte Bevölkerungsprognose bis 2030; Quelle: Statistisches Landesamt, eigene Darstellung

## BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

### Bevölkerungsentwicklung Saarland

Die Bevölkerungsentwicklung im Land verbuchte Anfang bis Mitte der 1990er Jahre ihre Höchststände (1993 absoluter Hochwert). Spätestens seit 1997 jedoch zeigt sich ein kontinuierlicher Negativtrend, demzufolge im vergangenen Jahr 2010 der vorläufige Tiefstand (1.017.567) erreicht wurde.

### Geburtenentwicklung im Saarland

Anfang der 1960er Jahre gab es im Saarland über 21.000 Geburten pro Jahr. 2008 waren es noch ca. 7.158 Geburten, im Jahr 2009 wurde mit 6.927 Kinder erstmalig die Grenze von weniger als 7.000 Geburten landesweit unterschritten.

Das bedeutet einen Rückgang um 67 % auf die 1960er Jahre. Im Jahr

2009 ist die Zahl der Geburten pro Frau im Saarland somit auf durchschnittlich 1,23 gesunken. Damit wies das Land gemeinsam mit Hamburg die bundesweit niedrigste Geburtenziffer pro Frau auf.

Die Prognose erwartet für das Saarland einen weiteren leichten Rückgang der Geburten. Bundesweit stieg der Durchschnitt 2009 dagegen wieder von 1,37 auf 1,38 leicht an.

### Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Saarlouis

Die Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Saarlouis erreichte Mitte der 1990er Jahre ihren Höchststand von 215.513 Einwohnern (1994). In den Folgejahren setzte ein stetiger Bevölkerungsrückgang ein, der gerade seit 2005 an Intensität zugenommen hat und 2010 mit knapp 203.300 Einwohnern seinen vorläufig niedrigsten Stand verzeichnete. Der Landkreis Saarlouis

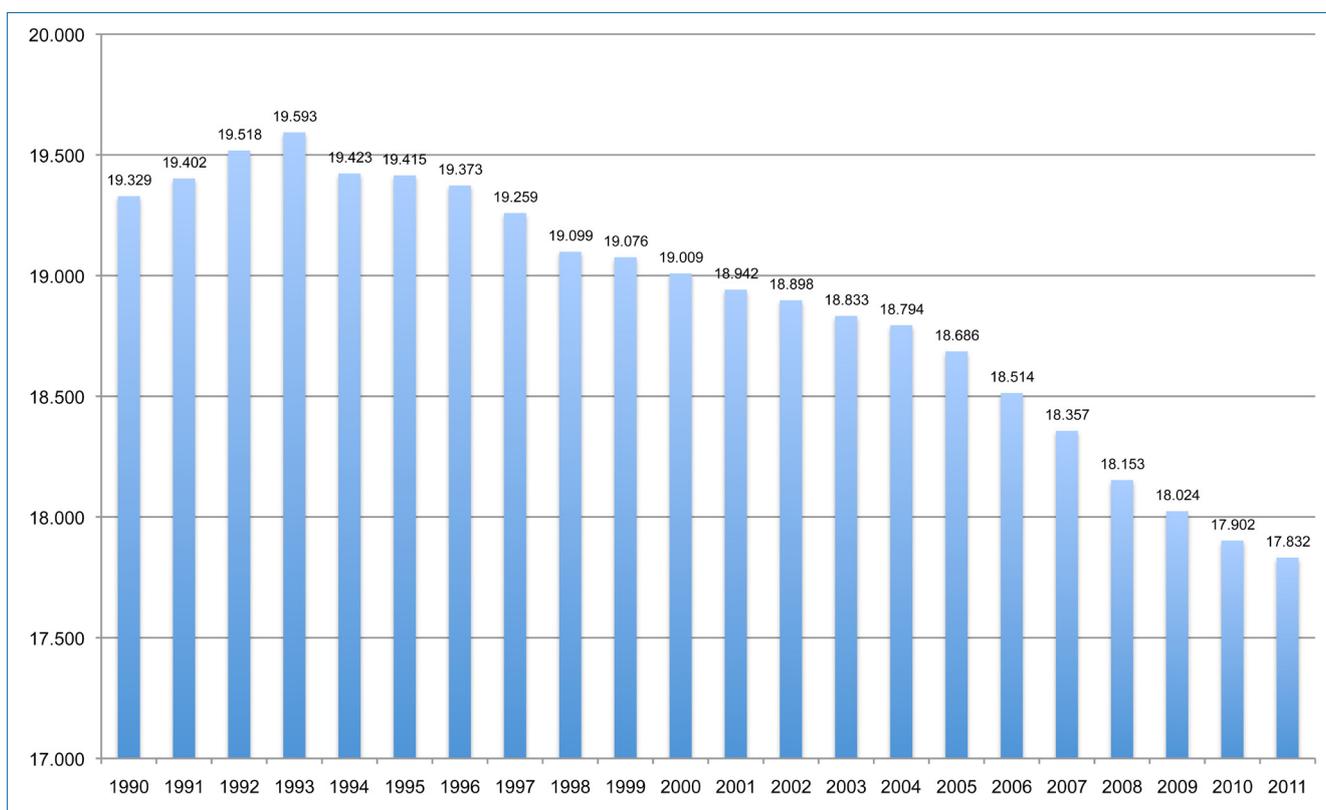
hat damit in 16 Jahren bereits 12.000 Einwohner (-5,6%) verloren.

### Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Schwalbach

Innerhalb des Betrachtungszeitraums von 1990 bis 2010 ist in der Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Schwalbach eine Kurve erkennbar, deren Spiegelpunkt im Jahr 1993 liegt (siehe Abbildung folgende Seite). In dem Jahr verzeichnete die Gemeinde mit 19.593 Einwohnern (Hauptwohnsitz) ihre bislang höchste Bevölkerungszahl.

In den folgenden Jahren nahm die Bevölkerung bis heute jedes Jahr ohne Ausnahme ab und unterschritt zum Ende des Jahres 2010 erstmals die Marke von 18.000 Einwohnern (Dezember 2011: 17.832 Einwohner). Seit 1993 hat die Gemeinde Schwalbach demzufolge bereits 1.761 Einwohner verloren, die in der Gemeinde weniger le-

# Demografische Entwicklung



Bevölkerungsentwicklung in Schwalbach 1990-2010; Quelle: Gemeinde Schwalbach; eigene Darstellung

ben, weniger einkaufen, weniger Wohnungen und Gebäude belegen, weniger Steuern zahlen, weniger Infrastruktur nutzen, usw. ... Dies entspricht einer Abnahme von - 8,9 % bzw. etwa genau 100 Einwohnern pro Jahr. Ein deutlicher Wert, wobei es im Saarland noch etliche Gemeinden mit höheren durchschnittlichen Einwohnerverlusten pro Jahr gibt.

Während in den Jahren 2008 (-204), 2009 (-129) und 2010 (-122) sehr starke jährliche Einwohnerverluste in der Gemeinde verbucht werden mussten, konnte der Verlust im zurückliegenden Jahr 2011 (-70 Einwohner) zumindest wieder etwas reduziert und stabilisiert werden

Die Bevölkerungsentwicklung wird bestimmt durch

- die natürliche Bevölkerungsentwicklung sowie
- der Wanderungssaldo.

## Gründe: Hohe Sterbeüberschüsse und zunehmende Abwanderung

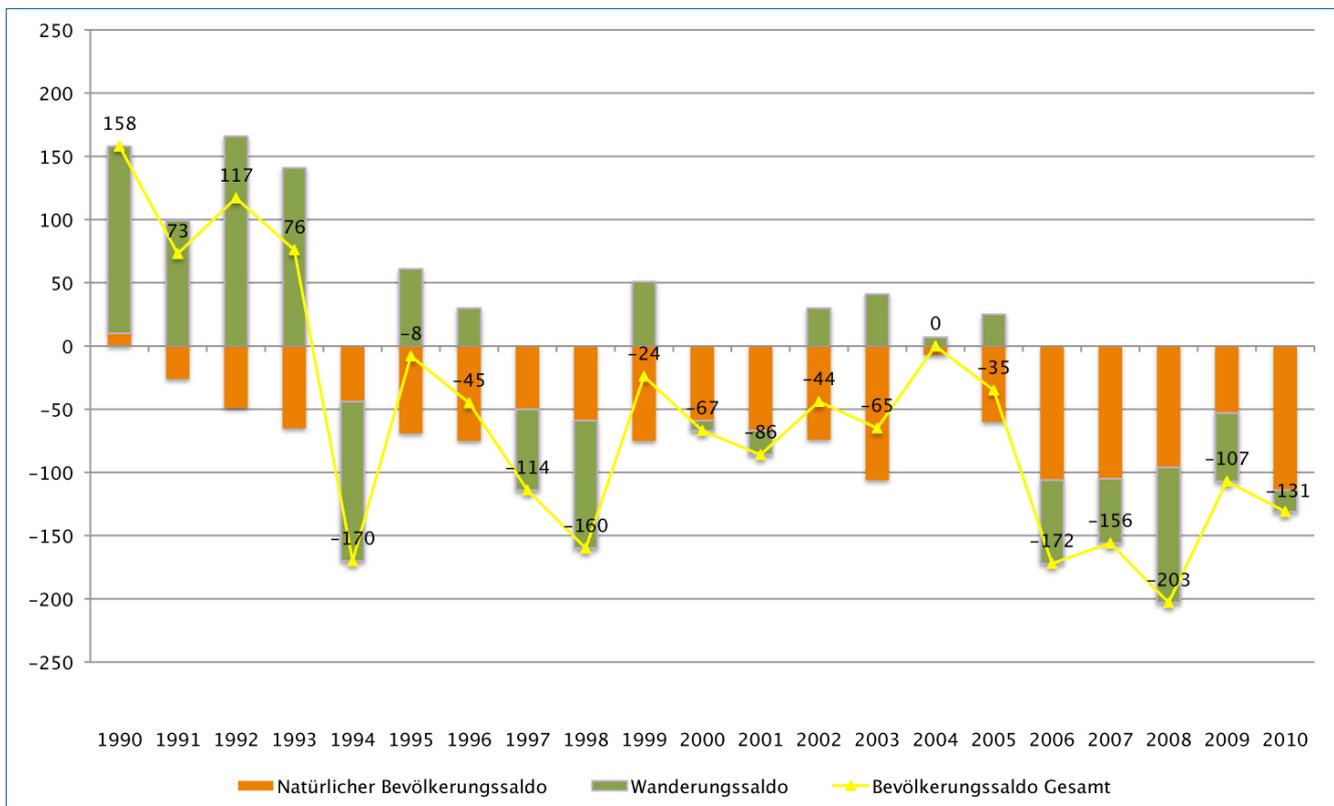
Bei der Analyse der Gründe der beschriebenen Bevölkerungsentwicklung durch Differenzierung nach natürlicher Bevölkerungsentwicklung und wanderungsbedingten Veränderungen fällt auf, dass die vor allem seit dem Jahr 2006 beschleunigte Bevölkerungsabnahme auf ein Zusammenwirken zunehmender Sterbeüberschüsse und hinzukommender Abwanderungsüberschüsse zurückzuführen ist.

Der natürliche Bevölkerungssaldo ist in Schwalbach schon fast über den gesamten Betrachtungszeitraum seit 1991 negativ. 1990 wurden letztmalig mehr Kinder in Schwalbach geboren, als Menschen in der Gemeinde verstorben sind. Das heißt, die Bevölkerung hat sich schon seit 1991 auf natürliche Weise nicht mehr auf dem bisherigen Niveau reproduziert. Nach einer kurzzeitigen Reduzierung der Sterbeüber-

schüsse 2004 und 2005 ist die jährliche Differenz zwischen Geburten und Sterbefällen, im Vergleich zu früheren Jahren jedoch deutlich größer geworden. 2006, 2007, 2008 und 2010 starben in der Gemeinde Schwalbach jährlich mehr als 100 Menschen mehr als geboren wurden! Während der gesamten 90er Jahre und zu Beginn des neuen Jahrtausends lag dieses jährliche Defizit noch bei „nur“ 50 bis 70 Personen.

Zudem wurde dieses Defizit bis 1993 noch durch teils hohe Wanderungsüberschüsse (1992 Wanderungsüberschuss von 166 Personen) übertroffen, was zu dem noch anhaltenden Gesamteinwohnerwachstum geführt hat. Zwischen 1994 und 2005 wechselten sich Jahre mit noch leichten Wanderungsgewinnen (+30 bis +50) mit Jahren mit leichten Wanderungsverlusten ab. Jedoch kann der Wanderungssaldo bereits in diesem Zeitraum in keinem

# Demografische Entwicklung



Jährliche Bevölkerungsveränderung Gemeinde Schwalbach 1990-2010 - Natürlich und Wanderung; Quelle: Gemeinde Schwalbach, eigene Darstellung

Jahr mehr das natürliche Bevölkerungsgedezit ausgleichen, sodass die Gesamtbevölkerungszahl seit 1994 kontinuierlich abnimmt. Seit dem Jahr 2006 verzeichnet die Gemeinde Schwalbach parallel zur Intensivierung der Sterbedefizite jedes Jahr Wanderungsdefizite. 2008 wanderten 107 Menschen mehr aus der Gemeinde Schwalbach ab als zu. Verbunden mit den zunehmenden Sterbeüberschüssen führt diese Wanderungsbilanz zu der deutlichen Intensivierung der schrumpfenden Einwohnerzahl in den zurückliegenden Jahren.

## Natürlicher Bevölkerungssaldo: Drastischer Geburteneinbruch

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist das Ergebnis der jeweiligen Salden von Geburten- und Sterbezahlen im Betrachtungszeitraum.

In der Gemeinde Schwalbach ist die natürliche Bevölkerungsentwicklung, wie erwähnt seit 1991 negativ. 1990

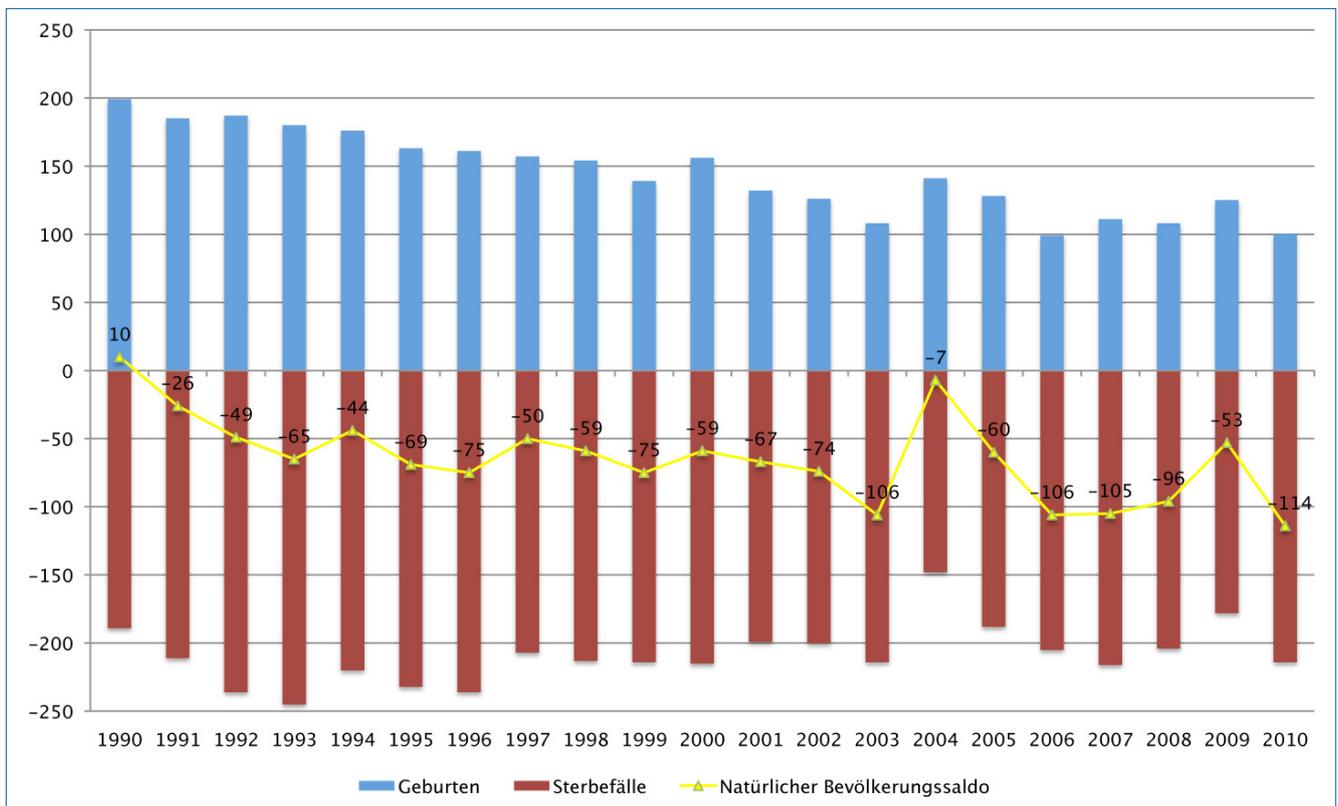
wurden letztmalig 10 Kinder mehr geboren als Menschen in der Gemeinde gestorben sind. Seit 1991 konnten in keinem Jahr mehr Kinder geboren werden als Menschen in der Gemeinde gestorben sind. Der negative Saldo bewegt sich zwischen 1992 und 2002 meist in einer Spanne zwischen -50 und -75 (siehe Abbildung). Seit 2003 ist mit Ausnahme des Jahres 2004 (-7) tendenziell ein Anstieg der Sterbeüberschüsse erkennbar. In fünf der acht zurückliegenden Jahre starben in Schwalbach um die 100 Personen mehr als geboren wurden.

Interessant ist, dass dies nicht auf einen Anstieg der Sterbefälle, sondern ausschließlich auf einen drastischen Einbruch der jährlichen Geburten in der Gemeinde Schwalbach zurückzuführen ist. Die Sterbefälle pro Jahr schwanken im Betrachtungszeitraum relativ konstant zwischen 200 und 250 pro Jahr und lassen im ersten Jahrzehnt des

neuen Jahrtausends sogar eine rückläufige Tendenz auf Werte um 200 pro Jahr erkennen. Starben im Schnitt der 1990er Jahre 220 Menschen pro Jahr waren dies im ersten Jahrzehnt des neuen Jahrtausends jährlich nur noch 197 Menschen.

Damit ist die Intensivierung der negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung und der Sterbeüberschüsse ausschließlich durch den enormen Rückgang der Geburten begründet. Die Zahlen belegen dies. Die 1990er Jahre waren auch in der Gemeinde Schwalbach noch die Boom-Jahre mit einem Durchschnitt von 170 Geburten pro Jahr. Nach einem leichten Rückgang zum Ende der 90er Jahre auf etwa 150 pro Jahr liegen die Geburtenzahlen seit 2001 kontinuierlich unter 150. Seit 2003 ist tendenziell ein nochmaliger deutlicher Rückgang erkennbar, seither werden in vielen Jahren nur noch Werte um 100 Geburten pro Jahr erreicht. Von

# Demografische Entwicklung



Natürliche Bevölkerungsentwicklung in Schwalbach von 1990-2010; Quelle: Gemeinde Schwalbach, eigene Darstellung

2000 bis 2009 wurden demzufolge durchschnittlich nur noch 123 Kinder pro Jahr in Schwalbach geboren, fast ein Drittel weniger als in den 90er Jahren. Im Jahr 2006 wurde der bisherige Tiefststand mit nur noch 99 Geburten erreicht. Nur 15 Jahre zuvor wurden in der Gemeinde noch doppelt so viele Kinder (199) geboren.

Dementsprechend sank die Geburtenrate (Geburten je 1000 Einwohner) auf Gesamtgemeindeebene von 8,2 im Jahr 1990 auf 5,6 im Jahr 2010. 1990 wurden in Schwalbach noch 10,3 Kinder je 1.000 Einwohner geboren.

Durch diesen Geburteneinbruch und annähernd gleich bleibende Sterbezahlen verlor die Gemeinde Schwalbach in den letzten 10 Jahren jedes Jahr im Durchschnitt 79 Einwohner auf natürlichem Wege.

Eine kurzfristige Änderung dieses Trends ist nicht möglich. Denn geht

man davon aus, dass die Elterngeneration der Kinder in 25 Jahren heute bereits geboren ist, von den 125 Schwalbacher Kindern (2009) 63 Mädchen sind und diese dann im Schnitt je 1,3 Kinder gebären, dann ist perspektivisch mit einer jährlichen Zahl von 75 bis 85 Geburten pro Jahr zu rechnen. Eine theoretische Rechnung, die auf derzeitiger Basis veranschaulicht, wie beispielsweise in einer Generation die Auslastung sozialer Infrastrukturen wie Kindergärten oder Schulen aussehen wird.

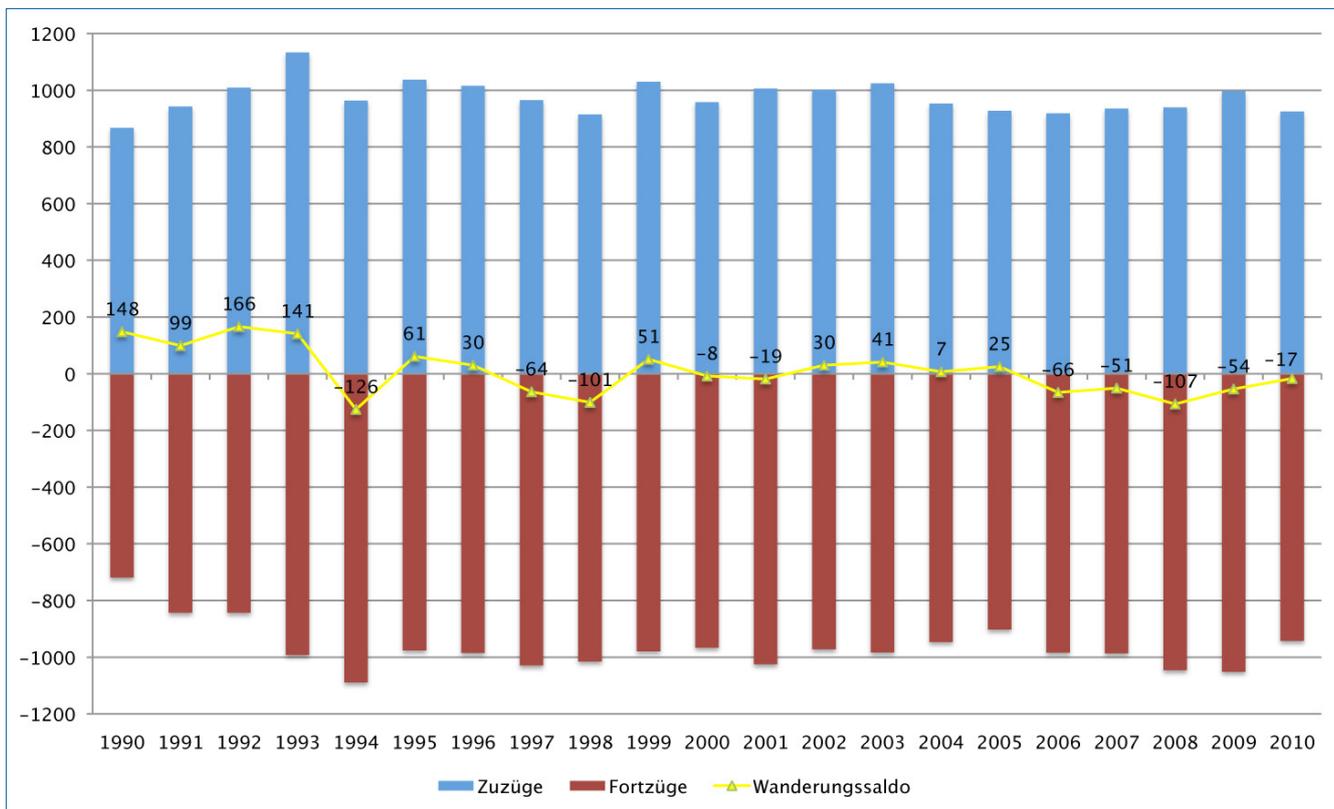
## Wanderungssaldo der Gemeinde

Neben der skizzierten natürlichen Bevölkerungsentwicklung ist die Wanderungsbilanz mitentscheidend für die Bevölkerungsentwicklung in Land, Landkreis und Kommune.

Die Gemeinde Schwalbach konnte im Vergleich mit anderen saarländischen Gemeinden noch vergleichsweise lan-

ge bis 2005 recht ausgeglichene oder sogar geringfügig positive Wanderungssalden verzeichnen. Anfang der 1990er Jahre bis 1993 konnten durch steigende Zuwanderungszahlen (jährlich +800 bis +1100; v. a. Zuwanderung aus Ostdeutschland und Osteuropa) und vor allem noch vergleichsweise geringe Abwanderung (-700 bis -850 Personen pro Jahr) noch sehr deutliche Wanderungsüberschüsse von 100 bis 150 Personen erreicht werden. In der Folgezeit stellte sich zwischen 1993 und 2003 eine recht konstante Zuwanderung von 950 bis 1050 Personen pro Jahr ein. Demgegenüber stieg aber gerade ab 1993 die Zahl der jährlichen Fortzüge aus der Gemeinde auf etwa 1000 an. Dementsprechend bewegte sich der Wanderungssaldo in der Gemeinde Schwalbach mit Ausnahme der Abwanderungsjahre 1994, 1997 und 1998 in diesem Zeitraum recht ausgeglichen zwischen -20 und +60. Seit 2004 pendeln sich die jährlichen Zuzü-

# Demografische Entwicklung



Wanderungsbedingte Bevölkerungsentwicklung in Schwalbach von 1990-2010; Quelle: Gemeinde Schwalbach, eigene Darstellung

ge in die Gemeinde Schwalbach aber konstant auf einem noch niedrigeren Niveau von etwa 950 Personen ein. Dem stehen ab 2006 konstant hohe Abwanderungszahlen von 980 bis 1050 Personen gegenüber. Dies führt im Saldo ab 2006 zu einem deutlich stärkeren Wanderungsdefizit, das wiederum die natürlichen Bevölkerungsverluste verstärkt und zu der deutlich intensivierte Gesamteinwohnerabnahme beiträgt. Von 2006 bis 2010 sind in fünf Jahren 295 Menschen mehr aus Schwalbach fort- als zugezogen!

Gründe hierfür sind, wie dargelegt, konstant hohe Abwanderungszahlen bei tendenziell leicht rückläufiger Zuwanderung. Die Gründe für das Wanderungsverhalten, eventuell besonders betroffene Bevölkerungs- und Altersgruppen und die Standortattraktivität auf Einheimische und Außenstehende, sind auf den Prüfstand zu stellen. Denn vom Wanderungssaldo hängt die Ent-

wicklung der Gemeinde in den nächsten Jahren ab. Wanderungsgewinne bzw. geringere Verluste sind das zukünftige Potenzial der Entwicklung der Gemeinde.

## BEVÖLKERUNGSVORAUSCHAU UND SZENARIEN

Der Leitfaden „Integrierte Gemeindeentwicklungskonzepte für Städte und Gemeinden im Saarland“ sieht an dieser Stelle vor, eine Bevölkerungsvorausschau und Szenarien abzubilden. Dies kann nur bedingt erfolgen, da die Gemeindeebene eine zu kleine Ebene für verlässliche Prognosen darstellt. Für die Kommunalebene wird daher eine Ableitung auf Basis der Landes- und Landkreisprognosen getroffen.

### Prognose Saarland

Nach der 12. Koordinierten Bevölkerungsprognose des Saarlandes von

2010 wird die Bevölkerung des Saarlandes von derzeit ca. 1.017.567 Einwohnern (Stand 31.12.2010) bis zum Jahr 2030 auf ca. 888.000 Einwohner abnehmen. Dies entspricht einem Rückgang von 13 % oder 130.000 Einwohnern. Das Saarland verliert damit aktuell jedes Jahr 6.000 bis 7.000 Einwohner. Bereits im Jahr 2013 werden der Prognose zu Folge erstmalig weniger als 1 Million Einwohner im Saarland leben, eine wesentliche Schwelle der saarländischen Bevölkerungszahl wird damit bereits in zwei Jahren unterschritten.

### Prognose Landkreis Saarlouis

Mitte des Jahres 2010 hat das Statistische Landesamt auch für die Landkreisebene eine neue regionalisierte Bevölkerungsvorausschau bis 2030 herausgegeben.

Für den Landkreis Saarlouis sagt diese Bevölkerungsprognose bis 2030 einen

# Demografische Entwicklung

Bevölkerungsrückgang um 12,6 % voraus (= 25.853 Personen). Bis 2020 (10 Jahre) nimmt die Einwohnerzahl demnach immerhin bereits um 6,9 % (= 14.094 Personen) auf 190.700 ab.

Damit nimmt die Bevölkerung im Landkreis Saarlouis innerhalb von nur zehn Jahren zusammengerechnet etwa um die Größe der gesamten Gemeinde Saarlouis (2009: 13.500 Einwohner) ab.

Die ältere und bisher gültige 11. Koordinierte Bevölkerungsprognose hatte für den Landkreis Saarlouis bis 2020 noch etwas moderatere Bevölkerungsrückgänge in Höhe von -5,6 % (11.200 Personen) ausgegeben. Die Zahlen der neuen Prognose unterstreichen damit eingehend, welcher Dynamik die demografischen Prozesse unterworfen sind und welche - teilweise dramatischen - Auswirkungen weiterhin zu erwarten sind.

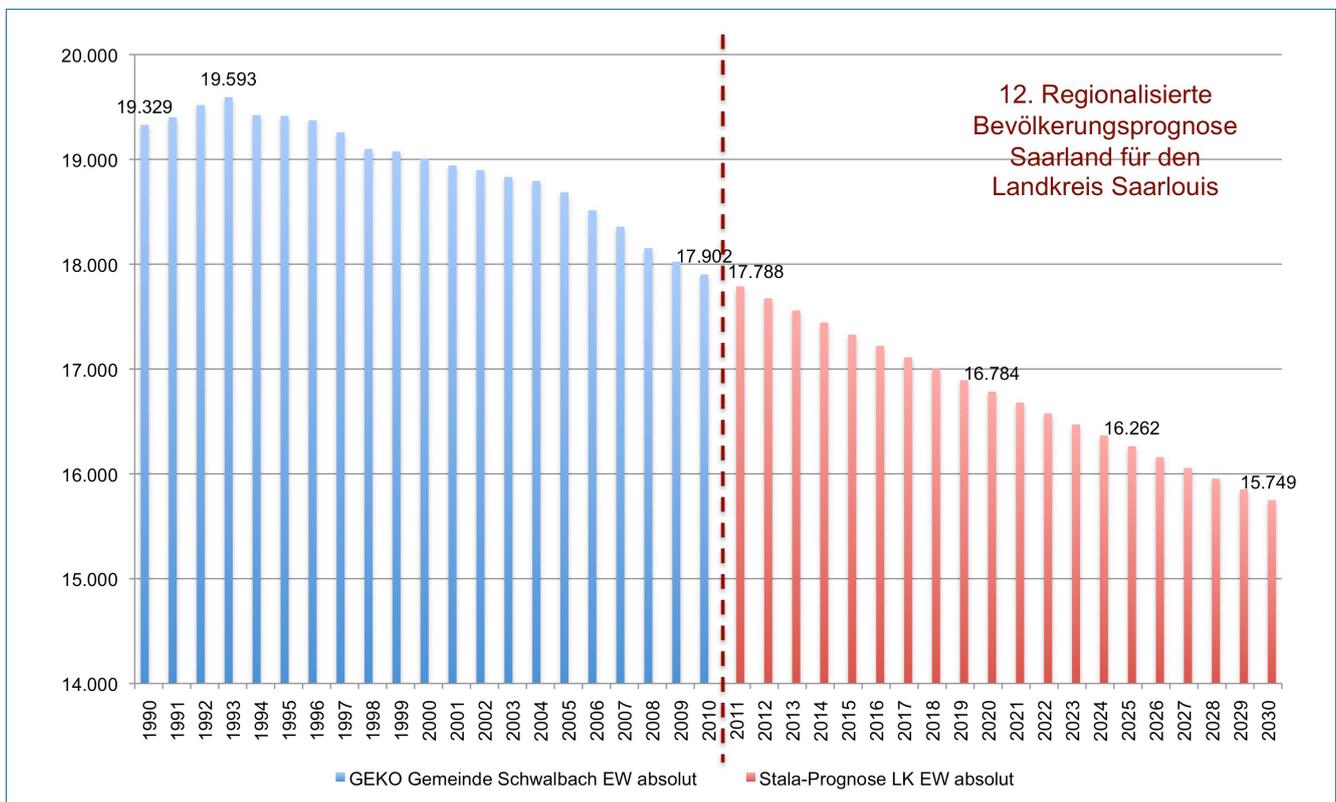
## Trendprognose Gemeinde Schwalbach

Legt man diese Trendkurve der Landkreisprognose (-12,6 %) an, ergäbe sich für die Gemeinde Schwalbach **bis 2030** ein weiterer Bevölkerungsrückgang um etwa **2.100 Personen auf ca. 15.750 Einwohner** (siehe Abbildung vorangehende Seite, rote Diagramm-Balken). Bis zum Jahr **2020** könnte dieser Verlust immerhin schon **1.100 Personen** betragen (-6,9 %). Schwalbach hätte in neun Jahren dann schon nur noch ca. **16.800 Einwohner**.

Entsprechend der bisherigen Entwicklung und deren Vergleich mit der bisherigen Entwicklung des Landkreisdurchschnittes wird diese Bevölkerungsabnahme auch eintreten, eventuell sogar noch stärker. Denn im Vergleich der letzten 11 Jahre von 1999 bis 2010 (siehe Abbildung nächste Seite oben)

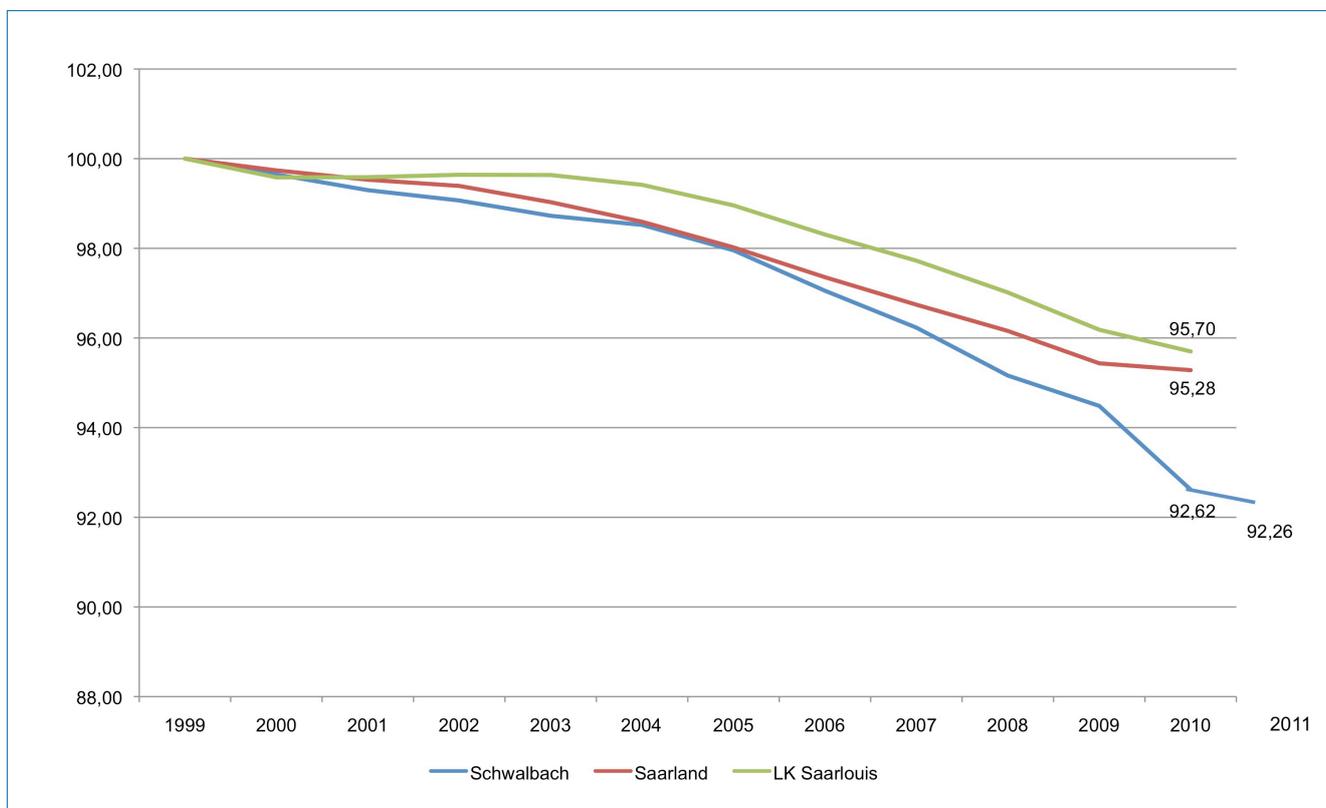
war der Bevölkerungsverlust der Gemeinde Schwalbach (blaue Linie) jeweils deutlich stärker als im Durchschnitt des Landkreises Saarlouis (grüne Linie). Verlor der Landkreis Saarlouis in diesem Zeitraum nur 4,3 % an Einwohner, waren es in der Gemeinde Schwalbach 7,4 %. Würde sich dieser Entwicklungsunterschied fortsetzen, könnte die Einwohnerzahl in Schwalbach bis 2020 sogar auf etwa 16.500 Einwohner und bis 2030 auf 15.000 Einwohner sinken.

Diese Entwicklung gilt es, zu gestalten und abzufedern. Eine Verringerung des Verlustes ist nur über bessere Wanderungssalden (weniger Abwanderung und/oder mehr Zuwanderung) möglich. Ziel muss es deshalb sein, die Standortattraktivität und das Image der Gemeinde Schwalbach als Wohnort verschiedener Altersgruppen und auch als Gewerbestandort zu steigern, um im zunehmenden Konkurrenzkampf um



Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Schwalbach seit 1990 (blaue Balken) mit Trendfortschreibung gemäß Stala-Prognose für den Landkreis Saarlouis bis 2030 (rote Balken) Quelle: Eigene Darstellung auf Datenbasis Stala Saarland und Bertelsmannverlag

# Demografische Entwicklung



Einwohnerentwicklung der Gemeinde Schwalbach im Vergleich; Quelle: Gemeinde Schwalbach, eigene Darstellung

Einwohner nicht noch stärkere Verluste hinnehmen zu müssen, die dann in einer Art „Abwärtsspirale“ immer wieder mit weiter zurückgehender Infrastrukturauslastung und schließlich Infrastrukturaufgaben und Attraktivitätsverlust verbunden sind.

In diesem Sinne konnte gerade im zurückliegenden Jahr 2011 die Intensität des Einwohnerverlustes in der Gemeinde Schwalbach etwas abgebremst werden (-70 Einwohner; -0,4%), sodass der prognostizierte Wert (17.788) noch überschritten wurde (17.832). Bei diesem Vergleich Prognose und reale Entwicklung muss jedoch die häufige Schwankung von Einzeljahren berücksichtigt werden. Generell sollte es jedoch Ziel sein durch den Zugewinn von Menschen, insbesondere junger Menschen und Familien, die Wirkungen des demografischen Wandels etwas abzumildern und eine leichte Stabilisierung der prognostizierten Einwohnerent-

wicklung auf etwa **16.750 bis 17.000** für das Jahr **2020** und **15.800 bis 16.000 bis 2030** anzustreben.

## Altersstruktur der Einwohner in der Gesamtgemeinde

„Noch bedeutsamer als der Schrumpfungsprozess für die Entwicklungsplanung ist jedoch der Wandel der Altersstruktur“ (Geko-Leitfaden, 2008; S. 5).

Eine fast noch größere Herausforderung als die reine Abnahme der Einwohnerzahl wird die gravierende Veränderung der Zusammensetzung der Altersstruktur sein. Der über Jahrhunderte typische Überschuss jüngerer Bevölkerungsgruppen (Pyramidenform des Altersaufbaus) hat nicht länger Bestand. In den kommenden Jahrzehnten erreichen viele der noch geburtenstarken Jahrgänge das Seniorenalter. Verbunden mit den rückläufigen Geburtenzahlen nimmt zwangsläufig der pro-

zentuale Anteil der älteren Menschen über 65 Jahren an der Bevölkerung deutlich zu. Der medizinische Fortschritt und eine veränderte Arbeitswelt führen zudem zu einer immer höheren Lebenserwartung der Menschen. Dadurch steigt gerade auch der Anteil der hochbetagten Menschen über 80 Jahre besonders stark an. In Regionen und Gemeinden, die bildungs- und arbeitsplatzbedingt eine Abwanderung vor allem junger Menschen aufweisen, verstärkt sich der Alterungsprozess weiter.

Auch in der Gemeinde Schwalbach sind bereits enorme altersstrukturelle Verschiebungen im Gange, die sich weiter fortsetzen werden. Waren 1999 noch ca. 20,7 % der Schwalbacher unter 20 Jahre und 18,5 % über 65 Jahre, so hat sich dieses Verhältnis bereits heute zu einer Mehrzahl der über 65-jährigen verändert. 2011 lag der Anteil der unter 20-jährigen schon nur noch bei 17,2 % der Bevölkerung,

# Demografische Entwicklung

	1999 Gesamtbevölkerung 18.962	2011 Gesamtbevölkerung 17.832	2020 Gesamtbevölkerung 16.784	2030 Gesamtbevölkerung 15.749
<b>Unter 20-Jährige (Jugendliche)</b>	3.918 (20,66 %)	3.055 (17,23 %)	2.571 (15,32 %)	2.389 (15,17 %)
<b>20 - 65-Jährige (Erwerbstätige)</b>	11.532 (60,82 %)	10.503 (58,94 %)	9.968 (59,39 %)	8.381 (53,22 %)
<b>Über 65-jährige (Senioren)</b>	3.512 (18,52 %)	4.274 (23,91 %)	4.244 (25,29 %)	4.979 (31,61 %)
<b>Davon 80 und älter</b>		1.180 (6,6%)	ca. 1.600 (9,5 %)	ca. 1.550 (10,0 %)

Veränderung der Altersstruktur in der Gemeinde Schwalbach 1999 bis 2030; Quelle: Stala Saarland 12. koordinierte Bevölkerungsprognose LK St. Saarlouis; Umrechnung und Darstellung eigene Bearbeitung

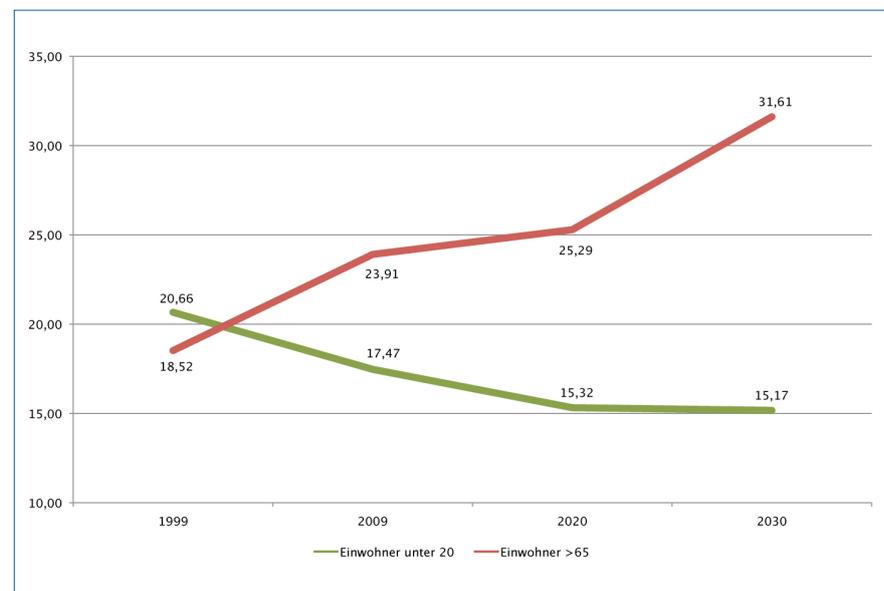
während die Menschen über 65 bereits 25,3 % der Bevölkerung ausmachten (siehe Abbildungen). Dies ist auch im Vergleich mit anderen saarländischen Gemeinden bereits ein überdurchschnittlicher Wert.

Entsprechend der 12. prognostizierten Bevölkerungsprognose für den Landkreis Saarlouis wird sich dieses Verhältnis schon **bis 2020** weiter auf 15,3 % unter 20-jährige und 25,3 % über 65-jährige verschieben. Bis 2030 wird bei einer abnehmenden Gesamteinwohnerzahl der Teil der Menschen unter 20 nahezu konstant bei 15,2 % bleiben, der Anteil der Senioren jedoch weiter auf 31,6 % steigen (siehe Tabelle). **Dann könnte fast jeder dritte (!) Schwalbacher über 65 Jahre alt sein, während nur noch jeder 6. bis 7. unter 20 ist.** Dies bedeutet einen prozentualen Anstieg der über 65-jährigen in nur 30 Jahren seit 1999 um 42 %. Lebten im Jahr 1999 erst etwa 3.500 über 65-jährige in Schwalbach, könnten dies im Jahr 2030 schon ca. 5.000 sein. Umgekehrt wird die Anzahl der Kinder, Jugendlichen und jungen Erwachsenen unter 20 Jahren laut Prognose dann 2030 (ca. 2.400 Personen) um 40 % gegenüber 1999 (ca. 3.900 Personen) abgenommen haben. Die Zahl der Personen im erwerbsfähigen Alter zwischen 20 und 65 Jahren wird entsprechend der Landkreisprognose

bis 2020 noch nicht ganz so stark, jedoch bereits um 4,4 % (ca. 450 Personen) abnehmen. Dies verdeutlicht die enormen im Prozess befindlichen demografischen Verschiebungen, auf die sich die Gemeinde Schwalbach in der unmittelbaren Zukunft einstellen muss.

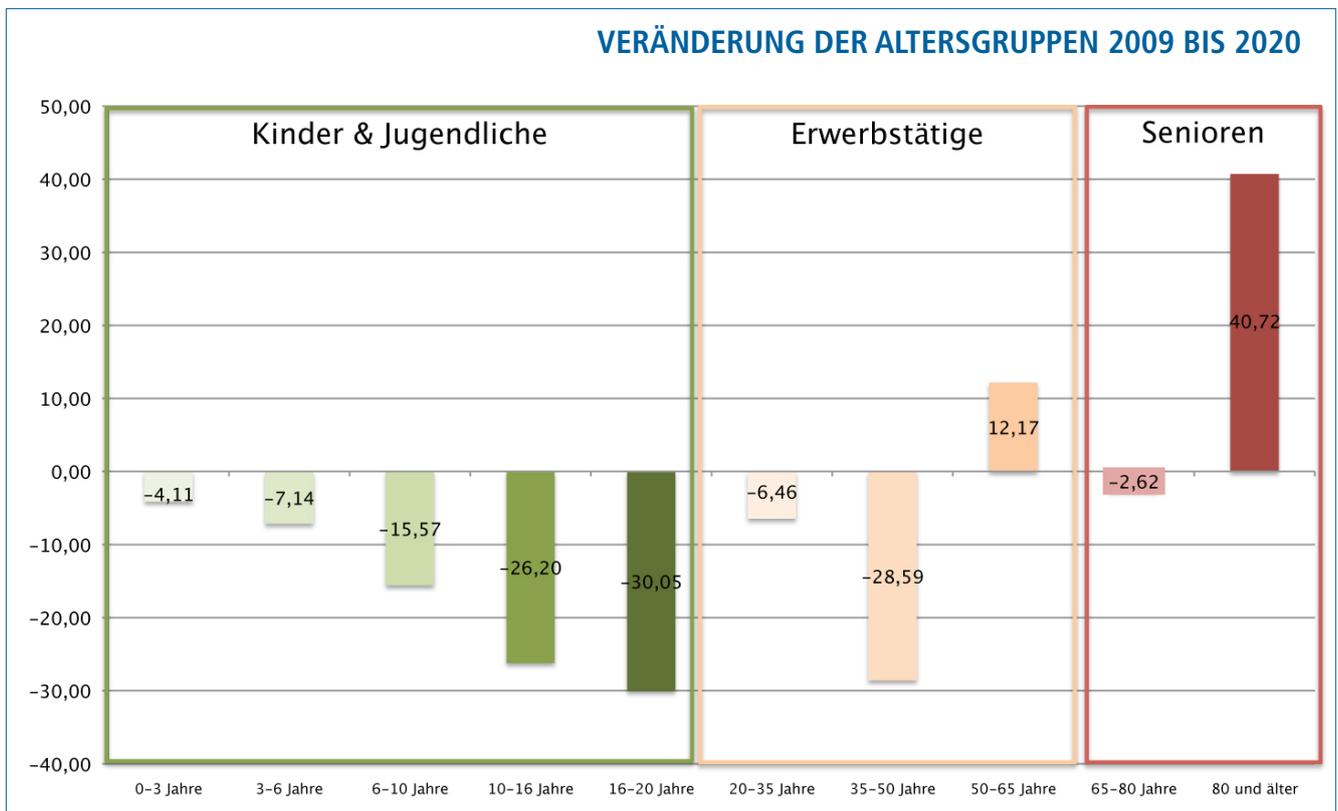
Betrachtet man die für den Landkreis prognostizierte Entwicklung im Detail nach zehn Altersgruppen, zeigt sich folgendes Bild. Bis 2020 (siehe Abbildung oben) fällt bei den Kindern und Jugendlichen gegenüber 2009 durch das Vorrücken geburtenstarker Jahrgänge vor allem ein drastischer Rückgang der jungen Erwachsenen zwischen 16 und 20 Jahre um 30 % (fast jeder Dritte!)

und der Jugendlichen zwischen 10 und 15 Jahren um 26 % (jeder Vierte) auf. Dies wird sich entsprechend auf Potenzial und Nachfrage für Ausbildungsplätze, Jugendarbeit und Jugendeinrichtungen, Nachwuchs von Vereinen sowie insbesondere die Auslastung der weiterführenden Schulen im Alter von Sekundarstufe eins und zwei (u. a. Johannes-Gutenberg-Schule, bislang ERS, jetzt Gemeinschaftsschule) auswirken. Aber auch die Grundschulen werden durch Rückgänge von 15,6 % bei den 6-10-jährigen bereits 2020 deutlich weitere Auswirkungen des demografischen Wandels spüren. Im Krippen- und Kindergartenalter ist bis 2020 ent-



Entwicklung der Altersgruppen unter 20 Jahre und über 65 Jahre Gemeinde Schwalbach 1999 bis 2030  
Quelle: Gemeinde Schwalbach, eigene Darstellung

# Demografische Entwicklung



Prognostizierte Veränderung der Altersgruppen 2009 bis 2020 Landkreis Saarlouis Quelle: Statistisches Landesamt des Saarlandes, eigene Darstellung

sprechend der sich allmählich weiter reduzierenden Geburtenzahl mit noch leichteren Rückgängen von etwa 4 bzw. 7 % zu rechnen.

Bei den Erwerbstätigen (20-65 Jahre) ist neben dem dargelegten Rückgang der Personenzahl bis 2020 auch eine weitere Alterung des Erwerbspersonenpotenzials erkennbar. Während die jüngeren (-6,5 %) und insbesondere mittleren (-28,6 %) Erwerbstätigenaltersgruppen anzahlmäßig abnehmen, wird der ohnehin schon hohe Anteil von Arbeitnehmern zwischen 50 und 65 Jahren im Landkreis Saarlouis und ähnlich in der Gemeinde Schwalbach um weitere 12,2 % zunehmen. Hierauf müssen sich die Unternehmen einstellen.

Innerhalb der Gruppe der Senioren wird entsprechend der Jahrgangsstärken bis 2020 vor allem der Anteil der Hochbetagten über 80 Jahre enorm um

41 % zunehmen, während die Zahl der 65 bis 80-jährigen zunächst sogar noch geringfügig abnimmt (-2,6 %). Dann könnten schon in neun Jahren mit 1.600 Personen ein Drittel mehr über 80-jährige in der Gemeinde Schwalbach leben als heute (Einwohnermeldedaten 2011: ca. 1.180).

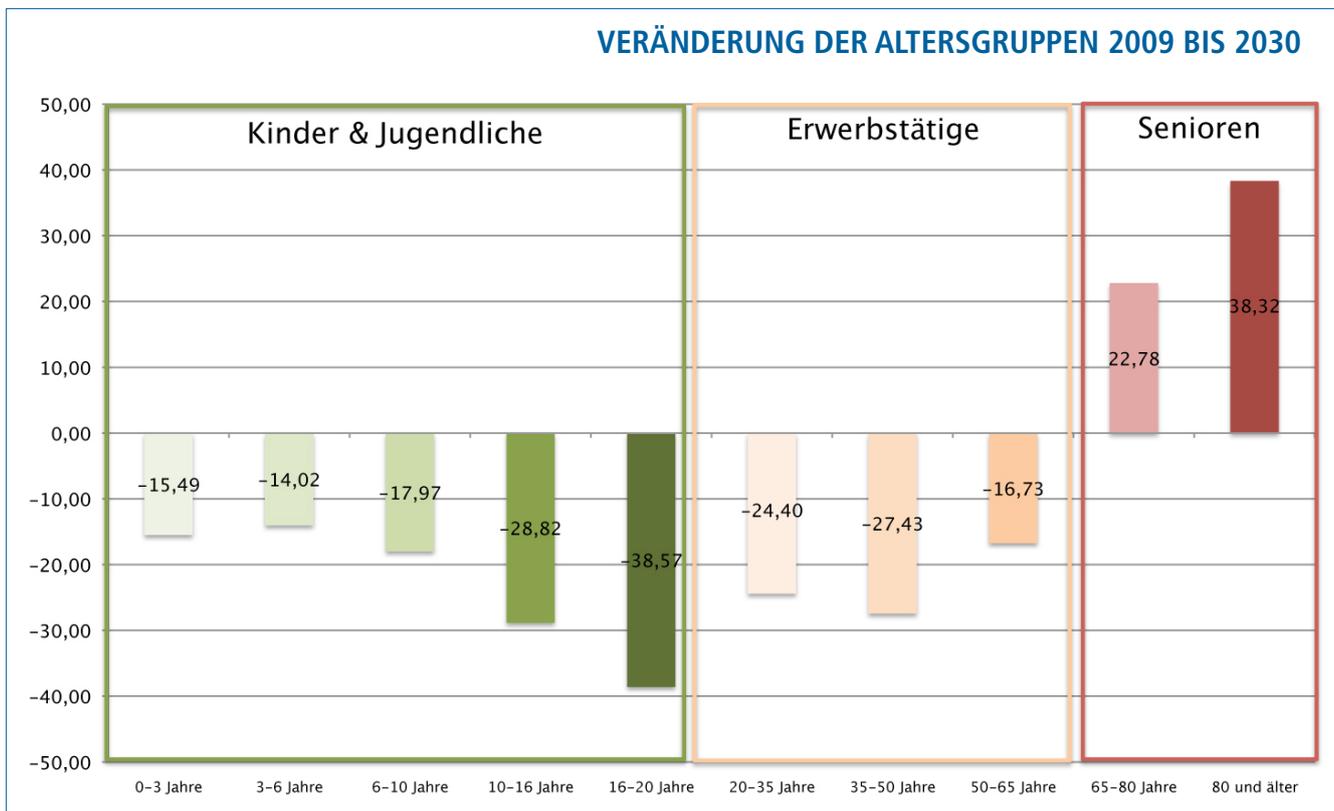
Hiermit gehen nicht zu unterschätzende Folgen und Herausforderungen für die Gemeinde Schwalbach einher. Anfangen von ausreichend und angemessenen Wohn-, Freizeit- und Betreuungsangeboten wird mit der Zahl der Hochbetagten auch die Zahl der altersbedingten physisch und psychischen Erkrankungen, wie etwa der Demenz, ansteigen und einen erhöhten mobilen wie stationären medizinischen Versorgungs- und Pflegebedarf notwendig machen. Experten gehen für das Saarland von einem durchschnittlichen Anstieg der pflegebedürftigen Menschen um ca. 25 bis 30 % bis 2020 und sogar

um 35 % bis 2030 aus. Bundesweit wird bis 2030 sogar mit einem Anstieg der pflegebedürftigen Menschen um 50 % auf 3,4 Millionen Fälle gerechnet.

Nach 2020 bis 2030 (siehe Abbildung oben) werden sich dann bei den jungen Altersgruppen aufgrund der weniger gewordenen Eltern und weiter abnehmenden Geburtenzahlen wieder drastischere Rückgänge bei den Krippenkindern (-11,9 % ggü. 2020) und starke Rückgänge der Kindergartenkinder (-7,4 % ggü. 2020) einstellen.

Verbunden mit den bereits vor 2020 erfolgten Rückgängen wird spätestens auch dann die Auslastung aller Kindergärten zu prüfen sein. Insgesamt wird die Zahl der 0 bis 3 und 3 bis 6-jährigen 2030 um etwa ein Sechstel, bis ein Siebtel (-14 bis -15 %) niedriger liegen als noch 2009.

# Demografische Entwicklung



Prognostizierte Veränderung der Altersgruppen 2009 bis 2030 Landkreis Saarlouis Quelle: Statistisches Landesamt des Saarlandes, eigene Darstellung

Auch im Alter der jungen Erwachsenen zwischen 16 und 20 Jahren und damit bei Auszubildenden und Abiturienten ist mit einem weiteren Rückgang nach 2020 um 12,2 % zu rechnen, sodass sich deren Anzahl gegenüber 2009 um insgesamt fast 40% (38,6 %!) reduziert haben wird.

Bei den Erwerbstätigen zwischen 20 und 65 Jahren wird sich nach 2020 durch den Renteneintritt noch Geburten starker Jahrgänge die Abnahme des absoluten Arbeitskräftepotenzials deutlich intensivieren. Gab es 2009 in der Gemeinde Schwalbach noch etwa 10.400 Personen im erwerbsfähigen Alter, könnten dies 2030 mit nur noch 8.400 etwa 20 % weniger sein. Dies wird für die Gewerbebetriebe, und damit für die Gewerbeentwicklung von Gemeinde und Region, die auf die stetige Nachfolge ausreichender gut ausgebildeter Mitarbeiter wie auch selbstständiger Unternehmer beruhen, eine

große Herausforderung. Gerade auch die Nachfolgesituation in vielen klein- und mittelständischen Betrieben wird an Brisanz gewinnen.

Dem verstärkten Renteneintritt entsprechend wird bei den Senioren dann die Zahl der 65 bis 80-jährigen deutlich um mehr als ein Viertel ansteigen (+26 %), während die Zahl der Hochbetagten bei etwa 1.550 Personen (10 % der Gesamtbevölkerung) stagniert bzw. leicht abnimmt.

Der Altersdurchschnitt der Gemeinde Schwalbach lag bereits 2008 mit 45,8 Jahren (Stand 2008) über dem Landeschnitt (44,8 Jahre). Bereits 2025 könnten die Schwalbacher im Durchschnitt etwa 48,6 Jahre alt sein.

Quelle: Bertelsmannstiftung - Demografiebericht Gemeinde Schwalbach

Nicht nur vor dem Hintergrund der Erhaltung der bestehenden Sozialsysteme sind alle Generationen aufeinander

angewiesen. Gerade auf der räumlichen Ebene einer Gemeinde oder eines Ortsteiles, wo das Miteinander von Alt und Jung tagein, tagaus gelebt wird, müssen wichtige Weichenstellungen getroffen werden. Wird es künftig weiterhin Skater-Parks geben oder weichen diese zu neuen Senioren-Spielfeldern; die Vorzeichen stehen auf intergenerative Einrichtungen, in denen ein neues Miteinander der Generationen praktiziert wird (Mehrgenerationenhäuser, Haus der Dorfgemeinschaft, ...).

## Ausländer

Parallel zur demografischen Entwicklung wächst der Anteil von Personen mit Migrationshintergrund in Deutschland insgesamt weiter an. Dies liegt nicht alleine an einer anhaltenden Zuwanderung von Ausländern, sondern auch an einer höheren Geburtenrate bei ausländischen Bevölkerungsschichten.

# Demografische Entwicklung

Die Zahl der gemeldeten Ausländer in der Gemeinde Schwalbach ist auf einem recht geringen Wert von 889 Personen (Stand 31.12.2009), was einem Anteil von 5,0 % entspricht. Im Landkreis Saarlouis lag der Ausländeranteil Ende 2009 mit 8,2 % ebenso wie im Landesdurchschnitt mit 8,3 % deutlich höher. Der Ausländeranteil in der Gemeinde Schwalbach ist rückläufig. 2003 gab es noch 1.009 Schwalbacher Bürger ausländischer Abstammung (5,4 %). Dieser hat sich seither mit leichten Schwankungen deutlich reduziert. Gab es 2009 noch 889 Ausländer (-11,9 %) verzeichnen aktuelle Einwohnermeldedaten der Gemeinde Schwalbach schon nur noch 745 Bür-

ger ausländischer Abstammung (-26,2 % gegenüber 2003), was einem Ausländeranteil von nur noch 4,2 % entspricht. Der Ausländeranteil wirkt sich nicht besonders prägend auf die Gemeindeentwicklung aus. Dennoch muss Integration eine Aufgabe sein.

Etwas über dem Gemeindedurchschnitt liegt der Ausländeranteil in Hülzweiler mit 5,8 % (289 Personen). Absolut am höchsten ist die Zahl der Personen mit Migrationshintergrund im Hauptort Schwalbach mit 328 Personen, was exakt dem Gemeindedurchschnitt von 4,2 % entspricht. Sehr gering ist der Ausländeranteil in Elm mit 128 Personen bzw. 2,5 %.

## Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen

Die Bevölkerungsentwicklung der Gesamtgemeinde ist das Ergebnis der Entwicklungen auf Ortsteilebene.

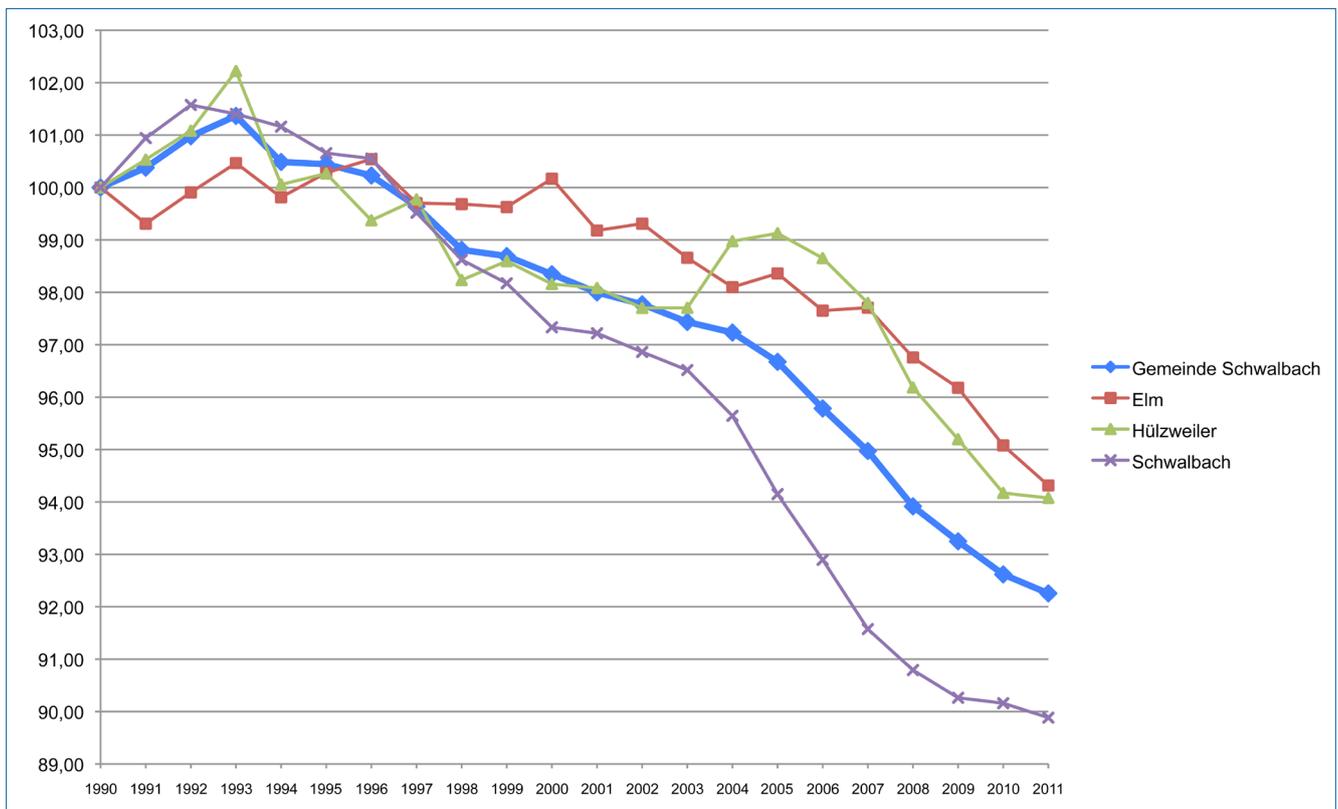
In der Gemeinde Schwalbach sind alle Ortsteile von den rückläufigen Einwohnerzahlen betroffen. Im Vergleich zu anderen saarländischen Gemeinden setzte in der Gemeinde Schwalbach und ihren Ortsteilen die regressive Einwohnerentwicklung bereits recht früh ein. Die Ortsteile Schwalbach und Hülzweiler verzeichnen bereits 1992 bzw. 1993 ihren Einwohnerhöchststand und anschließend rückläufige Einwohnerzahlen (siehe nebenstehende Tabelle). Dem entgegen wuchs der Ortsteil Elm noch bis 1996 weiter. Ausgerechnet der Hauptort Schwalbach hat seit 1992 jedes Jahr kontinuierlich und im Vergleich zu den anderen Ortsteilen überproportional stark an Einwohnern verloren. Seit seinem Einwohnerhöchststand 1992 hat Schwalbach 1.017 Einwohner (-11,5 %) verloren. Demgegenüber hat im Ortsteil Elm ein stärkerer Einwohnerrückgang erst ab 2003 (!) eingesetzt.

Gegenüber dem Einwohnerhöchststand 1996 hat Elm 6,2 % Einwohner weniger. Differenziert stellt sich die Bevölkerungsentwicklung in Hülzweiler dar. Nach der Erreichung der Einwohnerspitze von 5.383 1993 setzte bis 2003 (5.145) eine schwankende aber tendenziell deutlich rückläufige Einwohnerentwicklung ein. Von 2004 bis 2005 konnte Hülzweiler dann entgegen aller Trends wieder einen Einwohnerzugewinn verzeichnen und die Einwohnerzahl stabilisieren (5.220 Einwohner; u. a. Baugebiete Verlängerung Rosen-/ Moosbergstr.; Hangstr.; Bergstr.). Ab 2006 verlor allerdings auch Hülzweiler wieder und sogar überdurchschnittlich stark an Bevölkerung.

Jahr	Elm	Hülzweiler	Schwalbach	Gemeinde
1990	5.364	5.266	8.699	19.329
1991	5.327	5.294	8.781	19.402
1992	5.359	5.323	8.836	19.518
1993	5.389	5.383	8.821	19.593
1994	5.354	5.269	8.800	19.423
1995	5.379	5.280	8.756	19.415
1996	5.393	5.233	8.747	19.373
1997	5.348	5.254	8.657	19.259
1998	5.347	5.173	8.579	19.099
1999	5.344	5.192	8.540	19.076
2000	5.373	5.169	8.467	19.009
2001	5.320	5.165	8.457	18.942
2002	5.327	5.145	8.426	18.898
2003	5.292	5.145	8.396	18.833
2004	5.262	5.212	8.320	18.794
2005	5.276	5.220	8.190	18.686
2006	5.238	5.195	8.081	18.514
2007	5.241	5.150	7.966	18.357
2008	5.190	5.065	7.898	18.153
2009	5.159	5.013	7.852	18.024
2010	5.100	4.959	7.843	17.902
2011	5.059	4.954	7.819	17.832
Rückgang	-6,2 %	-8,0%	-11,5%	-8,9%

Bevölkerungstabelle Ortsteile Gemeinde Schwalbach 1999-2010, markiert ist der Höchststand pro Ortsteil; Quelle: Gemeinde Schwalbach, eigene Darstellung

# Demografische Entwicklung

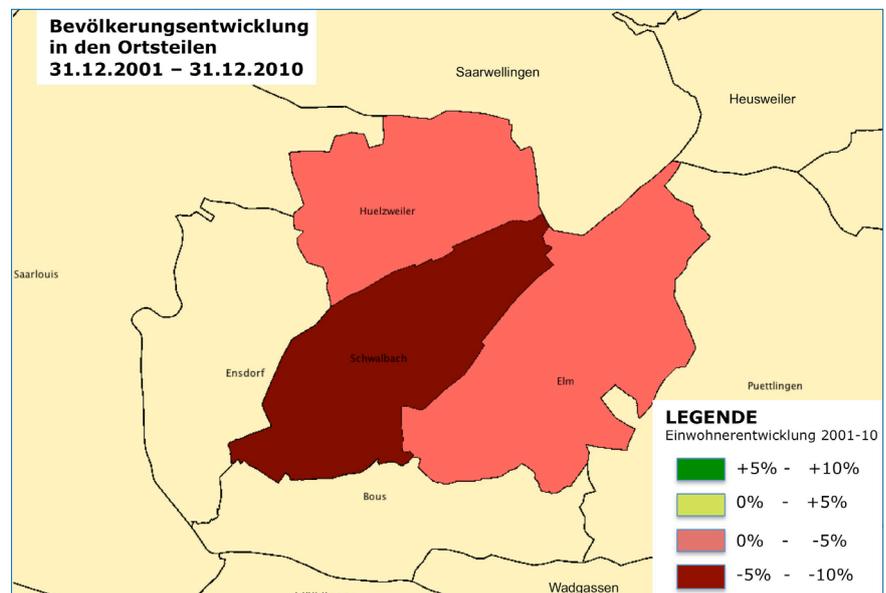


Einwohnerentwicklung der Ortsteile der Gemeinde Schwalbach von 1990-2011 im Vergleich; Quelle: Gemeinde Schwalbach, eigene Darstellung

2010 wurde erstmals die Marke von 5.000 Einwohnern unterschritten, wobei 2011 (-5 Einwohner) im Vergleich zu den anderen Ortsteilen wieder eine stärkere Stabilisierung erkennbar ist. Insgesamt hat Hülzweiler gegenüber dem Höchststand 1993 heute 8,0 % Einwohner weniger. Zusammenfassend fällt auf, dass insgesamt über den Zeitraum der letzten fünf Jahre seit 2006 alle drei Schwalbacher Ortsteile mit zunehmender Intensität (siehe Grafik rechts) an Einwohnern verlieren. Bislang einzig im zurückliegenden Jahr 2011 konnte, insbesondere in Hülzweiler und Schwalbach, die Intensität des Verlustes wieder etwas reduziert und stabilisiert werden. Im Ortsteil Schwalbach ist dieser Knick 2003 erkennbar. Alleine seither hat Schwalbach ein Einwohnerverlust von 577 Personen aufzuweisen. Hülzweiler hat seit 2005 266 Bürger weniger. In Elm waren dies seit 2005 217 Personen.

Auch in den Ortsteilen ist der starke Rückgang der Geburtenzahlen deutlich feststellbar (siehe Tabelle nächste Seite). In allen Ortsteilen wurden die höchsten Geburtenzahlen (grüne Markierung) zu Beginn der 1990er Jahre

erreicht. In einigen absoluten Beispielen ausgedrückt: Gab es 1990 zum Beispiel alleine im Hauptort Schwalbach noch 95 Geburten, liegt die Geburtenzahl hier in den letzten fünf Jahren meist um die 40 Geburten, was ei-



Einwohnerentwicklung der Ortsteile der Gemeinde Schwalbach von 1990-2010 im Vergleich; Quelle: Gemeinde Schwalbach, eigene Darstellung

# Demografische Entwicklung

ner Reduzierung um mehr als die Hälfte entspricht. Mit 43 Geburten lag die Geburtenquote 2010 bei 5,5 Geburten je 1000 Einwohner. (1990: 10,9). Insgesamt wurden im Laufe der 1990er Jahre in Schwalbach noch 760 Kinder geboren, während dies im ersten Jahrzehnt des neuen Jahrtausends mit 527 nahezu ein Drittel weniger war.

In Hülzweiler wurden in den 1990er Jahren noch 40 bis 50 Kinder pro Jahr geboren. In den letzten fünf Jahren lag die Zahl der Geburten noch zwischen 20 und 30. 2010 wurde mit 23 Geburten ein neuer Tiefststand erreicht. Zwischen 2000 und 2009 lag die Zahl der Geborenen schon nur noch zwischen 20 und 30 pro Jahr. 2009 gab es nur noch 13 Geburten. Dies entspricht noch einer Geburtenquote von 4,6 Geburten je 1000 Einwohner. Selbst vor zehn Jahren wurden in Hülzweiler mit 46 Geburten noch doppelt so viele Kinder geboren.

Elm hat mit 6,7 Geburten je 1000 Einwohner 2010 noch die vergleichsweise höchste Geburtenquote, aber auch hier wurden im ersten Jahrzehnt des neuen Jahrtausends 130 Kinder weniger geboren als noch in den 1990er Jahren.

Währenddessen sind im Vergleich der beiden Jahrzehnte die Sterbeziffern annähernd gleich geblieben. Durch das Vorrücken älterer noch Geburten starker Jahrgänge öffnet sich die „Schere“

Jahr	Elm	Hülzweiler	Schwalbach	Gemeinde
1990	52	52	95	199
1991	53	52	80	185
1992	61	58	68	187
1993	54	45	81	180
1994	49	45	82	176
1995	47	41	75	163
1996	43	41	77	161
1997	52	39	66	157
1998	38	48	68	154
1999	37	34	68	139
	486	455	760	1701
2000	52	46	58	156
2001	32	34	66	132
2002	39	35	52	126
2003	27	29	52	108
2004	32	49	60	141
2005	32	40	56	128
2006	34	28	37	99
2007	37	31	43	111
2008	37	28	43	108
2009	34	31	60	125
	356	351	527	1234
2010	34	23	43	100

Geburten Tabelle Ortsteile Gemeinde Schwalbach 1990-2010, markiert sind der jeweilig Höchst- und Tiefststand pro Ortsteil; Quelle: Gemeinde Schwalbach, eigene Darstellung

zwischen Sterbefällen und Geburten immer weiter.

Zieht man von der jährlichen Bevölkerungsveränderung der Ortsteile den jeweils natürlich bedingten Anteil ab, so erhält man die durch Wanderungen be-

dingte Bevölkerungsveränderung auf Ortsteilebene. Daraus lässt sich schließen, in welchen Ortsteilen der Bevölkerungsrückgang überwiegend natürlich bedingt ist und welche Ortsteile zusätzlich an Attraktivität verlieren und zunehmend von Abwanderung dort lebender Menschen geprägt sind.

Während der natürliche Bevölkerungssaldo in allen Ortsteilen deutlich negativ ist, lässt der Wanderungssaldo der einzelnen Ortsteile im letzten Jahrzehnt deutliche Unterschiede erkennen (siehe Tabelle unten). Während der Hauptort Schwalbach durch Abwanderungsüberschüsse annähernd noch mal so viele Einwohner verlor (43 % des Einwohnerückgangs), wie durch Sterbeüberschüsse, trug das negative Wande-

	Elm	Hülzweiler	Schwalbach	Gemeinde
<b>Wanderungsbedingter Bevölkerungssaldo 01-10</b>	-52	+64	-264	-252
<b>Natürlicher Bevölkerungssaldo 01-10</b>	-168	-270	-350	-788
<b>Gesamt Bevölkerungssaldo 01-10</b>	-220	-206	-614	-1040

Bevölkerungsentwicklung Ortsteile Gemeinde Schwalbach 2001 bis 2010 Natürlich & Wanderung; Quelle: Gemeinde Schwalbach Eigene Darstellung

# Demografische Entwicklung

rungsergebnis in Elm schon nur noch etwa ein Viertel (24 %) zum Gesamteinwohnerückgang bei. Hier liegt der „Schrumpfungsschwerpunkt“ bei der natürlichen Einwohnerentwicklung. Etwas überraschend stellt sich das Analyseergebnis in Hülzweiler dar. Hier ist die negative Einwohnerentwicklung ausschließlich auf das natürliche Defizit zurückzuführen. Demgegenüber konnte Hülzweiler in der Gesamtschau der letzten 10 Jahre als einziger Ortsteil noch deutlich mehr Zu- als Wegzüge verzeichnen (Wanderungsüberschuss +64 Personen; u. a. u. a. Baugebiete Verlängerung Rosen-/ Moosbergstr.; Hangstr.; Bergstr.; Nähe Kreisstadt Saarlouis). Die Gründe für dieses unterschiedliche Wanderungsergebnis und die Anziehungskraft der drei Schwalbacher Ortsteile sollte im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung näher untersucht werden.

## Ausblick

Die vorstehend skizzierten Trends der demografischen Entwicklung haben teilweise bereits vor 30 Jahren eingesetzt und wurden zwischenzeitlich durch die Öffnung der Grenzen (national wie international) und dem damit verbundenen Zuzug zumindest im Westen der Republik etwas kaschiert.

Die Gemeinde Schwalbach ist wie viele andere saarländische Gemeinden durch das Zusammenfallen von wirtschaftlichem Strukturwandel und demografischem Wandel besonders stark von der veränderten Bevölkerungsentwicklung betroffen. Konnten die Wanderungssalden noch vergleichsweise lange relativ ausgeglichen gestaltet werden, was als Beleg für die Wohn- und Standortqualität der Gemeinde gewertet werden kann, reicht dies jedoch schon seit 20 Jahren nicht mehr aus, um die drastischen Geburteneinbrüche und hohen Sterbeüberschüsse auszu-

gleichen. Vor allem in den jüngst zurückliegenden fünf Jahren führen allmählich hinzukommende Wanderungsdefizite in Folge rückläufiger Zuwanderung zu einer beschleunigten demografischen Abwärtsspirale und Gesamteinwohnerückgängen. Dies betrifft alle drei Ortsteile, wobei der Hauptort Schwalbach am stärksten betroffen ist, da der kontinuierliche Einwohnerrückgang hier bereits sehr früh eingesetzt hat.

Die Gemeinde Schwalbach ist sich den demografischen Entwicklungstendenzen bewusst und will deshalb mit dem vorliegenden ganzheitlichen Gemeindeentwicklungskonzept sowie bereits existierenden Bürgerarbeitsgruppen einen Handlungsleitfaden zur Steuerung und Gestaltung der breit gefächerten demografischen Auswirkungen entwickeln und umsetzen.

# Demografische Entwicklung

## WIRKUNGSKETTE DEMOGRAFISCHER WANDEL GEMEINDE SCHWALBACH

### DEMOGRAFISCHER WANDEL



Der demografische Wandel ist eine der **zentralen Wirkungsursachen der Gemeindeentwicklung** der kommenden Jahre und Jahrzehnte. Aus der Abnahme und Überalterung der Bevölkerung ergeben sich enorme Konsequenzen und **Anpassungsbedarfe für alle weiteren kommunalen Wirkungs- und Handlungsebenen**. Auch in der Gemeinde Schwalbach und ihren 3 Ortsteilen haben sich schon seit Mitte der 90er Jahre und verstärkt seit Beginn des neuen Jahrtausends demografische Veränderungen eingeschlichen.

Seit dem Bevölkerungshöchststand der Gemeinde im Jahr **1993** hat die Gemeinde schon

**1.691 Einwohner verloren**, was unter anderem bedeutet, ...

- Rückgang der **geborenen Kinder** von durchschnittlich 170/Jahr in den 1990er Jahren auf nur noch 123/Jahr im ersten Jahrzehnt des neuen Jahrtausends (-28 %)
- von 1999 bis 2009 **Rückgang der unter 20-Jährigen um -21 %** (ca. 811 Personen), der **0-5-Jähr. um 27 %** (ca. 204 Kinder), der **5-10-Jähr. um 33 %** (ca. 334 Kinder) und der **10-15-Jähr. um 25 %** (ca. 277 Kinder)
- gleichzeitig **Zunahme der über 65-Jährigen um +21 %** (ca. 740 Personen)
- Verlust von **ca. 8,3 Millionen Euro Kaufkraft** pro Jahr (ca. 4.907 Euro pro Einwohner in der Gemeinde)
- **1,53 Millionen Euro Einnahmeverlust** der Gemeinde durch Steuerausfälle (2009 ca. 453 €/Einwohner) und Schlüsselzuweisungen (2009 ca. 450 Euro pro Einwohner) pro Jahr

### BIS 2020 Rückgang um weitere ca. 1.250 Einwohner

#### Bildung, Kultur und Soziale Strukturen

- ... noch **relativ konstante Geburtenzahlen** (95-120/Jahr) durch noch Geburten stärkere Elterngeneration der ersten Hälfte der 90er Jahre
- ... Gesamtrückgang der Zahl der **3-5-Jährigen** (Kindergartenkinder) um **ca. -25-35** und der **6-9-Jährigen** (**Grundschulkindern**) um **-85-100** gegenüber **2009**
- ... und Rückgang der Zahl der **10-15-Jährigen** (Sekundarstufe I) um **270-300 Kinder (-27 %)** sowie der jungen Erwachsenen **16-20 Jahre** (Sekundarstufe II) um **250-270 Personen (-30 %)** gegenüber **2009**
- ... Frage der **Auslastung** insbesondere bei **Schulstandorten** in der Gemeinde
- ... Zunahme der **hochbetagten Menschen** über 80 Jahre um **33,5 %** auf etwa **1.600 Personen** mit entsprechenden Wirkungen auf den Bedarf an **seniorengerechten Wohn-, Pflege- und Freizeitangeboten**
- ... im Durchschnitt des Saarlandes wird ein Anstieg der altersbedingt kranken und **pflegebedürftigen Menschen** bis zum Jahr 2020 um **20-25 %** prognostiziert
- ... weitere **Zunahme der Einpersonenhaushalte und Alleinlebenden**

#### Einkauf und Versorgung

- ... **ca. 6,1 Mio. Euro Kaufkraft** pro Jahr **weniger** (ca. 4.907 Euro einzelhandelsrelevante Kaufkraft pro Einwohner in der Gemeinde Schwalbach 2010)

#### Kommunale Finanzen

- ... weitere **1,13 Mio. Euro Einnahmeverlust** durch Steuerausfälle und Schlüsselzuweisungen pro Jahr

# Demografische Entwicklung

## Wirtschaftsentwicklung und Arbeitsmarkt

- **Rückgang** der Bewohner Schwalbachs im **erwerbsfähigen Alter** zwischen 20 und 65 Jahren um **ca. 450-500 Personen** und **Zunahme** der Altersgruppe zwischen **50 und 64 Jahren** bis 2020 um ca. 12 %, sodass dann **fast die Hälfte (46 %)** der Einwohner der Gemeinde Schwalbach im erwerbstätigen Alter (**ca. 4.600 Personen**) zwischen **50 und 64 Jahren** alt sein werden
- ... zurückgehende Nachfrage nach **Ausbildungsplätzen** durch deutliche **Abnahme der Jugendlichen und jungen Erwachsenen** (16-20 Jahre) um ca. 250- 270 Personen bzw. 30 %

## Siedlungsentwicklung

- ... **Überangebot** von ca. **600 Wohneinheiten** bzw. ca. **430 Wohngebäuden** (bei durchschnittlich 2,1 Einwohner/Wohneinheit sowie 2,9 Bewohner/Gebäude)
- ... **unattraktive Ortsbilder** aufgrund nachlassender Bereitschaft zur Unterhaltung und Pflege bei zunehmend älteren Eigentümern

## Technische Infrastruktur

- ... **mangende Auslastung** aller Infrastrukturen, **Kanäle, Ver- und Entsorgungssysteme**

## BIS 2030 Rückgang um ca. 2.400 Einwohner

---

- ... **Geburtenrückgang** auf ca. **65-85/Jahr**
- ... entsprechend der Landkreisprognose **gegenüber 2020 weiterer Rückgang** der **0-2-jährigen** (Krippenkinder) um mindestens **12 %** (ca. **50-60 Kinder ggü. 2009**), der **3-5-jährigen** (Kindergartenkinder) um mindestens **8 %** (ca. **55-65 Kinder ggü. 2009**), der **6-10-jährigen** (Grundschul Kinder) um mindestens **3 %** (ca. **100-110 Kinder ggü. 2009**), der **Jugendlichen** um weitere mindestens **4 %** und **jungen Erwachsenen** (16-20 Jahre) um weitere **12 %** und dadurch weitere Verringerung der Auslastung der Schul- und Kindergarteninfrastruktur
- ... nochmalige Zunahme der Einwohner **über 65 Jahren** um etwa **17,5 % gegenüber 2020**, sodass dann ca. 5.000, d. h. **fast jeder Dritte Schwalbacher** Bürger über 65 Jahre alt sein werden
- ... wobei dann durch das Vorrücken der geburtenstarken Jahrgänge vor allem die Gruppe der **65-80-jährigen** besonders stark zunimmt (**+26 %**), während die Zahl der über 80 jährigen annähernd gleich bleibt
- ... im Durchschnitt des Saarlandes wird ein Anstieg der **altersbedingt kranken und pflegebedürftigen Menschen** bis zum Jahr 2020 um **35 %** prognostiziert
- ... drohender **Facharbeitskräftemangel und Alterung der Erwerbstätigen** als Herausforderung für die lokale Wirtschaft: nach 2020 durch „Renteneintrittswelle“ sehr starke Abnahme des absoluten Erwerbspersonenpotenzials **um 1.600 Personen ggü. 2020 bzw. 2100 Personen ggü. 2009** mit entsprechenden Folgen für die lokalen Gewerbebetriebe bezüglich Arbeitskräfteangebot und Betriebsnachfolgen
- ... **12,0 Mio. Euro Kaufkraft weniger** pro Jahr gegenüber 2010
- ... **2,2 Mio. Euro weniger kommunale Einnahmen** pro Jahr gegenüber 2010
- ... gegenüber heute **ca. 1.150 Wohneinheiten und 830 Wohngebäude zu viel**

# Städtebau & Wohnen

Bestandsanalyse

SWOT-Analyse

Handlungsansätze



# Städtebau & Wohnen

## - Analyse

### SCHWERPUNKT STÄDTEBAU UND WOHNEN

Das Kapitel Städtebau und Wohnen befasst sich u.a. mit der Entwicklung des Wohnungsbestandes, mit ausgewiesenen und potenziellen Wohnbauflächen, den Wohngebäudeleerständen und Leerstandspotenzialen, dem Wohnraumbedarf sowie Ortsbildern und Siedlungsgestalt.

### SIEDLUNGSSTRUKTURELLE ENTWICKLUNG

Die Gemeinde Schwalbach besteht seit einer Gebiets- und Verwaltungsreform vom 1. Januar 1982 aus den Gemeindebezirken Elm (mit den Ortsteilen Elm, Sprengen, Derlen und Knausholz), Hülzweiler und Schwalbach (mit den Ortsteilen Schwalbach und Griesborn). Damals wurden Bous und Ens Dorf als eigenständige Gemeinden aus der einstigen Großgemeinde ausgegliedert.

Schwalbach wurde urkundlich als Pfarrei erstmals 1222 als "Sualpach" erwähnt. Daraus lässt sich schließen, dass die Gründung von Schwalbach jedoch weiter in die Vergangenheit reicht. Zahlreiche Funde auf Schwalbacher Boden belegen bereits eine keltische bzw. römische Besiedlung. Ähnlich verhält es sich mit den übrigen Gemeindebezirken Elm und Hülzweiler, die wahrscheinlich älter sind als ihre erstmalige urkundliche Erwähnung (u. a. Keltengräber Elm). Hülzweiler entstand als Waldrodungssiedlung, wovon noch heute das ausgedehnte ortsanschließende Waldgebiet mit Waldsee, Waldlehrpfad und Freilichtbühne als Naherholungsareal zeugt. Für die Siedlungsgründung und Siedlungsentwicklung von Schwalbach und insbesondere den Orten des heutigen Gemeindebezirkes Elm waren die Bachläufe von Schwalbach bzw. Sprenger-



Landwirtschaftliche Bebauung im Bereich Sprengen; Foto: Kernplan

bach und Bommersbach von besonderer Bedeutung.

Historisch gab es enge Beziehungen der Gemeindebezirke zur früheren Abtei Wadgassen bzw. Fraulautern. Während Schwalbach, Derlen, Elm, Knausholz und Sprengen über Jahrhunderte zur Grafschaft Nassau-Saarbrücken gehörten, unterstanden Griesborn und Hülzweiler lange Zeit den Herzögen von Lothringen. Dies belegen heute noch alte Grenzsteine in der Gemeinde. Im Verlauf der Französischen Revolution kamen alle Ortsteile unter napoleonische Herrschaft. Von 1815 ("2. Pariser Friede") bis 1871 gehörte Schwalbach mit allen Bezirken zu Preußen bzw. dem Deutschen Kaiserreich. (...)

Die Landwirtschaft bildete mit der Holz- und Forstwirtschaft bis in die Mitte des 19. Jahrhunderts den wichtigsten Wirtschaftssektor in den Schwalbacher Dörfern. Durch den Wasserreichtum des Sprenger- bzw. Bommersbachtals wurden auch 14 Mühlen für Getreide (10), Hirse, Ölfrüchte und Papier betrieben, die bis in die Anfänge des 20. Jahrhunderts bestanden. (...) Gleichzeitig wurde im Gebiet der Ge-

meinde Schwalbach aber vergleichsweise früh Bergbau betrieben. Ab etwa 1760 ist der Abbau von Kohle bei Schwalbach, Griesborn, Knausholz und Derlen belegt. Der Wandel von der Landwirtschaft zu Bergbau und Industrie vollzog sich zunächst nur langsam. Erst ab 1850 werden die Kohlevorkommen der Region immer systematischer ausgebeutet.

Die beschriebene historische und wirtschaftliche Entwicklung blieb nicht ohne Auswirkung auf die Siedlungsstruktur. Die entstandenen Arbeitsplätze implizierten ein starkes Wachstum der Dörfer. Bis Ende der 1930er Jahre verlief die Entwicklung der Ortsteile als Bauerndörfer noch sehr langsam. Die Siedlungsstruktur und Bausubstanz war überwiegend agrarisch geprägt. In den 30er Jahren, als die Beschäftigung in den Gruben immer mehr an Bedeutung gewann und die Bevölkerung wuchs, sind auch erste Veränderungen in der Siedlungsstruktur erkennbar. Erste Siedlungserweiterungen, v.a. entlang von bestehenden Straßenzügen, wurden vorgenommen. Die Bebauung erfolgte teils mit typischen Arbeiterhäusern bzw. Arbeiterbauernhäusern mit

# Städtebau & Wohnen

## - Analyse

ergänzendem kleinem Wirtschaftsteil. Die Gruben- und Schachtanlagen lagen unmittelbar an den Ortsrändern oder waren durch das Siedlungswachstum unmittelbar in die Siedlungsstruktur integriert (z. B. Schwalbach, heutiges Rathaus/Dienstleistungszentrum).

Der Zweite Weltkrieg brachte für die Dörfer der Gemeinde Schwalbach erhebliche Zerstörungen mit sich.

Die ersten Jahrzehnte nach dem Zweiten Weltkrieg waren auch in der Gemeinde Schwalbach mit tief greifenden Veränderungen verbunden. Aufbau und Wirtschaftswunder gingen mit technischem Fortschritt, gestiegenem Lebensstandard, Konjunktur von Bergbau und Montanindustrie, Entstehung neuer Betriebe in Industrie-, Handwerks- und Dienstleistungssektor, aber auch dem allmählichen Bedeutungsverlust der Landwirtschaft sowie gesellschaftlichen Veränderungen, wie den sich langsam auflösenden Großfamilienstrukturen, einher. Da die Aufgaben der Bauleitplanung zu dieser Zeit größtenteils nicht den heutigen Anforderungen entsprachen, erfolgte die Erweiterung des Siedlungskörpers oftmals noch ohne die Maßgabe einer städtebaulich geordneten Entwicklung. Gewachsene Gemengelagen von Gewerbe, Wohnen und Freizeitanlagen, wie in den 60er und 70er Jahren etwa im Bereich Taubenthal Schwalbach oder Schwarzer Weg Hülzweiler (Gartenbaubetrieb/ Gartencenter & Blumenhandel; GFU-Gelände) sind Beispiele hierfür. Erste neue Wohnsiedlungsbereiche entstanden an den Ortsrändern. Schwalbach und Griesborn entwickelten sich aufeinander zu, Hülzweiler wandelte sich vom Straßendorf zum Haufendorf und Elm veränderte sein Ortsbild durch Zusammenwachsen der ursprünglich voneinander isolierten Siedlungsstätten Derlen, Knausholz, Elm und Sprengen. Entlang der Haupt-



Industriell geprägte Architektur in Schwalbach; Foto Kernplan

verkehrsstraßen prägten sich typische Mischnutzungen aus.

Eine weitere deutliche Standortaufwertung erfuhr das Gebiet der heutigen Gemeinde Schwalbach 1978 durch den Bau der Autobahn 8 (Dillingen, Neunkirchen) mit zwei eigenen Anschlussstellen, die der Gemeinde eine besondere Verkehrsgunst und Anbindung an umliegende Zentren bescherte.

Vor allem in den Folgejahrzehnten der 60er bis 90er Jahre, die auch von starken Einwohnerzuwächsen geprägt waren, dehnten sich die Siedlungsbereiche durch neu erschlossene Wohngebiete immer weiter aus. Die Siedlungsfläche und mit ihr die notwendige Erschließungsinfrastruktur vergrößerte sich deutlich, z. T. gegenüber 1950 um mehr als das Doppelte. Neben Wohngebieten entstanden auch neue Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie Sport-, Freizeit- und Erholungsinfrastrukturangebote.

Das einsetzende „Montansterben“ mit Schließung der lokalen Gruben sowie umliegender Hüttenstandorte (u. a. Völklingen 1986) in den 80er Jahren hatte für die Gemeinde Schwalbach

drastische Auswirkungen. 1985 gingen durch die Grubenschließung über 3.000 Arbeitsplätze in Schwalbach verloren. Viele der im Bergbau beschäftigten Gemeindebewohner verloren ihre Arbeit. Die Folge war steigende Arbeitslosigkeit und ein verstärkter Einwohnerverlust, vor allem junger Menschen. In der Gemeinde Schwalbach musste ein langwieriger Strukturwandel eingeleitet werden, der noch immer im Gange ist.

Als Beispiele für die bisher geleisteten Anstrengungen zur Bewältigung des Wandels können unter anderem die in den beiden vergangenen Jahrzehnten entstandenen modernen Gewerbegebiete Neyschacht (auf einer Industriebrache) und vor allem Hild (an der A8) sowie die Zentrumsentwicklung Schwalbach mit dem neuen Verwaltungs- und Dienstleistungszentrum genannt werden. Quellen: Verändert nach FNP Gemeinde Schwalbach 2006; [www.schwalbach-saar.de](http://www.schwalbach-saar.de)

Das Zusammenwirken der nach wie vor anhaltenden Wirkungen des Montanstrukturwandels und der deutschlandweit feststellbaren veränderten Bevölkerungsentwicklung (demografischer

# Städtebau & Wohnen

## - Analyse

Wandel) stellen die große Zukunftsherausforderung der Gemeinde dar, die es zu bewältigen gilt. Hier muss sich auch die bislang auf Wachstum ausgelegte Siedlungsentwicklung eine Neuorientierung erfahren.

### WOHNUNGSBESTAND & WOHNBAUTÄTIGKEIT

Im Jahr 2009 lag der Wohnungsbestand in Schwalbach bei 6.048 Wohngebäuden mit insgesamt 8.470 Wohneinheiten. Daraus ergibt sich eine durchschnittliche Zahl von 1,4 Wohnungen pro Wohngebäude. Im Landkreis mit 1,5 und im Land mit 1,7 Wohneinheiten pro Gebäude ist dieses Verhältnis etwas höher, es gibt Siedlungsbereiche mit mehr Wohneinheiten pro Wohngebäude. Dies verdeutlicht die stärkere Bedeutung der Einfamilienhausbebauung in der Gemeinde Schwalbach. Quelle: Statistisches Landesamt

In den vergangenen 10 Jahren wurden in der Gemeinde Schwalbach insgesamt 327 Ein- bzw. Zweifamilienhäuser und 13 Wohngebäude mit mehr als zwei Wohneinheiten (Mehrfamilienhäuser) neu gebaut. Unter zusätzlicher Berücksichtigung von Umbaumaßnahmen an bereits bestehenden Wohnge-



Neubaugelbiet Lange Länge Gemeinde Schwalbach; Kernplan

bäuden wurden so zwischen 1999 und 2009 521 neue bzw. zusätzliche Wohneinheiten geschaffen.

Trotz einiger Schwankungen kann dabei festgehalten werden, dass die Bautätigkeit insgesamt rückläufig ist. Wurden in der Gemeinde Schwalbach von 2000 bis 2004 noch 164 neue Wohngebäude errichtet, waren es in der Fünf-Jahresspanne 2005 bis 2009 mit 137 ca. 17 % weniger. Lässt man das bauintensive Jahr 2005 (51 Neubauten) außen vor, wird diese Tendenz noch deutlicher. 2008 und 2009 wur-

den jeweils nur noch 13 neue Gebäude in der gesamten Gemeinde Schwalbach errichtet. Dies ist zum einen auf die demografische Entwicklung zurückzuführen - immer weniger (junge) Menschen bedeutet auch eine rückläufige Nachfrage an Bauland. Zum anderen jedoch auch auf die Streichung der Eigenheimzulage 2006. Die geringe Bautätigkeit ist jedoch kein spezifisches Entwicklungsdefizit der Gemeinde Schwalbach, sondern lag relativ genau im Schnitt des Landkreises Saarlouis. Während im Jahr 2009 in Schwalbach

Jahr	Wohngebäude	Veränderung in %	Wohneinheiten	Veränderung in %	Bevölkerungszahl	Veränderung in %	EW pro WE	EW pro Gebäude	WE pro Gebäude
1999	5.751	-	8.048	-	19.076	-	2,37	3,32	1,40
2000	5.808	0,99	8.134	1,07	19.009	-0,35	2,34	3,27	1,40
2001	5.818	0,17	8.152	0,22	18.942	-0,35	2,32	3,26	1,40
2002	5.845	0,46	8.192	0,49	18.898	-0,23	2,31	3,23	1,40
2003	5.873	0,48	8.230	0,46	18.833	-0,34	2,29	3,21	1,40
2004	5.909	0,61	8.285	0,67	18.794	-0,21	2,27	3,18	1,40
2005	5.963	0,91	8.354	0,83	18.686	-0,57	2,24	3,31	1,40
2006	5.989	0,44	8.392	0,45	18.514	-0,92	2,21	3,09	1,40
2007	6.022	0,55	8.436	0,52	18.357	-0,85	2,18	3,05	1,40
2008	6.035	0,22	8.452	0,19	18.153	-1,11	2,15	3,01	1,40
2009	6.048	0,22	8.470	0,21	18.024	-0,71	2,13	2,98	1,40

Wohnungsbestand und -entwicklung in den vergangenen 10 Jahren in Schwalbach; Quelle: Statistisches Landesamt des Saarlandes - Gemeindezahlen des Saarlandes

# Städtebau & Wohnen

## - Analyse

nur noch auf etwa 1.400 Einwohner bzw. 465 bestehende Wohngebäude ein Neubau entfiel, kam auch im Landkreis Saarlouis ein Wohngebäudeneubau auf nur noch etwa jeden 1.440 Einwohner und jedes 450. Bestandsgebäude.

Zudem ist festzustellen, dass es in Schwalbach wenig und in den letzten vier Jahren fast gar keine Neubautätigkeit mehr im Bereich der Mehrfamilienhäuser gab, sondern überwiegend kleinteilige Ein- und Zweifamilienhäuser entstanden sind. Die Nachfrage nach kleineren Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern scheint damit derzeit noch eher wenig ausgeprägt, bzw. durch die vor 2004 geschaffenen Mehrfamilienhäuser ausreichend gedeckt zu sein. In diesem Bereich könnte zukünftig durch die demografisch-gesellschaftlichen Veränderungen - mehr Ältere, mehr Singles und Alleinlebende, mehr alleinerziehende Eltern, mehr kinderlose Paare - ein zunehmender Bedarf zu erwarten sein.

### Abnehmende Haushaltsgröße & steigende Wohnfläche

Insgesamt hat die Anzahl der Wohngebäude und Wohneinheiten in der Gemeinde Schwalbach 2008 gegenüber 1999 dennoch um 5,2 % zugenommen. Im gleichen Zeitraum hat die Einwohneranzahl aber um -5,5 % deutlich abgenommen. Daraus ergeben sich in der Gemeinde Schwalbach, dem Trend entsprechend, abnehmende Haushaltsgrößen und steigende Wohnflächen je Einwohner. Bewohnten 1999 in Schwalbach im Durchschnitt noch 2,4 Personen eine Wohneinheit, sind dies 2009 schon nur noch 2,1 Personen.

Jahr	Fertiggestellte Wohngebäude mit 1-2 WE	Fertiggestellte Wohngebäude mit mehr als 2 WE	Fertiggestellte Wohneinheiten insgesamt
1999	37	3	82
2000	53	4	88
2001	11	1	24
2002	28	0	42
2003	29	0	40
2004	35	2	60
2005	51	2	69
2006	26	0	38
2007	31	1	44
2008	13	0	16
2009	13	0	18
<b>Gesamt</b>	<b>327</b>	<b>13</b>	<b>521</b>

Bautätigkeit in den vergangenen 10 Jahren in der Gemeinde Schwalbach;  
Quelle: Statistisches Landesamt des Saarlandes - Gemeindezahlen des Saarlandes

### Zunahme der Siedlungsfläche

Die Siedlungs- und Verkehrsfläche der Gemeinde Schwalbach hat dementsprechend entgegen der Einwohnerentwicklung von 1997 bis 2009 um 4,9 % weiter zugenommen. Heute wird etwa ein Viertel (25,9 %) der Gemarkungsfläche für Siedlungs- und Verkehrszwecke in Anspruch genommen. Bei einer Gesamtsiedlungsfläche von 7,1 qkm und 18.024 Einwohnern kamen 2009 394 qm Siedlungs- und Verkehrsfläche auf jeden Einwohner. Die Gemeinde Schwalbach lag damit aber noch unter den Durchschnittswerten des Landkreises Saarlouis (507 qm/EW) und des Saarlandes (515 qm/EW).

Die Erschließung von Siedlungsbereichen für Wohn- und Gewerbe durch Straßen und technische Infrastruktur ist neben Einnahmen durch Entwicklung und Verkauf von Bauland auch mit entsprechenden dauerhaften Folgekosten für Unterhaltung, Pflege und Sanierung der Anlagen (Straßen, Wasser, Abwasser, Strom, Gas) verbunden und hat somit Einfluss auf den Finanzhaushalt der Gemeinde (siehe Abschnitt technische Infrastruktur).

### AUSGEWIESENE / POTENZIELLE WOHNBAUFLÄCHEN

Trotz rückläufiger Bevölkerungszahlen muss es jederzeit einen gewissen Grad an Neubautätigkeiten im Wohngebäudebereich geben. Junge Menschen und Familien sind nach wie vor an der Verwirklichung eines Eigenheimes interessiert. Um diese am Ort halten zu können, muss die Gemeinde Neubaumöglichkeiten bereitstellen. Alte Bausubstanz, die nicht mehr oder nur mit hohem Kostenaufwand zu sanieren ist, erfordert zudem bedarfsorientierte Neu- und Ersatzbaumaßnahmen.

### Kommunale Bauplatzangebote

Die Argumentation vieler Gemeinden, dass die Bautätigkeit und Einwohnerentwicklung aufgrund fehlender Bauplatzangebote rückläufig sei und zur Kehrtwende weitere neue Baugebiete erschlossen werden sollten, kann entkräftet werden. In den meisten Gemeinden sind die Einwohnerzahlen und die Baunachfrage entsprechend der gesamtregionalen Schrumpfungstendenzen rückläufig, obwohl die Gemeinden

# Städtebau & Wohnen

## - Analyse

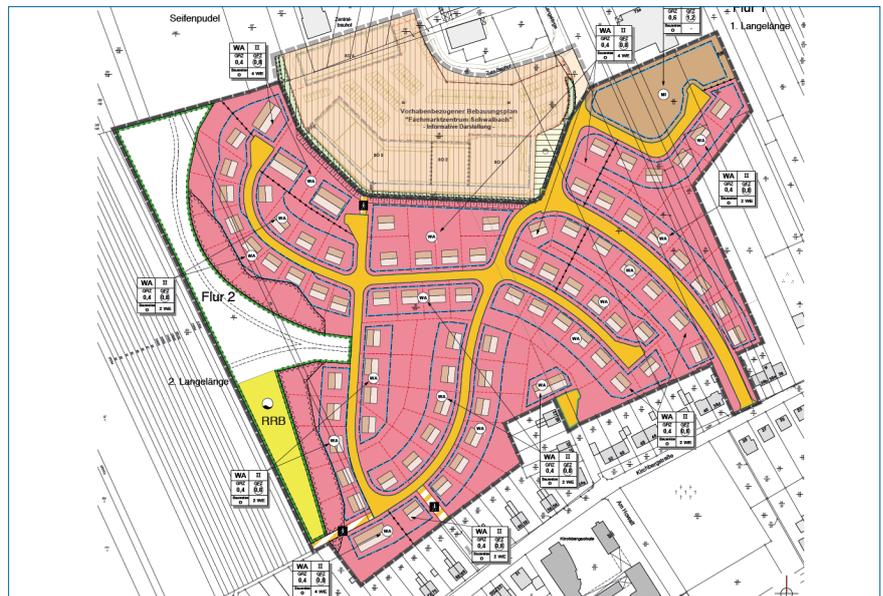
noch ausreichend kommunale Wohnbauplätze im Angebot haben.

Die Gemeinde Schwalbach verfügt derzeit, nachdem die letzten kommunalen Bauplätze im Gebiet „Pfaffenacker“ Schwalbach 2011/12 verkauft wurden, in keinem der drei Ortsteile mehr über eigene Bauplatzangebote. Dies muss jedoch dahin gehend relativiert werden, dass die Gemeinde Schwalbach Wohnneubaugebiete nicht immer selbst erschließt, sondern zwischenzeitlich von privaten Investoren hat erschließen und vermarkten lassen (u. a. Lange Länge; Knausholzschacht). Dementsprechend entspricht das aktuell aktiv vermarktete Bauplatzangebot nicht dem kommunalen Bauplatzangebot und ist, vor allem im Hauptort Schwalbach, derzeit immer noch gut bemessen (u. a. privat erschlossenes Wohngebiet Langelänge, siehe unten).

Seit 1999 wurden insgesamt 55 Wohnbaustellen von der Gemeinde veräußert, was einem Durchschnittswert von 4,6 verkauften kommunalen Wohnbauplätzen pro Jahr entspricht.

### Baulücken in B-Plänen

Insgesamt gibt es in der Gemeinde Schwalbach 221 Baulücken, die innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne liegen. In Schwalbach ist das Angebot mit 127 Baulücken am größten, gefolgt von Elm mit 71 und Hülzweiler mit 23



Bebauungsplan Neues Wohngebiet Langelänge; Quelle: Argus concept

Baulücken. Alle Baulücken (221) sind wie dargestellt in Privatbesitz.

Das aktuell von zwei privaten Bauträgern in mehreren Bauabschnitten in Erschließung befindliche Baugebiet südlich des Fachmarktzentums Langelänge ist mit insgesamt 84 Bauflächen im Endausbau das größte zusammenhängende Neubauggebiet. Fachmarktzentrum, Grundschule und Kirche liegen allesamt in fußläufiger Erreichbarkeit, wodurch hier ein kleines Zentrum mit hoher Wohnqualität im Entstehen ist.

In einem ähnlichen Vorgehen befindet sich derzeit auf der Nachverdichtungsfläche des ehemaligen „Knausholz-

schachtes“ zentrumsnah ein kleines Baugebiet mit 18 Bauplätzen in Erschließung und Vermarktung privater Investoren.

Rechnet man die 105 von privaten Bauträgern und Kommune aktiv in Vermarktung befindlichen Baulücken ab, verbleiben im Ortsteil Schwalbach 43 und im Ortsteil Elm 53 Baulücken im Bereich rechtsverbindlicher Bebauungspläne, die sich ebenso wie die Baulücken Hülzweiler (23) derzeit vollerschlossen in Streulage in Vorratshaltung einzelner Privateigentümer befinden (insgesamt 119).

### Reserveflächen FNP

Neben den Baulücken in Bebauungsplänen zählen laut Definition des Landesentwicklungsplanes Siedlung des Saarlandes zu den auf den Wohnraumbedarf anzurechnenden Baulücken auch die im aktuellen Flächennutzungsplan dargestellten potenziellen Wohnbauflächen, für die bislang noch kein Bebauungsplan aufgestellt wurde. Diese könnten bei einem über die aktivierbaren Baulücken in Bebauungsplänen und Gebäudeleerstände hinausge-

### Überblick Kommunale Wohnbauplatzangebote Ortsteile 2011

Ortsteil	aktuell von der Gemeinde angebotene Wohnbauplätze	von der Gemeinde verkaufte Wohnbauplätze (ab 1999)
Elm	0	20
Hülzweiler	0	15
Schwalbach	0	20
Gemeinde Gesamt	0	55

Überblick kommunale Wohnbauplatzangebote 2010 Ortsteile Schwalbach; Quelle: Gemeinde Schwalbach

# Städtebau & Wohnen

## - Analyse

henden Wohnraumbedarf entwickelt werden.

Im FNP der Gemeinde Schwalbach aus dem Jahr 2006 sind für die verschiedenen Ortsteile zurzeit noch zwei weitere potenzielle Wohnbauflächen im Bereich der Ortsränder dargestellt, für die bislang noch kein Bebauungsplan aufgestellt und noch keine Erschließung eingeleitet wurde:

- „Pferdestall“, Hülzweiler ca. 2,9 ha (= ca. 58 Wohneinheiten/Einfamilienhäuser nach Dichtewert LEP): Die Fläche befindet sich östlich des Friedhofes und südlich des Gewerbegebietes Hild. Einer Beeinträchtigung durch Lärm wurde durch einschränkende Festsetzungen im Bebauungsplan zum Gewerbegebiet ein Riegel vorgeschoben. Die Nähe zu Laurentius-Grundschule und zur Kindertagesstätte macht das Gebiet vor allem für junge Familien interessant. Durch die schon vorhandene Straße „Zum Schützenberg“ ist eine Erschließung ohne großen Aufwand möglich. Quelle: Erläuterungsbericht FNP Schwalbach 2006
- „Südlich Friedhof Sprengen“, Elm ca. 1,3 ha (= ca. 26 Wohneinheiten/Einfamilienhäuser nach Dichtewert LEP): Auch hier ist eine einfache Erschließung über die Straße „In der Weiherdell“ möglich. Die ruhige Wohnlage sowie die Nähe zur Kindertagesstätte und zur ehemaligen Grundschule, die heute von der Malschule und Vereinen als lebendiges Ortszentrum genutzt, zeichnen das Gebiet aus. Quelle: Erläuterungsbericht FNP Schwalbach 2006

Für den Hauptort Schwalbach ist nach der vollständigen Aufsiedlung des Gebietes „Pfaffenacker“ im Flächennutzungsplan kein weiteres Wohnbauflächenpotenzial mehr dargestellt.



Baulücke in der Gemeinde Schwalbach, Rodenackerstraße Hülzweiler; Foto: Kernplan

### Private Baulücken im Innenbereich

Über weitere Baulücken im Innenbereich außerhalb von rechtskräftigen Bebauungsplänen in der Gemeinde Schwalbach liegen keine aktuellen Informationen vor. Diese wurden im Gegensatz zu den Baulücken nach LEP-Definition, deren Erfassung gesetzlich vorgeschrieben ist, aktuell nicht mehr

kartiert. Eine künftige Erfassung dieser Baulücken sollte bezüglich des Aufwand-Nutzenverhältnisses abgewogen und auf Realisierbarkeit geprüft werden, da davon auszugehen ist, dass damit weiteres Wohnraum- und Nachverdichtungspotenzial offengedeckt und nur so eine gezielte Innenentwicklung (Wo ist Nachverdichtung/ Bebauung

Überblick Wohnbauflächenpotenziale Gemeinde Schwalbach			
Potenzial		Anzahl	Standorte
Baulücken nach LEP	Baulücken B-Plan	221	Elm (71); Hülzweiler (23); Schwalbach (127)
	zusätzlich Reserveflächen Wohnen FNP	ca. 84 (2 Flächen, 4,2 ha)	Elm-Sprengen südlich des Friedhofes (ca. 26) ; Hülzweiler südlich Gewerbegebiet Hild (ca. 58)
	<b>Gesamt</b>	<b>290</b>	Elm (79); Hülzweiler (81); Schwalbach (130)
Private Baulücken Innenbereich		nicht erfasst	nicht erfasst
Wohnnutzungsg geeignete Brachflächen		1 Fläche	Ehem. Gartencenter & Blumenhandlung Weber Hülzweiler (ca. 4 ha Gesamtfläche)
Nachverdichtungspotenziale		6 Flächen	Hülzweiler (4); Schwalbach (2); ca. 6 ha; 85-100 Wohneinheiten

Überblick Wohnbauflächenpotenziale Gemeinde Schwalbach; Quelle: Gemeinde Schwalbach

# Städtebau & Wohnen

## - Analyse

verträglich und gewollt?) gesteuert werden kann.

Andere Gemeinden haben diesen Schritt bereits vollzogen und damit gute Erfahrungen gemacht. Die Anzahl derartiger vollerschlossener, jedoch brachliegender Bauplätze ist vielerorts nicht unerheblich. Verbunden mit Aktivierungsstrategien kann dies die dargelegten Potenziale zur Wohnraumbedarfsdeckung ergänzen und somit zum Verzicht auf zusätzliche kostenintensive Neubaugebiete und gleichzeitig zur Stabilisierung der Innenbereiche beitragen.

### Brachflächen

In der Gemeinde Schwalbach existieren wenig bebaute gewerbliche oder landwirtschaftliche Brachflächen innerhalb des Siedlungskörpers, die sich für eine künftige Nachnutzung für Wohnbebauung eignen würden. Allerdings eine größere, der entsprechend Bedeutung, Potenzial und auch eine gewisse Handlungsdringlichkeit beizumessen ist: das Areal der ehemaligen Gartenhandlung Weber im Ortsteil Hülzweiler. Hierbei handelt es sich um eine gewachsene Gemengelage von Gartenbau- und Gartenhandelsbetrieben inmitten eines Wohnbereiches mit für diese Zwecke ungünstiger Verkehrserschließung. Die große Fläche des Gartenhandels mit Verkaufshalle und Gewächshäusern ist bereits aufgegeben und steht unter Insolvenzverwaltung. Der benachbarte Blumenversand mit ebenfalls großer Halle ist zwischenzeitlich ebenfalls nach Saarwellingen umgezogen und steht leer. Aktives Gewerbe findet sich hier lediglich noch auf dem nördlich an den Gartenhandel anschließenden Areal in Form einer Fotovoltaikfirma. Das Gesamtareal ist derzeit im Flächennutzungsplan als Sondergebiet ausgewiesen. Nun bietet sich hier die einmalige Chance einerseits die ungünstige Ge-



Brachfläche ehemalige Gartenhandlung Weber Hülzweiler; Foto: Kernplan

mengelage aufzulösen und andererseits diesen Bereich umfeldgerecht als innerörtliche Wohnbaufläche zu revitalisieren. Allerdings ist eine solche Revitalisierung durch die Gemeinde noch von einer Vielzahl an Faktoren und Problemen abhängig: die Interessen und Preisvorstellungen von Insolvenzverwalter und Eigentümern, dem Umgang und möglichen Abrisskosten mit dem umfangreichen Gewerbehallenbestand. Davon wird auch letztendlich abhängen, welche Flächen für eine Entwicklung zur Verfügung stehen und in welcher Größe Wohneinheiten realisiert werden könnten (Gesamtfläche ca. 4 ha). Es zeichnet sich bereits ab, dass die Fotovoltaikfirma am jetzigen Standort bestehen bleibt und dieses kleinere Teilareal nicht mit in die Gesamtentwicklung mit einbezogen werden kann.

### Nachverdichtungspotenziale

Ergibt sich in der Gemeinde Schwalbach bzw. in einem der drei Ortsteile ein über die verfügbaren und aktivierbaren Baulücken und Gebäudeleerstände (siehe unten) weiter hinausgehender Wohnraumbedarf, empfiehlt es sich an-

gesichts der regressiven Bevölkerungsentwicklung anstelle der früheren landschafts- und kostenintensiven Siedlungserweiterungen an den Ortsrändern Nachverdichtungsmöglichkeiten innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur zu suchen. Die Entwicklung kleinerer oder größerer Freiflächen innerhalb des Siedlungskörpers für eine überschaubare aber aktuell bedarfsgerechte Anzahl an Bauplätzen ist häufig ohne größeren Erschließungsaufwand (meist nur innere Erschließung) möglich und stabilisiert gleichzeitig die umliegende Sozial- und Infrastruktur. Nach einer ersten Prüfung auf Basis von Luftbilddauswertung und Ortsbegehung sind in der Gemeinde Schwalbach auch solche Flächen vorhanden. Aus der Betrachtung frühzeitig ausgeschlossen wurden die Grün- und Freiflächen der Auenbereiche der Bachläufe (Schwalbach, Bommersbach, etc.) innerhalb der Siedlungskörper. Nach der ersten Grobfilterung verblieben neben den beiden Wohnflächenpotenzialen im FNP und dem Umnutzungspotenzial ehemalige Gartenhandlung Weber insgesamt noch 6 potenzielle Flächen (insges. ca. 6 ha; 85-100 Wohneinheiten).

# Städtebau & Wohnen

## - Analyse

ten), die sich grundsätzlich für innerörtliche Nachverdichtungsmaßnahmen bzw. eine Arrondierung des Siedlungsrandes eignen könnten. Diese unterscheiden sich bezüglich Größe und auch Entwicklungspotenzial, sodass sie zukünftig näher zu prüfen (Schutzgebiete; Zuwegung und Erschließungsmöglichkeit; Eigentumsverhältnisse und Mitwirkungsbereitschaft Entwicklung, Neuordnung; etc.) und mit dem Bedarf abzugleichen sind. Diese verteilen sich auf alle Ortsteile. Es handelt sich um folgende Flächen (siehe auch Karten Ortsteilprofile):

### Elm:

- „Nachverdichtungsfläche Knausholzschant“ (18 Bauplätze) bereits in Entwicklung und Vermarktung (siehe Baulückenbilanzierung)

### Hülzweiler:

- zwischen Schulzentrum „Zur Turnhalle“ und „Zum Schützenberg“: Fläche im FNP bereits als Wohngebiet dargestellt; hohe Lagequalität durch Nähe Schulzentrum und Kindergarten sowie Ortszentrum; Erschließung von Stephan-Schäfer-Straße, Leerstand Schützenstraße oder evtl. neues Wohngebiet „Pferdestall“ möglich; evtl. Entwicklung im Zusammenhang mit der FNP-Fläche „Pferdestall“; jedoch von der Mitwirkungsbereitschaft mehrerer Eigentümer abhängig; ca. 0,6 ha, 10-12 Wohneinheiten
- zwischen „Rosenstraße“ und „Hochstraße“: Blockinnenbereich mit Möglichkeit und städtebaulicher Eignung zur Nachverdichtung; Erschließung über Öffnung Hochstraße möglich; im FNP noch als Grünfläche dargestellt; aufgrund nicht gegebener Mitwirkungsbereitschaft einer Vielzahl an Eigentümern als Wohnfläche aus dem FNP herausgenommen; in Abhängigkeit



Potenzielle Nachverdichtungsfläche Hauptstraße/ Weierstraße in Schwalbach; Foto: Kernplan

- des Eigentümerinteresses langfristige Option; ca. 1,2 ha, 15-20 Wohneinheiten
- Verlängerung Rotdorn-/Narzissen-/Erikaweg Richtung Saarweller Straße: städtebaulich geeignete Nachverdichtungsmöglichkeit durch Verlängerung der vorhandenen Erschließungsanlagen; im FNP bereits als Wohnfläche dargestellt; in Abhängigkeit des Eigentümerinteresses langfristige Option; ca. 0,8 ha, 12-16 Wohneinheiten
- Bergstraße: am oberen Ende der Bergstraße wurde auf der östlichen Straßenseite bereits ein kleines Wohnquartier mit dichter Bebauung und Hofsituation entwickelt; auf der gegenüberliegenden, bisher noch unbebauten westlichen Seite der vorhandenen Erschließungsstraße könnte als Siedlungsarrondierung ein ähnliches kleines Quartier entstehen; hohe Lagequalität durch Südhang; im FNP noch als Landwirtschaftsfläche dargestellt; Eigentümer an einer Entwicklung interessiert; sollte aufgrund der Siedlungsrandlage mit eher niedriger und langfristiger Entwicklungspriorität berücksichtigt werden; ca. 0,6 ha, 10-12 Wohneinheiten
- zzgl. Umnutzungspotenzial der Brachfläche Gartenhandel Weber (aufgrund Brachfläche, Auflösungsbedarf Gemengelage und vorhandener Erschließung höchste Entwicklungspriorität, Größe abhängig davon welche Flächen geräumt und mit in die Entwicklung und Vermarktung einbezogen werden; siehe oben Brachflächen)

### Schwalbach:

- zwischen Weierstraße, Hauptstraße und Johannes-Gutenberg-Schule: Nachverdichtungspotenzial mit sehr hoher Lagequalität und städtebaulich-siedlungsstruktureller Eignung im Blockinnenbereich; hohe Lagequalität durch Nähe Schul- und Ortszentrum; Grundstückseigentümer sind an einer Entwicklung interessiert; allerdings noch dringend zu klärende Fragen in den Bereichen Natur- und Wasserschutz (Bachlauf und angrenzende Biotop-teilflächen) sowie Verkehrserschließung und Zuwegung; im FNP dementsprechend noch als Grünfläche

# Städtebau & Wohnen

## - Analyse

dargestellt; angrenzendes Biotop; Teilfläche entwicklungsinteressierter Eigentümer ca. 1,1 ha, 16-20 Wohneinheiten; Gesamtfläche Blockinnenbereich mit Biotopstrukturen ca. 10 ha

- zwischen Taubenstraße und Johannes-Gutenberg-Schule: Nachverdichtungspotenzial im Blockinnenbereich auf der gegenüberliegenden Seite der Schule; hohe Lagequalität durch Nähe Schul- und Ortszentrum; im FNP bereits als Wohnfläche dargestellt; Erschließung über bestehende Straßenöffnungen möglich; Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer unklar; in Abhängigkeit des Eigentümerinteresses mittel- bis langfristige Entwicklungsoption; ca. 1,4 ha, 20-25 Wohneinheiten

Zudem könnten zur Deckung von Bau- und Platzanfragen kleinere **Abrundungspotenziale**, wie etwa außerhalb von B-Plan-Bereichen liegende Flächen am Ende von Erschließungsstraßen systematisch erfasst und gegebenenfalls mit interessierten Eigentümern entwickelt und aktiviert werden. Ein Beispiel hierfür findet sich etwa am Ende der Gladiolenstraße in Elm, wo die Eigentümer bereits Bau- und Entwicklungsinteresse signalisiert haben.

### TATSÄCHLICHE UND POTENZIELLE WOHNGEBÄUDELEERSTÄNDE

#### 189 Wohngebäudeleerstände

Eine sichtbare Auswirkung des demografischen Wandels ist der Leerstand von Wohngebäuden. Problematisch

kann dies in Ortslagen mit alter Bausubstanz sein. Oftmals sind diese Gebäude aufgrund ihres Alters und eventuell mangelnder Pflege in einem schlechten baulichen Zustand. Notwendige Sanierungs- bzw. Modernisierungsarbeiten sind kostspielig und gestalten die Suche nach einem neuen Eigentümer oder Mieter schwierig. Die zunehmende Überalterung der Gesellschaft und die mit dem Alter häufig einhergehende abnehmende Investitions- und Sanierungsbereitschaft wirken sich auf diesen Zustand verstärkend aus. Vor allem bei Gebäuden, die schon seit mehreren Jahren leerstehen (sog. „Langzeitleerstände“) wird eine Reaktivierung und Nachnutzung aufgrund der häufig zunehmend schlechter werdenden Bausubstanz immer schwieriger. Zudem wirken sich diese Gebäude negativ auf ihr Umfeld aus und können zu Abwärtsprozessen ganzer Bereiche führen.

Aktuell (Erhebung November/Dezember 2011) stehen in der Gemeinde Schwalbach 189 Wohngebäude leer. Dies entspricht einer Leerstandsquote von 3,1 %, was etwa genau dem Durchschnittswert im Vergleich mit anderen saarländischen Kommunen entspricht (übliche Durchschnittswerte bei 2,5% bis 3%).

Prozentual verteilt sich der Anteil leerstehender Wohngebäude auf alle drei Schwalbacher Ortsteile annähernd gleich (siehe Tabelle). Gemessen an den absoluten Zahlen ist im größten Ortsteil Schwalbach die Leerstandsproblematik mit 88 Wohngebäudeleerständen besonders ausgeprägt.

Durch negative Kumulationswirkungen kommt es in einzelnen Ortslagen auch bereits zu räumlichen Leerstandkonzentrationen (siehe Tabelle nächste Seite). Betroffen sind im Schwerpunkt die Ortsdurchfahrten der historischen Straßendörfer, die durch ältere Bausubstanz, eine sehr dichte Baustruktur und hohe Verkehrs- und Lärmbelastung geprägt sind. Hier ist eine Korrelation dieser die Wohnstandortattraktivität hemmenden Faktoren zur Wohnraumnachfrage und Leerstandsentwicklung erkennbar. So findet sich im Hauptort Schwalbach vor allem entlang der gesamten langen Hauptstraße zwischen Einmündung Bouser Straße und Einmündung Hülzweiler Straße eine deutliche Leerstandskonzentration (29 Wohngebäudeleerstände zzgl. der leerstehenden Ladenlokale) mit besonderer Ballung im Kreuzungsbereich Hauptstraße/ Bierstraße/ Klosterstraße, wie auch im Ortsteil Hülzweiler entlang der wichtigsten Hauptverkehrs- und Alttortstraßen: Laurentiusstraße (8 Leerstände), Adenauer Straße (7), Schwarzenholzer Straße (11), Saarweller Straße (4), mit besonderer Ballung im Umfeld des Kreisverkehrsplatzes und dem Einmündungsbereich der Adenauer Straße, eine Häufung ersichtlich ist. In Elm findet sich eine Leerstandshäufung nur entlang der Völklinger Straße, während entlang der lang gezogenen Ortsdurchfahrt Bachtalstraße Leerstände überraschenderweise erst relativ vereinzelt und gestreut auftreten.

Ortsteil	Anzahl der Wohngebäude	Leerstand 2011	potenzieller Leerstand > 70
ELM	1.732	50 (2,9 %)	200 (11,5 %)
HÜLZWEILER	1.666	51 (3,1 %)	203 (12,2 %)
SCHWALBACH	2.702	88 (3,3 %)	359 (13,3 %)
<b>GESAMT</b>	<b>6.100</b>	<b>189 (3,1 %)</b>	<b>762 (12,5 %)</b>

Wohngebäudeleerstände Gemeinde Schwalbach; Quelle: Erhebung Kernplan, Gemeinde Schwalbach, Stand der Daten: Mai 2011

# Städtebau & Wohnen

## - Analyse

### Zusätzlich Überalterung und 762 potenzielle Leerstände

Demografiebedingt könnte und wird das Problem der Wohngebäudeleerstände zukünftig weiter zunehmen. Denn betrachtet man zusätzlich die Gebäude, die aufgrund ihrer Bewohnerstruktur (alle Bewohner 70 Jahre oder älter) und der biologisch-demografischen Entwicklung in den nächsten Jahren potenziell leerfallen könnten, so könnte sich die Leerstands- und damit Ortskernproblematik in den Ortsteilen der Gemeinde Schwalbach in den kommenden Jahren deutlich verschärfen. Wie in der Tabelle Seite 42 ablesbar, gab es im Mai 2011 neben den 79 bereits leer stehenden Gebäuden 762 weitere Gebäude in der Gemeinde, in denen der jüngste Bewohner 70 Jahre oder älter ist. Das sind 12,5 % aller Wohngebäude. Dies ist im Vergleich zu anderen Städten und Gemeinden kein überdurchschnittlicher Wert, bedeutet



Beispiel leerstehendes und stark sanierungsbedürftiges Gebäude in Hülzweiler; Foto: Kernplan

aber, dass entsprechend der durchschnittlichen Lebenserwartung mehr als jedes zehnte Gebäude in den kommenden 10 bis 15 Jahren zusätzlich leer stehen und so die Leerstandsanzahl

und räumliche Leerstandskonzentrationen erheblich steigern könnte.

In allen Ortsteilen liegt der Anteil potenzieller Leerstände bei über 10 %. Mit 13,3 % ist der Anteil der Gebäude

### Überblick Leerstände und potenzielle Leerstände Ortsteile Gemeinde Schwalbach

	Leerstandsproblematik	Potenzielle Leerstände
<b>Elm</b>	Leerstandsquote geringfügig besser als der Gemeindegrenzschnitt; noch wenig echte Leerstandshäufungen; leichte Konzentration im Bereich Völklingerstraße; gestreute Häufung entlang Püttlinger Straße (u. a. zentraler Bereich im Anschluss Kreuzung Mozartstr.) sowie entlang der Bachtalstraße (z. B. Kreuzungsbereich Bachtalstr./ Zum Krückelsberg; Bachtalstr./ Krappstr.)	Niedrigste Quote, Derlen und Knausholz stärker betroffen als Elm und Sprengen, geringere Konzentrationen entlang der Ortsdurchfahrt Bachtalstraße, aber deutliche Konzentrationen im Bereich früher Wohngebiete: 1. Am Heiligenrech/Im Bungert, 2. Birkenstraße/Völklinger Straße, 3. Jungwaldstraße, 4. Bachtalstraße/Bruchstraße; 5. mittlere Köllner Straße
<b>Hülzweiler</b>	Leerstandsquote exakt im Gemeindegrenzschnitt; Leerstandshäufung entlang der Hauptverkehrs- und Altortstraßen: Laurentiusstraße, Schwarzenholzer Straße, Adenauer Straße und Saarwellingener Straße mit Fokus Umfeld des neuen Kreisverkehrsplatzes (auch Nebenstraßen Brunnenstraße; Zur Freilichtbühne; Am Hirtenberg) und dem östlichen Bereich der Adenauer Straße	Für Ortsgröße mittlere Anzahl, deutliche Streuung über den Siedlungsbereich, besondere räumliche Ballung: 1. entlang Saarwellingener Straße und im Umfeld des Kreisverkehrsplatzes (Brunnenstraße, westliche Schwarzenholzer Straße) sowie Häufung in den Bereichen 2. Kreuzungsbereich Rosenstraße/ Zum Felsenacker/ Dürerstraße, 3. untere Bergstraße
<b>Schwalbach</b>	Leicht überdurchschnittliche Leerstandsquote und höchste absolute Leerstandsanzahl, deutliche Leerstandskonzentration und -häufung entlang der gesamten Hauptstraße zwischen den Einmündungen Bouser Straße und Hülzweiler Straße mit besonderer Ballung im Kreuzungsbereich Hauptstraße/ Bierstraße und Klosterstraße; zusätzliche Häufungsbereiche Waldfriedenstraße/ Waldwiesenstraße, westliche Einmündung Weiherstraße und In der Nachtweid	Höchste Anzahl und Quote, über den gesamten Ortsteil gestreut, mit besonderer Konzentration in folgenden Bereichen: 1. Waldfriedenstraße/ Jahnstraße/ Großwaldstraße, 2. In der Hochmark, 3. Schillerstraße, 4. Umlandstraße/Mörikestraße/ Hermann-Lönsstraße/ Arndtstraße, 5. östlicher Bereich Mühlenstraße, 6. gestreut entlang der gesamten Hauptstraße, Ballung im östlichen Bereich der Hauptstraße zum Neyschacht

Übersicht Leerstandsproblematik Ortsteile Gemeinde Schwalbach; eigene Darstellung Kernplan

# Städtebau & Wohnen

## - Analyse



Leerstände und potenzielle Leerstände im OT Schwalbach; Quelle: ZORA, LKVK (heute: LVGL) des Saarlandes; Leerstandserhebung Kernplan GmbH; Stand der Daten: 2011

mit ausschließlich älteren Bewohnern in Schwalbach am höchsten.

Wie bei den Leerständen sind auch hier räumliche Konzentrationsbereiche potenzieller Leerstände erkennbar. Hierzu gehören einerseits ebenfalls die Altortbereiche mit älterer Bausubstanz und älterer Bewohnerstruktur, was in der Gemeinde Schwalbach entsprechend der historischen Straßendorfstruktur auch sehr eng mit den Ortsdurchfahrten (gesamte Hauptstraße Schwalbach; Saarweller Straße und Teilbereiche Laurentiusstraße Hülzweiler; Umfeld Kreisverkehrsplatz) und deren Randbereichen korreliert. Verbunden mit eventuell bereits bestehenden Leerständen, Verkehrsbelastung, sehr dichter Bebauung und Wohnumfeldmängeln können hiesige Veränderungen in den nächsten Jahren zu konzentrierten städtebaulich-funktionalen Problembereichen werden. In Elm sind auch hier positiverweise entlang der Bachtalstraße deut-

lich geringere Konzentrationen und nur vereinzelte Häufungen solcher potenzieller Leerstände ausgeprägt. Andererseits finden sich bezüglich dieser potenziellen Leerstände der kommenden 10 bis 15 Jahre auch bereits deutliche räumliche Konzentrationsbereiche außerhalb der Altortbereiche in den frühen Wohnbaugebieten der 50er bis 80er Jahre. In den Leerstandskartierungen (siehe Pläne Ortsteilprofile) werden die Geburtsjahrgänge der Bauherengenerationen deutlich. Es konzentrieren sich Wohngebäude mit Personen ausschließlich über 70 oder gar über 80 Jahre (siehe Tabelle Seite 45). Ausgeprägte Beispiele hierfür sind etwa die Wohngebietsbereiche:

- Waldfriedensstraße/ Großwaldstraße/ Jahnstraße, Schwalbach
- Schillerstraße, Schwalbach
- Kreuzungsbereich Rosenstraße/ Zum Felsenacker/ Dürerstraße, Hülzweiler

- untere Bergstraße, Hülzweiler
- Völklinger Straße/ Bildchenstraße/ Birkenstraße, Elm
- Jungwaldstraße, Elm
- Am Heiligenrech/ Im Bungert, Elm.

Solche Nachkriegs-Wohnbaugebiete sind in der Stadtplanung heute meist noch wenig berücksichtigt, insbesondere noch weitestgehend nicht als mögliche künftige Problembereiche thematisiert. Biologisch-demografisch werden die meisten dieser großen Zahl an Gebäuden jedoch in den nächsten 10 bis 15 Jahren auf den Immobilienmarkt kommen. Gleichzeitig geht entsprechend der demografischen Entwicklung das Nachfragepotenzial möglicher Hauskäufer zurück. Besonders problematisch wird dies dort, wo die betroffenen Immobilien der 50er bis 70er Jahre hinsichtlich Gebäudegröße, Grundriss, Bebauungsdichte und Freiflächenangebot, Ausstattung, Energiestandards sowie mangelnder altersge-

# Städtebau & Wohnen

## - Analyse

rechter Barrierefreiheit nur noch bedingt attraktiv und marktfähig sind (z. B. Wohngebiet Waldfriedenstraße/ Jahnstraße Schwalbach). Dies macht bereits kurzfristig ein Gegensteuern der Kommune erforderlich. Dies kann unterstützende Maßnahmen zur Aufwertung und Vermarktung von Bausubstanz und Gebieten bedeuten, aber auch strategische Entscheidungen im Hinblick auf die Sanierung technischer Infrastruktur (Gas, Abwasser, etc.) und die Vorbereitung langfristiger Rückbaubereiche umfassen.

Auch die in der demografischen Wirkungskette (siehe Kapitel Demografie) aufgezeigten Wirkungen der prognostizierten Einwohnerentwicklung auf den Immobilienmarkt bestätigen dies. Geht die Einwohnerzahl der Gemeinde Schwalbach bis 2020 wie prognostiziert um 1.250 Personen zurück, könnte dies entsprechend der derzeitigen durchschnittlichen Bewohnerzahl je Gebäude dazu führen, dass ca. 430 Wohngebäude zu viel sind und nicht mehr gebraucht werden. Bis 2030 (-2.400 Einwohner) könnten dies schon 830 Gebäude (!) zu viel sein.

Auch unter sozialen Gesichtspunkten lässt die Verteilung der potenziellen Leerstände eine gewisse sozialräumliche Polarisierung innerhalb der Siedlungsbereiche erkennen. Es gibt Bereiche, die eine fast ausschließlich ältere Bewohnerstruktur aufweisen und in den zurückliegenden Jahren keine Durchmischung durch Gebäudeübernahme oder Zuzug jüngerer Menschen erfahren haben. Sei es, weil die Gebäude durchgängig bewohnt oder weil diese Ortskernbereiche für junge Menschen im Vergleich zum Neubau am Ortsrand nicht attraktiv waren.

### WOHNRAUMBEDARF

	Elm	Hülzweiler	Schwalbach	Gesamtgem.
Baulücken im Sinne LEP	97	81	127	305
Bedarf bis 2016 (LEP)	45 WE, 2,3 ha	44 WE, 2,2 ha	114 WE, 4,6 ha	203 WE, 9 ha
Bedarf bis 2020 (LEP)	74 WE, 3,7 ha	72 WE, 3,6 ha	188 WE, 7,5 ha	334 WE, 14,8 ha
Bedarf bis 2030 (LEP)	144 WE, 7 ha	140 WE, 7 ha	365 WE, 15 ha	649 WE, 28,8 ha

Baulücken und künftiger Wohnungsbedarf in der Gemeinde Schwalbach;  
Quelle: Gemeinde Schwalbach, LEP Siedlung Saarland 2006

Der theoretische Wohnraumbedarf einer Gemeinde lässt sich aus dem aktuell (bis 2016) gültigen Landesentwicklungsplan des Saarlandes ableiten.

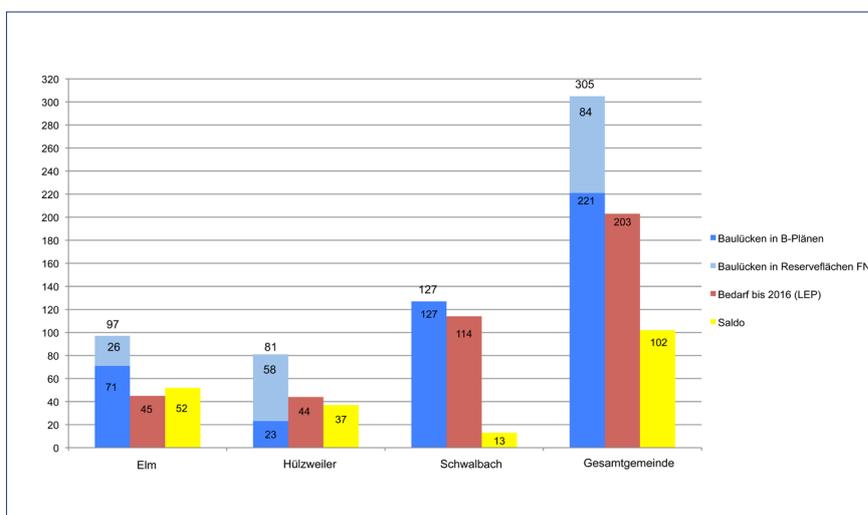
Der LEP-Teilabschnitt „Siedlung“ gibt für die Gemeinde Schwalbach einen Wohnungsbaubedarf von 2,5 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner und Jahr im Hauptort Schwalbach sowie 1,5 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner und Jahr in den nichtzentralen Gemeindeteilen (Elm, Hülzweiler) vor. Bei entsprechenden Wohnbaulandausweisungen sind bezogen auf das Brutto- bauland folgende Dichtewerte (Wohnungen/ Hektar) einzuhalten:

- Schwalbach: 25 Wohnungen/ha
- Hülzweiler: 20 Wohnungen/ha
- Elm: 20 Wohnungen/ha (Quelle: LEP Saarland, Teilabschnitt Siedlung)

Anhand dieser Vorgaben und der prognostizierten Einwohnerentwicklung lässt sich für die Gemeinde Schwalbach und ihre Ortsteile zumindest grob der zu erwartende Bedarf an Wohneinheiten und Wohnbauflächen berechnen (siehe Tabelle). Entsprechend der zeitlichen Gültigkeit des aktuellen LEP's lässt sich der Bedarf verbindlich nur bis 2016 errechnen. Unter der Annahme ähnlicher Bedarfs- und Dichtewerte kann aber auch eine weitergehende Bedarfsabschätzung bis 2020 und 2030 vorgenommen werden.

Baulücken sind zu 100 % auf diesen örtlich festgelegten Wohnungsbedarf anzurechnen.

Als Baulücken im Sinne des Landesentwicklungsplanes gelten alle Baugrundstücke



Maximale neue Wohneinheiten in der Gemeinde Schwalbach und ihren Ortsteilen bis 2016; Quelle: LEP Siedlung, Gemeinde Schwalbach; eigene Darstellung Kernplan

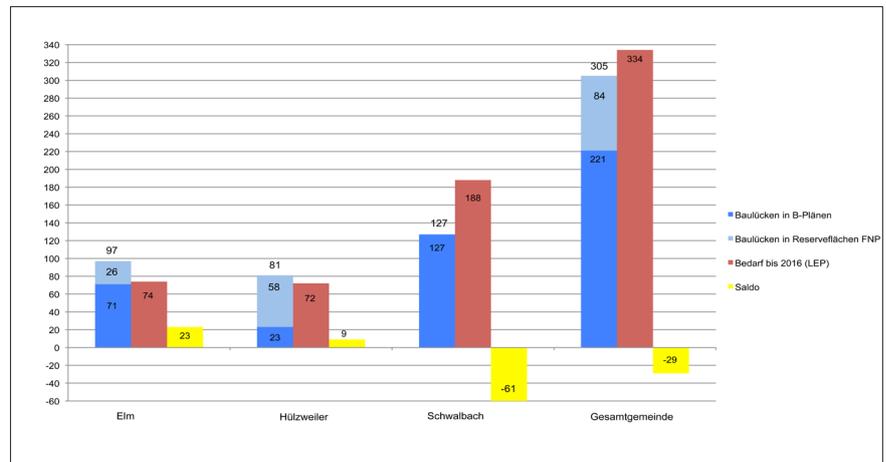
# Städtebau & Wohnen

## - Analyse

- im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB,
- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, die nach § 33 BauGB zu beurteilen sind,
- im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB sowie
- innerhalb von im Flächennutzungsplan rechtsgültig dargestellten, aber bislang nicht durch Bebauungsplan rechtskräftig umgesetzten Reserveflächen. (Quelle: LEP Siedlung)

Schreibt man den Trend der bisherigen Einwohnerentwicklung fort, muss die Gemeinde Schwalbach bis zum Jahr 2016 (Ende der Gültigkeit des LEP „Siedlung“) auf Gesamtgemeindeebene einen Bedarf von etwa 203 neuen Wohneinheiten decken und demzufolge ca. 9 ha Wohnbauland bereitstellen.

Stellt man nun dem Bedarf auf Gesamtgemeinde- und Ortsteilebene das gesamte Baulückenangebot (innerhalb von B-Plänen und Reserveflächen FNP) gegenüber, ergibt sich folgendes Bild. Die insgesamt 305 anzurechnenden Baulücken können den bis 2016 prognostizierten Bedarf an neuen Wohneinheiten auf Gesamtgemeindeebene erfüllen. In allen drei Ortsteilen sind mehr Baulücken vorhanden als bis 2016 Wohnbedarf besteht (siehe Abbildung oben). Diese Betrachtung kann noch hinsichtlich der Baulückenarten differenziert werden. In den Ortsteilen Elm und Schwalbach übertrifft das Angebot an Baulücken in B-Plänen den bis 2016 prognostizierten Wohnbauflächenbedarf, in Hülzweiler hingegen müssten zur Bedarfsdeckung die Bauflächen des Reservegebiets Wohnen „Pferdestall“ hinzugezählt und entwickelt werden. Die Erschließung dieser Reservefläche wäre jedoch nicht zwingend notwendig, denn in den Ortsteilen Elm und vor allem Schwalbach besteht bis zum Zeit-



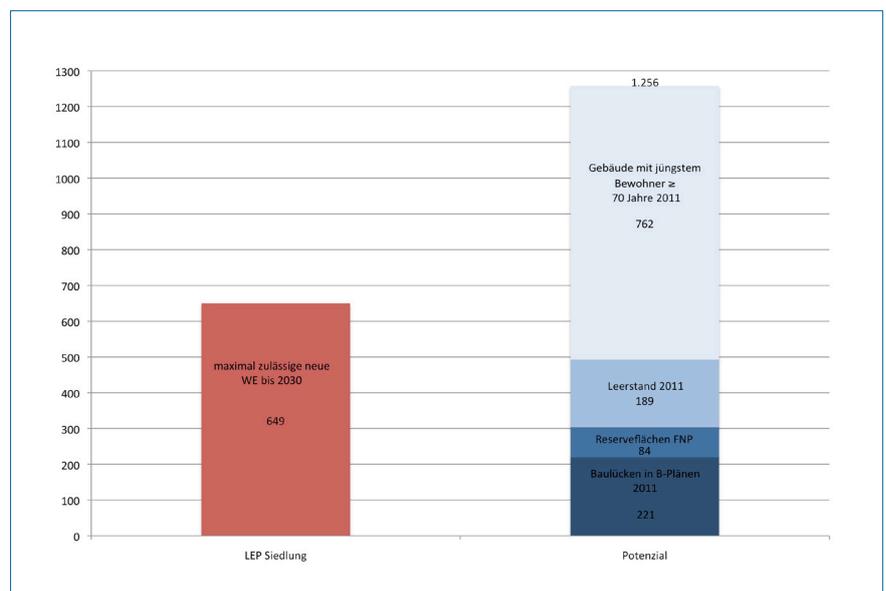
Maximale neue Wohneinheiten in der Gemeinde Schwalbach und ihren Ortsteilen bis 2020; Quelle: LEP Siedlung, Gemeinde Schwalbach; eigene Darstellung Kernplan

punkt 2016 theoretisch ein Mehrangebot, dass die überschüssige Nachfrage auffangen kann. Zudem liegt dieser Gegenüberstellung die Annahme zugrunde, dass jede Baulücke mit nur einer Wohneinheit, also dem klassischen Einfamilienhaus, bebaut wird. Neben den Einfamilienhäusern werden natürlich auch Gebäude mit mehreren Wohneinheiten errichtet, was die durchschnittliche Anzahl von 1,4 Wohneinheiten pro Wohngebäude in den Jahren 1999 bis 2009 belegt.

Bis 2020 wäre der Wohnungsbedarf auf Gesamtgemeindeebene nicht mehr

durch die anzurechnenden Baulücken allein zu decken (siehe Abbildung unten). Zwar könnten Elm und Hülzweiler bei Erschließung der Reserveflächen den ortsteilbezogenen Bedarf auch bis dahin decken, doch fällt dann der Mehrbedarf nach Wohnflächen im Ortsteil Schwalbach mit 61 Wohneinheiten so groß aus, dass auf Gemeindeebene ein Defizit von 29 Wohneinheiten besteht.

Eine Neuausweisung von Wohngebieten ist dennoch nicht zwingend notwendig, da es neben den gesetzlich durch den LEP anzurechnenden Poten-



Maximale neue Wohneinheiten in der Gemeinde Schwalbach bis 2030 und Gesamtpotenzial an Wohnungen/ Wohnflächen; Quelle: LEP Siedlung, Gemeinde Schwalbach; eigene Darstellung Kernplan

# Städtebau & Wohnen

## - Analyse

zialflächen, weitere innerörtliche Potenzialflächen gibt, die zur Deckung des Bedarfs herangezogen werden können und auch sollten. So ist auch die Aktivierung und Schließung der Baulücken im unbeplanten Innenbereich ein für die städtebauliche und infrastrukturelle Entwicklung wichtiger Faktor und sollte daher beginnend mit deren systematischer Erfassung ebenfalls vorangetrieben werden.

Ein weiteres Wohnungspotenzial liegt in den bestehenden 79 Wohngebäudeleerständen. Gelingt es von Baulücken in B-Plänen, Baulücken im unbeplanten Innenbereich und Gebäudeleerständen kontinuierlich Teile zu aktivieren, kann so der Wohnraumbedarf größtenteils ohne neue kostenintensive Infrastruktur gedeckt werden und gleichzeitig eine bauliche und soziale Stabilisierung der Siedlungen von innen heraus unterstützt werden. Dies gilt um so mehr, da zu den bestehenden Gebäudeleerständen altersstrukturbedingt in den kommenden Jahren weitere hinzukommen werden. Bei 762 Gebäuden ist die Wahrscheinlichkeit groß, dass diese in den nächsten 10 bis 20 Jahren auf den Wohnungsmarkt kommen und jeweils zur Deckung des Wohnungsbedarfs genutzt werden können.

Das gesamte Wohnraumpotenzial der Gemeinde bis 2030 ergibt also rund 1.146 Wohneinheiten zuzüglich der noch zu erhebenden Baulücken im Innenbereich. Das ist rund 74 % mehr als der prognostizierte Bedarf an Wohneinheiten bis zum Jahr 2030 (siehe Abbildung rechts) vorsieht (649). Auf die Ausweisung neuer Bauflächen für Wohnungszwecke im Außenbereich sollte daher verzichtet werden. Kurzfristigen ortsteilbezogenen Engpässen, wie etwa in Hülzweiler absehbar, kann durch Erschließung kleinerer innerörtlicher Nachverdichtungs- und Arrondie-

rungsflächen (siehe Tabelle) begegnet werden.

### BAUSUBSTANZ UND SIEDLUNGSGESTALT

Struktur und Ortsbild der Schwalbacher Ortsteile weisen typische Merkmale montanindustriell geprägter Siedlungen im saarländischen Verdichtungsraum auf. Lang gezogene, im Rahmen der Industrialisierung zunehmend entlang der Haupteerschließungs- und Verbindungsstraßen ausgedehnte, teils aus mehreren ehemals selbstständigen Dörfern zusammengewachsene (Schwalbach & Griesborn; Elm, Sprengen, Derlen & Knausholz) Straßendörfer, die sich erst später in die Fläche ausgebreitet haben. Relativ große und ausgeprägte Siedlungskörper sind die Folge. Die Hauptstraße des Hauptortes Schwalbach etwa erstreckt sich über eine Länge von mehr als 2,5 km.

Geprägt sind die Ortsdurchfahrten und Altortbereiche durch eine sehr dichte Baustruktur und geschlossene Häuserfront, die teils (insbesondere Hauptstraße Schwalbach) kleinstädtischen Charakter besitzt. Die Bausubstanz in

den Ortskernen ist durch das bergbaubedingte rasche Einwohner- und Siedlungswachstum und die Reparatur- und Umbaumaßnahmen in den Nachkriegsjahrzehnten mit Arbeiterhäusern, einzelnen gründerzeitlichen Geschäfts- und Bürgerhäusern sowie öffentlichen und privaten Nachkriegsbauten bezüglich Gebäudestellung, Höhe, Kubatur und Fassadengestaltung äußerst heterogen. Positiv prägende städtebauliche Dominanten und Bauensembles gibt es abgesehen von den Kirchen kaum. Nur der Ortsteil Elm hat noch eine etwas stärkere ländliche Prägung, die sich durch eine etwas weniger dichtere Baustruktur und den noch vorhandenen alten Bauernhäusern entlang der Bachtalstraße widerspiegelt. Von den früher hier bedeutenden Mühlen sind keine mehr in ihrer Ursprungsform erhalten. Auch aus der Bergbau-Ära sind kaum prägende bauliche Relikte vorhanden. Hervorzuheben sind lediglich das wertvolle und denkmalgeschützte Förder-turmensemble am Gewerbegebiet Ney-schacht, die Industriebauten des Elmer Schachtes und das aus der Epoche stammende Gebäude-Ensemble der Albero-Schule in Schwalbach. Hiervon befindet sich jedoch nur die Albero-



Heterogene Baustruktur im Ortszentrum von Schwalbach; Foto: Kernplan

# Städtebau & Wohnen

## - Analyse

Schule in zentraler und prägender Lage, während sich die beiden Schachtanlagen in siedlungsstruktureller Randlage befinden und bislang kaum zugänglich sind. Die in der Nachbargemeinde Ensdorf befindliche Halde Duhamel, wirkt unter Landschaftsbildgesichtspunkten auch aus der Gemeinde Schwalbach als Blickfang und Landmarke.

Heute lassen die Ortsdurchfahrten und Ortskerne in einigen Bereichen Defizite bezüglich der Bausubstanz und des Ortsbildes erkennen. Dichte Baustruktur verbunden mit hoher Verkehrsbelastung und Wohnumfeldmängeln (fehlende hausanschließende Freiflächen; Straßenraumgestaltung) haben dazu geführt, dass hier an einigen Gebäuden notwendige private Investitionen ausgeblieben sind und ein Modernisierungstau entstanden ist. In den Ortskernen ist eine besonders hohe Altersstruktur feststellbar (siehe Verteilung potenzielle Leerstände), die oft aufgrund des fortgeschrittenen Alters mit dem Verzicht auf Sanierungsmaßnahmen einhergeht.

Verbunden mit dem demografischen Wandel und der Leerstandsdynamik führt dies in einigen Ortskernbereichen im Ergebnis zu einem Geflecht von heterogener Baustruktur, sanierungsbedürftiger Bausubstanz - vor allem pflege- und gestaltungsbedürftigen Fassaden - mit einer leichten Häufung leerstehender Wohngebäude und Ladenlokale. In den betroffenen Bereichen schränken diese funktionalen und gestalterischen Mängel die derzeitige Wohn- und Aufenthaltsqualität ein und vermitteln einen weniger positiven Ortsbildeindruck. Gerade aber dem Erscheinungsbild der Ortsdurchfahrten und Ortskerne kommt für die Identität der Bürger und das Image gegenüber Gästen und Durchreisenden eine prägende Wirkung zu.



Kirche Hülzweiler als ortsbildprägendes Solitär; Foto: Kernplan

Abseits der Ortskerne bzw. Ortsdurchfahrten (Straßendörfer) schließen in der Fläche neben neueren Gewerbe- und Infrastrukturstandorten (Sport- und Freizeitanlagen; Schulkomplex; etc.) vor allem durch Einfamilienhausstrukturen geprägte Wohngebiete der verschiedenen Jahrzehnte der Nachkriegszeit an. Hierbei handelt es sich abgesehen von den dargelegten Gemengelagen (Taubenthal Schwalbach; Gartenhandel & GFU Hülzweiler) um überwiegend ruhigere und attraktive Wohnlagen. Allerdings sind auch hier, wie unter dem Punkt potenzielle Leerstände dargelegt, in frühen Wohnbaugebieten der 50er bis 80er Jahre Bereiche mit deutlich fortgeschrittener Altersstruktur erkennbar, die mit baustrukturellen und bausubstanziellen Mängeln einhergehen.

Trotz der Größe der Siedlungskörper sind Natur- und Landschaften für Zwecke von Freizeit und Naherholung aus allen Ortslagen schnell erreichbar. Hierzu tragen sowohl innerörtliche Grün- und Parkanlagen wie auch die vielfältigen aus den Ortslagen in die siedlungs-umgebende Landschaft führenden Wege-

verbindungen bei. Von besonderer Bedeutung sind die innerörtlichen Naherholungsanlagen Großwaldpark in Schwalbach und Mühlenthal in Elm sowie das am Ortsrand befindliche Naherholungsgebiet Waldsee Hülzweiler.

### Elm

Der aus vier Dörfern zusammengewachsene Ortsteil Elm ist, wie erwähnt, im Gegensatz zu Schwalbach und Hülzweiler durch einen dörflicheren Charakter mit aufgelockerter, größtenteils frei stehender Bebauung und teils agrarisch geprägter Bausubstanz gekennzeichnet. Entlang der lang gezogenen Ortsdurchfahrt stehen trotz der etwas erhöhten Verkehrsbelastung noch vergleichsweise wenig Gebäude leer. Auch finden sich hier noch keine gravierenden Konzentrationsbereiche potenzieller Leerstände. Bezüglich Bauzustand und Fassadengestaltung sind aber auch hier an einzelnen Gebäuden Mängel, vor allem im Bereich der oberen (Sprengen) und unteren (Ausgang Knausholz) Bachtalstraße sowie im Kreuzungsbereich Bachtalstraße/Kreppstrasse feststellbar. Das in Elm in zweiter Reihe der Bachtalstraße ste-

# Städtebau & Wohnen

## - Analyse

hende kommunale Anwesen „Stierstall“ (ehemals Sozialwohnungen) weist gravierende bausubstanzliche Mängel auf und muss trotz seiner baugeschichtlichen Bedeutung als abrisswürdig eingestuft werden.

Ortsmittelpunkt und Zentrum des Gesamtsiedlungsbereiches Elm bildet der in Elm-Derlen (einzige Haufendorfstruktur) liegende Festplatz. Um diesen sind mit Turnhalle, Festhalle, Haus der Begegnung und dem im Bau befindlichen Seniorenheim „Benevit“ ein Großteil der Elmer Sozial- und Gemeinschaftsinfrastruktur angesiedelt. Zudem befinden sich in seinem Umfeld Grundschule, Kirche und wichtige Nahversorgungseinrichtungen. Der Festplatz selbst wird hauptsächlich als Parkfläche genutzt. Ihm fehlt es unter Erhaltung der wesentlichen Fest- und Parkplatzfunktion etwas an dorftypischer Gestaltung und Aufenthaltsqualität (Gliederung, Begrünung, Sitzmöglichkeiten, etc.). Gerade im Hinblick auf die Fertigstellung des Seniorenheims sollte hier nachgebessert werden, damit der Platz, auch wenn keine Feste stattfinden, zu einer Begegnungsstätte der Bürger werden kann. Auch der südwestlich an das Seniorenheim anschließende Grün- und Auenbereich bietet als Gegenpart zum Mühlenthal-Park Aufwertungspotenzial.

Nur ca. 200 m nordöstlich des Festplatzes liegt der attraktive innerörtliche Park- und Naherholungsbereich Mühlenthal mit Spielplatz, Basketballfeld und Bolzplatz. Dieser konnte ebenso wie das Haus der Begegnung im Rahmen der Städtebauförderung „Soziale Stadt Elm“ geschaffen werden. Festplatz und Park sind durch einen neuen Fußweg über eine Abbruchfläche verbunden, der jedoch noch weiter aufgewertet werden kann (Befestigung Weg; Gestaltung Abbruchgiebel). Für den Park Mühlenthal wird aus der Ortschaft



Marktplatz Elm-Derlen; Foto: Kernplan

eine weitere Aufwertung gewünscht, um diesen auch intensiver für kulturelle Zwecke nutzen zu können.

Der Bereich Elm-Sprengen ist von diesem Ortszentrum siedlungsstrukturell und etwas abgeschnitten und entfernt gelegen, was mit der schlechteren Nahversorgungssituation einhergeht.

### Hülzweiler

Der Ortsteil Hülzweiler ist im Ortszentrum rund um die Laurentiusstraße sowie abknickend in der Saarwellingener Straße durch dichte und größtenteils geschlossene 2- bis 3-geschossige Bebauung gekennzeichnet. Die zentrale Kirche an der Laurentiusstraße prägt das Ortsbild positiv. Die Ortsdurchfahrten sind, vor allem die Saarwellingenerstraße und das Umfeld des Kreisverkehrsplatzes, durch erhöhte Verkehrsbelastung und eine hohe Altersstruktur der Bewohner (Konzentration potenzieller Leerstände) gekennzeichnet. Der Straßenraum wird gestalterisch überwiegend der Verkehrsfunktion gerecht. Die Bausubstanz in diesen Bereichen ist entsprechend mangelbehaftet. Straßenraum, Pflegezustand und Gestalt-

qualität einiger Fassaden hinterlassen einen nur bedingt ansprechenden Ortsbildeindruck.

Ein zentraler Anlauf- und Aufenthaltsbereich erschließt sich an der Ortsdurchfahrt nicht direkt. Der Marktplatz liegt etwas versetzt südlich der Laurentiusstraße im Kreuzungsbereich Talstraße/ Hangstraße und ist von wichtigen Infrastruktureinrichtungen des Ortes (Haus für Kultur und Sport; Feuerwehr) umgeben. Allerdings wird der Platz auch hier derzeit nicht der Funktion eines lebendigen Ortsmittelpunktes und alltäglichen Begegnungsraumes gerecht. Die lieblose und schadhafte Asphaltfläche ohne einladende Gestaltelemente und Platzmöblierung, die ungeordneten Glas- und Papiercontainerstellplätze und der angrenzende leerstehenden und hochwassergeschädigte Kindergarten schränken die Funktionalität und Aufenthaltsqualität des Platzes deutlich ein. Die geplante Offenlegung des Lochbaches (siehe Abschnitt „Hochwasserproblematik“), der im südlichen Bereich unterhalb des Platzes fließt, bietet die Chance, die Platzgestaltung zu verbessern.

# Städtebau & Wohnen

## - Analyse

Siedlungsstrukturell problematisch ist, wie bereits dargelegt die ungeordnet gewachsene Gemengelage von Kraftfahrerschule (GFU) und ehemaligem Blumen- und Gärtnereibetrieb Weber am südlichen Siedlungsrand von Hülzweiler. Im Bereich des Gartenhandels und des benachbarten Blumenversands könnte sich durch Betriebsaufgaben nun eine Chance zur Entflechtung dieser Strukturen bieten.

### Schwalbach

Der Hauptort Schwalbach hat ein kleinstädtisches Erscheinungsbild mit 2 bis 3-geschossigen Wohn- und Geschäftshäusern im Ortszentrum. Die Hauptstraße erstreckt sich vom ehemaligen Griesborn im Westen über fast 3,5 Kilometer bis zum Neyschacht im Osten. Der zentrale Bereich der Hauptstraße von der Einmündung der Knausholzstraße bis zum neuen Rathaus, wo sich Ladenlokale und zentralörtliche Versorgungsangebote konzentrieren, ist durch eine äußerst heterogene Baustruktur bestehend aus einzelnen gründerzeitlichen Wohn- und Geschäftshäusern sowie Wohn- und Funktionsbauten der Nachkriegsjahrzehnte. Unterschiedliche Baufluchten, Bauhöhen, Kubatur und Fassadengestaltung führen zu einem eher unruhigen Ortsbild. Vorhandene positiv ortsbildprägende Gebäude, wie die Kirche, das Sandsteinensemble der ehemaligen Alberschule, einzelne gründerzeitliche Fassaden und das neue Rathaus können diesen Gesamteindruck nicht kaschieren. Der Straßenraum in diesem Zentralbereich wird durch eine relativ starke Verkehrsbelastung und trotz der straßenbegleitenden Parkbuchten durch „wildes“ Parken bestimmt. Punktuelle Grün- und Gestaltelemente (wie etwa im westlichen Teil der Hauptstraße Richtung Neyschacht vorhanden) im Straßenraum fehlen, insbesondere im



Ortsdurchfahrt Laurentiusstraße Hülzweiler; Foto: Kernplan

Park- und Fußgängerbereich. Unter diesen Umfeldmängeln leiden die Aufenthalts- und Einkaufsatmosphäre aber auch die Wohnqualität dieses Bereiches. Eine deutliche Häufung von Wohngebäudeleerständen (9 im Zentralbereich und 14 entlang der gesamten Hauptstraße) und eine fortgeschrittene Altersstruktur (potenzielle Leerstände) sind die Folge. Die lange Ausdehnung des Handelsbereiches, kleine Ladenlokale, fehlende Parkplätze und Konkurrenzangebote am Ortsrand und in Nachbargemeinden haben hier auch bereits eine hohe Anzahl leerstehender Ladenlokale (22; 2 größere Discountmärkte) entstehen lassen, deren leere Schaufenster das Ortsbild ebenfalls negativ beeinflussen. Als Ergebnis dieser Faktoren werden auch bauliche Defizite in Form ungepflegter Fassaden und bausubstanzieller Mängel sichtbar. Einzelne Objekte, wie die leerstehenden Discountmärkte oder das stark baufällige ehemalige Gasthaus Hiery an der zentralen Kreuzung Knausholzstraße, Hauptstraße strahlen besonders negativ auf das Umfeld aus. Insgesamt lässt das imageprägende Ortsbild im Ortskern- und Ortsdurchfahrtsbereich des

Hauptortes funktionale und gestalterische Missstände erkennen, die eine zukünftige Aufwertung mit Leerstandsbeämpfung und Harmonisierung von Fassaden und Straßenraum wünschenswert erscheinen lassen.

Eindeutiger und überwiegend positiv wirkender Ortsmittelpunkt in Schwalbach ist heute der im Rahmen der Ortskernsanierung zu Beginn des neuen Jahrtausends anstelle der ehemaligen Grube Kronprinz-Friedrich-Wilhelm neu strukturierte und angelegte „Verner Platz“ mit neuem Rathaus, neuem City-Center (2004) und für Dienstleistungs- und Handelszwecke umgenutzten alten Postgebäude (2008) an der Hauptstraße gegenüber der Einmündung Ensdorfer Straße. So konnte funktional und gestalterisch der bislang in der Straßendorfstruktur fehlende zentrale Anlaufpunkt mit konzentriertem Versorgungsangebot geschaffen werden. Positiv ist auch dessen Öffnung und nahtloser Übergang zum südlich anschließenden innerörtlichen Naherholungsgebiet Großwaldpark und der dortigen Freizeitinfrastruktur. Das City-center lässt bezüglich Fassade und ins-

# Städtebau & Wohnen

## - Analyse

besondere vorgelagerter Parkfläche jedoch bereits gestalterischen Optimierungsbedarf erkennen. Zudem gibt es im Erdgeschoss des Citycenters bereits zwei leerstehende Gewerbelokale.

Auch in Schwalbach ist im südwestlichen Teil in der Nachkriegszeit ebenfalls eine Gemengelage entstanden. Die direkte Nachbarschaft des Gewerbegebiets Taubenthal mit einem Wohngebiet sowie Freizeitanlagen, unter anderem, Reitsportanlage birgt wie erwähnt Konfliktpotenzial.

Zur Gemarkung Schwalbach gehört auch der zwischen Schwalbach Griesborn und Elm-Knausholz gelegene kleine solitäre Siedlungsbereich Papiermühle. Die hiesige eigentliche historische und unter Denkmalschutz stehende Papiermühle gehört der Gemeinde (ehemals Sozialwohnungen), muss jedoch als städtebaulicher Problembereich deklariert werden. Das große Gebäude steht seit vielen Jahren leer und verfällt zusehends. Ein Investor und Nutzer konnte trotz vieler Versuche der Gemeinde nicht gefunden werden. Ein Abriss des Gebäudeensembles als letzte Lösung muss in Erwägung gezogen werden. Auch die weiteren Wohngebäude im kleinen Siedlungsbereich Papiermühle sind durch eine Häufung potenzieller Leerstände und bausubstanzieller Mängel geprägt.

### Städtebauförderung

In der Gemeinde Schwalbach wurden bislang zwei Städtebaufördergebiete (siehe Tabelle) zur Beseitigung städtebaulicher Missstände ausgewiesen:

- das Sanierungsgebiet Ortsmitte Schwalbach
- und das Soziale Stadt-Gebiet Elm.

Die Sanierungsmaßnahme Ortsmitte Schwalbach diente, wie aufgezeigt, der Schaffung eines echten Ortsmittel-

Sanierungsgebiet	Größe	Beginn	Förder-volumen	Wichtige Maßnahmen
<b>Ortszentrum Schwalbach</b>	4,9 ha	2004 aufgehoben	0 €	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nach Aufhebung des Sanierungsgebietes:</li> <li>• Bau Citycenter</li> <li>• Errichtung neues Rathaus als Verwaltungs- und Dienstleistungszentrum</li> <li>• Umfeldgestaltung: Verner Platz, Festplatz, Anpassung Verkehrsführung, Parkplätze</li> <li>• Sanierung altes Postgebäude und Umwidmung zum Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum</li> </ul>
<b>Soziale Stadt Elm-Derlen</b>	170 ha	1999/ inzw. abgerechnet	858.500 €	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umbau Schwesternhaus zum "Haus der Begegnung" incl. Umfeldgestaltung</li> <li>• Modernisierung "Alte Schule" zum Jugendtreff</li> <li>• Bachrenaturierung</li> <li>• Gestaltung Naherholungsbereich und Spielplatz Mühlenthal</li> </ul>

Sanierungsgebiete in der Gemeinde Schwalbach  
Quelle: www.schwalbach.de, MfU Saarland - Landesprogramm „Stadt-Vision-Saar“

punktes in der lang gezogenen Straßendorfstruktur, der Etablierung eines zeitgemäßen Verwaltungs- und Bürgerdienstleistungszentrums und der Herausbildung eines zusätzlichen und stärker konzentrierten Handels- und Dienstleistungsangebotes mit entsprechend umfassender Umfeld-, Frei- und Verkehrsflächengestaltung. Mit der Sanierung des Postgebäudes 2008 wurden die Maßnahmen im Ortszentrum von Schwalbach abgeschlossen. Be-

merkwürdig ist, dass trotz der Ausweisung als Sanierungsgebiet sämtliche Baumaßnahmen gänzlich von der Gemeinde und privaten Investoren nach der Aufhebung des Sanierungsgebietes durchgeführt und finanziert wurden.

Auch im Ortskern von Elm-Derlen wurden seit 1999 verschiedene Entwicklungsmaßnahmen getätigt, um eine bessere Versorgung mit sozialer Infrastruktur sowie eine Umfeldaufwertung durch Sanierung ortsbildprägender Ge-



City-Center Schwalbach; Foto: Kernplan

# Städtebau & Wohnen

## - Analyse

bäude und Schaffung wohnortnaher Grünflächen zu erreichen. Im Rahmen des Bund-Länderprogramms „Soziale Stadt“ konnten mit einem Gesamtfördervolumen von rund 860.000 € wichtige Maßnahmen realisiert werden, darunter der Umbau des ehemaligen Schwesternwohnheims zum „Haus der Begegnung“ (Bürgerbüro, Büro der Ortsvorsteherin, Gruppen- und Mehrzweckräume sowie die Pfarrbücherei), die Sanierung der alten Schule mit Umnutzung als Jugendtreff mit Internetcafé und die Gestaltung des Freizeit- und Naherholungsgebietes Mühlenthal, bei der besonderer Wert auf die Beteiligung der künftigen Nutzergruppen - Kinder, Jugendlicher und Eltern - gelegt wurde. Auch das Soziale Stadt-Gebiet Elm-Derlen ist inzwischen abgerechnet und abgeschlossen. Quelle: www.schwalbach.de; MFU Saarland - Landesprogramm Stadt-Vision-Saar 2003

### FAZIT: WOHNRAUMNACHFRAGE & KONSEQUENZEN FÜR DIE SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Die Wohnraumnachfrage wird sich ohne Zweifel gravierend verändern. Einer rückläufigen Gesamteinwohnerzahl stehen eine weiter rückläufige durchschnittliche Haushaltsgröße (aktuell noch 2,1 in Schwalbach; zukünftig 1,9 bis 2,0), eine weiter steigende durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf und eine starke Alterung der Einwohnerschaft und Wohnungsnachfrager gegenüber.



Attraktives Naherholungs- und Spielplatzgelände Elm-Mühlenthal; Foto: Kernplan

Dieser gesellschaftlich (Individualisierung und Pluralisierung der Lebensstile) und demografisch (erzwungene Singles) bedingte Trend zu kleineren Single- und Kleinfamilienhaushalten mit jedoch größerer Wohnfläche je Person wird sich entsprechend auf die Zahl der Haushalte und Wohnungsnachfrage in der Gemeinde Schwalbach auswirken.

Die Wohnfläche pro Kopf betrug 1999 in Schwalbach 44qm, bis 2009 nahm sie um etwa 14 % auf 50qm deutlich zu. Da die Wohnfläche pro Kopf mit dem Alter steigt und sich die Haushaltsstrukturen mit dem demografischen Wandel (Verbleib von weniger Personen in den größeren Bestandsgebäuden, sog. Remanenzeffekt), ist eine weitere Zunahme dieser Kennziffer zu erwarten. 2009 lebte bereits in jedem

7. Wohngebäude der Gemeinde Schwalbach (14,5 %, siehe Tabelle unten) nur noch eine einzige Person. Würde die Pro-Kopf-Wohnfläche bis 2030 weiter derart rasant auf 62 qm steigen, könnte bei der prognostizierten Einwohnerzahl von 15.750 Einwohnern ein Wohnflächenbedarf von dann ca. 976.500 qm entstehen, der das heute vorhandene Wohnflächenangebot von 899.400 qm etwas übersteigen, wird nicht ganz gedeckt werden. Allerdings sind hierbei weder die noch vorhandenen und aktivierbaren Bauplätze und Baulücken berücksichtigt, noch ist realistisch von einer derartigen weiteren Steigerung der Pro-Kopf-Wohnfläche auszugehen.

Die absehbare Wohnraum- und Bauplatznachfrage kann, wie im Kapitel

Ortsteil	Anzahl der Wohngebäude mit einer gemeldeten Person		Anzahl der Wohngebäude mit zwei gemeldeten Personen		Wohngebäude mit mehr als zwei gemeldeten Personen	
	Anzahl	% aller Gebäude	Anzahl	% aller Gebäude	Anzahl	% aller Gebäude
ELM	236	13,6	465	26,8	1.035	59,6
HÜLZWEILER	236	14,1	443	26,4	999	59,5
SCHWALBACH	417	15,4	790	29,2	1.502	55,4
<b>GESAMT</b>	<b>889</b>	<b>14,5</b>	<b>1.698</b>	<b>27,7</b>	<b>3.536</b>	<b>57,7</b>

Kleiner werdende Haushaltsstrukturen in der Gemeinde Schwalbach; Quelle: Erhebung Kernplan auf Basis Einwohnermeldedaten Gemeinde Schwalbach September 2011

# Städtebau & Wohnen

## - Analyse

Wohnraumbedarf aufgezeigt, durch die vorhandenen Bauplätze, Baulücken (Innenbereichsbaulücken außerhalb von B-Plänen müssen sogar noch quantifiziert werden) und zum jeweiligen Zeitpunkt bestehende Gebäudeleerstände weitestgehend gedeckt werden. Bedarfsorientiert können, vor allem in Schwalbach und Hülzweiler, zusätzlich einzelne der aufgezeigten Brach- und Nachverdichtungsflächen aktiviert werden. Vielmehr ist, wie in der Leerstandsanalyse aufgezeigt, eher davon auszugehen, dass auch der künftig weiter steigende Flächenbedarf den Bevölkerungsverlust nicht ausgleichen kann. Der steigende Flächenbedarf kann die in der demografischen Wirkungskette aufgezeigte Leerstandsentwicklung allenfalls abmildern, nicht jedoch das Leerstandsproblem lösen. Durch das Immobilienüberangebot kann es sogar zu einem sinkenden Miet- bzw. Kaufpreisniveau kommen, wodurch die Investitionsbereitschaft sinkt und das Risiko von Leerständen steigt. Hiervon könnten dann entsprechend der Verteilung der potenziellen Leerstände auch verstärkt Einfamilienhäuser in den Neubaugebieten der 60er, 70er und 80er Jahre betroffen sein.

Dies liegt auch daran, dass demgegenüber vielmehr mit einer qualitativen Veränderung des Wohnraumbedarfs zu rechnen ist. Aufgrund der kleiner werdenden Haushaltsstrukturen ist zukünftig eine stärkere Nachfrage nach kleineren Wohneinheiten für junge und alte Singles und Alleinerziehenden zu erwarten. Diese kann durch die derzeit vorherrschenden Einfamilienhausstrukturen noch nicht gedeckt werden. Gerade Bauprojekte in diesem Angebotssegment könnten für Umbau und Revitalisierung der Altortbereiche genutzt werden. Zentrale Lagen bieten sich hierfür in besonderem Maße an. Zu-

sammen mit gestalterischen Aufwertungs- und Wohnumfeldmaßnahmen in Ortskernen kann so auch zu einer soziostrukturellen Verjüngung und Stabilisierung in den Ortskernen beigetragen werden.

Zudem wird, entsprechend der Veränderung der Altersstruktur, auch die Schaffung speziellen seniorengerechten Wohnraums mit angeschlossenen oder ambulanten Pflege- und Betreuungsangeboten vor allem in Zentrums- und Infrastrukturnähe, an Bedeutung gewinnen.

Die Schaffung neuer Wohnraumangebote in diesen Segmenten kann aber auch mit weiterem Leerfallen von Gebäuden im Bereich älterer Einfamilienhausstrukturen (unzureichender Grundriss, Energiestandard und Barrierefreiheit) einhergehen. Deshalb muss sich die Gemeinde Schwalbach parallel zu Revitalisierung, Umbau und Aufwertung der Ortskerne auch Gedanken über die Stabilisierung bzw. auch den Rückbau früher Wohnbaugebiete an den Ortsrändern machen.

# Städtebau & Wohnen

## SWOT-Analyse

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Siedlungsstruktur: 3 fast gleich große, infrastrukturgünstige Siedlungen</li> <li>• Insgesamt hohe Wohnqualität durch gute (Nah)-Versorgungs-, Naherholungs- und Freizeitangebote, die gute Verkehrslage sowie die Nähe zu Saarlouis und Völklingen</li> <li>• Attraktive Wohnlagen an den Ortsrändern, insbesondere neuere Wohngebiete mit direktem Infrastruktur- und Versorgungsbezug (EZH, Kiga, Schule, Kirche: „kleine Zentren“, z. B. Langelänge“)</li> <li>• Innerörtliche Grün- und Naherholungsflächen (Großwaldpark, Mühlenthal) sowie Nähe &amp; Vernetzung der Siedlungen mit dem umgebenden Natur- und Landschaftsraum</li> <li>• Definierte funktionale Ortsmittelpunkte (Verner Platz Schwalbach; Festplatz Elm-Derlen; Marktplatz Hülzweiler)</li> <li>• Vergleichsweise niedrige Leerstandsquote von 1,3 %...</li> <li>• Erfolgte Sanierungsmaßnahme und neues Ortszentrum Schwalbach (Rathaus, Verner Platz) hat eine echte funktionale und städtebauliche Ortsmitte geschaffen</li> <li>• Erfolgte funktionale Aufwertung und Stärkung des Ortszentrums Elm (Naherholungsgebiet Mühlenthal; Haus der Begegnung)</li> <li>• Einzelne ortsbildprägende Gebäude (Kirchen; (ehem.) Schulen; Gründerzeitfassaden)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recht ausgedehnte Siedlungsstruktur durch Straßendörfer, Siedlungsfinger und Baugebiete der Nachkriegszeit</li> <li>• Nur wenige besonders prägende und identitätsstiftende und Solitärbauwerke und Bauensembles</li> <li>• Heterogene Baustruktur in den Ortskernbereichen</li> <li>• Hohe Verkehrsbelastung auf den Ortsdurchfahrten mit negativer Rückwirkung auf die Wohnqualität</li> <li>• Teils defizitäre Platz- und Straßenraumgestaltung und dadurch geringe Aufenthaltsqualität</li> <li>• Kumulation von hoher Verkehrsbelastung, mangelhafter Straßenraumgestaltung, heterogener Baustruktur, fortgeschrittener Altersstruktur und Leerständen entlang der Ortsdurchfahrten, insbesondere entlang der Hauptstraße Schwalbach und im Umfeld von Kreisverkehrsplatz und Saarweller Straße Hülzweiler</li> <li>• Unzureichende Gestaltung und Aufenthaltsqualität Ortsmitte Marktplatz Hülzweiler</li> <li>• Problematische Gemengelage mit Nutzungskonflikten in den Ortsteilen Hülzweiler (Gartenhandel Weber; GFU) und Schwalbach (Gewerbegebiet Taubenthal)</li> <li>• Brachfläche aufgegebene Gartenhandlung Weber</li> <li>• Wohnruinen „Stierstall“ (Elm) und „Papiermühle“ (zu Schwalbach)</li> <li>• Bislang nur bedingt differenziertes Wohnraumangebot insbesondere im Bereich kleinerer Wohnraumangebote und Seniorenwohnen (Betreutes-Wohnen; Generationenwohnen; etc.)</li> <li>• Fehlende Baulückenerfassung im unbeplanten Innenbereich</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konsequente Innenentwicklung im Sinne der zukünftigen Infrastrukturauslastung, der kommunalen Finanzsituation und lebendiger Ortskerne</li> <li>• Vielfältig vorhandene Siedlungsflächen- und Baulandpotenziale (Leerstände, Reserveflächen, Baulücken, etc.) für Schaffung verschiedener Wohnraumangebote im Innenbereich</li> <li>• Erfassung und Aktivierung privater Baulücken (auch im unbeplanten Innenbereich) als Wohnbaupotenzial</li> <li>• Aktives Baulücken- und Leerstandsmanagement</li> <li>• Potenzielle Nachverdichtungsflächen im Innenbereich</li> <li>• Abnehmende Haushaltsgrößen bremsen die Leerstandsentwicklung</li> <li>• Gestalterisch-funktionale Aufwertung der zentralen Ortsmitte, Ortsdurchfahrten als wesentliche Identitäts- und Imagerträger</li> <li>• Neue zukunftsorientierte und infrastrukturnahe Wohnraumangebote in den Ortskernen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Altersstruktur und hohe Anzahl potenzieller Leerstände (762) könnten Leerstandsproblematik in Verbindung mit der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung deutlich verschärfen</li> <li>• Konzentrationsbereiche potenzieller Leerstände als künftige sozio- und baustrukturelle Problembereiche, neben stark befahrenen Ortsdurchfahrten (u.a. Hauptstr. Schwalbach; Saarweller Str. Hülzweiler) insbesondere frühe Wohnbaugebiete (Grundriss; Ausstattung; Energiestandard; Alterseignung), vor allem in Schwalbach (Umfeld Waldfriedenstraße) und Elm (Umfeld Völklingerstr. &amp; Am Heiligenrech)</li> <li>• Straßendorfstruktur mit teils problematischen Immobilien (hohe Verkehrsbelastung; dichte Baustruktur, etc.)</li> <li>• Verlust der Wohnstandortattraktivität für Pendler und Verstärkung der Bevölkerungsabnahme durch steigende Energie- und Mobilitätskosten</li> <li>• Veränderte Immobiliennachfrage zu kleineren, zentralen Wohneinheiten führt zu Abwanderung wegen fehlender Angebote und beschleunigt Einfamilienhausüberschüsse</li> <li>• Gefahr der zunehmenden Verödung von Ortskernbereichen mit Negativ-Folgen für die Wohnstandortattraktivität und das Außenbild gegenüber Durchreisenden und Gästen</li> <li>• Leerstände, Gebäudeüberschüsse und sinkende Immobilienpreise (auch als Altersvorsorge)</li> <li>• Steigende Infrastrukturkosten pro Kopf und zunehmender Einfluss der Siedlungsstruktur auf die kommunale Haushaltssituation</li> </ul>

# Städtebau & Wohnen - Handlungsansätze

## STRATEGIE STÄDTEBAU & WOHNEN

Nach Jahrzehnten des Wachstums und der Siedlungsausdehnung im Außenbereich macht der demografische und gesellschaftliche Wandel auch in der Gemeinde Schwalbach eine Umorientierung bei der Siedlungsentwicklung erforderlich.

Um zukünftig die weitere Ausbreitung von Leerständen und die Verödung von Ortskernbereichen zu vermeiden und gleichzeitig eine effiziente Auslastung der kostenintensiven technischen Infrastrukturanlagen (Ver- und Entsorgung, siehe Kapitel technische Infrastruktur) zu gewährleisten, müssen die Innenbereiche und insbesondere Ortskerne der drei Ortsteile gezielt städtebaulich, funktional und sozial von innen heraus stabilisiert werden. Hierbei ist auch die Wirkung des Ortsbildes der Kerne und Ortsdurchfahrten als wesentliche Imageträger gegenüber Gästen wie auch eigenen Bürgern (empfundene Wohnstandortattraktivität) zu berücksichtigen. Eine Gemeinde und auch die einzelnen zugehörigen Dörfer definieren und identifizieren sich nach wie vor über ein attraktives Zentrum und Ortsbild. Mit der neuen Mitte Schwalbach und der Aufwertung des Ortskerns Elm hat die Gemeinde gerade in jüngerer Vergangenheit hier wichtige



Eigentlich attraktive Gründerzeitfassade im Ortskern Schwalbach; Foto Kernplan

Akzente gesetzt, die es fortzuführen und weiterzuentwickeln gilt.

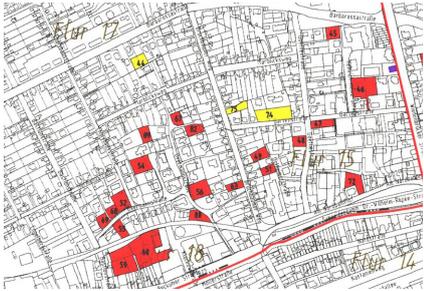
Hierzu muss die Gemeinde den Umbau der Altortbereiche aktiv begleiten und steuern. Sie muss die Rahmenbedingungen der Wohn- und Aufenthaltsqualität, wie Verkehrssituation und Gestaltung öffentlicher Räume, verbessern, vor allem aber aktiv die Mobilisierung und den Umbau innerörtlicher Potenziale (Leerstände, Baulücken, Nachverdichtung, etc.) vorantreiben. Wesentlich wird auch sein, dass gerade infrastrukturnah in den Kernbereichen neue, zukunftsfähige Wohnformen geschaffen werden.

Durch den Einwohnerrückgang werden mittelfristig nicht mehr alle Gebäude wieder genutzt werden können. Deshalb muss die Gemeinde strategisch, neben der Definition von Revitalisierungsbereichen, gerade auch für ältere Wohnbaugebiete der 50er-80er Jahre Zukunftskonzepte entwickeln, die langfristig als letzte Alternative auch einen Rückbau von einzelnen Teilbereichen am Ortsrand nicht völlig ausschließen dürfen.

Für die Zukunft muss die Gemeinde:

- **Siedlungen baulich, funktional und sozial von innen heraus stabilisieren und umbauen**
- **Aktivitäten der Siedlungsentwicklung auf die Innenbereiche konzentrieren und bestehende Wohnraumnachfragen hierhin lenken**
- **Auf weitere kostenintensive Baugebieterschließungen im Außenbereich verzichten**
- **Erschlossene innerörtliche Wohnraumpotenziale (Leerstände, Baulücken) aktiv mobilisieren**
- **Ortskerne und Ortsdurchfahrten als „Visitenkarten“ gegenüber Gästen attraktivieren, insbesondere Zentrum Schwalbach als wesentlicher Image- und Identitätsraum der Gemeinde**
- **Gezielt innerörtlich neue, bedarfs- und zukunftsorientierte Wohnformen entwickeln**
- **Definition zukünftiger Vitalisierungs- aber auch potenzieller Rückbaubereiche im Sinne der Aufrechterhaltung einer bezahlbaren technischen Infrastruktur**

# Städtebau & Wohnen - Handlungsansätze

HANDLUNGSANSATZ	BESCHREIBUNG
<b>INNENENTWICKLUNG</b>	
<p><b>POLITISCHER GRUNDSATZBESCHLUSS &amp; AKTIVES LEERSTANDS- UND FLÄCHEN-RESSOURCENMANAGEMENT</b></p>  <p>Quelle: Gemeinde Schwalbach</p>	<p>Große Erschließungen auf der "grünen Wiese" gehören angesichts der Bevölkerungsentwicklung der Vergangenheit an. Die Gemeinde Schwalbach ist sich bewusst, dass der für ihre Attraktivität wichtige Erhalt lebendiger Ortskerne ebenso wie vertretbare Infrastrukturkosten nur durch eine nachhaltige Innenentwicklung gesichert werden können. Durch einen Grundsatzbeschluss von Gemeinde- und Ortsräten soll zukünftig die Erschließung von weiteren, nicht der Arrondierung dienenden Neubaugebieten am Ortsrand gänzlich ausgeschlossen werden. Die Belebung der Ortskerne hat oberste Priorität in der zukünftigen Siedlungsentwicklung. <b>(K)</b></p> <p>Vielmehr ist für Innenentwicklung, die Revitalisierung von Leerständen und die Bereitstellung von Bauplätzen und Wohnraum im Innenbereich ein aktives Vorgehen der Gemeinden notwendig. Durch die stark nachlassende Nachfrage, häufige baustrukturelle Defizite der Altbauten und/oder unklare Eigentumsverhältnisse werden sich diese Aufgaben nicht alleine über den Markt lösen. Der Stadt- und Dorfbau im Innenbereich erfordert einen intensiven Umgang mit bestehender Bausubstanz und deren Eigentümern, neue Baukonzepte für demografie- und gesellschaftsangepasste Wohnraumangebote in zentraler Lage und neue Steuerungs- und Finanzierungsinstrumente. Die Kommunen müssen zunehmend eine aktive Steuerungs- und Vermittlungsrolle zwischen Eigentümern und Interessenten bzw. Bauträgern und damit die Projektentwicklungsaufgabe übernehmen. <b>(K)/(D)</b></p>
<p><b>LEERSTANDSKÜMMERER, LEERSTANDSKATASTER, EIGENTÜMERBERATUNG &amp; VERMARKTUNGSPLATTFORM</b></p>  <p>Quelle: www.leerstandsboerse.de, Screenshot vom 15.12.2011</p>	<p>Für diese wichtigen Zukunftsaufgaben von Leerstandsmanagement und Innenentwicklung sollte in der Gemeindeverwaltung ein zuständiger „Kümmerner“ definiert werden. Dieser sollte aktiv auf Eigentümer von Leerständen und Baulücken (direkte Ansprache oder Anschreiben; siehe unten) zugehen, zwischen Eigentümern und Interessenten vermitteln („Wohnlotsenfunktion“) und als Ansprechpartner und Berater für Eigentümer und Interessenten dienen. Zu den Aufgaben des Leerstandsbeauftragten sollten auch die regelmäßige Pflege und das Update des Leerstands- und Baulückenkatasters, der eventuelle Aufbau einer Vermarktungsplattform sowie gegebenenfalls Aufbau und Abwicklung kommunaler Anreiz- und Fördersysteme zur Leerstandsrevitalisierung gehören. Nur wenn eine Person vor Ort kontinuierlich in Kontakt zu Eigentümern von Leerständen und Baulücken steht, diese zu ihren Absichten, zu Veräußerungsproblemen befragt und berät, sie über Vermarktungsmöglichkeiten informiert und gleichzeitig die Objekte auf dem Markt (verbunden mit Anreizen) bei jungen Menschen bewirbt und mit möglichen Kaufinteressenten zusammenbringt, können Leerstände schrittweise beseitigt und Ortskerne stabilisiert werden. <b>(M)</b></p> <p>Um die Vermarktung und Wiedernutzung von Leerständen zu unterstützen und den Kontakt zwischen Eigentümern eines Leerstandes und möglichen Käufern anzubahnen, kann die Einrichtung einer Leerstands- und Baulückenbörse als Vermarktungsplattform für interessierte Eigentümer sinnvoll sein. Dies könnte über die Homepage der Gemeinde oder auch auf größerer Wirkungsebene interkommunal bzw. sogar über den Kreis erfolgen. <b>(M)</b></p> <p>Gerade der intensiven Eigentümerberatung zu energetischer und altersgerechter Modernisierung sowie Fördermöglichkeiten kommt für die nachhaltige Nutzbarkeit älterer Gebäude eine zentrale Rolle zu. Hierzu gehört sowohl ein kontinuierlicher Ansprechpartner und Berater vor Ort als auch die Organisation von Experten-Informationsveranstaltungen. <b>(K)/(D)</b></p>
<p>Den Handlungsansätzen in allen Themenbereichen in diesem Gemeindeentwicklungskonzept sind jeweils grobe zeitliche Umsetzungsprioritäten zugeordnet. Diese mit Gemeinde und Akteuren abgestimmte Priorisierung erleichtert künftige Entscheidungen bei Fortführung und Umsetzung dieses Konzeptes und ist auch für die Erfolgskontrolle, das heißt Monitoring und Evaluation eine entscheidende Arbeitshilfe. Folgende Einteilung und Definition gilt für das gesamte Gemeindeentwicklungskonzept und alle folgenden Themenkapitel:</p> <p><b>(K)</b> = kurzfristige Umsetzung, Zeithorizont 18 Monate  <b>(M)</b> = mittelfristige Umsetzung, Zeithorizont 2-4 Jahre  <b>(L)</b> = langfristige Umsetzung, Zeithorizont &gt; 4 Jahre  <b>(D)</b> = Daueraufgabe, kontinuierliche Umsetzung &amp; Betreuung</p>	

# Städtebau & Wohnen - Handlungsansätze

HANDLUNGSANSATZ	BESCHREIBUNG
<p><b>ANREIZSYSTEME &amp; FÖRDERPROGRAMME</b></p>  <p>Foto: Kernplan</p>	<p>Angesichts der zahlenmäßigen Leerstandsentwicklung und der Nachteile, die mit Sanierung und Umnutzung von leer stehender Altbausubstanz bzw. deren Abriss für einen anschließenden Neubau verbunden sind, machen finanzielle Anreizsysteme für die Wiedernutzung länger leer stehender Bausubstanz erforderlich. Hierfür kommen für abgegrenzte Problembereiche die städtebaulichen Erneuerungsprogramme mit Fördermitteln von Bund und Land infrage. Ergänzend gewinnen aufgrund der Problemstreuung aber auch eigene kommunale, auf gezielte Problemsituationen ausgerichtete Förderprogramme an Bedeutung.</p> <p>Als Reaktion auf den demografischen Wandel könnte die Gemeinde Schwalbach ein kommunales Förderprogramm auflegen, mit dem die Wiedernutzung leer stehender Wohngebäude in den Ortskernen für Zwecke der Eigennutzung durch junge Familien gefördert wird. Solche Förderprogramme werden etwa in St. Wendel, Nonnweiler und Eppelborn erfolgreich praktiziert. Hier wird im Rahmen eines jährlichen Maximalbetrages ein einmaliger pauschaler Zuschussbetrag (5.000 bis 10.000 €) ausbezahlt. Die Vergabe und Ausrichtung der Höhe der Förderquote kann an soziodemografische Auswahlkriterien (Anzahl der Kinder) geknüpft werden. Um eine möglichst umfassende Sanierung der Gebäude zu erreichen und gleichzeitig das lokale Gewerbe zu fördern, kann es sinnvoll sein, den Zuschuss in Form von Gutscheinen für örtliche Handwerkerleistungen zu vergeben. Wichtig ist, dass auch der Fördertatbestand Abriss und Neubau einbezogen wird, sodass junge bauplatzsuchende Paare und Familien ihren angestrebten Neubau auch im Innenbereich verwirklichen können.</p> <p>Es sind jedoch nicht mehr alle Leerstände nachnutzbar. Dies gilt insbesondere für Gebäude, die bezüglich ihres Wohnraumangebotes nicht mehr zeitgemäß sind oder durch ihren Bauzustand wirtschaftlich nicht mehr sanierbar sind. Diese Gebäude werden als verfallende Langzeitleerstände häufig zu „Schandflecken“, die weiter stark negativ auf ihr Umfeld ausstrahlen. Zur Beseitigung derartiger Ruinen könnte das kommunale Förderprogramm auf den ersatzlosen Abriss von ortsbildstörenden „Schrottimmobilien“ erweitert werden. Beispielhaft kann hier das kommunale Abrissprogramm der Gemeinde Illingen genannt werden. Mit einem pauschalen Abrisszuschuss von 3.000 € konnten in vier Jahren schon 16 Gebäude abgerissen werden. <b>(M)</b></p>
<p><b>AKTIVIERUNGSANREIZE PRIVATER BAULÜCKEN &amp; ABRUNDUNGSSATZUNGEN</b></p>  <p>Foto: Kernplan</p>	<p>Eine ebenso wichtige Bedeutung wie den Leerständen kommt zur kurz- und mittelfristigen Bereitstellung von ausreichendem Bauland der Aktivierung von privaten Baulücken bei. Hier liegt in den meisten Gemeinden eine immense Anzahl an infrastrukturell voll-erschlossenen Bauplätzen und damit Kapital ungenutzt brach. In einem ersten Schritt würde es sich anbieten, alle Eigentümer der bestehenden 119 Baulücken, ebenso wie die Eigentümer von Leerständen, anzuschreiben und sie in einem Kurzfragebogen zu den weiteren Absichten mit ihrem Bauplatz/Leerstand und einem eventuellen Vermarktungsinteresse über die Gemeinde zu befragen.</p> <p>Auch hier bestätigt der Erfolg anderer Gemeinden eine solche Maßnahme. In der Gemeinde Nonnweiler wurden zum Beispiel 2007 135 private Baulückenbesitzer angeschrieben, davon waren immerhin 28 verkaufsbereit und bis 2010 konnten immerhin 20 Bauplätze an Bauinteressierte weitervermittelt und verkauft werden. So konnte auf ein kleines Neubaugebiet verzichtet werden. Die Fortschreibung des Baulückenkatasters und die Anschrift und Ansprache der Eigentümer könnte ein Leerstands-Kümmerer in der Verwaltung übernehmen. Die Baulücken interessierter Eigentümer könnten mit Leerständen in eine Internet-Vermarktungsplattform aufgenommen werden. <b>(K)</b></p> <p>Anschließend oder parallel sollte das Aufwand-Nutzenverhältnis geprüft werden, auch die aktuell in der Gemeinde Schwalbach nicht erfassten privaten Baulücken außerhalb von Bebauungsplänen zu erheben. Dann würde die Gemeinde Schwalbach über ein umfassendes und aktuelles Leerstands- und Baulückenkataster verfügen, als Grundlage zur Entwicklung einer durchgängigen Innenentwicklungsstrategie, wo Nachverdichtung sinnvoll und gewünscht ist. Für dessen Erstellung könnte über den Einsatz einer studentischen Kraft, etwa im Rahmen einer Diplomarbeit, nachgedacht werden. Die Absichten der Besitzer dieser Baulücken könnten dann im gleichen Verfahren, wie bei den Baulücken in B-Plänen abgefragt werden, um bestenfalls eine Aktivierung zu erreichen. <b>(M)</b></p>
	<p>Neben klassischen Baulücken gibt es auch noch einzelne Flächen, häufig am Ende von Erschließungsstraßen, die sich aufgrund ihrer Lage in der Siedlungsstruktur und der vorhandenen Erschließungsanlagen für eine Bebauung eignen würden, die aber außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und damit im Außenbereich liegen. Um auch deren Potenzial zur Deckung des Baulandbedarfs zu nutzen, sollten diese, sofern keine anderen Gründe (Umweltschutz o.ä.) dagegen sprechen und es sich auch nicht um einen mittel- bis langfristigen zurückentwickelnden Siedlungsbereich handelt, in Abstimmung mit den Eigentümern durch Aufstellung von Abrundungssatzungen aktiviert werden. Ein Beispiel hierfür sind etwa die Flächen am westlichen Ende der Gladiolenstraße in Elm, für die es bereits ein konkretes Bauinteresse der Eigentümer gibt. <b>(D)</b></p>

# Städtebau & Wohnen - Handlungsansätze

HANDLUNGSANSATZ	BESCHREIBUNG
<b>SYSTEMATISCHE AUFWERTUNG &amp; BELEBUNG DER ORTSKERNE</b>	
<p><b>AKTIVE STADT- UND ORTSTEILZENTREN SCHWALBACH</b></p>  <p>Foto: Kernplan</p>	<p>Der Ortskern bzw. die Hauptstraße des Ortsteiles Schwalbach ist funktional der zentralste Bereich der Gemeinde. Gleichzeitig kumulieren sich hier wie dargelegt funktionale und städtebaulich-gestalterische Probleme. Eine Gemeinde definiert sich auch über ihr Zentrum. Deshalb wird vorgeschlagen als Fortsetzung der erfolgten Ortskernsanierungsmaßnahme für den Bereich der Hauptstraße zwischen den Einmündungen Bouser Straße und Hülzweiler Straße als Vertiefung des GEKO's ein teileräumliches Konzept zu erarbeiten und damit einen Antrag für die Städtebauförderung, vorzugsweise in das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, zu stellen. Im Rahmen des Konzeptes und der Programmumsetzung sollten folgende Aspekte besonders berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Zentrumsmanagement:</b> innerhalb der Verwaltung oder durch ein externes Beratungsbüro sollte ein aktives Zentrumsmanagement etabliert werden. Dieses sollte alle Akteure (Händler, Immobilieneigentümer) ansprechen, vernetzen und aktivieren, um die Einzelhandelsentwicklung zu steuern und das Zentrum aufzuwerten. Insbesondere bezüglich der unkontrollierten Handels- und Leerstandsentwicklung entlang der 3,5 km langen Ortsdurchfahrt bedarf es so weit möglich einer intensiveren Steuerung. Der Erhalt eines attraktiven Kernbereichs mit konzentriertem Handels- und Dienstleistungsangebot im Rathausumfeld ist ebenso wichtig wie das Management von Um- und Rückbau bzw. Gestaltung von leer stehenden Handelsflächen in den Randbereichen (Schaufenstergestaltung; Zusammenbau benachbarter Leerstände; Umbau zu Wohnraum). Das Zentrumsmanagement könnte auch eine eventuelle Eigentümer-Standort-Gemeinschaft (siehe unten) organisieren und moderieren (siehe Kapitel Handel &amp; Versorgung).</li> <li>• <b>Vitalisierungsprogramm:</b> Angesichts der sehr hohen Zahlen an Wohngebäude- und Handelsflächenleerständen (2011: 29 Wohngebäude &amp; 21 Ladenlokale) entlang der Hauptstraße könnte mit Mitteln der Städtebauförderung ein Vitalisierungsprogramm aufgelegt werden, dass Immobilieneigentümern finanzielle Anreize für die Leerstandsbeseitigung bietet. Dies kann die gezielte Sanierung und Umbau für Wiedernutzung, den Abriss für einen anschließenden ortsbildgerechten Neubau oder den ersatzlosen Abriss für Grün- oder Parkflächen, vor allem im Bereich besonders markanter und impulsgebender Objekte, umfassen.</li> <li>• <b>Fassadenprogramm:</b> Das Ortsbild in der zentralen Geschäftsstraße hat Aufwertungsbedarf. Bausubstanz und Fassaden sind teils sanierungsbedürftig und auch eine Harmonisierung (etwa durch wiedererkennbare Farb- und Gestaltelemente; Betonung historischer Gründerzeitfassaden; Illumination; etc.) wäre wünschenswert. Hier könnte im Rahmen der Städtebauförderung ein Fassadenprogramm aufgelegt werden. Dieses würde private Immobilieneigentümer bzw. Interessenten bei der Fassadengestaltung finanziell unterstützen.</li> <li>• <b>Eigentümer-Standort-Gemeinschaft &amp; Verfügungsfonds:</b> Im besten Fall kann es gelingen interessierte Händler und Immobilieneigentümer zu einem Verein, einer sogenannten Eigentümer-Standort-Gemeinschaft zusammenzufassen. Diese könnten in Eigenregie gemeinsame Maßnahmen zur Standortaufwertung (Dachmarke; Werbe- und Veranstaltungsaktionen; Schmuck- und Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum; o. ä.) durchführen. Die Städtebauförderung könnte hierzu anteilmäßig die Einrichtung eines Verfügungsfonds, über den gemeinschaftliche Maßnahmen finanziert werden können, unterstützen.</li> <li>• <b>Parkplätze &amp; öffentlicher Raum:</b> Zur Verbesserung der Verkehrssituation und Aufwertung des öffentlichen Straßenraums könnten ein oder zwei leerstehende Gebäude zugunsten zusätzlicher Parkplätze aufgekauft und abgerissen werden. Entlang des Straßen begleitenden Parkstreifens könnten stattdessen punktuell Baum- und Grünelemente integriert werden. Mit weiteren punktuellen Schmuck- und Gestaltelementen und Fassadengestaltung kann so eine erhebliche Aufwertung des Ortsbildes, entsprechend Designkonzept (siehe Seite 66) erreicht werden. Hierbei sollte auch die Barrierefreiheit (u.a. Absenkung Bordsteine) Berücksichtigung finden. Als Grundlage zur Verkehrsverbesserung erscheint jedoch ein überregionales Verkehrskonzept, das vor allem den Schwerlastverkehr von den Ortsdurchfahrten verbannt, wichtig. <b>(M)/(L)</b></li> </ul>
<p><b>FORTSETZUNG BÜRGER-, VEREINS- &amp; GEMEINSCHAFTSPROJEKTE SCHWALBACH, HÜLZWEILER, ELM</b></p> <p><u>Agentur ländlicher Raum</u></p>	<p>In Schwalbach Griesborn konnten unter aktiver ehrenamtlicher Mitarbeit der Bürger bereits Dorfentwicklungsmaßnahmen im Rahmen des Wettbewerbes „Tatort Dorfmitte“ der Agentur für ländlicher Raum umgesetzt werden. Unter anderem wurde über diesen Wettbewerb ein Beitrag geleistet, um einen Leerstand in der Hauptstraße zum heutigen Mehrgenerationenhaus Schwalbach umzubauen und ebenfalls in der Hauptstraße konnte so über den Verein für Heimatkunde und Denkmalpflege das sogenannte Dickfranzhaus als stilgerechte Begegnungsstätte saniert werden.</p> <p>Der Gemeinde Schwalbach ist nun daran gelegen über einen ähnlichen Förderansatz gerade aus den Bereichen Dorfentwicklung, Melanie, o. ä. (Agentur für ländlicher Raum) weitere Anreize für bürgerschaftliches Engagement und eigeninitiierte Projekte in den Ortsteilen zu setzen; auch um über solche Gemeinschaftsprojekte „Identität und Wir-Gefühl“ zu stärken. Wünschenswert wäre es etwa, wenn über solche Anreize und Eigenleistung der Bürger in Hülzweiler in Nähe des Kreisverkehrsplatzes ein Dorfbrunnen revitalisiert werden könnte und/ oder auch die angedachten Generationengärten im Anschluss an die Seniorenheime (siehe folgende Seiten 61,62) so angelegt werden könnten.</p>

# Städtebau & Wohnen - Handlungsansätze

HANDLUNGSANSATZ	BESCHREIBUNG
<p><b>WEITERENTWICKLUNG GROSSWALDPARK MIT SCHWALBACHAUE &amp; SENIORENHEIM-UMFELD</b></p>  <p>Foto: Kernplan</p>	<p>Als ein weiterer Beitrag zur Ortskernstärkung und besseren Einbeziehung der Hochbetagten in das Gemeinschaftsleben sollte das an der Vier-Winde-Straße befindliche Seniorenheim „Luise-Deutsch-Haus“ enger mit dem Ortskern und dem Großwaldpark vernetzt und sein Umfeld, wie auch der Großwaldpark generell hinsichtlich der Aufenthaltsqualität, der Erholungs- und Freizeitfunktion aufgewertet werden. Hierzu beabsichtigt der Einrichtungsträger in Kooperation und Finanzbeteiligung mit der Gemeinde Schwalbach die Vorfläche des Seniorenheims zu einem hochwertigen, öffentlich zugänglichen „Garten der Sinne“ mit Grün- und Ruhebereichen sowie Themenstationen für Sinneserlebnisse für Jung und Alt zu gestalten. Eine Entwurf des Nutzungs- und Gestaltungskonzeptes der Seniorenheimvorfläche liegt von Seiten des Seniorenheimbetreibers vor und kann genutzt werden. Darüber hinaus sollte im Rahmen der Hochwasserschutzmaßnahme Renaturierung der Schwalbacher Aue im Bereich des Großwaldparkes geprüft werden, ob vom Marie-Luise-Deutsch-Haus entlang des Bachverlaufes bis zur Bierstraße und Ortszentrum trotz der nicht unproblematischen hiesigen kleinteiligen Eigentümerstruktur ein Fuß- und Spazierweg angelegt werden kann. Um das Seniorenheim erscheint ein Weg mit Anbindung bis zur Straße „Im Höhn“ sinnvoll. Zudem wird von Ortsrat und Bürgern angestrebt, den Großwaldpark durch zusätzliche Freizeitangebote in seiner Funktionalität und Naherholungsqualität zu stärken. So könnte die Maßnahme des Seniorenheims weiter in Richtung Großwaldpark fortgeführt werden und die Bereiche Ortskern/ Großwaldpark und Seniorenheim funktional enger miteinander verbunden werden. Vorstellbar wären hier zum Beispiel ein besonderer „Seniorenoutdoor-Fitnesspark“, der aufgrund seiner besonderen Trainingsgeräte alte und junge Menschen gleichermaßen anlockt, (Adventure-)Minigolf, Sinnes- und Skulpturenpfade oder einzelne Reisemobilstellplätze im Bereich Schachen. Ziel sollte im Großwaldpark ein Netz kleiner attraktiver Freizeitangebote zwischen Ortskern, Seniorenheim und Bierstraße sein, das durch entsprechende Fußwege verbunden ist. Unter enger Einbeziehung der Bürger und Vereine soll hier ein Planungskonzept für den Gesamtbereich erstellt werden. <b>(K)/(M)</b></p>
<p><b>NEUGESTALTUNG &amp; NEUORDNUNG MARKTPLATZ HÜLZWEILER</b></p>  <p>Foto: Kernplan</p>	<p>Der Marktplatz in Hülzweiler hat derzeit eine eher geringere Gestalt- und Aufenthaltsqualität. Unter Erhaltung seiner Funktion als Festplatz soll hier eine Verbesserung angestrebt werden. Hierzu wurde bereits eine Detailplanung für die Platzgestaltung erarbeitet, die nun entsprechend der Vorstellungen der Gemeinde nochmals modifiziert wird. Vorgesehen ist eine neue Oberfläche des Platzes, die Neuordnung der „wilden Containerstellplätze“, der Abriss des leer stehenden hochwassergeschädigten Kindergartens (Abstimmung mit der Kirchengemeinde bereits erfolgt), die Erweiterung des Platzes in den Bereich des leer stehenden Kindergartens sowie die für die wichtige Fortsetzung des Hochwasserschutzkonzeptes ohnehin notwendige Renaturierung des Lochbachs als Gestaltungselement im Bereich des Marktplatzes. Entlang des Lochbachs sollen attraktive Aufenthaltsbereiche für Jung und Alt, als Treffpunkt für die umliegenden Infrastrukturangebote und das Seniorenheim angelegt werden. Hier könnten auch Generationenspielgeräte/ Seniorentimmgeräte aufgestellt werden. <b>(K)</b> Die Gemeinde will auch eine weitergehende Neuordnung dieses Bereiches durch Einbeziehung des benachbarten leerstehenden Privat-Anwesens und eventuell des Feuerwehrhauses (evtl. Gemeinschaftswache Hülzweiler/ Schwalbach) prüfen. Hierzu hat der Gemeinderat bereits die Aufstellung eines B-Plans für den Gesamtbereich beschlossen. Als Bau- und Nutzungsbausteine für eine nachverdichtende Bebauung am Marktplatz sind gemischte Wohn- und Geschäftsgebäude mit verschiedensten zukunftsorientierten Wohnraumangeboten (z. B. kleinere Wohneinheiten, Servicewohnen, Senioren-WGs, Betreutem Wohnen) sowie Dienstleistungsnutzung im Erdgeschoss vorstellbar. Eine solche Bebauung würde die Zentralität und Belebung des Platzes weiter steigern. <b>(M)</b></p>
<p><b>UMFELD KREISVERKEHRSPLATZ &amp; SAARWELLINGER STR. HÜLZWEILER</b></p>	<p>Ein Problembereich im Altort Hülzweiler mit vielen Wohngebäude-Leerständen, hoher Altersstruktur und potenziellen Leerständen sowie baustrukturellen Mängeln und starker Verkehrsbelastung stellen die Hauptstraßen Laurentiusstraße, Saarweller Straße und Schwarzenholzer Straße vor allem im Umfeld des neuen Kreisverkehrplatzes (samt Brunnenstraße) sowie in westlicher Fortsetzung der Bereich der Adenauer Straße dar. Hier ist zu prüfen, inwieweit mit kommunalen Anreizsystemen (kommunales Revitalisierungs- und Abrissprogramm; gezielter Abriss leerstehender und verfallender Objekte für Grün- und Parkflächen), ergänzt um eventuelle punktuelle Begrünungs- und Gestaltungsmaßnahmen im Straßenraum (im Rahmen der ohnehin anstehenden Maßnahmen des Hochwasserschutzkonzeptes), Impulse für eine Aufwertung und Stabilisierung dieses Bereiches erreicht werden können. Ergänzend sollte auch hier die Einbeziehung der Städtebauförderung (z. B. Programm „Kleine Städte und Gemeinden“) in Betracht gezogen werden. Auch die intensive Einbeziehung der Immobilieneigentümer und im Versorgungsbereich, vor allem Laurentiusstraße, der Händler ist zu prüfen (Quartiersgespräche; Standortgemeinschaften). Eine Entspannung der Verkehrssituation als Verbesserungsansatz, insbesondere durch Herausnahme des Schwerlastverkehrs, ist nur durch ein überregionales Verkehrskonzept möglich (siehe Kap. Technische Infrastruktur). <b>(M)/(L)</b></p>

# Städtebau & Wohnen - Handlungsansätze

HANDLUNGSANSATZ	BESCHREIBUNG
<p><b>FESTPLATZ, SENIORENHEIM &amp; UMFELD ELM-DERLEN</b></p>  <p>Foto: Kernplan</p>	<p>Der Festplatz in Elm-Derlen hat samt Umfeld im Rahmen des Soziale-Stadt-Programms bereits eine Aufwertung erfahren. Der Bau des Seniorenwohn- und Pflegeheims Benevit als weitere Infrastruktureinrichtung ist gerade fertig gestellt und eröffnet. Als städtebauliches Zentrum des lang gestreckten Ortsteils Elm bieten Marktplatz und Umfeld weiteres Aufwertungspotenzial. Der Festplatz sollte unter Erhaltung seiner Park- und Festplatzfunktion bezüglich Gestalt- und Aufenthaltsqualität aufgewertet werden. Hierzu ist insbesondere eine ansprechendere Bepflanzung und Möblierung sowie die Schaffung kleiner einladender Aufenthaltsbereiche zu empfehlen („Designkonzept Schwalbach“, siehe unten). Auch die kahle Waschbetonfassade der den Marktplatz begrenzenden Sporthalle Elm könnte gestalterisch zumindest durch Begrünung etwas aufgewertet werden.</p> <p>Um die attraktive Ortskernachse vom Freizeit- und Naherholungsareal Mühlenthal über den Marktplatz und das neue Seniorenheim in südöstlicher Richtung fortzusetzen, wird aus dem Ort gewünscht und angestrebt, die an das Seniorenheim angrenzenden Grünflächen entlang des Bomersbaches als multifunktionalen Aufenthaltsbereich zu gestalten. Das Seniorenheim BeneVit plant ohnehin einen eigenen Freibereich. In Anlehnung an diesen soll hier ein Freizeittreffpunkt der Generationen, ein Austauschpunkt für Seniorenheim, Grundschule und Kindergarten entstehen. Vorstellbar sind hier beispielsweise ein Spielplatz für Jung und Alt, ein gemeinsamer Lehrgarten oder Umweltwerkstatt der Generationen oder auch eine Vorlese- und Theatercke für gegenseitige Angebote. Die Gemeinde will hierzu die entsprechenden Freiflächen anpachten, unter Einbeziehung der Bürger eine Detailplanung erarbeiten. Ein gut frequentierter Fußweg vom Marktplatz entlang der Fläche bis zur Völklinger Straße ist mit dem Dammweg bereits vorhanden. <b>(M)</b></p>
<b>AUFLÖSUNG GEMENDELAGEN</b>	
<p><b>BRACHFLÄCHE GARTENHANDLUNG HÜLZWEILER</b></p>  <p>Foto: Kernplan</p>	<p>Für die Sondergebietsbrache der ehemaligen Gärtnerei/Gartencenter und dem gegenüberliegenden Blumenversandhandel wird aufgrund der Gemengelage und der Verkehrs- und Erschließungsproblematik empfohlen, dieses Areal zukünftig nicht mehr gewerblich zu nutzen. Das Areal bietet sich aufgrund Lage und Umfeldnutzung vielmehr für eine innerörtliche Wohnflächenrevitalisierung und damit prioritär zur Deckung des weiteren kurz- und mittelfristigen Wohnraumbedarfs im Ortsteil Hülzweiler an. Vorstellbar ist allenfalls eine Durchmischung mit nicht-störendem, kaum verkehrserzeugenden Gewerbe (Allgemeines Wohngebiet), wie etwa dem bestehenden Fotovoltaikunternehmen, das wohl an seinem hiesigen Standort festhalten wird. Die Wohnflächenrevitalisierung des Geländes ist jedoch von den Interessen und Preisvorstellungen von Insolvenzverwalter und Eigentümern sowie dem Umgang (mögliche Abrisskosten) mit dem umfangreichen Gewerbehallenbestandes abhängig. Davon wird auch letztendlich abhängen, welche Flächen für eine Entwicklung zur Verfügung stehen und in welcher Größe Wohneinheiten realisiert werden könnten (Gesamtfläche ca. 4 ha). Die Gemeinde sollte hier frühzeitig den Kontakt zu Insolvenzverwaltern, Eigentümern und Nutzern suchen, um eine weitere Entwicklung im Sinne der Gemeinde zu koordinieren und ggf. das Planungsrecht anzupassen. Zur Finanzierung von Umnutzung und Entwicklung des Areals sollte auch die Einbeziehung von Fördermitteln zur Branchenrevitalisierung von Seiten des Landes geprüft werden. <b>(K)/(M)</b> Bezüglich des anschließenden, noch aktiven KEB-Standortes sind die Möglichkeiten zur Verbesserung durch die Gemeinde eingeschränkt. Eine bessere Verkehrerschließung ist in einem akzeptablen Kostenrahmen kaum möglich. Hier muss die Gemeinde Kontakt zum Eigentümer des Areals suchen und kontinuierlich dessen Absichten abfragen. Eventuell ergibt sich langfristig eine Möglichkeit zur Verbesserung von Gemengelage und Verkehrssituation. <b>(D)/(L)</b></p>
<b>ERSCHLIESSUNG BAUFLÄCHEN: NACHVERDICHTUNGSFLÄCHEN</b>	
	<p>Auch zukünftig wird neben der Aktivierung von Leerständen und Baulücken die Bereitstellung eines gewissen Bauplatzkontingentes notwendig sein. In Schwalbach ist kurzfristig mit dem neu in Erschließung befindlichen Wohngebiet Langelänge das größte Bauplatzangebot direkt verfügbar. Auch in Elm ist mit der kürzlich erschlossenen Nachverdichtungsfläche „Knausholzschacht“ ein für die nächsten Jahre ausreichendes Bauplatzangebot vorhanden. In Hülzweiler müsste dagegen schon in den kommenden fünf Jahren bis 2016 gemäß LEP auf die Aktivierung privater Baulücken gesetzt werden bzw. die noch im FNP vorhandenen Wohnflächenpotenziale erschlossen werden. Im Hauptort Schwalbach wird jedoch nach 2016 der größte Zusatzbedarf (58 Wohneinheiten) zu erwarten sein. So weit diese Bedarfe nicht durch Vitalisierung und Umbau von Leerständen und Baulücken gedeckt werden können, sollten für diese Zwecke in allen drei Ortsteilen auch die Aktivierungsmöglichkeiten vorhandener Nachverdichtungspotenziale geprüft und nach Entwicklungsprioritäten vorangetrieben werden.</p>

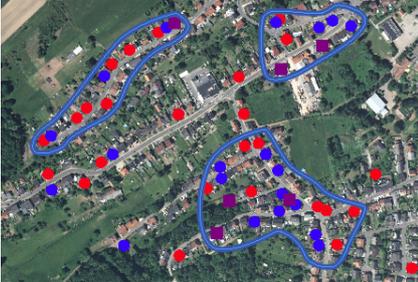
# Städtebau & Wohnen - Handlungsansätze

HANDLUNGSANSATZ	BESCHREIBUNG
<p><b>SCHWALBACH - INNENBEREICHSFÄCHE ÖSTLICH DER JOHANNES-GUTENBERG-REALSCHULE</b></p>  <p>Foto: Kernplan</p>	<p>Im Hauptort Schwalbach sollte neben dem Wohngebiet Langelänge in den kommenden Jahren die Entwicklungsmöglichkeiten der Freiflächen zwischen Weiherstraße, Realschule und Hauptstraße geprüft werden. Im Hauptort gibt es generell nur eine geringe Zahl potenzieller und zentral gelegener Nachverdichtungsflächen. Und gerade dieses Areal hat durch die unmittelbare Nähe zu Ortskern und vielfältiger Versorgungsinfrastruktur eine besonders hohe Standortqualität. Somit wäre eine hiesige Nachverdichtung aus städtebaulicher und siedlungsstruktureller Sicht wünschenswert. Die Eigentümer einer größeren Teilfläche des westlichen Areals sind zudem an einer Entwicklung interessiert. Allerdings bedarf die Entwicklung der Fläche zunächst einer intensiven Prüfung und Abstimmung unter Gesichtspunkten des Natur- und Wasserschutzes, da Teile des Areals Auenbereich und/oder naturschutzrechtlich geschützt sind, sowie hinsichtlich der verkehrlichen Erschließungsmöglichkeiten und Zuwegung.</p> <p>Kann diesbezüglich Konsens hergestellt werden, erscheint hier bei entsprechendem Eigentümerinteresse aufgrund der Lagequalität und Infrastrukturnähe auch die Entwicklung besonders innovativer und zukunftsorientierter Wohnformen möglich (Idee „Generationenquartier Schwalbach“/ „Wohnen im Alter mit Komfort“: barrierefreie Wohnraumangebote mit gemeinsamen Hofsituationen und gegenseitigen Angeboten für Jung und Alt; siehe unten).</p> <p>Eine Erweiterung der Nachverdichtungsmaßnahmen auf den östlichen Bereich der Fläche oder den kleineren auf der westlichen Seite der Schule gelegenen Innenbereich ist zu prüfen. <b>(K)/(M)</b></p>
<p><b>HÜLZWEILER - NACHVERDICHTUNGSPOTENZIALE</b></p>  <p>Foto: Kernplan</p>	<p>In Hülzweiler könnte über die vorhandenen Baulücken hinaus auch kurzfristig bis 2016 weiterer Bauflächenbedarf vorhanden sein. Hier bieten sich mehrere innerörtliche Nachverdichtungs- und Arrondierungspotenziale an, deren Entwicklung zur Deckung des zukünftigen Wohnraumbedarfs nach folgenden Prioritäten weiter auf Realisierbarkeit geprüft werden sollte:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Revitalisierung Brachfläche ehemalige Gartenhandlung: höchste Entwicklungspriorität, da hoher Handlungsdruck wegen Insolvenzverwaltung, Beseitigung des städtebaulich-funktionalen Missstandes der Gewerbebrache und Auflösung der bestehenden Gemengelage; Erschließungsinfrastruktur teils vorhanden; Größe und Zahl möglicher Wohneinheiten abhängig von den einzubeziehenden Flächen (Interessen &amp; Preisvorstellungen der Insolvenzverwalter und Eigentümer; Umgang &amp; Abrisskosten Gewerbehallenbestand); Gesamtareal ca. 4 ha <b>(K)/(M)</b></li> <li>2. Zusammenhängende bzw. abschnittsweise Entwicklung der Nachverdichtungsfläche zwischen Schulzentrum und Zum Schützenberg (0,6 ha; 10-12 WE; bereits Wohnfläche im FNP; sehr hohe Lagequalität durch Nähe Schulzentrum und Ortskern für Familien -oder Generationenwohnen; jedoch abhängig von Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer) und des anschließenden FNP Potenzials Pferdestall (2,9 ha; ca. 58 WE; Eignung für Einfamilien- und Doppelhausbebauung; allerdings Nähe Gewerbegebiet und Betroffenheitsbereich Autobahnlärm berücksichtigen und prüfen) <b>(M)/(L)</b></li> <li>3. Nachverdichtungsfläche zwischen Rosenstraße und Hochstraße: städtebaulich und siedlungsstrukturell hohe Eignung zur Nachverdichtung des bestehenden Siedlungskörpers; relative Nähe zum Marktplatz; Eignung für Familien- oder Generationenwohnen (z. B. Hofsituation); allerdings fehlendes Eigentümerinteresse; in Abhängigkeit der Eigentümermitwirkungsbereitschaft langfristige Entwicklungsoption (ca. 1,2 ha; 15-20 Wohneinheiten) <b>(M)/(L)</b></li> <li>4. Nachverdichtungsfläche durch Verlängerung der Stichstraßen Narzissenweg, Rotdornweg und Erikaweg: städtebaulich und siedlungsstrukturell geeignete Nachverdichtung des bestehenden Siedlungskörpers; bereits Wohnfläche im FNP; in Abhängigkeit der Eigentümermitwirkungsbereitschaft langfristige Entwicklungsoption (ca. 0,8 ha; 12-16 Wohneinheiten) <b>(M)/(L)</b></li> <li>5. Arrondierungsfläche Bergstraße: hohe Lagequalität durch Südhang mit Ausblick für verdichtetes Familienwohnen (z. B. Starterwohnungen; Hofsituation); im FNP noch Landwirtschaftsfläche; eher geringere, langfristige Entwicklungspriorität aufgrund Siedlungsrandlage (ca. 0,6 ha; 10-12 WE) <b>(L)</b></li> </ol>
<p><b>ELM</b></p>	<p>In Elm reicht das vorhandene Bauplatzangebot (71 Baulücken), nach der 2012 erfolgten Entwicklung der Nachverdichtungsfläche Knausholzschacht (18 Bauplätze) in Kombination mit den vorhandenen Baulücken in Bebauungsplänen, so weit diese teilweise aktiviert werden können, zur Deckung des kurz- bis mittelfristigen berechneten Bedarfs (74 Bauplätze) bis 2020. Unter Berücksichtigung der zusätzlichen aktivierbaren Wohngebäudeleerstände sollte dies auch so sein. Dementsprechend muss hier allenfalls langfristig (nach 2020) oder bei kurzfristig erkennbarer akuter Nachfrageveränderung über weitere mögliche kleine Nachverdichtungs-, Arrondierungs- oder Umbauflächen (Abriss Altbausubstanz zur Neuordnung kleiner innerörtlicher Neubaugebiete) nachgedacht werden. Das noch vorhandene FNP-Wohnflächenpotenzial „Am Friedhof“ Sprengen liegt etwas ungünstig zur Versorgungsinfrastruktur und sollte daher allenfalls langfristig und bedarfsorientiert für verdichtetes Familienwohnen (Einfamilien- &amp; Doppelhäuser; evtl. Starterwohnungen; Hofsituation) entwickelt werden. Hierbei ist aber auch die weitere Leerstandsentwicklung zu beachten. <b>(M)/(L)</b></p>

# Städtebau & Wohnen - Handlungsansätze

HANDLUNGSANSATZ	BESCHREIBUNG
<b>NEUE WOHNRAUMANGEBOTE</b>	
<p><b>ZUKUNFTSORIENTIERTE WOHNRAUM-ANGEBOTE</b></p>  <p>Foto: Kernplan</p>	<p>Zukünftig wird auch der Bedarf an alternativen Wohnformen zum Einfamilienhaus zunehmen. Vor allem bei kleineren und kostengünstigen Wohneinheiten für junge und ältere Singles, Alleinerziehende sowie Kleinfamilien ist ebenso eine Nachfrage zu erwarten.</p> <p>Neben der altengerechten Sanierung der eigenen Wohnung mit entsprechenden ambulanten Pflege- und Betreuungsangeboten („Aging in Place“) sowie stationären Senioren- und Pflegeheimen können ergänzend auch speziell auf die Bedürfnisse von Senioren zugeschnittene Wohnangebote geschaffen werden. Aufbauend auf einer Bedarfsermittlung, z. B. Umfrage über die Senioren-Moderatorin oder die AG Altenarbeit, könnten hier mit Bauträgern und Betreibern schrittweise Angebote in den Bereichen Servicewohnen (seniorengerechte Wohneinheiten oder Senioren-WGs mit optionalen Service- &amp; Betreuungsleistungen) oder auch Generationenwohnen für Jung und Alt geschaffen werden (Stichwort: „Wohnen im Alter mit Komfort“).</p> <p>Vorrangig geeignet für solche Projekte sind aufgrund der fußläufigen Infrastrukturnähe (Einzelhandel &amp; Medizin) zentrumsnahe Standorte (siehe Nachverdichtungspotenziale), insbesondere im Hauptort Schwalbach (Idee Generationenquartier Schwalbach, siehe unten) oder auch in Hülzweiler. Aber auch für jüngere Klein-Haushalte und Familien sollten Alternativen zum Einfamilienhaus geschaffen werden. Vorstellbar sind auch hier besondere Modellprojekte, die an sich die Attraktivität des Wohnstandortes Schwalbach erhöhen. Eine Möglichkeit wäre die Schaffung eines innerörtlichen Wohnquartiers für Starterwohnungen. Das Konzept der Starterwohnungen (siehe Foto) sieht im Hinblick auf die Finanzintensität von Einfamilienhäusern und die steigenden finanziellen Belastungen die Entwicklung kleinerer und dichter, aber modular erweiterbarer Neubauten im Innenbereich vor. So soll gerade jungen Menschen und Familien der Start in ein attraktives Eigenheim ermöglicht werden, welches dann bedarfs- (Kinder) und finanzorientiert erweitert werden kann. Eine weitere Option bieten sogenannte Familienwohnhöfe mit gemeinsamen Aufenthalts- und Spielflächen in den Innenbereichen der um einen Hof angeordneten Bebauung. Solche Angebote wären etwa auf den Nachverdichtungsflächen in Hülzweiler (z. B. am Marktplatz; Schützenstr./ Schulzentrum oder Bergstr.), Schwalbach (östl. &amp; westl. der Gemeinschaftsschule) oder Elm (z. B. Am Friedhof Sprengen) vorstellbar.</p> <p>Generell sollte bei der Entwicklung und Erschließung der aufgezeigten Nachverdichtungsflächen auf die Schaffung von alternativen, zukunftsorientierten und Profil bildenden Wohnraumangeboten hingewirkt werden. <b>(D)</b></p>
<p><b>GENERATIONENQUARTIER SCHWALBACH - WOHNEN MIT KOMFORT IM ALTER</b></p>  <p>Foto: Kernplan</p>	<p>Vor allem in Zentrumsnähe des Hauptortes Schwalbach könnte die Idee eines besonders innovativen und zukunftsweisenden Wohnprojektes mit Modellcharakter, das auch über die Gemeindegrenzen hinaus für Aufmerksamkeit sorgt, geprüft und vorangetrieben werden.</p> <p>Vorstellbar und wünschenswert wäre etwa ein neuartiges Wohnprojekt im Bereich „Generationenwohnen“ / „Wohnen im Alter mit Komfort“, das neue Wohnformen und soziale Strukturen, das heißt nachbarschaftliches Leben und bürgerschaftliches Engagement, nachhaltig unterstützt. Ein solches Wohnprojekt könnte beispielsweise unterschiedliche Grundstücksgrößen und Hauseinheiten mit entwicklungsfähigen Grundrissen - die soziale Veränderungen unterstützen -, Hofsituationen und Gemeinschaftsflächen für Aufenthalt, Kinderspiel und Gemeinschaftsaktivitäten, weitreichende barrierefreie Erschließungen sowie bezahlbaren Wohnraum (auch für junge Familien) umfassen.</p> <p>Das unmittelbar im Zentrum gelegene Nachverdichtungspotenzial zwischen Weiher- und Hauptstraße /siehe Seite 63 oben) scheint aufgrund der Nähe zu Zentrum, Versorgungsangeboten, Ärzten und den daran anschließenden Großwaldpark hierfür prädestiniert. Dies sollte nach detaillierter Standortprüfung im Hinblick auf die natur- und wasserschutzrechtliche Situation, die Erschließungsmöglichkeiten sowie im Abgleich mit den Eigentümerabsichten auf Umsetzbarkeit solcher Angebote geprüft werden. Gegebenenfalls könnte dann ein städtebaulicher Wettbewerb zur näheren Ideenfindung für ein innovatives Generationenquartier durchgeführt werden. Anschließend könnten Gemeinde und/oder Eigentümer Interessenten für einzelne Bauplätze oder im Rahmen einer Projektentwicklung interessierte Nutzer sowie Bauträger für eine solche Wohnanlage suchen.</p> <p>Parallel sollten zentrums- und infrastrukturnahe Alternativstandorte für ein solch weg- und zukunftsweisendes Wohnprojekt „Wohnen mit Komfort im Alter“ geprüft werden. Etwa auch am Marktplatz Hülzweiler sind neue Wohnraumangebote und Wohnformen vorstellbar. <b>(M)</b></p>

# Städtebau & Wohnen - Handlungsansätze

HANDLUNGSANSATZ	BESCHREIBUNG
<b>BEOBACHTUNGSBEREICHE</b>	
 <p data-bbox="146 741 272 763">Quelle: Kernplan</p>	<p data-bbox="584 443 1445 607">Die Intensität des Einwohnerrückgangs und die Zahl zukünftig potenziell leerstehender Gebäude machen deutlich, dass im Laufe der kommenden Jahre auch durch kleiner werdende Haushaltsgrößen (Bewohner je Haushalt) nicht mehr alle Leerstände revitalisierbar sein werden. Um hier negative Folgen für das Ortsbild, den lokalen Immobilienmarkt und insbesondere im Hinblick auf die Unterhaltungskosten für technische Infrastruktur zu vermeiden, müssen Siedlungsbereiche mit einer hohen Konzentration potenzieller Leerstände beobachtet und für diese Konzepte entwickelt werden.</p> <p data-bbox="584 613 1445 943">Neben Revitalisierungsmaßnahmen zur städtebaulich-funktionalen Aufwertung (Vermarktungsunterstützung für Immobilien in solchen Bereichen durch die Gemeinde: Leerstandsmanager; Vermarktungsplattform; Revitalisierungsprogramm; Städtebauförderung als Anreiz zur Modernisierung der Bausubstanz; Wohnumfeldverbesserung; etc.) muss angesichts des Immobilienüberschusses auch über Rückbau nachgedacht werden. Dies kann den punktuellen Abriss von Langzeitleerständen („Schrottimmobilien“) in integrierten Problembereichen (vor allem entlang Ortsdurchfahrten mit dichter Baustruktur und hoher Verkehrsbelastung), z. B. über ein Abrissprogramm (siehe Seite 59), aber auch die strategische Definition potenzieller Rückbaubereiche umfassen. Die Definition potenzieller Rückbaubereiche macht vor allem dort Sinn, wo sich potenzielle Leerstände an Ortsrändern und Siedlungsfingern konzentrieren, sich dementsprechend für einen langfristigen Rückbau technischer Infrastruktur anbieten und bei denen gleichzeitig nicht mehr zeitgemäße Gebäudegrundrisse, bausubstanzielle Mängel und Umfelddefizite einer Wiedernutzung entgegenstehen.</p> <p data-bbox="584 949 1445 1368">Definiert man solche Bereiche muss es Ziel sein, kompaktere Siedlungsstrukturen zu fördern und Erschließungsinfrastrukturen zu reduzieren. In solchen Bereichen sollte demgemäß zukünftig nach Möglichkeit auf Neubauten in Lücken bzw. auf Ersatzneubauten verzichtet werden, um mittel- bis langfristig die Option des Rückbaus offen zu halten. Zudem sollten diese Bereiche in Abstimmung mit den Trägern der technischen Infrastruktur bei der Sanierung und Modernisierung von Leitungsnetzen nur nachrangige Priorität genießen (Abwasserkanäle; Gasversorgung; Breitband; etc.) bzw. in diesen Bereichen keine neuen Erschließungsanlagen (Straße, Kanal, Breitband, etc.) geschaffen werden. Wo Sanierungsmaßnahmen kurzfristig unbedingt erforderlich sind, sollten vorübergehende dezentrale Lösungen (z. B. Kleinkläranlagen) geprüft werden (siehe Kapitel Technische Infrastruktur). In der Gemeinde Schwalbach gestalten sich solche Ansätze nicht einfach, da vorhandene Konzentrationsbereiche mit potenziellen Leerständen zumeist integriert in umgebende Siedlungsbereiche gelegen sind. Jedoch sind in allen drei Ortsteilen sehr wohl Siedlungsbereiche mit stark fortgeschrittener Altersstruktur und vielen potenziellen Leerständen (kommende 5-15 Jahre) zu finden, denen die Gemeinde im Hinblick auf ihre Entwicklung in den kommenden Jahren Beachtung schenken und für diese Zukunftskonzepte entwickeln muss: <b>(D)</b></p>
<b>HÜLZWEILER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Saarweller Straße, Brunnenstraße, Schwarzenholzer Straße (Umfeld Kreisverkehrsplatz ) =&gt; Ortskernlage; teils eingeschränkte Attraktivität durch dichte Bebauung &amp; Verkehrsbelastung; zusätzlich punktuell bausubstanzielle Probleme und dadurch Vermarktungs- &amp; Wiedernutzungsrisiken; Aufwertung im Rahmen eines integrierten teilräumlichen Ortskernkonzeptes (siehe oben Seite 61)</li> <li>• Untere Bergstraße &amp; Kreuzung Rosenstraße/ Zum Felsacker =&gt; integrierte ruhige Siedlungslage; größtenteils ordentliche &amp; wieder vermarktbar Baustruktur</li> </ul>
<b>SCHWALBACH</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Waldfriedenstraße/ Jahnstraße/ Großwaldstraße =&gt; „integrierte Randlage“; Baustruktur hinsichtlich Gebäudegrößen, Grundrissen und Bausubstanz nicht unproblematisch; dadurch Vermarktungs- &amp; Wiedernutzungsrisiken; Erstellung Zukunftskonzept</li> <li>• In der Nachtweid, Papiermühle =&gt; Randlage bzw. separate Siedlungsbereiche; teils baustrukturale Mängel; Erstellung Zukunftskonzept, ggf. Rückbaukonzept</li> <li>• Schillerstraße &amp; Stichstraßen südlich der Rilkestraße; Östliche Abschnitte Hauptstraße sowie Sprenger Straße =&gt; „integrierte Randlage“; größtenteils ordentliche &amp; wieder vermarktbar Baustruktur</li> <li>• In der Hochmark =&gt; Randlage, aber ordentliche &amp; wieder vermarktbar Baustruktur</li> </ul>
<b>ELM</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jungwaldstr., Am Heiligenrech/ Im Bungert, Bruchstr. sowie Bereich Völklingerstr., Birkenstr. =&gt; Siedlungsrandlage, jedoch Nähe Ortskern/ Versorgungsinfrastruktur &amp; größtenteils ordentliche und wieder vermarktbar Baustruktur; Bereich Völklingerstr. evtl. Zukunftskonzept</li> <li>• Teilbereiche untere Bachtalstraße, Köllner Straße und Püttlinger Straße =&gt; Verkehrsbelastung, dichte Bebauung und vereinzelte bausubstanzielle Defizite können zu punktuellen Vermarktungs- und Wiedernutzungsrisiken führen</li> </ul>

# Städtebau & Wohnen - Handlungsansätze

HANDLUNGSANSATZ	BESCHREIBUNG
<p><b>ABRISS PAPIERMÜHLE UND STIERSTALL</b></p>  <p>Foto: Kernplan</p>	<p>Die beiden leer stehenden und verfallenden kommunalen Wohngebäude Papiermühle (Schwalbach) und Stierstall (Elm) scheinen trotz ihres lokal- und baugeschichtlichen Wertes (Denkmalschutz) nicht mehr wirtschaftlich sanier- und nutzbar. Eine Vermarktung und Wiedernutzung bleibt seit vielen Jahren erfolglos, sodass sich die Situation und Wiedernutzungsmöglichkeit stets verschlechtert. Unter Gesichtspunkten von Ortsbild sowie Verkehrssicherungspflicht und Kostenaufwand sollte die Gemeinde mit den Vertretern von Land und Denkmalschutz eine Lösung suchen, wobei hier angesichts der desolaten und teils gefährlichen Situation der Abriss nicht ausgeschlossen werden darf. Für den Bereich Papiermühle hat die Gemeinde bereits erste zielführende Gespräche mit dem Denkmalschutz geführt. <b>(K)/(M)</b></p>
<b>ORTSBILDAUFWERTUNG</b>	
<p><b>BEPFLANZUNGSKONZEPT „BLÜHENDE LANDSCHAFTEN“ EINHEIMISCHE WILDBLUMENSAAT</b></p>  <p>Foto: Kernplan</p>	<p>Oft kann mit Kleinigkeiten im Bereich des Ortsbildes viel erreicht werden, und die Gestalt- und Aufenthaltsqualität für Einheimische und Gäste verbessert werden. Einige andere Gemeinden haben bereits Initiativen gestartet, um vorhandene Grünanlagen zu betonen und insbesondere unschöne (durch Versiegelung oder Wildwuchs geprägte) Freiräume bzw. bislang nutzlose Restflächen in zentraler Lage durch hochwertige Bepflanzung aufzuwerten. Für solche Rest- und Straßenbegleitflächen bieten, in anderen Kommunen ebenfalls bereits angewandte, sogenannte immerblühende Saatgutmischungen interessante Möglichkeiten für eine schnell realisierbare Ortsbildaufwertung. Gerade die Anwendung einheimischer Wildblumensaatmischungen in Anlehnung an das Netzwerk „Blühende Landschaften“ bietet neben der Ortsbildaufwertung gleichzeitig die Möglichkeit unter Natur- und Umweltgesichtspunkten einheimische Wildpflanzen und Insekten und damit die Biodiversität und Umweltqualität zu stärken. An diesem Ansatz ist die Gemeinde Schwalbach interessiert und will in naher Zukunft mit einer Arbeitsgruppe ein entsprechendes Pflege- und Entwicklungskonzept für öffentliche Flächen erarbeitet werden. Neben öffentlichen Grünflächen können auch Privateigentümer zu einer attraktiven Garten- und Vorflächengestaltung aktiviert werden. Die kontinuierliche Umsetzung kann über die Teilnahme an Wettbewerben (z. B. Ente Florale) sowie zur Begrenzung des kommunalen Aufwandes über Mitmachaktionen für Bürgerinnen und Bürger (z. B. Verteilung Saatgutmischung) sowie Flächenpatenschaften (Vereine, Schulen, etc.) erfolgen. Grüne, lebenswerte Ortsbilder mit attraktiven Aufenthaltsbereichen und Grünanlagen sollten auch in der Gemeinde Schwalbach zu einem Markenzeichen der Gemeinde werden und zur Attraktivierung der Ortsbilder und der Standortqualität beitragen. <b>(K)/(M)/(D)</b></p>
<p><b>BELEUCHTUNGSKONZEPT</b></p>  <p>Foto: Kernplan</p>	<p>Zur Betonung von Merkzeichen in den Orten bzw. in der Gesamtgemeinde könnte ein Lichtkonzept ausgearbeitet werden. Dabei werden ausgewählte bauliche Objekte, Denkmäler oder herausragende Grünelemente ausgeleuchtet und in Szene gesetzt. Damit können in den Abendstunden enorme Effekte erzielt werden. Vorstellbar sind hier etwa das Rathaus in Schwalbach, die Kirchen, Bergbau- und Museumsrelikte, Museen oder auch Hallen und besondere Gemeinschaftsgebäude (Mehrgenerationenhaus; Dickfranzhaus; Museen; ehemal. Schulgebäude; besondere Gründerzeitfassaden etc.). Die gemeinsame Umsetzung in allen Ortsteilen verbindet diese untereinander, fördert das Gemeinschaftsgefühl und trägt zur positiven Außenwahrnehmung der Gemeinde bei. Im Hauptort Schwalbach könnten solche Aktionen auch in Kooperation mit Händlern und Immobilieneigentümern im Rahmen der Belebung und Inszenierung des Ortskern- und Geschäftsbereiches angestrebt werden (siehe Eigentümer-Standort-Gemeinschaft). Um einen langfristigen Effekt zu erzielen, sollten die Lichtinszenierungen dauerhaft etabliert werden. Neue Techniken (z. B. LED) tragen zur Verringerung der Energiekosten bei. <b>(M)/(D)</b></p>
<p><b>DESIGNKONZEPT - WIEDERERKENNUNGSELEMENTE</b></p>	<p>Bei der in der Gemeinde Schwalbach angestrebten Aufwertung von Plätzen (Marktplatz Hülzweiler; Festplatz Derlen), Grün- und Naherholungsflächen (Großwaldpark, Umfeld der Seniorenheime Elm und Schwalbach) und Straßen (Haupt- und Geschäftsstraße Schwalbach) könnte im Sinne einer möglichst hohen Gestaltqualität und eines Identitäts- und Wiedererkennungswertes generell die Verwendung einheitlicher Grün- und Gestaltelemente angestrebt werden. Dies kann für bestimmte Bereiche die Bepflanzung (z. B. nur rotlaubige Gehölze oder nur gelb blühende Pflanzen) oder die Verwendung gleicher Stadtmöblierung (Bänke, Abfallbehälter, Laternen, Pflanzkübel, Schilder, etc.) umfassen. Hierzu könnte ein kleines kommunales Gestaltungshandbuch oder Designkonzept „Schwalbach“ erarbeitet werden, das Alternativen zu verwendender Beläge, Möbel, Grün- und Gestaltelemente definiert. <b>(M)</b></p>

# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus

Bestandsanalyse

SWOT-Analyse

Handlungsansätze



# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - Analyse

## GEWERBE- UND ARBEITS- PLATZSTANDORT SCHWALBACH

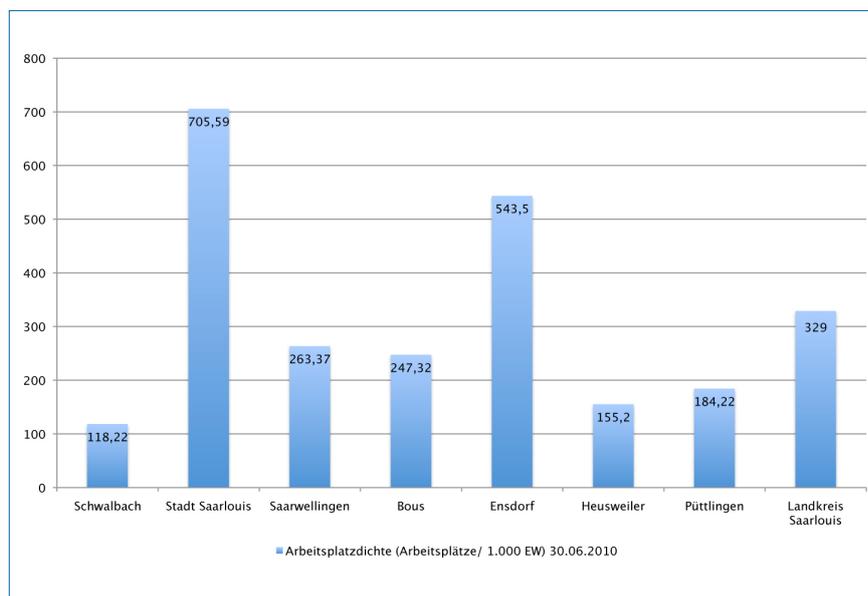
### Sehr gute Standortfaktoren

Lage und Verkehrsanbindung der Gemeinde Schwalbach können als überdurchschnittlich gut bezeichnet werden. Vor allem durch die zwei eigenen, direkten Autobahnanschlussstellen der Gemeinde Schwalbach an die BAB 8 (West-Ost-Verbindung von Dillingen nach Neunkirchen) besitzt die Gemeinde Schwalbach einen Standortvorteil für gewerbliche Entwicklung.

Aber auch die unmittelbare Nachbarschaft zu Kreisstadt und Mittelzentrum Saarlouis und darüber hinaus zum gewerbe- und einwohnerstarken „Ballungsraum“ Saarlouis-Dillingen bzw. der gewerblich-industriellen Schwerpunktachse des Saartales sind aufgrund der dadurch vorhandenen Agglomerationsvorteile für die Gewerbe- und Arbeitsplatzentwicklung als Stärke und Potenzial zu beurteilen. Hier findet sich ein umfassender Gewerbe- und Arbeitsplatzbestand mit Schwerpunkten im Bereich Stahl-, Energie- und Automobilindustrie aber auch im Dienstleistungssektor. Dies bringt Führungsvorteile mit anderen Unternehmen (potenziellen Auftraggebern) aber auch zu unternehmensnahen Bildungs- und Dienstleistungsangeboten mit sich. Über die Nachbargemeinde Ensdorf besteht im Saartal auch direkter Anschluss an die BAB 620 als wichtige Nord-Süd-Verbindung Saarbrücken, Dillingen bis Luxemburg.

### Der lange Schatten des Strukturwandels: Unterdurchschnittliche Gewerbebedeutung

Der somit eigentlich vorhandenen Standortgunst wird die Gewerbe- und Arbeitsplatzstruktur der Gemeinde Schwalbach noch nicht ganz gerecht.



Relative Arbeitsplatzdichte 2010 in Schwalbach im Vergleich zu den Nachbargemeinden;  
Quelle: Gemeinde Schwalbach, Statistisches Landesamt; Eigene Darstellung

Mit heute 2.095 sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen am Arbeitsort (30.06.2010) besitzt die Gemeinde Schwalbach eine im Vergleich zu ähnlich großen und gelegenen Gemeinden nur untergeordnete und geringe Gewerbe- und Arbeitsplatzbedeutung. Die Gemeinde Schwalbach hat damit eine Arbeitsplatzdichte von nur etwa 118 Arbeitsplätzen je 1.000 Einwohner, das heißt, es kommt nur auf etwa jeden 10. Einwohner der Gemeinde ein Arbeitsplatz. Diese ist, wie in obenstehender Abbildung erkennbar, in allen Nachbargemeinden höher. Vor allem die westlich gelegenen Nachbargemeinden („Saarschiene“) weisen eine deutlich höhere Arbeitsplatzdichte auf. Während in Bous- und Saarwellingen auf jeden vierten Einwohner ein Arbeitsplatz kommt, steht in Ensdorf bereits für jeden zweiten Einwohner ein Arbeitsplatz zur Verfügung, in der Kreisstadt Saarlouis kommt sogar auf drei von vier Einwohnern ein Arbeitsplatz. Auch im Durchschnitt des Landkreises Saarlouis wird ein deutlich höherer Wert als in der Gemeinde Schwalbach erreicht (auf etwa jeden 3. Einwohner ein Arbeitsplatz). Nur die östlichen,

zum Regionalverband Saarbrücken gehörenden, Nachbargemeinden weisen ebenfalls geringere, aber im Vergleich noch höhere Arbeitsplatzdichten auf.

Mit diesen Arbeitsplätzen kann die Gemeinde Schwalbach dementsprechend auch nicht einmal ganz ein Drittel (36 % = Arbeitsplatzzentralität von 0,36) des Arbeitsplatzbedarfs ihrer Einwohner (5.743 sozialversicherungspflichtige Arbeitnehmer am Wohnort) decken. Eher typisch für ländliche bzw. gewerbestrukturschwache Gemeinden verbleibt damit ein relativ hohes Pendlerdefizit von 3.648 Personen. Somit muss Schwalbach momentan im Schwerpunkt als Wohn- und Pendlergemeinde mit ergänzender Gewerbe-funktion eingestuft werden. Real sind etwa ein Drittel der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze (678) in Schwalbach von Personen besetzt, die auch ihren Wohnort in der Gemeinde haben. 67,6 % der Schwalbacher Arbeitsplätze entfallen auf Einpendler aus anderen Gemeinden. Umgekehrt pendeln damit 88,2 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort Schwalbach (5.065 Personen) zur Arbeit in andere Städte und Ge-

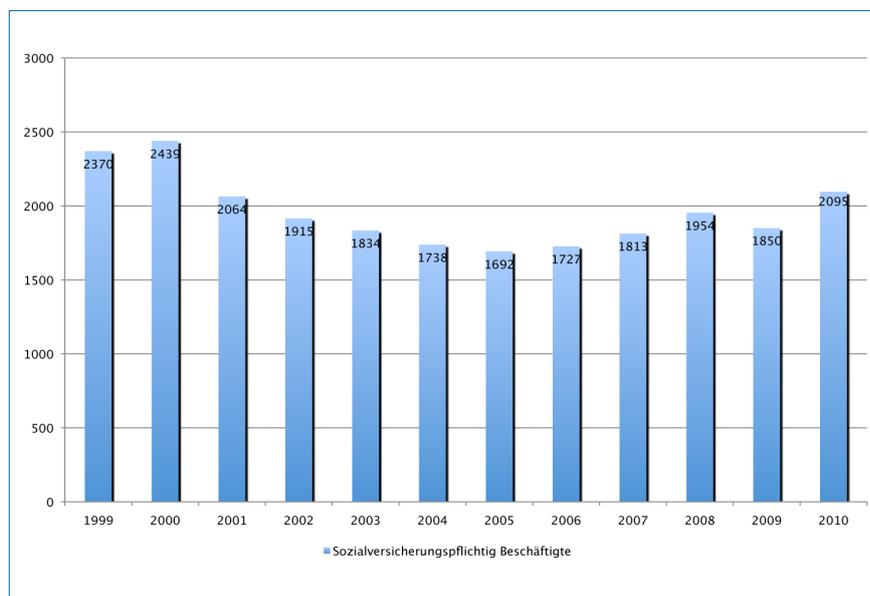
# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - Analyse

meinden aus. Der negative Pendlersaldo ist gleichzeitig aber auch ein Hinweis auf die Attraktivität der Gemeinde als Wohnstandort.

Früher war dies anders. Die Gemeinde Schwalbach war wichtiger Arbeitsplatz- und Einpendlerstandort, was jedoch fast ausschließlich auf den Kohlebergbau zurückzuführen war. 1984 verzeichnete die Gemeinde noch 4.558 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze, der Großteil davon im Steinkohlebergbau. Durch Schließung aller bergbaulichen Anlagen verlor die Gemeinde dann innerhalb von nur einem Jahr von 1984 bis 1985 3.061 Arbeitsplätze im Bergbau. Seitdem spielt der für die Gemeinde über mehr als 100 Jahre bedeutende und prägende Montanwirtschaftszweig gar keine Rolle mehr. Ein eklatanter Arbeitsplatzverlust, der entsprechend der vorausgehenden rohstoffgebundenen Monostruktur nicht kurzfristig und auch anzahlmäßig nicht durch neue Gewerbezweige ersetzt werden kann. Ein immenser Strukturwandel, der nur schrittweise zu bewältigen ist.

## Zunächst geringe gewerbliche Dynamik, ...

In Folge der manifestierten Monostruktur und der fehlenden kurzfristigen Alternativen war nach dem Ende des Bergbaus 10 Jahre zunächst kaum neue gewerbliche Dynamik vorhanden (+/- 1.600 Arbeitsplätze). Erst 1995 konnte durch die Erschließung attraktiver Gewerbestandorte, insbesondere „Hild“, und der dortigen Ansiedlung von Gewerbebetrieben, u. a. des Autozulieferers „Johnson Controls“, eine Trendwende eingeleitet werden. Diese hielt bis zum Jahr 2.000 an, als in der Gemeinde Schwalbach wieder 2.439 Arbeitsplätze verzeichnet werden konnten. Dies waren gut 50% mehr als noch fünf Jahre zuvor, aber immer noch



Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 1999-2010 in Schwalbach;  
Quelle: Gemeinde Schwalbach; Bundesagentur für Arbeit; Statistisches Landesamt; Eigene Darstellung

nur die Hälfte der Arbeitsplätze des Jahres 1984.

Nach dem Jahr 2000 hat die Arbeitsplatzzahl dann bis zum Jahr 2005 (1.692 Beschäftigte) wieder deutlich um 747 Arbeitsplätze (- 31 %) abgenommen. Ausschlaggebend hierfür war wiederum die Firma Johnson Controls, die 2001 ihren Sitz von der Gemeinde Schwalbach in den Ford-Zuliefererpark Saarlouis verlagerte, wodurch mehrere Hundert Arbeitsplätze verloren gingen.

## ... aber aufholende Entwicklung

Durch die Gewerbeflächen- und Ansiedlungspolitik konnte die Gemeinde Schwalbach aber ab dem Jahr 2005 erneut eine positive Entwicklung einleiten und die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten auf 2.095 (+403 Arbeitsplätze) steigern.

War die gewerbliche Dynamik der Gemeinde Schwalbach durch das Wegbrechen des Bergbaus lange Jahre negativ und entgegengesetzt zum stabilen Arbeitsplatzwachstum im Landkreis Saarlouis (1984-1999: +8%), so ist in den jüngst zurückliegenden Jahren posi-

tiverweise eine aufholende Entwicklung und eine intensivere gewerbliche Dynamik erkennbar. So ist die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze in der Gemeinde Schwalbach zwischen 2005 und 2010 um 24% angestiegen (siehe Abbildung nächste Seite). Im gleichen Zeitraum wuchs die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze im Saarland nur um 2,6% und im Landkreis nur um 3,8%. Auch die Nachbargemeinden konnten keinen derartigen prozentualen Zuwachs erzielen, was jedoch auch auf deren absolut bereits deutlich höhere Arbeitsplatzanzahl zurückzuführen ist. Ensdorf verlor in den letzten fünf Jahren sogar über ein Viertel seiner Arbeitsplätze, was wiederum auf den Bergbau (Reduzierung des Abbaufeldes und der Arbeitskräfte infolge der bergbaubedingten Erderschütterungen) zurückzuführen ist. Für 2012 ist von Politik und Bergbaubetreiber das endgültige Ende der Förderung im Bergwerk Saar Ensdorf beschlossen, wodurch weitere knapp 4.000 Arbeitsplätze der Grube Ensdorf wegfallen. Dies wird auch wiederum die gesamte Region, d.h. auch die Gemeinde Schwalbach und dort be-

# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - Analyse

schäftigte Schwalbacher Bürger, betreffen. Mit Ausnahme der Gemeinde Ens Dorf hat jedoch generell das gesamte Umfeld der Gemeinde Schwalbach eine positive gewerbliche Dynamik und Arbeitsplatzentwicklung, was auch großräumig ein Zeichen für gewerbliche Stärke und Zukunftsfähigkeit dieses Wirtschaftsstandortes ist.

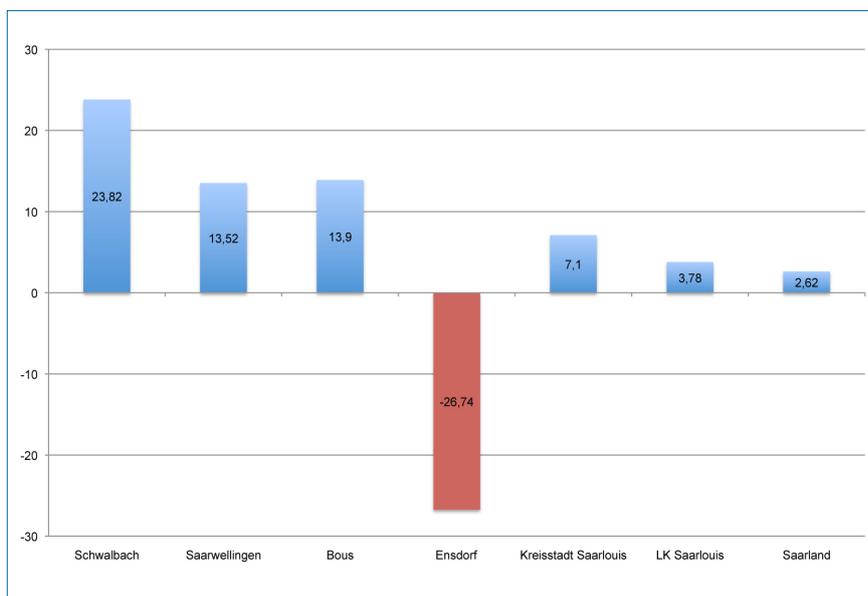
Ein Beleg hierfür ist auch der in den letzten 11 Jahren, mit Ausnahme von 2001 und 2002, durchweg positive Gewerbesaldo der Gemeinde. Das heißt, es gab fast immer mehr Gewerbeanmeldungen (175) als Abmeldungen (61) (siehe Tabelle unten).

Allerdings ist unverkennbar, dass die Gemeinde Schwalbach nach dem Niedergang der Bergbaufunktion ihre einstige dominierende Arbeitsplatzbedeutung nicht mehr annähernd erreichen konnte bzw. kann.

Zukünftig muss es wesentliches Ziel der Gemeindeentwicklung sein, die positive gewerbliche Dynamik aufrechtzuerhalten, von kommunaler Seite so weit möglich zu unterstützen und den Betriebs- und Arbeitsplatzbesatz auch als Grundlage der Wohnstandortattraktivität weiter auszubauen.

## Gewerbe- & Arbeitsplatzstruktur

Mit dem Einschnitt des bergbaulichen Niedergangs war automatisch auch eine grundlegende sektorale Umorientierung der Wirtschaftsstruktur verbunden. Entfielen 1984 noch 78% (!) der Arbeitsplätze in der Gemeinde Schwalbach auf den sekundären Sektor, so waren dies 2009 schon nur noch 31%, während der Dienstleistungssektor im gleichen 25-Jahres-Zeitraum anteilmäßig von 21% auf 69% zugenommen hat. 2009 entfielen damit bereits 1.268 aller Schwalbacher Arbeitsplätze auf den Dienstleistungsbereich, was für ein Grundzentrum ein überdurch-



Gewerbe- und Arbeitsplatzdynamik 2005-2010 Gemeinde Schwalbach im Vergleich  
Quelle: Stala Saarland; Eigene Darstellung

schnittlich hoher Wert und auch über dem Schnitt von Saarland (63%) und Landkreis (53%) liegt. Die Gemeinde kann also bezüglich der Anteile der Wirtschaftssektoren heute als Dienstleistungsstandort bezeichnet werden, was jedoch auch auf den starken absoluten Arbeitsplatzeinbruch und die geringe absolute Zahl der Arbeitsplätze

im sekundären Sektor zurückzuführen ist. Quelle: Bundesagentur für Arbeit

Innerhalb des schwächeren sekundären Sektors sind vor allem das verarbeitende Gewerbe mit 315 Arbeitsplätzen (hier v. a. Herstellung von Metallzeugnissen, 95 Arbeitsplätze (u.a. ME-BASA); Herstellung von Nahrungs- und Futtermitteln, 55 Arbeitsplätze) und

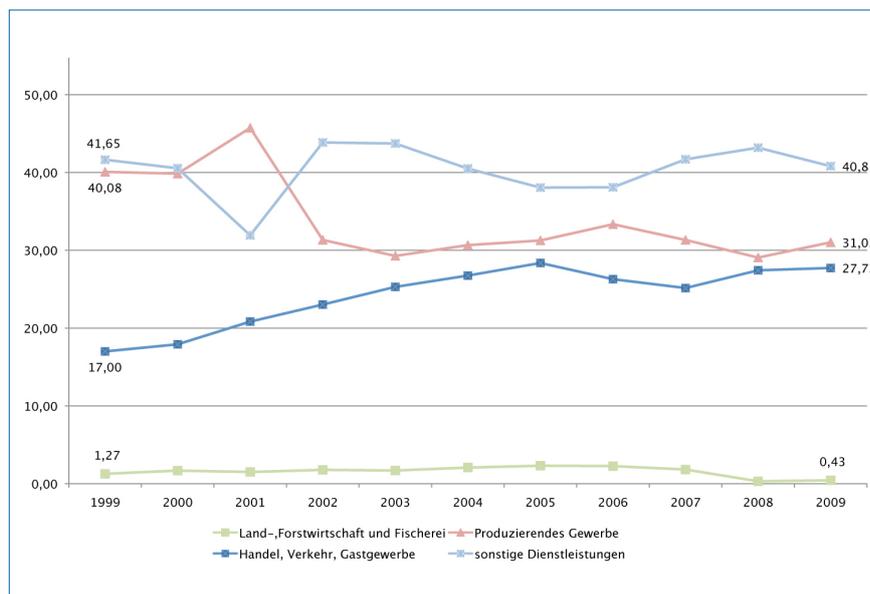
Jahr	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Gewerbeanmeldungen	136	147	124	146	129	154	145	156	131	140	148
Gewerbeabmeldungen	124	112	126	205	111	130	138	136	131	121	108
Saldo	+12	+35	-2	-59	+18	+24	+7	+20	0	+19	+40
davon vollständige Betriebsaufgabe	94	81	87	181	100	104	109	116	111	102	92

Gewerbesaldo Gemeinde Schwalbach 1999 bis 2009; Quelle: Statistisches Landesamt; Eigene Darstellung

# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - Analyse

das Baugewerbe mit 264 Arbeitsplätzen (hier v. a. vorbereitende Baustellenarbeit, Bauinstallation und Ausbaugewerbe, 211 Arbeitsplätze) ausgeprägt. Allerdings sind hier derzeit in der Gemeinde Schwalbach keine wirklichen Leitbranchen oder Image prägende Einzelunternehmen vorzufinden. Auch im Bezug zu den auf der benachbarten „Saarschiene“ ausgeprägten industriellen Leitbranchen Stahl, Energie und Automobile finden sich in Schwalbach derzeit nur wenig Betriebe und Arbeitsplätze. Lediglich kleine Ansätze sind im Bereich Metallverarbeitung, Automobile, Werkzeug- und Maschinenbau vorhanden, die nach Möglichkeit weiter gestärkt werden sollten. Ein Beispiel für innovatives und wachstumsstarkes Unternehmen im Bereich Automobilzulieferung ist etwa die Firma Braun CarTec (Prototypenfertigung) im Gewerbegebiet Neyschacht.

Im tertiären Sektor sind die Bereiche Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen mit 404 Arbeits-



Veränderung Wirtschaftssektoren Gemeinde Schwalbach, Quelle: Gemeinde Schwalbach; Eigene Darstellung

plätzen (hier v. a. Einzelhandel, 219 Arbeitsplätze; Großhandel, 144 Arbeitsplätze), Erziehung und Unterricht mit 246 Arbeitsplätzen sowie Gesundheits- und Sozialwesen mit 238 Arbeitsplätzen von besonderer Bedeutung. Die restlichen 597 Dienstleistungsarbeitsplätze (29 %) verteilen sich auf die verschiedensten Branchen. Herausgestellt

werden kann hier zudem noch der Bereich Architektur- und Ingenieurbüros, Labor mit 79 Arbeitsplätzen.

Die Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten auf die Wirtschaftssektoren spiegelt sich auch in der Liste der größten Betriebe in der Gemeinde Schwalbach wieder (siehe

BETRIEB	ORTSTEIL	SEKTOR	BESCHÄFTIGTE (Sozialversicherungspflichtig)	BESCHÄFTIGTE (Geringfügig)
Gemeinde Schwalbach + KDFK	Schwalbach	Verwaltung	181	1
Mebasa	Hülzweiler	Metallverarbeitung	keine offiziellen Zahlen bekannt	keine offiziellen Zahlen bekannt
Braun CarTec GmbH	Schwalbach	Werkzeug- & Maschinenbau	76	3
DHL		Logistik	62	0
Tempus Personaldienstleistungen GmbH	Hülzweiler	Unternehmensbez. DL	35	0
Fera GmbH	Schwalbach	Stahl- & Maschinenbau	28	3
Firma Bost	Schwalbach	Bau	27	2
Caritas Sozialstation Elm	Elm	Gesundheits- & Sozialwesen	23	8
Nutzfahrzeuge Kreuzer	Hülzweiler	KFZ-Handel	22	2
Bodtländer	Schwalbach	Bau	19	1
REWE Schwalbach	Schwalbach	Einzelhandel	18	5
Aktiv Markt Berghoff	Elm	Einzelhandel	17	20
Aktiv Markt Gettmann	Schwalbach	Einzelhandel	9	25

Größte Betriebe Gemeinde Schwalbach; Quelle: Gemeinde Schwalbach; Eigene Darstellung

# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - Analyse

Tabelle). Größter Arbeitgeber ist die Gemeindeverwaltung selbst. Darüber hinaus gehören zu den größten Arbeitgebern Betriebe aus Metallverarbeitung, Maschinen- und Werkzeugbau/ Automobile (u.a. Mebasa, Braun Car-Tec), Baubranche, Logistik (DHL) Gesundheits- und Sozialwesen (Caritas) sowie Handel.

Auch auf die jüngst zurückliegenden drei Jahre betrachtet verzeichneten vor allem die Bereiche Metallverarbeitung (+71) und Vorbereitende Baustellenarbeit und Ausbaugewerbe (+57) größere Arbeitsplatzzuwächse. Auffallend ist auch der gleichzeitige größere Arbeitsplatzverlust im Bereich Gebäudebetreuung, Garten- und Landschaftsbau (-61 Arbeitsplätze), der unter anderem auf die Insolvenz der Gärtnerei Weber zurückzuführen ist.

2009 wurde mit 47,7% bereits ein vergleichsweise hoher Anteil aller sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze in der Gemeinde Schwalbach von Frauen eingenommen (Landkreis Saarlouis 37%), was auch auf die Stärke des Handels- und Dienstleistungssektors zurückzuführen ist.

Fazit: Insgesamt ist die Gewerbe- und Arbeitsplatzstruktur der Gemeinde Schwalbach heute stark durch Handel- und Dienstleistung geprägt. Vor allem die eigene grundzentralörtliche Versorgungsfunktion im Bereich Handel, Bildung, Gesundheit und Pflege sowie Verwaltung ist von Bedeutung für den lokalen Arbeitsmarkt. Das Arbeitsplatzangebot im Bereich Logistik spiegelt die Lage- und Verkehrsgunst der Gemeinde wieder (u.a. DHL, Logistikzentrum Aldi). Die Bedeutung als Standort für Industrie und Produktion ist trotz der vorhandenen Gewerbeflächen mit unmittelbarer Autobahnanbindung bislang unterdurchschnittlich ausgeprägt, wobei einzelne positive Entwicklungs-



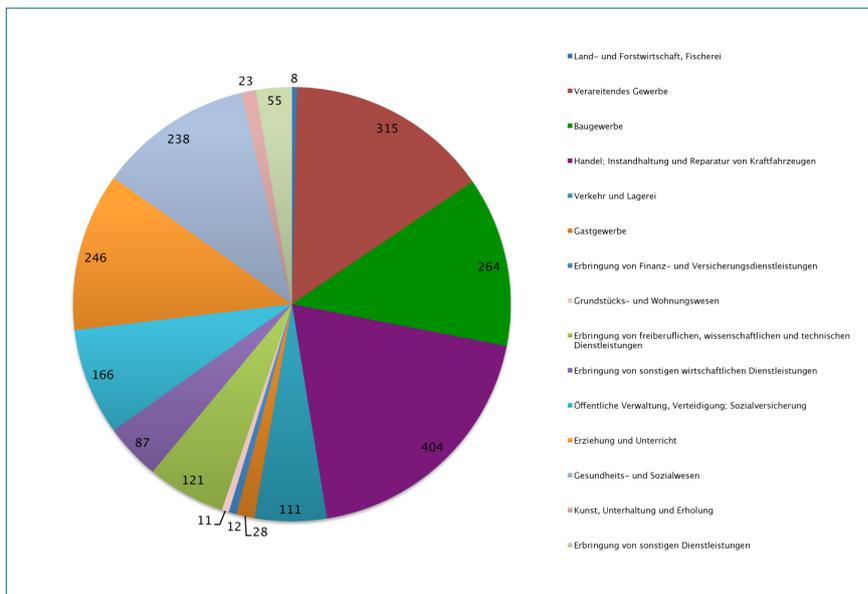
Gewerbegebiet Kuhnacker Hülzweiler; Foto: Kernplan

ansätze erkennbar sind. Neben der Gemeindeverwaltung und drei weiteren mittleren Unternehmen (> 50 Beschäftigte) ist die Schwalbacher Gewerbestruktur vor allem durch kleine Unternehmen geprägt. Arbeitsplatzintensive Großunternehmen existieren zurzeit gar nicht.

Auch im Bereich der definierten Zukunfts- und Wachstumsbranchen der deutschen Wirtschaft (z. B. Maschinenbau, IUK, Automobile, Energie/ Elektrik;

Forschung und Entwicklung, Logistik, Gesundheitswirtschaft, Mess-, Steuer- und Regeltechnik/ Optik) gibt es aktuell kaum gewerbliche Ansätze in der Gemeinde Schwalbach. Lediglich im Bereich Maschinen- und Werkzeugbau/ Automobile sowie Logistik/Großhandel gibt es die dargelegten kleine Ansätze, die angesichts des Lagepotenzials weiter gestärkt werden sollten.

## Nur bedingte Innovationsorientierung



Branchenstruktur Gemeinde Schwalbach, Quelle: Gemeinde Schwalbach; Eigene Darstellung

# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - Analyse

Als ein Indikator für die Innovationsorientierung der Gewerbestruktur einer Gemeinde kann der Anteil der Arbeitsplätze herangezogen werden, die mit Universitäts- und Fachhochschulabsolventen (hochqualifizierte Arbeitsplätze) besetzt sind. In Schwalbach ist dieser Wert stark unterdurchschnittlich. Im Jahr 2009 betrug der Anteil hochqualifizierter Arbeitsplätze nur 2,2 %. Im Durchschnitt des Landkreises Saarlouis lag dieser bei 4,8 %, im Saarland bei 8,2 % und auf Bundesebene bei 10,4 %. Dies ist typisch für Gemeinden ohne eine unmittelbare Lage zu Wirtschaftszentren und Hochschulstandorten. Umgekehrt fällt aber auch hier positiv auf, dass die Zahl der Menschen im erwerbsfähigen Alter mit Hochschulabschluss die in Schwalbach wohnen (6,9 % aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort Schwalbach), die Zahl entsprechender Arbeitsplätze deutlich übersteigt. Dies kann wiederum für die Wohnortattraktivität der Gemeinde gewertet werden.

## Arbeitslosigkeit

Die Zahl der Arbeitslosen im Saarland war Anfang des Jahres 2010 deutlich angestiegen (Januar: 41.000 Personen), entspannte sich aber im Laufe des Jahres 2010 aufgrund der weltwirtschaftlichen und konjunkturellen Erholung im Saarland in überdurchschnittlichem Maße. Im Dezember 2010 waren im Saarland nur noch 35.500 Personen (Arbeitslosenquote 7,1 %) arbeitslos gemeldet. Der positive Wirtschaftstrend an der Saar setzte sich auch im ersten Halbjahr 2011 fort. Am 30.06. waren landesweit nur noch 33.800 Personen arbeitslos gemeldet (6,6%). Das sind rund 6.300 Arbeitslose weniger als noch im Juli 2009. Quelle: Bundesagentur für Arbeit

In der Gemeinde Schwalbach ist ein ähnlich positiver Trend zu verzeichnen,

der sich auch mit der örtlichen und regionalen Arbeitsplatzentwicklung in den vergangenen fünf Jahren deckt. Waren im Jahresdurchschnitt 2005 noch 671 Menschen arbeitslos (Arbeitslosenquote 8,2%), reduzierte sich dieser Wert im Durchschnitt 2010 auf nur noch 493 Menschen (6,0%). Im Juli 2011 waren (auch saisonal bedingt) sogar nur noch 450 Arbeitslose in der Gemeinde (5,5%) gemeldet. (Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Arbeitslose nach Gemeinden)

## Gewerbesteuern

Der Gewerbesteuerhebesatz der Gemeinde Schwalbach wurde zum 01.01.2012 von 400 auf 420 angehoben. Regional gesehen liegt die Gemeinde damit im oberen Durchschnitt. Ähnliche bzw. noch leicht höhere Hebesätze haben die westlich Richtung Saartal/ BAB 620 benachbarten Städte und Gemeinden Saarlouis (425) und Ensdorf (420) sowie das südöstlich gelegene Püttlingen (425). Bous (390) und Saarwellingen (405) haben trotz der Nähe zur A 620 bzw. A8 einen geringeren Gewerbesteuerhebesatz.

Neben den Arbeitsplätzen sind die Gewerbebetriebe auch eine wichtige Einnahmequelle für die Gemeinde Schwalbach und damit eine Stellschraube zur Konsolidierung des Kommunalhaushaltes. Seit 2006 (1,7 Mio. € Gewerbesteuererinnahmen) verzeichnet die Gemeinde Schwalbach im Gegensatz zu vielen anderen Gemeinden trotz der Finanz- und Wirtschaftskrise erfreulicherweise steigende Gewerbesteuererinnahmen. 2011 lagen diese bereits bei 3,63 Millionen Euro. Dies ist ein im Vergleich mit anderen gewerbestarken Gemeinden noch ausbaufähiger Posten, entsprach jedoch schon immerhin 18% aller kommunalen Erträge des Jahres 2011. Quelle: Gemeinde Schwalbach

## GEWERBESTANDORTE

Wie in der Tabelle aufgeführt, existieren in der Gemeinde Schwalbach sieben erschlossene Gewerbestandorte. Von besonderer Bedeutung sind aufgrund ihrer Verkehrsgunst und der Standortgröße die zur Autobahn BAB 8 orientierten Gewerbeflächen Hild und Kuhnacker in Hülzweiler. In Schwalbach wurde auf der Brache der ehemaligen

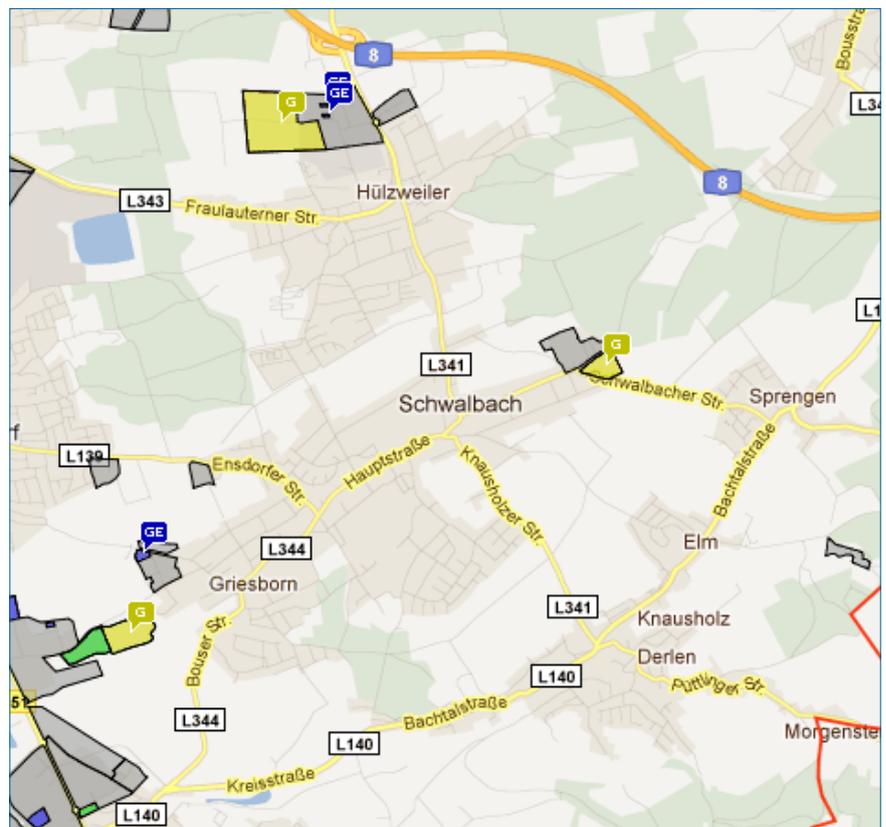


Hinweisschild Gewerbegebiet Hild Hülzweiler; Foto: Kernplan

# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - Analyse

Grube Neyschacht ein neuer Gewerbestandort entwickelt. Zudem wurden im Anschluss an die gewerbestarken und in der Saarschiene gelegenen Nachbargemeinden Ensdorf und Bous die Standorte Nr. 3 und Nr. 4 (u.a. Zentrallager Aldi) entwickelt, die nahe zu Gewerbeflächen in diesen Gemeinden gelegen sind oder mit interkommunaler Erschließung sogar nahtlos ineinander über gehen. Bei dem ebenfalls an der Gemarkungsgrenze zu Ensdorf gelegene Gewerbegebiet Taubenthal handelt es sich ebenso wie bei dem gewerblichen Kleinstandort Ensdorfer Straße und den Sondergebieten „Gärtnerei“ und „KBE/ GFU“ in Hülzweiler um in der Siedlungsstruktur gewachsene Standorte, die heute als nicht ganz unproblematische Gemengelagen mit der benachbarten Wohn- und Freizeitnutzung zu charakterisieren sind. Das Gewerbegebiet Taubenthal führt auch zu gewerblichen Verkehrsbelastungen auf den Ortsdurchfahrten Schwalbach und Hülzweiler. Von den Gewerbestandorten Nr. 3 und Nr 4 ist eigentlich die im Bereich Ensdorf neu ausgebaute Bundesstraße 51 und die Autobahn 620 ohne Ortsdurchfahrt zu erreichen. Dennoch kommt es durch Schwerlastverkehr in Richtung Autobahn A8 zu gewerblichen Verkehrsbelastungen auf den Ortsdurchfahrten, der vor allem auch durch Abkürzungen und Stauumfahrungen von Schwerlast- und Kundenverkehr der eigenen Gewerbegebiete der Gemeinden Bous und Ensdorf ausgelöst wird. Allerdings ist dieser laut FNP aufgrund der geringen Größe der Gebiete und der gesteigerten Funktionalität der B51 weniger ausgeprägt als die Probleme durch die hohe nicht-gewerbliche Verkehrsfrequenz der Hauptdurchgangsstraßen als Zubringer zur Autobahn 8.

Der ehemalige „Elmschacht“ ist im Flächennutzungsplan ebenfalls als achte



Gewerbestandorte & Flächenpotenziale Gemeinde Schwalbach, Quelle: www.gewiss-saarland.de

erschlossene Gewerbefläche ausgewiesen und auch noch nicht aus der Bergaufsicht entlassen, spielt aufgrund seiner Lage und Standortgunst für gewerbliche Entwicklung in der Zukunft real aber keine Rolle.

Bei den beschriebenen Standorten handelt es sich mit Ausnahmen der beiden Sondergebiete „Gärtnerei“ und „KBE“ ausschließlich um Gewerbestandorte, Industrieflächen existieren in der Gemeinde Schwalbach keine.

## Kurzfristig verfügbare Gewerbeflächenpotenziale

Innerhalb dieser erschlossenen Gewerbestandorte in der Gemeinde Schwalbach sind derzeit nur noch relativ wenig Flächen verfügbar, die vermarktet und durch die vorhandene Erschließung kurzfristig von Interessenten gewerblich genutzt werden könnten. Laut der Gewerbeflächendatenbank Saarland waren im Januar 2011 in der Ge-

meinde Schwalbach noch drei Gewerbeflächen mit insgesamt 0,7 ha vorhanden. Davon noch zwei Kleinflächen mit je 0,1 ha im Gewerbegebiet Hild, die ebenso von privater Seite vermarktet werden, wie eine etwas größere, evtl. auch weiter teilbare Fläche mit 0,5 ha im Gewerbegebiet Taubenthal.

Aufgrund dieses begrenzten Flächenvorrats ist die Gemeinde Schwalbach in ihrer Ansiedlungspolitik eingeschränkt und kann kurzfristig nicht auf verschiedene potenzielle Ansiedlungsanfragen reagieren. Eine maßvolle und bedarfsorientierte Gewerbeflächenverratspolitik sollte jedoch aufgrund der Lagegunst und des hohen Pendlerdefizits für die Weiterentwicklung des Gewerbe- und Arbeitsplatzstandortes und auch im Hinblick auf die Gewerbesteuererinnahmen der Gemeinde vorangetrieben werden. Quelle: www.gewiss-saarland.de; 13.09.2011

# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - Analyse

Gebietsbezeichnung	Erschließungsstatus	Standortgunst	Gesamtfl.	Verfügbare Fläche	Betriebe im Schwerpunkt	Preis (€/qm)
Gewerbegebiet „Hild“, Hülzweiler	erschlossen	direkter BAB-Anschluss; keine Konflikte; günstige Erschließung & landschaftl. Einbindung; gepflegtes Erscheinungsbild va. im Eingangsbereich; gewerbliche Standortkonzentration; „Premiumstandort“	?	2 private Grundstücke mit je 0,1 ha unklare Nutzungssituation Erweiterungsfläche Mebasa	gemischt, u.a. Mebasa, DHL, Gartenhandel	—
	nicht erschlossen (22 ha)	Erweiterung „Hild III“ teils problematische Eigentumsverhältnisse: RAG und weitere kleinteilige Eigentümerstruktur		17,6 ha		offen
Gewerbegebiet „Kuhnacker“, Hülzweiler	erschlossen	direkter BAB-Anschluss, gewerbliche Standortkonzentration mit Standort Hild	3,5 ha	0 ha	gemischt	—
Gewerbegebiet „Neyschacht“, Schwalbach	erschlossen	BAB-Anschluss ohne Ortsdurchfahrt; günstige Topografie; keine ökologischen Konflikte; Denkmalensemble Neyschacht jedoch relative Nähe Wohnbebauung;	5,1 ha	0 ha, Brache Bauuntern.	gemischt, u.a. Braun Cartec	—
	nicht erschlossen (3,8 ha)			3,3 ha	komplett verkauft an Braun Cartec	—
Gewerbegebiet „Taubenthal“, Schwalbach	erschlossen	Gewachsene Gemengelage Gewerbe, Wohnen, Freizeit mit Konflikten; va. 2 Betriebe mit jeweils zeitlich begrenztem Planungsrecht im Außenbereich; teils problematische Erschließung; teils Schwerlastverkehrsbelastung OD's Schwalbach/ Hülzweiler; teils problematische Eigentumsverhältnisse Pachtflächen RAG	5,7 ha	0,5 ha (privat)	gemischt, Gemengelage Gewerbe, Wohnen, Freizeit	unbekannt, privat
Gewerbegebiet „Ensdorfer Str.“, Schwalbach	erschlossen	gewachsene Gemengelage; Ortsdurchfahrt Schwalbach/Ensdorf nötig	?	0 ha	gemischt, Gemengelage	—
Gewerbegebiet „Nr. 3“	erschlossen	B51/ A620 ohne Ortsdurchfahrt erreichbar; teils Verkehrsbelastung OD Elm; interkommunale Erschließung; Anknüpfung an Gewerbebestand	2,5 ha	0 ha		—
Gewerbegebiet „Nr. 4“, Schwalbach/ Bous	erschlossen		9 ha	0 ha	Logistikzentrum Aldi	—
Sondergebiet „ehemal. Gärtnerei Weber“	erschlossen	größere Brachfläche Gärtnerei Weber in Insolvenzverwaltung und benachbarter, nach Saarwellingen verlagertes Blumenhandel Weber; gewachsene Gemengelage; teils schwierige Erschließung	?	— Nachnutzung offen; jedoch keine Gewerbebelegung; vorrangige Entwicklung als Wohnfläche	ehem. Gärtnerei; Blumenhandel; Photovoltaik	—
Sondergebiet „KBE/ GFU“	erschlossen	gewachsene Gemengelage; problematische Erschließung; Bestandssituation kurzfristig kaum veränderbar	10 ha	----	GFU Fahrlehrer-ausbildung, auto-affine Reparatur- & Handelsbetriebe	—
Gewerbegebiet „Rote Erde“, Schwalbach/ Ens-dorf	nicht erschlossen	B51/ A620 ohne Ortsdurchfahrt erreichbar; im RAG-Besitz, Entwicklung offen; größere Erdarbeiten/ Verfüllung notwendig; interkommunale Anknüpfung & Verkehrserschließung an Gewerbegebiet Wacken-berg Ens-dorf; evtl. geschützte Biotope	5,5 ha	5,5 ha		offen
Gewerbegebiet „Schachtstraße“, Elm	erschlossen	im Besitz der RAG, noch nicht aus Berg-aufsicht entlassen; Ortsdurchfahrt Elm nötig, spielt zukünftig keine Rolle für gewerbliche Entwicklung	8,7 ha	0 ha		—

Liste der Gewerbebestände und -flächen in der Gemeinde Schwalbach Quelle: www.gewiss-saarland.de, 26.08.2011 & Gemeinde Schwalbach

# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - Analyse

## Mittelfristige Gewerbeflächenpotenziale FNP

Um das Gewerbeflächenangebot erweitern zu können, sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schwalbach noch drei potenzielle gewerbliche Entwicklungsflächen mit einer Gesamtfläche von 26,4 ha dargestellt. Neben einer Erweiterung des Gewerbegebietes Neyschacht (3,3 ha), die jedoch schon komplett von der Firma Braun Cartec als potenzielle Erweiterungsfläche aufgekauft wurde, könnte im Anschluss an den größeren Gewerbebestandort Enseldorf „Ober dem Mühlenweg und Hohweiher“ und „Wackenberg“ (neu von der RAG erschlossen) im interkommunalen Anschluss das Gewerbegebiet Rote Erde (Schwalbach) erschlossen werden. Hier könnte interkommunal ein interessanter Gewerbebestandort entstehen, wobei wichtig ist, dass eine direkte Verkehrsanbindung ohne Ortsdurchfahrten über die B51/ A620 in Enseldorf erfolgt. Allerdings sind die Flächen noch komplett im Eigentum der RAG und deren Absichten noch unklar, insbesondere weil für eine hiesige Gewerbeflächenentwicklung größere Erdarbeiten (Auffüllung) notwendig sind.

Von besonderer Bedeutung ist aber aufgrund der Verkehrsgunst und der Flächengröße die vorgesehene westliche Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes Hild an der Autobahnanschlussstelle Hülzweiler mit 17,6 ha. Diese ist bezüglich Lage, Verkehrsanbindung, Bestand, Topografie, Naturraumwertigkeit und Landschaftseinbindung prädestiniert. Hier könnte ein echter und attraktiver Schwerpunkt- und Konzentrationsbereich des zukünftigen Wirtschaftsstandortes Schwalbach entstehen. Haupthemmnis der Entwicklung sind die Eigentumsverhältnisse, mit großen Besitzanteilen der RAG und vielen weiteren Kleineigentümern.



Ehemaliger Blumenhandel Weber Hülzweiler; Foto: Kernplan

Das Areal „Weißwacke“ an der Gemarkungsgrenze zu Bous wurde trotz der ebenfalls vorhandenen gewerblichen Standortgunst aus dem aktuellen FNP aufgrund besonders teurer Erschließung und schwierigen Grundstücksverhältnissen herausgenommen.

Aufgrund der Lage und Verkehrsanbindung besitzen grundsätzlich auch die Flächen im Umfeld der Autobahnanschlussstelle Elm eine hohe gewerbliche Attraktivität. Aufgrund einer hier ausgewiesenen Wasserschutzzone III, dem Natur- und Umweltwert und dem absehbaren Erschließungs- und Gründungsaufwand, soll wie bereits im FNP festgelegt auf eine Ausweisung dieser Flächen verzichtet werden und die Gewerbeentwicklung auf die zuvor benannten Potenzialflächen konzentriert werden.

### Brachen als Potenzialflächen

Aktuell gibt es in den erschlossenen Bestandsgewerbegebieten nur wenig Brachflächen, die einen potenziellen Bedarf abfedern könnten. Größte Brachfläche ist derzeit das Areal der ehemaligen Gärtnerei Weber in Hülzweiler, das durch die Verla-

gerung des benachbarten Blumenhandels bald noch größer wird. Allerdings handelt es sich hierbei um ein Sondergebiet, die zukünftige Eigentumsituation ist noch ungeklärt und die Standortqualität eignet sich eher für eine zukünftige Wohnentwicklung zur Entschärfung der bestehenden Gemengelage. Im Gewerbegebiet Neyschacht liegt das Areal einer ehemaligen Bauunternehmung brach, wobei die Absichten des Eigentümers ungewiss sind. Zudem liegt im Gewerbegebiet Hild eine größere als Erweiterungsfläche eines Bestandsbetriebes erworbenes Areal noch ungenutzt brach, wobei die Absichten des Eigentümers (Umsetzung der geplanten Eigenentwicklung; Veräußerungsabsicht; Preisvorstellung) völlig unklar sind.

Ein weiterer Gewerbeflächenbedarf in der Gemeinde Schwalbach ist somit wie dargelegt absehbar. Aufgrund der Lagegunst und der Nähe zum Ballungszentrum Saarlouis/ Saartal ist die Erschließung der Potenzialflächen gerechtfertigt. Eine schrittweise, das heißt, maßvolle und bedarfsorientierte Erschließung kann ein Überangebot und finanzielle Risiken vermeiden.

# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - Analyse

## Gewerbegebietspotenziale im Umfeld

In diesem Sinne muss zwangsläufig auch das derzeitige Gewerbeflächenangebot im unmittelbaren regionalen Umfeld berücksichtigt werden.

In der ebenfalls an der A8 Richtung Saarlouis gelegenen Nachbargemeinde Saarwellingen gibt es noch mehrere Standorte mit erschlossenen Flächen. Im Gebiet „Campus Nobel“ standen Anfang 2011 noch 10 verschieden große Gewerbeflächen mit einer Gesamtfläche von 6,6 ha zur Verfügung, diese liegen jedoch nicht unmittelbar an der Autobahn A8. Direkt an der A8 liegt der Industriepark John, der jedoch speziell Sondergebietsflächen (1,8ha) und Industrieflächen (5,5ha) vorhält. Von Interesse ist hier auch der im Masterplan Industrieflächen Saarland mittelfristig an der A8 vorgesehene große (64 ha) Industriepark Lindenhof in unmittelbarer Nachbarschaft der Gemeinde Schwalbach. Aber auch dies ist als Industriefläche keine unmittelbare Konkurrenz für die Gemeinde Schwalbach und die eventuelle Weiterentwicklung des größeren autobahnorientierten Gewerbeflächenstandortes Hild. Von großen Industrieansiedlungen mit vielen Arbeitsplätzen in der Gemeinde Saarwellingen kann ganz im Gegenteil auch der Wohnstandort Schwalbach profitieren. Zudem ist die Entwicklung des Gebietes Lindenhof aufgrund der derzeitigen Eigentums- und Nutzungssituation noch völlig offen und demzufolge kein kurz- und mittelfristiges sondern allenfalls sehr langfristiges Flächenangebot.

In Ensdorf gibt es noch 5,7 ha erschlossene Gewerbeflächen mit recht günstiger Anbindung an die A620 im Bereich Saarplateau sowie Ober dem Mühlenweg und dem von der RAG in unmittelbarer Anbindung an die Gemeinde

Schwalbach („Rote Erde“) neu erschlossenen Gebiet „Wackenberg“ (3,9 ha). In Bous sind kurzfristig nur noch 1,2 ha Gewerbeflächen verfügbar. Im Bereich Dillingen/ Saarlouis gibt es entlang der A8 keine weiteren Gewerbeflächenangebote. An der A620 bestehen im Bereich Beaumarais noch 3,4 ha erschlossene Gewerbeflächen (Metzer Wiesen/ ehemal. Molkerei). Auch in Saarlouis ist im Bereich Lisdorfer Berg im Masterplan Industrieflächen Saarland ein zukünftiger Großindustriestandort mit insgesamt 360ha Industriefläche ausgewiesen. In der östlichen Nachbargemeinde Heusweiler sind entlang der A8 keine Gewerbeflächen verfügbar.

Insgesamt erscheint somit gerade im Gewerbeflächenbereich das Angebot erschlossener Flächen im Umfeld der Gemeinde Schwalbach nicht zu überdimensioniert. Konkurrenzangebote bestehen vor allem in Ensdorf und Saarwellingen, die jedoch von ihrer Quantität überschaubar sind. Vor allem im Hinblick auf größere Gewerbeflächenangebote in unmittelbarem Anschluss an die Autobahn 8 ist noch Potenzial vorhanden, dass die Erweiterung des Standortes Hild decken könnte. Gerade durch die beiden geplanten Großindustriestandorte in Saarwellingen und Saarlouis könnte die gewerbliche Dynamik der gesamten Region einen weiteren Impuls erhalten, von dem auch andere Standorte weiter profitieren können. Zu gegebenem Zeitpunkt sollte Schwalbach vorbereitet sein.

## Alterung der Arbeitnehmer als Herausforderung

Eine wesentliche Zukunftsherausforderung für die Wirtschaftsentwicklung der Gemeinde Schwalbach wird, wie fast überall, auch durch die demografischen Veränderungen entstehen.

Wie in der Demografieanalyse dargestellt, wird entsprechend der Landkreisprognose in Schwalbach die absolute Anzahl der Personen im erwerbsfähigen Alter am Wohnort zwischen 20 und 65 Jahren bis 2020 noch moderat auf 9.968 (-4,4% ggü. 2009) abnehmen. Zunächst wird vor allem eine deutliche Alterung der verbleibenden Erwerbstätigen festzustellen sein. Durch das Vorrücken der Altersjahrgänge werden die jüngeren (20-35 Jahre) und insbesondere mittleren (35-50 Jahre) (ca. -30 %) Erwerbstätigengruppen anzahlmäßig deutlich abnehmen, während der ohnehin schon hohe Anteil von Arbeitnehmern zwischen 50 und 65 Jahren um ca. 12 % weiter ansteigen wird.

Vor allem könnte bis 2030 dann entsprechend der Landkreisprognose die Zahl der 20 bis 65-jährigen um weitere 1.587 Personen auf 8.381 Menschen in der Gemeinde Schwalbach zurückgehen. Spätestens dann wird es in der Region zu deutlichen Facharbeitskräftedefiziten kommen. Dies muss bei der Gewerbeentwicklung und Wirtschaftsförderung berücksichtigt werden. Die gleichzeitig prognostizierten steigenden Erwerbsquoten (+1-2%), vor allem durch eine höhere Erwerbsbeteiligung von Frauen, werden dieses Problem verringern aber nicht gänzlich ausgleichen können. Es sei denn, es gelänge zumindest teilweise, über attraktive Arbeitsplatzangebote neue jüngere Einwohner anzulocken.

Damit müssen sich die Schwalbacher Gewerbebetriebe aber auch die Gewerbebetriebe im gesamten „Ballungsraum“ Saarlouis/ Dillingen in den nächsten 10-20 Jahren auf ein absolut sinkendes Erwerbspersonenpotenzial, Fachkräftemangel und eine fortschrittliche Altersstruktur der verbleibenden Belegschaft einstellen. Insbesondere wird ein rückläufiges Potenzial

# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - Analyse

von Auszubildenden und innovativen jungen Fachkräften feststellbar sein.

Auch die Betriebssituation in vielen klein- und mittelständischen Betrieben wird durch vermehrten Renteneintritt der Unternehmer an Brisanz gewinnen. Auch für die Nachfolgeregelung ist aktive Unterstützung der Wirtschaftsförderung erforderlich, da sonst viele eigentlich gesunde klein- und mittelständische Betriebe und mit ihnen Arbeitsplätze von der Aufgabe bedroht wären.

## WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG & STANDORTMARKETING

Die Gemeinde Schwalbach ist derzeit trotz ihrer hohen Lagegunst und der sehr guten Autobahnanbindung im regionalen Umfeld kaum als moderner und attraktiver Wirtschafts- und Gewerbestandort bekannt und wird nicht als solcher wahrgenommen. Teils haftet noch das alte „Bergbau-Image“ an. Die Gründe hierfür liegen neben dem noch eher bescheidenen Gewerbebesatz und dem Fehlen besonderer Leitunternehmen und Leitbranchen auch in Defiziten im Bereich Wirtschaftsförderung und Standortmarketing.

Die Aufgabe der Wirtschaftsförderung wird vom Wirtschaftsförderungsverband Untere Saar e. V. übernommen, an dem die Gemeinde Schwalbach, wie alle Städte und Gemeinden im Kreis Saarlouis, beteiligt ist. Auf der Homepage der WFUS geht die Gemeinde Schwalbach hinter den gewerbestarken Städten und Gemeinden aber etwas unter. Auch bezüglich der inhaltlichen und visuellen Standortinformationen zur Gemeinde wird nicht das Image eines zukunftsorientierten und wichtigen Wirtschaftsstandortes vermittelt. In der Immobilienbörse der WFUS findet sich unter Gewerbebaugrundstücke Schwalbach aktuell nur eine private Gewerbefläche in Elm. Alle anderen Gewerbe-



Alle Infos zum Wirtschaftsstandort auf der Homepage der Gemeinde Schwalbach  
Quelle: www.schwalbach-saar.de; Screenshot vom 20.09.2011

flächenangebote und gewerblichen Zukunftsstandorte (siehe oben) werden derzeit auf der Homepage der WFUS gar nicht aufgeführt, präsentiert und beworben. Somit ist es schwer, Aufmerksamkeit dafür zu erreichen und insgesamt das Bild der Gemeinde Schwalbach als attraktiven Gewerbestandort zu vermitteln.

Aber auch die Gemeinde selbst sollte sich nach außen als moderner Gewerbestandort in einer wichtigen Wirtschaftsregion des Saarlandes präsentieren. In der Gemeindeverwaltung gibt es zwar einen Ansprechpartner in Sachen Wirtschaftsförderung. Auf der Homepage der Gemeinde ist das Thema Wirtschaft im Hauptmenü aber zunächst gar nicht präsent, sondern erst als ein Unterpunkt unter Leben und Wohnen versteckt. Öffnet man diesen Unterpunkt, findet man nur einen Verweis und Link zur WFUS. Eine eigene Kurzpräsentation des Gewerbestandortes Schwalbach und seiner Stärken fehlt, ebenso wie die Darstellung der einzelnen Gewerbegebiete und der verfügbaren Flächen. Auch eine Bro-

schüre zum Wirtschaftsstandort Schwalbach wäre von Vorteil.

Insgesamt ist es somit, trotz der hohen Lagequalität, schwer für Außenstehende etwas über den Wirtschaftsstandort Schwalbach in Erfahrung zu bringen. Dies schwächt Image und Wahrnehmung und damit die Wettbewerbssituation.

Ferner ist aus Sicht der Gutachter auch die Namensgebung der Gewerbegebiete in der Gemeinde Schwalbach, wie etwa Hild, Kuhnacker unter Vermarktungsgesichtspunkten unvorteilhaft.

Im Hinblick auf die weitere Gewerbe- und Arbeitsplatzentwicklung sollte die Gemeinde Schwalbach ihre Außendarstellung und -wahrnehmung als Wirtschaftsstandort dringend verbessern.

Einen Beitrag hierzu können auch die beiden in der Gemeinde bereits aktiven Zusammenschlüsse lokaler Betriebe und der kommunale Gewerberat leisten. Die Arbeitsgemeinschaft für Handel und Handwerk (AHA) Schwalbach und Elm und die Gemeinschaft Handel, Handwerk, Gewerbe und freie Berufe Hülzweiler e.V. organisieren bereits ge-

# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - Analyse

meinsame Aktionen und Werbemaßnahmen der beteiligten Betriebe in den jeweiligen Ortsteilen und fungieren als Interessenvertretung und Bindeglied zwischen Wirtschaft und Kommune. Vertreter beider Gruppen sind im kommunalen Gewerberat zusammengeschlossen, einem Gremium zur Beratung des Gemeinderates in gewerblichen Angelegenheiten.

## EINZELHANDEL & VERSORGUNG

Im Landesentwicklungsplan (LEP) des Saarlandes ist die Gemeinde Schwalbach als Grundzentrum eingeordnet, das für seinen Nahbereich Güter des kurzfristigen Bedarfs und ein räumlich gebündeltes öffentliches und privates Dienstleistungsangebot zur Verfügung stellen soll. Der zugehörige Nahbereich und damit das Einzugsgebiet des Schwalbacher Einzelhandels umfasst die weiteren Schwalbacher Ortsteile. Für den weiterführenden mittelfristigen Bedarf ist Schwalbach dem nahen Mittelzentrum Saarlouis zugeordnet.

### Kaufkraft und Kaufkraftbindung

Nach Daten der Gesellschaft für Konsumforschung (GfK) für 2010 verfügt die Bevölkerung der Gemeinde Schwalbach über eine einzelhandelsrelevante Kaufkraft von 91,5 Mio. €, was 5.143 € pro Einwohner und Jahr entspricht. Dadurch liegt der Index der verfügbaren Kaufkraft in der Gemeinde Schwalbach mit 96,5 noch etwas unter dem Landesschnitt von 96,7 und schon merklich unter dem Bundesdurchschnitt (100). Die Nachbargemeinden Saarlouis (97,3), Heusweiler (97,8) und vor allem Saarlouis (99,0) und Püttlingen (101,2) gehören zu den überdurchschnittlichen Gemeinden des Landes und verfügen über eine höhere Kaufkraft als Schwalbach (siehe Abbil-



Ortskern und Hauptgeschäftsstraße Schwalbach, Foto: Kernplan

dung oben). Quelle: IHK des Saarlandes: GfK-Kennzahlen 2010 für den Einzelhandel im Saarland

Gegenüber 2007 (Einzelhandelsgutachten Gemeinde Schwalbach) hat sich die Kaufkraft (100,93 Mio. €) der Gemeinde durch rückläufige Einwohnerzahlen und auch rückläufige verfügbare Kaufkraft pro Kopf (5.498 €) damit schon deutlich um 9,4 Millionen Euro bzw. 9% reduziert. Quelle: Isoplan Einzelhandelsgutachten Schwalbach 2008; Kaufkraftzahlen GfK 2007

Der Kaufkraft der Bewohner vor Ort stand 2010 ein Gesamtumsatz der örtlichen Einzelhändler von ca. 51,3 Milli-

onen Euro gegenüber. Die Relation zwischen dem erzielten Umsatz und der verfügbaren Kaufkraft der Bevölkerung in der Gemeinde Schwalbach ergibt die Kaufkraftbindungsquote. Diese lag in der Gemeinde Schwalbach somit bei 58 %. Dies war im Vergleich der saarländischen Grundzentren (ca. 66%) ein unterdurchschnittlicher Wert. Das heißt, in der Summe fließen 42% der örtlichen Kaufkraft (38,4 Millionen Euro) aus der Gemeinde in andere Zentren ab. Auffällig ist vor allem auch hier die negative Entwicklung von Umsatz und Kaufkraftbindung der Gemeinde Schwalbach in den zurückliegenden drei Jahren. 2007 lag die Kaufkraftbin-

	ELM	HÜLZWEILER	SCHWALBACH	GESAMTGEMEINDE
Einwohner 2009	5.159	5.013	7.852	18.024
VKF gesamt 2009	2.370	8.709	8.308	19.387
VKF NUG 2009	1.129	1.074	3.951	6.154
VKF NUG/ Einwohner	0,22	0,21	0,50	0,34
Zentralitätskennziffer NUG	0,45	0,41	1,27	0,79
Zentralitätskennziffer Ges.	0,31	0,78	0,86	0,68

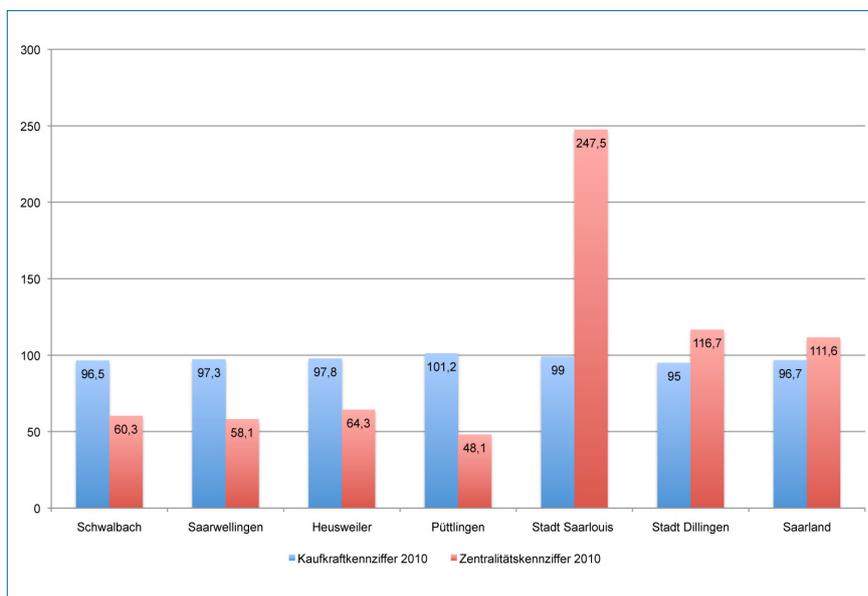
Verkaufsflächenausstattung und Zentralität Gesamt sowie Nahrungs- und Genussmittel nach Ortsteilen 2009 (Schwalbach noch ohne EKZ Langelänge); Quelle: Isoplan Einzelhandelsgutachten Schwalbach 2009

# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - Analyse

derung mit 68% noch 10% höher als heute. 2007 lag die Kaufkraftbindung beim periodischen grundzentralen Bedarf bei 73% und beim aperiodischen Bedarf bei 63%. Während letzterer Wert für ein Grundzentrum ordentlich ist, war vor allem die Kaufkraftbindung beim kurzfristigen Bedarf unterdurchschnittlich.

Gründe für die Kaufkraftabflüsse liegen neben der Nähe zum attraktiven Mittelzentrum Saarlouis und dem hohen Berufspendlerdefizit (Verbindung Arbeit - Einkauf) auch in dem Einkaufszentrenausbau in den Nachbargemeinden (u.a. Bous, Saarlouis-Fraulautern, Ens Dorf) sowie eigener Angebotsdefizite. Dieser deutliche und in den jüngst zurückliegenden Jahren weiter zugenommene Kaufkraftabfluss unterstreicht die bereits 2009 im Isoplan-Gutachten festgestellte Notwendigkeit weiterer Einzelhandelsansiedlungen nochmals deutlich. Gerade in dem für das Grundzentrum maßgebenden kurzfristigen Bedarf muss die Kaufkraftbindung gestärkt werden. Isoplan gibt hier eine Kaufkraftbindung von 100% als realistisches Ziel vor und hält beim aperiodischen Bedarf noch eine leichte Steigerung auf 70% für möglich.

Im Juni 2011 wurde demzufolge nun auf dem ehemaligen Kohlelagerplatz der RAG im Hauptort Schwalbach das neue Fachmarktzentrum „Langelänge“ mit 8 Märkten und 4.400 qm Verkaufsfläche aus dem Bereich des kurz- und mittelfristigen Bedarfs eröffnet (siehe unten). Neue Zahlen zu dessen Wirkung auf Umsatz und Kaufkraftbindung liegen noch nicht vor. Das Isoplan-Gutachten von 2008 prognostizierte einen jährlichen Umsatz von 11,8 Millionen Euro, der sich hauptsächlich aus der Rückgewinnung von bisherigen Kaufkraftabflüssen (8,2 Mio. €) generieren soll. Dadurch wird



Kaufkraft- und Zentralitätskennziffer der Gemeinde Schwalbach im Vergleich mit den Nachbargemeinden 2010 (noch ohne EKZ Langelänge; für Bous & Ens Dorf keine Zahlen) Quelle: GfK Geo Marketing GmbH, IHK Saarland

eine Steigerung der Gesamt-Kaufkraftbindung auf 76% erwartet.

Das neue Fachmarktzentrum am Ortsausgang Richtung Ens Dorf wird aufgrund seiner Lage (1 km Fußweg zum Ortskern) als nicht integrierter, d. h. dezentraler Standort eingestuft, der nicht in unmittelbarer Austauschbeziehung und Synergieeffekten zum Ortskern Schwalbach steht. Dennoch überwiegen die positiven Effekte des neuen Fachmarktzentums bei Weitem, sodass dessen Umsetzung empfohlen wurde. Das Fachmarktzentrum Langelänge bedeutet eine quantitative Erweiterung und qualitative Aufwertung der Versorgung im Hauptort Schwalbach. Dadurch werden dessen grundzentrale Funktion und die Kaufkraftbindung deutlich gestärkt. Es wurde zwar auch mit Auswirkungen in Form von Umsatzumverteilungen auf die bestehenden Ortskerne in der Gemeinde Schwalbach gerechnet. Diese wurden jedoch mit 5% deren bisherigen Umsatzes (ca. 3,6 Millionen €) und den Unterschieden bei Sortiment und Angebotsform als eher gering eingestuft. Positiv ist auch, dass das Fachmarkt-

zentrum Langelänge unmittelbar an drei schon zuvor bestehende großflächige Märkte an der Ens Dorfer Straße anschließt und man sich in der Gemeinde Schwalbach so auf einen dezentralen Fachmarktstandort konzentriert. Quelle: Isoplan Einzelhandelsgutachten Schwalbach 2008

Auf dem Areal Fachmarktzentrum Langelänge ist in Nachbarschaft des kommunalen Bauhofs noch eine Ansiedlungsfläche für Einzelhandel vorgesehen, auf der ein kleiner Baumarkt angesiedelt werden soll.

# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - Analyse

## Demografiebedingte Kaufkraftverluste

Wie in der demografischen Wirkungskette aufgezeigt, wird bedingt durch den absehbaren Einwohnerverlust auch die Kaufkraft der Schwalbacher Bevölkerung zurückgehen. Entsprechend der heutigen durchschnittlichen Kaufkraft würde dies bereits bis 2020 6 Millionen und bis 2030 12 Millionen Euro weniger an jährlich vor Ort vorhandener Kaufkraft bedeuten. Dies muss bei der künftigen Weiterentwicklung des Einzelhandels- und Versorgungsangebotes berücksichtigt werden, um Überangebote und die Verödung einzelner Handelslagen zu vermeiden.

## Einzelhandelslagen und zentrale Versorgungsbereiche

Auf Basis des vorhandenen Einzelhandelskonzeptes von 2007 und einer Vor-Ort-Begehung wurden der Einzelhandelsbestand und die Versorgungssituation in den Ortsteilen der Gemeinde Schwalbach erfasst und nach Standorttypen (innerörtliche Haupteinkaufslagen, Nahversorgungslagen Ortsteile, dezentrale Standortlagen) kategorisiert.

Zentrale Versorgungsbereiche im Sinne des BauGB zur zukünftigen Steuerung der Einzelhandelsplanung im unbeplanten Innenbereich und Ablehnung von Vorhaben mit schädlichen Auswirkungen auf diese zentralen Versorgungsbereiche hat die Gemeinde Schwalbach noch nicht abgegrenzt und festgesetzt.

Insgesamt verfügt die Gemeinde Schwalbach über eine Verkaufsfläche von 21.000 qm (Stand: Anfang 2009 ohne EKZ Langelänge). Dies entspricht einer Verkaufsflächenausstattung von 1,05 qm je Einwohner, einem Wert, der im Durchschnitt saarländischer Grund-



Leerstand Ladenlokal Hülzweiler; Foto: Kernplan

zentren liegt und durch die Verkaufsfläche Fachmarktzentrum Langelänge und die rückläufige Einwohnerzahl auf 1,42 angestiegen ist, was fast dem Landesschnitt aller Städte und Gemeinden im Saarland von 1,5 qm je Einwohner entspricht. Von der Gesamtverkaufsfläche in den Ortskernen ohne Langelänge entfielen 41% auf den periodischen, kurzfristigen Bedarf und 59% Verkaufsfläche auf den aperiodischen, mittel- und langfristigen Bedarf. Dies zeigt einerseits die im Grundzentren-Vergleich geringe Ausstattung und Angebotsdefizite im periodischen Bereich, andererseits aber auch die für ein Grundzentrum besonders umfangreiche Angebotsausstattung im mittelfristigen und spezialisierten Bedarf. Quelle: Isoplan - Einzelhandelsgutachten Schwalbach

Erfreulicherweise bestehen aufgrund der Ortsgrößen in allen drei Ortsteilen, v. a. im Hauptort Schwalbach und in Hülzweiler, noch zentrale Ortskernbereiche mit umfassendem und konzentriertem Einzelhandelsangebot, die als Haupteinkaufslagen identifiziert werden können. Nach Fertigstellung des Fachmarktzentrums Langelänge entfal-

len 50% der Verkaufsfläche auf den Hauptort Schwalbach (12.700 qm) und 34% auf Hülzweiler (8.300 qm, jedoch mit Möbelhaus und auch noch Gartencenter). Elm verfügt mit etwa 2.400 qm (9%) über die geringste Verkaufsflächenausstattung. Teils reicht das Sortimentsangebot in Schwalbach und Hülzweiler sogar deutlich über die Deckung des kurzfristigen-periodischen Bedarfs hinaus. Nur in Elm, insbesondere im nördlichen Bereich Elm und Sprengen ist das Nahversorgungsangebot eingeschränkt. Aber auch in Hülzweiler fällt trotz des sehr guten Gesamthandlungsangebots, die geringe Verkaufsflächenausstattung und Zentralität im Bereich Nahrungs- und Genussmittel (0,21 qm/Einwohner; Bundeschnitt 2010: 0,39 qm / Einwohner) auf. Im Gegensatz zu Elm (Knausholz) und Schwalbach (beide mit noch vorhandenen, im BPlan vorgesehenen Erweiterungsflächen) gibt es derzeit im Ortszentrum Hülzweiler keinen großflächigen Lebensmittelvollsortimenter im Ortskern. Der vorhandene kleinflächige Supermarkt (Wasgau) liegt etwas abseits am Rand des Einkaufsbereiches. Flächenmäßige Erweiterungsoptionen

# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - Analyse

EINZELHANDELSLAGE	AUSDEHNUNG	HANDELSANGEBOT	DEFIZITE & POTENZIALE
<b>Haupteinkaufslagen</b>			
<b>Ortszentrum Schwalbach</b> 	2,5 km entlang der Hauptstraße von der Einmündung Jahnstraße bis Einmündung Bierstraße bzw. in Verlängerung bis zum Kreuzungsbereich Hülzweiler Straße, Knausholzstraße	Weitreichendes Angebot im Bereich der kurzfristigen und periodischen Grundversorgung. Darüber hinaus auch bereits vielfältige Fachgeschäfte im Bereich des weiterführenden, mittelfristigen Bedarfs. Edeka Aktiv Markt und NKD Textilmarkt als Frequenzbringer. Vielfältige frequenzbringende Komplementärnutzungen im Bereich Dienstleistung, Banken, Verwaltung, Kultur, Ärzte, Apotheken, Bildung & Gastronomie. Zusätzlich Wochenmarkt.	Lange Ausdehnung und Streuung des Handelsbereiches. Im unmittelbaren Rathausumfeld noch dicht und intakt, nach außen immer mehr Lücken und viele Ladenleerstände (21 Ladenlokale Mai 2011, v. a. 1 leerstehender Discountmarkt TEDI). Dadurch eingeschränkte Kompaktheit und Attraktivität für Kunden (Bequemlichkeit). Mangelnde Größe und Parkplatzangebot erschweren Nachnutzung vieler leerstehender Ladenlokale. Unzureichendes Parkplatzangebot (Geschäfte werden weitestgehend direkt angefahren, keine „Flanier-/Bummelstraße“) und „wildes Parken“ entlang der Hauptstraße schränken die Einkaufsatmosphäre ebenso ein wie in Teilbereichen gestalterische Mängel an Baustruktur und im Straßenraum.
<b>Ortszentrum Hülzweiler</b> 	Beiderseits entlang der Laurentiusstraße vom zentralen Kreuzungsbereich Saarwellingener Straße/Schwarzenholzer Straße bis zum Übergang zur Fraulauterner Straße sowie in Verlängerung weitere Angebote in Fraulauterner Straße und Schwarzenholzer Straße (u.a. Möbelhaus)	Gutes Angebot im Bereich der kurzfristigen und periodischen Grundversorgung, u. a. kleiner Supermarkt (Wasgau). Darüber hinaus insbesondere vielfältige Fachgeschäfte im Bereich des weiterführenden, mittelfristigen und spezialisierten Bedarfs (z. B. Schuhe, Textil- und Sportartikel, Schmuck, Elektro). Möbelhaus als besonderes Angebot und Frequenzbringer. Zudem vielfältige Komplementärnutzungen im Bereich Dienstleistung, Banken, Kultur und Gastronomie.	Auch in Hülzweiler fehlende Kompaktheit und Konzentration des Handelsangebotes. Aber noch überschaubare Anzahl leerstehender Ladenlokale (9 Stück, Mai 2011), aufgrund spezialisiertem Angebot. Flächenmäßige Defizite in der Nahrungs- und Genussmittelversorgung, insbesondere fehlender großflächiger Lebensmittel-Vollsortimenter. Zudem vorhandener Klein-Supermarkt eher in Randlage, fußläufig schon weiter vom Zentrum entfernt. Verkehrsaufkommen und Defizite im Bereich Baustruktur und Straßenraumgestaltung der Ortsdurchfahrt reduzieren die Einkaufsatmosphäre.
<b>NAHVERSORGUNGLAGEN</b>			
<b>Ortskern Elm/ Sprengen</b>	Stark eingeschränktes Nahversorgungsangebot, zwei Anbieter, an der Bachtalstraße	Keine Versorgungsinfrastruktur Lebensmittel; lediglich mobiles Bäckeriauto	Deutliche Nahversorgungsdefizite im nordöstlichen Siedlungsbereich Elm/ Sprengen. Versorgung des täglichen Bedarfs nicht gewährleistet. Insbesondere kein Lebensmittelangebot. Bevölkerung für Versorgung auf eigene Mobilität (Edeka Knausholz; Hauptort Schwalbach) und mobile Verkaufswägen angewiesen. Auch fehlende Komplementärangebote im Bereich Bank & Dienstleistung, Apotheke.
<b>Ortskern Elm-Knausholz/ Derlen</b> 	Gemeinsamer Ortskern mit Konzentration mehrerer Versorgungseinrichtungen im Bereich Bachtalstraße, Sebastianstraße	Zufriedenstellendes Nahversorgungsangebot: Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen sowie kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe, u.a. EDEKA aktiv Markt als Vollsortimenter und Frequenzbringer, Bäckereien, Metzgereien, ein Drogeriemarkt sowie Komplementärnutzungen (Sparkasse, Volksbank, Ärzte, Zahnarzt, Apotheke; Kultur- und Gemeinschaftseinrichtungen). Zusätzlich Wochenmarkt an der Turn- und Festhalle mit jedoch eingeschränktem Angebot.	Fußläufiges tägliches Versorgungsangebot vor Ort gesichert. Angebote räumlich etwas verteilt.
<b>DEZENTRALE EINZELHANDELSLAGEN</b>			
<b>EKZ Langelänge</b> 	Fachmarktzentrum mit 8 neuen Märkten (ca. 4.400 qm Verkaufsfläche) am Ortsausgang Richtung Ens Dorf sowie 3 Bestandsmärkten an der Ens dorfer Straße, 1 km von der Ortsmitte Schwalbach entfernt.	Fachmärkte und Discounter in den Bereichen Lebensmittel (REWE, NETTO, LIDL, ALDI, 2 Getränkemarkte), Drogeriewaren (DM), Textil (TAKKO, Deichmann, NKD), Tierbedarf (Fressnapf), Gemischtwaren (TEDI), Druckerbedarf sowie Elektrobedarf/ Kleinmöbel (2 örtliche Anbieter)	Nicht-integrierter eher autoorientierter Einkaufsstandort. Steigerung der Kaufkraftbindung. Angliederung an Bestand/ Konzentration auf eine dezentrale Einzelhandelslage von Fachmärkten. Noch fehlende Fußwegeanbindung an die Ortsmitte; Potenzielfläche für weitere Ansiedlung eines kleinen Baumarktes. Zukünftig unmittelbare Nähe & Versorgungsfunktion Wohngebiet.

## Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - Analyse

(benachbarte leer stehende Landwirtschaftshalle) wären vorhanden, ein BPlan gibt es allerdings nicht. Auch wurde vom Betreiber bislang kein Erweiterungsbedarf geäußert. Gegebenenfalls könnte für den Ortsteil Hülzweiler im Laufe der kommenden Jahre Entwicklungs- und Ergänzungsbedarf im Bereich der Lebensmittelversorgung durch einen Vollsortimenter.

Im Hauptort Schwalbach und in Elm-Derlen wird das Nahversorgungsangebot des täglichen Bedarfs durch einen halbtägigen Wochenmarkt im Ortskern mit Angeboten frischer Lebensmittel ergänzt, wobei das Standangebot in Elm-Derlen sehr begrenzt ist.

Leerstehende Ladenlokale in den Ortszentren sind ein zunehmendes Problem, vor allem im Hauptort Schwalbach. Insgesamt standen im Mai 2011 schon 38 Ladenlokale leer, davon alleine 21 im Hauptort Schwalbach, 9 in Hülzweiler und 8 in Elm. In Schwalbach

fällt darunter eine größere Halle eines ehemaligen Discountmarktes (TED1), während eine zweite leerstehende Discounthalle (ehemals KIK) erfreulicherweise im Laufe des letzten Jahres durch einen NKD-Textilmarkt als zusätzlichen Frequenzbringer nachgenutzt werden konnte. Zudem ist die Verkaufsfläche vieler leerstehender Ladenlokale für heutige Handelsansprüche zu klein, so dass eine Wiedernutzung für Handel sehr schwierig und eher selten zu erwarten ist. Dort wo Parkplätze vor dem Laden fehlen, wird dies weiter verstärkt. Gerade in Schwalbach führen die zunehmenden Leerstandslücken zur weiteren Perforierung der ohnehin wenig kompakten, da über 2,5 km verteilten Handelsstruktur („Straßendörfer“). Wildes Parken im Straßenraum und in Teilbereichen bestehende Gestaltungsdefizite von Baustruktur und öffentlichem Straßenraum schränken die Attraktivität des Haupthandelszentrum weiter etwas ein.

Großflächige Einzelhandelsbetriebe (>800 qm) konzentrierten sich dezentral im wesentlichen auf das neue Fachmarktzentrum Langelänge/Ensdorfer Straße. Ansonsten handelt es sich mit zwei Edeka-Aktiv-Märkten (Schwalbach, Elm-Knausholz) und einem Möbelhaus (Hülzweiler) um in die Ortszentren integrierte Standorte.

Angesichts der rückläufigen Einwohner- und Kaufkraftzahlen und der Wichtigkeit attraktiver örtlicher Versorgungsangebote und lebendiger Ortskerne sollte zukünftig nach Fertigstellung des dezentralen Standortes „Langelänge“ die Stärkung der vorhandenen Ortskerne im Vordergrund stehen. Hier sind Zukunftsstrategien zum Erhalt eines zumindest reduzierten kompakten Handelsangebotes und zur Umnutzung nicht mehr revitalisierbarer Ladenlokale gefragt. In Hülzweiler ist die Ergänzung des Lebensmittelangebotes zu prüfen.



Naherholungsareal Freilichtbühne und Waldsee Hülzweiler Quelle: Kernplan

# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - Analyse

## FREIZEIT, NAHERHOLUNG & TOURISMUS

Die Freizeit- und Erholungsqualität von Gemeinden gewinnt zunehmend an Bedeutung. Neben der in Fremdenverkehrsgemeinden ausgelösten Wertschöpfung und Wirtschaftskraft durch Gäste gewinnt in Zeiten rückläufiger Einwohnerzahlen auch die Freizeit- und Naherholungsqualität als weicher Wohn- und Gewerbestandortfaktor zunehmend an Bedeutung.

Die Gemeinde Schwalbach ist keine Tourismus- bzw. Fremdenverkehrsgemeinde mit ausgeprägten Übernachtungsgästeszahlen. Über besondere touristische Attraktionen, Sehenswürdigkeiten und Alleinstellungsmerkmale mit überörtlicher Anziehungskraft und Imagewirkung verfügt die Gemeinde nicht. Dennoch besitzt die Gemeinde über einige Potenziale, die ihre eine gewisse Naherholungsqualität verleihen und die angebots- und vermarktungstechnisch weiter gestärkt werden könnten. Hiervon könnten Image und Wohnstandortattraktivität der Gemeinde Schwalbach profitieren und der Naherholungsverkehr, vor allem im Bereich Tagesgäste, als ergänzender Wirtschaftsfaktor gestärkt werden.

### Gastronomie- und Übernachtungsangebot

Konkrete Gäste und Übernachtungszahlen sind in den statistischen Berichten des STALA Saarland für die Gemeinde Schwalbach nicht angegeben.

Quantitativ verfügt die Gemeinde Schwalbach über ein ordentliches Übernachtungsangebot für Gäste. Es gibt, wie in der Tabelle eine Seite zuvor ablesbar, 4 Hotels, 4 Pensionen und 2 Privatzimmer, die insgesamt 165 Betten anbieten. Im Bereich Ferienwohnungen bieten 11 Anbieter jeweils eine Wohnung und ein Anbieter drei Woh-

nungen an. Hier können bis zu 56 Personen (Betten) untergebracht werden.

Im Wesentlichen konzentrieren sich die gastgewerblichen Angebote auf den stärker naherholungsgeprägten Ortsteil Hülzweiler (3 Hotels, eine Pension, 5 Ferienwohnungen mit insges. 108 Betten, ca. 50% des Angebotes). Im Hauptort Schwalbach gibt es einige kleinere Übernachtungsbetriebe im Bereich Pension, Privatzimmer und insbesondere Ferienwohnungen. In Elm gibt es trotz des teils eher ländlichen Charakters bislang nur wenige Anbieter, allerdings befindet sich dort mit dem Hotel („Mühlenthal“) das größte Einzel-

hotel der Gemeinde, das mit seinen 50 Betten auch mittlere bis größere Reisegruppen aufnehmen könnte. Dies gilt auch für das Hotel zur Freilichtbühne in Hülzweiler. Mit diesen beiden Hotels existieren an zwei zentralen Naherholungsstandorten der Gemeinde Schwalbach, dem Waldsee Hülzweiler und dem Mühlenthal Elm, schon Gastronomie- und Übernachtungsangebote zur Abschöpfung der Kaufkraft von Besuchern. Während sich das Hotel Mühlenthal sehr gut präsentiert, erscheint gerade bei dem Hotellerie- und Gastronomiebetrieb an der Freilichtbühne angesichts der zentralen Bedeutung und des Potenzials dieses Standortes, eine Mo-

GASTGEWERBEBETRIEB	ORTSTEIL	BETTEN
Hotel "Mühlenthal" ***	Elm	50
Hotel Restaurant "Strauß"	Hülzweiler	20
Hotel Restaurant "Zur Freilichtbühne"	Hülzweiler	46
Hotel Restaurant "Neuzeit"	Hülzweiler	19
Pension "Bürgertreff"	Schwalbach	7
Pension "Handelshof"	Hülzweiler	10
Pension Vogel	Schwalbach	7
Pension Turnerheim Griesborn	Griesborn	10
Ferienwohnung Elisabeth Rullang ***	Schwalbach	2
Ferienwohnung Ida Haas	Elm	5
Ferienwohnung Karin Neusius ****	Schwalbach	3
Ferienwohnung Gwendolin ****	Elm	2
Ferienwohnung Angelika Rupp **** (3 Wo)	Schwalbach	10
Ferienwohnung Astrid Mattes ****	Hülzweiler	2
Ferienwohnung Josef Simon	Schwalbach	2
Ferienwohnung Andrea Both	Schwalbach	6
Ferienwohnung Ley	Hülzweiler	9
Ferienwohnung Masurek-Lahmers	Hülzweiler	2
Ferienwohnung Haus Wilma	Hülzweiler	7
Ferienwohnung Gerhard Fritz	Hülzweiler	3
Privatzimmer Klaus und Petra Rynders	Schwalbach	2
Privatzimmer "Landhaus Pohl" **	Schwalbach	6

Übersicht Übernachtungsangebote Gemeinde Schwalbach  
Quelle: Gastgeberverzeichnis Gemeinde Schwalbach; www.kreis-saar-louis.de, 16.09.2011

# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - Analyse

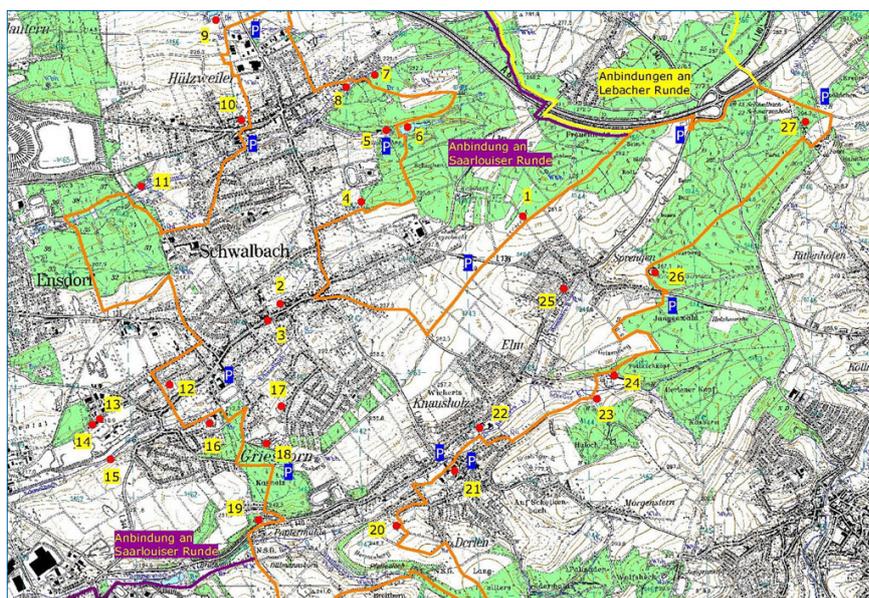
denisierung entsprechend aktueller Gästeansprüche wünschenswert.

Auch bezüglich des Qualitätsniveaus ist die Anzahl der klassifizierten und zertifizierten Betriebe relativ gering. Auch hier kommt dem Hotel Mühlenenthal eine besondere Bedeutung zu. Das Hotel ist von der DEHOGA mit 3 Sternen bewertet und ist darüber hinaus als spezialisierter Bett- und Bike-Betrieb ausgezeichnet mit Fahrradverleih, Serviceangeboten und neuerdings auch eVelo-Station (!) für Radfahrer. Weitergehend sind in der Gemeinde Schwalbach bislang nur vier Ferienwohnungs- und ein Privatzimmeranbieter klassifiziert. (siehe Tabelle S. 83).

Darüber hinaus sind auch besondere zielgruppenspezifische Übernachtungsbetriebe, wie weitere Rad- und Wanderherbergen (mit besonderen Serviceleistungen: Abhol-, Ausleih- oder Reparaturservice), besondere Jugend- oder Seniorengästeinrichtungen oder auch themenbezogene Angebote bislang wenig etabliert.

Auch beim örtlichen Gastronomieangebot entsprechen überwiegend nur die beiden Hotel-Restaurants Mühlenenthal und Neuzeit auch höheren oder gehobenen Ansprüchen.

Fazit: Die Entwicklung der Gemeinde Schwalbach als regionaler Naherholungsstandort und Ausflugsziel von Tagesgästen sowie Sekundärausflüglern umliegender Gästefrequenzpunkte (Altstadt Saarlouis, Weltkulturerbe Völklinger Hütte, etc.) kann unabhängig vom lokalen Übernachtungsangebot erfolgen. Zunächst kommt deshalb vor allem der Qualitätssicherung und -steigerung der bestehenden Gastronomie- und Übernachtungsbetriebe nach verschiedensten Kriterien (DEHOGA, Servicequalität Deutschland, Wanderbares Deutschland, Bett & Bike) ei-



Radrundweg Schwalbacher Runde und wichtige Sehenswürdigkeiten  
Quelle: www.schwalbach-saar.de; 05.10.2011

ne wichtige Rolle im Hinblick auf die touristische Vermarktung und die Attraktivität für Gäste zu. Erst bei steigenden Zahlen in den Bereichen Tagesgäste, Radfahrer oder Wanderer durch Verbesserung der Freizeitangebote und der touristischen Wahrnehmung der Gemeinde könnte ein ergänzender Ausbau des Angebotes erforderlich sein.

## SEHENSWÜRDIGKEITEN, HIGHLIGHTS UND POTENZIALE

### Örtliche Potenziale

Der Gemeinde Schwalbach fehlt wie bereits angedeutet ein echtes und herausragendes touristisches Alleinstellungsmerkmal, das Image und Wahrnehmung der Gemeinde gegenüber Gästen ohne Zutun prägt und als Magnet anziehend auf potenzielle Gäste wirkt.

Die Gemeinde verfügt über verschiedene eher „kleinere“ Sehenswürdigkeiten, Naherholungs- und Freizeitangebote. Die folgende Tabelle liefert eine Zusammenstellung der besonderen und ergänzenden Sehenswürdigkeiten

und Freizeitangebote der Gemeinde Schwalbach mit touristischer Bedeutung sowie eine kurze Bewertung ihrer Defizite und durchaus vorhandenen Entwicklungspotenziale. Die Vielfalt der Angebote wird deutlich.

Allerdings sind diese Angebote zurzeit neben den fehlenden Alleinstellungsmerkmalen zusätzlich im regionalen Umfeld noch zu wenig bekannt; ebenso wie die Gemeinde Schwalbach als Ganzes trotz der Vielfalt der Angebote noch kaum das Image eines attraktiven Freizeit- und Naherholungsstandortes genießt.

Hier ist die Vielfalt mitunter auch problematisch. Die vielen auch über Homepage und Flyer dargestellten Sehenswürdigkeiten und Freizeiteinrichtungen machen das Angebot etwas unübersichtlich. Das Herausstellen besonderer Highlights fehlt, wie die Vermittlung des räumlichen Zusammenhangs von Angeboten. Ein großräumig entwickeltes und nach außen im Zusammenhang herausgestelltes Naherholungsareal fehlt bislang.

# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - Analyse

BEZEICHNUNG/	LAGE & ANGEBOT	DEFIZITE & POTENZIALE
<b>BESONDERE NAHERHOLUNGSSTANDORTE &amp; -ANGEBOTE</b>		
<b>FREILICHTBÜHNE HÜLZWEILER</b> <b>Kultur/ Theater &amp; Events</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• im Waldgebiet östlich des Siedlungsbereiches Hülzweiler, integriert in das Naherholungsgebiet Waldsee Hülzweiler</li> <li>• eine der größten Freilicht- und Naturbühnen Süddeutschlands mit Platz für 1.000 Zuschauer</li> <li>• breites Veranstaltungsspektrum: Theater, Pop, Rock, moderne und klassische Musik, Kino-Open-Air mit aktuellen Kinohits</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Besonderer, idyllisch in den Landschaftsraum eingebetteter, Kultur- und Eventstandort</li> <li>• mit Potenzial als Besonderheit bzw. Alleinstellungs- und Vermarktungsmerkmal der Gemeinde</li> <li>• Lage &amp; Integration in den Gesamtfreizeit- und Naherholungsstandort Waldsee Hülzweiler samt Wegenetz</li> <li>• Hotel „Zur Freilichtbühne“ als direktes Gastronomie- und Übernachtungsangebot (Wertschöpfungsort)</li> <li>• Ausgangs-/ Endpunkt IVV-Weitwanderwege</li> <li>• Einbindung in den „Theaterweg“</li> <li>• Eingeschränkte Besucherkapazität im Hinblick auf noch größere Kulturevents</li> <li>• Unzureichendes Parkplatzangebot, Verkehrserschließung</li> <li>• Unzureichende Sanitäreinrichtungen</li> <li>• Hotelleriebetrieb mit deutlichem Modernisierungsbedarf</li> <li>• Bekanntheitsgrad im großregionalen Umfeld steigern (Veranstaltungs-Highlights, Marketing)</li> <li>• Saison- und Witterungsabhängigkeit</li> </ul>
<b>NAHERHOLUNGSGEBIET WALDSEE HÜLZWEILER</b> <b>Natur- &amp; landschaftsbezogene Freizeit-/ Naherholungsangebote</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• unmittelbar östlich an den Siedlungsbereich Hülzweiler anschließend</li> <li>• großflächiges Waldgebiet mit idyllisch gelegenen Waldsee und umfangreichem Wanderwege- und Naherholungsangebot: vielfältige Wanderwege für Spaziergänger, Freilichtbühne, See und Kneippanlage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hohes Naturraum- und Freizeitpotenzial</li> <li>• Ausgangs-/ Endpunkt IVV-Weitwanderwege</li> <li>• Hotel „Zur Freilichtbühne“ als direktes Gastronomie- und Übernachtungsangebot (Wertschöpfungsort)</li> <li>• zweifache Rad- &amp; Wanderwegeanbindung Schwalbacher Runde an Saarlouiser Runde &amp; Stadt Saarlouis</li> <li>• Allerdings Angebotsdefizit weitergehende wald- und seebezogene Freizeitangebote und Attraktionen</li> <li>• Hotelleriebetrieb mit deutlichem Modernisierungsbedarf</li> <li>• Waldlehrpfad in sehr schlechtem Zustand bzw. kaum mehr vorhanden</li> <li>• direkte Wege-Querverbindung zum Krickelsberg und zum Mühlenthal Elm fehlt</li> <li>• Bekanntheitsgrad im regionalen Umfeld steigern (Marketing, Werbung an Gästefrequenzpunkten im Umfeld)</li> </ul>
<b>AUSSICHTSTURM KRICKELSBURG</b> <b>Natur- &amp; landschaftsbezogene Freizeit-/ Naherholungsangebote</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 13 m hoher Aussichtsturm in Holzbauweise als Erlebnispunkt (297 m Höhe)</li> <li>• Aussichts- und Panoramablick in die gesamte Region, bis über die Landesgrenzen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erlebnispunkt für Jung und Alt</li> <li>• Einbindung in den „Weitblickweg“</li> <li>• intensivere Bewerbung/ Ausschilderung fehlt</li> <li>• fehlende direkte und attraktive Wege-Anbindung Richtung Waldsee Hülzweiler (Querverbindung Gesamtfreizeitraum Waldsee Hülzweiler - Krickelsberg - Mühlenthal Elm)</li> </ul>
<b>NAHERHOLUNGSGEBIET MÜHLENTHAL ELM</b> <b>Natur- &amp; landschaftsbezogene Freizeit-/ Naherholungsangebote (v.a. Rad)</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ortszentrum Elm-Derlen</li> <li>• Naherholungsgebiet am Bachlauf des Sprenger Baches mit Mühlenhistorie: u.a. Bolzplatz, Street-Ball-Anlage, attraktiver Kinderspielplatz und Spazierwege</li> <li>• Anbindung an Radwege (Schwalbacher Runde)</li> <li>• Qualifiziertes Hotel als zertifizierter Bett- und Bike-Betrieb sowie zentrale eVelo-Station</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ländliche Prägung &amp; Mühlenhistorie</li> <li>• Unmittelbare Anbindung an das Hotel Mühlenthal und weitere Handels und Gastronomiebetriebe im Ortszentrum (Wertschöpfung)</li> <li>• Mühlenwanderweg entlang Bachlauf nicht mehr intakt und beworben</li> <li>• fehlende direkte Querverbindung an Krickelsberg (Weitblickweg, Aussichtsturm) und Waldsee Hülzweiler</li> </ul>

# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - Analyse

BEZEICHNUNG/ TOURISMBEREICH	LAGE & ANGEBOT	DEFIZITE & POTENZIALE
<b>BESONDERE NAHERHOLUNGSSTANDORTE &amp; -ANGEBOTE</b>		
<p><b>SCHMIEDE- UND SCHLOSSEREIMUSEUM SCHWALBACH &amp; WEITERE HEIMATGESCHICHTLICHE MUSEEN</b></p> <p><b>Kultur/ Industriekultur &amp; Heimatgeschichte</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ortslage Schwalbach am ehemaligen Eisenbahnschacht in Griesborn</li> <li>• letztes Gebäude der ehemaligen Grubenanlage Griesborn (Kompressorenhaus)</li> <li>• historische Maschinen und Werkzeuge zur Arbeit der Handwerker und Bergleute</li> <li>• zudem ehemaliges Stollenmundloch mit Infos zu bergbaulicher &amp; industrieller Geschichte des Ortes</li> <li>• unmittelbar benachbart: Flachsmuseum (vom Flachsanbau bis zum Leinen); Schulmuseum (Gebrauchsgegenstände; Schulbuch- und Fotoarchiv 20. Jhd.) sowie Westwallbunker (militärhistorisches Erbe, siehe unten)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Angebot im Bereich des saarländischen Schwerpunktthemas Industriekultur mit örtlichem Bezug</li> <li>• Einbindung in die Ortslage Schwalbach (Gastronomie- und Handelsangebot)</li> <li>• Räumliche Konzentration „Museums-Cluster“</li> <li>• Einbindung in den „Museumsweg“ &amp; „Schwalbacher Runde“</li> <li>• Potenzial „Indoor-Angebote“</li> <li>• Privatinitiativen</li> <li>• eingeschränkte Öffnungszeiten (zumeist einmal wöchentlich &amp; auf Anfrage)</li> <li>• fehlende Kooperation und Kombiangebote aktive Heimatkundler: kombinierte Vermarktung und Inszenierung der Museen; kombinierte Tickets- und Führungen („Arbeiten &amp; Leben in einer Bergbaugemeinde im 19. Jahrhundert“)</li> <li>• Vermarktung (Flyer) als Ergänzungsangebot an Highlights der saarländischen Industriekultur (Weltkulturerbe Völklinger Hütte, Route der Industriekultur, etc.) möglich</li> </ul>
<p><b>BESONDERE RADWEGE</b></p> <p><b>Natur- &amp; landschaftsbezogene Freizeit-/ Naherholungsangebote: Rad</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Radrundweg „Schwalbacher Runde“</li> <li>• Anbindung Radrundwege „Saarlouiser Runde“</li> <li>• Velo Vis-à-vis führt durch Schwalbach</li> <li>• eVelo-Station „Mühlenhotel“ Elm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attraktiver neuer Radrundweg zu den zentralen Attraktionen der Gemeinde, Anbindung Ortskerne/ Versorgungsinfrastruktur, Anbindung überörtliche Radwege</li> <li>• Anbindung der Stadt Saarlouis und ihres Gästepotenzials an die Gemeinde Schwalbach;</li> <li>• regional bedeutende Radwanderroute mit industriekulturellem Schwerpunkt vom Raum Neunkirchen zum Weltkulturerbe Völklinger Hütte (Anbindung Schwalbach)</li> <li>• Einbindung Schwalbach in das regionale eVelo-Netz; Vernetzung mit anderen Tourismusstandorten</li> <li>• fehlende Radweganbindung Halde Duhamel Ensdorf</li> <li>• fehlende straßenbegleitende Radwegeverbindungen Elm - Schwarzenholz und Hülzweiler - Enseldorf (Adenauer Str. zur Halde)</li> </ul>
<p><b>BESONDERE WANDERWEGE</b></p> <p><b>Natur- &amp; landschaftsbezogene Freizeit-/ Naherholungsangebote: Wandern</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• IVV-Weitwanderweg Schwalbach: 9 regionale Rundwanderwege mit Ausgangs-/ Endpunkt Hotel Freilichtbühne Hülzweiler</li> <li>• 9 Themenwege als Wege zu Themenschwerpunkten &amp; Bündelung thematischer Sehenswürdigkeiten:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 Grubenwege (u.a. alte Schachtanlagen &amp; Stollenmundlöcher)</li> <li>- Keltenweg Schwalbach &amp; Püttlingen (u.a. Keltenhügelgräber Sprengen)</li> <li>- Theaterweg (u.a. Freilichtbühne, Puppentheater)</li> <li>- Museumsweg (u.a. Schmiede- und Schlossereimuseum, Flachsmuseum, Westwallmuseum)</li> <li>- Weitblickweg (u.a. Aussichtsturm Krickelsberg)</li> <li>- Gedenkweg (u.a. Ehrenfriedhof Sprengen, Ehrenmale, Kapellen etc.)</li> <li>- Bommersbachtalweg</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 9 attraktive regionale Rundwanderwege des IVV mit Ausgangs-/ Endpunkt Hotel Freilichtbühne Hülzweiler; u.a. Anbindung Saarlouis</li> <li>• Darstellung &amp; Aufbereitung kommunaler Schwerpunktthemen; Ausgangs- und Endpunkt aller Themenwege Ortskern/ Saalbau Schwalbach (Wertschöpfung)</li> <li>• Bewerbung mit Flyern auf Gemeindehomepage</li> <li>• Wege teils mit Modernisierungs- und Aufwertungsbedarf (Wegstrecke, Aufenthaltsbereiche, Wanderparkplätze, Beschilderung, Geländer, Vermarktung etc.)</li> <li>• Mühlenwanderweg durch das Bachtal Elm, über Bous bis zur Saar (Anbindung Saarweg) nicht mehr intakt und vermarktet</li> <li>• teils fehlende Vernetzung untereinander, zu den Landkreiswanderwegen und zu den Ortskernen</li> <li>• fehlender direkte und attraktive Wanderwegeverbindung vom Waldsee Hülzweiler über den Krickelsberg zum Mühlenthal in Elm</li> <li>• fehlende attraktive Fuß-/ Wanderweganbindung Halde Duhamel von Enseldorf</li> <li>• Vermarktung verbesserungswürdig (Stichwort: Touristische Schwerpunkte &amp; Produkte)</li> </ul>

# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - Analyse

BEZEICHNUNG/ TOURISMBEREICH	LAGE & ANGEBOT	DEFIZITE & POTENZIALE
<b>WEITERE SEHENSWÜRDIGKEITEN &amp; NAHERHOLUNGSANGEBOTE MIT ÜBERÖRTLICHER BEDEUTUNG</b>		
<b>NAHERHOLUNGSGEBIET GROSSWALD-PARK SCHWALBACH -</b> <b>Natur- &amp; landschaftsbezogene Freizeit-/ Naherholungsangebote</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Südlich an das Ortszentrum Schwalbach anschließend (Griesborn)</li> <li>• Naherholungsgebiet mit Spazier- und Wanderwegen, Biotop, Kinderspielplatz und Veranstaltungspavillon</li> <li>• Nutzung als Fest- und Veranstaltungsplatz von Vereinen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unmittelbare Nähe zu Siedlung und Ortszentrum (Gemeindesaalbau) Schwalbach (Handel &amp; Gastronomie)</li> <li>• Anbindung an das Ehrenmal Hohberg mit Aussicht</li> <li>• Anbindung an den Bommersbachweg und die Nachbargemeinde Bous</li> <li>• Zentraler Ausgangspunkt Themenwege; Gästefrequenzpunkt</li> <li>• Fehlende Wegeanbindung Seniorenheim „Luise-Deutschhaus“</li> <li>• und fehlender bachbegleitender Rad- und Fußweg vom Seniorenheim bis zur Bierstraße</li> </ul>
<b>PUPPENTHEATER GABI KUSANI</b> <b>Kultur/ Theater</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elm</li> <li>• jeden Sonntag Puppentheateraufführungen für Familien &amp; Schulklassen für bis zu 140 Zuschauer</li> <li>• Workshops Puppenspiel &amp; Puppenbau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sehr gutes Ergänzungsangebot zur Freilichtbühne (Bereich Theater/ Schauspiel)</li> <li>• Regionale Orientierung; stärkere Bewerbung für Familienausflüge</li> <li>• Zusammenhängende Vermarktung Theater- und Kulturangebot mit der Freilichtbühne suboptimal</li> </ul>
<b>ALTE SCHACHTANLAGEN ELM &amp; NEYSCHACHT</b> <b>Kultur/ Industriekultur</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elm, Schachtstraße</li> <li>• Alte Schachtanlage</li> <li>• Schwalbach, Gewerbegebiet Neyschacht</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einbindung in den Grubenweg</li> <li>• Gelände nicht zugänglich, im Eigentum der RAG und noch unter Bergaufsicht</li> <li>• kaum bauliche industriekulturelle Relikte</li> <li>• Umnutzungspotenzial als Freizeit- und Naherholungsstandort durch Lage und benachbarte Freizeitanlagen (Tennis, Angelweiher, etc.)</li> <li>• gut erhaltenes Denkmalensemble Förderturm, Kompressorenhaus und Waschkaue („Das Ensemble Ney-Schacht führt in selten vorzufindender Einheitlichkeit Baulichkeiten und Maschinen des Bergbaus der Völkerbundszeit vor.“ (Quelle: www.saarlandbilder.net; 28.09.2011)</li> <li>• allerdings keine touristische Nutzung &amp; Erschließung: Gelände in Privatbesitz, kein öffentlicher Wegezgang</li> </ul>
<b>WESTWALLBUNKER</b> <b>Kultur/ Militärhistorisches Erbe</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zwischen Schwalbach &amp; Bous gelegen, auf dem Hang zum Hohlbachtal, Bildchenstr.</li> <li>• Restaurierte 3-Schartenturmanlage von 1939</li> <li>• Seit 1998 Vereinsbetriebenes Westwall-Museum zum militärhistorischen Erbes des Zweiten Weltkrieg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einbindung „Schwalbacher Runde“ &amp; „Gedenkweg“</li> <li>• eingeschränkte Öffnungszeiten</li> <li>• aktuell hochwassergeschädigt, Zukunft daher ungewiss</li> <li>• Wanderwegeeinbindung mit Attraktivierungspotenzial, fehlender Hinweis &amp; Wanderparkplatz im Bereich Weißwacke Ortseingang Schwalbach</li> <li>• zusammenhängende Darstellung mit Soldatenfriedhof Sprengen, Ehrenmal Hohberg &amp; Dankkapelle „Am Hermesberg“ (Führungen zu Westwall und Zweitem Weltkrieg in der Gemeinde) und auch Kombination mit benachbarten Museen zum 19./20. Jahrhundert fehlt</li> </ul>

# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - Analyse

BEZEICHNUNG/ TOURISMBEREICH	LAGE & ANGEBOT	DEFIZITE & POTENZIALE
<b>WEITERE SEHENSWÜRDIGKEITEN &amp; NAHERHOLUNGSANGEBOTE MIT ÜBERÖRTLICHER BEDEUTUNG</b>		
<b>EHRENFRIEDHOF SPRENGEN</b> <b>Kultur/ Militärhistorisches Erbe</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• am nordöstlichen Siedlungsrand von Sprengen</li> <li>• Größter Soldatenfriedhof des Saarlandes mit Grabstätten von über 1.000 gefallenen Soldaten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einbindung „Schwalbacher Runde“ &amp; „Gedenkweg“</li> <li>• zusammenhängende Darstellung mit Soldatenfriedhof Sprengen, Ehrenmal Hohberg &amp; Dankkapelle „Am Hermesberg“ (Führungen zu Westwall und Zweitem Weltkrieg in der Gemeinde) und auch Kombination mit benachbarten Museen zum 19./20. Jahrhundert fehlt</li> </ul>
<b>KELTENHÜGELGRÄBER „AM SAUWASEN“</b> <b>Kultur/ Vor- und Frühgeschichte</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• am nordöstlichen Gemarkungsrand von Sprengen gelegen</li> <li>• rekonstruiertes Wagengrab aus der Hallstattzeit des 5. Jhd. v. Chr.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einbindung „Schwalbacher Runde“ &amp; „Keltenweg“</li> <li>• Verbindung mit der ehemaligen Römerstraße von Tholey nach Metz durch Schwalbach</li> <li>• Intensivere Inszenierung &amp; Bekanntmachung/ Vermarktung: Führungen zur Vor- und Frühgeschichte des Raumes auch interkommunal</li> </ul>
<b>KAPELLEN</b> <b>Kultur/ Religion &amp; Mystik</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vielzahl an Kirchen und Kapellen im gesamten Gemarkungsgebiet</li> <li>• teils mit kunstgeschichtlich interessanten Details</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einbindung in „Schwalbacher Runde“ &amp; „Gedenkweg“</li> <li>• teils mit Pilgercharakter (Mariengrotte, Laurentiuskapelle)</li> <li>• derzeit jedoch eher geringe touristische Bedeutung &amp; Vermarktung</li> </ul>
<b>WEIHER- UND KNEIPPANLAGEN</b> <b>Natur- &amp; landschaftsbezogene Freizeit-/ Naherholungsangebote</b> 	<p>Weiheranlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schwalbach, Weiherstraße</li> <li>• Weiheranlage Angelsportverein Hülzweiler mit temporär geöffneter Angelhütte, Ortsausgang Autobahn</li> <li>• Elm, Schachtstraße &amp; Bruchstraße</li> </ul> <p>Kneippanlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hülzweiler, Saarweller Straße Richtung Freilichtbühne</li> <li>• Hülzweiler, Brunnenstraße</li> <li>• Elm: Naherh.gebiet Mülhenthal</li> <li>• Schwalbach „Am Wilhelmschacht“</li> </ul>	<p>Weiheranlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• umfangreiches Angebot</li> <li>• in Elm besonderes Naherholungsangebot mit Gaststätte</li> <li>• derzeit eher lokal orientiert; keine Gästeangebote/ Vermarktung</li> <li>• Fehlende Vernetzung mit anderen Freizeitstandorten und -angeboten</li> </ul> <p>Kneippanlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• vielfältiges Angebot</li> <li>• in Hülzweiler integriert in das Naherholungsgebiet Waldsee</li> </ul>
<b>HALLEN- UND FREIBAD</b> <b>Freizeitangebot</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ortszentrum Schwalbach</li> <li>• Modernes Freibad mit versch. Kinder- und Schwimmerbecken</li> <li>• Hallenbad mit veränderbarer Wassertiefe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• eher lokale Freizeit- und Naherholungsbedeutung</li> </ul>

# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - Analyse

Besondere Potenziale besitzt die Gemeinde in den Bereichen Kultur (Theater: Freilichtbühne, Kinderpuppentheater, Mal- und Kunstschule), Industriekultur (Schmiede- und Schlossereimuseum, Bergbauwege, alte Schachtanlagen), natur- und landschaftsbezogene Freizeit- und Naherholungsangebote (Wald, Seen, Rad, Wandern, Angeln; insbesondere Waldsee Hülzweiler, Mühlenthal Elm). Auch diese themen- bzw. angebotsbezogenen Schwerpunkte werden im Zusammenhang bislang nur unzureichend nach außen herausgestellt und gehen in der Vielfalt der Einzelangebote unter (Stichwort „Touristische Produkte“).

Bei Betrachtung der Angebotspotenziale wird ein weiteres Defizit deutlich. Die Vielzahl der Angebote ist natur- und landschaftsorientiert und somit eher von gutem Wetter abhängig. Es gibt in der Gemeinde Schwalbach nur wenig besondere „Indoor“-Angebote, die Gästen auch bei schlechtem Wetter einen abwechslungs- und erlebnisreichen Zeitvertreib bieten können.

Eine durchgängige Ausschilderung der wichtigen Freizeitstandorte, Sehenswürdigkeiten und Gastgewerbebetriebe an zentralen Kreuzungspunkten wurde eingerichtet. Diese ist punktuell zu ergänzen und optimieren und vor allem auf das Wanderwegenetz auszu-dehnen.

## Highlights & Anknüpfungspunkte im Umfeld

Neben den lokalen Freizeitpotenzialen ist es für die Gäste- und Naherholungs-entwicklung der Gemeinde Schwalbach aber auch von großer Bedeutung, wo es in ihrem nahen Umfeld:

a) einwohnerstarke Gemeinden gibt, deren Einwohner potenzielle Tagesgäste der Freizeitangebote in Schwalbach sein könnten



Siegerentwurf Wettbewerb Landmarke Halde Duhamel Gemeinde Ensdorf; Entwurf Katja Pfeiffer und Oliver Sachse, Architekten, Berlin, Visualisierung: StudioAida, Wiesbaden, © BergbauErbeSaar e. V

b) überregionale Rad- und Wanderwege mit hoher Nutzerfrequenz gibt, an die angebunden werden könnte

c) Orte und Attraktionen mit besonders hoher Gästefrequenz gibt, die es wege- und vermarktungstechnisch optimal anzubinden gilt, um Sekundärausflügler nach Schwalbach zu locken

Für die Gemeinde Schwalbach scheinen hier bevölkerungs- und gästemäßig folgende Orte und Wege von besonderer Bedeutung:

- Saarlouis: Tagesgästepotenzial, Altstadt & Festungsanlagen, Kultur- und Theaterangebote, Kidsworld, (IKEA)
- Völklingen: Tagesgästepotenzial, Weltkulturerbe Völklinger Hütte
- Ensdorf/ Bous: Tagesgästepotenzial, Indoor-Kartbahn, Kletterhalle und insbesondere Halde Duhamel
- Dillingen: Tagesgäste; altes Schloss, Yachthafen
- Püttlingen: Tagesgästepotenzial
- Wadgassen: Deutsches Zeitungsmuseum
- Nalbach: Erlebniswelt Littermont (viel-frequenterer Premiumwan-

derweg „Littermont Gipfeltour“, Littermontmuseum)

- Warndt: Glashütten, Industriekulturelle Angebote; Bergbaumuseum Petit Roselle
- Saarbrücken: Einwohner; Kultur- und Theaterlandschaft
- Merzig: Zeltstadt
- Saarlouiser Rundweg: Radwegetour durch die Stadt Saarlouis; auch durch Schwalbach und damit Anbindung Schwalbach - Saarlouis
- Saar-Radweg & Saar-Wanderweg: Anbindung über Ensdorf, Bous, Saarlouis
- Velo visavis: überregionaler, grenzüberschreitender Radwanderweg durch Schwalbach mit industriekulturellen Schwerpunkten
- Route der Industriekultur: Touristische Straße zu den Highlights saarländischer Industriekultur

Die genannten Attraktionen und Freizeitangebote in den Nachbargemeinden sind einerseits Punkte um bei potenziellen Tagesgästen und Sekundärausflüglern auf die Gemeinde Schwalbach und ihre (zukünftigen) Angebote

# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - Analyse

und Schwerpunkte aufmerksam zu machen, andererseits sind dadurch im direkten Umfeld von Schwalbach aber auch vielfältige Angebote erreichbar, sodass diese bei entsprechender regionaler Vermarktung auch den Übernachtungsstandort Schwalbach interessanter machen können.

## Halde Duhamel Ensdorf

Ein besonders hervorzuhebender Freizeitstandort im Umfeld der Gemeinde Schwalbach ist die Halde Duhamel Ensdorf. Diese liegt zwar auf der Gemarkung Ensdorf, jedoch unmittelbar an der Gemarkungsgrenze zu Schwalbach-Hülzweiler. Aufgrund dieser Nähe könnte dieser Standort durchaus auch in die Liste der örtlichen Potenzialstandorte aufgenommen werden. Aus der Bergaufsicht entlassen soll die Halde nun vorrangig für Freizeitwecke genutzt und entwickelt werden. Durch den fantastischen Ausblick von der Halde wird diese mit Sicherheit zu einem regionalen Gästeziehungspunkt. Die Erschließung durch Freizeitwege und die von der RAG auf der Halde im Bau befindliche begehbare Skulptur als weithin sichtbare Landmarke zur Erinnerung an den Saarbergbau (siehe Foto) wird die Attraktivität und Anziehungskraft des Standortes weiter steigern. Ein neues Wahrzeichen entsteht. Hier sollte die Gemeinde Schwalbach mit im Boot sein und profitieren. Eine optimale Fuß- und Radweegeanbindung ist ebenso zu schaffen, wie die Öffnung und Begehrbarkeit der Halde direkt von Hülzweiler Seite angestrebt werden sollte. Hier könnte für die Gemeinde Schwalbach ein zweiter Freizeitstandort mit starker überörtlicher Strahlkraft, als Gegenpol zum Landschaftsbereich Waldsee/ Krickelsberg/ Elm-Mühlenthal entstehen. Geprüft werden sollte auch, ob in interkommunaler Zusammenarbeit das Freizeit- und Eventange-



Weltkulturerbe Völklinger Hütte - naher Gästemagnet mit hohem Bekanntheitsgrad  
Foto: Kernplan

bot auf der Halde schrittweise weiter ausgebaut werden kann.

## Destinationsmarketing

Entsprechend der schwierigen landschaftsräumlichen Zuordnung der Gemeinde Schwalbach zwischen Saartal und der weiten Begrifflichkeit des Saar-Nahe-Berglandes ist auch die regionale Zuordnung der Gemeinde im Hinblick auf die touristische Vermarktung und Wahrnehmung durch potenzielle Gäste (sogenanntes Destinationsmarketing) schwierig. Momentan vermarktet sich Schwalbach ausschließlich über den Landkreis Saarlouis. Auch hier geht die Gemeinde aufgrund mangelnder Angebote und Produkte hinter den Highlightstandorten etwas unter.

Ein eigenes Naherholungs-Leitbild (Slogan) mit entsprechenden räumlichen und thematischen Schwerpunkten und Premiumprodukten hat die Gemeinde, wie dargelegt, noch nicht herausgearbeitet. Dies ist ein Defizit.

# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - Analyse

## Fazit

Es empfiehlt sich der Gemeinde ihre Freizeit- und Naherholungsangebot sowohl räumlich als auch thematisch auf Schwerpunkte zu konzentrieren, diese dann aber gezielt bezüglich der Angebote weiterzuentwickeln (Attraktionen schaffen) und als touristische Produkte professionell nach außen darzustellen und in der Region bekannt zu machen.

Thematische Produktschwerpunkte dürfen im Bereich Kultur (Theater, Industriekultur) sowie natur- und landschaftsbezogenem Freizeiterlebnis (Naherholungsgebiete Waldsee Hülzweiler und Mühlenthal Elm, Krickelsberg, Halde Duhamel, Radfahren, Wandern, Angeln, Trendsport) liegen.

Wichtig für das künftige regionale und überregionale Destinationsmarketing sind aber auch die Nähe zur Vaubansstadt Saarlouis, zum Weltkulturerbe Völklinger Hütte und dem Saartal. Dies sind Standorte, die bereits überregional bekannt sind und zugeordnet werden können.

Diese klare thematische und räumliche Angebotspositionierung sollte auch unmittelbar in Werbemedien (Internet; Broschüren, Flyer) deutlich werden. Es gibt zwar bereits Infos im Internet und Flyer zu einigen Wegen und Angeboten, hier fehlen jedoch eine durchgängige hochwertige Gestaltung mit Wiedererkennungswert (Corporate Design) und wiederum die Zuordnung zu Schwerpunkten/ Produkten.

Generell sollte wie auch im gewerblichen Bereich angedeutet das Gemeinemarketing verbessert werden. Schwalbach wird häufig noch als „vom Niedergang betroffene Bergbaugemeinde“ wahrgenommen und noch kaum in Zusammenhang mit Freizeit und Naherholung gebracht. Hierzu ist auch die Vernetzung (Wege, Beschilderung)



Hotel Mühlenthal Elm mit Brennerei, Bett&Bike-Service sowie eVelo-Station  
Foto: Kernplan

und Vermarktung (Broschürenauslage an Standorten Umfeld, gemeinsame Werbemedien; gemeinsame touristische Angebotspakete) mit umliegenden Standorten von großer Bedeutung. Nur so können Gäste aufmerksam gemacht und für einen Besuch gewonnen bzw. ihre Aufenthaltsdauer in der Region verlängert werden. Aktionen, wie der im Jahr 2012 eingeführte Familienradwandertag sind hier erste richtige Ansatzpunkte.

Das Gastgewerbeangebot muss im Bestand weiter qualifiziert und bedarfsorientiert ausgebaut werden. Im Hinblick auf Naherholung und Tourismus muss aber auch der weiteren Attraktivierung der Ortsbilder, vor allem der Ortskerne und Ortsdurchfahrten, eine wichtige Bedeutung beigemessen werden. Die Ortsbilder sind die „Visitenkarte“ der Gemeinde gegenüber potenziellen Gästen und beeinflussen die Entscheidung über einen Stop bzw. einen mehrtägigen Verbleib maßgeblich.

# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - SWOT-Analyse

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sehr hohe gewerbliche Lage- und Verkehrsgunst: Autobahn 8 und Nachbarschaft zu Kreisstadt, „Ballungsraum“ Saarlouis-Dillingen und gewerbestärker „Saarschiene“</li> <li>• Überdurchschnittlicher Anstieg der Arbeitsplatzzahl zwischen 2005 und 2010 (+24%) und positiver Gewerbesaldo</li> <li>• Gewerbegebiete „Kuhnacker“, „Neyschacht“ sowie vor allem „Hild“ und dortige Ansiedlungserfolge als Basis einer neuen Gewerbestruktur</li> <li>• Neue Klein- und mittelständische Gewerbestruktur, vereinzelte Innovationsansätze (z. B. Braun-Cartec)</li> <li>• Positive gewerbliche Dynamik des regionalen Umfeldes</li> <li>• Rückläufige und unterdurchschnittl. Arbeitslosigkeit (ca. 5,5%)</li> <li>• Überdurchschnittlich ausgeprägter Dienstleistungssektor (69%) (v.a. Handel, Erziehung &amp; Bildung; Gesundheits- &amp; Sozialwesen)</li> <li>• Vergleichsweise hoher Frauenarbeitsplatzanteil (48%)</li> <li>• Trotz Finanz- und Wirtschaftskrise steigende Gewerbesteureinnahmen</li> <li>• Vergleichsweise günstiger Gewerbesteuerhebesatz</li> <li>• Gewerbevereine &amp; Gewerberat als Netzwerk für gemeinsame Aktionen</li> <li>• In allen drei Ortsteilen noch vorhandenes umfassendes Grundversorgungsangebot in den Ortskernen, Lebensmittelvollsortimenter in den Ortskernen Schwalbach und Knausholz-Derlen</li> <li>• in Schwalbach und Hülzweiler sogar deutlich über die grundzentrale Funktion hinausreichendes Angebot im mittelfristigen Bedarf</li> <li>• Neues Fachmarktzentrum „Langelänge“ stärkt Grundzentrum Schwalbach, behebt Angebotsdefizite und reduziert Kaufkraftabflüsse</li> <li>• Konzentration auf einen dezentralen Einzelhandelsstandort</li> <li>• Quantitativ ordentliches Übernachtungsangebot</li> <li>• Hotel Mühlenthal Elm mit Bett- und Bike-Zertifizierung und eVelo-Station als gehobenes und etabliertes Übernachtungsangebot</li> <li>• Freilichtbühne und Waldsee Hülzweiler als hochwertiges Naherholungs- und Kulturpotenzial (Besonderheit)</li> <li>• Schmiede- und Schlossereimuseum</li> <li>• Rad- und Wanderwegeangebot: Schwalbacher Runde; IVV-Rundwanderwege und 9 örtliche Themenwege zur Erlebbarmachung der Identität des Ortes</li> <li>• Vielfältige Freizeitinfrastruktur</li> <li>• Anbindung an überregionale Rad- und Wanderwege (Velo Visavis; Saarlouiser Runde)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gravierender Arbeitsplatzverlust durch Grubenschließungen („Last der Monostruktur“)</li> <li>• Heute unterdurchschnittliche Arbeitsplatzausstattung und Gewerbebedeutung; hohes Pendlerdefizit</li> <li>• Trotz Verkehrsgunst geringe Ausprägung des sekundären Sektors (31% der Arbeitsplätze) und Fehlen arbeitsplatzintensiver Großunternehmen</li> <li>• Keine prägenden Branchen und Unternehmen im Sinne von Standortkompetenzfeldern; Fehlen sog. Zukunfts- und Wachstumsbranchen</li> <li>• Wenig hochqualifizierte Arbeitsplätze als Hinweis auf geringere Innovationsorientierung der lokalen Wirtschaft;</li> <li>• Eingeschränktes kurzfristig verfügbares Gewerbeflächenpotenzial schränkt Reaktionsmöglichkeit auf Ansiedlungsanfragen ein</li> <li>• Teils problematische gewachsene Gemengelage Gewerbe-Wohnen-Freizeit (Taubenthal, Gärtnerei Weber/ KBE)</li> <li>• Zum Teil erhöhte Gewerbe-Verkehrsbelastung der Ortsdurchfahrten durch kleinere Gewerbebestandorte ohne direkte Autobahnanbindung (Taubenthal, Nr. 3/ 4)</li> <li>• Teils schwierige Eigentumsverhältnisse gewerblicher Potenzialflächen (RAG und Privateigentümer)</li> <li>• Mangelndes Standortmarketing für Gemeinde und Einzelstandorte und dadurch unzureichende Positionierung und Wahrnehmung der Gemeinde als zukunftsfähiger Wirtschaftsstandort</li> <li>• Leicht unterdurchschnittliche Kaufkraft pro Einwohner</li> <li>• Unterdurchschnittlicher Einzelhandelsumsatz und Kaufkraftbindung vor allem beim periodischen Bedarf (Kaufkraftabfluss)</li> <li>• Unterdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung im Bereich Nahrungs- und Genussmittel trotz Ortsgröße in Hülzweiler und Elm; in Elm Nahversorgungsdefizite vor allem im nördlichen Bereich Elm-Sprengen</li> <li>• Fehlende Wegeverbindung EKZ „Langelänge“ - Ortskern Schwalbach</li> <li>• Leerstehende Ladenlokale (38!), gestalterische Mängel und Verkehrsbelastung in Ortskernen schränken Aufenthalts- und Einkaufsqualität für Einheimische und Gäste ein, v. a. Hauptort Schwalbach</li> <li>• Fehlen touristischer Attraktionen und Alleinstellungsmerkmale mit Ausstrahlung und Anziehungskraft</li> <li>• Vielfalt der Freizeitangebote und „kleinen“ Sehenswürdigkeiten wirkt unübersichtlich und lässt räumliche und thematische Schwerpunkte und Profile vermissen =&gt; Defizite beim touristischen Leitbild &amp; Marketing</li> <li>• Fehlendes Image &amp; Bekanntheit als attraktiver Freizeit- und Naherholungsstandort; schwierige Destinationszuordnung</li> <li>• Defizite bei qualifizierten und besonderen (themen- und zielgruppenorientierten) Gastronomie- und Übernachtungsangeboten; teils Modernisierungsbedarf bestehender Betriebe (insbes. Hotel Freilichtbühne)</li> <li>• Infrastrukturelle Defizite der Freilichtbühne</li> <li>• Wanderwegenetz bzgl. Qualität, Vernetzung und Vermarktung mit Optimierungsbedarf</li> <li>• Fehlende Kooperation der Museen &amp; Heimatkundlichen Angebote</li> <li>• Kaum „Indoor“-Freizeitangebote und starke saisonale Abhängigkeit des Gästeaufkommens</li> <li>• Fehlende Zugehörigkeit zu einer Förder- &amp; Vermarktungsregion</li> </ul>

# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - Analyse

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktive Wirtschaftsförderung, gezieltes Standort- &amp; Gemeindemarketing</li> <li>• Gewerbeflächenpotenziale FNP, insbesondere Ausbau Standort Hild als großflächiger, autobahnorientierter Gewerbeschwerpunkt</li> <li>• Gewerbesteureinnahmen</li> <li>• Zwei geplante Großindustriestandorte im regionalen Umfeld (Saarwellingen und Saarlouis Lisdorfer Berg) als möglicher Impuls für die Gewerbe- und Arbeitsplatzdynamik der gesamten Region</li> <li>• Planungsrechtliche und angebotsbezogene Stärkung der Ortskerne als Versorgungszentren</li> <li>• Kooperation von Händlern und Immobilienbesitzern in den Ortszentren</li> <li>• Qualifizierung bestehender Gastronomie- und Übernachtungsbetriebe</li> <li>• Räumliche und thematische Bündelung der Naherholungs- und Tourismuspotenziale auf Schwerpunkte bzw. Produkte (Profilierung, Schaffung von Attraktionen)</li> <li>• Angebotsweiterentwicklung Naherholungs- und Tourismuspotenziale in den Bereichen Kultur (Theater, Industriekultur) sowie natur- und landschaftsbezogenes Freizeiterlebnis (v. a. Rad- und Wandern; Erlebnis- und Trendsportarten)</li> <li>• Anbindung und interkommunale Entwicklung Freizeitstandort Halde Duhamel als zukünftiger Gästemagnet</li> <li>• Bekannte Attraktionen und Gästefrequenzen im Umfeld (Vaubanstadt Saarlouis; Weltkulturerbe Völklinger Hütte) =&gt; Anbindung &amp; Destinationmarketing im Sinne touristischer Synergieeffekte</li> <li>• Gestalterische Aufwertung der Ortszentren &amp; Siedlungsbilder als Visitenkarte gegenüber Gästen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2012 Schließung Grube Ensdorf und Verlust von 4.000 weiteren Bergbau-Arbeitsplätzen mit Wirkung auf die gesamte Region</li> <li>• Stagnation der örtlichen Gewerbe- und Arbeitsplatzentwicklung aufgrund fehlender Gewerbeflächenangebote bei Ansiedlungsanfragen (schwierige Eigentümerstruktur Potenzialstandorte)</li> <li>• Rückgang und Alterung der Personen im erwerbsfähigen Alter als Herausforderung für die örtlichen Gewerbebetriebe und regionale Wirtschaft (Gefahr Facharbeitskräftemangel)</li> <li>• Altersbedingte Nachfolgeprobleme bei Gewerbebetrieben sowie Handels- und Dienstleistungsgeschäften</li> <li>• Zunehmende Teilzeitbeschäftigung birgt Risiko für den Lebensunterhalt nicht ausreichender Beschäftigungsverhältnisse</li> <li>• Demografiebedingt rückläufige Kaufkraft und Nachfrage mit Folgen für das Handelsangebot</li> <li>• Durch weiteres Leerfallen von Ladenlokalen, rückläufige Kaufkraft, gestalterische Mängel und Verkehr zunehmender Funktionsverlust der Ortszentren und Reduzierung fußläufig erreichbarer Nahversorgungsangebote bei gleichzeitiger Alterung der Bevölkerung</li> <li>• Zudem Gefährdung der Ortskerne durch fehlende planungsrechtliche Festsetzung zentraler Versorgungsbereiche</li> <li>• Verzettelung touristischer Angebote ohne klares Profil, sodass Investitionen verpuffen</li> </ul>

# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - Handlungsansätze

## STRATEGIE GEWERBE

Das Angebot von Arbeitsplätzen ist zentrale Grundlage für die Entwicklung und Zukunftsperspektive einer jeden Gemeinde. Wirtschaftsstruktur und Beschäftigungsentwicklung haben maßgeblichen Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung, auf die kommunale Finanzsituation und damit auf die Prosperität und infrastrukturellen Möglichkeiten einer Kommune. Um als Wohnstandort von Menschen im erwerbsfähigen Alter, insbesondere junger Familien, attraktiv zu sein, stellt ein adäquates Arbeitsplatzangebot im regionalen Umfeld die zentrale Basis dar. Dies gilt auch im Hinblick auf die zu erwartende Steigerung der Mobilitätskosten und dadurch verändertes Pendlerverhalten.

Die Gemeinde Schwalbach verfügt im Vergleich zu anderen Gemeinden durch ihre sehr günstige Verkehrsanbindung (BAB 8) und die Nähe zum gewerbestarken „Ballungsraum“ Saarlouis/ Dillingen grundsätzlich über eine hohe gewerbliche Standortattraktivität. Diese sollte weitergehend genutzt werden, um im Hinblick auf Gewerbe- und Arbeitsplatzstruktur aber auch Gemeinde-Image den Bergbaustrukturwandel immer mehr hinter sich zu lassen und den Beitrag eines guten örtlichen Arbeitsplatzangebotes für eine zukunfts-



Zukunfts- und Wachstumsbranchen der Wirtschaft in Deutschland; Quelle: Darstellung Kernplan nach Prognos Zukunftsatlas Branchen 2008 & Georg & Ottenströer: Zukunftsbranchen-Atlas 2010

fähige Gemeindeentwicklung zu nutzen. Schwalbach wird im Schwerpunkt Wohnstandort bleiben, dessen Attraktivität kann jedoch von einem starken Gewerbestandort und Arbeitsplatzangebot profitieren.

Die Rahmenbedingungen sind günstig. Das gesamte regionale Umfeld verzeichnet eine positive gewerbliche Dynamik und vor allem die Gemeinde Schwalbach selbst konnte in den letzten fünf Jahren überdurchschnittliche Arbeitsplatzzuwächse verzeichnen. Diesen Impuls gilt es aufzunehmen und fortzusetzen.

Die Gemeinde sollte hierzu maßvoll, das heißt ohne hohes Risiko und stets in interkommunaler bzw. regionaler Betrachtung und Abstimmung des Flächenangebotes entsprechende attraktive Gewerbeflächenangebote bereitstellen, um auf Ansiedlungsanfragen reagieren zu können, und insbesondere ein professionelles Standortmarketing betreiben, um Schwalbach in der Außenwahrnehmung als modernen Gewerbe- und Arbeitsplatzstandort zu positionieren.

Zentrale Ziele der künftigen Gewerbeentwicklung sollten sein:

- **Erweiterung des örtlichen Arbeitsplatzangebotes und Reduzierung des Pendlerdefizits, auch als Attraktivitätsgrundlage der vorrangigen Wohnstandortfunktion**
- **Profilierung der Gemeinde Schwalbach als wahrgenommener attraktiver und moderner Gewerbestandort (Standortmarketing)**
- **Maßvolle, regional abgestimmte Gewerbeflächenvorratspolitik**
- **Nutzung und Etablierung der Autobahn 8 als gewerbliche Entwicklungsleitlinie**
- **Etablierung und Vermarktung des Gebietes Hild als regionaler Schwerpunktstandort**
- **Gezielte Ansiedlungspolitik von innovativen und arbeitsplatzintensiven Betrieben (Arbeitsplätze pro Hektar) aus dem sekundären und tertiären Sektor**
- **Stärkung der Gewerbesteuererinnahmen als wichtige kommunale Einnahmequelle**
- **Bewältigung des rückläufigen Facharbeitskräfteangebotes**

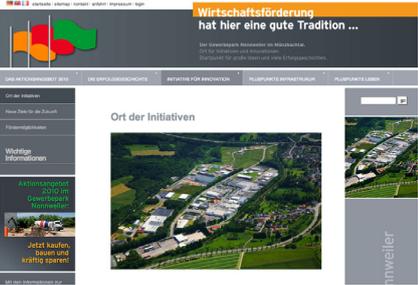
# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - Handlungsansätze

HANDLUNGSANSATZ	BESCHREIBUNG
<b>GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG</b>	
<p><b>AUFSIEDLUNG RESTFLÄCHEN ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET "HILD" WEITERE GEWERBEFLÄCHENPOTENZIALE</b></p> 	<p><b>(Interkommunale) Erweiterung Gewerbegebiet "Hild III":</b> Aufgrund der nur noch wenig vorhandenen erschlossenen Gewerbeflächenangebote und der besonderen Standortgunst ist im Sinne einer maßvollen Gewerbeflächenverratspolitik prioritär die Erweiterung und Erschließung des Standortes Hild III zu empfehlen. Hier könnte in Verbindung mit strategischen Standortmarketingmaßnahmen (siehe unten) ein echter und regional bedeutender Schwerpunktstandort entwickelt werden, der die Reaktionsfähigkeit der Gemeinde auf verschiedene Ansiedlungsanfragen und eine aktive Ansiedlungspolitik gewährleistet.</p> <p>Angesichts des in unmittelbarer Nachbarschaft gerade in Revitalisierung befindlichen ehemaligen Bergwerksstandort Ens Dorf und der dort bestehenden Absicht diesen in Teilbereichen ebenfalls gewerblich wiederzunutzen, sollte für die Entwicklung des Gewerbebestandes Hild auch ein gemeinsames interkommunales Vorgehen im Zusammenhang der beiden Standorte geprüft werden. So könnte für die Entwicklung ein abgestimmtes Vorgehen werden, dass mit den unterschiedlichen Standortangeboten für alle Anfragen Alternativen für die Ansiedlung - gerade auch im Hinblick auf branchen- und wertschöpfungsverwandte Betriebe und Synergieeffekte - bietet. Eine entsprechende gemeinsame Vermarktung (siehe unten: „Gewerbe- und Zukunftspark A8 Schwalbach/Ens Dorf“) wäre dann grundlegend.</p> <p>Hierzu sollten zeitnah Eigentums- und Entwicklungsverhandlungen mit der RAG als größtem Flächeneigentümer, den weiteren privaten Eigentümern sowie Gespräche mit der Gemeinde Ens Dorf aufgenommen werden, damit die Gemeinde in Kürze gerüstet ist und die aktuelle gewerbliche Dynamik der Region Saarlouis/Dillingen nutzen kann. <b>(M)</b></p> <p><b>Rote Erde:</b> Auch das Gewerbeflächenpotenzial „Rote Erde“ besitzt durch die Option der interkommunalen Gewerbegebietsanbindung an das Gebiet „Wackenber g“ Ens Dorf Entwicklungsqualität, sodass eine gewerbliche Entwicklung mit Anbindung und Verkehrserschließung über Ens Dorf (B51 und A620) aus Gemeindegemeinschaft grundsätzlich wünschenswert erscheint. Die Gemeinde Ens Dorf hat den Nachbarbereich „Wackenber g“ bereits gemeinsam mit der RAG als Gewerbefläche überplant und revitalisiert; die Flächen werden aktuell vermarktet und aufgesiedelt. Im Bereich „Rote Erde“ stellen die notwendigen erheblichen Erdregulierungsarbeiten jedoch noch die Rentabilität für eine Revitalisierung als Gewerbefläche in Frage. Hinzu kommen naturschutzrechtliche Bedenken (seltene Tierarten), die etwa den angefragten Erdabbau durch eine Baufirma, der gleichzeitig auch zur Regulierung des Baugrundes beigetragen hätte, verhindert haben.</p> <p>Hier sollte die Gemeinde den kurzfristigen und kontinuierlichen Austausch mit RAG und Umweltministerium/ Landesumweltamt suchen, um die Nutzungsmöglichkeiten des Geländes abschließend zu definieren und darauf aufbauend ein abgestimmtes Nutzungs- und Entwicklungskonzept für den Bereich „Rote Erde“ und die benachbarte Gewerbe- und Gemengelage Taubenthal (siehe unten) erarbeiten, die auch die dortige Verkehrs- und Erschließungsproblematik berücksichtigt. Je nach Ergebnis könnte das Gebiet dann bedarfsorientiert, in Abhängigkeit der Aufsiedlung „Wackenber g“ und eventuell „Hild III“ als Gewerbefläche erschlossen werden. In diesem Falle sollte zudem das Wirtschaftsministerium des Saarlandes und dessen Lenkungsreis Bergbaufächen im Hinblick auf Fördermittel für gewerbliche Brachflächenrevitalisierung kontaktiert und einbezogen werden. Sollte eine Gewerbegebietsentwicklung aus einem der genannten Gründe nicht in Frage kommen, könnte alternativ die Nutzung des Standortes für erneuerbare Energien (Photovoltaik) geprüft werden (siehe Kapitel Technische Infrastruktur). Eine enge Abstimmung mit der Gemeinde Ens Dorf liegt auf der Hand (siehe Kapitel Interkommunale Zusammenarbeit). <b>(M)</b></p> <p><b>Neyschacht:</b> Die Erweiterung des Gebietes Neyschacht wird betriebsbezogen, entsprechend Bedarf und Wachstum der Firma Braun-Cartec erfolgen, die sich hier bereits einen Großteil der Flächen gesichert hat.</p> <p><b>Aufsiedlung Rest- und Brachflächen:</b> Um langfristige erschlossene und für die Gemeinde kostenintensive ungenutzte Gewerbeflächen zu vermeiden, sollten die in den bestehenden Gewerbegebieten noch vorhandenen wenigen Restflächen und die brach gefallenen oder zukünftig brach fallenden Grundstücke (z. B. Bauunternehmung Neyschacht) zeitnah gewerblich für standortangepasste Unternehmen genutzt werden. Hierzu sollte die Gemeinde jeweils frühzeitig die Eigentümer kontaktieren, zu ihren Absichten befragen und Sie so weit möglich bei der Vermarktung/ Wiedernutzung unterstützen. Präsentation und Angebot der Flächen auf den Homepages von Gemeinde und WFUS sind zu empfehlen. <b>(K)/(D)</b></p>

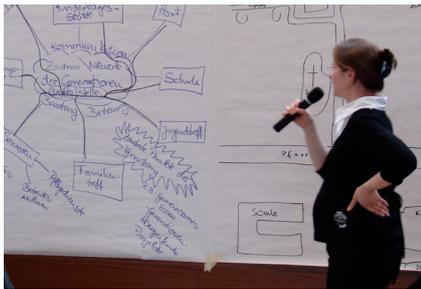
# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - Handlungsansätze

HANDLUNGSANSATZ	BESCHREIBUNG
	<p><b>Nutzungsverpflichtung</b> Um ungenutzte aber kostenintensive Gewerbeflächen zu vermeiden, sollten beim zukünftigen kommunalen Verkauf neu entwickelter Gewerbegrundstücke vertraglich eine Nutzungsverpflichtung innerhalb eines bestimmten Zeitraums vereinbart werden.</p>
<b>ENTSCHÄRFUNG VON GEMENDELAGEN</b>	
<b>Entschärfung Gemengelagen</b>	<p><b>Taubenthal:</b> Eine gänzliche Trennung von Gewerbe, Wohnen und Freizeit in diesem gewachsenen Bereich ist kaum möglich. Vor allem die Freizeitstandorte (v.a. Reiten) sollen auch nach Abgabe der Flächen durch die RAG erhalten bleiben und gesichert werden (siehe Kapitel Soziale Infrastruktur). Hier ist im Sinne der Verträglichkeit der Nutzungen vor allem darauf zu achten, dass gewerbliche Veränderungen stets standortangepasst mit Rücksicht auf die Wohnbebauung erfolgen und dass die städtebaulich-gestalterische Qualität von Gewerbe- und Freizeitanlagen in Abstimmung von Gemeinde, Vereinen und Gewerbetreibenden optimiert wird. <b>(K)/(D)</b> Insbesondere bei den beiden im Außenbereich mit temporärem Baurecht und unzureichender Erschließung befindlichen Betrieben (Holzhandel, v.a. Metallbetrieb) erscheint langfristig eine, wenn auch nicht unproblematische, Verbesserung für alle Beteiligten wünschenswert. Zur Entschärfung der Gemengelage und Erschließungsproblematik sollten hier mittel- bis langfristig alle Möglichkeiten zur Auslagerung in ein Gewerbegebiet (Hild III, Rote Erde) geprüft werden. Die Gemeinde sollte hierzu in Kontakt mit der RAG, den gewerblichen Betriebsinhabern, Vereinen und Ministerien (Fördermöglichkeiten Betriebsverlagerung zur Sicherung von Betrieben und Arbeitsplätzen) treten, um sich bezüglich der weiteren Absichten und Alternativen abzustimmen. <b>(L)</b> Gerade auch im Hinblick auf eine eventuelle gewerbliche oder energetische Revitalisierung des benachbarten Bereiches Rote Erde (siehe oben) und die im Gesamtbereich bestehende Verkehrs- und Erschließungsproblematik (Erschließung Rote Erde ausschließlich über Ensdorf und/oder Taubenthal) sollte für den Gesamtbereich Rote Erde/Taubenthal ein abgestimmtes Nutzungs- und Entwicklungskonzept erarbeitet werden, das durch Einbeziehung der entsprechenden Akteure zeitnah realisierbar ist. <b>(K)</b></p> <p><b>Brachfläche ehemalige Gartenhandlung &amp; KEB-Standort</b> Für die Sondergebietsbrache der ehemaligen Gärtnerei/ Gartencenter und Blumenhandel in Hülzweiler wird aufgrund der Gemengelage mit Wohnnutzung und der Verkehrs- und Erschließungsproblematik empfohlen, dieses Areal zukünftig nicht mehr gewerblich zu nutzen, sondern im Schwerpunkt einer bedarfsorientierten Wohnnutzung zuzuführen. Vorstellbar ist allenfalls eine Durchmischung mit nicht-störendem, kaum verkehrserzeugenden Gewerbe (Allgemeines Wohngebiet), wie etwa dem dort etablierten Fotovoltaikunternehmen. Die Gemeinde sollte hierzu in Kontakt mit den Eigentümern/ Insolvenzverwaltern treten, über einen Kauf der Flächen entscheiden und das Planungsrecht ggf. anpassen. Eine Einbindung des Fördertopfes für Brachflächenrevitalisierung ist zu prüfen (siehe Kapitel Städtebau &amp; Wohnen). <b>(K)/(M)</b> Bezüglich des weiter anschließenden aktiven KEB-Standortes sind die Möglichkeiten zur Verbesserung durch die Gemeinde eingeschränkt. Eine bessere Verkehrserschließung ist in einem akzeptablen Kostenrahmen kaum möglich. Hier muss die Gemeinde Kontakt zum Eigentümer des Areals suchen und kontinuierlich dessen Absichten abstimmen. Eventuell ergeben sich mittel- bis langfristig Veränderungen und Möglichkeiten. <b>(D)/(L)</b></p>

# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - Handlungsansätze

HANDLUNGSANSATZ	BESCHREIBUNG
<b>WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG UND STANDORTMARKETING</b>	
<p><b>STANDORTPROFILIERUNG: GEMEINDE SCHWALBACH ALS ATTRAKTIVER &amp; ZUKUNFTSORIENTIERTER GEWERBESTANDORT</b></p> 	<p>Durch gezielte Standortmarketingmaßnahmen und Medieneinsatz sollte dafür Sorge getragen werden, dass zukünftig mit dem Namen Gemeinde Schwalbach in der Außenwahrnehmung selbstverständlich ein attraktiver und moderner Wirtschaftsstandort verbunden wird. Hierzu können unter anderem folgende Maßnahmen beitragen: <b>(D)</b></p> <p>Leitbild/ Slogan Wirtschaftsstandort: Zur Vermarktung des Gewerbestandes Schwalbach sollte die Gemeinde ein griffiges Leitbild, einen Slogan entwickeln. Dieser sollte nach außen die Standortattraktivität, aber auch eine räumliche Zuordnung vermitteln (z. B. „<b>Gemeinde Schwalbach - ihr Zukunftsstandort im Wirtschaftsraum Saarlouis-Dillingen</b>“). <b>(K)/(M)</b></p> <p>Gemeindehomepage: auf der Gemeindehomepage sollte das Thema Gewerbestandort Schwalbach zu einem zentralen, unmittelbar wahrnehmbaren Schwerpunkt herausgearbeitet werden. Ausgehend von einem Link „Wirtschaftsstandort“ auf der Startseite sollten sowohl die harten und weichen gewerblichen Standortqualitäten der Gesamtgemeinde als auch die Einzelstandorte und Gewerbeflächenangebote präsentiert werden. <b>(K)</b></p> <p>Homepage WFUS: analog sollte der Gewerbestandort Schwalbach mit Einzelstandorten und Gewerbeflächenangeboten auch auf der Homepage der WFUS ansprechender präsentiert werden. <b>(K)</b></p> <p>Standortbroschüre: Alle wesentlichen Informationen zu den Standortvorteilen, Einzelstandorten und der bestehenden Gewerbestruktur könnten visuell ansprechend in einer hochwertigen Standortbroschüre aufbereitet werden. Diese könnten über Institutionen (Gemeinde, WFUS, GW Saar) verteilt werden, bei Standortmessen ausgelegt und im Internet zum Download angeboten werden. <b>(M)</b></p> <p>Eyecatcher Autobahn: Zu prüfen ist auch, ob die Gemeinde Schwalbach ihre hervorragende Autobahnlage an der A8 besser für Marketingzwecke nutzen kann. Täglich passieren an dieser Transitstrecke mehrere Zehntausend PKW und LKW die Gemeinde. Dies sollte genutzt werden, um auf den Wirtschaftsstandort Schwalbach bzw. die Gemeinde generell aufmerksam zu machen. Hierzu sollte geprüft werden, ob es einen geeigneten Standort gibt, an dem von der Autobahn einsehbar oder ggf. an einer Autobahnausfahrt durch Fahnen, Skulpturen oder auch großflächige Werbetafeln auf die Gemeinde aufmerksam gemacht werden kann. <b>(M)</b></p> <p>Präsenz Messen und Medien: Über die WFUS und mit den neu entwickelten Medien sollte der Wirtschaftsstandort Schwalbach bei entsprechendem Flächenangebot künftig auch bei regionalen und überregionalen Gewerbemessen deutlich präsent sein. Zudem könnte geprüft werden, gelegentlich in den regionalen Medien für den Wirtschaftsstandort und Einzelstandorte zu werben. <b>(M)/(D)</b></p>
<p><b>VERMARKTUNG „PREMIUMSTANDORT HILD“</b></p> 	<p>Umbenennung Hild: Vermarktungstechnisch ist der Name Gewerbegebiet Hild sperrig und wenig ansprechend. Deshalb könnte es sinnvoll sein, das Gebiet mit der Erweiterung (und eventuell zusammen mit den Nachbarstandorten an der A8 Kuhnacker) als gewerblichen Premiumstandort der Gemeinde umzubenennen (z. B. „<b>Gewerbe- und Zukunftspark A8 Schwalbach</b>“). Konkrete Vorschläge sind zu sammeln (evtl. Bürgerwettbewerb) und auszuwählen. <b>(M)</b></p> <p>Für den Gesamtstandort sollte dann unter dem neuen Namen eine Dachmarke etabliert werden. In einer eigenen Standorthomepage könnten die Standortvorteile, die Flächenangebote, aber auch die bestehenden Unternehmen (Botschafter) sich gemeinsam präsentieren und vermarkten. Weitere Werbemedien (Standortbroschüre, Eyecatcher, siehe oben) können bedarfsorientiert ergänzt werden. <b>(M)</b></p> <p>Aktionsangebot Aufsiedlung Erweiterung Hild &amp; ggf. Sprengen: Um die neuen Gewerbeflächen möglichst rasch mit neuen Unternehmen und Arbeitsplätzen aufzusiedeln, könnte die Gemeinde ein zeitlich begrenztes Aktionsangebot andeuten. Als Anreiz für die Ansiedlung von Unternehmen könnte die Gemeinde beim Verkauf einer Gewerbefläche alle Nebenkosten, das heißt Erschließungs- und Vermessungskosten, übernehmen. Dieser muss nur den tatsächlichen Quadratmeterkaufpreis entrichten, was erhebliche finanzielle Einsparmöglichkeiten bietet. Um die gewünschten innovativen und arbeitsplatzintensiven Branchen zu erreichen, könnte die Gemeinde das Aktionsangebot an klare Kriterien (z. B. Arbeitsplätze/ha) und/ oder bestimmte Branchen binden. Das Aktionsangebot muss entsprechend beworben werden. Mittelfristig wird sich die Förderung über Arbeitsplätze, direkte und indirekte Steuereinnahmen amortisieren. <b>(M)</b></p>

# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - Handlungsansätze

HANDLUNGSANSATZ	BESCHREIBUNG
<b>INTERKOMMUNALE KOOPERATION</b>	Wie bei der Entwicklung und Angebotsabstimmung der Gewerbeflächenangebote Hild III und Rote Erde muss gerade auch bei der anschließenden Vermarktung der Flächen ein interkommunales Vorgehen geprüft werden. Die sich ergänzenden Gewerbeflächenangebote, wie auch der Gesamtstandort sollten gemeinsam vermarktet werden. Gemeinsam ist das Angebot vielfältiger und die erreichte Wahrnehmung größer. Gerade mit der Gemeinde Ensdorf ist aufgrund der unmittelbar benachbarten und sich potenziell ergänzenden Gewerbeflächenangebote (Wackenberg/Rote Erde & ehemaliges Bergwerksgelände Ensdorf/Hild) ein kooperatives Vorgehen und eine gemeinsame Entwicklung der zuvor aufgezeigten Vermarktungsinstrumente zu prüfen: <b>„Gewerbe- und Zukunftspark A8 Schwalbach/Ensdorf“</b> .
<b>EXISTENZGRÜNDUNGSFÖRDERUNG</b>	
<b>START- UND RISIKOHILFE FÜR EXISTENZGRÜNDER</b>	<p><b>Start- und Risikohilfe für Existenzgründer:</b> Das Ansiedlungspotenzial von Unternehmen von außerhalb nimmt ab. Deshalb muss zunehmend auch interessierten örtlichen bzw. regionalen Existenzgründern und Jungunternehmern Aufmerksamkeit geschenkt werden. Hier könnte auf Gemeinde- oder Landkreisebene die Idee und Umsetzungsmöglichkeiten überprüft werden, mit Banken und privaten Investoren einen Existenzgründerfonds bzw. eine Stiftung einzurichten. Aus dem Fonds könnte jährlich ein bestimmter Betrag zur Verfügung gestellt werden, um interessierten Gründern mit guten Ideen bei der oft schwierigen Absicherung von Darlehen zu helfen und/ oder die Differenz des meist erhöhten Zinssatzes für Gründer zu übernehmen. Die Unterstützung sollte mit einer Bindungsfrist verbunden sein, dass die Existenzgründer mindestens 10 bis 15 Jahre an ihren Standort gebunden sind. <b>(M)/(D)</b></p> <p><b>Existenzgründerförderung &amp; Leerstandsmanagement:</b> Im Rahmen des Gebäudeleerstandsmanagements könnte geprüft werden, welche Leerstände und leerstehende Ladenlokale sich grundsätzlich auch für nicht-störendes Gewerbe eignen und ob die Eigentümer bereit sind diese auch (temporär verbilligt) an Jungunternehmer zu vermieten. So könnten als weiteres Element der Existenzgründungsförderung günstige Starträume zur Verfügung gestellt werden und zur weiteren Nutzungsmischung in den Ortskernen beigetragen werden. <b>(M)/(D)</b></p>
<b>VEREINBARKEIT FAMILIE UND BERUF</b>	
<b>FAMILIEN-SERVICE-AGENTUR“</b>	 <p>Immer mehr wird auch das Betreuungsangebot für Kinder und Senioren zu einem wichtigen Gewerbestandortfaktor. Im Sinne der Vereinbarkeit von Beruf und Familie gewinnt neben der Kinderbetreuung angesichts des demografischen Wandels auch die Betreuung „pflegebedürftiger Angehöriger“ an Bedeutung. Das Kinderbetreuungsangebot in der Gemeinde (insbesondere Nachmittagsbetreuung Schulen) wurde bereits deutlich erweitert. Aber auch für den Wirtschaftsstandort Schwalbach ist mittelfristig ein Kooperations-Konzept von Betrieben, Gemeinde, Mehrgenerationenhaus, örtlichen Schulen, Kindergärten und Pflegeeinrichtungen vorstellbar, bei dem speziell und flexibel auf die Bedürfnisse und Zeiten der Arbeitnehmer und Gewerbegebiete ausgerichtete Betreuungsangebote für Kinder und Senioren ergänzt werden. <b>(M)/(D)</b></p>
<b>BESTANDSPFLEGE UND ANSIEDLUNGSFÖRDERUNG</b>	
<b>VERWALTUNG ALS DIENSTLEISTER DER WIRTSCHAFT</b>	 <p>Egal ob bei der Bestandspflege bestehender Unternehmen oder Ansiedlungsanfragen sollte die Gemeindeverwaltung stetig als Dienstleistungs- und Servicebetrieb für die Unternehmen optimiert werden. Hierzu gehören ein klarer Ansprechpartner für Unternehmer in allen Fragen, die Koordination der unterschiedlichen an den jeweiligen Prozessen beteiligten Ämtern und Behörden für die Unternehmen, dadurch möglichst schnelle und kurze Verfahrenszeiten aber auch das aktive Zugehen auf die örtlichen Unternehmer, um deren Sorgen, Nöte und Bedürfnisse abzufragen und so weit möglich darauf reagieren zu können. <b>(D)</b></p>

# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - Handlungsansätze

## STRATEGIE VERSORGUNG

Das Handels- und Versorgungsangebot eines Ortes bzw. einer Gemeinde hat wesentlichen Einfluss auf deren Wohnstandortattraktivität. Gleichzeitig sind das Angebot und die Attraktivität von Geschäften ausschlaggebend für den Verbleib von Kaufkraft in einer Gemeinde und somit für tertiäre Einkommens- und Beschäftigungseffekte im Handels- und Dienstleistungssektor.

Die Gemeinde Schwalbach verfügt entsprechend der günstigen Siedlungsstruktur und Einwohnergröße aller drei Siedlungen noch in (fast) allen drei Ortsteilen, mit Ausnahme Elm-Sprengen, über ein gutes Nahversorgungsangebot. Darüber hinaus besteht in Schwalbach und Hülzweiler ein für ein Grundzentrum überdurchschnittliches Angebot für den mittel- und langfristigen Bedarf. Mit dem neuen Fachmarktzentrum „Langelänge“ in Schwalbach dürfte es gelingen, die zunehmenden Kaufkraftabflüsse zu stoppen und die Kaufkraftbindung zu verbessern.

Diese günstige Ausgangssituation von Handel und Versorgung gilt es zu erhalten und gezielt weiterzuentwickeln. In den Ortskernen sind aber auch Probleme in Form vermehrt leerfallender Ladenlokale und rückläufigem Angebot feststellbar. Deshalb wird hier angesichts der gleichzeitig demografiebedingt rückläufigen Kaufkraft zukünftig der Fokus auf dem Erhalt und der Attraktivierung von Versorgungsangebot und Einzelhandelsbesatz liegen müssen. Hier sollten weiter Abwärtstrends



Nahversorgung Metzgerei Elm; Foto: Kernplan

durch Geschäftsaufgaben, Leerstände und Umfeldmängel so weit möglich vermieden werden. Entsprechende planungsrechtliche und angebotsorientierte Maßnahmen sollten im Zusammenspiel der Akteure (Gemeinde, Händler, Immobilienbesitzer) ergriffen und umgesetzt werden.

Eine gerade im Hinblick auf immer mehr ältere Menschen notwendige weitere Verbesserung der Nahversorgungssituation mit Gütern des kurzfristigen, täglichen Bedarfs, etwa in Hülzweiler oder Elm-Sprengen, ist zu prüfen. Hier können übliche stationäre Ladenangebote ebenso wie alternative, flexible Angebote in Betracht gezogen werden.

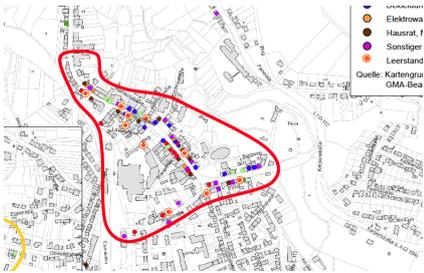
Zur detaillierten Definition weiterer Sortiments- und Angebotsdefizite, Möglichkeiten zur weiteren Reduzie-

rung des Kaufkraftabflusses und geeigneten Einzelhandelstandorten empfiehlt sich die Beauftragung eines spezifischen kommunalen Einzelhandelskonzeptes. Hierbei könnten auch die planungsrechtlich relevanten zentralen Versorgungsbereiche abgegrenzt und mit zugehörigen Sortimentslisten als Satzung beschlossen werden.

Zentrale Ziele der künftigen Handels- und Versorgungsentwicklung sollten deshalb sein:

- **Zukunftsfähige Stärkung der Versorgungsschwerpunkte und Handelsstrukturen in den Ortskernen (zentralen Versorgungsbereichen) von Schwalbach, Hülzweiler und Knausholz-Derlen**
- **Sicherstellung der Grundversorgung aller Alters- und Bevölkerungsgruppen in allen Siedlungsbereichen (insbes. Elm-Sprengen)**

# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - Handlungsansätze

HANDLUNGSANSATZ	BESCHREIBUNG
<b>FERTIGSTELLUNG FACHMARKTZENTRUM</b>	
<p><b>FACHMARKTZENTRUM LANGELÄNGE</b></p> 	<p>Zur Fertigstellung, Sortiments- und Angebotsabrundung des Fachmarktzentrums Langelänge ist in Nähe des kommunalen Bauhofgeländes die Ansiedlung eines kleinen Baumarktes vorgesehen. <b>(K)/(M)</b></p>
<b>WEITERENTWICKLUNG HANDEL &amp; VERSORGUNG</b>	
<p><b>EINZELHANDELSKONZEPT &amp; ZENTRALE VERSORGBEREICHE</b></p> 	<p>Nach der Fertigstellung des Fachmarktzentrums „Langelänge“ wird der Gemeinde Schwalbach im Sinne einer detaillierten Zukunftsleitlinie für die Entwicklung von Handel und Versorgung die Aufstellung eines gesamträumlichen kommunalen Einzelhandelskonzeptes empfohlen (Isoplan-Gutachten von 2007 war eine reine projektbezogene Machbarkeitsstudie für das Fachmarktzentrum Langelänge). Hierin sind weitere sortiments- und standortbezogene Angebotsdefizite im Detail zu prüfen, Möglichkeiten den Kaufkraftabfluss weiter zu reduzieren (Ziel Isoplan periodischer Bedarf 100% Kaufkraftbindung) festzulegen, Standorte für potenzielle Angebote zu definieren und vor allem Maßnahmen zur Stabilisierung der Handelsstrukturen in den Ortskernen zu konkretisieren. <b>(K)/(M)</b></p> <p>Insbesondere sollten in diesem kommunalen Einzelhandelskonzept für die Ortskerne Schwalbach und Hülzweiler zentrale Versorgungsbereiche im Sinne des BauGB abgegrenzt und mit zugehörigen zentrenrelevanten Sortimentslisten als Satzung beschlossen werden. Dies ist anzuraten, um die zukünftige Einzelhandelsentwicklung steuern und Einzelhandelsvorhaben außerhalb mit schädlichen Auswirkungen auf diese zentralen Versorgungsbereiche ablehnen zu können. Parallel müssen, so weit noch nicht geschehen, bestehende Bebauungspläne (v.a. Gewerbegebiete) entsprechend abgeändert werden. In der Folge sollte die weitere Ansiedlung der definierten zentrenschädlichen Betriebe außerhalb des zentralen Versorgungsbereiche absolut tabu sein. <b>(K)/(M)</b></p>
<p><b>LEBENSMITTELANGEBOT HÜLZWEILER</b></p>	<p>Lebensmittelangebot Hülzweiler: Im Einzelhandelskonzept sollten auch der tatsächliche Bedarf und die realistischen Möglichkeiten für die Entwicklung des Lebensmittelangebotes im Ortskern Hülzweiler geprüft werden. Hier sollte anhand des Kundenbedarfs und der Entwicklungsabsichten des bestehenden Kleinsupermarktes geprüft werden, ob eine Erweiterung (BPlan) des bestehenden Marktes oder aufgrund dessen, für Kunden unattraktiverer Randlage die Ergänzung eines zusätzlichen Lebensmittelmarktes (Vollsortimenter, Lebensmitteldiscounter) im Ortskern Hülzweiler notwendig, sinnvoll und möglich ist. In Hülzweiler ist die Verkaufsflächenausstattung in diesem Bereich gemessen an der Einwohnerzahl unterdurchschnittlich. Von Seiten des Ortsrates und der beteiligten Bürger wurde hier ein großes Interesse an der Verbesserung des Lebensmittelangebotes, vorrangig im Ortskern Hülzweiler geäußert. Hierzu wurde auch angeregt zu prüfen, ob durch Kooperation mit dem Eigentümer des Gebäudes des ehemaligen Edeka-Marktes im Ortskern dessen Verkaufsfläche wieder reaktiviert sowie ggf. modernisiert und marktfähig gemacht werden kann. <b>(K)/(M)</b></p> <p>Weiter wurde zur Verbesserung des Lebensmittel- und Nahversorgungsangebotes angeregt, intensiv zu prüfen und mit Marktstandbetreibern zu sprechen, ob in Hülzweiler ein Wochenmarktangebot realisiert werden kann. <b>(K)/(M)</b></p> <p>Das defizitäre Angebot in Elm-Sprengen wird aufgrund des zu geringen Kundeneinzugsbereiches und fehlender Synergieeffekte kaum durch ein neues stationäres Angebot zu beheben sein. Hier sind alternative, das heißt mobile und flexible Versorgungskonzepte zu prüfen (siehe unten)</p>

# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - Handlungsansätze

HANDLUNGSANSATZ	BESCHREIBUNG
<p><b>AKTIVES ZENTRUMSMANAGEMENT/ AKTIVE STADT- UND ORTSTEILZENTREN SCHWALBACH</b></p> 	<p style="text-align: center;"><b>STÄRKUNG BESTEHENDE ZENTREN</b></p> <p>Eine wichtige Zukunftsaufgabe im Bereich Handel- und Versorgung wird der Stabilisierung der bestehenden Ortszentren, allen voran im Hauptort und Grundzentrum Schwalbach, als attraktive und lebendige Versorgungsstandorte mit ansprechendem Handelsangebot, zukommen. Vor allem die Zunahme leerstehender Ladenlokale und die Perforierung des Angebotes entlang der langen Ortsdurchfahrt (im Hauptort 3,5 km) ist ein Problem, dem entgegengewirkt werden muss. Durch immer mehr Lücken verliert das Angebot zunehmend an Kompaktheit und Attraktivität.</p> <p>Eine räumliche Steuerung der Angebotsentwicklung ist schwierig und wenn überhaupt nur durch aktives Zentrumsmangement möglich. Wie beim Wohngebäudeleerstand sollte sich auch bei den Handelsflächen und Ladenlokalen eine zuständige Person in der Gemeindeverwaltung oder aus einem extern beauftragten Beratungsbüro im Sinne eines Citymanagements so weit möglich steuernd um die Belegung der Handelsflächen kümmern, um zumindest im unmittelbaren Kernbereich (Rathausumfeld) ein dichtes Angebot ohne Lücken zu erhalten.</p> <p>In enger Abstimmung mit den Immobilieneigentümern sind für leergefallene Ladenlokale Nachnutzer im Sinne eines attraktiven Branchenmixes (evtl. Branchenmixkonzept im Einzelhandelsgutachten) zu suchen bzw. aktiv zu akquirieren. Durch Vermittlung zwischen Eigentümern und Interessenten können Hemmnisse (zu hohe Mieten, Immobiliendefizite, etc.) in einigen Fällen ausgeräumt werden. Ggf. kann so schon präventiv vor der Aufgabe des Inhabers ein nahtloser Übergang gefunden werden. Temporär könnten leerstehende Schaufenster durch Aktionen mit den Eigentümern attraktiv gestaltet werden. Eventuell kann entsprechend des Bedarfs immer größerer Handelsflächen auch die bauliche Zusammenlegung zweier benachbarter Ladenlokale sinnvoll sein. Da nicht mehr alle Ladenlokale für Einzelhandelsansiedlungen genutzt werden können, muss zum Erhalt kompakter Handelsangebote in der Mitte auch der Rück- und Umbau von Handelsflächen am Rand des Ortskerns (ggf. Umnutzung für Wohnzwecke) vorangetrieben werden. Das Zentrumsmangement könnte auch eine mögliche Eigentümer-Standort-Gemeinschaft (siehe unten) organisieren und moderieren. <b>(M)/(L)/(D)</b></p> <p>Ein solches aktives Zentrumsmangement könnte für den Ortskern Schwalbach in Verbindung mit städtebaulich-gestalterischen Maßnahmen durch eine Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ etabliert und gefördert werden (siehe Kapitel Städtebau &amp; Wohnen). Aufbauend auf das GEKO ist ein Teilräumliches Konzept zwecks Vorbereitung der Antragstellung zu erarbeiten. <b>(M)</b></p>
<p><b>BERATUNGSPROGRAMM LADENBETREIBER</b></p> 	<p>Zur nachhaltigen Stabilisierung der noch vorhandenen kleinen, inhabergeführten Handelsstruktur in den Ortskernen könnte die Gemeinde Schwalbach auch ein (evtl. gefördertes) Beratungsprogramm mit einem professionellen Unternehmensberater aus dem Bereich Einzelhandel anstoßen. Dieser könnte interessierte Ladenbetreiber bezüglich Sortiment, Ladenlokal- und Schaufenstergestaltung, Trends sowie Kundenwünsche und Servicequalität beraten, um diese zukunftsfähig zu machen. Die Gemeinde Schwalbach könnte dies gebündelt organisieren und als Anreiz einen Teil des Beratungshonorars für die Geschäftsbetreiber übernehmen. <b>(M)</b></p>

# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - Handlungsansätze

HANDLUNGSANSATZ	BESCHREIBUNG
<b>EIGENTÜMERSTANDORTGEMEINSCHAFT SCHWALBACH</b>	<p>Um den zentralen Ortskern Schwalbach als Einzelhandelsstandort kontinuierlich und nachhaltig zu stärken, könnten sich auch interessierte Händler, Gastronomen und eventuell auch Immobilienbesitzer zu einem Bündnis bzw. zu einer Dachmarke zur Durchführung entsprechender Gestaltungs-, Entwicklungs- und Vermarktungsmaßnahmen zusammenschließen. Eine solche Eigentümer-Standort-Gemeinschaft (ESG) für einen abgegrenzten Bereich würde auf freiwilliger Basis erfolgen, evtl. könnte ein Verein gegründet werden.</p> <p>Mögliche Aufgaben und Projekte der Standortgemeinschaft in Schwalbach könnten sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abstimmung Öffnungszeiten</li> <li>• Etablierung einer Dachmarke mit Logo und gemeinsamer Präsentation Geschäfte, Sortimente, Parkplätze über Flyer &amp; Internet</li> <li>• Gemeinsame regionale Werbeflyer/ Zeitungsanzeigen zu Angeboten und Aktionen</li> <li>• Organisation gemeinsamer Feste, Aktionen oder Themenwochen</li> <li>• Evtl. gemeinsame Nutzung eines Leerstands als zusätzliche gemeinsame Ausstellungs- &amp; Verkaufsfäche mit besonderem Mischsortiment („Schwalbacher Fenster“)</li> <li>• gemeinsame Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum (Schmuck, Fahnen, Begrünung, Kunst, Schilder, Licht)</li> </ul> <p>Die Städtebauförderung (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren) könnte hier anteilmäßig die Einrichtung eines Verfügungsfonds, über den gemeinschaftliche Maßnahmen finanziert werden können, unterstützen. <b>(M)/(D)</b></p> <p>Neben dem Hauptort könnten sich aufgrund des ausgeprägten Einzelhandelsangebotes auch Händler und ggf. Immobilienbesitzer in Hülzweiler (insbes. Laurentiusstraße) zusammenschließen und vergleichbare Aktionen anbieten. Eventuell könnte sich ein Kooperationskonzept sogar dezentral auf beide Ortsteile erstrecken. Die beiden bestehenden Handels- und Gewerbevereine mit ihrem vielseitigen bestehenden Engagement bieten hierzu einen guten Ansatzpunkt.</p>
<b>FUSSWEGEVERBINDUNG „LANGELÄNGE“ - ORTSKERN SCHWALBACH</b>	<p>Um die Synergieeffekte zwischen dem neuen Fachmarktzentrum „Langelänge“ und dem Ortskern Schwalbach zu verbessern, soll durch das neue Wohngebiet „Langelänge“ eine attraktive Fußwegverbindung zur Ortsmitte Schwalbach angelegt werden. <b>(K)/(M)</b></p>
<b>AUFWERTUNG UMFELD ORTSKERNE</b> 	<p>Um von Kunden als attraktiver und einladender Handels- und Versorgungsstandort wahr- und angenommen zu werden muss auch die städtebaulich-gestalterische Aufenthaltsqualität der Ortszentren, insbesondere im Versorgungszentrum Schwalbach aber auch in Hülzweiler, weiter gefördert werden. Neben der Gestaltung leerstehender Schaufenster erscheint im zentralen Einkaufsbereich die Ergänzung einzelner Grün- und Bauelemente im Straßenraum (Parkbuchten), die Gestaltung der Straßenrand- und Gebäudevorfächen (z. B. einheimische Wildblumensaatmischungen), die barrierefreie Absenkung von Bordsteinkanten, die farblich-gestalterische Aufwertung und Homogenisierung der Fassaden (evtl. Fassaden- und Vitalisierungsprogramm) und die Ergänzung des Parkplatzangebotes (evtl. durch Abriss leerstehender Bausubstanz für Parkplätze oder kleine Grün- und Aufenthaltsbereiche) vorstellbar und wünschenswert (siehe Kapitel Städtebau &amp; Wohnen). Im Hauptort Schwalbach könnten auch solche städtebaulich-gestalterischen Maßnahmen über ein Teilräumliches Konzept für den zentralen Bereich der Hauptstraße konkretisiert und über die Städtebauförderung „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (siehe oben; Seite 102) umgesetzt werden. Allerdings ist für größere Gestaltungsmaßnahmen in den Ortsdurchgangsstraßen auch ein vorangehendes überregionales, (schwerlast-)verkehrsminderndes Verkehrskonzept notwendig. <b>(M)/(L)</b></p>
STÄRKUNG NAHVERSORGUNG	
<b>HOL- UND BRINGDIENST</b> 	<p>Mit den Einzelhändlern an den zentralen Standorten könnte ein Hol- und Bringdienst, ähnlich einem „Pizzaservice“, eingerichtet werden. Waren würden auf Bestellung gegen einen kleinen Aufpreis zu den weniger mobilen Kunden in den Wohngebieten an den Ortsrändern sowie vor allem nach Elm-Sprengen nach Hause geliefert. Alle Anbieter könnten samt ihrer Kontaktdaten über das kommunale Mitteilungsblatt und eine Internetplattform veröffentlicht werden. Diese würde die Versorgungssituation vor allem für ältere, weniger mobile Mitbürger sichern und deren Wohnstandorte stärken. <b>(M)/(D)</b></p> <p>Alternativ könnten über die Ehrenamtsbörse „Von Mensch zu Mensch“ ein ehrenamtlicher Mitbring- und Mitfahrerservice zur Versorgung weniger mobiler Menschen eingerichtet werden. Motorisierte Mitbürger, die sich beteiligen, können ältere und weniger mobile Mitbürger zum Einkauf in die jeweiligen Ortskerne mitnehmen oder Einkäufe mitbringen. Über Gemeinde, Mehrgenerationenhaus und eventuell eine Internetplattform könnten solche Serviceangebote koordiniert werden (analog Internetforum Globus: „Gemeinsam fahren und sparen.“). <b>(M)/(D)</b></p>

# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - Handlungsansätze

## STRATEGIE NAHERHOLUNG & TOURISMUS

Naherholung und Tourismus spielen in der Gemeinde Schwalbach nur eine sekundäre Rolle. Es fehlt eine echte Image prägende Attraktion mit Anziehungskraft und auch generell genießt die Gemeinde in der Region noch wenig Bekanntheit als attraktiver Freizeit- und Naherholungsstandort für Tagesgäste. Dennoch sind Ansätze vorhanden, die zur Setzung kleiner touristischer Akzente und eine Steigerung der Gästezahlen, insbesondere der Naherholungssuchenden, Tagesgäste und Sekundärausflügler, Weiterentwicklungspotenzial bieten. Durch steigende Gästezahlen und vor allem die Abschöpfung deren Kaufkraft kann auch der Bereich Naherholung und Tourismus einen ergänzenden Beitrag zur weiteren Diversifizierung der Wirtschafts- und Arbeitsplatzstruktur leisten. Zudem werden durch außerhalb der Gemeinde wahrgenommene Freizeitprojekte gerade auch Image und Wohnstandortattraktivität der Gemeinde gesteigert.

Um dies zu erreichen, ist der Gemeinde Schwalbach dringend zu empfehlen, sich im Angebotsspektrum von Freizeit und Naherholung räumlich und thematisch stärker als bislang auf Schwerpunkte zu konzentrieren und so ein



Anforderungen an erfolgreiche Tourismusgemeinden; Darstellung: Kernplan

klares Profil herauszuarbeiten. Der Fokus hierbei wird auf den Bereichen Kultur sowie natur- und landschaftsbezogenem Freizeiterlebnis liegen. Innerhalb dieser Schwerpunkte gilt es dann die Angebote schrittweise weiterzuentwickeln. Hierbei sollte man durchaus auch den Ehrgeiz besitzen neue, zumindest regional bedeutsame Attraktionen zu etablieren, die Schwalbach von anderen Gemeinden unterscheiden und Gäste anlocken.

Wesentlich ist es auch, die neuen Schwerpunkte und Attraktionen besser und gezielter, das heißt professionell, nach außen darzustellen und zu vermarkten (Medien, Beschilderung, etc.).

Parallel zu der angebotsmäßigen und vermarktungstechnischen Herausarbeitung von Schwerpunkten müssen die Rahmenbedingungen (Gastgewerbe, Ortsbilder, etc.) verbessert werden.

Die Gemeinde Schwalbach sollte im Rahmen der künftigen Gemeindeentwicklung somit:

- **ihr Freizeit- und Naherholungsangebot räumlich und thematisch auf Schwerpunkte und Produkte konzentrieren, um ein echtes Profil für Gäste zu entwickeln (touristisches Leitbild)**
- **in diesen Schwerpunkten Attraktionen und Alleinstellungsmerkmale etablieren**
- **die Schwerpunkte, Produkte und Attraktionen professionell vermarkten**
- **das Kaufkraft- und Ausgabenpotenzial der Gäste so weit möglich abschöpfen und touristische Wertschöpfungsorte (Gastgewerbe & kostenpflichtige Freizeiteinrichtungen) schaffen**
- **witterungsunabhängige Indoor-Angebote entwickeln und etablieren**
- **regionale Gästefrequenzpunkte (Halde Duhamel, Stadt Saarlouis, Weltkulturerbe Völklingen) optimal anbinden und für Vermarktungszwecke nutzen**
- **die Ortskerne und Ortsdurchfahrten als „Visitenkarten“ gegenüber Gästen aufwerten.**

# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - Handlungsansätze

HANDLUNGSANSATZ	BESCHREIBUNG
<b>RÄUMLICHE ANGEBOTSPROFILIERUNG WALDSEE BIS MÜHLENTHAL &amp; HALDE DUHAMEL</b>	
<b>RÄUMLICHE ANGEBOTSPROFILIERUNG DREIECK WALDSEE-ELMSCHACHT-HALDE</b>	Konzentration der Angebotsentwicklung und Vermarktung im Bereich Freizeit, Naherholung und Tourismus auf wenige bezüglich des Angebotes besonders reizvolle „Premiumstandorte.“ <b>(K)/(D)</b>
<b>PREMIUMSTANDORTE WALDSEE - KRICKELSBURG - MÜHLENTHAL</b> 	Hierfür eignet sich einerseits insbesondere der Landschaftsbereich von Waldsee/ Freilichtbühne Hülzweiler über den Krickelsberg bis hin zum Mühlenthal (Hotel) in Elm und eventuell weiterführend bis zum Angelweiher und einem möglichen neuen Freizeitangebot im Bereich des Elm-Schachtes. Freilichtbühne und Hotel Mühlenthal als Startpunkte in das Areal. <b>(M)/(L)</b> Schrittweise Erweiterung des Freizeit- und Naherholungsangebotes in diesem Areal mit Herausbildung echter Attraktionen (siehe unten). <b>(M)/(L)</b> Vermarktungsgerechte Umbenennung dieses Gesamtareals (z. B. „Natur- und Kulturerlebnislandschaft Schwalbach“). Evtl. Veranstaltung eines Bürgerwettbewerbes zur Namensfindung. <b>(M)</b>
<b>ERGÄNZUNGSSTANDORTE ELMSCHACHT &amp; GROSSWALDPARK</b>	Entwicklung des Areals des ehemaligen Elm-Schachtes nach Entlassung aus der Bergbauaufsicht zu einem weiteren besonderen Freizeit- und Naherholungsstandort (Planung/Wettbewerb für ein innovatives Ideen- und Planungskonzept). <b>(M)</b> Weiterentwicklung des Großwaldparkes zu einer auch überörtlich attraktiven sowie ortskern- und infrastrukturnahen Naherholungsanlage für familienorientierte und intergenerative Freizeiterlebnisse (siehe unten).
<b>INTERKOMMUNALER PREMIUMSTANDORT HALDE DUHAMEL</b> 	Die Halde Duhamel kann auch für die Gemeinde Schwalbach zu einem ganz wichtigen Freizeit- und Gästestandort werden. Wenn auch nicht unmittelbar auf Gemarkung der Gemeinde Schwalbach gelegen, bietet sich die Halde Duhamel Ensdorf an, einen weiteren touristischen Premiumstandort als Gegenpol zum Bereich Waldsee/ Mühlenthal und ggf. Elmschacht zu entwickeln. Durch das Aussichtserlebnis und die von der RAG im Bau befindliche Landmarke wird hier ein regionaler Gästeanziehungspunkt entstehen, der bestmöglich an die Gemeinde Schwalbach angebunden werden sollte. Aufgrund der Lage der Halde an der Gemarkungsgrenze Ensdorf bietet sich die schrittweise Weiterentwicklung und Vermarktung dieses Standortes darüber hinaus geradezu für ein interkommunales Tourismusprojekt der Gemeinden Ensdorf und Schwalbach an. <b>(M)/(L)</b> Professionelle Vermarktung der Premiumstandorte und deren Angebote: angemessene Aus- und Beschilderung an überörtlichen und innerörtlichen Straßen sowie allen wichtigen Rad- und Wanderwegen (Schwalbacher Runde), Broschüren, Flyer, Internet (ggf. eigene Homepage), Pressearbeit. <b>(D)</b>
<b>THEMATISCHE ANGEBOTSPROFILIERUNG KULTUR &amp; LANDSCHAFTSBEZOGENE FREIZEITERLEBNISSE/ TRENDSPORT</b>	
<b>THEMATISCHE ANGEBOTSPROFILIERUNG</b>	Konzentration der Angebotsentwicklung und Vermarktung im Bereich Freizeit, Naherholung und Tourismus auf wenige Schwerpunktthemen, insbesondere: <b>(K)/(D)</b>
<b>NATUR- UND LANDSCHAFTSBEZOGENE FREIZEITERLEBNISSE &amp; TRENDSPORT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Natur- und landschaftsbezogene Freizeiterlebnisse: Rad, Wandern, Angeln, Naturerholung (Kneippen), wald- und wasserbezogenes Naturerlebnis/ Naturpädagogik für Jung und Alt vor allem für die Bereiche Waldsee Hülzweiler, Mühlenthal Elm und Großwaldpark</li> <li>evt. Trendsport, z. B. innovative Freizeit-Ideen für die Bereiche Elm-Schacht und Halde Duhamel</li> </ul>
<b>KULTUR</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kultur: Theater, Konzerte, Events für jung und alt, insbesondere Freilichtbühne, Winterkulturprogramm in den Hallen; Kinderbühne</li> <li>museale, vor allem industriekulturelle und lokalgeschichtliche Kleinode, wie Kombiangebot Museen/ Museumswanderweg, Schachtanlagen/ Industriekultur, Mühlenthal, militärhistorisches Erbe, etc.</li> </ul> <p>Schrittweise Erweiterung des Freizeit- und Naherholungsangebotes in diesen Themenbereichen mit Herausbildung echter Attraktionen (siehe unten).</p> <p>Alle bestehenden und neuen Angebote sollten in der Außendarstellung diesen Schwerpunktthemen untergeordnet und innerhalb dieser Kategorien professionell vermarktet werden: Broschüren, Flyer, Internet (ggf. eigene Homepage), Pressearbeit, Beschilderungssystem</p>

# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - Handlungsansätze

HANDLUNGSANSATZ	BESCHREIBUNG
<b>ANGEBOTSENTWICKLUNG &amp; ATTRAKTIONEN</b>	
<b>WEITERENTWICKLUNG FREIZEIT- UND NAHERHOLUNGSANGEBOT</b>	<p>Im Bereich der räumlichen Premiumstandorte und der thematischen Produktschwerpunkte sollte die Gemeinde gezielt ihr Freizeit- und Naherholungsangebot weiterentwickeln, um Gästen hier wirklich etwas bieten zu können. Im Sinne der Anziehungskraft auf Gäste und der Marketingwirkung sollte die Gemeinde Schwalbach durchaus das ehrgeizige Ziel verfolgen, Attraktionen zu schaffen, die die Gemeinde von anderen Kommunen unterscheidet. Im Folgenden werden für die Schwerpunktstandorte und die Produktschwerpunkte erste Ideen für die Weiterentwicklung aufgezeigt. Diese sind im Anschluss an das GEKO mit teilräumlichen Ideen- und Planungskonzepten zu konkretisieren.</p>
<b>AREAL WALDSEE HÜLZWEILER - MÜHLENTHAL ELM - „NATUR- UND KULTURERLEBNISPARK SCHWALBACH“</b>	<p><b>Freilichtbühne Hülzweiler &amp; Kulturangebot:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Weiterentwicklung &amp; Vermarktung Kulturangebot: Eine der Bühnenkapazität angemessene kontinuierliche Weiterentwicklung und Vermarktung des Kulturangebotes auf der Freilichtbühne; während der Sommermonate regelmäßige Kulturevents mit regionaler Ausstrahlung für Jung und Alt (besonderes Kultur- und Veranstaltungsprofil): Klassik, Kindertheater, Konzerte, Musical, Lesungen, Krimi-Theater, Open-Air-Kino etc.); intensive Vermarktung und Steigerung der Bekanntheit der Freilichtbühne und des Kulturstandortes Schwalbach („Schwalbacher Kultur-Sommer“); evtl. dezentrale Veranstaltungsorte (Freilichtbühne, Puppentheater, Kulturpavillon Großwaldpark, ehemal. Schachanlage; Krickelsberg, etc.) unter gemeinsamem Vermarktungsdach. <b>(K)/(D)</b></li> <li>• Verbesserung der infrastrukturellen Rahmenbedingungen der Freilichtbühne: Anlage eines Parkplatzes anstelle des Hartplatzes am Sportzentrum „Im Schachen“ Hülzweiler und Optimierung der Fußwegeverbindung vom Parkplatz zur Freilichtbühne (u. a. Straßenbeleuchtung) Errichtung einer festen Toilettenanlage an der Freilichtbühne. Zur Vorbereitung und Realisierung dieses Zieles muss ein Bebauungsplan für das Areal der Freilichtbühne aufgestellt werden. Mittelfristig Prüfung Modernisierung (evtl. Teilüberdachung) des Sitzplatzangebotes. <b>(K)/(M)</b></li> <li>• Modernisierung <b>Gastgewerbeangebot an der Freilichtbühne:</b> Zusammen mit dem Eigentümer und Betreiber des Hotels „Freilichtbühne“ Prüfung aller Möglichkeiten (Professioneller Hotelberater; Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten, etc.) zur zeitgemäßen Weiterentwicklung des Übernachtungs- und Gastronomieangebotes an diesem besonderen Gästestandort. Ein Biergartenangebot für den Sommer erscheint sinnvoll und wünschenswert. <b>(M)</b></li> <li>• Weiterentwicklung <b>Landschaftsareal Waldsee, Krickelsberg, Mühlenthal:</b> in Einklang mit dem für Teilbereiche bestehenden Landschaftsschutzstatus Weiterentwicklung als Standort für natur- und landschaftsbezogene Freizeiterlebnisse vor allem mit Bezug zu Wald und Wasser: Ideen z. B. wasserbezogene Angebote: (Ruder-/ Tret-) Bootsverleih, Floss- oder Stocherkahnfahrten auf dem Waldsee; Ruhe- und Aufenthaltsbereiche am Wasser; Naturthemenwege: Wiederaufbau, Neukonzeption &amp; Attraktivierung Waldlehrpfad (evtl. über ein Projekt „Bürgerarbeit“); Waldspielplatz/ Wasserspielplatz; Inszenierung &amp; Bewerbung Aussichtsturm Krickelsberg durch Panoramatafel; Kletterbäume/ Hochseilgarten und Seilrutsche über den See; „Wald/ Landschaft der Sinne und Künste“: z. B. Barfußpfad/ Skulpturenweg/ Wassertreten, vorhandene Kneippanlage; „Adventure Minigolf“; Geo-Caching; BMX-Parcours <b>(M)/(L)</b></li> <li>• <b>Rundwanderweg Waldsee - Krickelsberg - Mühlenthal - Elmschacht:</b> Zur optimalen Vernetzung der Freizeitangebote und Attraktionen im „Natur- und Naturerlebnispark Schwalbach“ ist eine Routenführung für einen attraktiven Rundwanderweg vom Waldsee Hülzweiler über den Krickelsberg ins Mühlenthal Elm (Hotel), die Weiheranlage mit Ausschank, den zukünftigen Freizeitstandort Elmschacht und zurück zu prüfen und attraktiv auszubauen. Zur Attraktivitätssteigerung könnten hier auch besondere Themen- und Stempelstationen (Permanentwanderweg; Premiumwanderweg) angedacht werden. Zudem sollte von diesem Areal bzw. seinen zentralen Punkten eine direkte Anbindung an den Radweg Saarlouiser Runde und damit an das Gästeinzugsgebiet Saarlouis und das Saartal geschaffen werden. <b>(K)/(M)</b></li> <li>• <b>Anbindung Ortsteile:</b> Vom „Kultur- und Naturerlebnispark Schwalbach“ und dem dortigen Rundwanderweg sollten in südlicher Richtung hochwertig gestaltete und ausgeschilderte Fuß- und Radwege in die Ortskerne von Hülzweiler, Schwalbach und Elm angelegt werden, damit auch die dortigen Gastronomie- und Handelseinrichtungen von Gästen profitieren. <b>(M)/(L)</b></li> <li>• <b>Masterplan „Kultur- und Naturerlebnispark Schwalbach“ &amp; Arbeitsgruppe Tourismus:</b> Zur räumlichen und thematischen Konkretisierung der vorangehenden Vorschläge sollte die Gemeinde im Anschluss an das GEKO ein Tourismuskonzept bzw. einen touristischen Masterplan für das Areal „Kultur- und Naturerlebnispark Schwalbach“ erarbeiten lassen. Mit einer solchen Ausarbeitung realisierbarer Angebote, einer Kosten- und Wirtschaftlichkeitsabschätzung kann die Gemeinde gezielt Investoren, Betreiber und Fördergelder ansprechen. Zur Begleitung könnte eine interne Arbeitsgruppe „Naherholung, Freizeit &amp; Marketing“ mit Gemeinde, Gastgewerbetreibenden sowie Kultur- und Freizeitschaffenden etabliert werden. <b>(K)/(M)</b></li> </ul>



# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - Handlungsansätze

HANDLUNGSANSATZ	BESCHREIBUNG
<p><b>FREIZEITORIENTIERTE UMNUTZUNG ELMSCHACHT</b></p> 	<p>Kontaktaufnahme zur RAG und Entwicklung von Umnutzungsmöglichkeiten für das Areal des ehemaligen Elm-Schachtes nach Entlassung aus der Bergaufsicht. Da die Lage für Gewerbe eher weniger attraktiv ist und in Nachbarschaft auf RAG-Gelände schon Freizeitnutzungen (u.a. Tennis, Weieranlage) angesiedelt sind, scheint hier eine Umnutzung für Freizeit- und Naherholungszwecke sinnvoll. Da sich ein Angebotskonzept nicht unmittelbar von selbst ergibt, könnte nach Klärung der Grundsatzfragen mit der RAG eine Ideenwerkstatt bzw. ein Ideenwettbewerb mit externen Experten und Fachplanern durchgeführt werden, der in Rückkopplung mit einer internen Arbeitsgruppe (Politik, Vereine, Gastgewerbe) ein innovatives und attraktives Gesamtkonzept im Bereich Freizeit und Trendsport für diesen Standort entwickelt. <b>(M)/(L)</b></p>
<p><b>FREIZEIT- UND NAHERHOLUNGSANGEBOT GROSSWALDPARK</b></p> 	<p>Neben dem Dreieck der Freizeitstandorte Waldsee - Elmschacht - Halde Duhamel sollte auch der Großwaldpark im Ortskern Schwalbach in seiner Funktionalität sowie Freizeit- und Naherholungsqualität weiter gestärkt werden. Hierdurch soll vor allem die Naherholungs- und Aufenthaltsqualität für jüngere und ältere Schwalbacher Bürger (Seniorenheim Luise-Deutsch-Haus) verbessert werden und ein Beitrag zur generellen Aufwertung des Schwalbacher Ortskerns geleistet werden. Aber auch im Netz dieser besonderen Freizeitstandorte der Gemeinde kann der Großwaldpark eine zusätzliche und vor allem räumlich zentrale Rolle einnehmen. Dies gilt gerade auch zur Förderung wünschenswerter Synergieeffekte zwischen Freizeit- und Gästestandorten einerseits und dem Zentrum mit Handels- und Gastronomiebetrieben andererseits. Hierzu wird ein erschließendes Rundwegenetz vom Seniorenheim zur Straße „Im Höhn“ /Ortszentrum einerseits sowie entlang der Schwalbach Aue bis zur Bierstraße andererseits angestrebt. Die diesbezüglichen Umsetzungsmöglichkeiten (Topografie; Naturschutz; Eigentums-situation) sollen im Rahmen einer Planung geprüft werden. Neben der Wegeerschließung könnte zur Attraktivierung der Grünanlage ein Netz verschiedener Freizeitstationen für Jung und Alt entwickelt werden. Vorstellbar sind etwa ein besonderer Seniorenoutdoor-Fitnesspark, (Adventure-)Minigolf, Skulpturen- bzw. LandArt-Parcours, Themenstationen zur Sinneswahrnehmung, ein Rutschangebot für Kinder oder auch einzelne Reisemobilstellplätze im Bereich Sportzentrum Schachen/Schwimmbad. Für die Gesamtanlage des Großwaldparkes sollte ein Ideen- und Planungskonzept erarbeitet werden. <b>(K)/(M)</b></p>
<p><b>HALDE DUHAMEL</b></p> 	<p>Die Gemeinde Schwalbach sollte das zukünftige Gästehighlight Halde Duhamel nutzen und eine hochwertige Anbindung aus und in die Gemeinde sicherstellen: Radwegeausbau entlang der Adenauerstraße von Hülzweiler nach Ens Dorf; Öffnung und Zuwegung von Hülzweiler Seite auf die Halde für Fußgänger; Einbindung der Halde in den bestehenden „Ausblicksweg“; Vermarktung des Standortes über die Gemeinde Schwalbach im Zusammenhang mit dem Areal Waldsee/ Mühlenenthal/ Elmschacht.</p> <p>Wie dargestellt erscheint es aufgrund der Lage und möglicher Synergieeffekte auch äußerst sinnvoll, dass die Gemeinden Ens Dorf und Schwalbach das Freizeitangebot auf der Halde zukünftig generell gemeinsam weiter entwickeln und vermarkten (siehe auch Kapitel Interkommunales). Vorstellbar sind hier neben Rad- und Wanderwegen auf die Halde und dem bereits etablierten Paragliding, die Veranstaltung von Events (Feste, Konzerte, Kultur, etc.) auf der Halde, die Verbesserung von Gastgebeangeboten im Umfeld oder die Ergänzung weiterer Trendsportangebote. <b>(M)/(L)</b></p>
<p><b>SCHAFFUNG VON ATTRAKTIONEN</b></p> 	<p>Im Rahmen aller dargelegten Handlungsansätze sollten nach Möglichkeit echte Attraktionen und Alleinstellungsmerkmale geschaffen werden. Dies könnten zum Beispiel sein: <b>(D)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hochwertige Kulturevents: die Freilichtbühne besitzt Potenzial als Alleinstellungsmerkmal für Kulturveranstaltungen in besonderem Ambiente. Dies sollte die Gemeinde weiter inszenieren</li> <li>- Baumkletterpark: Neben der Freilichtbühne und dem See wird das Naherholungsareal vom Wald bestimmt. Auch dieser könnte zur Schaffung einer Attraktion genutzt werden. Eine in ein abgegrenztes Baumareal integrierte Kletterlandschaft mit Seilbrücken, Tunnels und möglicherweise einer Seilrutsche über den Waldsee könnte ein echtes Highlight werden. Am Jägersburger Weiher (Stadt Homburg) wurde ein solcher „Fun-Forest“ 2009 in Betrieb genommen und in kurzer Zeit zu einem Gästemagneten und Erfolg. Eine zweite solche Einrichtung, für das westliche Saarland und angrenzende Bereiche, erscheint durchaus vorstellbar.</li> <li>- Adventure Minigolf: Minigolf ohne konventionelle Bahnen, sondern in die Landschaft integrierte Bahnen mit natürlichen Hindernissen bietet ein besonderes Erlebnispotenzial und wäre im Saarland ein Alleinstellungsmerkmal (evtl. auch im Großwaldpark).</li> <li>- Halde Duhamel mit Landmarke als besonderes Freizeit- und Aussichtserlebnis sowie evtl. Eventbühne und Raum für Trendsportarten.</li> </ul>

# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - Handlungsansätze

HANDLUNGSANSATZ	BESCHREIBUNG
<b>SCHAFFUNG VON INDOOR- BZW. WINTER- ANGEBOTEN</b>	<p>Um die Saisonalität des Gästeaufkommens zumindest etwas abzumildern, sollten auch speziell Indoor- und Winterangebote geschaffen werden, wie z. B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fortführung der Kulturevents in den örtlichen Hallen</li> <li>• evtl. Schaffung eines überdachten Freizeit-/Trendsportangebotes am ehemaligen Elmschacht</li> <li>• Eislauffläche/Eislaufbahn am Waldsee oder alternativen Standorten</li> <li>• Geführte Winterwanderungen vom Waldsee über den Krickelsberg ins Mühlenthal</li> <li>• Optimierung und Kooperation der Museumsangebote in Schwalbach (siehe unten) <b>(D)</b></li> </ul>
<b>WEITERE ANGEBOTE - RAD, WANDERN, WIRTSCHAFTS- UND HEIMATGESCHICHTE</b>	
<b>RAD- UND WANDERWEGENETZ</b>	<p>Das durch die Gemeinde führende Rad- und Wanderwegenetz ist als integraler Bestandteil des natur- und landschaftsbezogenen Freizeiterlebnisangebotes gezielt weiterzuentwickeln und hochwertig zu beschildern. Hierbei sind umliegende Gästefrequenzpunkte und Wege (Halde Duhamel, Saarlouis, Völklingen, Saar, Landkreiswege) gezielt mit Angeboten in der Gemeinde (Kultur- und Naturerlebnispark Schwalbach) zu vernetzen.</p>
<b>OPTIMIERUNG WANDERWEGENETZ</b>  	<p>Vor allem das örtliche Wanderwegenetz (9 Themenwege) bietet zur Anlockung von mehr Tagesgästen noch Optimierungspotenzial. Dies gilt für die Wegeführung und -vernetzung ebenso wie für die Ausstattung. Verbesserungsansätze bestehen unter anderem in folgenden Bereichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfung von ergänzenden Anbindungs- und Vernetzungsmöglichkeiten zwischen örtlichen Themenwegen, IVV-Weitwanderwegen und vor allem zu wichtigen Landkreiswanderwegen <b>(K)/(M)</b></li> <li>• Konzeption eines attraktiven Rundwandwanderweges vom Waldsee über Krickelsberg bis zum Mühlenthal sowie Weiher- und Schachanlage Elm (Vernetzung Premiumstandorte) <b>(K)/(M)</b></li> <li>• Revitalisierung, hochwertige Ausstattung und Vermarktung des „Mühlenwanderweges“ entlang des Bommerbaches durch das Mühlenthal von Elm bis zur Saar in interkommunaler Zusammenarbeit mit Bous (Landschaft; Wirtschafts- &amp; Heimatgeschichte; Anbindung Saarweg) <b>(K)/(M)</b></li> <li>• Revitalisierung des Waldlehrpfades beim Waldsee Hülzweiler (Projekt „Bürgerarbeit“) <b>(K)</b></li> <li>• Hochwertige Wegeanbindung Ortskerne (Handel- &amp; Gastronomie) - Premiumstandort <b>(M)/(L)</b></li> <li>• Konzeption einer Fußwegeanbindung vom Ortskern Hülzweiler zur Halde Duhamel <b>(K)/(M)</b></li> <li>• Prüfung der Möglichkeiten zur Ergänzung einer echten Fußwegeanbindung aus dem Gewerbegebiet Neyschacht/ Ostschacht in das anschließende Waldareal (Waldhexe) (evtl. Wegeführung über das Areal der aufgegebenen Bauunternehmung) <b>(K)/(M)</b></li> <li>• Prüfung Fuß- &amp; Spazierweg entlang des Schwalbachs vom Seniorenheim bis Bierstraße <b>(K)/(M)</b></li> <li>• Einrichtung eines Wanderparkplatzes mit Aufenthaltsbereich und Beschilderung im Bereich „Weißwacke“ Schwalbach <b>(M)</b></li> <li>• Prüfung einer weitergehenden Wegeverbindung vom Angelweiher Elm über den Steinbruch in Richtung Kleegarten <b>(M)</b></li> <li>• Konzeption und Vermarktung von Wanderangeboten: geführte Themenwanderungen (z. B. Mühlenwanderweg; Gedenkwege; etc.) evtl. mit ehrenamtlichen Heimatkundlern, evtl. kombiniert mit Museumsangeboten („Museumswanderweg“) (siehe unten) <b>(M)</b></li> <li>• Hochwertige und einheitliche Ausschilderung aller lokalen Wander- und Themenwege an wichtigen Punkten und informative Beschilderung aller wichtigen Stationen <b>(D)</b></li> <li>• Optimierung aller bestehenden Wanderwege bezüglich Zustand, Wegeführung und Ausstattung mit Aufenthaltsbereichen <b>(D)</b></li> </ul>
<b>ERGÄNZUNG RADWEGENETZ</b>	<p>Gerade im Fahrradbereich bestehen bereits Potenziale, sodass Schwalbach als Freizeitstandort für Radfahrer weiter profiliert werden sollte. Maßnahmenvorschläge betreffen unter anderem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausbau des fehlenden landstraßenbegleitenden Radweges von Hülzweiler entlang der Adenauer Straße Richtung Ens Dorf, wichtig zur Anbindung der Halde Duhamel <b>(K)</b></li> <li>• Ausbau des fehlenden straßenbegleitenden Radweges Sprengen - Schwarzenholz <b>(M)/(L)</b></li> <li>• Prüfung einer direkten Radwegeanbindung Waldsee Hülzweiler zur „Saarlouiser Runde“, Anbindung Saarlouis <b>(K)/(M)</b></li> <li>• Intensive Vermarktung des Radrundweges „Schwalbacher Runde“ <b>(D)</b></li> <li>• Prüfung abgegrenzter/markierter Radwegespuren auf den Ortsdurchfahrten im Rahmen bzw. im Anschluss einer (überregionalen) Verkehrsoptimierung <b>(M)/(L)</b></li> </ul>

# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - Handlungsansätze

HANDLUNGSANSATZ	BESCHREIBUNG
<b>KOMBIANGEBOTE MUSEEN &amp; HEIMATGESCHICHTE/ MUSEUMSWANDERWEG</b>	Bündelung der verschiedenen privaten Museen und Standorte zu Heimat- und Bergbaugeschichte in Schwalbach durch Zusammenschluss der aktiven Heimatkundler in einem Dachverein. Darauf aufbauend gemeinsame Konzeption erlebnisreicher und interessanter touristischer Gesamtangebote (Inszenierung): z. B. Museumswanderweg, geführte Wanderungen, Kombiticket und Erlebnisführung durch Schlossereimuseum, Flachsmuseum, Schulmuseum, Apothekenmuseum, Dickfranzhaus und Westwallbunker, evtl. mit Aufstieg auf Halde Duhamel: „Leben und Arbeiten in einer Bergbaugemeinde im 19. und 20. Jahrhundert“. Zusammenhängende Vermarktung der Angebote. <b>(K)/(M)</b>
<b>INDUSTRIEKULTUR &amp; HEIMATGESCHICHTE</b>	Im Rahmen des Revitalisierungsprojektes für das Areal des ehemaligen Bergwerks Ensdorf Prüfung der gemeinsamen Schaffung und Vermarktung touristisch interessanter Produkte und Angebote zum ehemaligen Gesamtbergbaustandort Ensdorf zusammen mit den Nachbargemeinden. Bündelung und zusammenhängende Vermarktung der zugehörigen Standorte und gemeinsame Konzeption regelmäßiger Besichtigungs- und Führungsangebote (Museen, Schachtanlagen, Aufstieg Halde, etc.). Vermarktung (Flyer) der Angebote an umliegenden Industriekulturstandorten (Völklingen, Wadgassen, Landsweiler-Reden). <b>(K)/(M)</b>
<b>GEMEINDE- UND DESTINATIONSMARKETING</b>	
<b>IMAGEBILDUNG ALS FREIZEIT- &amp; NAHERHOLUNGSSTANDORT</b>	<p>Über den Premiumstandort „Natur- und Kulturerlebnispark Schwalbach“ und die Halde Duhamel hinaus muss Schwalbach sich generell noch als Freizeit- und Naherholungsstandort etablieren. Dies wird heute noch nicht unmittelbar mit der Gemeinde verbunden. Image bildende Marketingmaßnahmen sind hier nötig:</p> <p>Leitbild/ Slogan: Aufbauend auf die definierten Schwerpunkte sollte die Gemeinde Schwalbach ein werbewirksames touristisches Leitbild entwickeln. Damit Gäste aus einem größeren Umkreis Schwalbach unmittelbar räumlich zuordnen können, sollte die Gemeinde sich auf bekannte Attraktionen im Umfeld beziehen (z. B. „Gemeinde Schwalbach - Natur- und Kulturerlebnis zwischen Vaubanstadt Saarlouis und Weltkulturerlebnis Völklinger Hütte“). <b>(K)/(M)</b></p> <p>Verbesserung Internetangebot: entsprechend des neuen Leitbildes und der Struktur der definierten Profilthemen sollten die Informationen zu den Freizeit- und Tourismusangeboten auf der Gemeindehomepage sowohl visuell als auch inhaltlich prägnant und ansprechend herausgearbeitet werden. Ein Online-Gastgeberverzeichnis sollte integriert werden. Neue Angebote und Produkte in der Gemeinde Schwalbach sollten weiterführend auch auf den Tourismus-Homepages von Landkreis und Tourismuszentrale Saarland präsentiert werden. <b>(K)/(M)</b></p> <p>Ausarbeitung einer hochwertigen Image-Broschüre zum Freizeit- und Erholungsstandort Schwalbach, die alle Kultur-, Freizeit- und Erholungsangebote, wie auch die Gastronomie- und Übernachtungsangebote (Gastgeberverzeichnis) in der Gemeinde präsentiert und gleichzeitig die zentrale Lage zu weiteren Sehenswürdigkeiten im regionalen Umfeld herausstellt. Evtl. Ergänzung um einen Ortsplan mit Wegen, Sehenswürdigkeiten und wichtiger Versorgungsinfrastruktur. <b>(M)/(L)</b></p> <p>Flyer zu den Einzelattraktionen und Wegen in einem einheitlichen Layout mit hohem Wiedererkennungswert (Corporate Design). <b>(M)/(L)</b></p> <p>Intensive Presse- &amp; Öffentlichkeitsarbeit: Etablierung regelmäßiger Pressemeldungen zu Sehenswürdigkeiten, Freizeitangeboten und diesbezüglichen Entwicklungen in der Gemeinde Schwalbach. <b>(D)</b></p> <p>Vertriebswege zur Erreichung potenzieller Sekundär-Ausflügler: gezielte Präsenz und Broschürenauslage vor allem im Bereich von Gästemagneten in der ganzen Region (insbes. Altstadt &amp; Kulturangebote Saarlouis; Weltkulturerbe Völklinger Hütte; Zeitungsmuseum Wadgassen; Litermont; Saarbrücken; Gondwana &amp; Halde Landsweiler Reden; Bostalsee etc.) <b>(K)/(M)</b></p> <p>Eyecatcher Autobahn: Standortprüfung eines von der Autobahn einsehbaren Banners/einer Skulptur, der Interesse für den Freizeitstandort Schwalbach schafft. Alternativ Aufstellen eines markanten Hinweisschildes zum Freizeitstandort an den Autobahnabfahrten. <b>(M)/(L)</b></p> <p>Interkommunale Vermarktungsaktionen und kombinierte Pauschal- und Themenangebote mit organisierten Tagesprogrammen für Kurzurlauber, insbesondere mit Ensdorf (Halde Duhamel, Industriekultur; Heimatgeschichte und militärhistorisches Erbe) <b>(M)/(D)</b></p> <p>Mittelfristig Etablierung innovativer Vermarktungs- und Präsentationsmedien evtl. in interkommunaler Zusammenarbeit: z. B. Online-Wanderportal, Tourismus-App für Smartphones; Imagefilm für Ansicht und Download im Internet <b>(M)/(L)/(D)</b></p>

# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - Handlungsansätze

HANDLUNGSANSATZ	BESCHREIBUNG
<b>INFOPUNKTE FÜR GÄSTE</b>	Optimierung des Informations- und Beratungsangebotes für Gäste unter der Woche im Rathaus. Prüfung der Etablierung dezentraler Gästeinformationspunkte an wichtigen Frequenzpunkten und vor allem fürs Wochenende, z. B. durch Schulung und Materialausstattung der beiden Hotels Mühenthal und Freilichtbühne im Hinblick auf die Beratung von Gästen. <b>(K)/(M)</b>
<b>GASTGEWERBE</b>	
<b>QUALITÄTSOFFENSIVE GASTGEWERBE</b>  ServiceQualität DEUTSCHLAND	Beratungsprogramm Gastgewerbequalifizierung: Die Gemeinde könnte ein Beratungsprogramm organisieren, um die Qualität bestehender Gastronomie- und Übernachtungsbetriebe weiterzuentwickeln und im Hinblick auf die Vermarktung noch mehr der bestehenden Betriebe zu einer Zertifizierung (DEHOGA, Servicequalität Deutschland, Qualitätsgastgeber Wanderbares Deutschland, Bed&Bike) zu bewegen. Vorstellbar sind hier Fachvorträge von Experten ebenso wie Gruppen- und Einzelschulungstermine direkt in den einzelnen Betrieben, um diese bezüglich aktueller Gästeanprüche, Betriebsausstattung, Gestaltung, Service- und Dienstleistungsqualität des Personals sowie entsprechenden Fördermöglichkeiten für Modernisierungsmaßnahmen zu beraten. Eventuell ist hier über den Landkreis auch ein interkommunales Vorgehen anzustreben. Nach Beratungs-Teilnahme und Umsetzung der aufgezeigten Qualitätspotenziale könnten die beteiligten Betriebe, auch im Hinblick auf ihre Vermarktung, zertifiziert werden. Möglicherweise kann die Gemeinde den teilnehmenden Betrieben als Anreiz einen kleinen Anteil der Beratungskosten fördern. <b>(M)</b>
<b>MODERNISIERUNG WALDHOTEL FREILICHTBÜHNE</b> 	Als zukünftiger Premiumstandort wäre insbesondere auch eine Modernisierung des Hotel-Restaurants „Zur Freilichtbühne“ am Waldsee in Hülzweiler wünschenswert. Der Betrieb ist etwas in die Jahre gekommen und entwickelt dadurch nur bedingt eine eigene Anziehungskraft auf Gäste. Hier sollte die Gemeinde gemeinsam mit dem Eigentümer Konzepte sowie Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten prüfen, um an diesem wichtigen Gästepunkt auch ein gastgewerbliches Highlight zu schaffen. Eine Außengastronomie/ Biergarten für die schöne Jahreszeit wäre wünschenswert. <b>(K)/(M)</b>
<b>STANDORT- UND ZIELGRUPPENSPEZIFISCHE ANGEBOTSWEITERENTWICKLUNG</b>	Darüber hinaus sollte das Gastronomieangebot je nach Entwicklung der Gästezahlen standort- und zielgruppenbezogen erweitert werden. Insbesondere am Premiumstandort „Kultur- und Naturerlebnispark Schwalbach“ (Biergärten Waldhotel Freilichtbühne & Hotel Mühenthal) und entlang stark frequentierter Rad- und Wanderwege (Schwalbacher Runde; Zuwegung Halde Duhamel) könnte ein attraktives Gastgewerbeangebot etabliert werden. Entlang der Rad- und Wanderwege und in den anschließenden Siedlungsbereichen ist zudem ein weiterer Ausbau von Bed&Bike-Betrieben sowie Lowbudget-Unterkünften vorstellbar, um Schwalbach weiter als Fahrradziel zu positionieren. Ferner sind entlang der Wege auch temporär bewirtschaftete Einkaufsmöglichkeiten (z. B. an Wochenenden während der Sommersaison betriebene Stände) denkbar. <b>(D)</b>
<b>FÖRDERMÖGLICHKEITEN</b>	
<b>TOURISMUSFÖRDERUNG</b>	Gerade im Hinblick auf die Umsetzung von allen dargelegten Tourismusprojekten sollte die Gemeinde Schwalbach und ihre Partner (private/ interkommunale Projekte) die Nutzung von Fördermöglichkeiten prüfen. Anders werden einige Projekte gar nicht umsetzbar sein. Das Tourismusförderprogramm des saarländischen Wirtschaftsministeriums bietet hierzu sehr gute Möglichkeiten. Programmgerechte Tourismusprojekte von Kommunen können hierüber zu 70% gefördert werden. Auch private Tourismusinvestitionen können noch eine öffentliche Förderung von 20% der Investition erhalten. Möglicherweise können so private Partner für Investitionen gewonnen werden. <b>(D)</b> Zusätzlich sollten für die kommende EU-Förderperiode ab 2014 auch die Möglichkeiten der Gemeinde Schwalbach geprüft werden, um über eine Förderregion mit Nachbargemeinden oder die Kreisebene (die operationelle Umsetzung der neuen EU-Förderperiode im Saarland ist Stand Januar 2013 noch nicht abschließend geklärt) stärker als bisher von Fördermitteln der Europäischen Union, etwa für öffentliche oder private Maßnahmen der Regional- Dorf- und Tourismusentwicklung, zu profitieren. <b>(K)</b>

# Wirtschaft, Versorgung & Tourismus - Handlungsansätze

HANDLUNGSANSATZ	BESCHREIBUNG
<b>ORTSBILDER</b>	
<p><b>AUFWERTUNG DER ORTSDURCHFARTEN &amp; ORTSKERNE ALS TOURISTISCHE VISITENKARTEN</b></p> 	<p>Gestalterische Aufwertung der zentralen Ortsdurchfahrten, Einkaufsstraßen und Plätze sowie Ortseingangsbereiche (siehe Kapitel Städtebau) zur Vermittlung eines ansprechenden und einladenden Siedlungsbildes auf (potenzielle) Gäste; etwa durch Straßenraumgestaltung, Gebäude- bzw. Fassadensanierung und ggf. teilräumliche Neuordnungsmaßnahmen (Abriss für Grün- und Aufenthaltsbereiche)</p> <p>Erstellung eines Entwicklungs- und Pflegeplans sowie anschließende Durchführung von Pflanzaktionen („Blühende Landschaften“) für öffentliche Frei-, wie insbesondere auch Rest- und Straßenbegleitflächen im Sinne der Förderung der Biodiversität und des Ortsbildeindrucks, etwa durch Anwendung einheimischer Wildblumensaatmischungen. Prüfung von Anreizen zur Ausdehnung der Maßnahmen auf private Gebäudevorflächen (evtl. Saatgutverteilung; Wettbewerbe, etc.). <b>(K)/(M)/(D)</b></p>



# Soziales, soziale Infrastruktur & öffentliche Gebäude

Bestandsanalyse

SWOT-Analyse

Handlungsansätze



# Soziales, soziale Infrastruktur und öffentliche Gebäude - Analyse

In der Praxis der Entwicklungsplanung oftmals vernachlässigte übergeordnete Trends, auf die sich die Kommunen in verstärktem Umfang einstellen müssen, betreffen den in allen gesellschaftlichen Bereichen zu beobachtenden sozialen Wandel. Dabei handelt es sich um quantitativ messbare gesellschaftliche Strukturveränderungen, die sich auch auf die Infrastruktur-, Wohnraum- und Flächennachfrage auswirken werden.

Zentral hierbei werden die durch den demografischen Wandel bedingten Bevölkerungsveränderungen sein, die neben Einwohnerrückgang vor allem mit einem drastischen Umbruch der Altersstruktur und deutlicher Alterung der Einwohner einhergehen. Darüber hinaus werden aber auch weitere soziale Veränderungen spürbar:

- Singularisierung: steigende Zahl von 1-Personenhaushalten sowie kleinen 2-Personenhaushalten (sog. „double income, no kids“, also doppeltes Einkommen, keine Kinder). Dadurch in den meisten Gemeinden bis etwa 2015 steigende Haushaltzahlen trotz Schrumpfung.
- Heterogenisierung: fortschreitende soziale Durchmischung, insbesondere durch den wachsenden Anteil von Personen und Familien mit Migrationshintergrund. Dadurch steigender Integrationsbedarf zur Verhinderung von Segregationstendenzen. Aber auch Pluralisierung der Lebensstile mit höchst unterschiedlichen Werthaltungen, kulturellen Geschmacksrichtungen, Freizeitverhalten, usw. Diese sind jedoch hinsichtlich ihrer räumlichen Wirkungen nur schwer abschätzbar sind.
- Gruppenspezifisches Wanderungsverhalten: konzentrierte Zu- und Abwanderung bestimmter Bevölkerungs-

und Altersgruppen. In ländlichen und altindustrialisierten Regionen vor allem die Frage, in welchem Umfang es gelingen kann, die Abwanderung junger, qualifizierter Menschen (sog. „brain-drain“) zu verhindern und Anreize für den Zuzug von gut ausgebildeten Fachkräften und „Wissensarbeitern“ zu schaffen.

- Zunehmende Polarisierung der Gesellschaft: Der fortschreitende Verlust der „Mitte“ und die Zunahme von wirtschaftlich oder altersbedingter Armut (Stichworte: Sozialhilfekarrieren, Altersarmut) wird die Kommunen im Sinne der sozialen Stabilität vor neue Aufgaben stellen.

## SOZIALSTRUKTUR

All diese Aspekte sind auch in der Gemeinde Schwalbach bemerkbar bzw. werden dort in der Zukunft an Wirkung gewinnen. Momentan ist davon auszugehen, dass die altersbedingten Umbrüche die größten Herausforderungen mit sich bringen.

### Unterdurchschnittlicher Ausländeranteil

Der Ausländeranteil in der Gemeinde Schwalbach bewegt sich auf einem unterdurchschnittlichen Niveau. Insgesamt lebten im Jahr 2009 889 Ausländer in der Gemeinde Schwalbach, was einem Anteil von 5,0 % entspricht. Im Vergleich dazu betrug der Anteil der ausländischen Bevölkerung im Landkreis zur selben Zeit 8,2 % und im gesamten Saarland 8,3 %. Bis Juli 2011 hat sich die Zahl der in der Gemeinde Schwalbach gemeldeten ausländischen Mitbürger nochmals deutlich auf insgesamt 745 Personen (-144/ -16%) reduziert. 328 Personen ausländischer Herkunft lebten im Hauptort Schwalbach, was einem Anteil von 4,2 % entspricht.

In Hülzweiler war der Anteil mit 5,8 % (289 Personen) etwas höher. Im Ortsteil Elm ist der Anteil ausländischer Mitbürger mit 128 Personen bzw. 2,5 % deutlich geringer.

Der Ausländeranteil wirkt sich nicht besonders prägend auf die Gemeindeentwicklung aus. Dennoch ist die absolute Zahl von fast 750 Bürgern nicht unbedeutend, sodass Maßnahmen zur bestmöglichen Integration dieser Menschen in die Gemeinschaft eine wichtige Aufgabe sein.

### Unterdurchschnittliche Arbeitslosigkeit

Im Juli 2011 waren für die Gemeinde Schwalbach insgesamt noch 450 Personen (ALG I + II) arbeitslos gemeldet, was einer Arbeitslosenquote von etwa 5,5% entspricht. Auf Landesebene, wo ebenfalls ein positiver Trend auf dem Arbeitsmarkt festzustellen ist, lag die Arbeitslosenquote zum gleichen Zeitpunkt noch bei 6,6%. Dennoch muss die Integration der verbliebenen Menschen ohne Beschäftigung in den Arbeitsmarkt und die Gemeinschaft weiter eine wichtige Zukunftsaufgabe sein.

Ende 2009 bezogen weitere 86 Personen Leistungen zur Grundsicherung, und 27 Personen erhielten Hilfe zum Lebensunterhalt.

### Deutliche Alterung

Der demografiebedingte Alterungsprozess ist hingegen in der Gemeinde Schwalbach bereits deutlich spürbar. Der Anteil jüngerer Menschen unter 20 Jahren in der Gemeinde hat schon stark abgenommen, während die Zahl der Menschen über 65 Jahren angestiegen ist. Dies wird sich zukünftig weiter deutlich verschärfen. Im Jahr 1999 lebten noch 3.918 unter 20-jährige (20,66 %) in der Gemeinde. Bis 2009 sank die Zahl auf 3.107 Einwoh-

# Soziales, soziale Infrastruktur und öffentliche Gebäude - Analyse

ner unter 20 Jahren (17,47 %), was bereits einer Abnahme von 20,7% (jeder fünfte Jugendliche von 1999) entspricht. 2030 könnten dies, wie im Kapitel Demografie dargelegt, nur noch ca. 2.389 unter 20-jährige sein, was lediglich noch 15,2 % der Gesamtbevölkerung entsprechen würde. Parallel stieg die Zahl der über 65-jährigen von 3.512 Menschen (18,52 %) im Jahr 1999 auf 4.252 Personen (23,91 %) im Jahr 2009. Laut Prognose wird diese Zahl bis 2030 auf etwa 5.000 Personen über 65 Jahre (31,61 %) ansteigen. Damit würde die Altersgruppe fast ein Drittel der Gesamteinwohnerschaft der Gemeinde Schwalbach ausmachen.



Haus der Begegnung, Elm; Foto: Kernplan

## Steigender Anteil an Einpersonenhaushalten

Altersbedingt erzwungen aber auch durch die Veränderungen der Lebensstile ist auch in der Gemeinde Schwalbach der Trend zur Singularisierung erkennbar. Im August 2011 lebten in der Gemeinde Schwalbach bereits:

- 889 Personen alleine in einem Wohngebäude
  - in 762 Wohngebäuden ausschließlich Menschen über 70 Jahre
  - in 392 Wohngebäuden ausschließlich Einzelpersonen über 70 Jahre.
- (Quelle: Einwohnermeldedaten Gemeinde Schwalbach August 2011)

## SOZIALE INFRASTRUKTUR

Der demografische Wandel wird sich gerade im Bereich der sozialen Infrastrukturen stark auswirken. Hierbei ist ein Ist-Soll-Vergleich vorzunehmen mit einer Bestandserfassung einerseits und der zu erwartenden Nachfrage andererseits, woraus sich der Anpassungsbedarf ergeben wird. Von Veränderungen werden vor allem folgende Einrichtungen und Angebote betroffen sein:

- Erziehungs- und Bildungseinrich-

tungen

- Senioreneinrichtungen
- Freizeit- und Sporteinrichtungen
- Kulturelle Einrichtungen
- Vereinsangebote
- Medizinische Versorgung

## ERZIEHUNGS-, BILDUNGS- UND BETREUUNGSEINRICHTUNGEN

Bildung ist eines der Megathemen der Zukunft. „Innovationen, neues Wissen sowie dessen intelligente Nutzung sind der Schlüssel für die Lösungen der ökologischen, ökonomischen, sozialen und kulturellen Herausforderungen dieses Jahrhunderts.“ Quelle: Bericht der Bundesregierung zur Bildung für eine nachhaltige Entwicklung

Bildung erschließt Wissen. Bildung ist damit der Schlüssel zum Arbeitsmarkt, gleichzeitig aber auch Basis der regionalen und kommunalen Wirtschaftsentwicklung und Prosperität. Eine immer älter werdende Gesellschaft verlangt ferner auch im Alter nach Bildung (lebenslanges Lernen). In Zeiten steigender Erwerbsbeteiligung von Frauen und immer weniger Kindern gewinnt die Vereinbarkeit von Familie und Beruf

durch attraktive Betreuungsangebote als Anreiz zur Familiengründung deutlich an Gewicht.

Um so wichtiger ist es, dass die Gemeinde Schwalbach ein umfangreiches Bildungs- und Betreuungsangebot vorweisen kann.

## Kindergärten/Kinderkrippen/ Kindertagesstätten

Quantitativ ausreichende und qualitativ hochwertige Kinderbetreuungsplätze sind ein wichtiges familienpolitisches Instrument. Gute Betreuung und frühe Förderung ermöglichen Kindern gute Chancen und ihren Eltern die Vereinbarkeit von Beruf und Familie. Der Ausbau der Kinderbetreuung hat zwar Auswirkungen auf den Gemeindehaushalt, ist aber in Anbetracht des fortschreitenden demografischen Wandels und dem daraus resultierenden interkommunalen Wettbewerb um Einwohner eine wichtige Grundlage auf dem Weg zur kinder- und familienfreundlichen Gemeinde.

Um ein bedarfsgerechtes Angebot an Halb- und Ganztagsbetreuung für Kinder zu schaffen, hat der Bund das „In-

# Soziales, soziale Infrastruktur und öffentliche Gebäude - Analyse

Name	Art	Kapazität	Kinder 2011	Platzüberschuss 2011	Unterhaltungskosten 2010	Davon Energiekosten	Zustand/ Sanierungsbedarf	Entw. Kinder 3-5 J. 2001-2011	Kinder 3-5J. am Wohnort gemeldet '11	Nächster Kiga-Standort	Geburten Orts-teil 2011
<b>Kommunale Kitas</b>											
Kita Griesborn	Krippe KiGa	50 Regelpl. 50 Tagespl. 10 Krippenpl.	87/ 8	13 Regel/ 2 Krippe	81.743 €/	13.038€	sanierungsbedürftig (4)	-32 (-27%)	133	1,5 km Schwalbach	43
Kita Schwalbach	Krippe KiGa	75 Regelpl. 70 Tagespl. 10 Krippenpl.	136/ 8	9/ 2		52.474 € ohne Energiekosten	16.231€	sanierungsbedürftig (4)		-20 (-13%)	
<b>Kitas in anderer Trägerschaft (Kita GmbH)</b>											
Kita Elm-Derlen	Krippe KiGa	35 Regelpl. 60 Tagespl. 10 Krippenpl.	94/ 9	1/ 1	45.593 €/	13.125€	entspricht aktuellen Anforderungen (2)	-15 (-14%)	105	2,2 km Sprengen	34
Kita Elm-Sprengen	Krippe KiGa	25 Regel. 25 Tagespl. 10 Krippenpl.	51/ 9	0/ 1		15.390 € ohne Energiekosten	8.770 €	neu saniert 2009/10 (1)		-5 (-9%)	
Kita Hülzweiler	Krippe KiGa	40 Regelpl. 60 Tagespl. 30 Krippenpl.	97/ 23	3/ 7		8.309 €	neu gebaut 2009 (1)	-47 (-32%)	92	3,1 km Schwalbach	23

Analyse- und Bewertungsmatrix Kindertagesstätten in der Gemeinde Schwalbach; Quelle: Daten Gemeinde Schwalbach, STALA

vestitionsprogramm Kinderbetreuungsfinanzierung 2008 – 2013“ eingerichtet. Die Verwaltungsvereinbarung sieht vor, bis 2013 bundesweit für 35 % der Kinder unter 3 Jahren Betreuungsplätze in Tageseinrichtungen bereitzustellen. Die Förderung erfolgt durch Zuschüsse des Investitionsprogramms vom Bund gemäß dem saarländischen Kinderbetreuungs- und Bildungsgesetz (SKBBG). Die örtliche Jugendpflege, die Gemeinden selbst sowie die Träger der jeweiligen Einrichtungen sind dafür verantwortlich, dass ab 2010 alle drei Jahre der Bedarf an Plätzen in Kindertageseinrichtungen und in der Kinder-tagespflege ermittelt wird.

In der Gemeinde Schwalbach gibt es, wie in der Tabelle ablesbar, fünf Einrichtungen zur Kinderbetreuung. Die Kindergärten in Schwalbach und Gries-

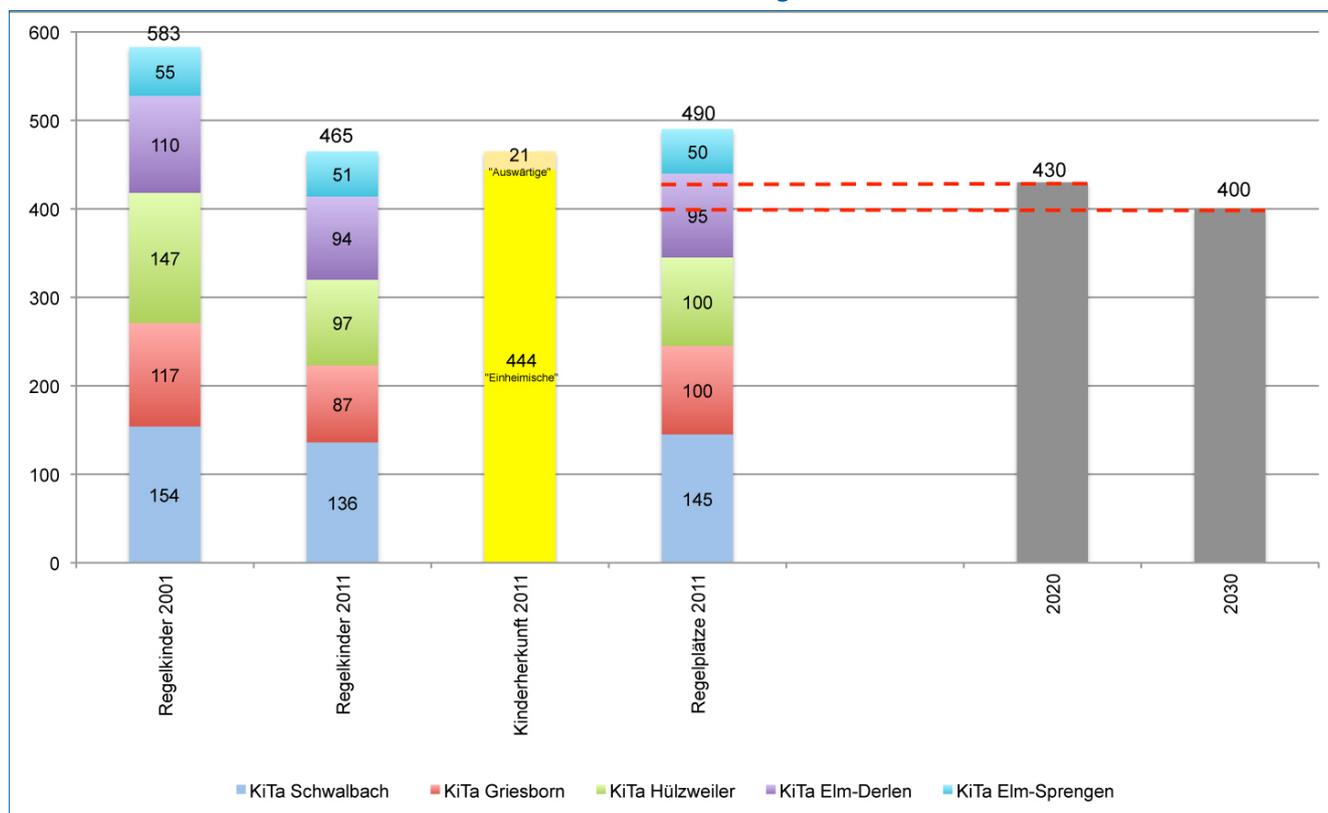
born befinden sich in Trägerschaft der Gemeinde, die Kindergärten in Hülzweiler, Elm-Derlen und Elm-Sprengen in Trägerschaft der kirchlichen KITA gGmbH. Die Kita in Hülzweiler wurde erst 2009 in unmittelbare Nachbarschaft der Grundschule neu errichtet.

In den vergangenen Jahren wurden in diesen Einrichtungen die Betreuungsangebote und Öffnungszeiten im Sinne der Familienfreundlichkeit bereits deutlich erweitert. Alle fünf Kindertagesstätten bieten für 3 bis 6-jährige Kinder neben den Regelplätzen (8-12.00 Uhr & 14-16.00 Uhr) bereits erweiterte Betreuungsangebote. Diese reichen von kostenfreien erweiterten Öffnungszeiten (+30 Minuten vor und nach Beginn Regelplatz) über Kompaktplätze (Vormittagsbetreuung mit Mittagessen 7.00-14.00 Uhr) bis hin zu Ganztags-

platzangeboten (7.00 Uhr - 17.00 Uhr), die bereits über 50% aller Plätze umfassen. Auch die Krippenplätze für 0-3-jährige Kinder umfassen eine Ganztagsbetreuung von 7-17.00 Uhr.

Insgesamt gab es im Sommer 2011 70 Krippenplätze in der Gemeinde Schwalbach. Im Jahr 2009 gab es in der Gemeinde Schwalbach, nach Auswertung der Einwohnermeldedaten, ca. 340 mit Hauptwohnsitz gemeldete Kinder, die jünger als drei Jahre waren. Damit müssten entsprechend der Verwaltungsvereinbarung (35%) ca. 120 Krippenplätze zur Verfügung stehen. Dies zeigt, dass es hinsichtlich der Kleinkindbetreuungsquote noch einen deutlichen Ausbaubedarf (ca. 50 Plätze) in der Gemeinde Schwalbach, vor allem in den Einrichtungen im Hauptort Schwalbach, gibt, der auch zur Deckung der

# Soziales, soziale Infrastruktur und öffentliche Gebäude - Analyse



Regelkindergartenkinder und Plätze Kitas Schwalbach 2001, 2011 sowie Prognose 2020 und 2030; Quelle: Daten Gemeinde Schwalbach, STALA, Darstellung: Kernplan

rückläufigen Regelkindergartenzahlen (3-5 Jahre) und damit für Auslastung und Erhalt der Einrichtungen genutzt wird. Allerdings sind auch heute bereits beim Krippenausbau die künftig rückläufigen Kleinkinderzahlen zu berücksichtigen (0-2-jährige: -4% bis 2020; -16% bis 2030; d. h. 50 0-2-jährige weniger und Bedarf von etwa 100 Krippenplätzen bei gleichbleibender Betreuungsquote).

Bereits in der jüngeren Vergangenheit sind in der Gemeinde Schwalbach bei den Regelkindergartenkindern (3-5-jährige) rückläufige Zahlen feststellbar. Zwar liegen keine durchgängigen Zahlen für die Entwicklung der Belegzahlen der 5 Kitas in Schwalbach mit Regelkindergartenkindern vor, allerdings lässt sich anhand eines Vergleichs vorliegender Einzelwerte aus den Jahren 2000/2001 und 2010/2011 die Entwicklung deutlich darlegen (siehe Abbildung oben). Gingen zum Ende des Kindergartenjahres 2001 noch 583

Regelkindergartenkinder (3-5 Jahre) in die fünf Einrichtungen in der Gemeinde Schwalbach, waren im Sommer 2011 schon nur noch etwa 465 3-5-jährige untergebracht. Dies entspricht einem Rückgang von bereits 20% (jedes 5. Regelkindergartenkind von 2001) innerhalb von nur 10 Jahren! Besonders deutlich fiel der Kindergartenkinderückgang in der Kita Hülzweiler (-50 Kinder bzw. -34%) und in der Kita Griesborn (-30 Kinder bzw. -26%) aus.

Zwar wurden zwischenzeitlich von den Trägern auch Regelkindergartengruppen geschlossen (z. B. Kita Elm-Derlen 2006; Kita Griesborn 2007), allerdings scheint dies keine Ursache, sondern bereits eine Reaktion auf den Kinderrückgang gewesen zu sein. Auch der Besuch einzelner Kinder von Kindergärten in Nachbargemeinden ist keine Ursache des Rückgangs. Gegenüber den 465 angemeldeten Regelkindergartenkindern verzeichnete die Einwohnermeldedatei der Gemeinde für das Jahr

2011 sogar nur etwa 350 gemeldete 3-5-jährige Kinder. Somit müssen circa 90 Regelkindergartenkinder der Berücksichtigung des zusätzlichen halben Altersjahrgangs für den Kindergarten-einzug (3,5 Altersjahrgänge) zugerechnet werden. 21 Regelkindergartenkinder in der Gemeinde Schwalbach kommen als „Einpendler“ aus anderen Gemeinden.

Schreibt man nun zwecks einer Prognose der weiteren Entwicklung der Zahl der Regelkindergartenkinder etwas vereinfachend die Zahl der heutigen Regelkindergartenkinder anhand der Landkreisprognose fort, könnte Schwalbach im Jahr 2020 noch etwa 420 bis 430 (-25 bis -35 Kinder bzw. -6/-8% ggü. 2011) und im Jahr 2030 noch etwa 390 bis 400 Regelkindergartenkinder (-60 bis -70 Kinder bzw. -13 bis -14%) haben. Somit könnten gegenüber den heute zur Verfügung stehenden 490 Regelkindergartenplätzen 2020 60 bis 70 Plätze (fast 3 Grup-

# Soziales, soziale Infrastruktur und öffentliche Gebäude - Analyse

pen) bzw. 2030 90 bis 100 Plätze (fast 4 Gruppen) zu viel sein. Dies kann zu einem großen Teil durch den weiter notwendigen Krippenplatzausbau (noch ca. 35 bis 50 Plätze) aufgefangen werden (= ca. 80 bis 125 Regelkindergartenplätze). Langfristig (nach 2020) könnte je nach der Intensität des lokalen Geburten- und Kinderrückgangs aber auch eine Prüfung des Bedarfs und der Kosteneffizienz von fünf Kindergartenstandorten (vor allem Doppelstandort Elm) notwendig werden.

## Grundschulen

Heute gibt es noch drei Grundschulen in der Gemeinde Schwalbach. Die Standorte befinden sich in den Ortsteilen Schwalbach-Griesborn, Hülzweiler und Elm.

Alle drei Schulen sind bereits als freiwillige Ganztagschulen konzipiert und bieten eine freiwillige Ganztagsbetreuung an. Die kostenlose Betreuung erfolgt im Anschluss an den regulären Unterricht bis 16.30 bzw. sogar bis 17:00 Uhr in einem Raum der jeweiligen Grundschule. Auf Wunsch kann ein kostenpflichtiges Mittagessen mitgebucht werden. Gegen Bezahlung (einmalig 80 €) besteht mit Ausnahme von 26 festen Schließtagen auch ein ganztägiges Betreuungsangebot (8.00 Uhr bis 17.00 Uhr) in den Schulferien. Zum Betreuungsangebot gehören neben der Hausaufgabenbetreuung erlebnis-, sport- und freizeitpädagogische Aktivitäten. Das Nachmittagsbetreuungsangebot der Grundschulen wird an allen drei Standorten sehr gut angenommen. Insgesamt nutzten im Schuljahr 2010/2011 178 Schüler (GS Schwalbach 54 Schüler; GS Elm 63 Schüler; GS Hülzweiler 61 Schüler) das Nachmittagsbetreuungsangebot. Dies ist über ein Drittel (34,5%) aller Grundschüler!



Kindertagesstätte St. Josef Elm; Foto: Kernplan

Dennoch wird in der Gemeinde Schwalbach auch anhand der Schülerzahlen in den Grundschulen deutlich, dass sich der demografische Wandel bemerkbar macht. Die Schülerzahlen sind bereits von 661 im Jahr 2006/2007 in nur vier Jahren um 22 % (fast jeder vierte Grundschüler!) auf 516 im Jahr 2010/2011 zurückgegangen (siehe Abbildung Folgeseite).

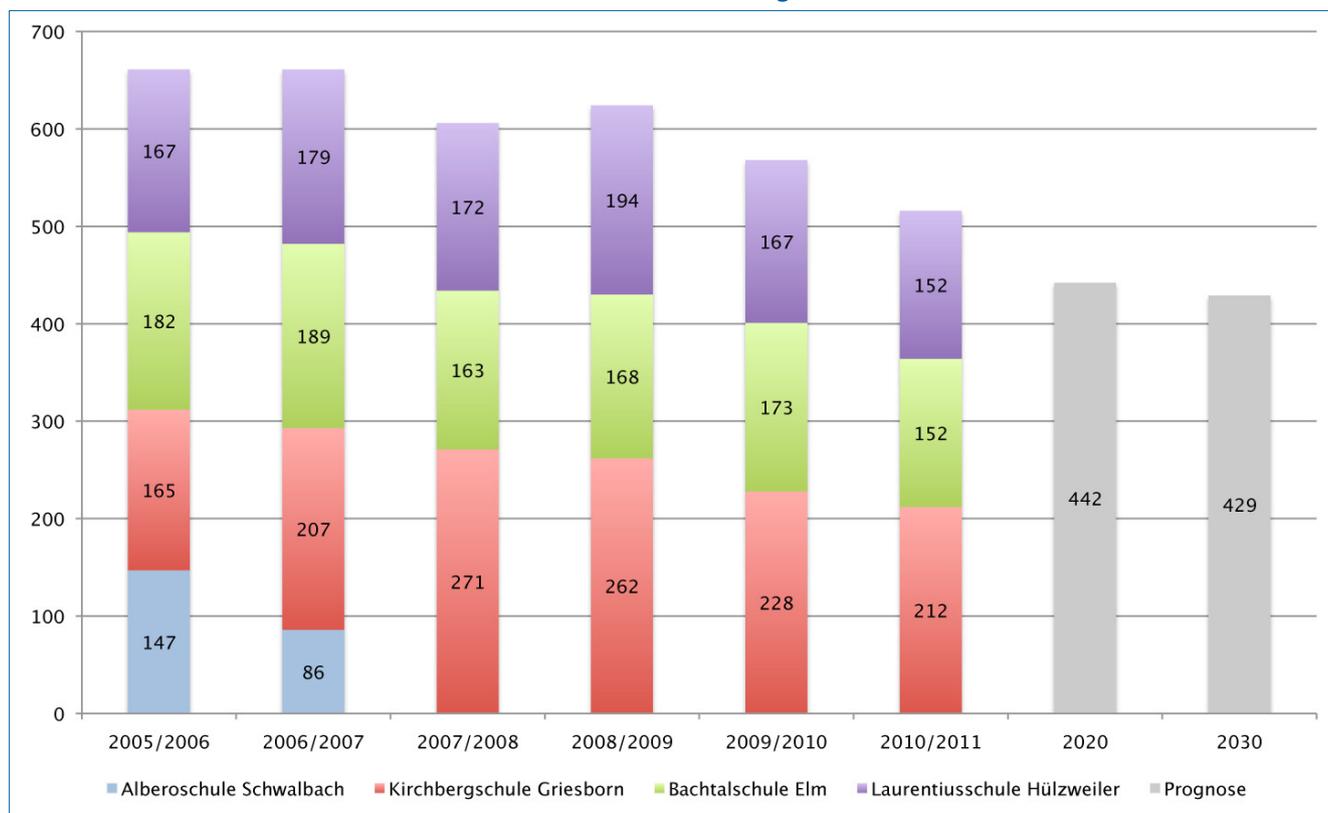
Aufgrund dieser Entwicklungen wurde im Rahmen der saarländischen Schulstrukturreform zum Schuljahr 2007/2008 bereits die Alberschule in Schwalbach geschlossen. Zuvor ist zum Schuljahr 2005/2006 die Grundschule Elm-Sprengen geschlossen worden.

Betrachtet auf die einzelnen Grundschulstandorte hat im Zeitraum 2007 bis 2011 vor allem im Hauptort Schwalbach die Zahl der Grundschüler, auch



Grundschule Elm; Foto: Kernplan

# Soziales, soziale Infrastruktur und öffentliche Gebäude - Analyse



Entwicklung der Zahl der Grundschüler in der Gemeinde Schwalbach 2005 bis 2011 sowie Prognose 2020 und 2030;  
Quelle: Daten Gemeinde Schwalbach, Fortschreibung und Darstellung Kernplan

nach der Zusammenlegung, stark abgenommen (-28%). In Elm ging die Schülerzahl im gleichen Zeitraum um 20% zurück. In Hülzweiler stieg die Zahl der Grundschüler zunächst bis 2009 nochmals an, ist danach aber in den letzten beiden Jahren ebenfalls stark gesunken (Rückgang ggü. 2007: -15%; Rückgang ggü. 2009: -22%).

Die zukünftigen Erstklässler bis zum Jahr 2016 sind bereits heute geboren. Das heißt, abgesehen von Zu- und Abwanderungen, können die Grundschülerzahlen bis zum Jahr 2016 schon zumindest annähernd vorausgesagt werden. Demzufolge ist für das Jahr 2016 mit etwa 450 Grundschülern in der Gemeinde Schwalbach zu rechnen, was wiederum 60 weniger sind als noch heute 2011! Eine weitergehende Prognose der Grundschülerzahlen ist nur dahin gehend möglich, dass man etwas vereinfachend die prognostizierte

Entwicklung der 6 bis 10-jährigen im Landkreis Saarlouis von 2016 bis 2030 auf die Zahl der Grundschul Kinder in der Gemeinde Schwalbach überträgt. Auf dieser Basis könnte sich die Zahl der Grundschüler in der Gemeinde Schwalbach bereits bis 2020 gegenüber 2016 um weitere 10 bis 15 Kinder (-2,5%) reduzieren. Bis 2030 würde die Zahl der Grundschüler dann gegenüber 2020 nochmals leicht (-10 bis -15 Kinder) abnehmen, sodass es dann insgesamt 80 bis 90 Grundschüler weniger gäbe als noch heute 2011 (siehe Abbildung Folgeseite oben).

Aufgrund der Intensität des Geburten- und Schülerrückgangs im Saarland und der damit einhergehenden Gefährdung vieler Grundschulstandorte unter der aktuell geltenden Gesetzeslage (zwingende Zweizügigkeit der Klassenstufen 1 bis 4) wurde das saarländische Schulordnungsgesetz 2012 novelliert. In der

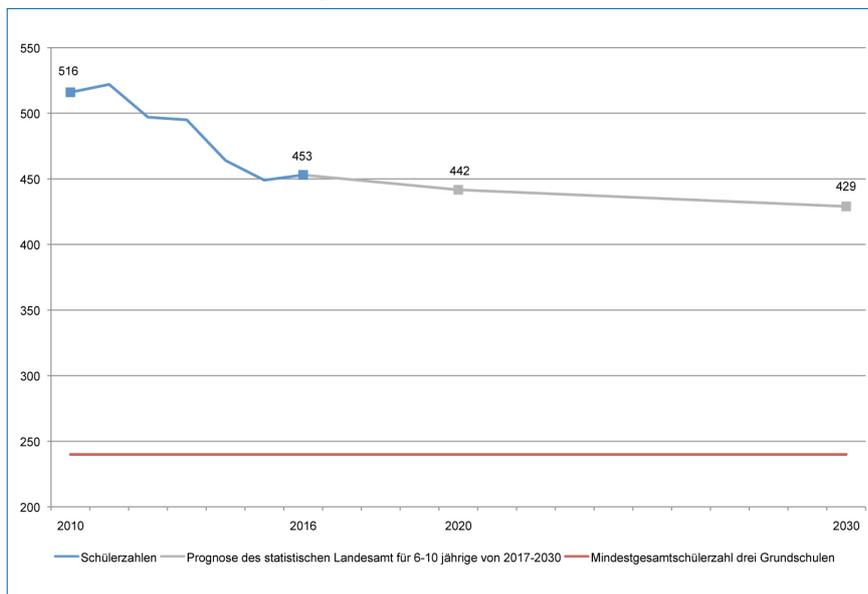
Novelle ist die Zügigkeitsvorschrift durch die Vorgabe einer Mindestgesamtzahl ersetzt. Jetzt muss eine Grundschule zum Erhalt mindestens 80 Schüler in den Klassenstufen 1 bis 4 aufweisen.

Mit insgesamt noch etwa 430 Grundschülern (Fortschreibung Schülerzahl auf Basis der Landkreisprognose) im Jahr 2030 wird in der Gemeinde Schwalbach die nach dieser Modellannahme zum Erhalt aller drei Grundschulstandorte notwendige Zahl von 240 Kindern zwischen 6 und 10 Jahren deutlich (+44%) überschritten (siehe Abbildung nächste Seite rote Linie). Dennoch wird die Schülerzahl, wie dargestellt, sehr stark zurück gehen. 90 Grundschüler weniger entspricht bei einer Obergrenze von 29 Schülern je Grundschulklasse im Saarland mehr als 3 Klassen.

# Soziales, soziale Infrastruktur und öffentliche Gebäude - Analyse

Auch bei konkreter Betrachtung der Einzelstandorte scheinen alle drei Schwalbacher Grundschulen angesichts der novellierten Richtlinien des saarländischen Schulordnungsgesetzes nachhaltig gesichert zu sein. Bei Betrachtung der absehbaren Entwicklung der Grundschüler anhand der Geburten der letzten sechs Jahre in den einzelnen Ortsteilen (siehe Abbildung unten) bis 2016 und anschließender Fortschreibung der Zahl der 6-10-jährigen anhand der Landkreisprognose würde bis 2030 keine der drei Grundschulen die Mindestzahl von 80 Grundschulern unterschreiten und blieben mit Werten zwischen 110 (Hülzweiler), 135 (Elm) und vor allem Schwalbach (180) sogar deutlich darüber (siehe Abbildung unten).

Allerdings ist die reale Entwicklung ab dem Jahr 2016 kontinuierlich zu beobachten. Denn hierbei handelt es sich um eine lineare Trendfortschreibung auf Basis der Durchschnittswerte des gesamten Landkreises, sodass die Darstellung nur als Anhaltspunkt zu verstehen ist. Lokale Schwankungen der Geburtenzahlen, wie in der Abbildung bis 2016 erkennbar, finden hier keine Berücksichtigung mehr. Hatten so etwa die beiden Grundschulen in Hülzweiler und Elm 2010 noch die gleiche Schülerzahl (152 Kinder) ist aufgrund der lokalen Geburtenzahlen der letzten sechs Jahre bis 2016 in Elm mit einer Stabilisierung der Grundschülerzahlen (144 Kinder) zu rechnen, während diese in Hülzweiler infolge der stark eingebrochenen Geburtenzahlen bereits deutlich (119 Kinder) zurückgehen könnte. Solche lokalen Entwicklungen und Schwankungen müssen mittel- bis langfristig (ab 2016) gerade bei den beiden kleineren Grundschulstandorten in Hülzweiler und Elm berücksichtigt und kontinuierlich beobachtet werden.



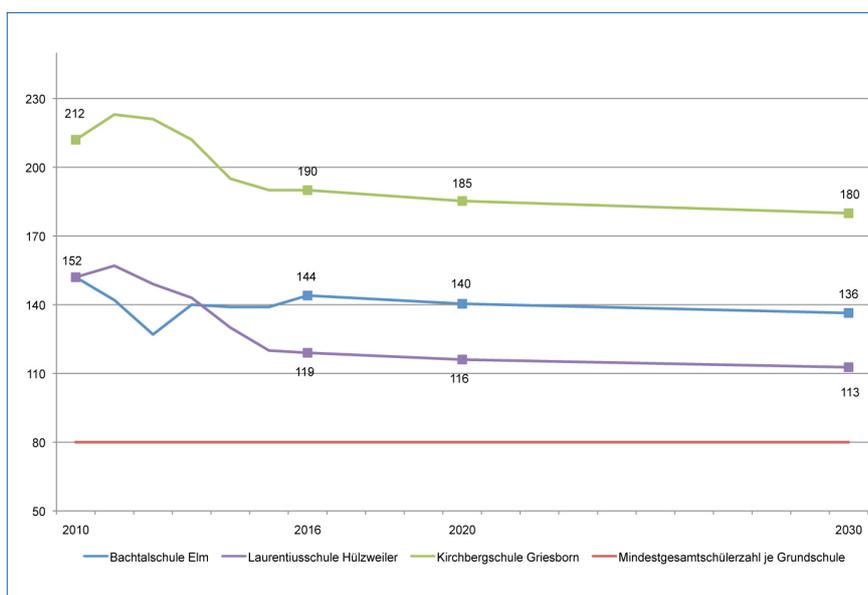
Prognose der Zahl der Grundschüler (6-10-jährige) in der Gemeinde Schwalbach bis 2030; Quelle: Gemeinde Schwalbach, STALA Saarland; eigene Darstellung

Diese Entwicklung muss nicht nur als Problem angesehen werden, bietet sie doch die Chance auf eine Reduzierung der Klassengrößen und damit eine bessere und intensivere Betreuung der Kinder.

Zwei der drei Grundschulen verfügen über direkt angegliederte ungedeckte Sportanlagen in Form eines Multifunktionsfeldes sowie Laufbahn und Sprunggrube (in Hülzweiler derzeit im

Bau). Nur an der Grundschule Schwalbach-Griesborn fehlt eine solche Anlage bislang.

Die beiden bereits geschlossenen Grundschulen in Schwalbach und Elm-Sprengen konnten größtenteils, hauptsächlich für öffentliche Zwecke, umgenutzt werden. Von dem aus drei Gebäuden bestehenden Ensemble der ehemaligen Alberschule in Schwalbach wurde ein Teil an die private Pfl-



Prognose der Grundschüler (6-10-jährige) in der Gemeinde Schwalbach bis 2030 nach Grundschulstandorten; Quelle: Gemeinde Schwalbach, STALA Saarland; eigene Darstellung

# Soziales, soziale Infrastruktur und öffentliche Gebäude - Analyse

Name	Schüler 2011	Schülerentwicklung 2007-2011	Kinder 6-9J. am Wohnort gemeldet 2011	Unterhaltungskosten 2010	Davon Energiekosten	Zustand/ Sanierungsbedarf	Prognose 2016 6-9 Jahre	Prognose 2030 6-9 Jahre	Nächster GS-Standort	Geburten 2010
<b>Grundschulen</b>										
Kirchbergschule Griesborn	212	-81 Schüler/ -28%	222	226.359 € mit Schulturnhallen Griesborn & Hülzweiler	47.076 € mit Turnhalle	entspricht aktuellen Anforderungen (2)	190	180	3,8 km Hülzweiler	43
Bachtalschule Elm	152	-37 Schüler/ -20%	142	93.753 € ohne Energiekosten	25.090 €	entspricht aktuellen Anforderungen (2)	144	135	4,6 km Schwalbach	34
Laurentiuschule Hülzweiler	152	-27 Schüler/ -15%	158		60.440 € mit Turnhalle	entspricht aktuellen Anforderungen (2)	119	110	3,8 km Griesborn	23

Analyse- und Bewertungsmatrix Grundschulen in der Gemeinde Schwalbach; Quelle: Daten Gemeinde Schwalbach, STALA

geschule verpachtet, ein Teil wird für Turn- und Gymnastikzwecke sowie Lager von Vereinen (Erdgeschoss) und der katholischen Gemeindebücherei (Obergeschoss, Vermietung) genutzt. Das dritte Gebäude steht leer. Die angedachte Privatisierung für Wohnzwecke gestaltet sich durch die Denkmalschutzauflagen (keine Balkons, etc.) schwierig. Die ehemalige Grundschule Sprengen wird als vielfältiges Vereinszentrum (u. a. Malschule, Musikschule, Kirchenchor, Schachverein, Billardklub, Lagerräume) genutzt und weiter von der Gemeinde betrieben und finanziert (siehe öffentliche Infrastruktur unten).

In den späten Nachmittags- und frühen Abendstunden werden die drei Schulturnhallen zur besseren Auslastung auch von den örtlichen Vereinen genutzt. Die Schulgebäude und Klassenräume selbst, vor allem der ERS und der Kirchberggrundschule im Hauptort Schwalbach, werden in dieser Zeit regelmäßig für örtliche Kurse der VHS Saarlouis genutzt.

## WEITERFÜHRENDE SCHULEN

### ERS Johannes-Gutenberg Schwalbach

Über die Grundschulen und Kindertagesstätten hinaus gibt es in Trägerschaft des Landkreises Saarlouis im Hauptort Schwalbach die „Johannes-Gutenberg-Schule“ als erweiterte Realschule, an der die mittlere Reife und der Hauptschulabschluss erworben werden können. Ab dem Schuljahr 2012/13 wird die ERS Schwalbach im Rahmen der saarländischen Schulreform zur Gemeinschaftsschule, sodass dann die Schule weiterführend auch mit dem Abitur abgeschlossen werden kann.

Im Schuljahr 2011/12 besuchen 579 Schülerinnen und Schüler in 25 Klassen die 5. bis 10. Klassenstufe an der ERS Schwalbach. Nach Auskunft von Schule und Gemeinde erfreut sich die ERS Schwalbach großer Beliebtheit, was auch die guten jährlichen Anmeldezahlen, teils auch von Kindern anderer Gemeinden belegen. Deshalb hat der Landkreis Saarlouis von 2009 bis 2011 im Rahmen des Konjunkturpaketes 400.000 Euro in den Ausbau der ERS als moderne Ganztagschule investiert.

Ein moderner Anbau für die Nachmittagsbetreuung wurde angefügt. 2011/12 nutzten 54 Kinder (ca. 10%) die Tagesbetreuung (38 Kinder in zwei Kurzgruppen bis 16 Uhr und 16 Kinder in einer Langgruppe bis 17 Uhr).

Allerdings müssen auch hier die demografiebedingt rückläufigen Schülerzahlen berücksichtigt werden. Von 2010 bis 2020 wird die Zahl der 10-16-jährigen (Sekundarstufe I) im Landkreis Saarlouis um fast ein Viertel (! -24%) und bis 2030 um fast 30% zurückgehen. Bei einfacher Übertragung auf die Schülerzahl der ERS Schwalbach würde dies ein Rückgang um etwa 140 Kinder auf nur noch 440 Schüler 2020 und 410 im Jahr 2030 bedeuten. Aber auch dies ist angesichts der laut novelliertem Schulordnungsgesetz notwendigen Mindestanzahl von 250 Schülern an weiterführenden Schulen noch völlig ausreichend.

Ein Manko der Erweiterten Realschule Schwalbach stellen die völlig fehlenden Außensportanlagen (Spielfeld, Laufbahn, etc.) dar.

Wichtige Gymnasial- und Berufsschulstandorte für die Gemeinde Schwalbach

# Soziales, soziale Infrastruktur und öffentliche Gebäude - Analyse

bach sind die Kreisstädte Saarlouis und Völklingen sowie Dillingen.

## Förderschule Schwalbach

Ebenfalls in Trägerschaft des Landkreises Saarlouis besteht am alten Eisenbahnschacht in Schwalbach eine von drei kreisweiten Förderschulen Lernen für Kinder mit Lernbehinderung. Die Förderschule Lernen wird im Schuljahr 2011/12 von 83 Kindern besucht.

## Altenpflegeschule Schwalbach

Mit der bfw-Altenpflegeschule besteht in der Gemeinde Schwalbach im Hauptort in einem der ehemaligen Albero-Grundschulgebäude eine berufsbildende Schule, die in Kooperation mit den ausbildenden Betrieben eine Ausbildung zum Altenpflegerhelfer oder zur Altenpflegefachkraft ermöglicht. Die Altenpflegeschule ist aktiv im Seniorennetzwerk der Gemeinde Schwalbach beteiligt.

## Außerschulische Bildungsangebote

Auch über das primäre Schulangebot hinaus bestehen in der Gemeinde Schwalbach Bildungsangebote und Weiterbildungsmöglichkeiten für Kinder, Jugendliche und Erwachsene. Diese übernehmen wichtige ergänzende Funktionen in den Bereichen Erziehung, berufliche Weiterbildung und Qualifikation sowie im wichtiger werdenden Bereich Lebenslanges Lernen und Seniorenfreizeit (demografischer Wandel):

- Katholische Erwachsenenbildung Heilig Kreuz (KEB) e. V.: die KEB mit Sitz in Dillingen betreibt in der Hauptstraße in Schwalbach eine Fortbildungsstätte, in der ABM-Projekte betreut werden, um Arbeitssuchende zu qualifizieren und in den Arbeitsmarkt zu integrieren.



Erweiterte Realschule (ERS) "Johannes-Gutenberg-Schule" Schwalbach; Foto: Kernplan

- Volkshochschule (VHS) Saarlouis: Die VHS des Landkreises Saarlouis bietet ein vielfältiges Kurs- und Beratungsangebot (Philosophie, Gesundheit, Musik, Kunst, Elternberatung, etc.) für alle Altersgruppen, wobei viele Kurse direkt vor Ort in der Gemeinde Schwalbach (in Räumen von ERS, Grundschule, Haus der Begegnung Elm, Seniorenheim Marie-Luise-Deutsch-Haus, etc.) angeboten werden.
- Musikschule Schwalbach e. V.: Ein umfassendes Angebot zur musikalischen Ausbildung in verschiedensten Instrumenten bietet die Musikschule Schwalbach. Zurzeit werden 220 Schülerinnen und Schüler unterrichtet. Im Kurs „Musikalische Früherziehung“ werden 4 – 6-jährigen Kindern die musikalischen Grundbegriffe spielerisch vermittelt. Der Unterricht wird vor Ort in allen drei Ortsteilen angeboten.
- Mal- und Kunstschule Schwalbach e. V.: Die Mal- und Kunstschule Schwalbach bietet in der ehemaligen Grundschule Elm-Sprengen ein breit gefächertes Angebot an Kursen im Bereich der Bildenden Künste für Kinder, Jugendliche und Er-

wachsene unter professioneller Anleitung. Ein Schwerpunkt liegt auf der musischen Früherziehung von Kleinkindern.

Weitere Kurse im Bereich der Erwachsenenbildung werden im jungen Mehrgenerationenhaus Schwalbach (siehe unten angeboten). Eventuell ist zukünftig eine Abstimmung und Neuordnung der Angebote im Bereich Erwachsenenbildung zu prüfen.

## EINRICHTUNGEN & ANGEBOTE FÜR JUGENDLICHE

Auch im Bereich der Jugendarbeit, Jugendpflege und Jugendhilfe bietet die Gemeinde Schwalbach ein breites und gutes Angebot. Den Jugendlichen stehen als Ergänzung zu der wichtigen Jugendarbeit der Vereine von Gemeinde-seite in allen drei Ortsteilen Jugendräume als offene Treff- und Anlaufpunkte zur Verfügung, die regelmäßig für Jugendtreffs geöffnet werden:

- Haus der Jugend, Großwaldstraße Schwalbach als zentraler Jugendtreff (5-mal wöchentlich offener Jugendtreff)

# Soziales, soziale Infrastruktur und öffentliche Gebäude - Analyse

- Matthias-Kohns-Haus, Stephan-Schäfer-Straße Hülzweiler
- Jugendzentrum, Lilienweg, Elm

(je 2-mal wöchentlich offener Jugendtreff).

Die Gemeinde Schwalbach verfügt über ein Jugendbüro mit zwei professionellen Jugendpflegern, das sich als „Kümmerer und Dienstleister“ für die kommunale Kinder- und Jugendarbeit versteht und sich für die Anliegen von Kindern, Jugendlichen, Eltern und pädagogischen Fachkräften versteht. Das Jugendbüro hat auch die Aufgabe, die Jugendtreffs zu gestalten und zu organisieren. Die Jugendpfleger sollen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für die Jugendtreffs gewinnen und ggf. auch ausbilden. Das Jugendbüro organisiert auch Ferienfreizeitangebote für Kinder.

Die Jugendtreffs in Regie der Gemeinde bieten unter anderem folgende Angebote:

- Eltern-Kind Gruppen (u. a. Spielkreise)
- Kinder- und Jugendarbeit (Kids-treffs, 7-13 Jahre; Jugendtreffs, ab 14 Jahren)
- Medienpädagogische & kulturelle Kinder- und Jugendarbeit (u. a. Internet; Jugendfilmtage; Playstation, Kinderkino)
- Gesundheitspräventive Kinder- und Jugendarbeit (u. a. Kochkurse, Backstube)

Nachdem im Ortsteil Elm der kommunale Jugendtreff der Gemeinde nur noch schwach besucht war, haben sich dort 2011 Jugendliche zum Verein „Juz Next“ zusammengeschlossen, um den Treff nach Sanierung in Selbstverwaltung der Jugendlichen mit erweiterten Öffnungszeiten (2-mal wöchentlich abends) und Angeboten mit Leben zu füllen.

## Neue Ära mit Next für das JuZ

In Elm gab es eine Neu-Eröffnungsfeier im Jugendzentrum

Mitglieder des Vereins „Next“ verwalten das Jugendzentrum in Elm. Dieser besteht nur aus Jugendlichen. Das JuZ hat einen Aufenthalts- und Spielraum. Tischfußball, Dart und Billard können gespielt werden.

Elm. Neuer Glanz und neue Öffnungszeiten für das Jugendzentrum (JuZ) in Elm in der Lilienstraße. Mit der offiziellen Neu-Eröffnungsfeier startete das JuZ am Freitag in eine neue Ära. Die Mitglieder des Vereins „Next“, allesamt Elmer Jugendliche, verwalten das Zentrum in Eigenregie. Mit frischer Farbe, Licht, einer Theke und Musikanlage präsentiert sich das JuZ attraktiv.

### Aktionen sollen Geld bringen

Ein großer Aufenthaltsraum, ein Spielraum mit Tischfußball, Billard, Dart sowie ein Computerraum mit Internetanschluss stehen für die Jugendlichen zur Verfügung.



Jugendliche im Spielraum des Jugendzentrums in der alten Schule in Elm. FOTO: THOMAS SEEBER

Selbstverständlich ist die Nutzung kostenlos.

Das Gebäude wird von der Gemeinde zur Verfügung ge-

stellt. Geld für den Unterhalt wollen die Jugendlichen von „Next“ mit Aktionen wie Motopartys gewinnen.

• Die neuen Öffnungszeiten im JuZ sind: montags von 18 bis 22 Uhr und freitags von 19 bis 24 Uhr.

Neueröffnung Jugendtreff Elm 2011; Quelle: Saarbrücker Zeitung, 22.08.2011

Neben dem Jugendbüro sind in der Gemeinde Schwalbach für Grundschulen, ERS und Förderschule 3 Schoolworker etabliert, die die Aufgabe als Kontakt- und Koordinationspersonen zwischen Schule (Schüler, Lehrer, Eltern) und Jugendhilfe übernehmen.

Zusätzlich existiert in der Gemeinde Schwalbach ein Jugendrat, der die Interessen der Jugendlichen gegenüber der Gemeinde vertritt und den Gemeinderat im Hinblick auf Jugendarbeit und Jugendangebote berät. Der Jugendrat wird jeweils mit der Kommunalwahl gewählt. Aktuell sind beim Jugendrat jedoch „Nachwuchsprobleme“ feststellbar.

Insgesamt ist die Jugendarbeit in Schwalbach sehr umfassend und vorbildlich. Aber auch im Jugendbereich wird sich der demografische Wandel bemerkbar machen. Die Zahl der Jugendlichen hat bereits abgenommen und wird weiter abnehmen. Auch hier werden die Geburtendefizite die rückläufige Tendenz weiter verstärken. Schon bis 2020 ist bei den 10-16-jährigen ein Rückgang um 26% und bei den 16-20-jährigen sogar um 30% ge-

genüber 2009 vorausberechnet. Dann fehlt im Gegensatz zu heute fast jeder dritte Jugendliche in der Gemeinde Schwalbach. Gab es laut Einwohnermeldedatei 2009 noch etwa 1.900 10-20-jährige in der Gemeinde Schwalbach, so könnten dies schon 2020 nur noch etwa 1.400 und 2030 noch etwa 1.250 (!) sein. Dann wird zur Aufrechterhaltung ausreichend großer und aktiver Gruppenstärken der Jugendklubs sowie im Sinne von Erhalt und Auslastung eines attraktiven Freizeitangebotes für die Jugendlichen auch über noch intensivere ortsteilübergreifende Kooperationen und Treffs der zukünftigen Jugendlichen nachzudenken sein.

# Soziales, soziale Infrastruktur und öffentliche Gebäude - Analyse

## SENIORENANGEBOT

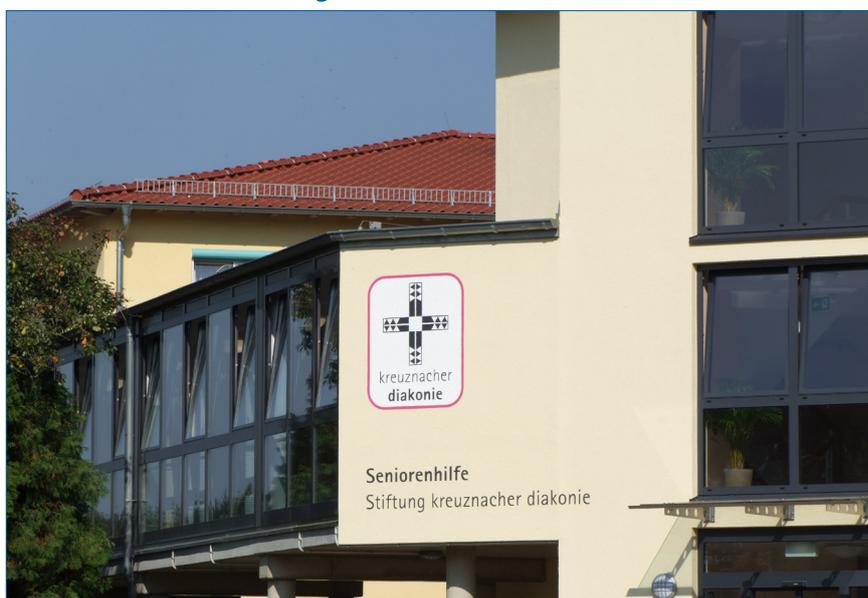
### Senioreneinrichtungen und Pflegedienste

In der Gemeinde Schwalbach existieren drei Wohn- und Pflegeeinrichtungen für Senioren.

Im Hauptort Schwalbach selbst befindet sich in Trägerschaft der Kreuznacher Diakonie das Luise-Deutsch-Haus, das 80 stationäre Pflegeplätze sowie 15 betreute Wohnplätze und 15 Tagespflegeplätze bietet. Das DRK-Gästehaus in Hülzweiler stellt 19 stationäre Pflegeplätze, 9 Kurzzeitpflegeplätze sowie 12 Tagespflegeplätze zur Verfügung.

In der Ortsmitte von Elm-Derlen wurde 2011/12 in Trägerschaft der BeneVit eine Einrichtung mit neuem Wohn- und Pflegekonzept realisiert. Das Heim umfasst vier Hausgemeinschaften, in denen jeweils 12 bis 14 Senioren in abgeschlossenen Zimmern jedoch in einer Wohnung mit gemeinsamer Küche, Wohnzimmer und Nebenräumen leben. Pflegefachkräfte gewährleisten die qualitative und fachgerechte medizinische Versorgung der Bewohner bis zur höchsten Pflegestufe, Präsenzkkräfte organisieren den täglichen Ablauf im Haushalt der Hausgemeinschaft. Die Bewohner dürfen sich an den Haushaltsarbeiten beteiligen. Das Konzept soll den Senioren ein selbstständiges Leben in Gemeinschaft ermöglichen. Insgesamt bietet das Wohn- und Pflegeheim 59 (stationäre) Wohnplätze in 47 Einzel- und 6 Doppelzimmern in den Hausgemeinschaften. Quelle: SZ vom 30.06.2011.

Seit der Fertigstellung der Benevit-Einrichtung in Elm im April 2012 existiert in jedem Ortsteil der Gemeinde Schwalbach ein Seniorenheim. Zusammen verfügen die drei Standorte über 158 vollstationäre Pflegeplätze.



Seniorenheim „Luise-Deutsch-Haus“ Schwalbach; Foto: Kernplan

Im Landespflegeplan des Saarlandes sind die Bedarfsquoten an vollstationären Pflegeplätzen für Personen ab dem 65. Lebensjahr festgelegt. Für die Gemeinden im Saarland ist ein Pflegebedarf von 3,5% der über 65-jährigen in vollstationärer Behandlung angesetzt.

Mitte des Jahres 2011 waren laut Einwohnermeldedaten der Gemeinde etwa 4.200 Personen über 65 Jahre. Werden die 3,5 % der im Landesentwicklungsplan geforderten vollstationären Pflegeplätze berechnet, so ergibt sich für dieses Jahr ein Bedarf von etwa 150 Plätzen. Dieser Bedarf kann in der Gemeinde Schwalbach mit Fertigstellung des Hauses BeneVit in Elm gedeckt werden.

Nach der Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes für den Landkreis Saarlouis könnten im Jahr 2030 bereits etwa 5.000 über 65-jährige in der Gemeinde Schwalbach leben. Der Bedarf an vollstationären Pflegeplätzen läge bei einer unveränderten Bedarfsquote dann bei ca. 175 Pflegeplätzen, sodass mittel- bis langfristig nur noch Ergänzungsbedarf bei vollstationären Wohn- und Pflegeplätzen er-

kennbar ist. Nach Fertigstellung der Einrichtung in Elm könnte dieser vorrangig im Ortsteil Hülzweiler bestehen und gedeckt werden, wo bislang nur 19 Plätze bestehen.

„Bei immer mehr Menschen verliert das Heim als institutionalisierte Wohnform, die primär auf funktionelle Pflege ausgerichtet ist, an Akzeptanz. Statt im Heim zu leben, wünscht sich eine Vielzahl älterer Menschen immer häufiger, ein möglichst selbstbestimmtes Leben zu führen. (...) Nach dem 55. Lebensjahr ziehen rund 50 % der Mieterhaushalte und 20 % der Eigentümerhaushalte noch einmal um, weil sich die Ansprüche an das Wohnen und die Erfordernisse hinsichtlich Größe und räumlicher Ausstattung des Wohnbereichs mit zunehmendem Alter verändern. In höherem Alter nimmt diese Bereitschaft allerdings ab.“ Quelle: Landesseniorenplan Saarland, 2009; S. 9

Zur Befriedigung des Wunsches vieler Senioren, möglichst lange ein selbstbestimmtes Leben im eigenen Haushalt („aging in place“) zu führen, stehen in der Gemeinde Schwalbach zwei offiziell zugelassene Pflegedienste (Caritas-

# Soziales, soziale Infrastruktur und öffentliche Gebäude - Analyse

Sozialstation Schwalbach-Elm; Häusliche Pflege „Privat“ GmbH zur Verfügung. AWO und DRK in Dillingen und Saarlouis bieten zusätzlich einen fahrbaren Mittagstisch, örtliche Restaurants liefern auf Wunsch Stammessen aus .

Hervorzuheben sind auch die in den beiden Pflegeheimen in Schwalbach und Hülzweiler bereits vorhandenen Tages- und Kurzzeitpflegeplätzen. Diese entlasten Angehörige von pflegebedürftigen Senioren kurzzeitig für Erledigungen, Beruf oder Urlaub und tragen so auch zum Verbleib der Senioren in ihrem zu Hause bei. Hier könnte angesichts des steigenden Seniorenanteils und der gleichzeitig steigenden Erwerbsbeteiligung von Frauen zukünftig Erweiterungsbedarf entstehen.

Alternativ zum Altern zu Hause sind kontinuierlich Nachfrage und Interesse nach speziellen Wohnkonzepten für Senioren (Stichworte: betreutes Wohnen; Senioren-WG; Generationenwohnen) zu prüfen und gegebenenfalls weitere Angebote zu schaffen. Hier besteht in der Gemeinde Schwalbach pflegeheimunabhängig noch wenig Angebot. Nach Einschätzung von Vertretern des runden Tisches Schwalbach 2040 könnte es möglicherweise gerade im Bereich Generationenwohnen eine Nachfrage in der Gemeinde geben.

Optimierungsbedarf besteht in der Gemeinde Schwalbach bei allen drei Seniorenheimen noch bei der Gestaltung und Ausstattung von öffentlichen und seniorengerechten Aufenthalts- und Freizeitbereichen im unmittelbaren Umfeld der Seniorenheime.



Mehrgenerationenhaus Schwalbach; Foto: Kernplan

## Vertretung, Beratung und Freizeitangebote von Senioren

Die Gemeinde Schwalbach hat die Bedeutung der Seniorenarbeit angesichts der demografischen Veränderungen schon früh erkannt. Bereits 1993 wurde bei der Gemeinde die Stelle der Seniorenmoderatorin geschaffen. Diese hat ein umfangreiches Aufgabengebiet, ist Kontaktperson für Senioren, berät und informiert diese bei altersbedingten Fragen und Problemen. Sie koordiniert die im Seniorenbereich tätigen Gremien und Arbeitsgruppen, steht im Austausch mit den in der Seniorenarbeit Tätigen, akquiriert Ehrenamtliche und Selbsthilfepotenziale und organisiert Veranstaltungen.

Die Seniorenmoderatorin steht auch in engem Austausch mit dem Schwalbacher Seniorenrat. Dieser vertritt analog zum Jugendrat gegenüber der Kommunalpolitik die Interessen der Schwalbacher Senioren und berät den Gemeinderat zu den Bedürfnissen und Anliegen der Senioren.

Darüber hinaus gibt es unter Koordination der Seniorenmoderatorin im Rahmen des „Runden Tisches Schwalbach

2040“ die Arbeitsgemeinschaft Altenarbeit als gemeinsames Gremium der Ehren- und Hauptamtlichen in der Seniorenarbeit vor Ort. Ziel ist es die vorhandenen Hilfsangebote besser aufeinander abstimmen zu können, das Kontakt- und Hilfenetz den Anforderungen entsprechend auszubauen und pflegende Angehörige zu entlasten.

Durch die Seniorenmoderatorin werden weitere spezielle Beratungs- Präventions- und Selbsthilfeangebote organisiert, unter anderem:

- Hospizgruppe: in der einzigen kommunalen Hospizgruppe im Saarland stehen ausgebildete Hospizhelferinnen Schwerkranken, Sterbenden und Angehörigen zur Seite
- Informationsabende zu rechtlichen und gesundheitlichen Aspekten in Kooperation mit KVHS, Luise-Deutsch-Haus und Mehrgenerationenhaus.

Auch die über die Vereinsangebote für ältere Mitglieder hinausgehenden spezifischen Freizeit-, Bildungs- und Integrationsangebote für Senioren in der Gemeinde Schwalbach sind bereits äußerst vielfältig:

# Soziales, soziale Infrastruktur und öffentliche Gebäude - Analyse

- Kostenlose Internetangebote zur Stärkung der Medienkompetenz der Generation 50+ (seit 2008)
- Seniorenbegegnungen von Kirchen, Vereinen und Sozialinitiativen: regelmäßige Nachmittage und Handarbeitskurse von Elisabethenvereinen Elm und Sprengen, Frauenhilfe der ev. Kirchengemeinden Elm und Schwalbach, der kath. Kirchengemeinde Hülzweiler, dem Rentner- und Pensionärverein Hülzweiler, der DRK Hülzweiler und dem AWO-Ortsverein Schwalbach
- Gemeinde: Tage der älteren Mitbürgerinnen/Mitbürger und Rundfahrt der 75-jährigen in allen Gemeindebezirken (Koordination Seniorenmoderatorin)
- Mehrgenerationenhaus Schwalbach: vielfältiges Beratungs- und Freizeitangebot mit offenem Treff und festen Gruppen täglich (siehe unten)
- Veranstaltungen: Elisabethenkaffee, Bunte Abende, Fahrten der Elisabethenvereine Elm, Schwalbach und der Kath. Frauengemeinschaft Hülzweiler
- Spezielle Bewegungsangebote: Kneippvereine Elm, Hülzweiler und Schwalbach mit zielgruppenorientierten Angeboten (z. B. Seniorentanz, Gedächtnistraining oder Handarbeitsgruppe) und altersgemischten Bewegungsangeboten; Turnvereine mit altersgemischten und zielgruppenorientierten Angeboten (z. B. Herzsportgruppe), Behindertensportgruppen. Quelle: Gemeinde Schwalbach



Computerkurs für Senioren im Mehrgenerationenhaus Schwalbach  
Foto: [www.mehrgenerationenhaus-schwalbach.de](http://www.mehrgenerationenhaus-schwalbach.de); 05.10.2011

## INTERGENERATIVE ANGEBOTE, SOZIALE INTEGRATION & EHRENAMTLICHES ENGAGEMENT

### Mehrgenerationenhaus

Im Jahr 2008 wurde die Gemeinde Schwalbach in das vom Bund geförderte Aktionsprogramm „Mehrgenerationenhäuser“ aufgenommen. Mit einer fünfjährigen Förderzusage bis 2012 konnte so in einem Gebäude nahe dem Rathaus unmittelbar im Zentrum des Hauptortes das Mehrgenerationenhaus eingerichtet werden. Das Mehrgenerationenhaus wurde nach der Modernisierung 2011 in einem Erbbaurechtsvertrag von der Gemeinde an den Ortsverein des DRK Schwalbach-Bous übergeben, der das Mehrgenerationenhaus nun betreibt und unterhält.

Die Aktivitäten des MGH umfassen verschiedenste soziale Hilfs-, Beratungs- und Freizeitangebote sowie Kontaktmöglichkeiten für alle Generationen (Kinder, Jugendliche, Familien und Senioren), vor allem aber auch generationenübergreifende Angebote. Das MGH soll Zentrum und Motor zur Mobilisie-

rung und Organisation weiteren bürgerschaftlichen Engagements, d. h. Angeboten von Bürgern für Bürger, sein. Bestehende Angebote sozialer Institutionen sollen vernetzt und in das Mehrgenerationenhaus integriert werden. So konnten zum Beispiel der DRK-Landesverband Saarland, das Kreisjugendamt des Landkreises oder der Seniorenrat Schwalbach als Kooperationspartner für das Haus gewonnen werden.

Das Mehrgenerationenhaus Schwalbach ist aber auch offener Anlauf- und Treffpunkt für Bürger und ehrenamtlich Tätige. Der offene Treff dient dazu Kontakte zu knüpfen, miteinander ins Gespräch zu kommen und gemeinsame Aktivitäten zu planen.

Das Mehrgenerationenhaus hat sich seitdem zu einem Zentrum des Sozialwesens und Gemeinschaftslebens in der Gemeinde entwickelt. Das umfangreiche Beratungs- und Freizeitangebot wird bereits mit großer Akzeptanz angenommen. Aufgrund dessen wurde in den Jahren 2010 und 2011 auch in die nachhaltige Modernisierung des Gebäudes investiert (siehe Foto vorangehende Seite). Das gesamte Gebäude ist

# Soziales, soziale Infrastruktur und öffentliche Gebäude - Analyse

energetisch saniert worden, die Toilettenanlagen und die Küche neu konzipiert, sodass der offene Treff vergrößert wurde. Ebenfalls ist das Haus barrierefrei gestaltet worden, so zum Beispiel durch eine automatische Tür oder behindertengerechte Toiletten. Zur Sicherstellung des weiteren Betriebes des Mehrgenerationenhauses nach Ablauf der Bundesförderung haben die Gemeinde Schwalbach und der Landkreis Saarlouis zunächst bis 2014 eine Förderzusage getroffen. Die Erreichbarkeit des Mehrgenerationenhauses Schwalbach und seiner Angebote für Bürger aus Elm und Hülzweiler wird durch organisierte Fahrdienste der Ortsvereine gewährleistet.

Auch über das Mehrgenerationenhaus existieren in der Gemeinde Schwalbach Initiativen und Angebote, die das Miteinander und den Austausch der Generationen fördern sollen, hervorzuheben sind etwa:

- Seniorenweb im Haus der Jugend: Jugendliche vermitteln Computer- und Internetkenntnisse an Ältere (wöchentlich)
- Handy 1x1: Jugendliche vermitteln Handy-Umgang an Ältere (jährlich)
- Lesepatinnen: Seniorinnen lesen in Kindergärten, Schulen und Altenheimen (wöchentlich)
- Omas Küche Elm: Elmer Frauen kochen Hausmannskost zu erschwinglichen Preisen als Mittagstisch bzw. Bestellservice (monatlich).

Angesichts der anstehenden altersstrukturellen Veränderungen und der gleichzeitigen Finanzengpässe der Gemeinden werden Netzwerke für gegenseitige Hilfsangebote von Bürgern und Vereinen für Bürger weiter erheblich an Bedeutung gewinnen. Vor allem der enorm steigende Anteil älterer Menschen, mit teils eingeschränkter Mobilität und Finanzausstattung, macht neue

Organisationsstrukturen des alltäglichen Zusammenlebens der Generationen erforderlich. Umgekehrt bietet die zunehmende Zahl „fitter“ und Aufgaben suchender Senioren Potenziale für solch ehrenamtliche Aufgaben.

## Interessenvertretung Alters- und Bevölkerungsgruppen

Wie bereits an den vorangehenden Ausführungen ersichtlich, ist die Gemeinde Schwalbach sehr aktiv und engagiert, um im Sinne eines intakten Gemeinschaftslebens, alle Alters- und Bevölkerungsgruppen bestmöglich in das Gemeinschaftsleben zu integrieren.

Neben den speziellen Ansprechpartnern und Interessenvertretern für Jugendliche (Jugendbüro, Jugendrat) und Senioren (Seniorenmoderatorin, Seniorenrat) bietet die Gemeinde Schwalbach auch für weitere Bevölkerungsgruppen, die eine besondere Integrations-Unterstützung bedürfen, gezielt Ansprechpartner und Hilfe an:

- Menschen mit Behinderung: in der Gemeindeverwaltung Schwalbach gibt es einen Behindertenbeauftragten als Ansprechpartner und Interessenvertretung für Menschen mit Behinderung und Barrierefreiheit. Behindertensportgruppen, wie der Sporttreff Schwalbach bieten spezifische Sport- und Bewegungsangebote.

- Frauen: die Seniorenmoderatorin ist gleichzeitig Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte der Gemeinde. Gemeinsam mit dem gewählten Schwalbacher Frauenrat vertritt sie die besonderen Interessen der Frauen und berät den Gemeinderat in allen frauenrelevanten Fragen. Eine Fraueninfobörse auf der Homepage der Gemeinde fördert Austausch, Vernetzung und gegenseitige Hilfe der Frauen.
- Arbeitssuchende: Integrationsangebote für arbeitslose Jugendliche u. a. durch die Erwerblosen Selbsthilfe Gruppe (ESH) und GSE Püttlingen sowie 1€-Jobber

Über die Ansprechpartner in der Verwaltung und die Räte mit betroffenen Personen hinaus wurden, wie bereits angedeutet, in den Jahren 2010 und 2011 unter dem Motto „Runder Tisch Schwalbach 2040“ auch bereits zwei Arbeitsgruppen Senioren und Jugend initiiert. Durch regelmäßige Treffen von haupt- und ehrenamtlich in Jugend- und Seniorenarbeit Tätigen werden Ideen zur Gestaltung und Verbesserung des Lebensumfeldes für diese Altersgruppen in der Gemeinde Schwalbach entwickelt und entsprechende Aktionen (z. B. Schwalbacher Gesundheitstag 30+) durchgeführt.



Schwalbacher Sozialpass; Quelle: www.schwalbach-saar.de; 07.08.2011

# Soziales, soziale Infrastruktur und öffentliche Gebäude - Analyse

## Barrierefreiheit

Nicht nur behinderte Menschen, sondern vor allem auch Senioren begegnen im Alltag vielen Hindernissen und Barrieren. Barrierefrei bedeutet, diesen Menschen einen hindernisfreien Zugang zu allen (öffentlichen) Gebäuden, Einrichtungen und Verkehrsmitteln in der Gemeinde zu ermöglichen und ihnen die uneingeschränkte Bewegungsmöglichkeit auf den Straßen und Wegen zu gewährleisten. Diese ist Grundlage für die bestmögliche Integration in das örtliche Gemeinschafts- und Vereinsleben und somit in die Gesellschaft.

Barrierefreiheit wird angesichts der Alterung der Gesellschaft für eine zukunftsorientierte Gemeinde zu einem Querschnittsthema und damit zum Qualitätsmerkmal, auch im Kampf um Einwohner.

Zur Gestaltung und Verwirklichung eines Alltagslebens ohne Barrieren wurden vonseiten der Gemeinde bereits die öffentlichen Sport- und Kulturhallen (Haus für Kultur und Sport Hülzweiler, Turn- und Festhalle Elm, Jahnsporthalle bzw. Gemeindsaalbau Schwalbach, Sporthalle Elm) sowie die Gemeinschaftshäuser in Elm (Haus der Begegnung) und Hülzweiler (Matthias-Kohn-Haus Hülzweiler) mit behindertengerechten Zugängen umgerüstet.

Einige zentrale Bushaltestellen wurden barrierefrei für Niederflurbusttechnik umgebaut: unter anderem in Hülzweiler Ortsausgang Fraulauterner Straße in beiden Fahrtrichtungen, in Schwalbach Hülzweilerstraße in Fahrtrichtung Hülzweiler, in Elm in Höhe des Containerstandplatzes Bachtalstraße beidseitig, auf Höhe des Edeka-Marktes Berghoff in der Bachtalstraße, auf Höhe der ehemaligen roten/weißen Schule Bachtalstraße beidseits sowie am Sportplatz in Elm-Knausholz.



Gemeinschaftspraxis Schulstraße Schwalbach; Foto: Kernplan

Ferner werden bei sämtlichen Tiefbau- und Straßensanierungsmaßnahmen oder auch bei dem Endausbau von Baugebieten, sofern noch nicht vorhanden, Gehwege im Kreuzungsbereich abgesenkt. An allen Fußgängerüberwegen in der Gemeinde wurden die Gehwege ebenfalls abgesenkt.

Nicht zu vergessen ist die barrierefreie - da größenflexibel sehbare und hörbare - Homepage der Gemeinde.

## Schwalbacher Sozial- und Ehrenamtspass

Als besondere Initiative zur Förderung der sozialen Integration und des ehrenamtlichen Engagements der Bürger in Vereinen und sozialen Initiativen hat die Gemeinde Schwalbach im Jahr 2010 die Einführung des Schwalbacher Sozialpasses sowie des Schwalbacher Ehrenamtspasses beschlossen.

Der Sozialpass soll einkommensschwachen Bevölkerungsgruppen (Bezieher von staatlichen Sozialleistungen) durch Vergünstigungen den Zugang zu Bereichen des gesellschaftlichen Lebens (Weiterbildung, Besuch kultureller Veranstaltungen und Einrichtungen, Mit-

gliedschaft in einem Sportverein, etc.) erleichtern. Mit dem Ehrenamtspass sollen ehrenamtlich und dabei unentgeltlich tätige Personen die angebotenen Vergünstigungen als Dankeschön für ihren Einsatz in Anspruch nehmen können. Bisher werden von der Gemeinde auf den Ausweis Preisnachlässe für das Hallenfreibad und kommunale Kulturveranstaltungen (40%) sowie Programmangebote des Jugendbüros (30%) gewährt. Die Gemeinde Schwalbach hofft, dass sich zukünftig weitere Schwalbacher Vereine, Bildungseinrichtungen oder Geschäfte beispielsweise mit vergünstigten Mitgliedsbeiträgen, Teilnehmerbeiträgen, Eintrittskarten bzw. Rabatten an dieser sinnvollen Aktion beteiligen.

## GESUNDHEITSWESEN

In der Gemeinde Schwalbach sind gemäß Kassenärztlicher Vereinigung Saarland 11 Hausärzte und 9 Zahnärzte registriert.

## Allgemeinmediziner

In der Gemeinde Schwalbach gibt es derzeit sieben echte Allgemeinmediziner

# Soziales, soziale Infrastruktur und öffentliche Gebäude - Analyse

ner. Hinzu kommen drei Internisten und ein Praktischer Arzt.

Im Wesentlichen konzentriert sich das Arztangebot auf den Hauptort Schwalbach. Hier sind vier Allgemeinmediziner und drei Internisten niedergelassen. Drei Ärzte sitzen in einer Gemeinschaftspraxis in der Schulstraße. In Hülzweiler haben ein Allgemeinmediziner und ein praktischer Arzt ihre Praxen, in Elm sind zwei Allgemeinmediziner angesiedelt. Somit ist trotz der Konzentration auch in den beiden Ortsteilen eine medizinische Grundversorgung vor Ort, gerade für weniger mobile Menschen, gewährleistet. Quelle: Quelle: Kassenärztliche Vereinigung des Saarlandes, [www.kvsaarland.de](http://www.kvsaarland.de), 05.10.2011

Die Schwellenwerte für regionale Über- oder Unterversorgung werden durch die „Bedarfsplanungsrichtlinien Ärzte“ der Kassenärztlichen Bundesvereinigung definiert. Schon für eher ländliche Räume (Schwalbach Randzone des Verdichtungsraumes) beträgt die vorgegebene Einwohner-Arztrelation der Hausärzte 6,8 Allgemeinärzte je 10.000 Einwohner. Von einer Über- beziehungsweise Unterversorgung wird ab einer 10-prozentigen Abweichung (6,12 - 7,48) gesprochen.

Mit 11 Hausärzten bei 17.902 Einwohnern (31.12.2010) liegt der Wert für Schwalbach mit 6,14 gerade noch so innerhalb des Grenzbereichs, erscheint für die Gemeindegröße jedoch schon unterdurchschnittlich, was vor allem auf die nahen und medizinstarken Mittelzentren zurückzuführen ist.

## Zahnärzte

Weiterhin sind in Schwalbach neun Zahnärzte ansässig. Die räumliche Verteilung ist ähnlich wie bei den Hausärzten. Fünf Zahnärzte haben ihren Praxisstandort in Schwalbach. Jeweils zwei weitere Zahnärzte sind in Elm und Hül-



Apothek in Schwalbach; Foto: Kernplan

zweiler vorhanden. Quelle: Zahnärztekammer Saarland, [www.kzvs.de](http://www.kzvs.de); 05.10.2011

## Fachärzte & Krankenhäuser

Ein großes Defizit besteht in der Gemeinde Schwalbach trotz der relativ hohen Einwohnerzahl im Bereich Facharztversorgung. In der Gemeinde Schwalbach ist neben den Internisten und Zahnärzten kein weiterer Facharzt niedergelassen. Es gibt weder Augenarzt, noch Frauen- oder Kinderarzt bzw. Orthopäde/Sportmediziner. Ein Grund hierfür ist die Nähe der Gemeinde zu den großen Mittelzentren und Gesundheitsstandorten Saarlouis, Völklingen und Dillingen sowie Püttlingen. Andererseits ist die Nähe zu diesen Zentren und der Vielfalt der dortigen, Krankenhäusern, Fachkliniken und Spezialärzten auch ein Vorteil für die medizinische Versorgung der Schwalbacher Bevölkerung.

Zur Verbesserung und Zeitminimierung (maximal 12 Minuten) bei der Notfallversorgung der Bevölkerung von Schwalbach und umliegender Gemeinden ist im Rahmen des Ausbauplanes des saarländischen Rettungssystems

auch die Errichtung einer neuen Rettungswache in Schwalbach vorgesehen. Derzeit laufen die Verhandlungen zwischen Zweckverband, Land, Kreis und Gemeinde zum Standort. Bis spätestens 2013 soll mit dem Bau begonnen sein.

## Apotheken

Apotheken haben einen öffentlichen Versorgungsauftrag und stellen die ordnungsgemäße Arzneimittelversorgung der Bevölkerung flächendeckend, in angemessener Entfernung zum Wohnort und zeitnah sicher. Damit erfüllen sie eine gesetzlich übertragene, öffentliche Aufgabe.

Das Saarland ist das Bundesland mit der höchsten Apothekendichte. Derzeit versorgt eine Apotheke im Saarland durchschnittlich ca. 2.850 Einwohner – auf Bundesebene ca. 3.800 Einwohner.

In der Gemeinde Schwalbach ist dieses Verhältnis sogar noch etwas besser als im Landesdurchschnitt. Mit insgesamt 7 Apotheken, davon 4 in Schwalbach, zwei in Hülzweiler und einer in Elm, ka-

# Soziales, soziale Infrastruktur und öffentliche Gebäude - Analyse

men hier 2010 nur ca. 2.560 Einwohner auf eine Apotheke.

Das medizinische Versorgungsangebot der Gemeinde ist damit insgesamt als eher ausreichend zu beurteilen. Für die künftige Entwicklung gilt es angesichts abnehmender Einwohnerzahlen und insbesondere auch der Alterung der bestehenden Praxeninhaber selbst (Stichwort „Ärztemangel“), den Erhalt des medizinischen Versorgungsangebotes, vor allem der ohnehin schon unterdurchschnittlichen Hausärzteanzahl, sicherzustellen. Dem medizinischen Versorgungsangebot wird aufgrund der starken Zunahme älterer und damit auch kranker Menschen mit medizinischem Versorgungsbedarf zukünftig eine noch wichtigere Funktion zukommen. Diese wird sich auch stark auf die Wohnstandortqualität eines Ortes für junge und ältere Menschen auswirken.

## KULTUR- & FREIZEITANGEBOTE & INFRASTRUKTUR

### Vereine

Zentrale Basis des örtlichen Gemeinschaftslebens sind Vereine. Dies gilt für die Gemeinde Schwalbach und ihre Ortsteile in besonderem Maße. Die Angebote und Aktivitäten der insgesamt 216 (!) aktiven Vereine prägen die Gemeinde in besonderem Maße. Die Vereine verschiedenster Bereiche mit Schwerpunkten bei Sport, Musik, Traditions-, Natur- und Kulturlandschaftspflege sorgen für ein attraktives kommunales Freizeitangebot und sind damit auch entscheidender Faktor der Wohnstandortqualität der Gemeinde und ihrer Ortsteile. Sie leisten einen sehr wichtigen Beitrag zu Jugendarbeit, Integration und Gesundheitsförderung. Von den Vereinen gehen eine Vielzahl von Dorf- und Vereinsfesten sowie Veranstaltungen und Events aus, die das



Katholische Bücherei in der ehemaligen Albero-Grundschule Schwalbach  
Foto: Kernplan

Dorfleben maßgeblich bereichern. Das besonders aktive Vereinsleben ist auch ein Imagefaktor der Gemeinde Schwalbach.

Aufgrund der relativ großen und günstigen Ortsgrößen der drei Schwalbacher Ortsteile ist die Mitgliederzahl und Aktivität der lokalen Vereine trotz demografischer Veränderungen noch vergleichsweise gut. Nach Information und Einschätzung der Gemeinde sind allenfalls einzelne Probleme und rückläufige Mitgliederzahlen im musisch-kulturellen Bereich (Chöre, etc.) feststellbar, während bei den sportorientierten Vereinen (Fußball, Turnen, Leichtathletik, Tennis, usw.) sowohl im Aktiven- als auch im Jugendbereich eine gute Resonanz und Auslastung feststellbar ist und die Vereine nach wie vor in großen Teilen ortsteilbezogen ohne Spielgemeinschaften aktiv sind.

Das vielfältige Vereinsleben und deren Freizeitangebote könnten Ansatzpunkte bieten, um die Gemeinde im Bereich natur- und landschaftsbezogener Freizeiterlebnisse auch für Gäste stärker (natur- und landschaftsbezogene Freizeiterlebnisse) zu positionieren.

### Vereinsunabhängige Kulturangebote

Auch über die Vereine hinaus trägt ein abwechslungsreiches Kulturwesen durch Unterhaltung, Information, sozialen Austausch oder auch Fortbildung zum Gemeinwohl der Bürger und der Attraktivität einer Gemeinde bei. Ein herausragendes Kulturangebot bietet darüber hinaus ebenfalls Möglichkeiten für eine Profilierung der Kommune.

Ein Kulturstandort von überörtlicher und damit imageprägender Bedeutung ist ohne Zweifel die Freilichtbühne Hülzweiler, die als eine der größten Naturbühnen Südwestdeutschlands vielfältige Kulturveranstaltungen in den Bereichen Theater, klassische Konzerte, Pop/Rock bis hin zu Open-Air-Kino-Veranstaltungen bietet.

Weitere Kultureinrichtungen mit überörtlicher Bedeutung sind die lokalen von Privatpersonen betriebenen Museen zur Heimat- und Bergbaugeschichte, alle im Hauptort Schwalbach:

- Schmiede und Schlossermuseum
- Schulmuseum
- Flachsmuseum

# Soziales, soziale Infrastruktur und öffentliche Gebäude - Analyse

**Gemeinde Schwalbach**

**Sommer in Schwalbach 2011**

**Kultur—Sport—Soziales—Kunst—Tradition**

**Veranstaltungen in der Gemeinde Schwalbach April-September 2011**

**www.schwalbach-saar.de**

**Herausgabe, Redaktion und Druck:**  
 Gemeinde Schwalbach  
 Hauptstraße 92, 66773 Schwalbach  
 Tel. 06834/571-0 / Fax: 06834/571-111  
 Internet: www.schwalbach-saar.de  
 E-Mail: gemeinde@schwalbach-saar.de

Flyer Kultursommer in Schwalbach; Quelle: Gemeinde Schwalbach

- Apothekenmuseum
- Westwallbunkermuseum.

Eher lokal orientierte Angebote im Bereich der Erwachsenenbildung sowie musischen Bildung bieten neben den in allen Ortsteilen etablierten Angeboten von Kreisvolkshochschule, Musikschule und Malschule auch die drei von den Kirchen betriebenen Büchereien (2 in Schwalbach; 1 in Elm).

Neben den standortgebundenen kulturellen Einrichtungen ist das jährliche Kulturveranstaltungsangebot in der Gemeinde Schwalbach hervorzuheben. Hierzu gehören vor allem die Kulturveranstaltungen auf der Freilichtbühne Hülzweiler, wie auch zahlreiche Traditionsveranstaltungen, Dorf- und Vereinsfeste. Hervorzuheben sind:

- Traditionsveranstaltungen: Maibaumsetzen, Rathaussturm, Fastnachtsumzüge, Kirchweihfeste
- Kulturelle Veranstaltungen: Neujahrskonzert, Neujahrstreffen, Kino Open Air, Open Air Konzerte und sonstige Konzerte, Weih-

nachtsmärkte

- Vereinsjubiläen und Vereinsfeste
- Ausstellungen: Jahresausstellung der Mal- und Kunstschule, Schwalbacher Kunstausstellung

Das umfangreiche Kulturprogramm wird getrennt nach Sommer und Winter halbjährlich mit einem Flyer (siehe Abbildung unten) präsentiert und vermarktet.

Gerade im Kulturbereich scheint mit dem besonderen Standort Freilichtbühne noch weiteres Potenzial für Imagepositionierung und Vermarktung der Gemeinde zu bestehen (siehe Kapitel Tourismus).

## KULTUR-, SPORT-, FREIZEIT- UND GEMEINSCHAFTSINFRASTRUKTUR

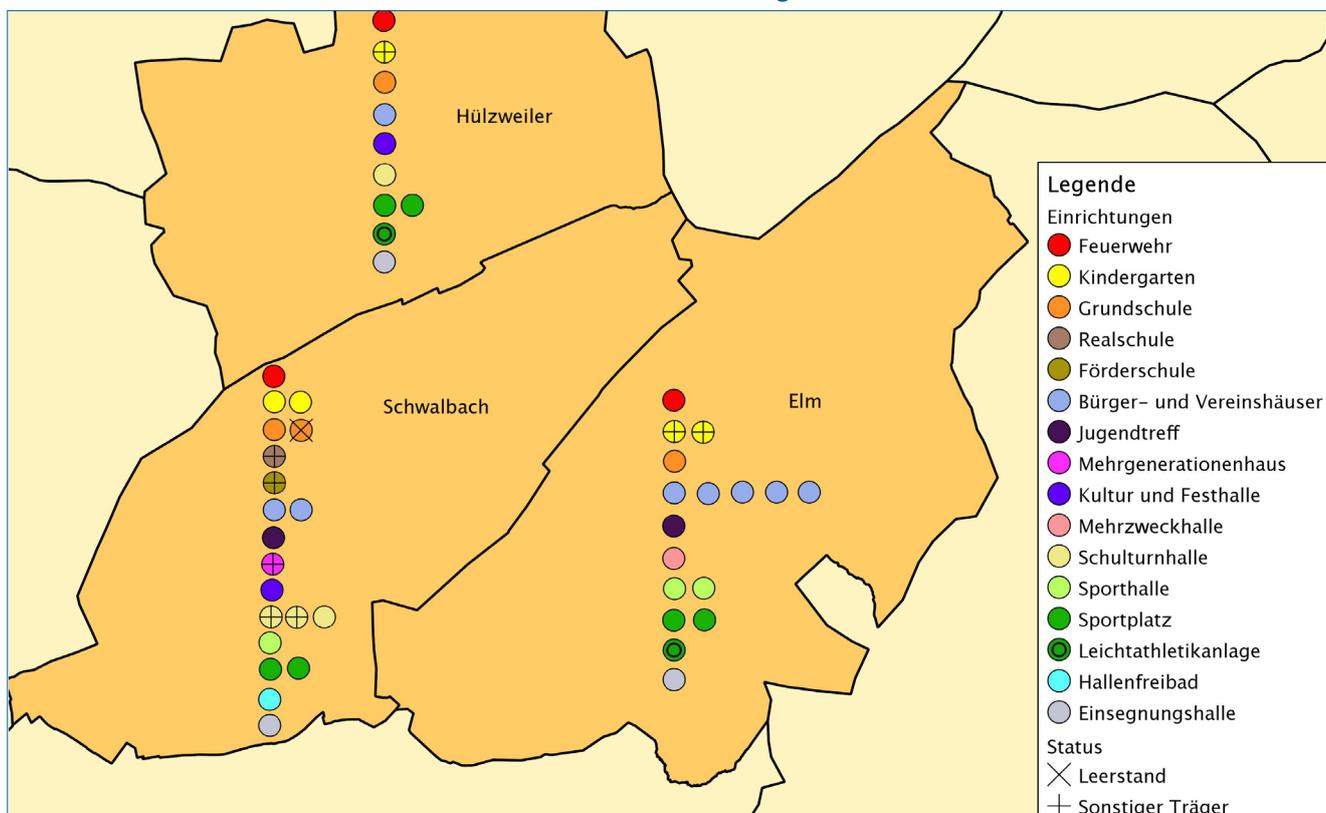
Die Gemeinde Schwalbach verfügt über ein sehr umfangreiches und vielfältiges Angebot an Sport-, Freizeit-, Kultur- und Gemeinschaftsinfrastruktureinrichtungen, die wesentliche Basis des sehr aktiven Vereins- und Gemeinschaftslebens in der Gemeinde sind.

Grundsätzlich ist die Siedlungsstruktur der Gemeinde mit drei einwohnerstarken und fast gleich großen Ortsteilen günstig für Betrieb, Auslastung und Erhalt solcher sozialen Infrastrukturangebote.

Zwar gibt es in der Gemeinde Schwalbach entsprechend des ausgeprägten Vereins- und Gemeinschaftslebens auch bereits viele von Vereinen und Kirchen betriebene Freizeit-, Kultur- und Gemeinschaftseinrichtungen (z. B. Tennisanlagen, Reitanlage, Mehrgenerationenhaus, Pfarrhäuser, Kindergärten), allerdings ist ein großer Teil der Sozial-, Freizeit- und Gemeinschaftsinfrastruktur traditionell im Eigentum und Betrieb der Gemeinde bzw. dem hierfür von der Gemeinde gegründeten Eigenbetrieb Kommunale Dienste, Freizeit- und Kulturbetriebe Schwalbach GmbH & Co. KG.

Im Betrieb der Gemeinde Schwalbach bzw. des hierfür gegründeten Eigenbetriebes befinden sich: 3 Mehrzweck- und Kulturhallen, 5 Sport- und Turnhallen, 8 Vereins- und Bürgerhäuser, 7

# Soziales, soziale Infrastruktur und öffentliche Gebäude - Analyse



Übersicht über öffentliche Infrastruktur- und Gemeinbedarfseinrichtungen in der Gemeinde Schwalbach nach Ortsteilen 2011  
Quelle: Darstellung Kernplan, Daten Gemeinde Schwalbach

Sportplätze, das Hallenfreibad, 3 Feuerwehrgebäude, 3 Einsegnungshallen, etc. (siehe Karte nächste Seite). Die in das Kapitel integrierten Tabellen zu den einzelnen kommunalen Infrastruktureinrichtungen sollen anhand wesentlicher Standortkriterien, wie Auslastung, Sanierungsbedarf, Energie- und Unterhaltungskosten, eine Übersicht zur kommunalen Infrastruktursituation liefern und damit eine kommunalpolitische Entscheidungsgrundlage für zukünftig notwendige Sanierungs-, Konzentrations- oder Ausbauprojekte einzelner Standorte und Einrichtungen bieten.

## Kultur- und Sporthallen

Wichtig für das Vereins- und Gemeinschaftsleben sind die großen Kultur- und Sporthallen. Die Gemeinde Schwalbach verfügt in jedem Ortsteil über eine größere Kultur- und Mehrzweckhalle: den Gemeindegemeinschaftsaalbau in Schwalbach,

das Haus für Kultur und Sport in Hülzweiler und die Mehrzweckhalle in Elm-Derlen. Die großen Hallen und Säle sind auch für größere Veranstaltungen, wie Konzerte, Kulturveranstaltungen und teilweise Sportveranstaltungen geeignet. Sie bieten somit auch das notwendige Raumpotenzial, um das Kulturprogramm der Freilichtbühne in der schlechteren Jahreszeit fortzuführen. An allen drei Standorten gibt es auch Nebenräume für kleinere Veranstaltungen und Probezwecke von Vereinen.

Speziell für Trainings-, Übungs- und Wettkämpfe der zahlreichen sportlich aktiven Vereine stehen drei reine Sport- und Turnhallen (Jahnsporthalle Schwalbach, ehemal. Grundschulturnhalle Elm-Sprengen, Sporthalle Elm-Derlen) zur Verfügung. Zudem können auch die vier Schulturnhallen der Grundschulen in Schwalbach und Hülzweiler sowie der Gemeinschaftsschule und Förder-

schule in Schwalbach außerhalb der Schulzeiten von den örtlichen Vereinen genutzt werden. Insgesamt stehen somit 7 Sport- und Turnhallen für die drei Ortsteile bereit.

Nur die beiden Schulturnhallen von Gemeinschafts- und Förderschule unterstehen der Trägerschaft des Landkreises Saarlouis. Die drei großen Kultur- und Mehrzweckhallen sind ebenso wie die dem Gemeindegemeinschaftsaalbau angegliederte Jahnsporthalle in Trägerschaft des kommunalen Eigenbetriebs Kommunale Dienste, Freizeit- und Kulturbetriebe Schwalbach GmbH & Co (KDFK). Die zwei weiteren Turn- und Sporthallen in Elm befinden sich ebenso wie die beiden Grundschulturnhallen im direkten Betrieb der Gemeinde Schwalbach.

Die Auslastung aller Kultur- und Sporthallen ist nach Informationen der Gemeinde sehr gut (siehe Tabelle nächste Seite). Gemessen an der Kernnutzungs-

# Soziales, soziale Infrastruktur und öffentliche Gebäude - Analyse

Name	Kapazität	Auslastung (Mo - Fr) => % Kernzeit Mo-Fr 15-22 h	Jährliche Zahl Einzelveranstaltungen, va. Sa/So	Zustand/ Sanierungsbedarf	Unterhaltungskosten 2010	Davon Energiekosten	Refinanzierung durch Gebühren	Geburten 2010
<b>Kommunale Mehrzweck- und Kulturhallen</b>								
Turn- und Festhalle Elm-Derlen	großer Saal 506 Sitzpl.	ca. 90 %	ca. 50	entspricht Anforderungen(2)	71.279 €	44.067 €	ein. Vereine: 3 €/h; Veranstaltung: 30 €/Tag	34
	Proberaum 88 SP	ca. 30 %					1,20 €/h; 25 €/Tag	
Haus für Kultur & Sport, Hülzweiler	gr. Saal 754 SP	ca. 90 %	ca. 45	ohne Mängel (3)	113.479 €	29.911 €	3 €/h; 30 €/Tag	23
	Musiksaal 192 SP	ca. 80 %					1,20 €/h; 25 €/Tag	
	Heimatst. 50SP							
Gemeindesaalbau Schwalbach	gr. Saal 462 SP	ca. 50 %	ca. 70	entspricht aktuellen Anforderungen(2)	ca. 54.309 €	30.886 € (Gaskosten mit Jahnhalle & Rathaus gedrittelt)	3 €/h; 30 €/Tag	43
	kl. Saal 221 SP	ca. 20 %					1,20 €/h; 25 €/Tag	
	Jägerzi. 30 SP							
<b>Kommunale Sport- und Turnhallen</b>								
Sporthalle Elm-Derlen	Große Halle, Trennung in 3 Abschnitte möglich	ca. 100 %		entspricht Anforderungen (2)	Pauschalbetrag Sportanlagen 76.932 € reine Unterhaltungskosten ohne Energiekosten	17.051 €	3 €/h; 28 €/Tag	34
Turnhalle Elm-Sprengen	Ein Hallenraum	ca. 70 %		sanierungsbedürftig (4)	Pauschalbetrag Sonstige Gebäude 57.900 € reine Unterhaltungskosten ohne Energiekosten	19.501 € mit ehem.Schule	2 €/h; 28 €/Tag	
Turnhalle Laurentiuschule Hülz.	Ein Hallenraum	ca. 100 %		entspricht Anforderungen (2)	Pauschalbetrag Grundschulen 93.753 € reine Unterhaltungskosten ohne Energiekosten	60.440 € mit Schule	2 €/h; 28 €/Tag	23
Turnhalle Kirchbergschule Swa	Ein Hallenraum	ca. 100 %		entspricht Anforderungen (2)		47.076 € mit Schule	2 €/h; 28 €/Tag	43
Jahnsporthalle Schwalbach	Große Halle, Trennung in 3 Abschnitte möglich	ca. 90 %	ca. 100	entspricht Anforderungen (2)	ca. 235.026 €	46.536 € (Gaskosten mit Saalbau & Rathaus gedrittelt)	5 €/h; 72,5 €/Tag	
Gymnastikraum ehem. Alberschule SWA	Ein Gymnastikraum	ca. 70%		sanierungsbedürftig (4)	Pauschalbetrag sonst Gebäude 57.901 € reine Unterhaltungskosten ohne Energiekosten	7.053 € Gesamtgebäude mit	1,2€/h; 25€/ Tag	
<b>Hallen anderer Träger</b>								
Turnhalle ERS Schwalbach (Träger Kreis)	Ein Hallenraum	ca. 90 %					2 €/h; 28 €/Tag	43
Turnhalle Förderschule Am Eisenbahnschacht SWA (Träger Kreis)	Ein Hallenraum	???						

Mehrzweckhallen, Sporthallen & Dorfgemeinschaftshäuser Gemeinde Schwalbach; Quelle: Gemeinde Schwalbach

# Soziales, soziale Infrastruktur und öffentliche Gebäude - Analyse

zeit (Montags bis Freitags von 15 bis 22 Uhr) sind fast alle Hallen zu über 80% ausgelastet, viele Sporthallen sogar zu fast 100 Prozent. Freikapazitäten und Auslastungsdefizite sind bei der Turnhalle Elm-Sprengen, dem Gymnastikraum Alberoschule Schwalbach (ca. 1/3 untergenutzt) und vor allem dem Gemeindesaalbau (nur zur Hälfte ausgelastet) feststellbar. Hier müssen zukünftig Auslastung, Bedarf sowie gegebenenfalls neue Nutzungskonzepte oder Raumzusammenlegungen näher geprüft werden.

Auch der bauliche Zustand der meisten Hallen ist gut und entspricht modernen Anforderungen. Einzig die Turnhalle der ehemaligen Grundschule in Elm-Sprengen und der Gymnastikraum in der Alberoschule sind sanierungsbedürftig.

Alleine für den Betrieb der drei großen Kulturhallen fielen 2010 bei der KDFK zusammen knapp 240.000 € Unterhaltungskosten, davon ca. 105.000 € Energiekosten an. Zusätzlich hat die Jahnsporthalle im Jahr 2010 alleine ca. 235.000 € an Unterhaltung gekostet. Für die weiteren im Betrieb der Gemeinde befindlichen Sporthallen und Räume sind noch keine, direkt dem einzelnen Gebäude zuordenbare, Unterhaltungskosten erfasst. Insgesamt fällt jährlich ein erheblicher Betrag an Unterhaltungskosten für alle Kultur- und Sporthallen an, der deutlich über einer halben Million Euro liegt. Zur Finanzierung der Hallen erhebt die Gemeinde je nach Standort, Art und Zweck der Hallennutzung geringe Gebühren (siehe Tabelle), deren Mieterlöse die Unterhaltungskosten jedoch bei Weitem nicht decken. Die Bereitstellung und der Betrieb der Kultur- und Sporthallen sind somit ein deutliches Defizit- und Zuschussgeschäft für die Gemeinde Schwalbach. Das jährliche Defizit alleine für die drei großen Kultur- und Mehrzweckhallen der KDFK liegt bei



Haus für Kultur und Sport in Hülzweiler; Foto: Kernplan

etwa 200.000 €. Auch unter Gesichtspunkten der kommunalen Finanzsituation muss über eine Optimierung der Hallennutzung bzw. über Anpassung der Gebühren- und Mietordnung für die Nutzer nachgedacht werden. Die Gemeinde kann nicht mehr alles kostenlos zur Verfügung stellen.

Neben den kurzfristig erkennbaren Auslastungs-, Sanierungs- und Finanzierungsdefiziten müssen in den kommenden Jahren kontinuierlich die demografiebedingte Entwicklung der Vereinsaktivitäten und die damit einhergehende Auslastung aller Hallen beobachtet werden.

## Bürger- und Vereinshäuser

Neben den größeren Sport- und Kulturhallen gibt es, wie angedeutet, in den drei Ortsteilen mehrere weitere Bürger- und Vereinshäuser in Trägerschaft der Gemeinde, die eine wichtige Funktion für das Gemeinschaftsleben übernehmen. Hier zu nennen sind:

- Haus der Begegnung in Elm
- ehemalige Grundschule Sprengen
- ehemalige weiße Schule Knausholz

- ehemalige rote Schule Knausholz
- Jugendzentrum Lilienweg Elm
- Anwesen Sebastianstraße 24 Elm
- Matthias-Kohns-Haus in Hülzweiler
- Ehemalige Alberoschule Hauptstraße 186 Schwalbach
- Haus der Jugend Schwalbach

Im Wesentlichen sind deren Raumboten als feste Vereinsstätten vermietet, werden für Probezwecke von Vereinen, als Begegnungsstätten von Jung und Alt oder als Räume für Kurs- und Seminarangebote verschiedener Sozial- und Bildungsträger genutzt (siehe Tabelle nächste Seite). Nach Angabe der Gemeinde ist die damit einhergehende Auslastung dieser Gebäude sehr gut. Auch aus Sicht der Vereinsförderung und des Vereins- und Gemeinschaftslebens ist das Angebot dieser Vereins- und Begegnungszentren sehr positiv zu beurteilen. Im Hinblick auf die kommunale Finanzsituation ist das Vorhalten von 10 Gebäuden/Stätten für Vereins- und Begegnungszwecke durch die Kommune kritisch zu beurteilen. Zwar sind auch hier noch keine gebäudebezogenen Daten erfasst, jedoch wird aus den Zahlen in der Tabelle

# Soziales, soziale Infrastruktur und öffentliche Gebäude - Analyse

deutlich, dass die Unterhaltungskosten auch hier deutlich über 100.000 € pro Jahr liegen, alleine Energiekosten von 60.000 bis 70.000 € fallen an.

Die Kostenbürde für die Gemeinde wird auch an dem in Teilen der Gebäude entstandenen Sanierungsstau erkenn-

bar. 6 der 10 kommunalen Gebäude für Vereins- und Gemeinschaftszwecke sind sanierungsbedürftig oder sogar sehr sanierungsbedürftig. Um diese alle in einen zeitgemäßen Zustand zu versetzen, werden kurz- bis mittelfristig erhebliche Kosten auf die Gemeinde zukommen. Vor allem im Bereich Elm

sollten Alternativen geprüft werden, ob hier kurz- bis mittelfristig tatsächlich 6 kommunal betriebene Vereins- und Gemeinschaftshäuser notwendig sind.

Bereits in Trägerschaft von Kirchen und Sozialorganisationen befinden sich fol-

Name	Belegung/ Auslastung	Zustand/Sanierungsbedarf	Unterhaltungskosten 2010	Davon Energiekosten	Geburten 2010
<b>Kommunale Bürger- und Vereinshäuser</b>					
Haus der Begegnung Elm	gemeinsame Nutzung durch Gemeinde und Kirche, u. a. Bürgerbüro, Stadteilbüro Soziale Stadt, Seniorenbegegnungsstätte, Vereinsräume, VHS-Kurse, Musikschule	sanierungsbedürftig (4)	Pauschalbetrag sonstige kommunale Grundstücke & Gebäude 57.901 € reine Unterhaltungskosten ohne Energiekosten	6.419 €	34
Ehem. Grundschule Sprengen	Vereinsräume teilweise mehrfach genutzt: Malschule, Musikschule, Kirchenchor, Chorus, Schachverein, Pool-Billard Club, TUS Elm-Sprengen, Lagerräume weitere Vereine	sanierungsbedürftig (4)		19.501 € mit Halle	
Weißer Schule Elm-Knausholz	Vereinsräume: Kneippverein, Musikverein, Akkordeonorchester, Selbstverteidigungsgruppe	sehr sanierungsbedürftig (5)		6.107 €	
Rote Schule Elm-Knausholz	Vereinsräume Caritas-Sozialstation, MGV Germania, DRK Elm sowie Vereinslagerräume in der ehemaligen Pausenhalle	sehr sanierungsbedürftig (5)		9.871 €	
Anwesen Sebastianstr. 24 Elm	Gemeinsame Nutzung durch mehrere Vereine	entspricht Anforderungen (2)		2.423 €	
Jugendzentrum Elm	Jugendräume Gemeinde; Jugendbund Elm	sanierungsbedürftig (4)		3.940 €	
Matthias-Kohns-Haus, Hülzweiler	u.a. Jugendtreff, Seniorenbegegnungsstätte, Bürgerbüro, Vereinsräume Karnevalsverein, Chor, Volksbühne, DRK, Pensionärverein, Kneippverein, etc.	entspricht Anforderungen (2)		10.650 €	23
Ehem. Alberschule Hauptstr. 186 Schwalbach	EG: Turnhalle Vereinsnutzung, OG: Bücherei Kirchengemeinde	sanierungsbedürftig (4)		7.053 €	43
Jugendtreff Schwalbach	Jugendzentrum der Gemeinde	entspricht Anforderungen (2)		Aufgrund räumlicher Integration in Energie- und Unterhaltungskosten Hallenfreibad enthalten	
Turnerheim Griesborn, Schwalbach	Turnerheim	wird aktuell saniert (7)		Pauschalbetrag Sportstätten 76.932 € reine Unterhaltungskosten ohne Energiekosten	
<b>Einrichtungen anderer Träger</b>					
Mehrgenerationenhaus Swa	Mehrgenerationenhaus, wird in Erbbau-recht vom DRK Schwalbach-Bous betrieben	neu saniert (1)	Pausch.betrag Sonst. Gebäude 57.901 €	11.295 €	

Kommunale Vereins- und Gemeinschaftshäuser Gemeinde Schwalbach; Quelle: Gemeinde Schwalbach

# Soziales, soziale Infrastruktur und öffentliche Gebäude - Analyse

gende für das Sozial- und Gemeinschaftsleben wichtige Gebäude:

- das Mehrgenerationenhaus Schwalbach (siehe oben) per Erbbauvertragsvertrag in Trägerschaft des DRK-Ortsvereins Schwalbach-Bous (gleichzeitig Vereinshaus)
- Dickfranzhaus Schwalbach (Nutzung für Vereins- und Gemeinschaftszwecke)
- Pfarrhäuser Elm, Schwalbach Hülzweiler (u. a. als Seniorenbegegnungsstätten) in Trägerschaft der Kirchen

## Stadien & Sportanlagen

Neben den Sporthallen gibt es in jedem der drei Ortsteile einen Hart- und einen Rasensportplatz. In Hülzweiler und Schwalbach sind diese jeweils mit einem weiteren Rasentrainingsplatz in den Stadionanlagen „Schachen“ bzw. „Jahnstadion“ zusammengefasst. In Elm liegen das Stadion mit Hartplatz und ein weiterer Rasenplatz in Nachbarschaft. Bei den Stadien in Elm und Hülzweiler existieren zudem Leichtathletikanlagen mit 400m-Laufbahnen.

Die Plätze sind an die Vereine verpachtet. Diese pflegen die Spielfelder mit einem Zuschuss der Gemeinde, bei den Klubheimen trägt die Gemeinde 50% der Bauinvestitionskosten.

Bei den Sportplätzen und Stadien scheint hinsichtlich der Auslastung, des aktuellen Modernisierungs- und Investitionsbedarfs und der kommunalen Kostenbelastung Anpassungsbedarf für die Zukunft zu bestehen.

Zwar besteht in jedem Ortsteil eine aktive Fußballmannschaft und es sind, im Gegensatz zu vielen anderen Dörfern, auch noch keine Nachwuchsprobleme und zwingend notwendige Spielgemeinschaften absehbar. Aber dennoch

scheint das Angebot von sieben Rasen-, Hart- und Trainingsplätzen für den aktuellen Bedarf überdimensioniert.

So werden die Hartplätze in Hülzweiler und Elm nur wenig bzw. nur noch gelegentlich von Jugendmannschaften genutzt. Zudem sind die Anlagen sanierungsbedürftig. Die Bräschendecke des Hartplatzes in Hülzweiler entspricht nicht mehr modernen Anforderungen. In Elm sind Spielfelddecke, Laufbahn und Klubheim am Stadion dringend sanierungsbedürftig, der Spielfelduntergrund scheint durch unterliegende alte Stollenanlagen sogar instabil. Gleichzeitig werden in Elm jedoch die um den Hartplatz führende Laufbahn und Leichtathletikanlagen noch recht intensiv von den sehr aktiven örtlichen Leichtathletik- und Turnvereinen genutzt. In Hülzweiler hingegen wird neben dem kaum genutzten Hartplatz auch die große 400-Meter-Laufbahn um das Spielfeld nur noch sporadisch von Vereinen oder für das Sportabzeichen genutzt. Die regelmäßige Instandhaltung und Pflege der Laufbahnen und Leichtathletikanlagen durch den

kommunalen Bauhof ist jedoch kostenintensiv. Im Jahr 2010 fielen bei der Gemeinde für alle Sport- und Leichtathletikstätten -jedoch inklusive Sporthalle Elm und Turnerheim Griesborn- ca. 77.000 Euro Unterhaltungskosten zuzüglich für die Sportplätze knapp 50.000 Euro Energiekosten an.

Hier ist, auch im Hinblick auf die absehbare demografische Entwicklung, eine zukunftsfähige und kosteneffiziente Lösung zur Konzentration der Sportplatz- und Leichtathletikanlagen zu suchen. Auch die aktuell 2011 im Hinblick auf den demografischen Wandel veröffentlichte Sportstättenbedarfschätzung für das Saarland geht für die Gemeinde Schwalbach von einem Bedarfsrückgang von 2 Spielfeldern aus, wobei hier nicht explizit zwischen Großspielfeldern und Kleinspielfeldern/Bolzplätzen unterschieden wird.

Für den Schulsport sind die Grundschulen in Elm und Hülzweiler mit Multifunktionsfeldern sowie kleinen Laufbahnen (50m) inklusive Sprunggrube ausgestattet. An der Kirchberggrundschule in Schwalbach fehlt ein solches



Rasenplatz in Schwalbach; Foto: Kernplan

# Soziales, soziale Infrastruktur und öffentliche Gebäude - Analyse

Name & Art	Aktive Vereine/ Auslastung	Trägerschaft	Zustand/ Sanierungsbedarf	Unterhaltungskosten 2010	Davon Energiekosten	Entfernung nächster Sportplatz	Geburten Ortsteil 2010
<b>Sportplätze</b>							
Jahnstadion Schwalbach (Rasenplatz, Rasentrainingsplatz, Hartplatz)	Fußball	Gemeinde, an Verein verpachtet	Plätze entsprechenden Anforderungen (2) Clubhaus: neu (1); Funktionsgebäude: sehr sanierungsbedürftig (5)	Pauschalbetrag Sportstätten 76.931 € reine Unterhaltungskosten ohne Energiekosten (Sportplätze mit Sporthalle Elm & Turnerheim Griesborn)	22.112 €	2,5 km Elm 3 km Hülzweiler	43
Stadion Elm (Hartplatz)	nur wenig genutzt durch Jugendmannschaften	Gemeinde, an Verein verpachtet	Platz sehr sanierungsbedürftig(5); Clubhaus sanierungsbedürftig(4)		12.074 €	2,5 km Schwalbach	34
Stadion Elm (400-Meter)Laufbahn	Turnverein Leichtathletik		Sanierungsbedürftig (4)		327 €	4,5 km LA Hülzweiler	
Sportplatz Elm (Rasenplatz)	Fußball	Gemeinde, an Verein verpachtet	Platz entspricht Anforderungen (2)			15.164 €	3 km Schwalbach
Stadion „Im Schachen“ Hülzweiler“ (2 Rasen- & 1 Hartplatz)	Fußball Hartplatz kaum noch genutzt		Rasenplätze entsprechen Anforderungen (2); Hartplatz sehr sanierungsbedürftig (5); Clubhaus: sanierungsbedürftig (4); Funktionsgebäude: wird aktuell saniert (7);				
Stadion Hülzweiler: 400-Meter-Laufbahn	nur sporadisch genutzt von Vereinen, für Sportabzeichen		Sanierungsbedürftig (4)				

Sportplätze in der Gemeinde Schwalbach; Quelle: Gemeinde Schwalbach

Angebot, soll aber in den nächsten Jahren nachgerüstet werden. Einen Mangel stellen vor allem die völlig fehlenden Freisportanlagen im direkten Anschluss an die „Johannes-Gutenberg-Realschule“ dar.

Neben den multifunktionalen Sporthallen und Sportplätzen verfügt die Gemeinde Schwalbach aber auch, wie in der Tabelle auf der nächsten Seite ersichtlich, über ein äußerst vielfältiges Angebot an speziellen Sport- und Freizeitinfrastruktureinrichtungen, etwa für Tennis, Boule, Beachvolleyball, Hundedressur oder Angeln. Hieraus besonders hervorzuheben sind das vielfältige Schützensportangebot mit drei Schießzentren, die Reitsportanlage mit Platz

und Halle nach internationalen Turniermaßstäben. Diese Anlagen befinden sich mit Ausnahme des Turnerheims Griesborn bereits in Trägerschaft der jeweiligen Vereine. Auch bei diesen Vereinen, wie etwa Tennis und Schützen, sind nach Angabe der Gemeinde im Hinblick auf demografische Gesichtspunkte noch eine sehr gute Mitglieder- und Nachwuchsentwicklung feststellbar. Eine wesentliche Zukunftsaufgabe stellt hier die Klärung der Eigentums- und Pachtfragen für die Vereinsanlagen dar. Viele Vereinssportanlagen, z. B. Tennis Elm und Reiten Schwalbach, befinden sich auf Flächen der RAG und sind von dieser an die Vereine verpachtet. Angesichts des nun absehbaren endgültigen Endes des Bergbaus muss

zur Sicherung des Erhaltes der Anlagen und der Vereinsaktivitäten kurzfristig zwischen RAG, Gemeinde und Vereinen die Zukunft dieser Flächen geklärt werden.

Gerade wesentliche Zielgruppen der heutigen Sportvereinsangebote werden anzahlmäßig stark abnehmen. Die Altersgruppe des Sportlernachwuchses von 10 bis 15 Jahren könnte in Schwalbach bereits bis 2020 um rund 26 % zurückgehen, die Zahl der 16 bis 20-jährigen sogar um bis zu 30%. Die Zahl der 21 bis 35-jährigen (Aktive) wird zunächst noch nur geringfügig abnehmen (-6 %). Bis 2030 wird dann aber vor allem diese Altersgruppe schrumpfen und könnte sich um bis zu

# Soziales, soziale Infrastruktur und öffentliche Gebäude - Analyse

25 % gegenüber 2009 reduzieren. Dieser Rückgang des Vereinspotenzials um fast ein Drittel wird in Zukunft kaum noch durch eine Erhöhung der (ohne hin bereits recht hohen) Sportbeteiligung zu kompensieren sein. Durch den zunehmenden Anteil aktiver Senioren ist bei den Sportsenioren mit wachsenden Teilnehmerzahlen zu rechnen. Was bedeutet dies für Vereinsangebote und Raumbedarf? Generell wird vor allem bei den mit ungedeckten Außensportarten, den Sportplätzen und Leichtathletikanlagen mit einem Bedarfsrückgang gerechnet. Aber trotzdem muss angesichts dieser Schrumpfung in den kommenden Jahren auch kontinuierlich die Nutzung der heute noch gut ausgelasteten Sport- und Turnhallen beobachtet werden. Werden dann im Hauptort Schwalbach noch 4 Sporthallen, zzgl. der Gymnastikhalle in der ehemaligen Alberoschule und in Elm 2 Sporthallen und eine Mehrzweckhalle benötigt? Es wird im Zuge des demografischen Wandels auch mit einer Zunahme der Nachfrage nach kleineren und flexiblen Räumen für Sport- und Gemeinschaftsaktivitäten sowie Räumen für ehrenamtliche und soziale Freizeitangebote von Kleingruppen („Mehrgenerationentreffpunkte“) gerechnet. Möglicherweise wird eine Folge des demografischen Wandels und mehr Seniorenfreizeitaktivitäten auch eine größere zeitliche Streuung und Verteilung der Freizeitangebote über den Tag sein, wodurch eine noch bessere Tagesauslastung der Hallen erreicht und eventuelle Überkapazitäten reduziert werden können.

## Hallenfreibad

Hinzu kommt in der Gemeinde Schwalbach das Hallenfreibad als besonderes Sport- und Freizeitinfrastrukturangebot in Betrieb der KDFK. Eine Besonderheit ist die veränderbare Wassertiefe im Bereich des Hallenbades.

Sportanlagen	Standort
<b>Bäder:</b>	
Hallenfreibad	Schwalbach, Großwaldstraße
<b>Turn- und Sporthallen:</b>	
Jahnsporthalle	Schwalbach, Vier-Winde-Straße
Turnhalle Am Eisenbahnschacht	Schwalbach, Alleestraße
Sporthalle Elm-Derlen	Elm, Festplatz
Turnhalle Elm-Sprengen	Elm, In der Weiherdell
Turnhalle Johannes-Gutenberg-Schule	Schwalbach, Weiherstraße
Turnhalle Kirchbergschule	Schwalbach, Am Howatt
Turnhalle Laurentiuschule	Hülzweiler, Zur Turnhalle
<b>Sportplätze, Stadien:</b>	
Jahnstadion Schwalbach (Rasenplatz, Hartplatz, Rasentrainingsplatz)	Schwalbach, Jahnstraße
Stadion Elm (Hartplatz, 400-Meter-Bahnen)	Elm, Bachtalstraße
Sportplatz Elm (Rasenplatz)	Elm, Bachtalstraße
Stadion "Im Schachen" (Rasenplatz, Hartplatz, Rasentrainingsplatz, 400-Meter-Bahnen)	Hülzweiler, Sportzentrum „Im Schachen“
<b>Tennisanlagen:</b>	
Tennishalle Hülzweiler (Doppelhalle und Tennisplätze)	Hülzweiler, Sportzentrum Im Schachen
Tennishalle Schwalbach (Halle und Tennisplätze)	Schwalbach, Jahnstraße
Tennisplatz Elm	Elm, Schachtstraße
<b>Schießsportanlagen:</b>	
Schießsportzentrum mit Bogenschießstand Schwalbach	Schwalbach, Am Wilhemschacht
Schützenheim mit Bogenschießstand Hülzweiler	Hülzweiler, Rodenackerstraße
Schießstand mit Bogenschießstand Elm	in der Sporthalle Elm, Festplatz
<b>Sonstige Sport- und Freizeitanlagen:</b>	
3 Multifunktionsfelder	Bachtalschule & Sportanlage „Am Bauernwald“ Elm; Laurentiuschule Hülzweiler
2 Beachvolleyballanlagen	Jahnstraße Schwalbach; Sportzentrum „Im Schachen“ Hülzweiler
3 Bouleplätze	Sportanlage „Am Bauernwald“ Elm; Sportzentrum „Im Schachen“ Hülzweiler; Alleestraße Schwalbach
Reitsportanlage mit Turnier- und Parcoursplatz (Reithalle mit internationalen Maßen)	Schwalbach, Im Taubenthal
Freiland-Schachanlage	Schwalbach, Großwaldstraße, Hallen-Freibad
3 Hundedressurplätze	Schwalbach, Elm, Hülzweiler
4 Angelweiher	2 in Elm, je 1 in Schwalbach & Hülzweiler
Taubenheim	Schwalbach, Im Taubenthal

Sport- und Freizeitanlagen in der Gemeinde Schwalbach; Quelle: Gemeinde Schwalbach

Das Bad ist unter Freizeit- und Wohnstandortgesichtspunkten ohne Zweifel ein Attraktivitätsfaktor und ist wesentliche Grundlage für den Schwimmun-

terricht der örtlichen Schulen bzw. das Erlernen des Schwimmens für Kinder generell. Allerdings ist das Schwimmbad, wie in allen Kommunen, ein er-

# Soziales, soziale Infrastruktur und öffentliche Gebäude - Analyse

Name	Besucher 2010	Zustand/ Sanierungsbedarf	Unterhaltungskosten/ Energiekosten 2010	Einnahmen 2010	Defizit 2010	Entfernung nächster Standort
<b>Schwimmbäder</b>						
Hallenfreibad Schwalbach	Hallenbad: 17.466 (2011: 20.634)	sanierungsbedürftig (4)	216.874 €/	49.174 €	167.700 €	FB Ensdorf 3,5 km FB Wadgassen 5km FB Steinrausch 8km FB Saarwellingen 8km FB Köllerbachtal 8km FB Wallerfangen 12 km FB Dillingen 14km FB Überherrn 14 km
	Freibad: 25.867 (2011: 15.686)		130.561 € (36.177 € Gas/ 44.791 € Wasser/ 49.593 € Strom)			
						HB Saarlouis 8km HB Püttlingen 9km HB Völklingen 9 km HB Differten 10km HB Dillingen 14km

Hallen- und Freibad Gemeinde Schwalbach; Quelle: Gemeinde Schwalbach

hebliches Zuschussgeschäft und belastet den kommunalen Haushalt deutlich. Im Jahr 2010 lagen die Unterhaltungskosten für das Schwimmbad bei etwa 217.000 Euro, davon ca. 131.000 Euro Energiekosten. Dem standen lediglich Einnahmen durch Eintrittsgelder und Kurse in Höhe von etwa 49.000 Euro gegenüber, sodass ein jährliches Defizit von ca. 168.000 Euro verbleibt.

Das Hallenfreibad Schwalbach wird als sanierungsbedürftig eingestuft, sodass kurz- bis mittelfristig neben den laufenden Kosten mit einer höheren kommunalen Finanzaufwendung für erforderliche Sanierungsmaßnahmen gerechnet werden muss.

Nach der Schließung des Bades in Bous übernimmt die Gemeinde Schwalbach gerade im Hallenbadbereich auch eine Versorgungsfunktion für die Nachbargemeinden Bous und Ensdorf. Im Umkreis von 15 Kilometern gibt es fünf weitere Hallenbäder. Vor allem aber beim Freibadangebot besteht im regionalen Umfeld, insbesondere in unmittelbarer Nachbarschaft zur Gemeinde Schwalbach, eine enorme Schwimmbaddichte. Auch nach der Schließung der Einrichtungen in Bous und Heusweiler gibt es im Umkreis von 15 km 8 weitere Freibäder (mit Schwalbach 9),

schon im Umkreis von 10km (Fahrzeit maximal 15 Minuten) sind es sechs Einrichtungen. Hier sind mittelfristig interkommunale Strategien zur Steigerung der Auslastung und Verbesserung der Kostensituation gefragt.

## Spielplätze

Spielplätze und Freiräume zum Spielen für Kleinkinder, Kinder und Jugendliche dienen der Sinnes- und Bewegungsentwicklung und fördern soziale Kontakte. Die Aufgabe der Gemeinde besteht darin, Kinder und Jugendlichen zu ihrer Entwicklung ausreichend Spiel- und

Bewegungsmöglichkeit zu bieten und dafür notwendige Voraussetzung im öffentlichen Bereich zu schaffen.

Auch das Angebot an spezieller Spiel- und Freizeitinfrastruktur für Kinder und Jugendliche in der Gemeinde Schwalbach ist vielfältig. Es gibt in jedem der drei Ortsteile mehrere öffentliche Spielplätze. In Elm 9, in Hülzweiler 5 und im Hauptort Schwalbach 7. Die Gemeinde Schwalbach hat hier in den letzten Jahren bereits einen Weg von weniger Quantität zu mehr Qualität beschritten und das Angebot um 5 Spielplätze (3 in Schwalbach, je einen in Hülzweiler und



Freibad Schwalbach; Foto: Kernplan

# Soziales, soziale Infrastruktur und öffentliche Gebäude - Analyse

Elm) reduziert. Damit wurde auch bereits dem demografischen Wandel und der rückläufigen Kinderzahl Rechnung getragen. Nach Angabe der Gemeinde ist das aktuelle Spielplatzangebot insgesamt, als auch hinsichtlich der räumlichen Verteilung sehr gut. Auch die Ausstattung und der Zustand der Spielplätze sind entsprechend hochwertig und weist aktuell keinen Modernisierungsbedarf auf.

Neben den Spielplätzen stellen vor allem die 6 Bolzplätze, die zwei Multifunktionsfelder (1 in Elm, 1 in Hülzweiler), die Skateranlage in Schwalbach sowie die Streetballanlage im Mühlenthal in Elm besondere Spielflächen für Kinder und Jugendliche dar.

Spezielle Sport- und Freizeitanlagen für Senioren (Stichwort: „Senioren-/ Generationenspielflächen“) gibt es in der Gemeinde Schwalbach noch nicht. Hier besteht in den drei Ortsteilen, vor allem in den Ortsmitten und im unmittelbaren Umfeld der drei bestehenden bzw. entstehenden Seniorenheime durchaus Bedarf zur Gestaltung seniorengerechter Aufenthalts- und Freizeitbereiche.



Skateranlage in Schwalbach; Foto: Kernplan

## Friedhöfe & Einsegnungshallen

In der Gemeinde Schwalbach gibt es fünf Friedhöfe. Jeder der drei Ortsteile verfügt über einen größeren Friedhof mit eigener Einsegnungshalle. Hinzu kommen zwei weitere Friedhofsflächen im Hauptort Schwalbach, im Bereich Griesborn („Am Howatt“) und im Bereich Papiermühle. Die Friedhöfe und Einsegnungshallen sind alle in einem guten Zustand und weisen derzeit keinen Sanierungsbedarf auf. Im Jahr 2010 fielen für Betrieb und Pflege der Friedhöfe und Einsegnungshallen Unterhaltungskosten in Höhe von 22.876 Euro, davon Energiekosten in Höhe von 14.357 € an.

Die Friedhöfe in Hülzweiler, Elm-Derlen und der Zentralfriedhof Schwalbach sind stark ausgelastet bzw. sind die vorhandenen Flächen nur mit hohem Aufwand wiederbelegbar, sodass für diese in den kommenden Jahren eine Erweiterung vorgesehen ist.

## Feuerwehr

Die Aufgaben der Freiwilligen Feuerwehr bestehen nach § 7 des SBKG darin, Schaden von Menschen, Tieren, Gütern und der Umwelt abzuwenden. Für die personelle Bemessung eines Löscherbezirks und damit auch hinsichtlich der Standortwahl wird die Beherrschung des kritischen Wohnungsbrandes ge-

Name	Anzahl Sterbefälle pro Jahr 2010	Zustand/ Sanierungsbedarf	Unterhaltungskosten 2010	Davon Energiekosten
<b>Friedhöfe &amp; Einsegnungshallen</b>				
Friedhof Elm-Derlen	60	entspricht Anforderungen (2)	22.876 €/	4.816 €
Friedhof Elm-Sprengen		keine Einsegnungshalle		
Friedhof Hülzweiler	62	entspricht Anforderungen (2)	8.519 € ohne Energiekosten	3.602 €
Friedhof Schwalbach		entspricht Anforderungen (2)		5.287 €
Friedhof Griesborn Am Howatt	92	keine Einsegnungshalle		555 €
Friedhof Papiermühle		keine Einsegnungshalle		97 €

Einsegnungshallen in der Gemeinde Schwalbach; Quelle: Gemeinde Schwalbach

# Soziales, soziale Infrastruktur und öffentliche Gebäude - Analyse

mäß Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren in der Bundesrepublik Deutschland (AGBF) empfohlen. Es wird eine Eintreffzeit von 8 Minuten zugrunde gelegt. Nach §3 des Gesetzes zur Neuordnung des Brand- und Katastrophenschutzrechtes (SBKG) haben die Gemeinden eine Bedarfs- und Entwicklungsplanung für den Brandschutz und die technische Hilfe zu erarbeiten und fortzuschreiben. Orientiert an der Bedarfs- und Entwicklungsplanung ist eine dem örtlichen Bedarf entsprechende leistungsfähige Feuerwehr aufzustellen, auszustatten und zu unterhalten. Die Gemeinde Schwalbach hat 2009 einen neuen Brandschutzbedarfsplan aufgestellt, auf den sich die folgenden Inhalte im Wesentlichen beziehen.

In der Gemeinde Schwalbach gibt es drei Löschbezirke. Jeder Ortsteil verfügt über eine eigene Feuerwehr mit Feuerwehrgerätehaus und eigener Fahrzeug- und Geräteausstattung zur Bewältigung der Brandschutzaufgaben. Der Löschbezirk Schwalbach ist zudem Standort für technische Hilfe.

Das Durchschnittsalter der drei Löschbezirke war 2009 mit 29 (Elm) bis 33 Jahren (Schwalbach) im Vergleich mit anderen Gemeinden und Löschbezir-

ken sehr jung, was für die sehr gute Nachwuchsarbeit spricht. Diese drückt sich auch in der sehr positiven aktiven Mitgliederentwicklung in den letzten 10 Jahren aus. Zwischen 1998 und 2008 hat die Zahl der aktiven Feuerwehrleute trotz einsetzender demografischer Altersverschiebungen in allen drei Löschbezirken deutlich zugenommen, in Hülzweiler sogar fast verdoppelt. Insgesamt gibt es 163 aktive Feuerwehrmänner und 40 Mitglieder der Jugendfeuerwehr. Zwar liegt diese IST-Stärke deutlich unterhalb der vorgegebenen Werte der Brandschutzsatzung der Gemeinde, allerdings werden deren Werte vom Brandschutzbedarfsplan als viel zu hoch eingestuft. Hinsichtlich der Schutzzieldefinition ist die Personalausstattung in den Löschbezirken Schwalbach und Elm zwar immer noch knapp unter den Sollwerten, aber eigentlich ausreichend. „Die Ist-Personalstärken in allen Löschbezirken sind ausreichend, um die definierten Schutzziele der Ausrückebereiche erfüllen zu können. Sie erfüllen die Anforderungen der Gefährdungsklasse 3, d. h. eine Gruppe sowie zusätzlich einen Trupp in 3-fach-Besetzung stellen zu können. Die Ist-Stärken sind sogar so gut, dass alle Löschbezirke zusätzlich die Verstärkungs-Staffel in Dreifachbesetzung sel-

ber stellen können.“ Quelle: Brandschutzbedarfsplan Gemeinde Schwalbach 2009

Generell ist mittel- und langfristig bei den Feuerwehren mit einem Mitglieder-rückgang zu rechnen. Bedingt durch die demografischen Entwicklungen gibt es weniger potenzielle Jugendliche, die sich für Aktivitäten in der Feuerwehr entscheiden können.

Entscheidend für die Anzahl von Löschbezirken und Standort von Feuerwehrhäusern ist die sogenannte Hilfsfrist der Feuerwehren, wobei, wie eingangs erwähnt, für kritische Brände von einer Eintreffzeit (Ausrücke- und Anfahrtzeit) von 8 Minuten ausgegangen wird, für die zweite Einheit fünf Minuten mehr (Unterstützungsbereiche: 13 Minuten). Bei einer Ausrückzeit von etwa 5 Minuten ergibt sich für kritische Brände eine maximale Anfahrtszeit von 3 Minuten. Entsprechend dieses Schutzziels kommt der Brandschutzbedarfsplan Schwalbach zum Ergebnis, dass die Standorte der Feuerwehrhäuser in allen drei Ortsteilen unter einsatztaktischen Gesichtspunkten gut gewählt sind. Jeder Löschbezirk kann innerhalb einer Eintreffzeit von 8 Minuten seinen Zuständigkeitsbereich abdecken. Es gibt kaum Möglichkeiten zur Standortoptimierung. „Kein Löschbezirk ist bei ei-

Name	Zustand/ Sanierungsbedarf	Unterhaltungskosten 2010	Davon Energiekosten	Aktive Mitglieder (IST)/SOLL gem. Schutzdefinition	Durchschnittsalter	Entw. Mitgliederzahl 1998 - 2008	Jugendfeuerwehr	Entfernung nächster Feuerwehrstandort
<b>Feuerwehrgebäude</b>								
Feuerwehr Schwalbach	sanierungsbedürftig (4)	43.266 €/ 14.911 € ohne Energiekosten	14.706 €	59/64	33	+ 9/ +18%	17	3,5 km Elm und Hülzweiler (je ca. 8 Minuten)
Feuerwehr Elm	sanierungsbedürftig (4)		6.828 €	49/55	29	+ 11/ +29%	9	3,5 km Schwalbach (ca. 8 Minuten)
Feuerwehr Hülzweiler	sanierungsbedürftig (4)		6.821 €	55/55	30	+ 25/ +83%	14	3,5 km Schwalbach (ca. 8 Minuten)

Feuerwehrstandorte in der Gemeinde Schwalbach; Quelle: Gemeinde Schwalbach

# Soziales, soziale Infrastruktur und öffentliche Gebäude - Analyse

ner Ausrückezeit von 5 Minuten in der Lage, für den Nachbarbezirk als Ersteinheit zu fungieren und diesen eventuell zu ersetzen. (...) In einer theoretischen Studie wurde auch versucht, optionale neue Standorte für Feuerwehrehäuser zu finden, von denen mehrere Ortsteile gemeinsam in einer Eintreffzeit von 8 Minuten erreicht werden können. Bei den Abdeckungsbereichen der Feuerwehrehäuser gibt es nur geringe Überschneidungsbereiche. Aufgrund der Lage der Ortsteile sind in Schwalbach daher drei Löschbezirke zur Abdeckung des bebauten Gebietes im Minimum notwendig.“ Quelle: Brandschutzbedarfsplan Gemeinde Schwalbach 2009

Bedarf besteht hingegen beim Bauzustand der Feuerwehrgebäude. Laut aktuellen Daten der Gemeinde Schwalbach zum kommunalen Immobilienbestand sind alle drei Feuerwehrgebäude sanierungsbedürftig, sodass hier kurz- bis mittelfristig Kosten auf die Gemeinde zu kommen werden. Der Brandschutzbedarfsplan verweist zudem auf räumliche Ausstattungsdefizite:

- Elm: Erhöhung der Parkplatzzahl vor dem Feuerwehrgebäude von 10 auf 15 für die Besatzung von 2 Löschfahrzeugen
- Hülzweiler: Ergänzung Jugendraum, Damenumkleideraum sowie Abstellraum und Lager
- Schwalbach: Ergänzung Jugendraum, Damenumkleideraum sowie Lagerflächen; Vergrößerung Atemschutz-Werkstatt.

Im Jahr 2010 fielen für den Betrieb der drei Feuerwehrgerätehäuser Unterhaltungskosten in Höhe von etwa 43.500 €, dabei Energiekosten in Höhe von 28.355 € an.

Im Rahmen der aktuell in Umsetzung befindlichen Errichtung einer eigenen Rettungsleitstelle in der Gemeinde Schwalbach an der Zufahrt zum Sport-



Tennisanlage Elm; Foto: Kernplan

platz Hülzweiler und im Hinblick auf die demografische Entwicklung und die Effizienz des finanziellen Mitteleinsatzes sollten die Feuerweh- und Rettungsstandorte aber nochmals im Zusammenhang geprüft werden.

## Sonstige kommunale Infrastruktur

Neben den dargelegten Gebäuden mit Gemeinschaftsfunktion befinden sich im Immobilienbesitz der Kommune einzelne weitere Gebäude sonstiger Zweckbestimmung. Der Gemeinde gehören sechs Wohngebäude, wovon 4 als Miet- oder Sozialwohnungen vermietet sind. Diese vier Gebäude werden als sanierungsbedürftig bis sehr sanierungsbedürftig eingestuft, sodass auch hier kurz- bis mittelfristig größere Kostenpositionen für Sanierungsmaßnahmen auf die Gemeinde zukommen könnten.

Besonders problematisch stellt sich die Situation jedoch bei den beiden leer stehenden ehemaligen kommunalen Sozialwohnungen „ehemaliger Stierstall“ Elm (Bachtalstraße 252a) und Papiermühle Schwalbach dar. Bei beiden ist der Verfall der Bausubstanz so

weit fortgeschritten, dass trotz des Denkmalschutzes und der ursprünglich prägenden Gebäudequalität keine ernsthafte Nachnutzung absehbar ist und nur noch ein Abriss infrage zu kommen scheint. Ansonsten könnten hier langfristige Unterhaltungskosten, auch im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht der Objekte, den kommunalen Haushalt belasten.

Darüber hinaus steht an kommunalen Immobilien derzeit nur das südliche Gebäude des dreiteiligen Gebäudeensembles der ehemaligen Alberschule (Schulplatz 6) in Schwalbach leer. Auch hier gestaltet sich die angestrebte Privatisierung für Wohnzwecke angesichts der bausubstanziellen Mängel (stark sanierungsbedürftig) und der strengen Denkmalschutzaufgaben (keine Balkons, etc.) schwierig und seit mehreren Jahren erfolglos. Trotz des Leerstands fielen hier 2010 alleine 4.300 € Energiekosten an.

# Soziales, soziale Infrastruktur und öffentliche Gebäude - Analyse

## Fazit & Anpassungsbedarf

Wie bereits erwähnt, ist die Siedlungsstruktur der Gemeinde Schwalbach konzentriert auf drei einwohnerstarke Ortsteile grundsätzlich günstig für Betrieb und Erhalt der Gemeinschaftsinfrastruktur.

Insgesamt musste die Gemeinde Schwalbach bzw. der Eigenbetrieb KDFK der Gemeinde im Jahr 2010 etwa 1,5 Millionen Euro Unterhaltungs- und Energiekosten für den Betrieb der öffentlichen Sozial- und Gemeinschaftseinrichtungen aufwenden, wovon 50 % (771.000 Euro) nur auf die Energiekosten der Gebäude entfielen. Alleine die im Betrieb der KDFK befindlichen Großinfrastruktureinrichtungen von Rathaus, Hallenfreibad und die vier großen Sport- und Kulturhallen waren mit Aufwendungen in Höhe von 776.000 Euro verbunden, wovon jedoch nur noch 42% auf Energiekosten entfielen. Bei den restlichen von der Kommune betriebenen Gebäuden fielen weitere Gesamtkosten in Höhe von ca. 770.000 Euro an, wobei 58% auf Energiekosten entfielen. Dies ist ein weiterer Hinweis auf den in den Einzelpositionen beschriebenen noch vorhandenen energetischen Sanierungsbedarf im kommunalen Immobilienbestand.

Legt man die Gesamtaufwendung auf die Einwohnerzahl (2010: 17.902 Einwohner) um, gab die Gemeinde je Einwohner etwa 86 € für das kommunale Angebot an Sozial- und Gemeinschaftseinrichtungen aus, ein durchschnittlicher Wert. Durch den prognostizierten Einwohnerrückgang könnte dieser Kostenfaktor rein demografisch, ohne Berücksichtigung der zu erwartenden inflationsbedingten Preissteigerungen und vor allem der absehbaren hohen Energiepreissteigerungen auf 93 € je Einwohner bis 2020 und auf



Gemeindesaalbau in Schwalbach; Foto: Kernplan

100 € je Einwohner bis 2030 ansteigen.

Besondere Kostenpositionen sind dabei das Hallenfreibad (ca. 14% der gesamten kommunalen Gebäudeunterhaltungs- und Energiekosten), die Jahnsporthalle (ca. 18%, jedoch mit Gaskosten Rathaus & Gemeindesaalbau), die kommunalen Grundschulen mit Schulturnhallen (ca. 15%); aber auch sonstige Sportstätten und Gebäude, vor allem Vereins- und Gemeinschaftshäuser sowie kommunale Wohnhäuser, fallen mit 9 bzw. 12% zu Buche.

Bedarf zur Schaffung weiterer öffentlicher Gebäude bzw. Räumlichkeiten für Sport- oder Kulturzwecke besteht kaum. Für die Zukunft muss die Gemeinde Schwalbach ein besonderes Augenmerk auf die Reduzierung und Effizienzsteigerung der infrastrukturbedingten Ausgaben bzw. vor allem des damit einhergehenden Defizits für den Kommunalhaushalt richten. Hierzu gehören strategische Entscheidungen hinsichtlich energetischer Gebäudesanierung, hinsichtlich der Auslastungsoptimierung, hinsichtlich der auslastungs- und demografiegerechten An-

passung und Konzentration von Einrichtungen wie auch hinsichtlich der Anpassung von Gebührenordnung oder Trägerstrukturen von Gebäuden.

Unter Kosten- und Demografiegesichtspunkten besteht kurz- bis mittelfristig vor allem Anpassungsbedarf bei den Sportplätzen und Leichtathletikanlagen, bei den kommunal betriebenen Vereinshäusern und bei den leer stehenden Wohn- und Schulgebäuden. Hier ist dringend über eine Reduzierung und Konzentration der Angebote bzw. über neue Trägerstrukturen nachzudenken.

Aber auch bei den großen und kostenintensiven Hallen ist angesichts der Auslastung von Gemeindesaalbau, ehemaliger Schulturnhalle Sprengen und dem Gymnastikraum der Alberschule schon erster Optimierungsbedarf erkennbar. Hier sind Überlegungen anzustellen und vor allem zukünftige demografiebedingte weitere Veränderungen der Vereinsaktivitäten zu beobachten.

Die drei Grundschulstandorte in der Gemeinde Schwalbach scheinen angesichts der aktuellen Schulgesetzgebung

# Soziales, soziale Infrastruktur und öffentliche Gebäude - Analyse

trotz des weiteren Geburtenrückgangs gesichert. Die fünf Kindergartenstandorte und hier vor allem den Doppelstandort Elm müssen hingegen mittel- bis langfristig bezüglich der weiteren Geburtenentwicklung und Auslastungseffizienz beobachtet werden.

Zudem besteht an einigen kommunalen Gebäuden und Einrichtungen kurz- bis mittelfristiger Sanierungsbedarf. Während nach dem Konjunkturprogramm der Zustand von Schulen, Kultur- und Sporthallen sowie Einsegnungshallen gut ist, besteht im Bereich der beiden kommunalen Kindergärten, der Feuerwehrgerätegebäude, dem Hallenfreibad und vor allem bei den zahlreichen in kommunaler Trägerschaft befindlichen Vereins- und Wohngebäuden Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Um deren Erhalt zu sichern, werden zusätzliche hohe Kosten auf die Gemeinde zukommen. Zur Senkung der Energiekosten ist die Moder-

nisierung wichtig. Allerdings sollten vor der kostenaufwendigen Sanierung für jedes Gebäude der Bedarf und die langfristige Nutzung nachgewiesen und gesichert sein.

Kostenposition	Unterhaltungskosten 2010	Energiekosten 2010	Gesamtkosten 2010	Anteil Gebäudekosten Gde. Schwalbach 2010
<b>Trägerschaft KDFK</b>				
Hallenfreibad	86.313	130.561	216.874	14,0 %
Turn- & Festhalle Elm	27.212	44.067	71.279	4,6 %
Haus für Kultur- und Sport	83.568	29.911	113.479	7,3 %
Gemeindsaalbau	23.422	11.344	34.766	2,3 %
Jahnsporthalle	188.490	85.622	274.112	17,7 %
Rathaus	40.331	25.225	65.556	4,2 %
<b>Summe KDFK</b>	<b>449.337</b>	<b>326.728</b>	<b>776.065</b>	
<b>Trägerschaft GEMEINDE</b>				
Schulen	93.753	132.606	226.359	14,6 %
Eigene Kitas	52.474	29.269	81.743	5,3 %
Kitas anderer Träger (kommun. Kosten)	15.390	30.204	45.594	3,0 %
Feuerwehr	14.911	28.355	43.266	2,8 %
Friedhöfe	8.519	14.753	23.272	1,5 %
Bauhof	5.265	22.602	27.867	1,8 %
Sportstätten	76.932	66.728	66.728	9,3 %
Sonstige Gebäude & Grundstücke	57.900	120.019	177.920	11,5 %
<b>Summe Gemeinde</b>	<b>325.144</b>	<b>444.536</b>	<b>769.680</b>	
<b>Summe Gebäudekosten Gesamt</b>	<b>774.481</b>	<b>771.264</b>	<b>1.545.745</b>	<b>100%</b>

Zusammenfassende Übersicht Kommunale Gebäudekosten Gemeinde Schwalbach 2010; Quelle: Gemeinde Schwalbach

# Soziales, soziale Infrastruktur und öffentliche Gebäude - SWOT-Analyse

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unterdurchschnittliche Arbeitslosigkeit</li> <li>• Bildungs- und Betreuungsangebot: 3 Grundschulen, 1 Erweiterte Realschule bzw. Gemeinschaftsschule, 1 Förderschule, 5 Kindergärten</li> <li>• Bereits erfolgter Ausbau der Betreuungsmöglichkeiten in Kindergärten und Grundschulen (Krippenplätze, Erweiterte Öffnungszeiten, Ganztagsplätze; kostenlose Nachmittagsbetreuung Schulen)</li> <li>• Gut frequentierte und positionierte Erweiterte Realschule/Gemeinschaftsschule mit modernem Ganztagsangebot</li> <li>• Private Altenpflegeschule als berufsbildendes Schulangebot &amp; Fortbildungsstätte der KEB zur Arbeitsmarktintegration</li> <li>• Volkshochschule, Musikschule und Malschule als außerschulische Bildungsangebote; zusätzlich 3 Büchereien</li> <li>• Sehr gute Jugendarbeit mit Jugendbüro, drei offenen Jugendtreffs in allen Ortsteilen, vielfältigen Freizeitangeboten und Jugendrat</li> <li>• Ab 2012 in jedem Ortsteil ein Seniorenheim, mit auch für die mittelfristige Zukunft ausreichendem Angebot an vollstationären Pflegeplätzen sowie Grundangebot an Kurzzeit- und Tagespflegeplätzen</li> <li>• Umfassende Seniorenarbeit mit kommunaler Seniorenmoderatorin, Seniorenrat, AG Altenarbeit sowie vielfältigen Beratungs-, Kommunikations- und Freizeitangeboten von Gemeinde, Kirchen, sozialen Initiativen und Vereinen</li> <li>• Neues Mehrgenerationenhaus Schwalbach als Zentrum sozialer und ehrenamtlicher Aktivitäten aller Generationen in Trägerschaft des DRK's sowie weitere intergenerative Angebote auf ehrenamtlicher Basis</li> <li>• Interessenvertretungen und Integrationsaktivitäten für Jugendliche, Senioren (siehe oben), Behinderte und Frauen</li> <li>• „Runder Tisch Schwalbach 2040“: Aktive Bürgerarbeitsgruppen zur zukünftigen Gemeindeentwicklung im Bereich „Senioren“ &amp; „Jugend“</li> <li>• Schwalbacher Sozial- und Ehrenamtspass zur Förderung sozialer Integration und ehrenamtlichem Engagement</li> <li>• Bereits erfolgter barrierefreier Umbau von Gebäuden und Kreuzungsbereichen; barrierefreie Gemeindeforum (seh- &amp; hörbar)</li> <li>• Medizinisches Grundversorgungsangebot in allen drei Ortsteilen vorhanden, zudem günstige Klinik- und Facharztversorgung durch nahe Mittelzentren; zukünftig Rettungswache vor Ort</li> <li>• Enorme Vereinsvielfalt &amp; aktives Vereinsleben als Säule der Ortsgemeinschaften, der Jugend- und Seniorenarbeit und des Freizeitangebotes und</li> <li>• Freilichtbühne Hülzweiler als besonderer Kulturstandort</li> <li>• Museen zur Heimat- und Bergbaugeschichte</li> <li>• Umfangreiches Kulturangebot mit Kulturveranstaltungen der Gemeinde, Traditionsveranstaltungen, Vereinsfesten und Kunstausstellungen</li> <li>• Umfangreiche und vielfältige Ausstattung mit Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie öffentlichen Hallen und Räumen für Vereins- und Gemeinschaftszwecke in allen Ortsteilen als Basis des aktiven Vereins- und Gemeinschaftslebens</li> <li>• 3 Fest- und Mehrzweckhallen in allen Ortsteilen als Veranstaltungsorte für größere und besondere Veranstaltungen</li> <li>• Hallenfreibad als besonderes Freizeitinfrastrukturangebot für die Wohnstandortattraktivität</li> <li>• Gute Ausstattung mit Spiel- und Bolzplätzen und begonnene Reduktion für mehr Qualität statt Quantität</li> <li>• Bereits erfolgte kostenminimierende Sanierungsmaßnahmen und guter Zustand von Schulen sowie Sport- und Kulturhallen</li> <li>• Insgesamt sehr gute Auslastung der kommunalen Sport- und Kulturhallen, Vereins- und Gemeinschaftseinrichtungen</li> <li>• Gute Brandschutzabdeckung durch drei Löschbezirke sowie gute Personalentwicklung und Altersstruktur der drei Feuerwehren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fortgeschrittene Altersstruktur der Einwohner</li> <li>• Rückläufige Zahlen bei Regelkindergarten- und Grundschulkindern und dementsprechend bereits erfolgte Schließung von 2 Grundschulen</li> <li>• Noch größerer Ausbaubedarf bei "Krippenplätzen"</li> <li>• Noch keine pflegeheimunabhängigen alternativen Wohnangebote für Senioren (Betreutes Wohnen; Mehrgenerationenwohnen; Seniorenwohngemeinschaften)</li> <li>• Unterdurchschnittliche Hausarztversorgung (Einwohner-Arzt-Relation) und fehlendes Facharztangebot vor Ort</li> <li>• Hohe Kosten und Defizite für die Unterhaltung aller öffentlichen Gebäude und Einrichtungen, insbesondere Hallen, Bad und Vereinsgebäude, belasten den kommunalen Haushalt stark</li> <li>• Unzureichende Refinanzierung kommunaler Hallen, Vereins- und Gemeinschaftseinrichtungen über die aktuelle Miet- und Gebührenordnung</li> <li>• Überangebot und mangelnde Kosteneffizienz bei Sportplätzen und Leichtathletikanlagen</li> <li>• Große Anzahl von Vereinshäusern, insbesondere Elm, in kommunaler Trägerschaft finanziell schwierig</li> <li>• Auslastungsdefizite bei Gemeindesaalbau, ehemaliger Schulturnhalle Sprengen, Gymnastikraum Alberschule und Nebenräumen von Gemeindesaalbau sowie Haus für Kultur- und Sport</li> <li>• Sanierungsbedarf und Sanierungsstau im bei kommunalen Kindergärten, Feuerwehrgebäuden, Hallenfreibad und insbesondere Vereinsgebäuden in kommunaler Trägerschaft</li> <li>• Seit Langem leer stehende und Verfall bedrohte kommunale Wohn- und Schulgebäude mit negativen Folgekosten für die Gemeinde</li> </ul>

# Soziales, soziale Infrastruktur und öffentliche Gebäude - Analyse

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Günstige Siedlungsstruktur für Betrieb und Erhalt von Versorgungs-, Freizeit- und Gemeinschaftsinfrastruktur</li> <li>• Prognostizierte Kinderzahlen reichen auch mittel- und langfristig für den Erhalt von drei Grundschulstandorten und ERS sowie Kindergarten in jedem Ortsteil</li> <li>• Ausbaubedarf der Krippenplätze kann Rückgang der Regelkindergartenzahlen in großen Teilen decken</li> <li>• Mehrgenerationenhaus als Zentrum und Motor sozialer und ehrenamtlicher Initiativen</li> <li>• Fortführung umfangreiche Integrationsbemühungen, Interessenvertretungen spezifischer Bevölkerungsgruppen, Sozial- &amp; Ehrenamtspass</li> <li>• Ganztagsbetreuung für Kinder und Tages-/Kurzzeitbetreuung für Senioren ermöglichen Eltern/Angehörigen die Berufstätigkeit und stärkt den Wohn- und Wirtschaftsstandort</li> <li>• Trend möglichst lange in der eigenen Wohnung zu bleiben und Verbesserung ambulanter Versorgungsangebote verhindern leer Fallen von Gebäuden in noch stärkerem Maße</li> <li>• Barrierefreiheit &amp; Vermarktung als barrierefreie und inklusive Gemeinde</li> <li>• „Runder Tisch Schwalbach 2040“ und aktive Bürger- und Akteursarbeitsgruppen)</li> <li>• Betreuungs- und Hilfsangebote in ehrenamtlicher Selbsthilfe der Bürger verschiedener Generationen (Projekt „Von Mensch zu Mensch“ des Runden Tisches)</li> <li>• Größer werdende Gruppe fitter Senioren als Potenzial für ehrenamtliches Engagement</li> <li>• Anpassung der Vereinsangebote auf Senioren - Tagesangebote</li> <li>• Zunehmende Freizeit-Aktivitäten auch älterer Bevölkerungsgruppen, dadurch konstante oder sogar zunehmende Auslastung von Räumen für sportliche und gemeinschaftliche Zwecke über den Tag</li> <li>• Intensivierung der ortsteilübergreifenden Kooperationen von Vereinen und sozialen Initiativen</li> <li>• Neue Tragestrukturen für Freizeit- &amp; Gemeinschaftseinrichtungen</li> <li>• Konzentration bzw. interkommunale Kooperation beim Betrieb von besonderen Freizeiteinrichtungen zur Verbesserung der Auslastung und Kosteneffizienz</li> <li>• Vielfältiges Vereinsfreizeitangebot als Ansatzpunkt für Positionierung im Bereich natur- und landschaftsbezogener Freizeiterlebnisse für Gäste</li> <li>• Nutzung Freilichtbühne und Kulturangebot für touristische Profilierung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fortgeschrittene Singularisierung älterer und jüngerer Menschen als Herausforderung für Gemeinschaft und alltägliches Zusammenleben</li> <li>• Weiter rückläufige Geburten- und Kinderzahl</li> <li>• Dadurch langfristig Gefährdung aller fünf Kindergartenstandorte</li> <li>• Stark rückläufige Zahl der Jugendlichen und jungen Erwachsenen reduziert Nachfrage im Bereich Jugendarbeit und gefährdet aktive Jugendtreffs und Jugendrat</li> <li>• Langfristig unklare Finanzierung und damit Bestandssicherung des Mehrgenerationenhauses</li> <li>• Alterung der Ärzte, Aufgabe von Praxen und weitere Reduzierung des medizinischen Versorgungsangebotes bei gleichzeitigem Anstieg älterer Menschen mit medizinischem Betreuungsbedarf: Zunahme der kranken oder pflegebedürftigen Hochbetagten (2020 ca. 1.600 über 80-jährige)</li> <li>• Rückläufige Zahl junger Bevölkerungsgruppen und verändertes Freizeitverhalten führen zu weiterem Nachwuchs- und Mitgliederrückgang der Vereine und rückläufigem Freizeitangebot, dadurch Schwächung von Gemeinschaftsleben und Wohnstandortattraktivität</li> <li>• Dadurch weiter rückläufige Auslastung und Überangebot bei Hallen und Sportplätzen mit steigenden Unterhaltungskosten (Infrastrukturkosten pro Kopf)</li> <li>• Noch ungewisse Zukunft der Freizeitanlagen auf RAG-Gelände</li> <li>• Finanzierungengpässe für kommunale Einrichtungen durch steigende Verpflichtungen und rückläufige Einnahmen</li> <li>• Gezwungene Aufgabe kommunaler Vereinsgebäude aufgrund hoher Unterhaltungskosten und/oder starker baulicher Mängel</li> <li>• Zunahme wirtschaftlich bedingter sozialer Diskrepanzen (Sozialhilfekarrieren, Altersarmut, Singularisierung und versteckte Armut)</li> <li>• Denkmalschutzaufgaben behindern Revitalisierung/ Abriss leer stehender kommunaler Wohn- und Schulgebäude mit negativen Folgen für Ortsbild und kommunale Finanzen</li> </ul>

# Soziales, soziale Infrastruktur und öffentliche Gebäude - Handlungsansätze

## STRATEGIE SOZIALES & SOZIALE INFRASTRUKTUR

Die Gemeinde Schwalbach und ihre drei Ortsteile verfügen, wie in der Bestandsanalyse und der Zusammenfassung der Stärken in der SWOT-Analyse deutlich wird, im Sozialbereich bereits über hervorragende Strukturen und Angebote. Hierzu gehören das enorm vielfältige und aktive Vereins- und Gemeinschaftsleben, die in allen Ortsteilen vorhandene vielfältige Sozial-, Freizeit- und Gemeinschaftsinfrastruktur sowie die bereits etablierten Aktivitäten zur sozialen Integration und Förderung des ehrenamtlichen Engagements. Als Beispiele hier hervorzuheben sind die bevölkerungs- und altersgruppenspezifischen „Kümmerer“ in der Kommunalverwaltung (u.a. Seniorenmoderatorin, Jugendbüro), die entsprechenden Bürgergremien (Seniorenbeirat, Jugendrat, Frauenrat, Runder Tisch Schwalbach 2040), der eingeführte Sozial- und Ehrenamtspass und insbesondere auch das Mehrgenerationenhaus in Schwalbach. Die Gemeinde Schwalbach hat mit diesen Projekten und Initiativen frühzeitig wichtige Weichenstellungen für die Zukunft vorgenommen, über die viele andere Gemeinden wenn überhaupt erst am Nachdenken sind.



Bürgerhaus „Mathias-Kohn-Haus“ in Hülzweiler; Foto: Kernplan

Einerseits gilt es nun diese tollen Strukturen und Angebote zu erhalten und weiterzuentwickeln, andererseits müssen diese in den vergangenen Jahrzehnten geschaffenen Angebote an die veränderte demografische Entwicklung und die knapper werdenden finanziellen Möglichkeiten der Kommune angepasst werden.

Zentrale Herausforderungen hierbei werden die gravierende Verschiebung der Altersstruktur der Einwohner, die zum Erhalt des aktiven Vereins- und Gemeinschaftslebens ein anderes alltägliches Miteinander der Generationen erfordert, sowie die Anpassung der sozialen Infrastrukturen sein.

Zentrale Zukunftsziele müssen somit sein:

- **Anpassung der Angebote für Wohnen, Freizeit sowie Pflege und Betreuung auf immer mehr ältere Menschen**
- **Gleichzeitig Erhaltung und Optimierung familienfreundlicher Bildungs- und Betreuungsangebote**
- **Stärkung ehrenamtlicher Projekte zur Gestaltung des alltäglichen Miteinanders der Generationen in gegenseitiger Selbsthilfe**
- **Weiterentwicklung zukunftsfähiger Vereinsstrukturen als Basis von Gemeinschaftsleben und Freizeitangebot sowie damit auch als wichtiger Angebots- und Imagefaktor einer hohen Wohnstandortattraktivität der Gemeinde Schwalbach**
- **Anpassung des sozialen Infrastrukturangebotes an die Bevölkerungsentwicklung und Optimierung des kommunalen Mitteleinsatzes für soziale Infrastruktur**

# Soziales, soziale Infrastruktur und öffentliche Gebäude - Handlungsansätze

HANDLUNGSANSATZ	BESCHREIBUNG
<b>KINDERTAGESSTÄTTEN &amp; KINDERBETREUUNG</b>	
<p><b>SANIERUNG KINDERGÄRTEN/ AUSBAU KRIPPENPLÄTZE/ BEOBACHTUNG KITA-STANDORTE</b></p> 	<p>Die Gemeinde Schwalbach muss im Sinne der Verwaltungsvorschrift (35% der 3-5-jährigen) und der besseren Vereinbarkeit von Familie und Beruf („Familienfreundlichkeit“) in Zusammenarbeit mit der KITA GmbH das Krippenangebot um weitere 40 bis 50 Krippenplätze ausbauen. Bedarf besteht vor allem in den beiden kommunalen Einrichtungen im Hauptort Schwalbach. Diese sind zudem beide stärker sanierungsbedürftig, sodass ein Krippenplatzausbau kurzfristig im Rahmen der ohnehin notwendigen Einrichtungsanierung erfolgen sollte. Der Krippenplatzausbau unterstützt die Stabilisierung der Einrichtungs-Auslastung bei rückläufigen Regelkindergartenzahlen. <b>(K)/(M)</b></p> <p>Vor dem Hintergrund der zukünftig weiter stark rückläufigen Geburten- und Regelkindergartenkinder (3-5-jährige) muss die Gemeinde Schwalbach in Abstimmung mit der Kita GmbH trotz der Krippenplatzerweiterung kontinuierlich die Gesamtstandortentwicklung im Kindertagesstättenbereich im Auge behalten. Hier müssen Auslastungs- und Effizienzgesichtspunkte eine Rolle spielen. Eventuell könnte gerade in Elm, angesichts der schon geringeren Gesamtgröße der Einrichtungen, der weiter rückläufigen Kinderzahlen und der ohnehin beengten Raumverhältnisse für den weiteren Krippenplatzausbau, unter Rentabilitäts Gesichtspunkten langfristig die Konzentration auf einen auszubauenden Standort sinnvoll werden. Dies sollte schon frühzeitig beim weiteren Krippenplatzausbau berücksichtigt werden. <b>(D)/(M)/(L)</b></p>
<b>GRUNDSCHULEN</b>	
<p><b>GRUNDSCHULEN - BEOBACHTUNG SCHÜLERENTWICKLUNG ELM &amp; HÜLZWEILER</b></p> 	<p>Die drei Grundschulen scheinen angesichts der aktuellen Novellierung des saarländischen Schulordnungsgesetzes gesichert. Auch im Sinne der Wohnstandortattraktivität aller drei Ortsteile sollten alle Grundschulstandorte erhalten werden. Allerdings sollte auch hier für die beiden Grundschulstandorte Hülzweiler und Elm kontinuierlich die weitere Geburten- und Schülerentwicklung beobachtet werden. Hier bewegt sich die Schülerzahl langfristig auf ein recht niedriges Niveau. Die Umnutzung ggf. frei werdender Klassenräume, z. B. für Vereine anstelle zusätzlicher Vereinshäuser, ist zu prüfen. <b>(D)</b></p> <p>Um das Sport- und Bewegungsangebot der Grundschulkinder zu verbessern, sollte am Grundschulstandort Schwalbach das noch fehlende Multifunktionsfeld mit anschließender Kurzlaufbahn und Sprunggrube ergänzt werden. <b>(K)</b></p>
<p><b>ANSCHLUSSFÄHIGE BILDUNGSPROZESSE</b></p> 	<p>Im Sinne der Verbesserung der Anschlussfähigkeit von Bildungsprozessen sollte eine noch engere Kooperation zwischen Grundschulen und Kindertagesstätten geprüft werden. Basierend auf regelmäßigem Austausch und Beratung von Lehrer/innen und Erzieher/innen („Pädagogikteam“) könnten gemeinsame Projektangebote bis hin zu gemeinsamen Nachmittagsbetreuungsangeboten entwickelt und etabliert werden. In Teilbereichen bestehen solche Kooperationsprojekte begünstigt durch die räumliche Nähe bereits (z. B. Schwalbach, Hülzweiler), teils können diese aber noch weiter intensiviert werden. In anderen Gemeinden wurden Kindergarten und Grundschule sogar baulich in einem Bildungshaus zusammengelegt, um Bildungsübergänge und gleichzeitig die Gebäudeeffizienz zu verbessern. <b>(M)/(D)</b></p>
<b>GEMEINSCHAFTSSCHULE</b>	
<p><b>GEMEINSCHAFTSSCHULE - VERBESSERUNG SPORT- &amp; BEWEGUNGSANGEBOT</b></p> 	<p>Auch die zukünftige Gemeinschaftsschule Schwalbach ist trotz rückläufiger Kinderzahlen attraktiv und im Bestand gesichert. Um deren Attraktivität weiter zu steigern, sollten zusammen mit dem Kreis Möglichkeiten geprüft werden, wie das bislang völlig fehlende Angebot an Außenspielflächen (Multifunktionspielfeld, Laufbahn und Leichtathletik) geschaffen werden kann. Auf der unmittelbar gegenüber der Schule liegenden Straßenseite der Weierstraße befindet sich eine Freifläche, die sich als Standort anbieten würde. Hier muss die Eignung bezüglich Größe, Planungsrecht und Emissionsfragen (benachbarte Wohnbebauung) noch näher geprüft werden. Kann dies mit dem Kreis als Träger realisiert werden, könnte dies auch ein wichtiger Baustein für die generelle strategische Entwicklung und Konzentration der kostenintensiven Stadion- und Leichtathletikanlagen (siehe unten) in der Gemeinde Schwalbach sein. <b>(M)/(L)</b></p>

# Soziales, soziale Infrastruktur und öffentliche Gebäude - Handlungsansätze

HANDLUNGSANSATZ	BESCHREIBUNG
<b>SENIOREN</b>	
<b>SENIORENEINRICHTUNG HÜLZWEILER</b>	<p>In der Gemeinde Schwalbach besteht mittelfristig noch Erweiterungsbedarf bei Wohn- und Pflegeplätzen für Senioren. Angesichts der gleichen Größe der drei Ortsteile sollte dieser vorrangig im Ortsteil Hülzweiler gedeckt werden, um auch hier älteren Menschen, die nicht mehr eigenständig zu Hause leben können, die Möglichkeit zu bieten, in ihrem Heimatort verbleiben zu können. Vorstellbar wären auch hier weitere innovative Seniorenwohnangebote wie in Elm, die den Hochbetagten je nach Wunsch ein eher individuelles oder ein eher gruppenorientiertes Wohnen und Leben ermöglicht und in der sich die Bewohner aktiv in das Haushaltsleben einbringen können. Das genaue Einrichtungskonzept ist jedoch mit einem potenziellen Träger/Investor abzustimmen. Hierzu sind zu gegebenem Zeitpunkt Gespräche, vorrangig mit dem Träger des ansässigen Seniorenheims aufzunehmen. Als Standort sollte eine integrierte Ortskernlage angestrebt werden, entweder in Anlehnung an das bestehende Seniorenheim oder einem alternativen zentralen Standort, der die Nähe zu anderen Infrastrukturangeboten gewährleistet und die Bewohner in das Ortsleben integriert. <b>(M)/(L)</b></p>
<b>UMFELDGESTALTUNG SENIORENHEIME</b>	<p>Bedarf besteht an allen drei Seniorenheimstandorten noch hinsichtlich der öffentlichen Umfeld- und Freiraumgestaltung der zentral gelegenen Einrichtungen. Hier ist eine gestalterische und funktionale Aufwertung nötig, sodass auch im Freien attraktive Freizeit- und Aufenthaltsbereiche für Senioren entstehen, die gleichzeitig Treffpunkte und Kommunikationsräume für den Austausch von Jung und Alt schaffen und so die Integration der älteren, pflegebedürftigen Menschen in das Gemeinschaftsleben fördern.</p> <p>Schwalbach: Am Marie-Luise-Deutschhaus in Schwalbach plant die Kreuznacher Diakonie aktuell in einem Öffentlich-Privaten-Partnerprojekt (PPP) mit der Gemeinde die direkte Vorfläche vor dem Haus zu einem „Garten der Sinne“ zu entwickeln. Ein Gestaltungs- und Nutzungsentwurf des Einrichtungsträgers liegt vor und kann genutzt werden. Hier soll ein Areal mit attraktiven Pflanz- und Aufenthaltsbereichen, Mitmachstationen und Freizeiteräten geschaffen werden, der als öffentliche Anlage sowohl den Heimbewohnern als auch sonstigen älteren und jüngeren Bürgern zur Verfügung steht. Zudem will die Gemeinde Seniorenheim und Garten der Sinne besser mit dem restlichen Siedlungsbereich vernetzen. Geprüft werden soll ein (seniorengerechtes) Wegenetz durch den Großwaldpark vom Seniorenheim über die Schwalbachaue zur Straße „Im Höhn“ und dem Ortskernbereich sowie bei Mitwirkungsbereitschaft der vielen Privateigentümer in nordöstlicher Richtung entlang der Aue des Schwalbachs bis zur Bierstraße. Auch der Großwaldpark selbst soll funktional gestärkt und attraktiver werden. Ein Netz verschiedener Freizeitangebote (z. B. Seniorenoutdoor-Fitnesspark; Minigolf) könnte angelegt werden. Als Grundlage hierfür soll unter Einbeziehung von Experten, aber auch Bürgern und Vereinen ein Gesamtkonzept für den Großwaldpark entwickelt werden (siehe auch Kapitel Städtebau &amp; Tourismus). <b>(K)/(M)</b></p> <p>Hülzweiler: In Hülzweiler steht die Schaffung eines Aufenthalts- und Kommunikationsraumes für Senioren und intergenerativen Austausch in direktem Zusammenhang zur Gestaltung des Marktplatzes, der unweit des bestehenden Seniorenheimes gelegen ist (siehe oben). Im Rahmen der gestalterischen und funktionalen Aufwertung des Platzes und insbesondere der Freilegung und Renaturierung des Lochbaches werden hochwertige Aufenthaltsbereiche am Wasser geschaffen, die um einige Seniorentimmgeräte/Erwachsenenspielgeräte ergänzt werden könnten. <b>(K)/(M)</b></p> <p>Elm: In Elm plant der Betreiber des neuen Benevit-Seniorenheims direkt am Festplatz Derlen die Anlage eines Garten- und Aufenthaltsbereiches im rückwärtigen Anschluss an die Einrichtung. Die Gemeinde prüft auch hier aufgrund der zentralen Lage und der Vielzahl der benachbarten Einrichtungen diesen Impuls zu nutzen, um weitergehend den südwestlich anschließenden Auenbereich des Mühlenthal parallel zum Dammweg als intergenerativen Freizeit- und Aufenthaltsbereich funktional und gestalterisch aufzuwerten. So könnte der vorhandene hochwertig angelegte Naherholungsbereich des Mühlenthal in dieser Richtung fortgesetzt und durch Aktivitätsangebote (z. B. Kräutergarten; Spielgeräte) ein gemeinsamer Raum für Angebote und intergenerativen Austausch von Seniorenheim, Grundschule und Kindergarten etabliert werden. Zudem könnte der Gesamtbereich Mühlenthal - Festplatz Derlen - Seniorenheim/Generationengarten als Zentrum des langgestreckten Straßendorfes Elm weiter gestärkt und aufgewertet werden. Hierzu müssten die entsprechenden privaten Grün- und Freiflächen zwischen Bachtalstraße und Dammweg von der Gemeinde angepachtet und nach einer Landschaftsplanung gestaltet werden. <b>(M)</b></p>



# Soziales, soziale Infrastruktur und öffentliche Gebäude - Handlungsansätze

HANDLUNGSANSATZ	BESCHREIBUNG
<p><b>BESONDERE WOHNFORMEN</b></p> 	<p>Ergänzend zu den stationären Wohn- und Pflegeplätzen müssen bedarfsorientiert spezielle Wohnraumangebote für Senioren, wie betreutes Wohnen, Service-Wohnen oder Generationenwohnen mit altengerechten barrierefreien Wohneinheiten und angeschlossenen Serviceleistungen etabliert werden. Als Grundlage hierfür sollten, eventuell über den „Runden Tisch Schwalbach 2040“/ die AG Seniorenarbeit und das Mehrgenerationenhaus, regelmäßige (alle 3-4 Jahre) Umfragen zu den Wohnwünschen der älteren Mitbürger durchgeführt werden. Ergebnisbezogen können dann auf die Gemeinde und ihre älteren Mitbürger zugeschnittene Wohnformen konzipiert werden. Bedarf könnte nach erster Einschätzung des runden Tisches gerade im Bereich Generationenwohnen (z. B. „Generationenwohnhof/Generationenquartier Schwalbach“) bestehen. <b>(K)/(M)/(L)</b></p> <p>Als Standorte für solche Angebote kommen grundsätzlich alle drei Gemeindebezirke infrage, wobei Schwalbach entsprechend der Quantität und Qualität von Versorgungsangebot und medizinischer Infrastruktur, z.B. auf ortskernnahen Nachverdichtungsflächen, eine besondere Bedeutung zukommt.</p>
<p><b>„SERVICE-PAKET“ FÜR DAS ALTERN ZU HAUSE</b></p>	<p>Um dem verstärkten Wunsch vieler Menschen des möglichst langen Verbleibs im Alter im eigenen zu Hause (sog. „Aging in place“) gerecht zu werden, sollte das ambulante Pflege- und Versorgungsangebot weiter ausgebaut werden. Unter Koordination von Seniorenmoderatorin und der AG Seniorenarbeit sollten alle in der Sozial und Seniorenarbeit tätigen Akteure und Institutionen samt ihrer Angebote vernetzt und so eine Art „Service-Paket“ für das Altern zu Hause geschnürt werden. Ein solches Paket könnte folgende bestehende und neue Angebote, umfassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beratungsangebote für altengerechte und energieeffiziente Gebäudesanierung sowie Einsatz technischer Hilfsmittel (AAL) und entsprechender Fördermöglichkeiten</li> <li>• Organisation von Informations-, Beratungs- und Schulungsangeboten zur Förderung der Sicherheit von Senioren (Sicherung von Haus, Hab und Gut)</li> <li>• Ambulante Pflegeangebote</li> <li>• Rollender Mittagstisch</li> <li>• Tagespflegeangebote für Senioren (siehe unten)</li> <li>• Zentrale oder ambulante Tages-/ Kurzzeitbetreuungsangebote („Senioren-sitting“, siehe unten)</li> <li>• Hol- und Bringservice wichtiger Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen in der Gemeinde (Geschäfte, Friseure, etc.; siehe Kapitel Handel &amp; Versorgung)</li> <li>• Organisierte Mitfahrgelegenheiten bzw. Bürgerbus für Senioren zum Einkauf oder Arztbesuch</li> <li>• Ehrenamtliche Hilfs-, Service- und Freizeitangebote für Senioren über das MGH (Ehrenamtsbörse „Von Mensch zu Mensch“, siehe nächste Seite)</li> <li>• Barrierefreiheit wichtiger öffentlicher Gebäude, Platz- und Straßenräume. <b>(D)/(K)/(M)</b></li> </ul>
<p><b>AUSBAU TAGES- UND KURZZEITBETREUUNG</b></p> 	<p>Zukünftiger Ausbaubedarf in der Gemeinde Schwalbach könnte auch noch im Bereich teil-stationärer Pflegeplätze bestehen. Angesichts weiter steigender Zahlen älterer und hochbetagter Bürger und zunehmender Erwerbsbeteiligung von Frauen werden temporäre Pflegeangebote immer wichtiger, um den weniger werdenden jungen Familienangehörigen, die gleichzeitige Bestreitung des Alltagslebens und Berufstätigkeit zu ermöglichen. Einzelne Tagespflege- und Kurzzeitpflegeplätze gibt es in den Seniorenheimen in Hülzweiler und Schwalbach bereits. Über den „Runden Tisch Schwalbach 2040 - AG Seniorenarbeit“ sollten mit den beteiligten Seniorenheimen stetiger Bedarf und die Möglichkeiten zum Ausbau solcher Plätze geprüft werden. <b>(M)/(L)</b></p> <p>Aber auch pflegeunabhängige kurzfristige Betreuungsangebote für Senioren werden zunehmend wichtig. Solche ermöglichen allein lebenden Senioren bei Bedarf Gesellschaft oder Angehörigen im Bedarfsfall, wie etwa Terminen, einen kurzzeitigen Betreuungsersatz für ältere Familienmitglieder, die nicht alleine zu Hause gelassen werden können. Hierfür sind sowohl zentrale wie auch ambulante Angebote vorstellbar. Diese könnten über die Ehrenamtsbörse „Von Mensch zu Mensch“ des „Runden Tisches Schwalbach 2040“ in Zusammenarbeit mit dem Mehrgenerationenhaus Schwalbach geschaffen werden. Für ambulante Betreuungsangebote zu Hause bei den Senioren könnte über das Mehrgenerationenhaus und sozial-karitative Einrichtungen ein ehrenamtliches Betreuer-team ausgebildet werden. Dies kann einfach nur Gesellschaft und Unterhalten bedeuten oder kleinere Freizeitaktivitäten, wie Karten spielen oder einen Gartenspaziergang umfassen. Als Beispiel kann hier das unter dem Slogan „SENSI - Seniorensitting“ etablierte Kurzzeitbetreuungsangebot der Gemeinde Illingen in Kooperation mit den DRK-Ortsverbänden genannt werden. Ein vom DRK geschultes Betreuer-team bietet gegen eine geringe Aufwandsentschädigung (6,50 € pro Stunde) die stundenweise Betreuung von älteren Menschen zu Hause an. <b>(K)/(M)</b></p>

# Soziales, soziale Infrastruktur und öffentliche Gebäude - Handlungsansätze

HANDLUNGSANSATZ	BESCHREIBUNG
<b>INTERGENERATIVE ANGEBOTE &amp; SOZIALES INTEGRATION</b>	
<b>WEITERFINANZIERUNG MGH</b> 	<p>Das Mehrgenerationenhaus Schwalbach hat sich innerhalb kürzester Zeit zu einem Zentrum des sozialen Lebens und Miteinanders und für ehrenamtliches Engagement in der Gemeinde etabliert. Dies sollte kontinuierlich erhalten und fortgeführt werden. Deshalb sollte frühzeitig in Zusammenarbeit von Gemeinde und DRK Schwalbach-Bous als Träger und Betreiber des Mehrgenerationenhauses dauerhaft die weitere Finanzierung nach Ablauf der ersten Bundesförderung und der für die nächsten Jahre bis 2014 zugesagten Zuschüsse von Kreis und Gemeinde sichergestellt werden.</p> <p>Hier sollte ein nachhaltiges Finanzierungskonzept mit ein oder mehreren Säulen aufgestellt werden, z. B.: Steigerung der Dienstleistungserträge des MGH, zweckgebundene Aktionen und Feste, Zuschüsse von Kreis und Gemeinde, weitere Bundesförderung, Zuwendungen aus einer Bürgerstiftung, einem Bürgerverein oder Spenden. <b>(M)/(D)</b></p>
<b>EHRENAMTSBÖRSE &amp; GENERATIONS-ÜBERGREIFENDER FREIWILLIGENDIENST</b>	<p>Das vom „Runden Tisch Schwalbach 2040/AG Seniorenarbeit“ ins Leben gerufene Projekt „Von Mensch zu Mensch“ sollte realisiert und weiterentwickelt und so in Koordination und Zusammenarbeit von Gemeinde, Mehrgenerationenhaus und im Sozialbereich und der Seniorenpflege Tätigen eine echte Ehrenamtsbörse („Kontakt- und Hilfenetz Schwalbach“) etabliert werden. Die hier angebotenen gegenseitigen Hilfsangebote von Bürgern für Bürger reichen von der Notfallhilfe bei Haushalts-, Reparatur- und Handwerksarbeiten, Kinderbetreuung und Leih-Omas, Hausaufgabenhilfe, Lesepatinnen, Unterstützung von Erwerbslosen und Migranten, Begleitdiensten für nicht mobile Menschen bis hin zu Besuchsdiensten und Pflegehilfe (siehe oben Kurzzeitbetreuung).</p> <p>Von besonderer Bedeutung ist hierbei auch der Projektansatz neben vorhandenen und fürs Ehrenamt zur Verfügung gestellten Talenten in einem zweiten Schritt interessierte Leute auch speziell für weitergehende ehrenamtliche Freiwilligendienste (etwa Kurzzeitseniorenbetreuung, Hospiz- und Demenzarbeit, etc.) zu schulen und hierfür Kursangebote zu organisieren. <b>(K)/(M)</b></p>
<b>INTERGENERATIVE PROJEKTE KIGA/GRUNDSCHULE/SENIORENHEIM</b>	<p>Zwischen den drei Seniorenheimen und den örtlichen Kindergärten und Grundschulen soll auch über die dargelegte Schaffung gemeinsamer, intergenerativer Freizeit- und Begegnungsräume der aktive Austausch gefördert werden. Hierzu sollen gegenseitige Besuchs- und Freizeitangebote der Einrichtungen entwickelt werden. Vor allem in Elm werden hierzu aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft der Einrichtungen aktuell Möglichkeiten geprüft.</p>
<b>BARRIEREFREIHEIT/INKLUSION</b> 	<p>Angesichts einer immer größeren Zahl älterer, bewegungseingeschränkter oder anderweitig kranker Menschen wird die Ermöglichung deren Teilhabe am Gemeinschaftsleben und den Daseinsgrundfunktionen ohne Hindernisse immer wichtiger. Hierzu gehören bauliche Maßnahmen an Gebäuden, Straßen und Plätzen ebenso wie die Barrierefreiheit beim Zugang zu Medien und Informationen und die Barrierefreiheit beim nachbarschaftlichen Miteinander.</p> <p>Die Gemeinde Schwalbach sollte hier den bereits seit Jahren konsequent beschrittenen Weg der Berücksichtigung der Barrierefreiheit bei allen anstehenden kommunalen Tief- und Hochbauarbeiten fortsetzen. <b>(D)</b></p> <p>Kurzfristig ist vor allem eine barrierefreiere und seniorengerechtere Gestaltung des Umfeldes der Seniorenheime bzw. die Berücksichtigung einer durchgehenden Barrierefreiheit bei den hier in Planung befindlichen Konzepten („Generationengärten“, siehe oben) von Bedeutung. Darüber hinaus bedarf der Kindergarten Elm-Sprengen dringend eines barrierefreien Zugangs in Form einer Rampe. <b>(K/M)</b></p> <p>Darüber hinaus ist es, in Verbindung mit Modellprojekten rund um das Thema Wohnen im Alter, wichtig, den erreichten Stand als barrierefreie und seniorengerechte Gemeinde gezielt nach außen darzustellen und zu Vermarktung, um so gezielt Senioren auf die Gemeinde aufmerksam zu machen und anzulocken. Die verstärkte Vermarktung als barrierefreie Gemeinde (Stichwort „Wohnen mit Komfort im Alter“) hat sich die Gemeinde Schwalbach vorgenommen. <b>(D)</b></p>
<b>BÜRGERSTIFTUNG</b>	<p>Die Gemeinde Schwalbach könnte die Möglichkeiten zur Einrichtung einer Bürgerstiftung prüfen. Eine solche Stiftung, die sich aus Spenden von Bürgern und Unternehmen speisen würde, könnte zur satzungsgemäßen Realisierung und Unterstützung von sozialen Projekten und Initiativen für bedürftige Kinder, Senioren oder Arbeitslose genutzt werden. <b>(M)/(L)</b></p>

# Soziales, soziale Infrastruktur und öffentliche Gebäude - Handlungsansätze

HANDLUNGSANSATZ	BESCHREIBUNG
<b>MEDIZIN</b>	
<p><b>SICHERSTELLUNG DER MEDIZINISCHEN VERSORGUNG</b></p> 	<p>Das medizinische Versorgungsangebot mit Allgemeinärzten in der Gemeinde Schwalbach ist bereits heute unterdurchschnittlich. Angesichts immer mehr älterer Menschen mit medizinischem Betreuungsbedarf wird die Arztversorgung aber zu einem entscheidenden Wohnstandortfaktor. Da auch die Praxisinhaber älter werden und sich teilweise dem Renteneintritt nähern, sollte die Gemeinde Schwalbach frühzeitig mit Praxeninhabern und Kassenärztlicher Vereinigung die Nachfolgesuche vorantreiben, um zumindest den Ärztebestand sicherzustellen. <b>(D)</b></p> <p>Die Ergänzung einzelner Fachärzte wäre wünschenswert, ist aber aufgrund der unmittelbaren Nähe umliegender höherrangiger Zentren mit ausgeprägter medizinischer Infrastruktur schwierig.</p> <p>Zur Verbesserung der Notfallrettung ist bereits entschieden, in Schwalbach eine zusätzliche Rettungsleitstelle anzusiedeln. Auch der Standort an der Zufahrt zum Sportgelände „Schachen“ in Hülzweiler ist festgelegt. Die bauliche Umsetzung erfolgt in Kürze. <b>(K)</b></p>
<b>KULTUR</b>	
<p><b>PROFILIERUNG &amp; VERMARKTUNG KULTUR</b></p> 	<p>Das Kulturleben durch Vereine und Veranstaltungen in der Gemeinde Schwalbach ist sehr rege. Mit der Freilichtbühne verfügt die Gemeinde über einen besonderen Veranstaltungsort. Auf der Freilichtbühne und in den Kulturhallen ist auch bereits für Sommer- und Winterhalbjahr ein beachtliches Kulturprogramm etabliert. Dies gilt es in Kooperation von Gemeinde und privaten Akteuren weiter zu entwickeln, intensiver zu vermarkten und so Kultur zu einem Imagefaktor in der Außenwahrnehmung der Gemeinde zu machen (im Detail siehe Freizeit, Naherholung und Tourismus). <b>(K)/(D)</b></p> <p>Schwalbach verfügt bereits über fünf heimatkundlich und wirtschaftsgeschichtliche Museen, die in privatem Engagement von heimatkundlich aktiven Bürgern und Vereinen betrieben werden. Um das diesbezügliche Potenzial als attraktives Freizeitangebot weiterzuentwickeln und zu vermarkten sollten diese Initiativen vernetzt werden. Wünschenswert wäre der Zusammenschluss aller Heimatkundler und Museen in einem Dachverein, über die dann gemeinsame Angebote (Kombitickets; gemeinsame Führungen, geführte Wanderungen; etc.) angeboten und vermarktet werden. <b>(K)</b></p>
<b>ZUKUNFTSFÄHIGE VEREINSSTRUKTUREN</b>	
<p><b>ARBEITSKREIS SCHWALBACHER VEREINE 2020 &amp; VEREINSENTWICKLUNGSPLAN</b></p> 	<p>Die Gemeinde Schwalbach und deren Wohnstandortattraktivität werden in besonderem Maße von dem regen Vereinsleben vor Ort geprägt. Die Vereine stehen jedoch überall durch die anstehenden altersstrukturellen Verschiebungen und das veränderte Freizeitverhalten vor Umbrüchen. Zur langfristigen Sicherung des vielfältigen Vereins- und Freizeitangebotes führt mittel- bis langfristig an einer intensiveren Kooperation und Abstimmung von Vereinen kein Weg vorbei.</p> <p>Zunächst könnte die Gründung eines informellen Arbeitskreises „Schwalbacher Vereine 2020“ angedacht werden, in dem Vertreter der verschiedenen Vereine über künftige Herausforderungen informiert würden, die notwendige Abstimmung von Veranstaltungen und Angeboten erfolgen würde und gemeinsam über zukunftsfähige Vereiskonzepte in den Bereichen Nachwuchsförderung, neue Angebote für Kinder und die Generation 65+, Integration von Neubürgern, etc. beraten könnten.</p> <p>Zur Konkretisierung der Mitglieder- und Nachwuchsentwicklung der einzelnen Vereine sowie möglicher Kooperationspartner und Synergieeffekte könnte gemeinsam ein kommunaler Vereinsentwicklungsplan „Zukunftsfähige Vereinsstrukturen Schwalbach“ erarbeitet werden.</p> <p>Gerade auch die Bereitschaft für die ehrenamtliche Vorstands- und Verwaltungsarbeit in den Vereinen nimmt insgesamt ab. Deshalb könnte bei Bedarf aufbauend auf den Arbeitskreis auch über vereinsübergreifende Dachvereine nachgedacht werden: Mehrere Vereine werden von einem gemeinsamen Vorstand geführt, die zeit- und personenintensive Verwaltung fällt weg, der immer schwieriger werdende Bedarf an Bereitwilligen für ehrenamtliche Vorstandsarbeiten wird reduziert. Zusätzlich könnte ein solcher Dachverein möglicherweise Solidarprojekte und Aktionen für soziale Initiativen oder soziale Notlagen im Ort organisieren. Ein Beispiel hierfür stellt etwa die Solidargemeinschaft Hirzweiler e.V. im Illinger Ortsteil Hirzweiler dar. <b>(M)/(L)</b></p>

# Soziales, soziale Infrastruktur und öffentliche Gebäude - Handlungsansätze

HANDLUNGSANSATZ	BESCHREIBUNG
	<p>Durch den kommenden großen Anteil an (rüstigen) Senioren entsteht auch für die Vereine eine neue bedeutende Zielgruppe. Die Vereine werden sich zwangsläufig auf veränderte Bevölkerungs- und Mitgliederstrukturen einstellen müssen. Die Angebote werden zunehmend auf die Interessen der wachsenden älteren Bevölkerungsteile (Gemeinschafts- und Bewegungsangebote) zugeschnitten werden müssen, während bei den klassischen auf junge Menschen zugeschnittenen Sportangeboten, wie etwa Fußball, vielerorts Einschnitte und Kooperationen nötig sein werden. Auch bezüglich der Zeiten wird zur Freizeitgestaltung der Senioren eine zunehmende Verlagerung der Angebote in den Tag stattfinden müssen. Dies kann im Umkehrschluss auch zu einer besseren Auslastung der Hallen und Vereinshäuser im Tagesverlauf beitragen (siehe unten). <b>(M)/(L)/(D)</b></p> <p>Geprüft werden könnten auch mögliche Synergieeffekte moderner Vereinsanlagen und Naherholungs- und Tourismusangeboten. Eventuell könnten Vereine für die Pflege ("Patenschaften") von bestehenden oder zukünftig neuen Anlagen und Wegen (etwa mögliche Freizeitangebote Elm-schacht; Waldsee Hülzweiler) gewonnen werden. <b>(M)/(L)/(D)</b></p>
<b>DENKANSÄTZE KULTUR-, SPORT-, FREIZEIT- UND GEMEINSCHAFTSINFRASTRUKTUR</b>	
<p><b>Kultur- und Sporthallen</b></p>	<p>Die Kultur- und Sporthallen sind mit einem beträchtlichen finanziellen Defizit für den Kommunalhaushalt verbunden. Hier muss schon kurzfristig über eine vertretbare Anpassung der Gebührenordnung nachgedacht werden, um das Defizit zumindest zu reduzieren. Angesichts des umfangreichen Hallenangebotes (3 Kultur- und Mehrzweckhallen; 7 Sporthallen) sollte die Gemeinde darüber hinaus kontinuierlich die Entwicklung der Vereins- und Gemeinschaftsaktivitäten, deren Raumbedarf und die reale Hallenbelegung beobachten, um jeweils zu prüfen ob es Optimierungspotenzial und Einsparmöglichkeiten gibt. <b>(D)</b></p>
<p><b>Bürger- und Vereinshäuser</b></p> 	<p>Auch bei den Bürger- und Vereinshäusern besteht, vor allem im Ortsteil Elm, ein üppiges und kostenintensives Angebot an kommunaleigenen Gebäuden, von denen viele zusätzlich einen deutlichen Sanierungsbedarf aufweisen. Für die Vereins- und Gemeinschaftsförderung sollten notwendige Raumangebote vorgehalten werden, die Frage ist aber wie! Gerade in Elm sollten Optimierungs- und Einsparmöglichkeiten geprüft werden. Unter Einbeziehung aller Raumpotenziale, auch der Klassenräume der Grundschule am Nachmittag und Abend, und der Prüfung möglicher Mehrfachbelegungen und Nutzungskopplungen sind Optimierungs- und Einsparpotenziale zu prüfen. <b>(K)/(D)</b></p> <p>Parallel und/oder alternativ ist mit den Vereinen auch eine vertretbare Anpassung der Miet- und Gebührenordnung zur Reduzierung des kommunalen Defizits zu prüfen. Als Lösungsweg für alle Beteiligten sollte mit den betroffenen Vereinen, wie beim Mehrgenerationenhaus, zudem die Übergabe von Gebäuden in Erbbaupacht an einen Verein bzw. ein Vereinsnetzwerk geprüft werden. Die Gemeinden werden zukünftig nicht mehr alles kostenlos zur Verfügung stellen können. <b>(K)</b></p>
<p><b>Sportplätze</b></p> 	<p>Bei den Sportplätzen ist aktuell bereits ein Überangebot erkennbar. Die Hartplätze in Hülzweiler und Elm werden nur noch gelegentlich genutzt, zudem sind dort akute Sanierungsmaßnahmen mit entsprechenden Kosten notwendig. Hinzu kommt, dass auch im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung bezüglich des Fußballsports und des Bedarfs an sogenannten „ungedeckten“ Sportanlagen ein weiterer Rückgang bei den Jugend- und Aktivenmannschaften zu erwarten ist. Im Hinblick auf Auslastung und insbesondere Sanierungs- und Unterhaltungskosten für die Gemeinde ist deshalb im Laufe der nächsten Jahre in Abstimmung mit den Vereinen eine Reduzierung um ein bis zwei Sportplatzspielfelder in Hülzweiler und eventuell Elm anzugehen. Der Hartplatz in Hülzweiler könnte, angesichts des noch vorhandenen Rasentrainingsplatzes, stillgelegt werden. Vorstellbar ist hier eine Umnutzung als Parkplatz für das Sportgelände und das nahe Freizeitareal Freilichtbühne, eventuell in Verbindung mit der Nutzung für eine größere Fotovoltaikanlage. In diesem Fall sollte auch eine Verlegung der Zufahrt zu den Tennisplätzen an den Waldrand geprüft werden. Alternativ ist wie vielerorts bereits erfolgt die gänzliche Übergabe der Sportplatzanlagen in Erbbaupacht an die Vereine eine Möglichkeit, um die Anlagen zu erhalten und gleichzeitig den Kommunalhaushalt zu entlasten. Die Sportplatzentwicklung steht in engen Zusammenhang zur strategischen Zukunftsplanung der Leichtathletikanlagen (siehe unten). <b>(K)/(M)</b></p> <p>In Elm-Derlen bestehen im Bereich Festplatz/Mühlenthal eine Streetballanlage und ein Multifunktionsfeld für Jugendliche. Die Streetballanlage wird seit Fertigstellung des Multifunktionsfeldes nur noch wenig genutzt. Mittelfristig könnte das Angebot auf das Multifunktionsfeld konzentriert werden und so auf der Naherholungsfläche „Mühlenthal“ Platz für die von den Einwohnern gewünschte Konzertmuschel und entsprechende Zuhörerflächen geschaffen werden. <b>(M)/(L)</b></p>

# Soziales, soziale Infrastruktur und öffentliche Gebäude - Handlungsansätze

HANDLUNGSANSATZ	BESCHREIBUNG
<p><b>Leichtathletik</b></p> 	<p>Auch bei den Leichtathletikanlagen ist angesichts Auslastung, Unterhaltungskosten und Sanierungsbedarf eine strategische Zukunftsplanung notwendig. Zwei Stadien und Laufbahnen werden dauerhaft nicht zu unterhalten sein. Hier sind verschiedene Zukunftsvarianten zu prüfen, die Konzentration auf einen attraktiven und modernen kommunalen Standort ist anzustreben. In Elm sind zwar Leichtathletik- und Turnverein sehr aktiv, allerdings ist der zugehörige Sportplatz nur noch wenig genutzt und stark sanierungsbedürftig, sodass die Zukunft der Sportanlage generell geprüft werden muss. Aufgrund der zentralen Gemeindelage könnte eine Konzentration des Leichtathletikangebotes auf den Hauptort Schwalbach sinnvoll sein. Hier könnten insbesondere Synergieeffekte erzielt werden, wenn es gelingt, mit dem Kreis eine moderne, multifunktionale Sportanlage an der Gemeinschaftsschule zu schaffen, die dann außerhalb der Schulzeiten auch für Trainingszwecke der Vereine genutzt werden könnte (siehe oben). Hier sind mit dem Kreis entsprechende Standort- und Planungsfragen zu klären.</p> <p>Alternativ könnten zur besseren Auslastung und Kosteneffizienz interkommunale Möglichkeiten, etwa durch Belegung von Trainingszeiten Schwalbacher Leichtathletikvereine auf den Anlagen in Püttlingen oder den neu für die Bundeswehr geschaffenen Leichtathletikanlagen in Saarlouis geprüft werden. Im Stadion „Schachen“ Hülzweiler wird die Laufbahn um das Stadion zwar nicht rückgebaut werden können, allerdings könnte der Arbeits- und Kostenaufwand der Kommune hier auf eine jährlich einmalige Auftaktpflege reduziert werden. <b>(K)/(M)</b></p>
<p><b>Schwimmbad</b></p> 	<p>Bezüglich der kostenintensiven Schwimmbadinfrastruktur, insbesondere der Vielzahl der Freibäder auf engstem Raum, wäre eine interkommunale bzw. regionale Abstimmung mit den Nachbargemeinden, eventuell auf Kreisebene, wünschenswert. In diesem Rahmen sollte eine strategische Standortoptimierung diskutiert werden, die die Auslastung der verbleibenden Bäder verbessert, deren Defizite reduziert und evtl. über einen interkommunalen Finanzierungsschlüssel verteilt. <b>(M)/(L)</b></p>
<p><b>Sicherung Sport- und Freizeitanlagen</b></p> 	<p>Einige vereinsbetriebene Freizeitanlagen in der Gemeinde Schwalbach, wie Tennis- und Angelweieranlage in Elm oder die Reitanlage im Taubenthal, liegen auf gepachtetem RAG-Gelände. Zur nachhaltigen Bestandssicherung dieser wichtigen und gut genutzten Freizeitanlagen ist nach dem endgültigen Bergbauende 2012 kurzfristig eine Klärung der zukünftigen Absichten der RAG mit diesen Flächen dringend notwendig. Hierbei sollten die Entlassung aus dem Bergbaurecht und darauf aufbauend für alle vertretbare Eigentums- und Pachtverhältnisse geprüft und angestrebt werden. Dies kann die weitergehende Pacht der Flächen von den Vereinen bei der RAG bedeuten oder bei Veräußerungswillen der RAG auch den Kauf der Flächen zu moderaten Preisen durch die Gemeinde, mit anschließender Verpachtung von der Gemeinde an die Vereine. <b>(K)/(M)</b></p>
<p><b>Feuerwehr</b></p> 	<p>Im Hinblick auf Brandschutz und Feuerwehr ist die Bereichsabdeckung der drei Löschbezirke und Feuerwehrstandorte laut Brandschutzbedarfsplan bereits sehr günstig.</p> <p>Dennoch sollte auch hier kontinuierlich eine weitere Standortoptimierung im Auge behalten und geprüft werden. Gelingt es gemeinsame Feuerwehrstandorte für zwei oder gar alle drei Gemeindebezirke einen gemeinsamen Standort zu finden, trägt dies sowohl zur Kostenreduzierung bei als auch zur nachhaltigen Sicherung und sogar Qualitätssteigerung des Brandschutzes auf kommunaler Ebene. Zudem könnte auch bei den Feuerwehren mittel- bis langfristig demografiebedingt ein Rückgang der aktiven Mitglieder spürbar werden, sodass eine Konzentration notwendig wird. Die Standort- und Zukunftsperspektive sollte mit den drei Feuerwehrbezirken beobachtet, analysiert und diskutiert werden. <b>(M)/(L)</b></p>

# Soziales, soziale Infrastruktur und öffentliche Gebäude - Handlungsansätze

HANDLUNGSANSATZ	BESCHREIBUNG
<p><b>Sanierung kommunaler Gebäude</b> <b>Privatisierung &amp; Abriss kommunaler Gebäudebestand</b></p> 	<p>Einige kommunale Gebäude weisen wie dargelegt trotz guter Auslastung und gesicherten Bestand baustanzielle Mängel auf. Bei diesen im Folgenden aufgelisteten Gebäuden müssen kurz- bis mittelfristig entsprechende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen eingeleitet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beide kommunalen Kindergartengebäude in Schwalbach</li> <li>• Alle drei Feuerwehrgerätehäuser; gegebenenfalls abzuwarten bis zu einer weitergehenden Standortprüfung Feuerwehr</li> <li>• Das Hallenfreibad. <b>(K)/(M)</b></li> </ul> <p>Bezüglich der ebenfalls sanierungsbedürftigen kommunaleigenen Vereinsgebäude sollte im Vorfeld der Sanierungsmaßnahmen die Prüfung der Optimierungsmöglichkeiten der Raumbelastung und der zukünftigen Trägerstrukturen erfolgen. <b>(M)/(L)</b></p> <p>Im Sinne der Kommunalfinanzen, der kommunalen Verkehrssicherungspflicht und des Ortsbildes sollten dringend mit allen Beteiligten (Gemeinde, Land/Denkmalenschutz) Lösungen für die leer stehenden kommunalen Objekte gefunden werden. Für die ehemaligen kommunalen Sozialwohnungen „Stierstall“ Elm und „Papiermühle“ Schwalbach sollte trotz des Denkmalschutzstatus und des wünschenswerten Erhaltes der Abriss anvisiert werden. Durch seit Jahren anhaltenden Leerstand und erfolglose Verkaufsbemühungen der Gemeinde, verschlechtert sich der Zustand stets, sodass das davon ausgehende Risiko wie auch die Kosten für eine eventuelle Wiedernutzung stetig steigen. Für den Bereich Papiermühle hat die Gemeinde bereits erste zielführende Gespräche mit der Denkmalschutzbehörde geführt. <b>(K)/(M)</b></p> <p>Bei dem leer stehenden Teil der ehemaligen Alberoschule sollte aufgrund der zentralen Lage und des Ensemblecharakters weiter die Privatisierung für Wohnzwecke angestrebt werden. Allerdings werden auch hierfür Kompromisse des Denkmalschutzes erforderlich sein. <b>(K)/(M)</b></p>
<p><b>Friedhofserweiterungen</b></p>	<p>Die Friedhöfe in Hülzweiler, Elm-Derlen und der Zentralfriedhof Schwalbach müssen in den kommenden Jahren aufgrund der starken Auslastung bedarfsorientiert erweitert werden, wobei jedoch die Wiederbelegung vorhandener Flächen zu priorisieren ist. Hierbei ist die kontinuierlich steigende Lebenserwartung der Menschen ebenso zu berücksichtigen, wie der zunehmende Wunsch und Bedarf der Bürger bezüglich alternativer Bestattungsformen (Urnengräber; Urnenwände; etc.) .</p>
<p><b>Gebäudekataster &amp; Gebäudemanagement</b></p> 	<p>Als Grundlage für die Optimierung von Auslastung und Zustand aller öffentlichen Gebäude sollte die Gemeinde Schwalbach ihr digitales Gebäudekataster (Datenbank) und Gebäudemanagement optimieren. Zukünftig sollten für alle öffentlichen Gebäude im Betrieb von KDFK und Gemeinde folgende Angaben kontinuierlich erfasst und dann auch für jedes einzelne Gebäude aktuell ausgewertet werden können:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prozentuale Auslastung der Hallen und Gebäude nach verfügbarem Stundenpotenzial</li> <li>• Unterhaltungskosten, Einnahmen (Mieten, Gebühren) und Defizit</li> <li>• Sanierungsbedarf nach Gewerken</li> <li>• Bestandserfassung aller Gebäude hinsichtlich der energietechnischen Ausstattung</li> <li>• Mehrtägige 24-Stunden-Messungen der Heizungsanlagen - repräsentative Temperaturgänge</li> <li>• Erstellung von Energieausweisen</li> <li>• Erfassungsbericht: mit Einsparpotenzialen und Handlungsempfehlungen</li> <li>• Erfassung der monatlichen Verbräuche (Energie, Wasser)</li> <li>• Schulung und Unterweisung des Personals (Hausmeister etc.)</li> <li>• evtl. technische Optimierung (z. B. computergesteuerte Licht- und Heizungssteuerung nach Zeit und Personenanzwesenheit)</li> </ul> <p>Mit solch gebündelten und stets aktuellen Informationen können dann gezielt und auslastungsgerecht Gebäude saniert und energetisch optimiert, das Personal (Hausmeister etc.) geschult und technische Anlagen verbessert (z. B. stromsparende LED-Technologie; computergesteuerte Licht- und Heizungssteuerung nach Zeit und Personenanzwesenheit) werden. In Verbindung mit den Informationen zu Auslastung und finanziellen Defiziten bietet eine solche Datenbank auch die Grundlage für die jährlichen Entscheidungen zur Optimierung von Belegungsplänen sowie darüber hinaus zum Bedarf und Erhalt aller kommunalen Gebäude. <b>(D)/(K)/(M)</b></p> <p>Mit der Durchführung eines solchen Gebäude-Energiemanagements könnte der Eigenbetrieb (KDFK) oder ein zukünftiges Energie- und Versorgungswerk (siehe Technische Infrastruktur) betraut werden. Möglicherweise bieten sich für den Aufbau eines solchen Gebäude- und Liegenschaftsmanagements auch interkommunale Ansätze mit Nachbargemeinden (z. B. Ens Dorf, Bous) an. Dann könnten gemeindeübergreifend Gebäude effizient belegt und genutzt, Kapazitätsengpässe gegenseitig ausgeglichen und Kosten eingespart werden.</p>

# Technische Infrastruktur, Verkehr & Umwelt

Bestandsanalyse

SWOT-Analyse

Handlungsansätze

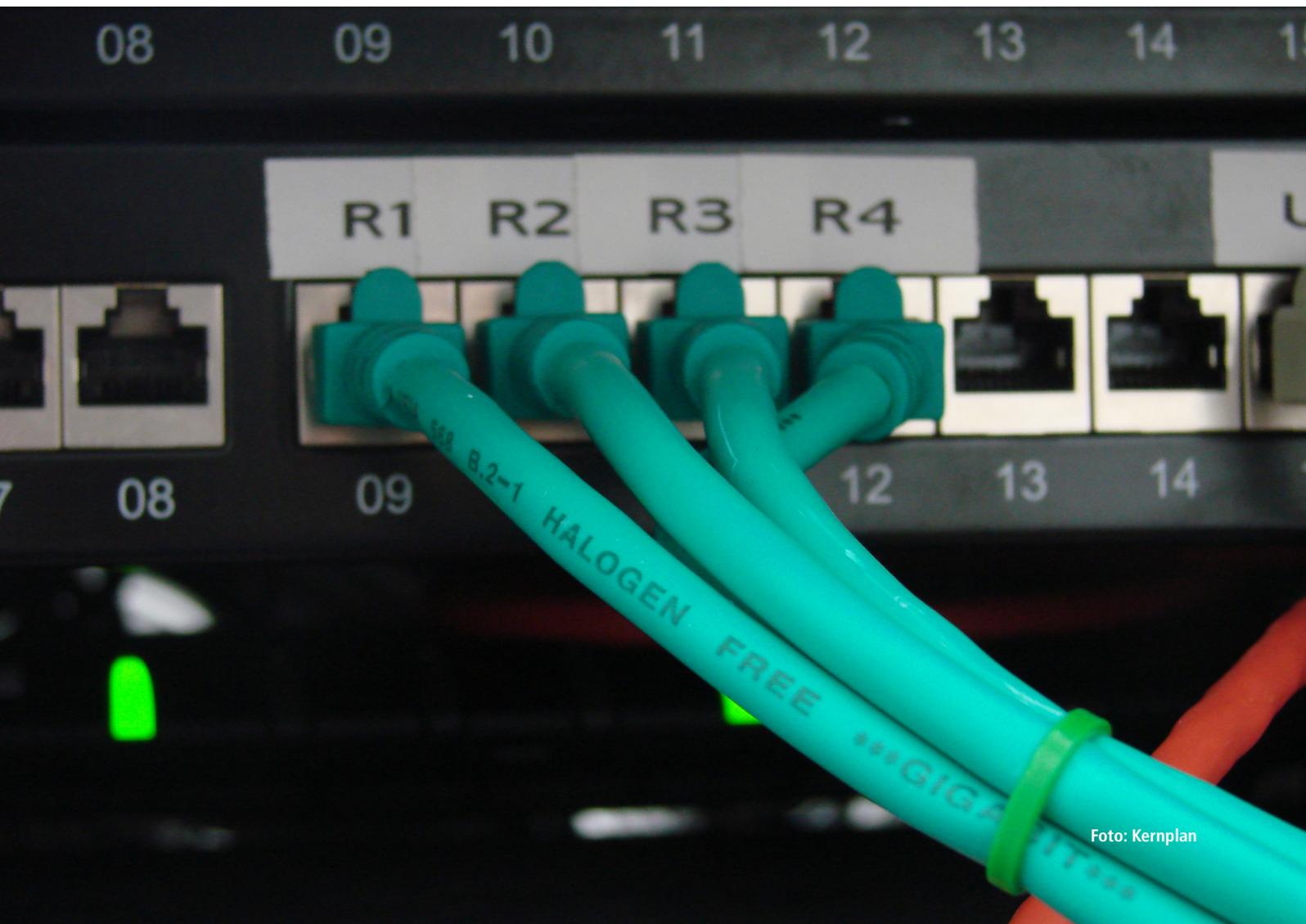


Foto: Kernplan

# Technische Infrastruktur, Verkehr & Umwelt

## - Analyse

### VERKEHR

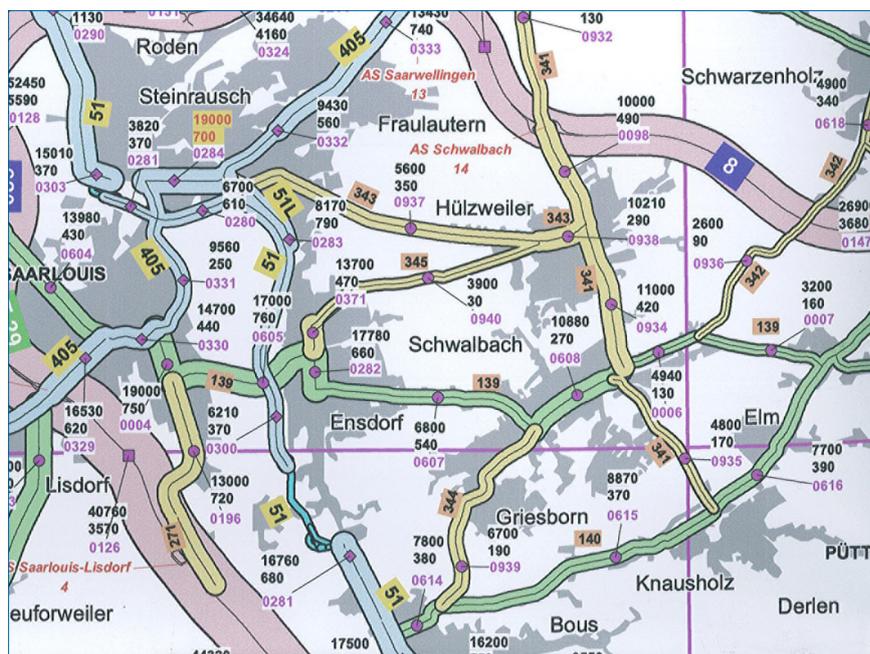
Die Angaben zu Verkehr entstammen dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schwalbach, der aktuellsten Verkehrsmengenkarte des Saarlandes und sind durch weitere Informationen der Gemeinde und eigene Erhebungen verdichtet bzw. aktualisiert worden.

### Verkehrsbelastung & Unfallgefährdung

Die gute verkehrliche Erreichbarkeit der Gemeinde, bedingt durch die Lage zwischen zwei Autobahnen, ist einerseits ein positiver Standortfaktor für Gewerbetreibende und Wohnbevölkerung, andererseits geht damit auch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und infolge dessen eine höhere Unfallgefährdung sowie Lärmbelastung einher, was sich für Teilbereiche der Gemeinde wiederum negativ auf die Wohnqualität auswirkt.

Die Ortsdurchfahrten von Schwalbach und Elm dienen vielen Auto- und LKW-Fahrern als Abkürzung, um von den Gewerbestandorten an der Saarschiene in Bous und Ensdorf schneller die A8 zu erreichen, ohne den Umweg über die A620 nehmen zu müssen. Auch die Sperrung des Ortsteils Elm für den LKW-Verkehr hat die Situation nur teilweise verbessern können.

Nach der Verkehrsmengenkarte des Saarlandes (2005) ist die L.I.O 341 zwischen Hülzweiler und Schwalbach (Saarwellinger Str./ Hülzweiler Str.) die am höchsten frequentierteste Straße im Gemeindegebiet mit 11.000 KFZ/Tag. In Richtung Autobahn reduziert sich der Wert leicht auf 10.000 KFZ/Tag, dafür steigt der Schwerverkehr durch das am Ortsausgang von Hülzweiler liegende Gewerbegebiet Hild hier von 420 auf 490 LKW/Tag an. Auch die abknickende Ortsdurchfahrt



Verkehrsbelastung auf den Straßen in der Gemeinde Schwalbach; Foto: Verkehrsmengenkarte Saarland 2005

Laurentiusstraße in Hülzweiler (L.I.O 343) weist mit 10.200 KFZ/Tag und 290 LKWs noch eine sehr hohe Verkehrsbelastung auf. Eine weitere Straße mit sehr hohem Verkehrsaufkommen ist die ebenfalls von der L 341 abknickende Ortsdurchfahrt Hauptstraße Schwalbach (L.I.O. 139), die bis zum Rathaus (Kreuzungsbereich mit der Ensdorfer Straße) täglich von ca. 10.900 KFZ und 270 Lkws befahren wird. Auf dem folgenden Abschnitt der L.I.O 139 (Ensdorfer Straße und der Verbindungsstraße nach Ensdorf) ist zwar das PKW-Aufkommen etwas reduziert, allerdings wird hier mit 540 LKW/Tag die höchste Schwerverkehrsbelastung im Gemeindegebiet erreicht. Die allgemeine Pkw-Frequentierung dieses Abschnitts dürfte durch das neu errichtete Fachmarktzentrum Langelänge mittlerweile höher liegen als noch 2005 (6.800 KFZ/Tag). Hier sind durchaus Korrelationen zu den im Städtebaukapitel dargelegten Häufungen von Leerständen und potenziellen Leerständen sowie baubsubstantziellen Defiziten feststellbar. Die Ortsdurchfahrt Bachtalstraße von Elm (L.I.O.

140), gleichzeitig Verbindungsstraße von Bous zur Autobahnanschlussstelle A8 weist ebenfalls noch eine hohe Verkehrsbelastung von 7.700 (Bereich Elm/ Sprengen) bis 8.870 KFZ/Tag (Bereich Knausholz) auf. Quelle: Verkehrsmengenkarte des Saarlandes 2005

Ein erhöhtes Unfallrisiko ist somit auf den Ortsdurchfahrten von Schwalbach und Hülzweiler, und hier vor allem an zentralen Kreuzungsbereichen wie Hauptstraße - Ensdorfer Straße und Hauptstraße - Elmer Straße in Schwalbach und bis vor Kurzem Saarwellingerstraße - Laurentiusstraße - Schwarzenholzerstraße in Hülzweiler festzustellen. Letztgenannte Gefahrenstelle konnte aber durch die Anlage eines Kreisverkehrsplatzes, der Anfang 2011 fertiggestellt wurde, entschärft werden. Weitere Gefahrenstellen mit erhöhtem Unfallpotenzial sind die stark befahrenen Ortsverbindungsstraßen, wie auch die Zubringerstraße von Sprengen Richtung Autobahn 8 oder die Landstraße (L 341) von Knausholz nach Schwalbach (Am Schachen).

# Technische Infrastruktur, Verkehr & Umwelt - Analyse

Diese Verkehrssituation, von der die Straßendörfer der Gemeinde Schwalbach besonders betroffen sind, wird, wie in den Bürgerbeteiligungen in allen drei Ortsteilen deutlich wurde, auch von vielen Bürgern als wichtig zu lösendes Problem im Hinblick auf die Wohn- und Aufenthaltsqualität betrachtet. Allerdings ist das Grundproblem dieses Durchgangsverkehrs kaum über kommunale Verkehrskonzepte bzw. Verkehrs- und Straßenbaumaßnahmen zu lösen, sondern bedarf eines überregionalen Verkehrskonzeptes mit Betrachtung Verkehrsquellen und -ziele. Zudem ist hier eine differenzierte Betrachtung notwendig. Gegenüber der Wohnsituation wird die starke Verkehrsfrequenz von den Versorgungseinrichtungen, Handels- und Dienstleistungsbetrieben in den Ortszentren überwiegend positiv beurteilt, da sie diesen auch Kunden einbringt.

Abseits der Hauptdurchgangs- und Verbindungsstraßen hat die Gemeinde mit der 1991 erfolgten Ausweisung von Tempo 30 Zonen einen wichtigen Beitrag zur Verkehrsberuhigung geleistet. Aber auch hier gibt es noch immer verkehrlich problematische Bereiche. In der Schulstraße im Ortsteil Schwalbach kommt es als Standort von Kindergarten und Arztpraxen zu erhöhtem Verkehrsaufkommen. Zusammen mit dem fehlenden Parkraumangebot führt dies zu Parksuchverkehr und vermehrtem „wildem“ Parken auf den Gehwegen, wodurch der Straßenraum für alle Verkehrsbeteiligte verengt und schwerer einsehbar wird, sodass auch hier Gefahrensituationen entstehen können.

Schon angesprochen wurde die mangelhafte verkehrliche Anbindung der beiden Sondergebiete Blumen Weber und Bundeskraftfahrerschule am südlichen Siedlungsrand von Hülzweiler, die im umgebenden Wohngebiet „Nuss-



Starke Verkehrsbelastung Ortsdurchfahrt Hülzweiler; Foto: Kernplan

holz-West“ zu erhöhter Verkehrsbelastung führt.

Die Gemeinde Schwalbach führt ein Straßenkataster mit aktualisierten Zustandsinformationen und Sanierungsprioritäten. Für das Jahr 2012 sind 250.000 Euro für Straßensanierungsmaßnahmen im Kommunalhaushalt vorgesehen.

## Lärmbelastung

1996 veröffentlichte die EU-Kommission ihr „Grünbuch über die künftige Lärmschutzpolitik“. Darin bezeichnet sie den Umgebungslärm als eines der größten Umweltprobleme in Europa. Aus einer repräsentativen Bevölkerungsumfrage zum „Umweltbewusstsein in Deutschland 2008“ geht zudem hervor, dass knapp 60 % der Lärmbelastungen aus dem Straßenverkehr stammen. Neben der Einschränkung der Lebensqualität haben wissenschaftliche Studien auch ein Risiko für die Gesundheit belegt. Per Richtlinie des Europäischen Parlamentes von 2002 und deren Umsetzung in deutsches Recht von 2005 wurde die stra-

tegische Lärmkartierung für Hauptverkehrsstraßen, Haupteisenbahnstrecken und Großflughäfen und die darauf aufbauende Erarbeitung von Aktionsplänen in zwei Prioritätenstufen je nach Belastung beschlossen.

Im Rahmen der bereits vorliegenden Lärmkartierung der Stufe 1 (Hauptverkehrsstraßen mit mehr als 16.000 KFZ/Tag) musste im Gemeindegebiet nur die BAB 8 untersucht werden. Demnach liegt betrachtet über den gesamten Tag (LDEN - Lärmindex Day, Evening and Night: Lärmbelastung über 24 Stunden) vor allem der nördliche und nordöstliche Siedlungsbereich von Hülzweiler (Gewerbegebiet Hild, Wohnbereiche Schwarzenholzer Straße, Kapellenstraße, Rodenackerstraße, Hildstraße) noch im Betroffenheitsbereich der von der Autobahn ausgehenden Lärmbelastung (siehe Karte nächste Seite). Direkter kurzfristiger Handlungsbedarf und Verpflichtung zur Aufstellung eines Lärmaktionsplanes bestehen allerdings nicht, da die Lärmbelastung unter einem Wert von 60 dB (A) (LDEN) liegt, wodurch laut Umweltbundesamt keine erhebliche Lärmbelastung und keine

# Technische Infrastruktur, Verkehr & Umwelt - Analyse

Gesundheitsgefährdung vorliegt. Um weiterhin Lärmbelastung und Gesundheitsgefährdungen ausschließen zu können, sollen in den betroffenen Bereichen keine weiteren Wohn- und Mischgebietsflächen ausgewiesen werden. Hier ist eine Überschneidung mit dem im FNP dargestellten Wohnflächenpotenzial im Norden von Hülzweiler zu prüfen.

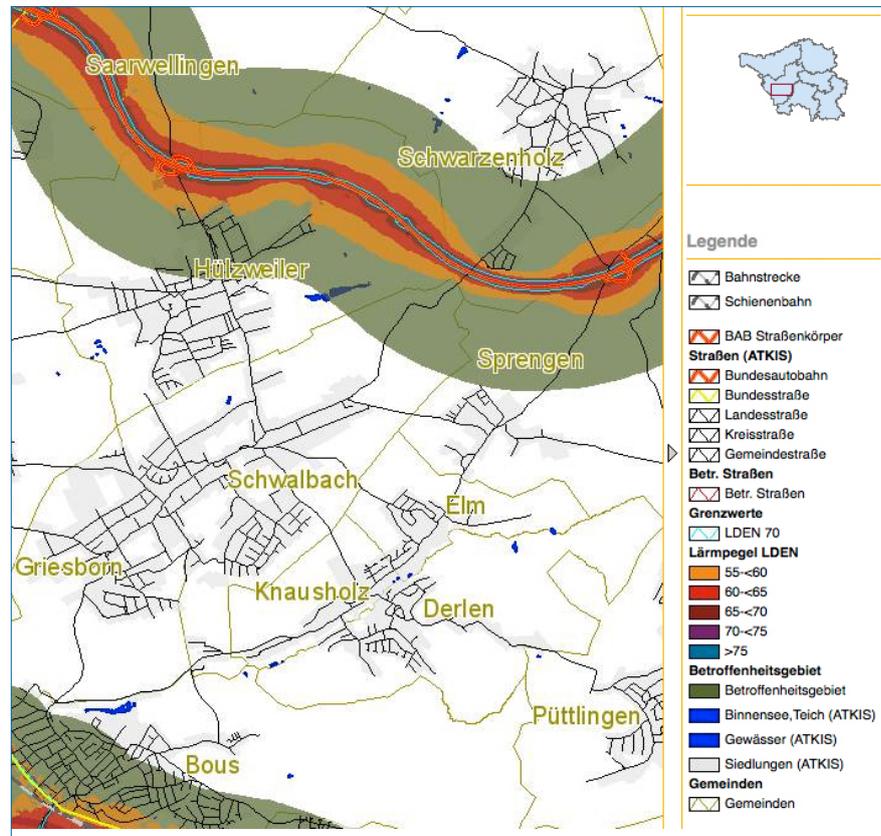
Mitte des Jahres 2012 werden die Ergebnisse der zweiten Stufe der Lärmkartierung vorliegen. Hier besteht eine enge Korrelation zu der zuvor aufgezeigten Verkehrsbelastung. Kartiert wurden alle stark befahrenen Ortsdurchfahrten und überörtlichen Verbindungsstraßen: L 139, L 140, L 341, L 342, L 343, L 344 und L 345. Nun muss die Gemeinde für die besonders betroffenen Straßen und Bereiche Lärmaktionspläne zur Bekämpfung des Umgebungslärms aufstellen. Quelle: [www.laermkartierung-saarland.de](http://www.laermkartierung-saarland.de)

## ÖPNV

Die Mobilität der Bevölkerung, ihre Wohnstandortwahl und die Siedlungsentwicklung stehen in einem engen Abhängigkeitsverhältnis.

Viele Stadt- und Raumforscher prognostizieren einen zunehmenden Trend zum Wohnen in der (Innen-)Stadt bzw. innerhalb ländlicher Regionen in den zentralen Orten (steigende Energie- und Mobilitätskosten; Nähe zu Arbeitsplätzen, Versorgungs- und Freizeitinfrastruktur). Und dies sowohl für die zunehmende Zahl der Senioren als auch für junge Menschen.

Infolgedessen könnte sich die demografische Problemsituation für ländliche und dezentral gelegene Kommunen ohne zentralörtliche Bedeutung, Arbeitsplätze und Versorgungsinfrastruktur verschärfen. Die Wohnstandortattraktivität leidet gerade auch



Lärmkartierung Stufe 1, LDEN im Gemarkungsbereich Schwalbach; Quelle: [www.laermkartierung-saarland.de](http://www.laermkartierung-saarland.de)

dann, wenn die ÖPNV-Anbindung an zentrale Orte oder höherrangige Zentren aus betriebswirtschaftlichen Gründen zunehmend ausgedünnt wird. Um dem entgegenzuwirken, muss hier im Zusammenhang mit dem Anstieg älterer Menschen weiterhin über neue und alternative ÖPNV- und Mobilitätskonzepte nachgedacht werden.

Dies gilt auch, weil durch ein Umsteigen auf die Verkehrsmittel des Umweltverbundes (ÖPNV, Sammeltaxen, Rad- und Fußverkehr) ein nicht unerheblicher Beitrag zur Vermeidung von Verkehrsemissionen und damit zur Qualität der Wohn- und Erholungsfunktion der Gemeinde und ihrer Ortsteile (siehe Verkehrsbelastung) und darüber hinaus zum globalen Klimaschutz geleistet werden kann.

Generell sind die wichtigsten nächstgelegenen zentralen Orte höherer Stufe (Mittelzentrum Saarlouis, Oberzentrum

Saarbrücken) aus der Gemeinde Schwalbach innerhalb der von der MKRO (Ministerkonferenz für Raumordnung) festgelegten Zeiten (OZ - 60 Minuten, MZ = 30 Minuten) mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

## Straßengebundener ÖPNV

Der straßengebundene ÖPNV (Bus) wird in der Gemeinde Schwalbach durch die Kommunale Verkehrsbetriebe Saarlouis (KVS) GmbH sichergestellt.

Die KVS bedient folgende Linien:

- Linie 402: Saarlouis - Fraulautern - Ens Dorf - Schwalbach - Hülzweiler - Fraulautern - Saarlouis
- Linie 404: Saarlouis - Fraulautern - Hülzweiler - Schwalbach - Ens Dorf - Fraulautern - Saarlouis
- Linie 405: Saarlouis - Fraulautern - Schwalbach - Saarwellingen - Reis-

# Technische Infrastruktur, Verkehr & Umwelt - Analyse

	Schwalbach	Griesborn (Schwalbach)	Hülzweiler	Sprengen (Elm)	Elm	Knausholz (Elm)
Linie 402	38	nein	37	nein	nein	nein
Linie 404 (Gegenrichtung 402)	ja	-	ja	nein	nein	nein
Linie 405	1	nein	nein	nein	nein	nein
Linie 415	5	nein	nein	5	5	5
Linie 425	24	nein	nein	23	23	23
Linie 426	4	4	4	nein	nein	nein
Linie 427	3	2	nein	3	3	3
<b>Fahrten gesamt</b>	<b>75</b>	<b>6</b>	<b>41</b>	<b>31</b>	<b>31</b>	<b>31</b>

Buslinien in Schwalbach mit Anzahl der Fahrten in einer Richtung pro Linie und Tag (werktags); Quelle: www.kvs.de, 14.06.2011, eigene Darstellung

bach und zurück

- Linie 415: Saarlouis - Lisdorf - Bous - Knausholz - Elm - Sprengen - Schwarzenholz - Saarwellingen und zurück
- Linie 425: Reischbach - Saarwellingen - Schwarzenholz - Sprengen - Elm - Bous - Völklingen und zurück
- Linie 426: Bous - Griesborn - Schwalbach - Hülzweiler und zurück
- Linie 427: Schwalbach - Griesborn - Knausholz - Elm - Sprengen - Schwalbach

Die Ortsteile Schwalbach (75 Fahrten pro Richtung und Tag) und Hülzweiler (41 Fahrten pro Richtung und Tag) werden gut von Bussen frequentiert (siehe Tabelle). Es fällt auf, dass vor allem der ländlichere und abseits der Leitlinien gelegene Siedlungsbereich Elm (31 Fahrten pro Richtung und Tag) weniger häufig von Bussen angefahren wird und vor allem auch in den Abendstunden über kaum ÖPNV-Anbindung verfügt. Die Busanbindung Elm ist sowohl in Richtung des Hauptortes Schwalbach als auch in Richtung der benachbarten Stadt Püttlingen nur wenig attraktiv.

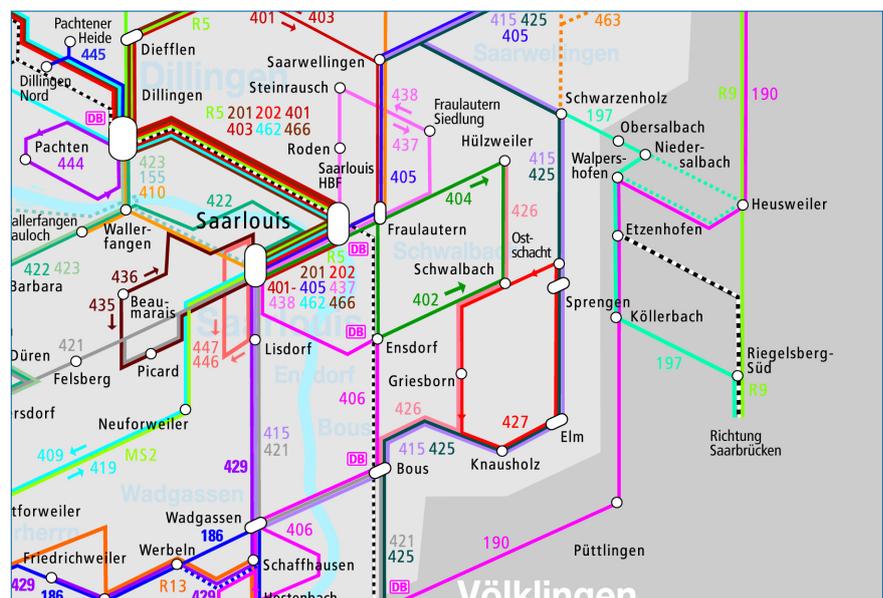
In Verbindung zu der gerade dort am wenigsten gut ausgeprägten Versorgungsinfrastruktur beeinträchtigt dies

die hiesige Wohnstandortattraktivität zusätzlich.

	Schwalbach
Bahnhof Bous	20 Minuten
Bahnhof Ens Dorf	20 Minuten
Saarlouis	15-20 Minuten
Dillingen	25-40 Minuten
Völklingen	30-40 Minuten
Püttlingen	55-80 Minuten
Saarbrücken	45-50 Minuten
Trier	75-90 Minuten

Entfernungstabelle ÖPNV von Schwalbach; Quelle: www.kvs.de, eigene Darstellung

Auffällig ist auch die generell schlechtere ÖPNV-Verbindung der Gemeinde in die östliche und südöstliche Richtung. Zur Erreichung der unmittelbar benachbarten, aber schon zum Regionalverband Saarbrücken gehörenden Stadt Püttlingen, vom Hauptort Schwalbach mit dem ÖPNV muss eine Zeit von einer Stunde und mehr (55-80 Minuten) einkalkuliert werden. Darüber hinaus sind auch bezüglich der Busanbindung zu besonderen Freizeit- und Naherholungsstandorten in der Umgebung, zum Beispiel die Völklinger Hütte, das Zeitungsmuseum in Wadgassen oder die Erlebniswelt Litermont in Nalbach, ein Umsteigen und längere Fahrtzeiten



Busverkehrsnetz Raum Schwalbach; Quelle: KVS GmbH

# Technische Infrastruktur, Verkehr & Umwelt

## - Analyse

nötig, was weder für Einheimische noch für Gäste attraktiv ist. Positiv hervorzuheben ist der bereits erfolgte barrierefreie und altersgerechte Umbau der zentralen Bushaltestellen für Niederflurbusttechnik in allen Ortsteilen.

### Schienengebundener ÖPNV

Schienengebundener ÖPNV existiert in der Gemeinde Schwalbach nicht. Der nächste Bahnhof befindet sich in der Kreisstadt Saarlouis bzw. den Gemeinden Ensdorf und Bous. Von dort gibt es Anschlüsse an Regionalbahnen Richtung Saarbrücken und Trier. Hierdurch wird eine relativ schnelle Erreichbarkeit vieler Mittel- und Oberzentren, vor allem Saarbrücken und Völklingen, gewährleistet.

Die Erfordernisse zum Umsteigen von Bus auf Bahn führen im Vergleich zum PKW jedoch zu vergleichsweise langen ÖPNV-Fahrtzeiten in die Mittel- und Oberzentren und schränken den Komfort der Verbindungen etwas ein. Zumindest besteht jedoch aus allen drei Schwalbacher Ortsteilen eine direkte Busverbindung zum Bahnhof Saarlouis, sodass der Schienenverkehr für regionale Verbindungen in die Oberzentren doch eine Alternative sein kann.

### Rad- und Fußwegenetz

„Der Verzicht auf Inanspruchnahme des eigenen PKW und die Zurücklegung kürzerer Wegstrecken mit dem Rad oder zu Fuß kann zur dauerhaften Verkehrsentlastung in den Geschäfts- und Dienstleistungszentren erheblich beitragen. Dabei steht die Nutzung von Rad- und Fußwegen in Abhängigkeit von der Dichte bzw. dem Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes. Das wesentlichste Kriterium in diesem Zusammenhang stellt die Verkehrssicherheit dar, die attraktive Gestaltung von Fuß- und Radwegen ist eher zweitrangig.“



Ortsrandbegleitender Feld- und Fußweg Hülzweiler; Foto: Kernplan

Neben im Naherholungskapitel aufgezeigten Entwicklungen, Bedürfnissen und Potenzialen im Bereich des Freizeitrad- und Wanderwegenetzes (u. a. Schwalbacher Runde) besteht auch noch Verbesserungspotenzial im alltäglichen Fuß- und Radwegenetz zur Verbindung wichtiger Siedlungs- und Funktionsbereiche der Gemeinde und damit zur Förderung von Rad- und Fußgängerverkehr.

„Die Verkehrsplanung der Gemeinde Schwalbach hat sich in den letzten Jahren hauptsächlich an den Bedürfnissen der Autofahrer orientiert, sodass im Bereich des Radwegenetzes ein Mangel zu verzeichnen ist. Völlig unzureichend ist das Netz insbesondere im Bereich der Hauptdurchgangsstraßen und der ortsverbindenden Landstraßen.“

„Grundsätzlich sind innerorts bei Straßen mit einer Belastung von über 10.000 Kfz/Tag Radwege oder Radfahrstreifen erforderlich, ebenso für Straßen mit geringerer Belastung, die aber einen Schwerlastverkehr von mindestens 5 % am Gesamtverkehr aufweisen. In der Gemeinde Schwalbach

wird die Belastungsgrenze auf der L.I.O. 139 und der weiterführenden Ortsdurchfahrt Hauptstraße Schwalbach bis Neyschacht überschritten.“ Quelle: Erläuterungsbericht FNP Schwalbach

Darüber hinaus besteht außerorts auf den Streckenabschnitten zwischen Sprengen und dem Autobahnparkplatz Schwarzenholz (L.II.O 140) sowie zwischen Hülzweiler und Ensdorf - auch zur Halde Duhamel - (L.II.345) noch Bedarf an eigenständigen straßenbegleitenden Fahrradwegen. Die schmale Fahrbahn in Kombination mit dem starken Verkehr macht die Nutzung dieser wichtigen Verbindungsstraßen durch Radfahrer im gegenwärtigen Zustand zu einem gefährlichen Unterfangen. Vorhandene Waldwege sind stark witterungsabhängig.

Auch bezüglich des Fußwegenetzes besteht Nachbesserungs- und Entwicklungsbedarf.

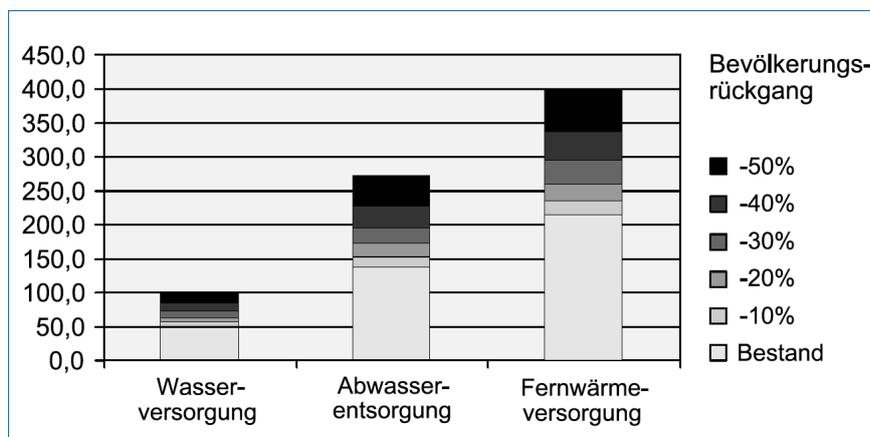
So ist im Hauptort Schwalbach die Anbindung des Seniorenheims „Luise Deutsch Haus“, vor allem in Richtung Ortszentrum, bisher wenig seniorenge-

# Technische Infrastruktur, Verkehr & Umwelt - Analyse

recht, denn Fußwege zu den Straßen „Im Höhn“ oder zur „Schillerstraße“ bzw. dem neuen Wohngebiet Pfaffenkopf fehlen. Gerade solche Wege sind ein wichtiges Element für die Lebensqualität und Integration der Bewohner. Zudem wäre ein Fußgänger- und Spazierweg, der vom Seniorenheim in den Großwaldpark zur Bachaue des Schwalbachs und dann den Bachlauf begleitend bis zur „Bierstraße“ führt, auch unter Naherholungsgesichtspunkten wünschenswert. Die relativ starke Steigung zwischen Bachaue und Seniorenheim könnte problematisch sein.

Eine Fußwegeverbindung fehlt bislang auch zwischen dem neuen Fachmarktzentrum „Langelänge“ und dem Ortszentrum Hauptstraße Langelänge. Dies wäre wichtig, damit zwischen dem neuen Fachmarktzentrum und den Handels- und Dienstleistungseinrichtungen im Ortskerne zumindest geringe Synergieeffekte entstehen können und zumindest für ein Teil der Schwalbacher Einwohner bei der Verkehrsmittelwahl auch ein Einkaufsbesuch des Fachmarktzentrums zu Fuß infrage kommt. Im Rahmen der Entwicklung und Erschließung des Wohngebietes Langelänge sollte eine solche Fußwegeverbindung Berücksichtigung finden.

Drüber hinaus ist noch die fehlende Fußwegeverbindung vom Gewerbegebiet Neyschacht/ Otschacht in das angrenzende Wald- und Naherholungsgebiet („Waldhexe“) zu nennen. Hier parken häufig Wanderer und Naherholungssuchende, müssen jedoch um in den Wald zu gelangen private Grundstücke dort ansässiger Gewerbebetriebe überqueren. Um dies zu verbessern, sollten hier Möglichkeiten einer öffentlichen Zuwegung geprüft werden.



Veränderungen der Gesamtkosten für leitungsgebundene Medien bei schnell sinkenden Bevölkerungszahlen und einem dispersen Abriss von Wohnungen in Euro/Einwohner und Jahr, Quelle: Koziol, Matthias

## WASSERVER- UND -ENTSORGUNG

Wasserver- und Entsorgungssysteme wurden stets langfristig angelegt, um eine hohe Versorgungssicherheit zu gewährleisten. Diese Langlebigkeit macht die Systeme in technisch-ökonomischer Hinsicht aber auch unflexibel. „Gerade diese mangelnde Flexibilität stellt die Kommunen nun vor große Probleme. Denn die Wasserwirtschaft ist gegenwärtig – mehr noch als andere netzgebundene Infrastruktursysteme – mit veränderten Rahmenbedingungen konfrontiert: Demografische Umbrüche, Deindustrialisierungsprozesse und ein verändertes Konsumentenverhalten führen in vielen Regionen zur Reduktion des Wasserverbrauchs, der erhebliche Rück- und Umbaukosten nach sich zieht. Gleichzeitig ist ein großer Teil der Anlagen sanierungsbedürftig. Angesichts dieser immensen Herausforderungen geraten die Städte und Gemeinden, die die Wasserversorgung bisher alleine oder in interkommunalen Kooperationen überaus erfolgreich bewältigt haben, mehr und mehr unter Druck.“ (Quelle: Bundesministerium für Bildung und Forschung: Nachhaltige Ver- und Entsorgung Impulse aus der sozial-ökologischen Forschung, 2006)

„Die Auslastung von Netzen steht grundsätzlich in engem Zusammen-

hang mit deren Funktionsfähigkeit sowie ihrer ökonomischen Tragfähigkeit. Stand in der Vergangenheit, eigentlich seit Entstehen der Netzinfrastruktur, i. d. R. die Frage nach der Beseitigung von Problemen durch die Überlastung von Netzen im Mittelpunkt der Betrachtungen, so stellt sich heute die umgekehrte Frage nach den Wirkungen und Lösungsmöglichkeiten bei zunehmend unterausgelasteten Netzen.

Zu geringe Durchflussmengen in Abwassernetzen führen zu Ablagerungen in überdimensionierten Leitungen, die Folge sind anaerobe Umsetzungsprozesse (...). Abnehmende Schmutzwassermengen vermindern zudem die Leistungsfähigkeit bestehender, zunehmend überdimensionierter Kläranlagen und beeinträchtigen die Betriebsführung durch auftretende Schmutzstöße nach Regenereignissen.

Hinzu kommen negative ökologische Folgewirkungen. Allgemein ist zwar bei abnehmendem Verbrauch eher eine Umweltentlastung zu erwarten, bei starker Schrumpfung können jedoch aufgrund von Funktionsproblemen auch negative Folgen entstehen:

- Vermehrte (erforderliche) Spülungen von Rohrleitungssystemen zur Vermeidung von Ablagerungen und langen Fließzeiten konterkarieren

# Technische Infrastruktur, Verkehr & Umwelt

## - Analyse

Wassereinsparbemühungen,

- erhöhte Aufenthaltszeiten in Trinkwassernetzen sind ggf. auch Anlass für Sicherheitschloren und beeinflussen die Trinkwasserqualität,
- die Zunahme an Korrosion in Wasser- und Abwasserleitungen erhöht den Ressourcenverbrauch in Bezug auf die Anlagenerneuerung.

Insgesamt sinkt in der Regel durch die Schrumpfung die Anlageneffizienz.“

(Quelle: Koziol, M.: Demografische Entwicklungen in Deutschland und ihre Konsequenzen für die Wasserverteilungsnetze und Abwasserkanalisationen; 2007)

Die Folge hiervon sind auch deutlich steigende Unterhaltungskosten für die leitungsgebundenen Medien je Einwohner und Jahr (siehe Abbildung vorangehende Seite oben). Dies bedeutet wiederum weiter steigende Kosten und gegebenenfalls Schulden für die Kommune oder steigende Gebühren und damit nachlassende Standortattraktivität für Einwohner und Gewerbetreibende.

Hinzu kommen zukünftig immer mehr die Herausforderungen des globalen Klimawandels. Prognosen gehen für den südwestdeutschen Raum von trockeneren und heißeren Sommern sowie wärmeren und zugleich niederschlagsreicheren Wintern. Mehr Hitzewellen im Sommer sollen zugleich aber auch mit häufigeren Extremwetterereignissen wie Starkniederschlägen einhergehen. Auch dies stellt die kommunalen Abwassersysteme vor große Herausforderungen. Der Unterauslastung der Kanäle bei Hitze (Keim- und Fäulnisbildung) steht eine Überforderung bei Extremregengüssen gegenüber.

### Wasserversorgung

Die Wasserversorgung der Gemeinde Schwalbach erfolgt durch das interkommunale, als Gesellschaft organi-

sierte Gas- und Wasserwerk Bous-Schwalbach (GWBS GmbH), an dem die Gemeinde Schwalbach über die Kommunale Dienste, Freizeit und Kulturbetriebe Schwalbach GmbH & Co. KG (KDFK) mit 25,5% als Gesellschafter beteiligt ist.

Die gesamte Wasserversorgung der Gemeinde kann nicht alleine durch die Wasservorkommen innerhalb des Gemeindegebietes gedeckt werden. Zur Sicherung der Versorgung dienen zwei Wasserschutzgebiete (WSG Elm-Sprengen, WSG Bous-Schwalbach, siehe Karte Schutzgebiete, Seite 168) mit 3 Tiefbrunnen und 6 Quelfassungen, aus denen 65 % des Trinkwassers gefördert wird. Der Rest erfolgt als Fremdbezug über einen zweiten interkommunalen Wasserwerkszweckverband (WZV) Bous-Schwalbach, Püttlingen, Saarwellingen.

„Die Verteilung des Wassers innerhalb des Gemeindegebietes erfolgt über ein abgestuftes Netz mit 1. Hauptleitungen, 2. Versorgungsleitungen und 3. Anschlussleitungen zu den Gebäuden. Da innerhalb des Gemeindegebietes gewisse Höhenunterschiede vorherrschen, ist eine Unterteilung in Druckzonen erforderlich. Zur Steuerung eines ausreichenden Versorgungsdruckes und zum Ausgleich von Bedarfschwankungen sind Speicherbehälter errichtet worden. Die Funktion solcher Speicherbehälter wird von mehreren Hochbehältern wahrgenommen.“ Quelle: Erläuterungsbericht FNP Schwalbach

Für die Gewinnung und trinkwassergerechte Aufbereitung der Wasservorkommen in Elm und Schwarzenholz zur Wasserversorgung der Gemeinden Schwalbach sowie großen Teilbereichen der Stadt Püttlingen und der Gemeinde Saarwellingen hat der WZV in den Jahren 2007 bis 2010 etwa 5 Millionen Euro in den Neubau eines Was-

serwerkes Elm-Sprengen investiert. Durch den Ersatzneubau für das stark sanierungsbedürftige alte Wasserwerk Sprengen behält der Zweckverband die Kontrolle über die Wasseraufbereitung, was bei einem Fremdbezug verloren gegangen wäre. Das Werk Elm stellt etwa ein Drittel der benötigten Wassermenge des GWBS zur Verfügung.

Allerdings sind im Versorgungsbereich von WZV und GWBS in den zurückliegenden Jahren auch die angedeuteten Folgen des demografischen Wandels spürbar. So haben die bleibenden bzw. steigenden Investitionskosten in Neubau und Sanierung von Versorgungsanlagen und Leitungsnetze bei gleichzeitig rückläufigen Einwohnerzahlen dazu geführt, dass die Wasserpreise im Versorgungsgebiet angehoben werden mussten. Im Gebiet Bous-Schwalbach (GWBS) wurde der Wassergrundpreis zum Beginn des Jahres 2010 erstmals seit 2003 um 2,68 Euro erhöht, obwohl der Bruttoarbeitspreis gleichzeitig um 30 Cent gesenkt wurde. Nach Angabe der GWBS stehen einer rückläufigen Wasserabgabe (demografischer Einwohnerrückgang; Wassersparmaßnahmen der Bevölkerung) gleich bleibende Fixkosten gegenüber, sodass eine (erste) demografische Anpassung der Preise notwendig wurde. Quelle: Saarbrücker Zeitung, 14.01.2010

### Abwasserentsorgung

„Ziel einer geordneten Abwasserentsorgung ist das gezielte Ableiten und Beseitigen aller im Gemeindegebiet anfallenden Schmutzwässer, ohne dass hiervon Gefahren für die menschliche Gesundheit ausgehen bzw. ohne dass Beeinträchtigungen der Naturgüter Boden und Wasser hervorgerufen werden.

Der Bau und die Unterhaltung der Hauptsammler und Kläranlagen fallen in der Gemeinde Schwalbach in den

# Technische Infrastruktur, Verkehr & Umwelt

## - Analyse

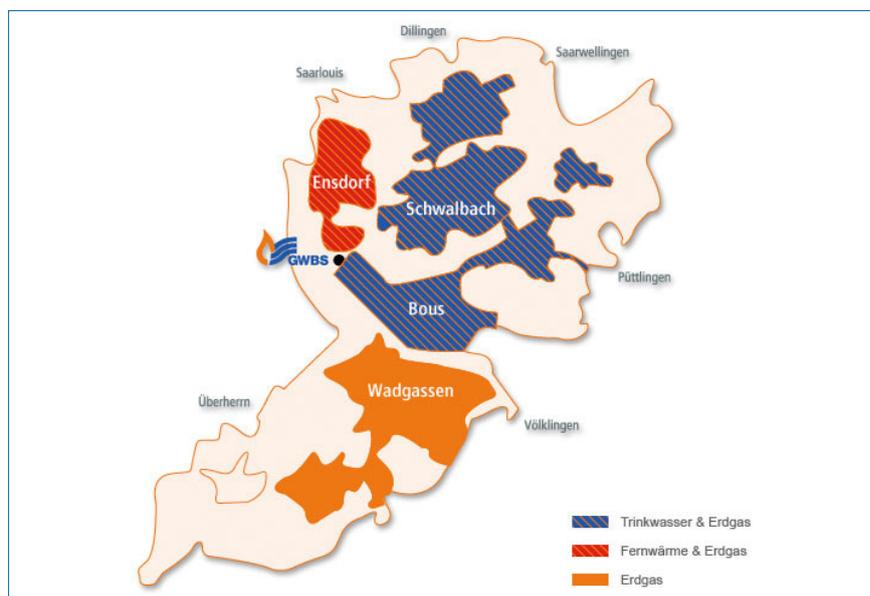
Zuständigkeitsbereich des Entsorgungsverbandes Saar (EVS). Die Abwasserentsorgung aller Ortsteile der Gemeinde Schwalbach erfolgt über die Kläranlage Mittleres Saartal-Ensdorf mit dazugehörigem Hauptsammlernetz.“ Quelle: Erläuterungsbericht FNP Schwalbach

Die Abwasserbeseitigung der Gemeinde Schwalbach erfolgt in den meisten Ortsteilen im Mischsystem, d. h., das gesamte Abwasser wird in einem Kanal geführt. Dieses Beseitigungssystem hat Defizite bezüglich des Umweltschutzes, da Regenwasser dem natürlichen Wasserkreislauf entzogen wird und die Kläranlagen deshalb größere Wassermengen reinigen müssen. Weiterhin kann Starkregen zum Rückstau in die Gebäudekeller führen bzw. zu Verschmutzung der Vorfluter mit Fäkalien.

Quelle: Erläuterungsbericht FNP Schwalbach

In den zurückliegenden Jahren wurden bereits Maßnahmen zur Verhinderung von Grundwassereintritt in die Kanalisation und eine Kleinmaßnahme in der Pastor-Wolff-Straße umgesetzt. Im Rahmen des Hochwasserschutzkonzeptes sind bereits weitere Kleinrückhalte geplant und angemeldet. Im Sinne der Umwelt sind die Maßnahmen der Fremdwasserentflechtung und Regenrückhaltung weiter voranzutreiben. Ähnlich wie bei den Wasserversorgungsleitungen ist bei den Abwasserkanälen in den kommenden Jahren und Jahrzehnten jedoch aufgrund des Netzesumfangs und des Alters vieler Kanäle ein steigender Investitionsbedarf zu erwarten. Gleichzeitig wird auch hier demografiebedingt die Auslastung zurückgehen. Dies wird eine weitere Herausforderung für Kommunalhaushalt und Gebührenzahler.

Um dem entgegenzuwirken, muss sich die Gemeinde zusammen mit dem Entsorgungsträger frühzeitig auch Gedanken über Sanierungsprioritäten und die



Versorgungsgebiet des GWBS; Quelle: www.gwbs.de; 08.11.2011

generelle Aufrechterhaltung zentraler Abwasserentsorgungssysteme in Siedlungsbereichen mit stark rückläufiger Bevölkerungsdichte und geringer Wiedernutzungsperspektive der Gebäude machen. Diesbezüglich zu prüfen sind insbesondere die Bereiche: Umfeld Waldfriedenstraße/ Jahnstraße, In der Hochmark, Papiermühle (Schwalbach), Am Heiligenrech/ Im Bungert, Völklingerstraße/Im Bildchen/Birkenstraße, Jungwaldstraße (Elm) und Rodenackerstraße (Hülzweiler).

### ENERGIE: WÄRME & ELEKTRIZITÄT

Klimawandel, Energieverbrauch und Energieversorgung sind zu zentralen Zukunftsthemen geworden. Gerade nach dem Atomunfall von Japan und der nun forcierten Energiewende mit Atomausstieg ist hier kurz- und mittelfristig mit großen Herausforderungen zu rechnen.

Dies gilt von der globalen bis hin zur kommunalen Ebene und betrifft letztlich jeden einzelnen Bürger. Ein großer Teil aller menschlichen Tätigkeiten im Wirtschafts- und Arbeitsbereich, bei

Verkehr und Mobilität aber auch im privaten Wohnumfeld ist von Energie, sei es in Form von Strom, Kraftstoff oder Wärme, abhängig. Vor dem Hintergrund des Klimawandels, der Endlichkeit nicht-erneuerbarer Energieressourcen und der kontinuierlich steigenden Energiepreise gewinnt diese Energieabhängigkeit eine völlig neue Brisanz. An der Auseinandersetzung mit der Sicherstellung einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Energieversorgung als Basis unseres Gesellschafts- und Wirtschaftssystems führt kein Weg mehr vorbei. Schwerpunkte stellen die Themen Energieeinsparung, Verbesserung der Energieeffizienz und der Ausbau der Nutzung von erneuerbaren Energien dar. Zudem wird die Investition in Anlagen zur Gewinnung und Speicherung erneuerbarer Energien auch immer mehr als Wertschöpfungs- und Einnahmequelle für private Investoren, Bürger und Kommunen entdeckt. Noch kann der Energiebedarf allerdings erst zu einem kleinen Teil aus erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Gleichzeitig muss aber auch bei der Energieversorgung demografiebedingt

# Technische Infrastruktur, Verkehr & Umwelt

## - Analyse

die Unterhaltung des Versorgungsnetzes unter Kostengesichtspunkten einer Prüfung unterzogen werden.

### Gasversorgung

Erdgas wird nach wie vor als eine der umweltfreundlichsten Formen der Energienutzung eingeschätzt und erfreut sich einer starken Nachfrage. Saarlandweit ist ein Großteil der Landesfläche mit Erdgas versorgt.

In der Gemeinde Schwalbach besteht sogar eine flächendeckende Versorgung aller drei Ortsteile mit Erdgas. Verantwortlich für die Gasversorgung sind die Saar Ferngas und lokal die Gas- und Wasserwerke Bous-Schwalbach GmbH (GWBS). Aktuell haben die Gemeinde Schwalbach und die GWBS neue Konzessionsverträge abgeschlossen, welche die Zusammenarbeit bei der Erdgasversorgung auch für die nächsten 20 Jahre sichern.

Wie bei allen Leitungsnetzen wird aber trotz der Umweltfreundlichkeit auch bei der Gasversorgung notwendigen Sanierungs- und Investitionskosten demografiebedingt eine rückläufige Auslastung gegenüberstehen. Hiervon werden einige Siedlungsbereiche mit heute fortgeschrittener Altersstruktur und baulichen Defiziten (vor allem frühe Neubaugebiete; siehe Abwasserentsorgung) besonders betroffen sein. Auch hier muss mit dem Gasversorgungswerk frühzeitig über Sanierungsprioritäten und die Netzaufrechterhaltung nachgedacht werden.

### Versorgung mit Fernwärme

Die ebenfalls umweltfreundliche Versorgung der Haushalte mit Fernwärme steht in enger funktionaler Abhängigkeit von der Nähe eines größeren Industriebetriebes, der als Nebenerzeugnis Wärme produziert, die als Fernwärme von den Verbrauchern weiter ge-

nutzt werden kann (Prinzip der „Kraft-Wärme-Kopplung“). In der Gemeinde Schwalbach besteht bislang keine Versorgung mit Fernwärme. Die GWBS bietet eine Fernwärmeversorgung aus der Fernwärmeschiene Saar (Kokereien, Hüttenwerke, Kraft-Wärme-Kopplung, Modellkraftwerk Völklingen, Heizkraftwerk Völklingen) nur in Teilbereichen der Gemeinde Emsdorf an. Somit sind auch keine demografiebedingten Auswirkungen auf das Fernwärmeversorgungsnetz zu berücksichtigen. Quelle: [www.gwbs.de](http://www.gwbs.de); 17.11.2011

### Elektrizität

Die lokale Elektrizitätsversorgung wird durch die Gemeindewerke Schwalbach Netz (GWS Netz) GmbH, eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Gemeindewerke Schwalbach, sichergestellt. Die GWS Netz GmbH übernimmt dabei den Betrieb, die Instandhaltung, den Neubau und die Vermarktung des Stromversorgungsnetzes. Das Netzgebiet der GWS in der Gemeinde Schwalbach umfasst eine Stromkreislänge von 56 km im Mittelspannungsbereich und 186 km im Niederspannungsbereich, womit 2010 10.174 Abnehmer (Entnahmestellen) im Gemeindegebiet versorgt wurden. Auch die Aufrechterhaltung und Unterhaltung dieses Stromversorgungsnetzes wird künftig von weniger Einwohnern und Entnahmestellen getragen werden müssen. Quelle: [www.gws-netz.de](http://www.gws-netz.de); 20.11.2011

### Erneuerbare Energien

Die Gewinnung und Erzeugung von Wärme und Strom aus erneuerbaren Energiequellen, wie Wasser, Wind, Sonne, Erdwärme oder Biomasse, gewinnt angesichts der Verknappung und Verteuerung fossiler Energieträger, den Erfordernissen des globalen Klimawandels und im Hinblick auf die Reduzierung von Abhängigkeiten bei der Ener-

gieversorgung zunehmend an Bedeutung. Auch die saarländische Landesregierung will gemäß des Masterplanes Energie Saarland den Anteil erneuerbarer Energien am Stromverbrauch im Saarland bereits bis 2020 auf 20% erhöhen.

Bislang wurden in der Gemeinde Schwalbach keine Windkraftanlagen entwickelt. Die vom Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr zur Erreichung des oben genannten Energiezieles herausgegebene Windpotenzialstudie gibt über geeignete Standorte für Windenergieanlagen Auskunft. Hierbei (siehe Karte folgende Seite) wurden grundsätzliche Gunstgebiete für 2 Megawatt-Anlagen mit einer Nabenhöhe von 100 m (türkisschraffierte Flächen) und Gebiete für 3 Megawatt-Anlagen (lila schraffierte Flächen) mit einer Nabenhöhe von 150 m ermittelt. Letztgenannte sind aus wirtschaftlicher Sicht besser geeignet, benötigen aber einen größeren Schutzabstand zur Bebauung. Dabei wurden auch Gunsträume im nördlichen und nordöstlichen Gemarkungsgebiet der Gemeinde Schwalbach ausgewiesen:

- im Ortsteil Hülzweiler nördlich der A8: gemeinsam mit Saarwellingen, größtenteils Gemeindewald, 3MW-Eignung
- nordöstlich und östlich von Sprengen und Elm: gemeinsam mit Püttlingen, größtenteils Staatsforst, 2 und 3MW-Eignung
- zwischen Hülzweiler, Schwalbach und Sprengen: größtenteils Privateigentümer, 2 und 3MW-Eignung, zu dicht an den Siedlungen.

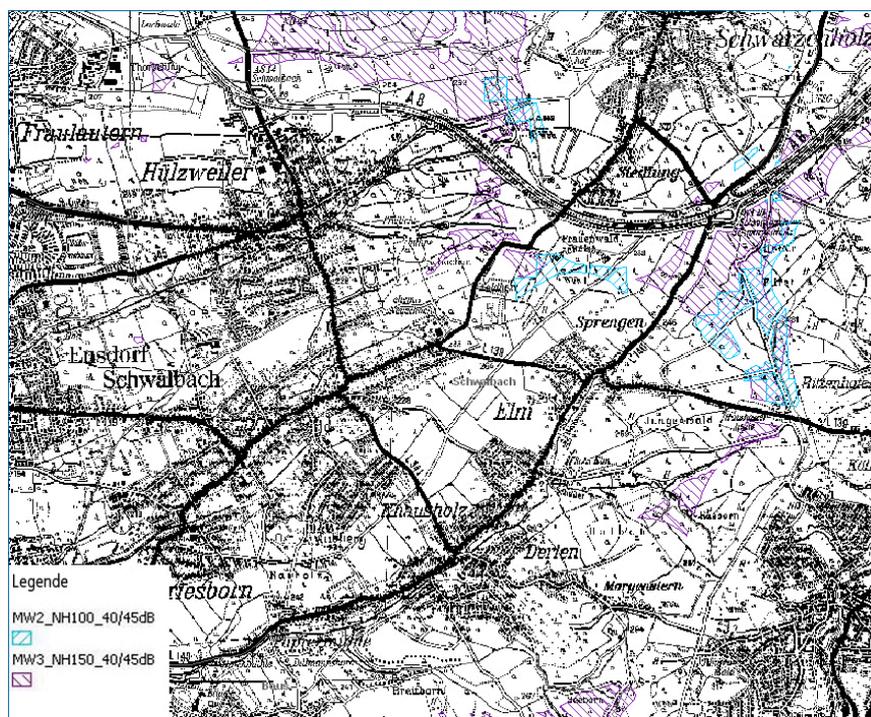
Diese Potenzialstandorte gilt es zukünftig in einer tiefer gehenden Standortanalyse hinsichtlich Siedlungsabständen, Höffigkeiten und eventuellen Schutzgebieten zu verifizieren.

# Technische Infrastruktur, Verkehr & Umwelt - Analyse

Im Bereich Photovoltaik und Solarthermie sind in der Gemeinde Schwalbach bereits einige Anlagen etabliert, die gleichzeitig bislang auch die einzigen Anlagen im Bereich erneuerbarer Stromproduktion in der Gemeinde sind. Laut Angaben der deutschen Gesellschaft für Sonnenenergie waren dies zum Stand Juni 2011 209 Anlagen im gesamten Gemeindegebiet auf privaten, gewerblichen und öffentlichen Gebäuden. Insgesamt produzieren diese Photovoltaik- und Solarthermieanlagen 1.981 MWh im Jahr, was (nur) rund 1 % des jährlichen kommunalen Stromverbrauchs deckt. Damit liegt die Gemeinde Schwalbach unter dem Durchschnitt des Landkreises Saarlouis (3 %) und deutlich unter dem Durchschnitt des Saarlandes (11 %) was die Erzeugung erneuerbarer Energien anbelangt. Quelle: [www.energymap.info](http://www.energymap.info), 27.08.2011

Vor allem auch die Gemeinde Schwalbach selbst hat im Bereich öffentlicher Gebäude die Erzeugung und Nutzung von regenerativem Strom durch Photovoltaikanlagen intensiv vorangetrieben und die geeigneten Dachflächen kommunaler Gebäude im Wesentlichen ausgeschöpft. Auf dem Gemeindesaalbau, dem Kindergarten Schwalbach, dem mittleren Gebäude der Grundschule Hülzweiler, der Bachtalschule in Elm, dem Feuerwehr-Gerätehaus in Elm, der ehemaligen Schule Sprengen und auf dem Rathaus Schwalbach wurden bereits Photovoltaikanlagen installiert. Diese erzielen zusammen eine Optimalleistung von etwa 152 kWp und produzieren so etwa 130 MWh Strom im Jahr, was immerhin dem jährlichen Bedarf von ca. 30 bis 35 Haushalten entspricht. Drei der Anlagen werden direkt von der Gemeinde und vier von der GWBS GmbH betrieben. Quelle: Gemeinde Schwalbach; Saarbrücker Zeitung, 25.08.2011

Zukünftig sollte die Gemeinde den Ausbau von Photovoltaikanlagen wei-



Windpotenziale im Gemeindegebiet von Schwalbach; Quelle: Geoportal LKVK des Saarlandes; Stand: 13.07.2011

ter vorantreiben und so den Anteil erneuerbarer Energien am kommunalen Stromverbrauch erhöhen. Dies gilt für geeignete private und gewerbliche Dachflächen, für weitere kommunale Hallen und Gebäude aber auch für geeignete Flächen. Entwicklungsansätze bestehen bereits. So wurde für eine geeignete Fläche westlich des Einkaufszentrums Lange Länge in Griesborn bereits ein Bebauungsplan für einen Solarpark aufgestellt, der aktuell in Kooperation der Stadtwerke Dillingen und der Gas- und Wasserwerke Bous-Schwalbach (GWBS) Dillingen entwickelt wird. Zukünftig könnten auch bergbauliche Brachflächen in Abhängigkeit ihres weiteren sonstigen Flächennutzungspotenzials, so eventuell das Gebiet rote Erde, oder auch nicht mehr benötigte Freizeitinfrastrukturanlagen, wie Sportplätze (z. B. Hartplatz Hülzweiler), auf eine Eignung für Großphotovoltaikanlagen näher geprüft und gegebenenfalls entwickelt werden. Bei Ausschöpfung aller Potenziale wird der Gemeinde Schwalbach in der Solar-

potenzialstudie Saarland ein potenzieller Stromertrag durch Solarenergie von 150 bis 200 GWh pro Jahr zugerechnet.

Hilfe und Anreiz für den privaten Ausbau von Photovoltaikanlagen bietet seit September 2010 das über Internet kostenlos nutzbare Solardachkataster des Landkreises Saarlouis. Hier können sich interessierte Hausbesitzer auf einer Karte (siehe Abbildung) einen ersten schnellen Überblick über die Eignung ihres Daches für Photovoltaik- und Solarthermieanlagen verschaffen. Detaillierte Informationen zu Größe der Modulfläche, maximalem Stromertrag pro Jahr, etc. können dann weitergehend bei der Gemeinde abgefragt werden. Quelle: [www.wfus.de/solardach-kataster.htm](http://www.wfus.de/solardach-kataster.htm); 18.08.2011

Biomasseanlagen gibt es bislang keine in der Gemeinde Schwalbach. Eine Studie hierzu aus dem Jahr 2007 ergab, dass die am Wertstoffhof angesammelte Biomasse (Grünschnittabfall) nicht

# Technische Infrastruktur, Verkehr & Umwelt - Analyse

ausreicht, um ein Biogaswerk zu betreiben. Hier könnten eventuell nochmals interkommunale Ansätze geprüft werden.

Nach dem endgültigen Ende des Bergwerkes Ensdorf 2012 könnte kommunal oder interkommunal auch nochmals abschließend Möglichkeiten und Realisierbarkeit zur geothermischen Strom- und Wärmegewinnung aus ehemaligen Schachtanlagen geprüft werden.

Schließlich stellt sich für den gesamten Bereich der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur, sowohl im Hinblick auf die effiziente Anpassung der Netzinfrastruktur an den demografischen Wandel als auch im Hinblick auf den Ausbau erneuerbarer Energien, die Frage nach optimalen örtlichen Organisationsstrukturen von Energieerzeugung, Netz und Versorgung. Hier sollten die Vor- und Nachteile der Parallelstruktur von GWBS und GWS sowie Potenziale einer Fusion zu einem kommunalen bzw. besser interkommunalen Stadt- und Energiewerk gutachterlich geprüft werden.

## UMWELT

Eine zukunftsfähige und nachhaltige Gemeindeentwicklung trägt den Anforderungen von Natur und Umwelt Rechnung. Eine hohe Wohn- und Lebensqualität stellt einen wichtigen Standortfaktor gerade auch kleinerer und mittlerer Gemeinden im Saarland dar. Die Chancen der Gemeinden liegen in der Verbesserung der ökologischen Qualitäten, der Bereitstellung eines gesunden und sicheren Lebensumfeldes sowie dem Erhalt gut erreichbarer Naturräume und Naherholungsangebote.

Die Gemeinde Schwalbach trägt der Bedeutung des Natur- und Umweltschutzes, gerade auch wegen der klei-



Auszug Solardachkataster Landkreis Saarlouis; Quelle: Geoportal LKVK des Saarlandes; Stand: 13.07.2011

neren Gemarkungs- aber relativ ausgedehnten Siedlungsfläche, Rechnung und hat frühzeitig neben der Anstellung eines Umweltsachbearbeiters in der Verwaltung die Bildung eines Umweltbeirats vorangetrieben, der die Fachausschüsse bezüglich Natur- und Umweltschutz berät und hier dessen Interessen gegenüber der Gemeinde vertritt. Dieses ehrenamtlich tätige Gremium wurde schon 1995 gegründet und besteht aus den Naturschutzbeauftragten der Gemeinde, Vertretern aus Vereinen, die im Naturschutz tätig sind sowie unabhängigen Vertretern aus der Bevölkerung. Quelle: [www.schwalbach-saar.de](http://www.schwalbach-saar.de); 27.09.2011

### Natur- und Landschaftsschutz

Natur- und Landschaftsschutz sind wichtige Bausteine zur Sicherung des ökologischen Gleichgewichtes und der landschaftlichen Attraktivität. Sie dienen damit indirekt auch der touristischen Inwertsetzung eines Gebietes.

Von den 27,3 qkm Gemarkungsfläche der Gemeinde Schwalbach entfällt ein relativ hoher Anteil von 23,6% auf Siedlungs- und Verkehrsflächen, wäh-

rend 27,1% Waldflächen und 45,7% Landwirtschaftsflächen sind. Ein hoher Anteil der nicht besiedelten Flächen ist gesetzlich geschützt. Es sind mehrere Landschaftsschutzgebiete und ein Naturschutzgebiet in der Gemeinde ausgewiesen (siehe Abbildung nächste Seite). Vor allem der gesamte nördliche und nordöstliche Gemarkungsbereich der Gemeinde mit Wald- und Freiflächen steht unter Landschaftsschutz (gelbe Flächen). Außerdem bestehen in Schwalbach zwei wichtige "Natura 2000" Gebiete (rosa Flächen), in denen bedrohte Arten vorkommen. Das ist einmal die zentral gelegene Wiesenlandschaft zwischen Schwalbach und Hülzweiler und zum Zweiten das an der südlichen Gemarkungsgrenze übergreifend nach Bous befindliche "Breitborner Floß", das gleichzeitig das einzige Naturschutzgebiet (grüne Schraffur) ist.

### Hochwasserproblematik

Die Hochwasserproblematik ist eng mit der Abwasserentsorgung verbunden. Zur Stärkung der natürlichen Hochwasserrückhaltung (Retentionsräume), zur Regelung des Hochwasserabflusses,

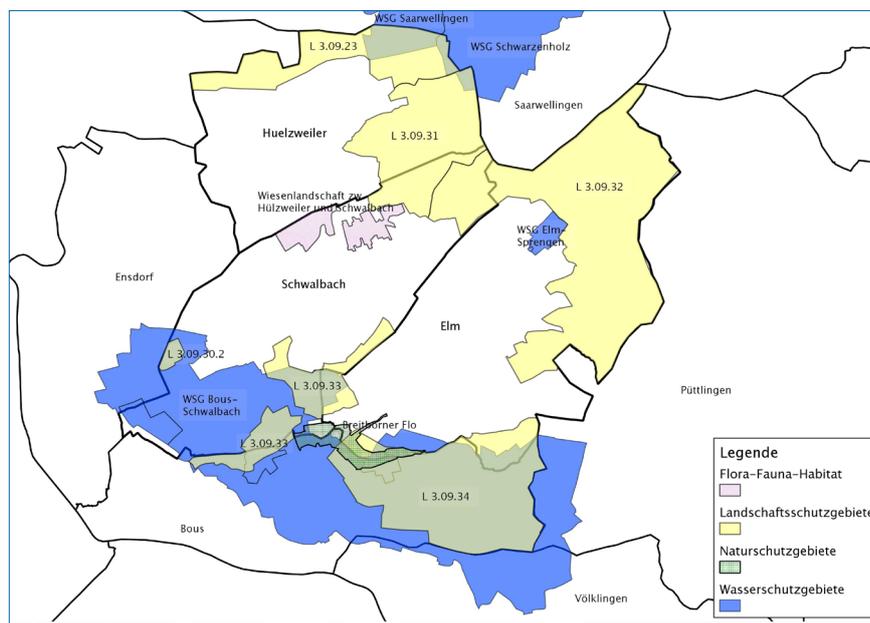
# Technische Infrastruktur, Verkehr & Umwelt

## - Analyse

zum Erhalt und zur Verbesserung der ökologischen Struktur der betroffenen Bäche und ihrer Überflutungsflächen sowie zur Verhinderung erosionsfördernder Eingriffe können Überschwemmungsgebiete entlang der Bäche ausgewiesen werden, die von jeglicher Bebauung frei zu halten sind. Gemäß dem Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr ist in der Gemeinde Schwalbach und entlang der Bachläufe von Lochbach, Schwalbach und Sprenger Bach/Bommersbach kein Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Quelle: Erläuterungsbericht FNP Gemeinde Schwalbach; www.umwelt.saarland.de, 18.11.1011

Dennoch hatte die Gemeinde in den letzten Jahren mit Hochwasserereignissen zu kämpfen. Ganze Straßenabschnitte entlang des im Hülzweiler Wald entspringenden Lochbachs, der durch den Ortsteil weiter in Richtung Ensdorf fließt, waren infolge eines Unwetters 2008 überschwemmt. Unter anderem wurde dabei der am Marktplatz stehende Kindergarten Hülzweiler so zerstört, dass zwischenzeitlich ein neuer gebaut werden musste. Klimaveränderungen führen zu häufigerem Starkregen, der wegen zunehmender Bodenversiegelung langsamer abfließen kann.

Deshalb entwickelten die Gemeinden Schwalbach und Ensdorf entsprechend der interkommunalen Erfordernisse der Fließgewässer ein gemeinsames Hochwasserkonzept, um dem entgegen zu wirken. Das derzeit schrittweise in Umsetzung befindliche Konzept sieht vor allem die Renaturierung der Bachläufe von Lochbach und Schwalbach und die Schaffung von Regenrückhalteräumen vor. Durch Vergrößerung des Durchlasses des Lochbaches in der Dürerstraße in Hülzweiler soll ein Aufstauen des Wassers vermindert werden. Im Bereich des Marktplatzes soll der Bach offengelegt werden. Die Freilegung und Re-



Landschaftsschutzgebiete (gelb schraffiert) und Naturschutzgebiete (grün schraffiert) auf der Gemarkung Schwalbach; Quelle: Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr des Saarlandes 2011; eigene Darstellung



Lochbachaue in Hülzweiler mit hochwassergeschädigtem ehemaligem Kindergarten  
Foto: Kernplan

naturierung soll im Rahmen der Gesamtmarktplatzgestaltung gleichzeitig dazu genutzt werden, die Gestalt- und Aufenthaltsqualität des Markplatzes für alle Generationen, insbesondere für bestehende und eventuelle zukünftige Senioreneinrichtungen im Umfeld, zu erhöhen. Der Schwalbach soll unter anderem im Bereich des Großwaldparks renaturiert werden, was zusammen mit

einem bachbegleitenden Fußweg (siehe oben Fußwegenetz) dessen Funktionalität und Aufenthaltsqualität steigern soll. Weitere Maßnahmen im Rahmen des Hochwasserkonzeptes bilden die Schaffung von Regenrückhalten im Oberlauf des Lochbaches und im Bereich des Hülzweiler Waldsees. Quelle: Gemeinde Schwalbach; Saarbrücker Zeitung vom 31.08.2011

# Technische Infrastruktur, Verkehr & Umwelt - Analyse

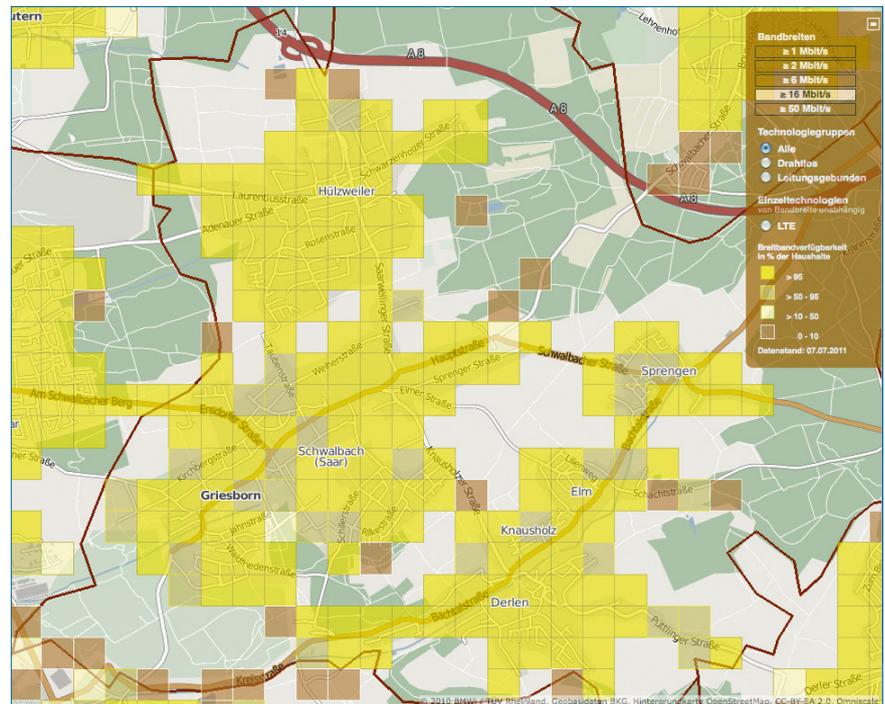
## TELEKOMMUNIKATION

### Breitbandzugang

Auf dem Weg unserer Gesellschaft hin zu einer Informations- und Kommunikationsgesellschaft gewinnt der Zugang zu Information und Wissen sowie Kommunikationstechniken eine immer größere Bedeutung. Hierbei ist das Internet (World Wide Web) zum zentralen Medium geworden. Unter „Breitband“ fasst man schnelle Internetzugänge mit einer hohen Datenübertragungsrate zusammen. Da es diesbezüglich verschiedene Techniken gibt (Glasfaser, Funk, etc.), dient „Breitband“ als Sammelbegriff.

Die Verfügbarkeit einer solch schnellen Breitband-Internetanbindung wird für Städte und Dörfer zu einem entscheidenden Zukunftsfaktor. Für die Standortentscheidung und Ansiedlung privater Haushalte ist die Anschlussmöglichkeit an das Breitbandnetz ein ganz wesentliches Entscheidungskriterium. Dies gilt insbesondere für junge und hoch qualifizierte Menschen. Nahezu unverzichtbar ist eine schnelle Internetverbindung bereits heute für Gewerbebetriebe unterschiedlichster Branchen. Der Breitband-Verfügbarkeit wird bei Ansiedlungsentscheidungen unterdessen oftmals die höchste Priorität, vergleichbar mit der Straßenanbindung und den Personalkosten, beigegeben.

Noch sind solche schnellen Breitband-Internetanbindungen nicht flächendeckend in Deutschland verfügbar. 2009 lag die potenzielle Verfügbarkeit eines Breitband-Anchlusses in Deutschland bei 65 % der Haushalte. DSL-Anschlüsse sind dabei die am weitesten verbreiteten und verfügbaren Breitbandanschlüsse (ca. 62 %). Gerade die für die DSL-Breitbandanbindung erforderlichen Tiefbauarbeiten sind mit einem



Breitbandverfügbarkeit in den Ortsteilen von Schwalbach;  
Quelle: Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie 2011

hohen Investitions- und Kostenaufwand verbunden und können je nach Größe, Lage und Topografie die Anbindung eines Ortes erschweren oder gar verhindern.

In allen drei Ortsteilen der Gemeinde Schwalbach ist, gerade auch im Vergleich zu anderen stärker ländlich geprägten Gemeinden im Saarland, eine ausgezeichnete Breitbandverfügbarkeit gegeben (siehe Karte). Hülzweiler verfügt dabei über die beste Anbindung. Hier steht nahezu flächendeckend über 95 % (gelbe Quadranten) der Haushalte eine Internetzugangsmöglichkeit mit Übertragungsraten von mindestens 16 Mbit/Sekunde zur Verfügung (siehe Karte). In Schwalbach und Elm ist die Versorgung immer noch sehr gut. Dort gibt es aber einzelne Bereiche, vor allem in Griesborn und Sprengen, in denen nur 50 - 95 % (hellbraune Quadranten) der Haushalte Bandbreiten mit mindestens 16 Mbit erreichen. Hier sollte zukünftig eine weitere Optimierung angestrebt werden, wobei auch

hier bei Netzausbau (Leerrohre, Glasfaser) frühzeitig der demografische Wandel und die hiervon besonders betroffenen und eventuell weniger zukunftsfähigen Siedlungsbereiche (siehe Abwasserentsorgung und Gasversorgung) berücksichtigt werden sollten.

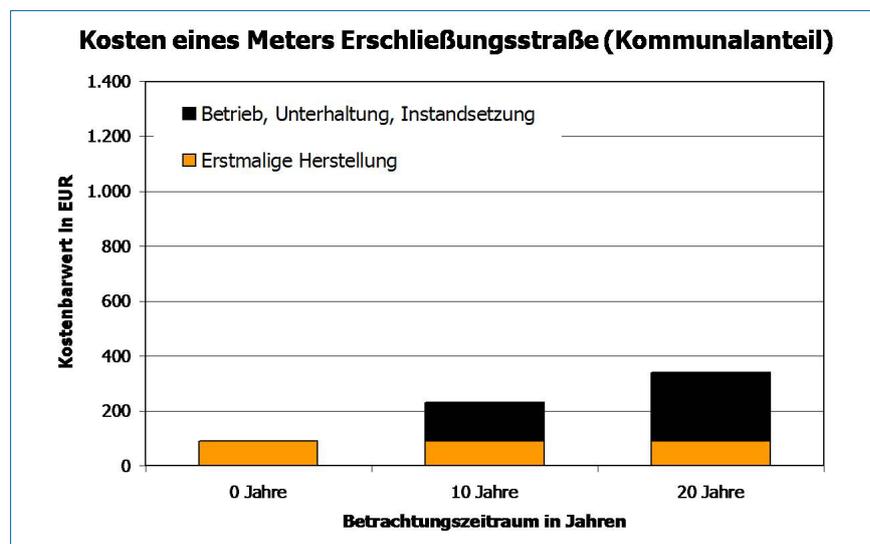
# Technische Infrastruktur, Verkehr & Umwelt - Analyse

## FAZIT: TECHNISCHE INFRASTRUKTUR & KOMMUNALHAUSHALTE

Mit steigender Siedlungsfläche steigen zwangsläufig auch die Infrastrukturkosten. Neben den Kosten für die Erstellung von Erschließungsinfrastruktur für neue Wohn- und Gewerbegebiete, wie Straßen und Verkehrsflächen, öffentliche Frei-, Grün- und Erholungsflächen sowie insbesondere technische Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Abwasser, Gas, Strom, etc.) sind vor allem die dadurch langfristig anfallenden Betriebs- und Unterhaltungskosten ein nicht zu unterschätzender Faktor, der sich vor allem auch stark auf die kommunale Finanz- und Haushaltssituation auswirkt. So kann die Dichte eines Baugebietes sich deutlich auf dessen Infrastrukturerstellungs- und -folgekosten auswirken. Hier haben insbesondere frühe Neubaugebiete der 70er und 80er Jahre häufig Defizite mit überdimensionierten Frei- und Grundstücksflächen.

Kommen nun noch rückläufige Einwohnerzahlen hinzu, bedeutet dies, dass die Einwohner- oder Siedlungsdichte (Einwohner pro Siedlungsfläche) abnimmt und dass die bestehende Infrastruktur und deren Betriebs- und Folgekosten zukünftig von weniger Einwohnern finanziert werden müssen. Das heißt, die Infrastrukturausgaben pro Kopf bzw. Einwohner steigen an.

„Besonders starke Rückgänge der Siedlungsdichte sind in Räumen mit rückläufiger Bevölkerungszahl und/oder überdurchschnittlicher Siedlungstätigkeit feststellbar. Innerhalb des Agglomerationsraumes war die Siedlungsdichte vor allem in den Kernstädten auf dem Rückzug, aber auch in Gebieten mit bereits sehr geringem Ausgangsniveau nahm die Siedlungsdichte ab. Der Pro-Kopf-Aufwand für die Er-



Entwicklung des kommunalen Kostenanteils für Unterhaltung eines Meters Erschließungsstraße  
Quelle: <http://refina.segeberg.de>; 06.09.2010

haltung technischer Infrastrukturen (Straßen, Leitungen) wird daher stetig zunehmen.“ Quelle: [www.bbsr.bund.de](http://www.bbsr.bund.de); 20.08.2010

Der steigende Pro-Kopf-Aufwand führt zwangsläufig zu steigenden Abnahmen für Immobilieneigentümer, Bewohner und Gewerbetreibende - und damit rückläufiger Standortattraktivität - und/oder zu einer höheren und zusätzlichen Belastung der ohnehin angestregten Kommunalhaushalte. Dies kann bei einem immer weiteren „mehr Infrastruktur für weniger Einwohner“ nur zu einem folgenschweren Verlustgeschäft für die Kommunen führen. Die zahlreichen Neubaugebiete der vergangenen 30 Jahre verursachen bereits heute enorme Infrastrukturfolgekosten für Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen an Straßen und technischer Erschließungsinfrastruktur.

Wie die Abbildung zur Entwicklung des kommunalen Kostenanteils für die Unterhaltung eines Meters Erschließungsstraße am Beispiel des Refina-Projektes Segeberg darstellt, verursacht ein Meter Erschließungsstraße für Wohn- oder Gewerbegebiete neben den einmaligen Herstellungskosten ab dem 10.

Jahr kommunale Folgekosten für Betrieb, Instandsetzung und Unterhaltung von jährlich etwa 120 € pro Meter. Diese steigen mit der Zeit weiter an und liegen ab dem 20. Jahr nach Erstellung schon bei etwa 240 € jährlich pro Meter! Dies macht die Wirkung der zunächst bei Erstellung (wenn noch die Verkaufserlöse für Grundstücke im Vordergrund stehen) noch wenig berücksichtigten langfristigen Folgekosten technischer Infrastruktur deutlich. Quelle: <http://refina.segeberg.de>; 06.09.2010

# Technische Infrastruktur, Verkehr & Umwelt

## - SWOT-Analyse

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hohe Verkehrs- und Lagegunst durch die unmittelbare Anbindung an die Autobahn BAB 8 (Ost-West) und das Autobahnkreuz Saarlouis (BAB A620; Nord-Süd)</li> <li>• Gefahrenreduzierung des zentralen Kreuzungsbereiches Hülzweiler (L 341/L 343) durch neuen Kreisverkehrsplatz</li> <li>• Erfolgte Ausweisung von Tempo-30-Zonen zur Beruhigung der innerörtlichen Verkehrssituation</li> <li>• Relativ gute ÖPNV-Anbindung mit schneller Erreichbarkeit des Mittelzentrums und Bahnhofes Saarlouis</li> <li>• Barrierefreier Umbau zentraler Bushaltestellen</li> <li>• Erfolgreicher Ausbau des Freizeitradwegenetzes (u.a. Schwalbacher Runde)</li> <li>• Neues Wasserwerk Elm zur Fassung und Aufbereitung der eigenen Wasservorkommen</li> <li>• Flächendeckende Erdgasversorgung aller drei Ortsteile</li> <li>• Umfangreich etablierte Photovoltaikanlagen auf öffentlichen Gebäuden</li> <li>• Interkommunales Gas- und Wasserwerk (GWBS)</li> <li>• Bereits erfolgte energiesparende Modernisierung der Gemeinde an öffentlichen Gebäuden</li> <li>• Sehr gute Breitbandanbindung in allen Ortsteilen</li> <li>• Hochwertiger Natur- und Landschaftsraum (Landschaftschutzgebiete)</li> <li>• Gemeinsames Hochwasserkonzept mit Ensdorf und bereits erfolgte Teilrenaturierung von Bächen</li> <li>• Umweltschutz wird hohe Stellung beigemessen: Umweltsachbearbeiter, Umweltbeirat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sehr hohe Verkehrsbelastung einiger Ortsverbindungsstraßen und Ortsdurchfahrten (insbesondere Schwalbach und Hülzweiler: L 341, L 343, L 139) mit negativer Rückwirkung auf Lärmbelastung, Unfallgefährdung sowie Aufenthalts- und Wohnqualität</li> <li>• Ortsdurchfahrten Gemeinde Schwalbach als Verkehrsabkürzung von den Gewerbestandorten Ensdorf &amp; Bous zur BAB 8</li> <li>• Erhöhtes Verkehrsaufkommen und wildes Parken im Bereich der Schulstraße Schwalbach (Kiga; Ärzte etc.)</li> <li>• Nordöstliche Siedlungsbereiche von Hülzweiler im Betroffenheitsgebiet der Lärmbelastung der BAB 8</li> <li>• Etwas eingeschränkte Busanbindung des Ortsteiles Elm</li> <li>• Defizite beim kreisgrenzenübergreifenden ÖPNV, insbesondere zur benachbarten Stadt Püttlingen</li> <li>• Keine eigene Anbindung an das regionale Schienennetz</li> <li>• Fehlende straßenbegleitende Radwege an stark frequentierten Ortsdurchfahrten und entlang ortsverbindender Landstraßen (insbes. Hülzweiler - Ensdorf; Elm - Schwarzenholz)</li> <li>• Innerörtliches Fußwegenetz mit Optimierungsbedarf zwischen wichtigen Infrastruktur- und Naherholungsbereichen, insbes. auch für Senioren</li> <li>• Bereits erfolgter Anstieg der Gebühren für Nutzung technischer Infrastrukturanlagen, z. B. Wasserversorgung</li> <li>• Größtenteils Abwasserbeseitigung im Mischsystem</li> <li>• Keine Versorgungsmöglichkeit mit Fernwärme</li> <li>• Noch sehr begrenzte Gewinnung und Nutzung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energiequellen vor Ort</li> <li>• Weiterhin teils hohe Unterhaltungs- und Energiekosten für öffentliche Gebäude</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfung und Nutzung der Potenziale im Bereich erneuerbarer Energien im Sinne von Klimaschutz, Unabhängigkeit der Energieversorgung und regionaler Wertschöpfung; z.B. Windkraftstandorte Potenzialstudie Saarland, weitere Fotovoltaikanlagen Gebäude und Brachflächen (theoretisches Solarpotenzial von ca. 150 bis 200 GWh pro Jahr), evtl. Erdwärme aus ehemaligen Schachanlagen oder interkommunale Biomassenutzung</li> <li>• Förderung privater Solaranlagen mittels Beratung und Online-Solardachkataster des Landkreises Saarlouis</li> <li>• Prüfung der optimalen (inter-)kommunalen Organisationsstruktur für Ausbau erneuerbare Energiequellen und demografiegerechte Anpassung der Ver- und Entsorgungsanlagen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verödung von Ortskernbereichen durch Verkehrsbelastung</li> <li>• Demografiebedingt steigende Unterhaltungskosten pro Kopf für technische Infrastruktur: dadurch steigende Gebühren und nachlassende Standortattraktivität und weitere Belastung der kommunalen Haushaltssituation</li> <li>• Problematische und unwirtschaftliche Aufrechterhaltung und Sanierung zentraler technischer Infrastrukturanlagen in Ortsrand-Wohngebieten mit stark rückläufiger Bewohnerdichte und geringerer Wiedernutzungsperspektive der Gebäude (potenzielle Leerstände; frühe Neubaugebiete)</li> <li>• Rückläufige Bevölkerungszahlen und dadurch geringerer Wasserverbrauch führen zur Unterauslastung der Wasserkanäle und Kläranlagen mit Keim- und Fäulnisbildung sowie erhöhtem Finanzaufwand für zusätzliche Reinigungs- oder Rückbaukosten (Reduzierung der Anlageneffizienz)</li> <li>• Auswirkungen des Klimawandels führen zu noch stärkerer Unterauslastung der Kanäle in heißeren Sommermonaten und Überforderung der Kanäle bei häufigeren Extremregengüssen</li> <li>• Weiterer Anstieg der Energiekosten für öffentliche Gebäude</li> <li>• Durch regenreichere Winter und häufigere Extremwetterereignisse Zunahme der Hochwasserproblematik entlang Loch-, Schwal- und Bommersbach</li> </ul>

# Technische Infrastruktur, Verkehr & Umwelt - Handlungsansätze

## STRATEGIE TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Weniger Einwohner bedeuten in der Folge weniger Nutzer technischer Infrastrukturnetze (Kanal- und Leitungsnetze für Wasser, Abwasser, Energie und Telekommunikation). Dies bedeutet einerseits höhere Kosten für Betrieb und Unterhaltung der Infrastruktur pro Einwohner und führt zu höheren Lasten sowohl für die Nutzer (Gebühren von Einwohnern und Gewerbetreibenden) als insbesondere auch für den Kommunalhaushalt. Andererseits können technische Anlagen mangels Auslastung Schaden nehmen.

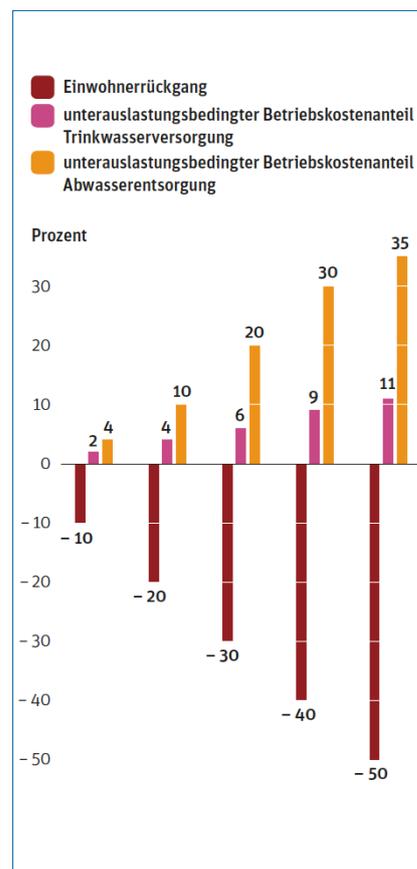
Gleichzeitig stellen die Anlagen der technischen Infrastruktur, sei es Verkehr, Ver- und Entsorgung, Energie oder Kommunikation sowie die Gebührenerhöhe für deren Nutzung, wesentliche harte Standortfaktoren dar. Ihr reibungsloses Funktionieren und ihr zeitgemäßes, das heißt, dem technischen Fortschritt entsprechender Zustand ist grundlegende Basis für die Wohn- und Gewerbestandortattraktivität der Gemeinde Schwalbach. Entsprechend der in den letzten Jahrzehnten enorm gewachsenen Siedlungsfläche könnte hier zukünftig ein immer größerer und finanziell immer schwieriger zu bewältigender Sanierungsbedarf auf die Gemeinde zukommen.

Um beidem gerecht zu werden, ist zukünftig eine Gratwanderung zu bewältigen. Die Gemeinde Schwalbach muss die Netze zusammen mit den Trägern sanieren, modernisieren und attraktiver machen, diese gleichzeitig aber auch an neue Rahmenbedingungen anpassen. Hier sind frühzeitig und strategisch mit Ver- und Entsorgungsträgern Zukunftskonzepte, Sanierungsprioritäten, alternative dezentrale Konzepte sowie ggf. einzelne Rückbaubereiche zu definieren.

Gleichzeitig ist es für die Gemeinde Schwalbach wichtig die innerörtliche Verkehrssituation, in deren Zusammenhang mit Wohn- und Aufenthaltsqualität und der Zukunftsfähigkeit der Ortskerne der Straßendörfer weiter zu optimieren. Hierzu bedarf es eines überregionalen Ansatzes.

Das für die Gemeinde wichtige Thema des Hochwasserschutzes und das hierzu bestehende Konzept ist in Abstimmung mit den Nachbargemeinden fortzusetzen und fortzuschreiben

Ein weiteres zentrales Zukunftsthema wird dem Bereich Energieversorgung zukommen. Im Sinne einer stärkeren Versorgungsunabhängigkeit und stabiler, bezahlbarer Preise für Gemeinde, Bürger und Gewerbe sind hier alle Möglichkeiten der dezentralen Energie-



Demografiebedingter Kostenanstieg Wasserwirtschaft; Quelle: Berlin Institut 2011

erzeugung, -speicherung und -nutzung in Betracht zu ziehen. Im Zusammenhang mit den Ver- und Entsorgungsnetzen für Wasser und Energie sollten aber auch die Träger- und Organisationsstrukturen vor Ort auf Effizienz und Optimierungspotenzial geprüft werden.

Die Gemeinde Schwalbach sollte:

- die innerörtliche Verkehrssituation in einem überregionalen Ansatz im Sinne von Wohn- und Aufenthaltsqualität optimieren (insbes. durch Herausnahme des Schwerlastverkehrs)
- das Hochwasserschutzkonzept auf interkommunaler Ebene weiter umsetzen und fortzuschreiben
- sich im Bereich Energieversorgung durch Nutzung erneuerbarer Energiepotenziale, dezentraler Versorgungsnetze und Optimierung der Trägerstrukturen zukunftsfähig machen
- die technische Ver- und Entsorgungsnetzinfrastuktur so modernisieren und weiter entwickeln, dass eine möglichst hohe Wohn- und Gewerbestandortqualität erreicht wird
- gleichzeitig in einen frühzeitigen Abstimmungsprozess mit den Trägern der Ver- und Entsorgungsnetze einsteigen, um demografie- und kommunalhaushaltsgerechte Prioritäten für Sanierung, Aus- und Umbau sowie ggf. Rückbau der Anlagen zu definieren
- dabei optimale und effiziente Trägerstrukturen für Ver- und Entsorgung vor Ort prüfen.

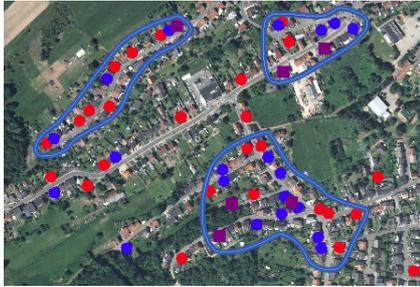
# Technische Infrastruktur, Verkehr & Umwelt - Handlungsansätze

HANDLUNGSANSATZ	BESCHREIBUNG
<b>VERKEHR</b>	
<b>ÜBERREGIONALES VERKEHRSKONZEPT &amp; VERKEHRSREDUZIERUNG</b> 	<p>Die innerörtliche Verkehrsbelastung, vor allem durch Schleichverkehr und hier insbesondere Schwerlastverkehr zwischen Autobahnen A8 und A620 und den hiesigen Gewerbegebieten, stellt nach wie vor ein Problem für die Straßendörfer der Gemeinde Schwalbach dar. Deren Wohn- und Aufenthaltsqualität und damit auch Zukunftsfähigkeit wird dadurch eingeschränkt. Die Gemeinde Schwalbach fordert deshalb ein überregionales Verkehrskonzept des Landes für das Umfeld des Autobahndreiecks Saarlouis und den Gewerbeschwerpunkt Völklingen, Saarlouis, Dillingen. Ein solches Konzept sollte die hiesigen großräumigen Verkehrsflüsse (Quell- und Zielverkehr) untersuchen und Möglichkeiten für deren optimale Lenkung im Sinne aller Betroffenen aufzeigen. Für die Gemeinde Schwalbach erscheint es wesentlich, dass zumindest der Schwerlastverkehr von den Ortsdurchfahrten verbannt bzw. stark reduziert wird. Ein solch überregionale Verkehrslenkung wäre auch die notwendige Grundlage, um an das dann verbleibende Verkehrsaufkommen angepasste gestalterische und funktionale Maßnahmen zur Aufwertung des Ortsbildes, Reduzierung der Durchfahrtsgeschwindigkeiten und Förderung des Radverkehrs umzusetzen.</p>
<b>STRASSENRAUMAUFWERTUNG, ORTSEINGÄNGE &amp; GESCHWINDIGKEITSREDUZIERUNG</b> 	<p>Die Straßenräume der Ortsdurchgangsstraßen in der Gemeinde Schwalbach bieten auch gestalterisch im Hinblick auf Ortsbild, Wohn- und Aufenthaltsqualität noch Aufwertungspotenzial. Generell erscheint eine stärkere Begrünung und Fahrbahnstrukturierung mit Parkbuchten sowie evtl. innerörtlichen Radwegestreifen und punktuell Belagswechsel (z. B. Aufpflasterungen) wünschenswert. Größere, zusammenhängende bauliche Neugestaltungsmaßnahmen erscheinen jedoch erst auf Basis eines überregionalen Verkehrslenkungskonzeptes und in Anpassung an die dann verbleibenden Verkehrsmengen sinnvoll (siehe oben). Bei der Umgestaltung der Ortsdurchfahrten sollte auch die Integration und Abgrenzung bislang innerörtlich fehlender Fahrradstreifen Berücksichtigung finden, um das Radverkehrsnetz zu verknüpfen und den Radverkehr in der Gemeinde sicherer und attraktiver zu machen. <b>(L)/(D)</b></p> <p>Bis dorthin kann die Gemeinde Schwalbach allenfalls punktuelle Maßnahmen zur gestalterischen Aufwertung der Straßenräume, Reduzierung der Durchfahrtsgeschwindigkeiten und Erhöhung von Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität anstoßen, wie z. B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• soweit möglich punktuelle Baumpflanzungen auf Straßenbegleitflächen</li> <li>• Bepflanzung öffentlicher Rest- und Straßenbegleitflächen mit einheimischer Wildblumensaat</li> <li>• Umbau des unübersichtlichen Kreuzungsbereiches Hauptstraße - Elmer Straße in Schwalbach zu einem Verkehrskreisel sobald alle Flächen verfügbar sind</li> <li>• Prüfung einer vorgezogenen einfahrtsgeschwindigkeitsreduzierenden und eingangsaufwertenden Umgestaltung kritischer Ortseinfahrten, insbesondere in Hülzweiler aus Richtung Schwalbach und Saarwellingen, in Elm-Knausholz aus Richtung Schwalbach sowie in Schwalbach aus Richtung Hülzweiler und Elm-Knausholz</li> <li>• Aufstellen von „Geschwindigkeitssmileys“ an verkehrskritischen Stellen</li> <li>• Förderung von Schülerlotsen-Projekten mit Eltern, Großeltern und sozial engagierten Personen</li> </ul> <p>Eventuell kann schon durch solche punktuellen Maßnahmen eine verkehrsberuhigende Wirkung in Form reduzierter Ein- und Durchfahrtsgeschwindigkeiten erreicht werden. Gegebenenfalls können verminderte Fließgeschwindigkeiten auch dazu beitragen, den abkürzungsbedingten „Schleichverkehr“ von der A620 und den Gewerbestandorten Bous und Ensdorf zur A8 unkomfortabler zu machen und dadurch etwas zu reduzieren. <b>(M)/(L)</b></p>
<b>LÄRMAKTIONSPLÄNE</b>	<p>Kurzfristige Ansatzpunkte zur Verkehrsoptimierung und Aufwertung der Ortsdurchgangsstraßen könnten sich auch aus der von der EU vorgegebenen Lärmkartierung ergeben. Bis zum 30.06.2012 wurden in der zweiten Stufe der Lärmkartierung alle Straßen mit einem Verkehrsaufkommen von mehr als 3 Millionen Fahrzeugen pro Jahr erfasst, was ca. 8.200 Fahrzeugen am Tag entspricht. Im Ergebnis der Intensität der bei der Kartierung festgestellten Lärmbelastung ist die Gemeinde Schwalbach nun verpflichtet, bis Juli 2013 für die folgenden Straßen Lärmaktionspläne zur Bekämpfung und Reduzierung des Umgebungslärms in den betroffenen Bereichen aufzustellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L 341: A8 - Saarwellingener Str. Hülzweiler - Hülzweiler Str. Schwalbach</li> <li>• L 343: Laurentiusstraße &amp; Fraulauterner Straße Hülzweiler - Verbindungsstraße nach Saarlouis</li> <li>• L 345: Adenauer Str. Hülzweiler - Verbindungsstraße nach Ensdorf</li> <li>• L 139: Hauptstraße &amp; Ensdorfer Straße Schwalbach sowie östliche Hauptstraße Schwalbach und Verbindungsstraße nach Sprengen</li> <li>• L 140: Bachtalstraße Elm</li> <li>• L 344: westliche Hauptstraße &amp; Bouser Straße Schwalbach <b>(K)</b></li> </ul>

# Technische Infrastruktur, Verkehr & Umwelt - Handlungsansätze

HANDLUNGSANSATZ	BESCHREIBUNG
<p><b>VERBESSERUNG PARKPLATZSITUATION ORTSDURCHFARTEN &amp; SCHULSTRASSE SCHWALBACH</b></p> 	<p>Weiterhin könnte im Bereich der stark befahrenen Ortsdurchfahrten und Hauptgeschäftsbereiche Schwalbach und Hülzweiler geprüft werden, ob die Anlage zusätzlicher Parkmöglichkeiten, eventuell anstelle eines abzureißenden Gebäudeleerstandes, Parksuchverkehr und wildes Parken reduzieren und so zu einer Verbesserung der Verkehrssituation beitragen kann. <b>(M)/(L)</b></p> <p>Um die Verkehrssituation in der Schulstraße in Schwalbach zu verbessern, sollte dort ein zusätzliches Parkplatzangebot geschaffen werden. Hier sollte die Gemeinde prüfen, ob sie in direkter Nähe zu den zentralen Infrastrukturangeboten (Kindergarten, Ärzte) eine unbebaute Fläche oder zu gegebenem Zeitpunkt ein leer fallendes Gebäude erwerben und abreißen kann, um dort ein zusätzliches Parkplatzangebot zu schaffen. Dies könnte die Parksituation verbessern, Parksuchverkehr und wildes Parken reduzieren und so den Verkehrsfluss und die Verkehrssicherheit optimieren. <b>(M)/(L)</b></p> <p>Um die Parkplatzsituation für die Kulturevents auf der Freilichtbühne Hülzweiler und Sportveranstaltungen im Stadion Hülzweiler zu verbessern, könnte der nicht mehr genutzte Hartplatz am Stadion „Im Schachen“ Hülzweiler als Parkplatz mit günstiger Fußwegeanbindung zur Freilichtbühne umgenutzt werden. Für den Fall der Umnutzung des Sportplatzes sollte gleichzeitig eine Verlegung der Zufahrt zu den Tennisanlagen an den Waldrand geprüft werden, um die Verkehrssituation in diesem Bereich zu entschärfen. <b>(K)/(M)</b></p>
<p><b>ÖPNV</b></p> 	<p>Die ÖPNV-Anbindung in der Gemeinde Schwalbach und ihren Ortsteilen ist insgesamt recht gut, lediglich der Gemeindebezirk Elm ist etwas weniger gut angebunden und verfügt gleichzeitig über die wenigsten Infrastrukturangebote. Zudem sind einzelne Siedlungsbereiche (z. B. Gewerbegebiet Neyschacht Schwalbach) zu weit von den Haltestellen wichtiger Buslinien entfernt. Es wird deshalb von der Gemeinde Schwalbach angeregt auf übergeordneter Ebene des Kreises, bzw. auch kreisgrenzenübergreifend mit dem unmittelbar benachbarten Regionalverband Saarbrücken, zusammen mit der KVS und ggf. weiteren Verkehrsbetrieben das Busliniennetz nochmals im Detail zu prüfen. Aus Sicht der Gemeinde Schwalbach wäre etwa ein verbesserte Anbindung des gesamten Gemeindebezirkes Elm in den Hauptort Schwalbach und darüber hinaus bis nach Bous, eine verbesserte Linienanbindung des Neyschachtes (u.a. Linien 402, 404 und 425 aus Richtung Schwarzenholz) oder auch eine verbesserte Busanbindung in die benachbarte Stadt Püttlingen und den Regionalverband Saarbrücken wünschenswert. <b>(M)</b></p> <p>Zusätzlich könnte die Gemeinde, um Versorgungsengpässe in Elm zu reduzieren und generell die Mobilität aller Bevölkerungs- und Altersgruppen in der Gemeinde zu verbessern, prüfen, ob das vorhandene, über Gewerbetreibende geförderte City-Mobil (kostenfrei buchbar für Wettkampffahrten und Ausflüge von lokalen Vereinen) zu einem flexiblen Bürgerbus erweitert wird. Hier könnten Bürger, vor allem Aufgaben suchende Senioren, für ehrenamtliche Fahrdienste für andere Bürger gesucht und so ein sehr flexibles, auf die Nutzerwünsche zugeschnittenes ÖPNV-Angebot geschaffen werden. Dies kann den Fahrservice zu Arzt, Rathaus und Einkauf ebenso umfassen, wie auch Fahrten zu Kultur- und Freizeitveranstaltungen bzw. zu den Angeboten im Mehrgenerationenhaus. Die Bürger aus den einzelnen Ortsteilen könnten bedarfsorientiert an ihrer Haustür abgeholt werden und würden wieder dorthin zurückgebracht. Dies könnte bezüglich Komfort ein wesentlich attraktiveres Fahrangebot darstellen und würde gleichzeitig die Mobilität und Versorgung von mehr älteren und weniger mobilen Menschen verbessern. Eventuell könnten Betrieb und Organisation eines Bürgerbus über das Mehrgenerationenhaus erfolgen. Hier könnte ein Verein zum Betrieb des Bürgerbus gegründet, Fahrer gesucht und das Fahrangebot koordiniert werden. <b>(M)/(L)</b></p>
<p><b>RADWEGE</b></p> 	<p>Auch bezüglich des Radwegenetzes ist es das Bestreben der Gemeinde Schwalbach bestmöglich in das Fahrradwegenetz und den Freizeitradverkehr an- und eingebunden zu sein. Hierzu müssen noch zwei wichtige überörtliche Verbindungsstraßen mit separaten Straßen begleitenden Radwegen ausgebaut werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>entlang der L 345 von Hülzweiler nach Ensdorf und damit auch zum zukünftig wichtigen Freizeitstandort Halde Duhamel <b>(K)/(M)</b></li> <li>entlang der L 140 von Sprengen bis zum Autobahnparkplatz Schwarzenholz. <b>(M)/(L)</b></li> </ul> <p>Darüber hinaus sollte im Rahmen der mittel- bis langfristig angestrebten Verkehrsoptimierung und Aufwertung der Ortsdurchfahrtsstraßen (z. B. Hauptstraße Schwalbach (L 139), Saarwellerstraße Hülzweiler/ Hülzweiler Straße Schwalbach (L 341), Bachtalstraße) die Integration bzw. Markierung separater Radfahrstreifen im Straßenraum geprüft und forciert werden. <b>(D)/(L)</b></p>

# Technische Infrastruktur, Verkehr & Umwelt - Handlungsansätze

HANDLUNGSANSATZ	BESCHREIBUNG
<p><b>FUSSWEGE</b></p> 	<p>Die wesentlichen Erfordernisse zum Ausbau des Wanderwegenetzes wurden bereits im Kapitel Naherholung und Tourismus erläutert. Bezüglich des innerörtlichen Fußwegenetzes besteht vor allem im Hauptort Schwalbach noch Ausbaubedarf, um wichtige Infrastruktur-, Freizeit- und Wohnstandorte besser miteinander zu vernetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung eines (seniorengerechten) Fußwegenetzes durch den Großwaldpark vom Seniorenheim Luise-Deutsch-Haus zur Straße „Im Höhn“/Ortszentrum einerseits und entlang der Schwalbachau bis zur Bierstraße andererseits; bei der Realisierung sind vor allem die topografischen Höhenunterschiede zu berücksichtigen. <b>(K)/(M)</b></li> <li>• Anlage eines Fußweges vom neuen Fachmarktzentrum durch das zukünftige Wohngebiet Langelänge zur Förderung von Synergieeffekten zwischen diesen beiden Handelsschwerpunkten und zur Einbindung des neuen Wohnbaubereiches. <b>(K)/(M)</b></li> <li>• Schaffung einer direkten öffentlichen Fußzuwegung vom Gewerbegebiet Neyschacht/ Ostschacht zum anschließenden Wald- und Naherholungsgebiet („Waldhexe“) eventuell durch kommunalen Erwerb entsprechender Teilflächen vom derzeit brachliegenden Gewerbe Grundstück einer ehemaligen Baufirma. <b>(K)/(M)</b></li> </ul>
<b>VER- UND ENTSORGUNG</b>	
<p><b>ZUKUNFTSKONZEPTE</b> <b>VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER</b></p> 	<p>Die Belange der technischen Infrastruktur werden zu einem bestimmenden Faktor der Gemeindeentwicklung, nicht nur in Schwalbach. Mit zunehmendem Gebäudeleerstand steigen die pro Wohneinheit anfallenden Kosten für Ver- und Entsorgung. Strom- und Gasversorgungsnetze müssen ebenso wie die Systeme für Trink- und Abwasser an den sich ändernden Bedarf angepasst werden. Schwierig ist dabei in erster Linie der Rückbau einzelner Zwischenbereiche, da die Erschließung verbleibender Wohngebäude weiterhin zu gewährleisten und eine einfache Verkürzung der Leitungstrassen in der Regel nicht möglich ist.</p> <p>Es wird deutlich, dass nicht nur die Beseitigung des Gebäudeleerstandes, sondern insbesondere auch die Strukturanpassung der Anlagen und Einrichtungen der technischen Infrastruktur an den sinkenden Bedarf eine Aufgabe von erheblicher wirtschaftlicher Dimension ist. Auch aus diesem Grund ist es so wichtig, den Bedarf an Neubauflächen im Innenbereich der Ortschaften abzudecken.</p> <p>Die Betreiber der Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen (EVS, GWS, GWBS etc.) sollten noch stärker in die Zukunftsentwicklung einbezogen werden und sich an Planungsprozessen beteiligen. Im Sinne eines strategischen und demografiegerechten Vorgehens sollte die Gemeinde Schwalbach aufbauend auf den Analyseergebnissen und Handlungsansätzen des GEKO mit den verantwortlichen Ver- und Entsorgungsträgern die Aufstellung von detaillierten netz- und infrastrukturbezogenen Zukunftskonzepten angehen. Hieraus sollten entsprechend der Verteilung von Leerständen, Altersstruktur und der Wiedernutzungsqualität der dortigen Bausubstanz die künftigen Sanierungsprioritäten, die Anpassung der Leitungsnetze und Infrastrukturdimensionen an die demografischen Erfordernisse und die von der Gemeinde angestrebte Siedlungsentwicklung, eventuelle langfristige Rückentwicklungsbereiche, alternative temporäre Ver- und Entsorgungsmodelle für solche Bereiche sowie die Entwicklung von Abgaben, Beiträgen und Gebühren eindeutig hervorgehen. <b>(K)/(M)</b></p>
<p><b>SANIERUNGSPRIORITÄTEN, TEMPORÄRE VER- UND ENTSORGUNGALTERNATIVEN</b></p> 	<p>Aufgrund des Ausmaßes des Einwohnerrückgangs darf im Sinne der Infrastruktureffizienz und der Kostenreduzierung die Verkleinerung von Infrastruktur- und Leitungsnetzen nicht ganz unberücksichtigt bleiben. Dies kann die Verkleinerung von Leitungsquerschnitten (im Rahmen von Baumaßnahmen oder im sogenannten Inlining-Verfahren) oder im Einzelfall auch die allmähliche Rückentwicklung von Netzinfrastruktur in Siedlungsbereichen mit Zukunftsrisiken.</p> <p>In solchen Bereichen sollten stattdessen bei dringendem notwendigem Handlungs- und Sanierungsbedarf vorübergehende dezentrale Ver- und Entsorgungsalternativen, losgelöst vom kostenintensiven Leitungsnetz, geprüft werden. So könnte etwa gerade die Abwasserentsorgung in diesen Bereichen auf dezentrale Kleinkläranlagen umgestellt werden. Langfristig könnten die Leitungsnetze in diesen Siedlungsbereichen und Straßenabschnitten dann der Leerstandsentwicklung angepasst ganz abgehängt und die Siedlungsbereiche zurückgebaut werden.</p> <p>Wie im Kapitel Städtebau aufgezeigt, ist dies in der Gemeinde Schwalbach jedoch aufgrund der integrierten Siedlungslage vieler Konzentrationsbereiche potenzieller Leerstände nicht einfach. Dennoch sollten folgende Bereiche bei der Planung und Abstimmung des künftigen Ver- und Entsorgungsnetzes mit den Netzträgern besonders betrachtet und geprüft werden: In der Nachtweid, Papiermühle, Waldfriedenstraße/Jahnstraße/Großwaldstraße, in der Hochmark, Schillerstraße &amp; Stichstraßen südlich der Rilkestraße(Schwalbach); südliche Bachtalstraße/ Papiermühle, Bereich Völklingerstraße/Bildchenstraße/Birkenstraße, nördlicher Bereich Am Heiligenrech/Im Bungert, westliche Jungwaldstraße sowie Ortsausgang Püttlinger Straße (Elm). <b>(M)/(L)/(D)</b></p>

# Technische Infrastruktur, Verkehr & Umwelt - Handlungsansätze

HANDLUNGSANSATZ	BESCHREIBUNG
<b>WASSER</b>	
<b>FORTSETZUNG &amp; FORTSCHREIBUNG HOCHWASSERSCHUTZKONZEPT SCHWALBACH-ENSDORF</b> 	<p>Auch über das technische Kanal- und Leitungsnetz der Wasserver- und Abwasserentsorgung hinaus ist der Umgang mit Wasser ein ganz wichtiges Zukunftsthema für die Gemeinde Schwalbach. Insbesondere die weitere Umsetzung und auch Fortschreibung und Weiterentwicklung des interkommunalen Hochwasserschutzkonzeptes mit der Gemeinde Ens Dorf von ganz zentraler Bedeutung. Denn zur Regulierung und Gefahrenminderung künftiger Hochwasserereignisse an den drei größeren Bachläufen Lochbach, Schwalbach und Sprenger Bach/Bommersbach -auch angesichts von zunehmenden Starkregenereignissen infolge des Klimawandels- sind weitere Hochwasserschutzvorkehrungen von Bedeutung.</p> <p>Vor allem die Renaturierung der Bachläufe, die Vergrößerung von Durchlässen in potenziellen Stau-bereichen und der Bau von Regenrückhaltebecken im Oberlauf des Lochbachs und im Bereich des Hülzweiler Waldsees stehen hier im Gemarkungsbereich der Gemeinde Schwalbach als weitere wichtige Maßnahmen an. Dabei bieten sich gleichzeitig Synergieeffekte für die Ortsbildaufwertung, Wohn- und Naherholungsqualität der Gemeinde, die genutzt werden sollen. So soll der Lochbach im Bereich Ortskern/ Marktplatz Hülzweiler freigelegt und renaturiert und so die Aufenthaltsqualität des Ortszentrums gesteigert werden. In Schwalbach soll der Schwalbach unter anderem im Bereich des Großwaldparks renaturiert werden. Im Rahmen dieser bereits im Haushalt vorgesehenen Maß-nahme soll auch die Anlage eines bachbegleitenden Fuß- und Spazierweges durch die Schwalbach-Aue vom Seniorenheim bis zur Bierstraße geprüft und angestrebt werden. <b>(K)/(M)</b></p>
<b>FREMDWASSERENTFLECHTUNG</b>	<p>Zudem sollte Bereich der Abwasserentsorgung die im Flächennutzungsplan geforderte und von EVS und GWBS forcierte Fremdwasserentflechtung durch die Sanierung der Abwasserkanäle (Verhinderung des Eindringens von Grundwasser) und den Bau von Regenrückhaltebecken weiter forciert werden. <b>(D)</b></p>
<b>FASSUNG VON QUELLEN &amp; OBERFLÄCHENWASSER</b>	<p>Im Bereich der Wasserversorgung könnte in der Gemeinde Schwalbach noch ein weiteres Potenzial in der Fassung bestehender Quellen und Oberflächengewässer liegen. Dies könnte auch unter monetären Gesichtspunkten Einnahme- und Einsparpotenziale. Diese Wasserpotenziale und deren Realisierungsmöglichkeiten sollten (ggf. in einem Gutachten) näher untersucht und ggf. erschlossen werden. <b>(M)</b></p>
<b>ENERGIEVERSORGUNG &amp; ERNEUERBARE ENERGIEN</b>	
<b>ZUKUNFTSFÄHIGE ENERGIEVERSORGUNG SCHWALBACH</b> 	<p>Ein weiteres zukünftig intensiv zu begleitendes Thema wird die Organisation und Gewährleistung der Energieversorgung sein. Angesichts der immer weiter steigenden Energiepreise und der zunehmenden Abhängigkeit von den globalen Energiemärkten samt deren Preisentwicklung wird eine sichere Energieversorgung zu bezahlbaren Preisen zu einem immer wichtigeren Wohn- und Gewerbestandortfaktor. Unter ökologischen Gesichtspunkten ist eine ressourcenschonende Erzeugung und Nutzung von Energie wesentlicher lokaler Beitrag zum globalen Klimaschutz. Gleichzeitig bietet die lokale Energieerzeugung aus vor Ort vorhandenen regenerativen Energiequellen auch Zukunftspotenziale. Zur Gestaltung einer zukunftsfähigen Energieversorgung sollte die Gemeinde Schwalbach in den kommenden Jahren deshalb unter dem Motto „dezentral, erneuerbar &amp; vernetzt“ folgende Ansätze prüfen und verfolgen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Optimale Nutzung der vor Ort vorhandenen erneuerbaren Energiequellen zur dezentralen Energieerzeugung (insbes. Photovoltaik) <b>(K/M/D)</b></li> <li>• Förderung dezentraler „Versorgungsinseln“ mit Nahwärmenetzen und Blockheizkraftwerken, vor allem an Verbraucherschwerpunkten <b>(M/L)</b></li> <li>• Prüfung der Möglichkeiten zur Optimierung der örtlichen Wertschöpfung durch regenerative Energieerzeugung für Gemeinde &amp; Bürger <b>(K/M)</b></li> <li>• Beobachtung der Möglichkeiten zur intelligenten Vernetzung dezentraler regenerativer Energieanlagen im Sinne der stärkeren Eigenversorgung mit lokal erzeugtem Strom (Stichworte „Smart Grids“; „Virtuelle Kraftwerke“) <b>(L)</b></li> <li>• Prüfung der optimalen Organisations- und Trägerstrukturen für eine zukunftsfähige Energieversorgung bis hin zur kommunalen Übernahme von Energienetzen und -versorgung <b>(M)</b></li> <li>• Erarbeitung eines Energie- und Klimaschutzkonzeptes Schwalbach, das all diese Aspekte im Detail prüft und Varianten für eine zukunftsfähige Energieversorgung aufzeigt <b>(M)</b></li> <li>• jedoch nach Möglichkeit unter Einbeziehung einer größeren regionalen Perspektive, da nur unter Einbeziehung vieler dezentraler Standorte sowie ergänzender konventioneller Standorte eine Allzeit-verfügbare Energieversorgung gewährleistet werden kann.</li> </ul>

# Technische Infrastruktur, Verkehr & Umwelt - Handlungsansätze

HANDLUNGSANSATZ	BESCHREIBUNG
<p><b>AUSBAU ERNEUERBARE ENERGIEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- FOTOVOLTAIK</li> <li>- WIND</li> <li>- SCHACHTANLAGEN</li> </ul> 	<p>Noch ausbaufähig scheint in der Gemeinde Schwalbach der Bereich erneuerbarer Energien. Die verstärkte Nutzung erneuerbarer Energiequellen (Wind, Solar, Biomasse, etc.) kann die Versorgungssicherheit erhöhen und die Abhängigkeit von konventionellen Energieimporten reduzieren. Zwar sind vor allem die Windkraftpotenziale topografiebedingt nicht so groß, wie etwa im nordsaarländischen Hochwaldraum, aber dennoch bestehen auch in der Gemeinde Schwalbach noch nicht ausgeschöpfte Energiepotenziale, vor allem im Bereich Fotovoltaik.</p> <p>Die Gemeinde Schwalbach sollte ihren begonnenen Weg der Nutzung und Entwicklung geeigneter kommunaler Liegenschaften für die Installation von Fotovoltaikanlagen fortsetzen. Nach der erfolgten Ausschöpfung aller im Wesentlichen geeigneten kommunalen Dachflächen sollte auch die Realisierbarkeit von größeren Freiflächenanlagen (Solarparks), wie sie etwa derzeit auf der Brachfläche des ehemaligen Sandabbaubetriebes westlich von Griesborn entwickelt wird, geprüft werden. Vorstellbar wäre zum Beispiel, dass das Hartplatzspielfeld „Im Schachen“ in Hülzweiler nach der Aufgabe der nicht mehr benötigten Sportplatzfunktion für die Errichtung von Fotovoltaikmodulen genutzt wird. Auch im Falle der Umnutzung für Parkzwecke für Stadion und Freilichtbühne könnte eine Überdeckung mit Solarmodulen „Solar-Carports“) geprüft werden. Ebenso sollte für die Montanbrachfläche „Rote Erde“ Schwalbach im Falle einer nicht realisierbaren Revitalisierung für Gewerbe durch die RAG eine Nutzung der großen Fläche für einen Solarpark geprüft werden. Die Gemeinde Schwalbach sollte eine Studie zu geeigneten Standorten für Freiflächenanlagen mit konkreter Machbarkeitsprüfung für die einzelnen Standorte beauftragen. Anschließend könnten die Flächen über Investoren und Energieunternehmen oder über Gemeinde, örtliche Energieversorgungsträger und eventuell Bürger (siehe unten) entwickelt werden. <b>(K)/(M)</b></p> <p>Aber auch private Kleinstandorte, vor allem die Dachflächen privater Wohngebäude, sollten weitergehend für Fotovoltaikanlagen genutzt werden. Das Solarkataster des Landkreises Saarlouis bietet hierfür eine hervorragende Basis, die die Gemeinde durch Informationsveranstaltungen und Bewerbung bei den Bürgern fördern muss. <b>(D)</b></p> <p>Für die in der Windpotenzialstudie Saarland grob aufgezeigten Windkräfteeignungsbereiche in der Gemeinde Schwalbach, insbesondere an den Gemarkungsgrenzen zu den Nachbargemeinden Saarlouis und Püttlingen sollte eine detaillierte Standortanalyse erarbeitet werden. Hierin sollte anhand eines klaren Kriterienkataloges, wie Abstand zu Siedlungen, Schutzgebieten und Höffigkeit, das tatsächliche Standortpotenzial geprüft und gegebenenfalls die in Frage kommenden Standorte detailliert abgegrenzt werden. Das Ergebnis der Windstandortpotenzialanalyse könnte dann Grundlage für eine eventuelle Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schwalbach sein. Auf Basis der Flächennutzungsplanänderung könnten dann eventuelle Potenzialstandorte entwickelt werden. Bei diesem Vorgehen sollten auch interkommunale Ansätze mit den Nachbargemeinden in Betracht gezogen werden. <b>(K)/(M)</b></p> <p>Aufgrund der noch vielfältig in der Gemeinde Schwalbach vorhandenen Schachtanlagen aus der Zeit des Kohlebergbaus könnte zusammen mit entsprechenden Partnern - RAG sowie betroffene Nachbargemeinden- eine Prüfung der Potenziale der ehemaligen Kohlegruben und deren wirtschaftliche Nutzbarkeit (Kosten) für regenerative Wärmegewinnung (Geothermie) oder für die Speicherung regenerativ erzeugter Energie (Stichwort „Unterflurpumpspeicherwerke“) erfolgen. Hierzu sollte eventuell auch mit interessierten Unternehmen eine Studie beauftragt werden und die Nutzung der Potenziale je nach Ergebnis der Studie anschließend weiter vorangetrieben werden. <b>(M)/(L)</b></p>

# Technische Infrastruktur, Verkehr & Umwelt - Handlungsansätze

HANDLUNGSANSATZ	BESCHREIBUNG
<b>REGIONALE WERTSCHÖPFUNG FÜR GEMEINDE UND BÜRGER</b>	<p>Vor allem, wenn Investment und Betrieb der Anlagen durch Kommune, örtliche Investoren oder auch Bürger erfolgen und die gewonnene Energie vor Ort genutzt wird können regionale Wirtschaftskreisläufe geschlossen werden. Die ökologisch gewonnene Energie spart konventionelle Energie ein und die Einnahmen für die eingespeiste Energie verbleiben als Kapital und Kaufkraft in der Region. Für Kommunen kann angesichts der angespannten öffentlichen Finanzlage die Investition in erneuerbare Energiequellen über Pacht- und Steuereinnahmen eine neue Wertschöpfungs- und Einnahmequelle bieten („Kommune als Energiewirt“; z. B. 2MW-Windkraftanlage auf kommunalen Flächen = ca. 45.000€ Pacht- und Steuereinnahmen/Jahr).</p> <p>Bei der eventuellen Entwicklung der im Vorfeld aufgezeigten Erneuerbare Energieanlagen sollte die Gemeinde Schwalbach deshalb stets Möglichkeiten der Optimierung von Wertschöpfung und Einnahmen für Kommune und auch Bürger prüfen.</p> <p>In vielen Gemeinden oder auch auf interkommunaler, regionaler Ebene sind bereits Genossenschaftsmodelle, wie „Bürgerkraftwerke“ oder „Bürgersolarvereine“ erfolgreich etabliert. So können Bürger mit in die Energieanlagen (Solar, Wind, etc.) investieren und von den Einnahmen profitieren. Durch diese Partizipation steigt die Akzeptanz für Erneuerbare Energieanlagen und die Einnahmen verbleiben als Einkommen und Kaufkraft in der Gemeinde.</p> <p>Zur Entwicklung der oben aufgezeigten Solar- und Windpark-Standorte wären verschiedene Modelle denkbar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entweder die Gemeinde bzw. GWS oder GWBS (zukünftiges Ver- und Entsorgungswerk) bauen und betreiben die Anlagen selbst, wobei sich Bürger in einem Genossenschaftsmodell oder über Anteilsscheine beteiligen und partizipieren können (größtmögliche regionale Wertschöpfung, da der Gewinn komplett in der Region verbleibt).</li> <li>• Oder ein privatwirtschaftliches Energieunternehmen investiert, baut und betreibt die Anlagen, wobei festgesetzt werden sollte, dass Schwalbacher Bürger sich über Darlehen oder Anteilsscheine beteiligen und profitieren können. <b>(K)/(D)</b></li> </ul>
<b>TRÄGERSTRUKTUREN VER- UND ENTSORGUNG/ ENERGIE</b>	
<b>OPTIMALE VER- UND ENTSORGUNGS-STRUKTUREN GWBS &amp; GWS</b> 	<p>Auch die Trägerstrukturen aller Ver- und Entsorgungsnetze sollten im Hinblick auf ihre Effizienz überprüft und gegebenenfalls optimiert werden. Dies gilt sowohl im Hinblick auf die Entwicklung einer zukunftsfähigen, das heißt möglichst unabhängigen, versorgungssicheren und preisstabilen Energieversorgung, als auch bezüglich der notwendigen demografiegerechten Anpassung der Leitungsnetze und Infrastrukturanlagen.</p> <p>Parallelstrukturen, wie GWBS und GWS, sind oft mit Reibungsverlusten verbunden. Hier sollte ein Expertengutachten die Zusammenführung und sich daraus ergebende Synergieeffekte und Potenziale prüfen, alternative Strukturvorschläge erarbeiten, um diese darauf aufbauend mit den beteiligten Gemeinden und Akteuren diskutieren zu können.</p> <p>Gleichzeitig könnte im Hinblick auf eine zukunftssichere Energieversorgung auch eine Übernahme und der Eigenbetrieb des Strom- und Energieversorgungsnetzes („Konzessionsvertriebe“) durch die Kommune oder ein kommunales Versorgungswerk geprüft werden. Dies würde eine Direktvermarktung des vor Ort regenerativ erzeugten Stroms („Eigenversorgung“) ermöglichen und gleichzeitig die (Preis-)Unabhängigkeit von großen Energieunternehmen und Energiemärkten reduzieren.</p> <p>Möglicherweise könnte mit den Gemeinden Bous und Ensdorf ein echtes interkommunales Energie- und Versorgungswerk geschaffen werden. Das Gas- und Wasserwerk Bous-Schwalbach (GWBS) bietet hierzu einen Ansatzpunkt. Neben der Realisierung von Einsparpotenzialen (nur ein Verwaltungsapparat) und der strategischen Planung der künftigen Leitungsnetze könnte eine solche Einrichtung als „Energiewerk“ konzentriert und interkommunal die zukünftige Energieversorgung vorantreiben: Entwicklung und der Betrieb von erneuerbaren Energieanlagen, Umsetzung eines Gebäude- und Energiemanagements, bis hin zum Eigenbetrieb von Netzen und der Direktvermarktung von Energie. Auch diese Aspekte sollten in einem Fachgutachten intensiv geprüft werden. <b>(M)</b></p> <p>Auch bei der Abwasser- und Müllentsorgung sollte die Gemeinde Schwalbach die Trägerstrukturen unter Kosteneffizienzgesichtspunkten regelmäßig überprüfen. Ist es sinnvoll und am günstigsten, dies weiter zentral über den EVS zu erledigen oder bieten sich für Gemeinde und Bürger günstigere und bessere Trägermodelle, etwa über (inter-)kommunale Eigenstrukturen, an? Auch zu Kosten und Wirtschaftlichkeit alternativer Trägermodelle in diesen Bereichen könnte ein Fachgutachten beauftragt werden; oder die Ergebnisse anderer Nachbargemeinden abgewartet werden. Die Nachbargemeinde Heusweiler etwa, ist vorläufig aus der EVS-Abfallentsorgung ausgetreten, um genau diese Aspekte prüfen zu lassen. <b>(K/M)/(D)</b></p>

# Technische Infrastruktur, Verkehr & Umwelt - Handlungsansätze

HANDLUNGSANSATZ	BESCHREIBUNG
<p><b>ENERGIEMANAGEMENT ÖFFENTLICHE GEBÄUDE &amp; TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b></p> 	<p>Neben der dezentralen Erzeugung und Nutzung regenerativer Energie muss für den Klimaschutz auch Energie bei Gebäuden, Verkehr und technischen Anlagen eingespart werden. Gerade im Hinblick auf die angespannte kommunale Finanzlage ist dies nicht zu vernachlässigen. Die nachhaltige und energiesparende Gebäudesanierung ist auch wesentliche Basis für den dauerhaften Substanzerhalt der sozialen Infrastruktureinrichtungen (siehe Kapitel Soziale Infrastruktur).</p> <p>Die Gemeinde Schwalbach hat in den zurückliegenden Jahren zwar bereits einiges im Bereich öffentlicher Gebäudesanierung unternommen, allerdings besteht hier wie im Kapitel soziale Infrastruktur aufgezeigt noch Potenzial (z. B. Kindergärten; Turnhalle Sprengen).</p> <p>Als Grundlage für die energetische Modernisierung und Optimierung der öffentlichen Gebäude sollte die Gemeinde Schwalbach mit dem Eigenbetrieb KDFK ein kontinuierlich fortzuschreibendes Gebäudekataster aufbauen. Dieses sollte sowohl stets aktualisierte energetische Messwerte umfassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestandserfassung aller gemeindeeigenen Gebäude hinsichtlich der energietechnischen Ausstattung und der monatlichen Verbräuche (Energie, Wasser)</li> <li>• Mehrtägige 24-Stunden-Messungen der Heizungsanlagen zum Erhalt repräsentativer Temperaturgänge und Erstellung von Energieausweisen</li> <li>• Erfassungsbericht: mit Einsparpotenzialen und Handlungsempfehlungen</li> </ul> <p>als auch Informationen zur tatsächlichen Auslastung des Gebäudes nach Zeiten, zum Sanierungsbedarf einzelner Gewerke sowie gebäudebezogene Informationen zu Kosten, Einnahmen und Defiziten vorhalten. Mit solch gebündelten und stets aktuellen Informationen können dann gezielt und auslastungsgerecht Gebäude saniert und energetisch optimiert, das Personal (Hausmeister etc.) geschult und technische Anlagen verbessert (z. B. Umstellung Innen-, Hallenbeleuchtung auf stromsparende LED-Technologie; computergesteuerte Licht- und Heizungssteuerung nach Zeit und Personenanwesenheit) werden. <b>(D)/(K)/(M)</b></p> <p>In Verbindung mit den Informationen zu Auslastung und finanziellen Defiziten bietet eine solche Datenbank auch die Grundlage für die jährlichen Entscheidungen zum Bedarf und Erhalt aller kommunalen Gebäude. Langfristig sollte der Aufbau eines digitalen Monitoring-Systems zur weitgehenden Fernüberwachung der kommunalen Gebäude vorgesehen werden. Mit der Durchführung eines solchen Gebäude-Energiemanagements könnte (evtl. auch interkommunal) ein zukünftiges Energie- und Versorgungswerk (siehe oben) betraut werden.</p> <p>Zudem könnten entsprechende Effizienzanalysen und Modernisierungsmaßnahmen auf andere Bereiche kommunaler Infrastruktur, wie etwa Straßenbeleuchtung, ausgedehnt werden. Andere Kommunen konnten durch Erneuerung der technischen Anlagen und Beleuchtungsmittel (LED-Technologie), auch im Rahmen von Contracting-Verträgen, erhebliche Einsparungen realisieren. <b>(K)/(M)</b></p>
<p><b>ENERGIE- &amp; KLIMASCHUTZKONZEPT</b></p> 	<p>Um alle diese Fragen im Hinblick auf eine zukunftsfähige Energieversorgung der Gemeinde Schwalbach im Detail zu prüfen und zu klären, alle Potenziale der Gemeinde Schwalbach Energie einzusparen, Erneuerbare Energien zu produzieren und CO2-Emissionen zu reduzieren im Detail aufzuzeigen, mögliche Versorgungs- und Trägerstrukturen zu vergleichen, erscheint es äußerst sinnvoll, als Vertiefung des GEKOs bei einem entsprechenden Fachinstitut (z. B. IFAS, ICES) ein (inter-)kommunales Energie- und Klimaschutzkonzept in Auftrag zu geben. Ein solches Konzept könnte interkommunal in Kooperation mit mehreren Nachbargemeinden (z. B. Ensdorf, Bous, Saarwellingen, Püttlingen) beauftragt werden. So könnten Kosten reduziert und künftig energetische Potenziale gemeinsam entwickelt werden. <b>(M)</b></p>
<b>NATUR- &amp; UMWELTSCHUTZ</b>	
<p><b>FÖRDERUNG EINHEIMISCHER WILDBLUMEN &amp; INSEKTEN „BLÜHENDE LANDSCHAFTEN“</b></p>	<p>Einheimische Wildpflanzen und Insekten, etwa gerade auch Bienen, sind zunehmend bedroht. Durch rückläufige Pflanzenvielfalt, nachlassende Imkerei und Schadstoffe werden Bienen und sonstige Blütenbestäuber zunehmend verdrängt. Ohne Fremdbestäubung findet wiederum keine Samenbildung bei heimischen Blütenpflanzen statt, zudem sind Tierarten bedroht, die sich von Bienen, Insekten und Kleinlebewesen ernähren. Insgesamt kann durch diesen Prozess die Biodiversität mit allen weiteren Folgewirkungen stark abnehmen („Schleichende Naturkatastrophe“).</p> <p>Dem will die Gemeinde Schwalbach mit einem Projekt lokal vor Ort entgegenwirken. In Anlehnung an das Netzwerk „Blühende Landschaften“ will die Gemeinde eine Arbeitsgruppe einrichten, um ein Pflege- und Entwicklungskonzept für öffentliche Flächen zu entwickeln. Angedacht ist die Bepflanzung öffentlicher Frei-, Rest- und Straßenbegleitflächen mit einheimischer Wildblumensaatmischung. Dadurch können einheimische Pflanzen- und Insekten, das heißt Biodiversität und Umweltqualität gestärkt und gleichzeitig ein Beitrag zur Steigerung der Umweltqualität geleistet werden. <b>(K)/(M)</b></p>

# Querschnittsthema Interkommunale Kooperation

Bestandsanalyse

Handlungsansätze



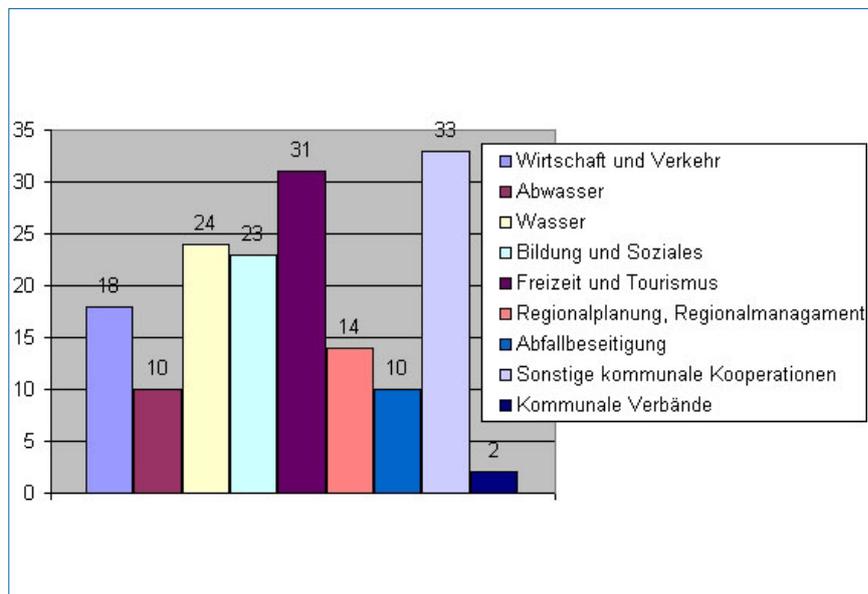
# Querschnittsthema

## Interkommunale Kooperation

### INTERKOMMUNALE KOOPERATION

Interkommunale Kooperation, als freiwillige Zusammenarbeit zwischen zwei oder mehreren Kommunen in verschiedenen Handlungsfeldern und unterschiedlicher Intensität, ist kein neues Themenfeld. Es gibt in Deutschland bereits zahlreiche Beispiele erfolgreicher Kooperationsprojekte zwischen benachbarten Kommunen. Aktuell und zukünftig wird die Notwendigkeit zwi- schengemeindlicher Zusammenarbeit vor dem Hintergrund des demografi- schen Wandels, den angespannten öf- fentlichen Haushalten der Kommunen und den gleichzeitig immer mehr und komplexer werdenden Aufgaben der Gemeinden weiter zunehmen. Neben den klassischen Themenfeldern, wie Wasser und Abwasser, wird sich die Ko- operation auf weitere neue Bereiche erstrecken müssen.

Ziele interkommunaler Kooperation sind vorrangig zunächst Kosteneinsparungen, darüber hinaus aber auch die Erhaltung bzw. Verbesserung der Quali- tät von Leistungen sowie die Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit der gesamt- en Region bei Vermeidung von sich abzeichnenden Auslastungsdefiziten spezifischer Infrastruktureinrichtungen in einzelnen Kommunen. Durch den gleichzeitig zunehmenden Wettbewerb zwischen den Kommunen um Einwoh- ner, Kaufkraft und Gewerbe muss zur Verinnerlichung und Inwertsetzung der Kooperationspotenziale und gemeinsa- men Stärken das klassische „Kirch- turmdenken“ bei Kommunalpolitikern und Bürgern überwunden werden. An- sonsten könnte der Konkurrenzkampf für viele Kommunen in naher Zukunft ruinöse Folgen haben.



Häufigkeiten interkommunaler Kooperation nach Bereichen am Beispiel der Region Oberfranken 2008  
Quelle: www.regierung.oberfranken.bayern.de; 20.09.2010

### BESTEHENDE PROJEKTE INTER- KOMMUNALER ZUSAMMENARBEIT

Die Gemeinde Schwalbach arbeitet bereits im Rahmen einiger Projekte und Organisationsstrukturen mit unter- schiedlichen Nachbargemeinden zu- sammen. Hier zu nennen sind:

- **Gas- und Wasserwerke Bous-Schwalbach GmbH (GWBS):** Als interkommunales Versorgungswerk der Gemeinden Bous und Schwal- bach, vertreten durch die KDFK, ist die GWBS für die Trinkwasser- und Gasversorgung in den Gemeinden Bous und Schwalbach, die Gasver- sorgung in den Gemeinden Ensdorf und Wadgassen sowie die Fernwär- meversorgung der Gemeinde Ens- dorf zuständig. Gesellschafter der GWBS sind die Gemeinden Bous und die Kommunale Dienste, Frei- zeit und Kulturbetriebe Schwalbach GmbH & Co. KG, zu je 25,5 % sowie die energis GmbH Saarbrücken mit 49 %.
- **Wertstoffhof:** Gemeinsamer Be- trieb eines Wertstoffhofes zur Ver- wertung von Grünabfällen durch die Gemeinden Schwalbach, Bous und Ensdorf im Rahmen eines Zweckverbandes. Die Verwertung der Grünabfälle erfolgt für alle drei Gemeinden zentral auf dem Wert- stoffzentrum in der Gemeinde Ens- dorf. Auf separate Einrichtungen wird verzichtet. Die Personal- und Sachkosten werden anteilig von den drei Gemeinden getragen.
- **Winterdienst:** Winterdienst-Ko- operation zwischen den Gemein- den Schwalbach und Ensdorf. Durch die Gemeinde Schwalbach erfolgt die zentrale Anschaffung von Streu- mittel (Streusalz und Flüssigsalz) für beide Gemeinden. Durch die hiermit verbundene Erhöhung der Einkaufsmenge kann ein günstigerer Einkaufspreis erzielt werden. Ensdorf erstattet die An- schaffungskosten des ent- nommenen Streugutes und die an- teilmäßigen Lagerkosten.
- **Verkehrsüberwachung:** Koope- ration zwischen den Gemein- den Schwalbach, Bous, Ensdorf und Wadgassen bei Kontrollen im flie- ßenden Verkehr. Zusätzlich koope- riert die Gemeinde Schwalbach mit der Gemeinde Wadgassen auch

# Querschnittsthema

## Interkommunale Kooperation

beim ruhenden Verkehr. Die Gemeinde Schwalbach führt mit eigenen Bediensteten im regelmäßigen Wechsel Geschwindigkeitsmessungen bzw. Verkehrsüberwachungen in den vorgenannten Gemeinden durch. Hierdurch erfolgt eine optimierte Personal- und Sachauslastung. Zurzeit erstatten Bous und Ensdorf je 25.272,- € pro Jahr bzw. Wadgassen 33.950,- € pro Jahr an Personal- bzw. Sachkosten.

- **Mitbeförderung des Gemeindewaldes:** Kooperation zwischen den Gemeinden Schwalbach und Saarwellingen. Der Forstbeamte der Gemeinde Saarwellingen befördert auch den Schwalbacher Gemeindewald. Hierfür werden der Gemeinde Saarwellingen anteilmäßig im Verhältnis der Waldflächen Personal- und Sachkosten erstattet.
- **Hochwasserschutz und Bachrenaturierung:** Den natürlichen Gegebenheiten der Schwalbacher Saazuflüsse entsprechend erfolgen die Maßnahmen zum Hochwasserschutz und zur Bachrenaturierung in Kooperation mit dem zum Saartal hin angrenzenden Nachbargemeinden Ensdorf und Bous.

Dies sind bereits sehr gute Ansätze. Deutlich wird aber auch, dass die gemeindeübergreifende Zusammenarbeit in noch nicht allzu vielen Bereichen ausgeprägt ist und hier noch Ausbaupotenzial besteht. Dieses sollte zur Verbesserung der Finanz- und Haushaltssituation der Gemeinden und Bewältigung des demografischen Wandels, gerade mit den Gemeinden Bous, Ensdorf und Saarwellingen, zukünftig viel intensiver genutzt werden. Im Folgenden werden zukünftige Kooperationspotenziale näher aufgezeigt.



Interkommunaler Wertstoffhof Ensdorf - Bous- Schwalbach; Quelle: www.ensdorf.de, 15.11.2011

# Querschnittsthema

## Interkommunale Kooperation

KOOPERATIONSPOTENZIAL	BESCHREIBUNG
<b>VERWALTUNG</b>	
<p><b>Bauhof</b></p> 	<p>Vor allem im Bereich der Bauhöfe könnten sinnvolle Ansätze für die Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden, etwa Ensdorf und Bous, liegen. Gerade durch die gemeinsame Beschaffung und/oder den Austausch und die gemeinsame Nutzung von benötigten Spezialmaschinen, Großgeräten und Fahrzeugen sowie die gemeinsame Beschaffung von Verbrauchsmaterialien könnte eine Erhöhung der Nutzungseffizienz und eine Senkung der Kosten erreicht werden. Die Bauhöfe könnten zunächst abgestimmte gemeinsame Übersichten über den Gerätebestand, geplante Investitionen und den Bedarf an Verbrauchsmaterialien erstellen. Über die Etablierung eines regelmäßigen Austausches (z. B. zweimal jährlich) können gemeinsame Nutzungs- und Beschaffungsvereinbarungen und weitere Möglichkeiten der konkreten Zusammenarbeit vorbereitet werden. Mittel- bis langfristig könnte die Überführung der Bauhöfe in einen optimierten Regiebetrieb, mit einem an Eigenbetriebe angelehnten Finanzwesen, geprüft werden. <b>(K)/(M)</b></p>
<p><b>Ordnungsamt &amp; Sicherheit</b></p>	<p>Aufbauend auf der bereits bestehenden gemeindeübergreifenden Zusammenarbeit im Bereich der Verkehrsüberwachung könnten mit den beteiligten Gemeinden Bous, Ensdorf und Wadgassen weitere Kooperationspotenziale im Bereich der öffentlichen Sicherheit und Ordnung geprüft werden. Etwa bei der Kontrolle des ruhenden Verkehrs und bei Kontrollgängen an Orten, an denen sich Bürger unsicher fühlen. Auch Security-Einsätze bei größeren Veranstaltungen könnten koordiniert werden. Eventuell bietet sich zunächst ein regelmäßiger Sicherheitsdialog in gemeinsamen Arbeitsgruppen an. Weitergehend könnte ggf. ein gemeinsamer Einsatztrupp für Verkehrsüberwachung und den Sicherheitsbereich installiert werden. Die Modellstudie des saarländischen Innenministeriums zu Kooperationspotenzialen von fünf saarländischen Kommunen kommt zu dem Ergebnis, dass mittel- bis langfristig auch die Zusammenlegung der Ordnungsämter ein vorstellbarer und empfehlenswerter Schritt ist. Gleiches gilt etwa für das Standesamt oder den Aufgabenbereich Kasse. <b>(K)/(M)</b></p> <p>Quelle: Abschlussbericht Modellprojekt „Interkommunale Kooperation“, 2010</p>
<p><b>Forderungsmanagement</b></p> 	<p>Auch bei der weniger beliebten Pflichtaufgabe des Forderungsmanagements und der Verwaltungsvollstreckung ausstehender Steuern, Gebühren, Entgelte und sonstiger Forderungen kann interkommunale Zusammenarbeit Sinn machen. Seit Jahren steigen in den Kommunen durch zunehmende Belastung der Bürger aber auch nachlassende Zahlungsmoral die Fallzahlen für kommunale und externe Vollstreckungsersuchen. Interkommunale Kooperation kann hier positive Effekte wie eine höhere Effizienz, eine gleichmäßige Auslastung der Mitarbeiter, die Kompensation von Urlaubs- und Krankheitszeiten und eine höhere Vollstreckungsquote durch Prozess- und Personaleinsatz-Optimierung bedeuten. Hierzu könnte mit geeigneten Nachbargemeinden, wie etwa Bous und Ensdorf die strategische Entwicklungsplanung eines Vollstreckungspools, die Harmonisierung der Software, gemeinsame Schulungen sowie der befristete Test eines gemeinsamen Außendienstes geprüft und ggf. in die Wege geleitet werden. <b>(M)/(L)</b></p>
<p><b>Informations- und Kommunikationstechnologien</b></p> 	<p>Auch die Informations- und Kommunikationstechnik (IuK) gilt in Kooperationsstudien grundsätzlich als gut geeignet für interkommunale Kooperation. Kurzfristig ist hier ein gemeinsames Vorgehen meist nicht möglich, da Ausstattung und Systemarchitektur der einzelnen Kommunen sehr heterogen sind. Auf mittlere Sicht ist zur Vermeidung ineffizienter Arbeitsabläufe und Ressourcenverschwendung aber dennoch eine interkommunale Angleichung der EDV-Systeme und Prozesse anzustreben. Zur allmählichen Vorbereitung dieses Ziels könnten die EDV-Abteilungen mehrerer Nachbargemeinden, z. B. Schwalbach, Bous, Ensdorf, einen systematischen und fixen Informationsaustausch (z. B. alle sechs Monate) installieren, um über einzelne Kooperationsmaßnahmen mittel- bis langfristig die Angleichung der Systeme zu erreichen. Hierbei können auch die gemeinsame Anschaffung von Soft- und Hardware und der Einsatz von Wartungspersonal auf größerer räumlicher Ebene unter Kostengesichtspunkten geprüft werden. <b>(M)/(L)</b></p>

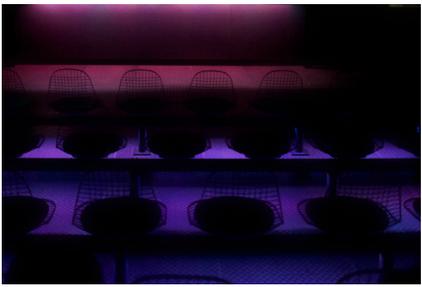
# Querschnittsthema

## Interkommunale Kooperation

KOOPERATIONSPOTENZIAL	BESCHREIBUNG
<b>KULTUR-, SPORT-, FREIZEIT- UND GEMEINSCHAFTSINFRASTRUKTUR</b>	
<p><b>Leichtathletikanlagen</b></p> 	<p>Leichtathletikanlagen (insbes. Stadien/Laufbahnen) erreichen als spezielle Freizeitinfrastruktur nur eine begrenzte Auslastung und sind gleichzeitig in Pflege und Instandhaltung sehr kostenintensiv. Hier ist in der Gemeinde Schwalbach, wie dargelegt, durchaus Anpassungsbedarf absehbar. Die Anlage in Hülzweiler ist nur wenig genutzt, das Stadion in Elm stark sanierungsbedürftig. Neben bzw. zusätzlich zu der Möglichkeit das Leichtathletikangebot auf einen modernen Standort in der Gemeinde zu konzentrieren, könnten aufgrund des hohen Spezialisierungsgrades der Leichtathletikinfrastuktur interkommunale Ansätze geprüft werden. Sowohl die Stadt Püttlingen als auch die Stadt Saarlouis (kürzlich ausgebaute Leichtathletikanlage für den nun zu schließenden Bundeswehrstandort) verfügen über moderne Leichtathletikanlagen. In einer Abstimmungsrunde mit diesen beiden Nachbarstädten und den Schwalbacher Turn- und Leichtathletikvereinen könnten Möglichkeiten (Zeiten und Kosten) zur Belegung der dortigen Anlagen für Trainingszeiten Schwalbacher Vereine geprüft und diskutiert werden. So könnten die dort vorhandenen Anlagen besser ausgelastet und in Schwalbach Infrastruktur und Kosten eingespart werden. <b>(K)/(M)</b></p>
<p><b>Schwimmbad</b></p>	<p>Auch bei den Schwimmbädern, insbesondere bei den Freibädern, sollte aufgrund der hohen Standortdichte und des finanziellen Defizits mittelfristig mit Nachbargemeinden auf regionaler Ebene, evtl. Landkreis, eine Standortoptimierung geprüft und diskutiert werden. Dies muss keineswegs eine Schließung in Schwalbach bedeuten. Ziel einer offenen Diskussion sollte sein, durch Konzentration auf weniger aber attraktive Standorte deren Auslastung zu erhöhen, das finanzielle Defizit für alle beteiligten Kommunen zu verringern und gleichzeitig unter Standort- und Angebots Gesichtspunkten weiterhin eine günstige Schwimmbadversorgung für die Bevölkerung vorzuhalten. <b>(M)/(L)</b></p>
<b>GEWERBE, NAHERHOLUNG &amp; TOURISMUS</b>	
<p><b>Interkommunale Gewerbegebietsentwicklung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hild &amp; Bergwerksareal Ens Dorf</li> <li>- Rote Erde &amp; Wackenber g</li> </ul> 	<p>Die künftige Gewerbegebietsentwicklung sollte zur Vermeidung von Fehlinvestitionen und unnötiger Konkurrenzangebote regional bedarfsorientiert und abgestimmt erfolgen. Diesbezüglich bieten sich auch für die Erweiterung des Schwalbacher Premiumgewerbebestandes „Hild“ unmittelbar an der A8 interkommunale Ansätze und Synergieeffekte an. Denn angesichts des in unmittelbarer Nachbarschaft gerade in Revitalisierung befindlichen Großstandortes „Ehemaliges Bergwerksareal Ens Dorf“ der dort bestehenden Absicht diesen in Teilbereichen ebenfalls gewerblich wiederzunutzen, ist für die beiden Standorte durchaus ein gemeinsames gewerbliches Entwicklungs- und Vermarktungskonzept vorstellbar. So könnte mit den unterschiedlichen Flächenangeboten beider Standorte (kleinflächigere Betriebe auf dem Bergwerksareal Ens Dorf &amp; großflächigere Betriebe im Bereich Hild Schwalbach) ein Gesamtangebot entwickelt werden, das für alle Anfragen Alternativen für die Ansiedlung bietet. Und gleichzeitig aufgrund der Nähe im Hinblick auf branchen- und wertschöpfungsverwandte Betriebe (Zulieferer/Weiterverarbeitung) Synergieeffekte ermöglicht. Neben den lokalen Eigentumsverhandlungen der Gemeinde zur Entwicklung der Flächen sollten deshalb Kooperationsgespräche mit der Gemeinde Ens Dorf im Hinblick auf ein gemeinsames Entwicklungs- und Vermarktungskonzept (Definition von Zielbranchen; Marketingkonzept/Marketingmix: „Gewerbe- und Zukunftspark A8 Schwalbach/Ens Dorf“) vorbereitet werden. <b>(K/M)</b></p> <p>Das RAG-Areal Rote Erde im Taubenthal in Schwalbach bietet sich, sollte eine Revitalisierung für Gewerbenutzung nach Prüfung von Baugrund-, Kosten- und Naturschutz Gesichtspunkten möglich sein, geradezu für eine interkommunale Entwicklung mit der kürzlich in der Gemeinde Ens Dorf von der RAG erschlossenen benachbarten Gewerbefläche Wackenber g an. Vor allem auch eine verträgliche Verkehrserschließung einer hiesigen Gewerbenutzung müsste über das benachbarte Gebiet mit Anbindung an die B51 und A620 in Ens Dorf erfolgen. Hierzu sollten weitere Gespräche mit der RAG und der Gemeinde Ens Dorf zu den Entwicklungsperspektiven (Gewerbe, Fotovoltaik) und der Gemeinde Ens Dorf (Verkehrserschließung, Kooperationsbedingungen) geführt sowie ggf. für den Bereich Rote Erde und die benachbarte Gemengelage Taubenthal (Gewerbe, Freizeitanlagen, Verkehr, etc.) ein Gesamtkonzept entwickelt werden. <b>(K/M)</b></p>
<p><b>Rad- und Wanderwegenetz</b></p>	<p>Auch bei der Entwicklung und Aufwertung (Beschilderung, Aufenthaltsbereiche, etc.) des kommunalen Wanderwegenetzes und seiner Vernetzung mit Wegen in benachbarten Kommunen ist eine enge Abstimmung mit den Nachbargemeinden grundlegend. Nur so können auch überörtlich und regional interessante Wegeverbindungen definiert und vernetzend ausgebaut werden. <b>(D)/(K)/(M)</b></p> <p>Ein erstes wichtiges Projekt könnte gemeinsam mit der Gemeinde Bous die Revitalisierung des Mühlenwanderweges entlang Sprengerbach und Bommersbach bis zur Saar. Hier sollte eine durchgängige Erneuerung und Ausschilderung des Weges sowie Beschilderung mit erklärenden Informationstafeln, die Anlage von attraktiven Aufenthaltsbereichen und eine entsprechende Inszenierung und Vermarktung des Weges (Flyer, Internet, geführte Wanderungen, etc.) erfolgen. <b>(K)/(M)</b></p>

# Querschnittsthema

## Interkommunale Kooperation

KOOPERATIONSPOTENZIAL	BESCHREIBUNG
<p><b>Tourismusprojekt Halde Ensdorf/ Industriekultur</b></p> 	<p>Die Halde Duhamel wird zu einem wesentlichen Freizeit- und Naherholungsmagneten in der Region. Die Halde liegt zwar gänzlich auf Gemarkung Ensdorf, erstreckt sich aber unmittelbar entlang der Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Schwalbach im Bereich des Ortsteiles Hülzweiler. Von einer weiteren Entwicklung der Halde für Freizeitzwecke (z. B. Wegeerschließung; Infrastruktur für Trendsportarten; Inszenierung Landmarke &amp; Aussichtspunkt; Veranstaltung von Sport- und Kulturevents; (temporäre) Gastronomieangebote; etc.) können beide Gemeinden profitieren. Hier sollten frühzeitig Abstimmungsgespräche zwischen den Gemeinden und der RAG angestrebt werden, um das weitere Vorgehen bezüglich der Halde abzustimmen und mögliche gemeinsame Vorgehensweisen (evtl. Einrichtung einer interkommunalen Arbeitsgruppe) zu prüfen. Prioritär sollte für die Gemeinde Schwalbach zunächst sein, das die Halde Duhamel und der Aufstieg zu ihrem Plateau auch eine Öffnung und Zuwegung von Schwalbacher/Hülzweiler Seite erhält. Darüber hinaus wäre es wünschenswert, wenn beide Gemeinden den angedachten Weg zur Entwicklung und Vermarktung des Projektes Freizeitstandort Bergehalde interkommunal konsequent weiterverfolgen würden. <b>(K)/(M)/(D)</b></p> <p>Auch über die Halde hinaus sollte nach endgültiger Schließung des Bergwerkes Ensdorf im Juni 2012 mit den Nachbargemeinden eine gemeinsame Prüfung und Definition möglicher touristischer Angebote im Bereich Industriekultur zum ehemaligen Bergwerksstandort Ensdorf (Museen, Kombiangebote, Erlebnisführungen) erfolgen (Schwalbach: u. a. Ensemble Neyschacht; Eisenbahnschacht; Heimatmuseen). Diese sollten dann gemeinsam entwickelt und vermarktet werden. <b>(K)/(M)/(D)</b></p>
<p><b>Wirtschafts-, Tourismus- und Imageförderung/ Regionalmanagement</b></p> 	<p>Der Bereich Wirtschafts-, Tourismus- und Imageförderung bietet generell große Potenziale für eine zwischengemeindliche Zusammenarbeit. Neben der gemeinsamen Entwicklung konkreter Einzelprojekte in den Bereichen Gewerbe, Freizeit und Naherholung (siehe oben), können gerade im Bereich der gemeinsamen Vermarktung auf größerer räumlichen Ebene Synergieeffekte und eine intensivere Außenwahrnehmung erreicht werden. Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Landkreises, an der alle Kommunen beteiligt sind, ist hier ein guter Ansatzpunkt; es bestehen jedoch noch weitergehende Potenziale.</p> <p>Neben landkreisweiten Aktivitäten könnten mit einzelnen Nachbargemeinden, insbesondere Ensdorf und Bous, gemeinsame Aktionen und Projekte in den Bereichen Imagebildung (gemeinsame räumliche Dachmarke mit Slogan) und Standortmarketing (Naherholungs- und Gewerbestandortbroschüre; Homepage; Freizeit- und Marketingevents und Gewerbeveranstaltungen; Werbeanzeigen und Pressearbeit, etc.) erfolgen, die langfristig bis hin zu einem gemeinsamen Gewerbeflächenpool (siehe oben) ausgeweitet werden könnten. Zur Definition gemeinsamer Potenziale und Möglichkeiten in den Bereichen Wirtschafts-, Tourismus- und Imageförderung könnte eine interkommunale Arbeitsgruppe gebildet werden. <b>(D)/(M)</b></p>
<p><b>Kulturkooperation</b></p> 	<p>Auch im Kulturbereich ist aufgrund der begrenzten und sich überschneidenden Einzugsbereiche und der eingeschränkten Außenwahrnehmung der Einzelgemeinden eine enge Kooperation mit den Nachbargemeinden Ensdorf und Bous von Bedeutung. Termine von besonderen Kulturveranstaltungen sollten vorzeitig abgestimmt werden (gemeinsamer Veranstaltungskalender). Zudem könnten die drei Kommunen die Veranstaltungen gemeinsam und gegenseitig bewerben, oder sogar Veranstaltungen in die Nachbargemeinde verlegen, wenn dort Saalgröße oder Ambiente besser zur jeweiligen Veranstaltung passt. So können Ressourcen gespart und der Einzugsbereich für die Kunstszene deutlich ausgeweitet werden. Das gemeinsame Angebot an Kulturveranstaltungen wird vielfältiger und damit die Vermarktung und Wahrnehmung als Kultur-Region einfacher. <b>(K)/(M)/(D)</b></p>
<b>HOCHWASSERSCHUTZ</b>	
<p><b>Hochwasserschutz</b></p>	<p>Der Hochwasserschutz entlang der Bachläufe ist für die Gemeinde Schwalbach sowohl im Hinblick auf die Abwendung von Umweltrisiken wie auch bezüglich der Gestaltungsmöglichkeiten in den Siedlungen und Ortskernen ein ganz wichtiges Zukunftsthema, dass aufgrund des Verlaufes der Fließgewässer ein interkommunales Vorgehen erfordert. Hier wird bereits auf Basis eines interkommunalen Hochwasserschutzkonzeptes ganz eng mit der Nachbargemeinde Ensdorf zusammengearbeitet. Diese Zusammenarbeit gilt es bei Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahmen und der Konzeptfortschreibung weiter fortzusetzen</p>

# Querschnittsthema

## Interkommunale Kooperation

KOOPERATIONSPOTENZIAL	BESCHREIBUNG
<b>ENERGIE</b>	
<b>Energie- &amp; Klimaschutzkonzept</b>	<p>Die sichere und finanzierbare Energieversorgung wird zu einem zentralen Zukunftsthema, das gleichzeitig auch eine hohe Eignung bzw. sogar Notwendigkeit zur interkommunalen Zusammenarbeit beinhaltet. Denn die erneuerbaren Energiepotenziale, gerade im Bereich Wind und Biomasse, sind in der Region um Schwalbach auf kommunaler Ebene ebenso wenig ausreichend für eine intensivere Eigenversorgung, wie die Gemeinden auch für den Aufbau effizienter Organisationsstrukturen zur kommunalen Übernahme der Energieversorgung zu klein sind. Nicht zuletzt erstrecken sich bereits einige Versorgungsnetze und insbesondere auch mögliche Potenzialflächen für erneuerbare Energien Gemeindegrenzen übergreifend. Demzufolge bietet sich für die Planung einer zukunftsfähigen, das heißt sicheren, unabhängigeren und kostenstabileren Energieversorgung und die gleichzeitige Beförderung des Klimaschutzes die Erarbeitung eines interkommunalen Energie- und Klimaschutzkonzeptes, etwa mit den Nachbargemeinden Bous, Ensdorf und Saarwellingen an. Zur gänzlichen Deckung des Strom- und Wärmebedarfs während aller Rand- und Nebenzeiten wird auch zukünftig eine Betrachtung auf noch größerer räumlicher Ebene notwendig sein. <b>(M)</b></p>
<b>Windkraft &amp; Biomasse</b> 	<p>Das Windkraftpotenzial der Gemeinde Schwalbach ist durch Topografie und Gemarkungsgröße begrenzt. Laut aktueller Windpotenzialstudie des Saarlandes gibt es jedoch im Norden und Osten des Gemeindegebietes Standorte, die sich grundsätzlich für den Betrieb von 2 oder 3 MW-Windanlagen eignen können. Alle diese Potenzialflächen erstrecken sich entlang der Gemeindegrenze zu den Nachbargemeinden Saarwellingen, Heusweiler und Püttlingen. Teils reichen die Areale über die Gemeindegrenze oder es gibt unmittelbar anschließend Potenzialstandorte in den Nachbargemeinden. Gemeinsam mit den Nachbargemeinden könnten die Potenzialflächen einer näheren Standortanalyse mit Ausschluss weiterer Kriterien (Siedlungsabstand, Schutzgebiete, etc.) unterzogen und ggf. eine interkommunale Entwicklung der Standorte geprüft werden. Dabei könnten entweder eine gemeinsame Vergabe an ein Energieunternehmen oder, im Sinne der Eigenversorgung und Wertschöpfung, eigene Investitions- und Betriebsmodelle (Interkommunales Energieversorgungswerk) mit Kommunen und Bürgern entwickeln („Bürgerwindparks“), als Alternativen geprüft werden.</p> <p>Auch im Bereich Biomasse ergab eine Studie, dass das Schnittgut des Bauhofes Schwalbach nicht für den Betrieb einer Anlage ausreicht. Zu prüfen wäre auch hier, ob durch Zusammenschluss mehrerer Gemeinden ein ausreichendes Potenzial erreicht werden kann und in Anlehnung an den gemeinsamen Wertstoffhof eine gemeinsame Anlage betrieben und genutzt werden könnte. <b>(K)/(M)</b></p>
<b>Gebäude- und Energiemanagement</b> 	<p>Große Effekte und Kosteneinsparungen lassen sich laut Studie zur interkommunalen Kooperation des saarländischen Innenministeriums auch beim aktiven kommunalen Gebäude- und Energiemanagement erzielen. Trotz Einführung von Doppik und EMAs gibt es wenig systematisches Datenmanagement mit unmittelbarer Überführung in eine aktive Verwaltung und strategische Planung bei Gebäudesanierung und Energienutzung.</p> <p>Auch hier könnte sich eine Zusammenarbeit mit den Gemeinden Ensdorf und Bous, evtl. Saarwellingen anbieten. Eine Komplettübernahme aller Gebäude in ein koordiniertes Immobilienmanagement der vier Gemeinden erscheint kurzfristig zu komplex. Zunächst könnte hier nur der Teilbereich Energiemanagement weiterverfolgt werden. Schwerpunkte könnten die Analyse und Bewertung der Verbräuche, die Harmonisierung oder gegenseitige Nutzung von Gebäudemanagement-Software, die Qualifizierung von Mitarbeitern und die Einkaufsoptimierung (z. B. Heizöl) sein. Möglicherweise könnte sich ein gemeinsamer (geförderter) Energiemanager, evtl. im Rahmen eines interkommunalen Energieversorgungswerkes, konzentriert um diese Aufgaben kümmern. <b>(M)/(L)</b></p>
<b>Interkommunales Energie- &amp; Versorgungswerk</b> 	<p>Für eine nachhaltige, das heißt auch stärker selbst organisierte Energieversorgung könnte interkommunal, mit den Gemeinden Bous und Ensdorf, auch die Etablierung eines echten Gemeindeversorgungswerkes geprüft werden. Das Gas- und Wasserwerk Bous-Schwalbach bietet hierzu einen Ansatzpunkt. Hier könnten die Zusammenführung mit weiteren Versorgungswerken (z. B. Gemeindewerke Schwalbach; GWS) und sich daraus ergebende Synergieeffekte ebenso gutachterlich geprüft werden, wie die Möglichkeiten der Übernahme weiterer Aufgaben (z. B. Entwicklung und Betrieb von erneuerbaren Energieanlagen, Übernahme und betrieb von Strom- und Wärmenetzen, Umsetzung Gebäude- und Energiemanagement, Übernahme und Betrieb Abfallentsorgung) durch ein solches (inter-)kommunales Ver- und Entsorgungswerk. <b>(M)/(L)</b></p>

# Ortsteilprofile

Elm

Hülzweiler

Schwalbach



# Kurzprofile der Ortsteile - Elm

## ELM



Lage & Verkehr		Infrastruktur & Gewerbe	
Entfernung Autobahn	2 km (A8) 8 km (A620)	Zentralörtliche Bedeutung	keine
Entfernung nächster zentraler Ort	9 km (Saarlouis)	Güterversorgung für täglichen Bedarf	Zufriedenstellendes Nahversorgungsangebot im Bereich Knausholz-Derlen (u.a. Edeka-Aktiv-Markt); Unzureichendes Nahversorgungsangebot im nördlichen Bereich Elm-Sprengen
Demografie & Soziales		ÖPNV-Anbindung	
Bevölkerungszahl 2011	5.059	Anzahl Kindergärten	2 Kindertagesstätten
Bevölkerungsveränderung seit Höchststand (1996)	- 334	Anzahl Schulen	1 Grundschule
Geburten 2010/ Höchststand seit 1990	34/61 (1992)	Anzahl Hausärzte	1 Allgemeinmediziner, 2 Zahnärzte
Sterbefälle 2010	60	Anzahl Apotheken	1 Apotheke
Natürlicher Bev.-saldo 01-10	- 168	Anzahl Seniorenheime	0 (1 in Bau)
Wanderungsbedingter Bev.-saldo 01-10	- 52	Gemeinschaftsinfrastruktur	Turn- und Festhalle, Bücherei, Musikschule, Jugendtreff, Feuerwehr
Altersdurchschnitt 2010	45,7	Sport- und Freizeitanlagen	Turnhalle, Sportplätze, Tennisplatz, Schießstand, Bouleplatz, Hundedressurplatz, Multifunktionsfelder
Anzahl der "Unter 20-jährigen" 2010	807	Gastgewerbe	1 Hotel, 2 Ferienwohnungen
Anzahl der "Über 65-jährigen" 2010	1.161	DSL-Anbindung	gut
Vereine	53	Gewerbegebiete	Ehemal. Schachanlage
Städtebau und Wohnen		Besonderheiten & Sehenswertes	
Anzahl Wohngebäude 2011	1.732	Naherholungsareal Mühlenthal; Krickelsberg mit Aussichtsturm; Hotel Mühlenthal mit eVelo-Station; Puppentheater Gabi Kusani; Rad- und Wanderwege; 2 Weiheranlagen; Kneippanlage; ehemalige Schachanlage Elm; Keltenhügelgräber	
Leerstand Wohngebäude 2011	50		
Potenzieller Leerstand (Gebäude jüngster Einwohner älter als 70) 2011	200		
Baulücken B-Plan	71		
Wohneinheitenbedarf LEP bis 2016	45		
Wohneinheitenbedarf LEP bis 2020	74		

### Profil

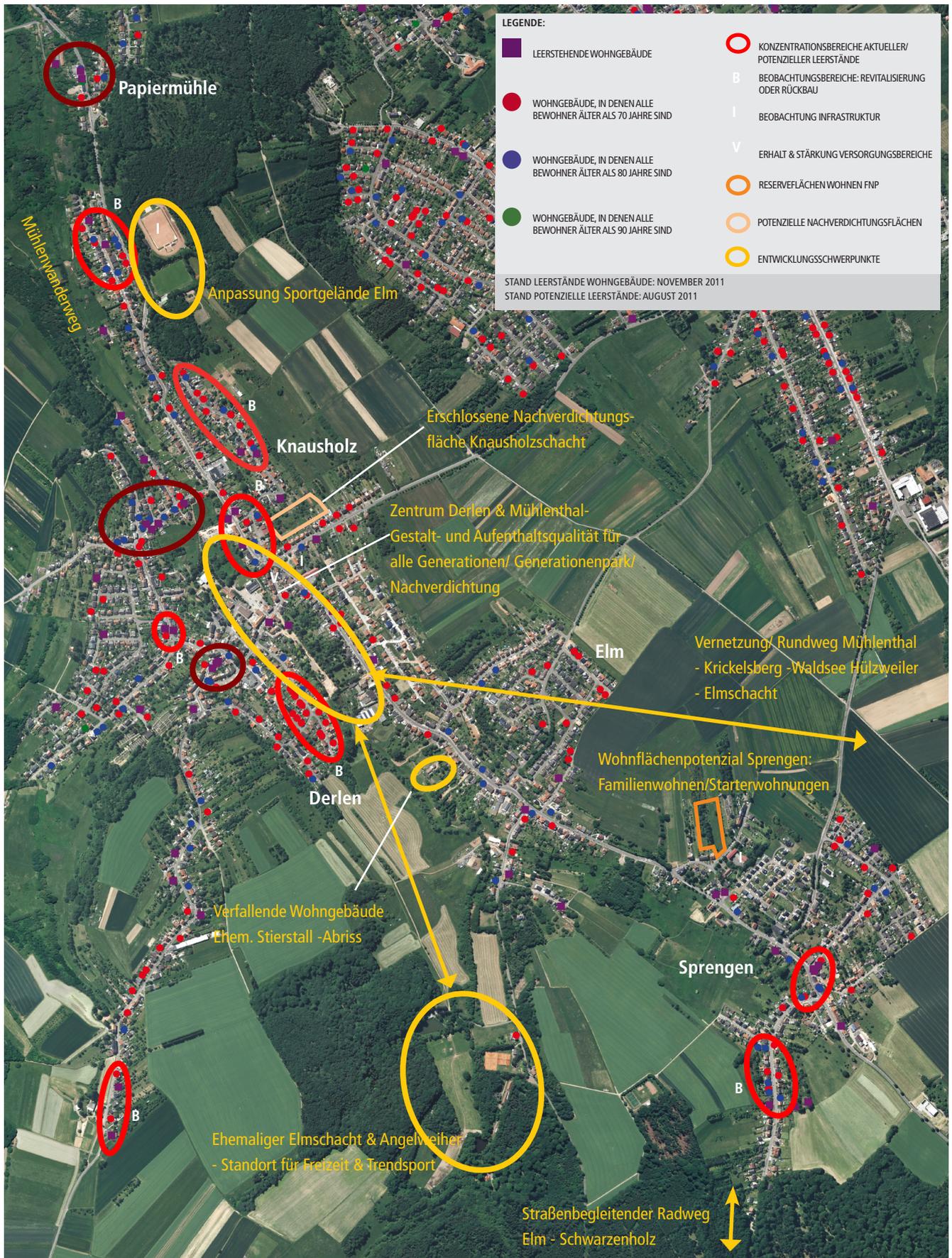
Ländlich geprägter Wohnstandort mit ergänzender Naherholungsfunktion

Stand: September 2011

# Kurzprofile der Ortsteile - Elm

Handlungsansätze & Ideen	
Städtebau & Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leerstandsmanagement: Eigentümerkontakt &amp; evtl. Förderprogramm zur Revitalisierung durch Sanierung oder Abriss und Neubau</li> <li>• Beobachtung weitere Leerstandsentwicklung (insbes. Bereiche südliche Bachtalstr./Bruchstr./Papiermühle; Völklingerstr./Birkenstr.; Am Heiligenrech/Im Bungert; westliche Jungwaldstr.; Köllner Str.)</li> <li>• Baulückenmobilisierung durch Eigentümerkontakt und aktive Vermarktung sowie Siedlungsarrondierung (Abrundungssatzungen, z. B. Ende Gladiolenstraße)</li> <li>• Abriss der leer stehenden und verfallenden kommunalen Wohnimmobilie Stierstall</li> <li>• Mittel- bis langfristig bedarfsorientierte Entwicklung der FNP-Fläche „Am Friedhof“ Sprengen für verdichtetes Familienbauen oder Starterwohnungen</li> <li>• Mittel- bis langfristig bedarfsorientierte Prüfung kleinerer Nachverdichtungs- bzw. Umbaumöglichkeiten (Abriss Altbausubstanz für kleine innerörtliche Neubaugebiete), v.a. im Umfeld des Zentrums Elm-Derlen</li> <li>• Gestalterische Aufwertung des Festplatzes Elm-Derlen</li> <li>• Entwicklung der an das neue Seniorenheim anschließenden Grün- und Freiflächen zwischen Bachtalstraße und Dammweg zu einem multifunktionalen Generationenpark</li> <li>• Aufwertung der lang gestreckten Ortsdurchfahrt Bachtalstraße durch punktuelle dorftypische Gestaltelelemente (Baumpflanzung; Aufpflasterung; etc.); Bepflanzung kommunaler Frei- &amp; Restflächen (Pflanzaktion "Blühende Landschaften"); Prüfung einer separaten Fahrradspur</li> <li>• Prüfung der Möglichkeiten zur Realisierung einer eigenen Erschließungsstraße/ Zuwegung für die Oligmühle (Eigentumsverhältnisse Flächen; Naturschutz; Kostenaufwand; etc.)</li> </ul>
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt der Handels- und Versorgungsangebote, vor allem des Lebensmittelvollsortimenters, im Umfeld des Festplatzes Derlen; evtl. gefördertes Beratungsangebot für interessierte Ladenbetreiber</li> <li>• Einrichtung eines Hol- und Bringservices der Schwalbacher Einzelhändler und eines Mitfahr- und Mitbringservice über die Ehrenamtsbörse, v. a. für weniger mobile Menschen im Bereich Sprengen</li> </ul>
Soziales & Soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt Kindergarten- und Grundschulstandort, Ausbau Krippenplätze, allerdings Prüfung und Beobachtung ob langfristig zwei Kindergartenstandorte tragfähig sind</li> <li>• Engere Kooperation zwischen Kindergärten, Grundschule und Seniorenheim über Generationenpark und Austauschangebote von Jung und Alt</li> <li>• Prüfung des Bedarfs aller sechs kommunal getragenen Vereins- und Gemeinschaftshäuser auf Möglichkeiten effizienterer Mehrfachbelegung, angepasster Gebühren- und Mietmodelle bzw. alternative Trägerstrukturen über die Vereine selbst</li> <li>• Prüfung der realen Auslastung aller Turnhallen, insbesondere der ehemaligen Grundschulturnhalle Sprengen und der mittelfristigen Möglichkeiten zur Reduzierung auf 2 Sport- bzw. Mehrzweckhallen</li> <li>• Sanierung des Feuerwehrhauses, der ehemaligen Grundschule Sprengen, des Hauses der Begegnung und der Vereinshäuser Rote und Weiße Schule; ggf. auch unter Beteiligung der Vereine selbst</li> <li>• Reduzierung der Sportplatzinfrastruktur um einen Platz und Konzentration der Leichtathletikanlagen auf Gesamtgemeindeebene auf eine moderne Anlage</li> <li>• Mittel- bis langfristige Prüfung der drei kommunalen Feuerwehrstandorte auf Synergieeffekte</li> <li>• Bestandssicherung der auf RAG-Gelände befindlichen Freizeit- und Vereinsanlagen (Tennis, etc.)</li> <li>• Einrichtung Ehrenamtsbörse für gegenseitige Hilfs- und Serviceleistungen</li> <li>• Zukunftsorientierte Anpassung der Vereinsstrukturen und Freizeitanlagen an Altersstruktur; ggf. Kooperation mit anderen Ortsteilen zur Erhaltung attraktiver Vereinsstrukturen</li> <li>• Bedarfsorientierte Erweiterung Friedhof Elm-Derlen</li> </ul>
Verkehr & Technische Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfung und so weit sinnvoll Realisierung Potenzial erneuerbare Energien, insbesondere Fotovoltaik und Windkraft (Gemarkungsgrenze zu Püttlingen)</li> <li>• Lärmkartierung &amp; Lärmaktionsplan Bachtalstraße</li> <li>• Aufwertung &amp; Geschwindigkeitsreduzierung der Ortseinfahrt „Am alten Schacht“ Knausholz</li> <li>• Prüfung Realisierung eines Bürgerbus zur Verbesserung der ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Verbesserung der ÖPNV-Anbindung nach Schwalbach &amp; Püttlingen</li> <li>• Berücksichtigung der Alters- und Leerstandsentwicklung im Hinblick auf Sanierungs- und Ausbauprioritäten von Erschließungsanlagen und Leitungsnetzen (siehe Städtebau)</li> </ul>
Naherholung & Tourismus	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umnutzung des Areals ehemaliger Elm-Schacht zu einem besonderen Freizeit-/Trendsportstandort (Auslobung eines innovativen Ideenkonzeptes/Ideenwettbewerbes)</li> <li>• Einbindung von Krickelsberg, Mühlenthal sowie Weiheranlage und Elmschacht in den „Natur- und Kulturerlebnispark Schwalbach“ (Rundwanderweg; Panoramatafel Krickelsberg; evtl. Zusatzangebote BMX-Parcours; Adventure-Minigolf; o.ä.)</li> <li>• Neukonzeption und Inszenierung des Mühlenwanderwegs bis zur Saar</li> <li>• Ergänzung des fehlenden Straßen begleitenden Radweges von Sprengen bis Schwarzenholz</li> <li>• Prüfung einer weiterführenden Wander-/Radwegeverbindung vom Fischweiher über den Steinbruch in Richtung Kleegarten</li> <li>• Förderung &amp; Vermarktung der Gastronomie am Angelweiher als idyllische Einkehrmöglichkeit</li> <li>• Qualifizierungsoffensive Gastgewerbe</li> </ul>

# Potenzielle & bestehende Leerstände & Entwicklungsschwerpunkte im Ortsteil Elm



# Kurzprofile der Ortsteile - Hülzweiler

## HÜLZWEILER



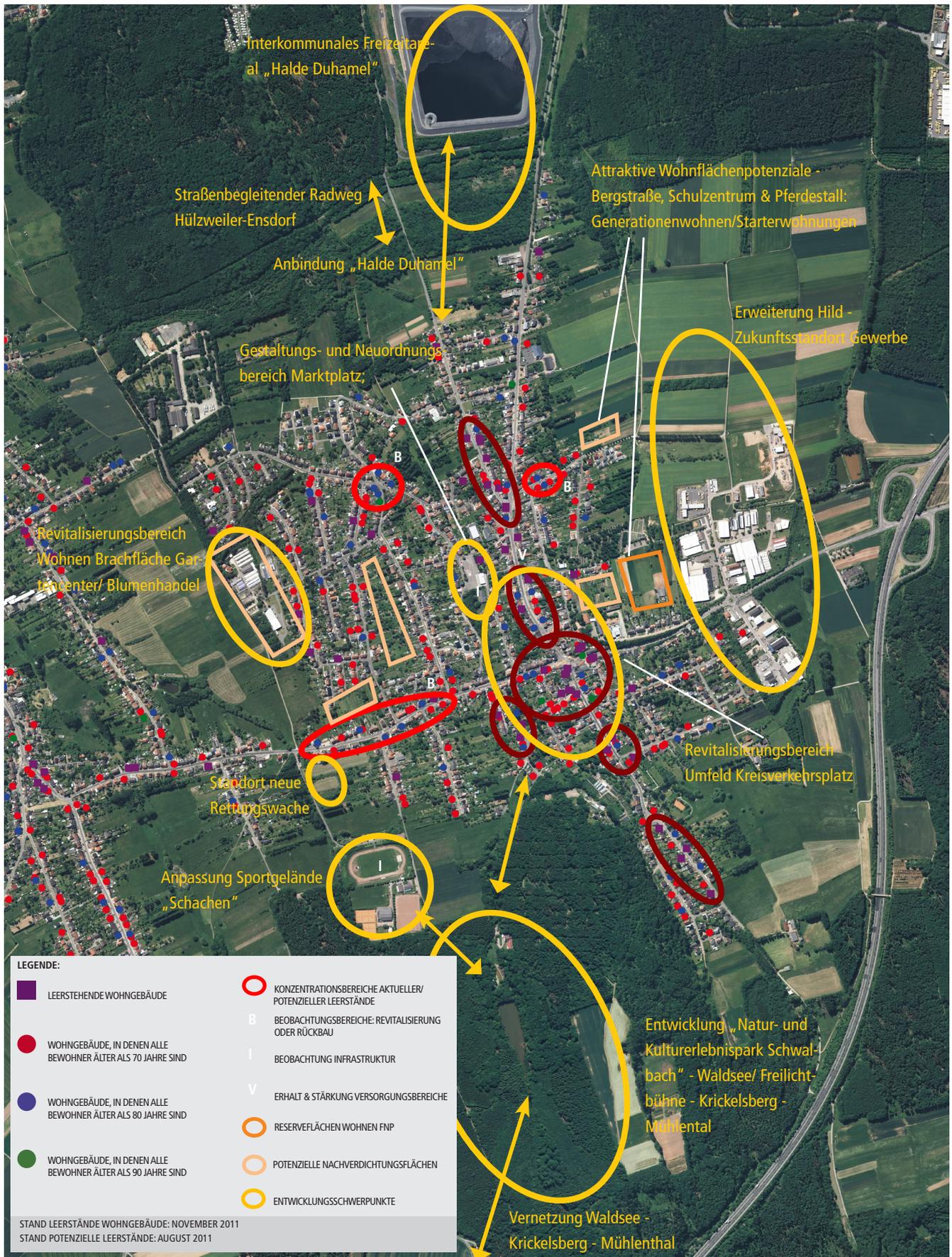
Lage & Verkehr		Infrastruktur & Gewerbe	
Entfernung Autobahn	1 km (A8) 8 km (A620)	Zentralörtliche Bedeutung	keine
Entfernung nächster zentraler Ort	6 km (Saarlouis)	Güterversorgung für täglichen Bedarf	Umfangreiches Grundversorgungsangebot und (!) des weiterführenden mittel- und langfristigen Bedarfs (u.a. Möbelhaus)
<b>Demografie &amp; Soziales</b>		ÖPNV-Anbindung	ja KVS (41 Fahrten pro Tag)
Bevölkerungszahl 2011	4.954	Anzahl Kindergärten	1 Kindertagesstätte
Bevölkerungsveränderung seit Höchststand (1993)	- 429	Anzahl Schulen	1 Grundschule
Geburten 2010/ Höchststand seit 1990	23/58 (1992)	Anzahl Hausärzte	1 Allgemeinmediziner, 2 Zahnärzte
Sterbefälle 2010	62	Anzahl Apotheken	2 Apotheken
Natürlicher Bev.-saldo 01-10	- 270	Anzahl Seniorenheime	1 Seniorenheim „DRK Gästehaus“
Wanderungsbedingter Bev.-saldo 01-10	+ 64	Gemeinschaftsinfrastruktur	Haus für Kultur und Sport, Musikschule, Jugendtreff, Feuerwehr
		Sport- und Freizeitanlagen	Turnhalle, Sportplatz, Tennisplatz, Schützenheim, Bouleplatz, Multifunktionsfeld, Hundedressurplatz, Beachvolleyballfeld
Altersdurchschnitt 2010	46,2	Gastgewerbe	3 Hotels, 1 Pension, 5 Ferienwohnungen
Anzahl der "Unter 20-jährigen" 2010	796	DSL-Anbindung	gut
Anzahl der "Über 65-jährigen" 2010	1.206	Gewerbegebiete	2: Hild und Kuhnacker; Sondergebiete GfU, Gärtnerei
Vereine	60		
<b>Städtebau und Wohnen</b>		<b>Besonderheiten &amp; Sehenswertes</b>	
Anzahl Wohngebäude 2011	1.666	Freilichtbühne als besonderer Event- und Veranstaltungsort mit angeschlossenem Hotel; Naherholungsgebiet Waldsee, Waldlehrpfad, Weiheranlage, 2 Kneippanlagen, Ausgangs-/Endpunkt IVV Weitwanderwege, Rad- und Wanderwege, u.a. Theaterweg, direkte Nachbarschaft zu Saarlouis	
Leerstand Wohngebäude 2011	51		
Potenzieller Leerstand (Gebäude jüngster Einwohner älter als 70) 2011	203		
Baulücken B-Plan	23		
Wohneinheitenbedarf LEP bis 2016	44		
Wohneinheitenbedarf LEP bis 2020	72		
<b>Profil</b>			
<b>Funktionsvielfalt - Wohn, Gewerbe und Versorgungsstandort mit ergänzender Freizeit- und Naherholungsfunktion</b>			

Stand: September 2011

# Kurzprofile der Ortsteile - Hülzweiler

Handlungsansätze & Ideen	
Städtebau & Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestalterische und funktionale Aufwertung des Marktplatzes Hülzweiler durch Platzgestaltung, Renaturierung Lochbach, Schaffung von Aufenthalts- und Kommunikationsbereichen (u.a. Seniorenfitnessgeräte) sowie Prüfung einer gänzlichen Neuordnung durch Einbeziehung der Bereiche leerstehender Kindergarten, Feuerwehr und leerstehendes Privatanwesen und ggf. Neubau für eine platzeinfassende Wohn- und Geschäftsbebauung (zukunftsorientierte, zentrale Wohnraumangebote)</li> <li>• Vitalisierungs- &amp; Aufwertungskonzept für den von Leerstand besonders betroffenen Ortskernbereich Laurentiusstr.; Saarwellinger Str., Schwarzenholzerstr. (v.a. Umfeld Kreisverkehrsplatz) sowie im östlichen Bereich der Adenauer Str.; evtl. Abriss- &amp; Wiedernutzungsprogramm, oder Einbeziehung Städtebauförderung (z. B. „Kleine Städte &amp; Gemeinden“) punktuelle Abrisse (Parkplätze &amp; Grünflächen)</li> <li>• sowie weitere Aufwertung der Ortsdurchfahrten durch punktuelle Begrünungs- &amp; Gestaltungsmaßnahmen (Baumpflanzung; Bepflanzung kommunaler Frei- &amp; Restflächen); Prüfung Fahrradspur</li> <li>• Leerstandsmanagement: Eigentümerkontakt &amp; evtl. Förderprogramm zur Revitalisierung durch Sanierung oder Abriss und Neubau</li> <li>• Beobachtung weitere Leerstandsentwicklung, (insbes. Ortsdurchfahrten Saarwellingerstraße; Laurentiusstraße; Schwarzenholzer Straße; Adenauer Straße &amp; Kreuzung Rosenstraße/Zum Felsacker)</li> <li>• Baulückenmobilisierung durch Eigentümerkontakt und aktive Vermarktung</li> <li>• Auflösung der Brachfläche und Gemengelage ehemalige Gartencenter/ Blumenhandel „Siedlungsstraße“ und Umnutzung zu einem Wohnquartier (prioritäre Wohngebietsentwicklung)</li> <li>• Bedarfsorientierte Prüfung weiterer Nachverdichtungs- und Arrondierungsmöglichkeiten, v.a. in Zentrumsnähe (z. B. Schulzentrum/Schützenberg/Pferdestall; Rosenstr./Hochstr.; Verlängerung Erika-/Narzissenweg; Bergstr.) für verdichtetes Familien- oder Generationenwohnen bzw. Starterwohnungen</li> <li>• Eigentümerkontaktaufnahme und Beobachtung der Entwicklung der Gemengelage GFU</li> </ul>
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfung &amp; Unterstützung aller Möglichkeiten zur Verbesserung des Lebensmittelangebotes (insbes. Lebensmittelvollsortimenter) in zentraler Lage (evtl. Revitalisierung Lokal ehemaliger EDEKA-Markt)</li> <li>• Erhalt der umfangreichen Handels- &amp; Versorgungsangebote; evtl. gefördertes professionelles Beratungsangebot für Ladenbetreiber; Prüfung Kooperationsprojekte Händler/Immobilienbesitzer</li> <li>• Prüfung Möglichkeiten zur Etablierung eines Wochenmarktes in Hülzweiler</li> <li>• Einrichtung eines privaten und/oder ehrenamtlichen Bringservices für ältere &amp; weniger mobile Bürger</li> </ul>
Soziales & Soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt Kindergarten- und Grundschulstandort; Beobachtung Schülerentwicklung</li> <li>• Engere Kooperation zwischen Kindergarten und Grundschule (anschlussfähige Bildungsprozesse) sowie mit dem Seniorenheim für Austauschangebote von Jung und Alt</li> <li>• Bedarfsorientierte Erweiterung des Angebotes an Seniorenheimplätzen, vorrangig in Kooperation/ Angliederung mit dem bestehenden Seniorenheim (DRK-Gästehaus)</li> <li>• Reduzierung der Sportplatzinfrastruktur durch Rückbau/Umnutzung des Hartplatzes (evtl. Parken/ Fotovoltaik) &amp; Konzentration Leichtathletikanlagen auf Gemeindeebene auf eine moderne Anlage</li> <li>• Einrichtung Ehrenamtsbörse für gegenseitige Hilfs- und Serviceleistungen</li> <li>• Zukunftsorientierte Anpassung der Vereinsstrukturen und Freizeitanlagen an Altersstruktur; ggf. Kooperation mit anderen Ortsteilen zur Erhaltung attraktiver Vereinsstrukturen</li> <li>• Mittel- bis langfristige Prüfung der drei kommunalen Feuerwehrstandorte auf Synergieeffekte</li> <li>• Bedarfsorientierte Erweiterung Friedhof Hülzweiler; vorrangige Wiederbelebung vorhandener Flächen</li> </ul>
Verkehr & Technische Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfung und so weit sinnvoll Realisierung Potenzial erneuerbare Energien, insbesondere Fotovoltaik (evtl. Hartplatz „Im Schachen“) und evtl. Windkraft (Gemarkungsgrenze zu Saarwellingen)</li> <li>• Lärmkartierung &amp; Lärmaktionsplan Laurentiusstraße und Saarwellinger Straße</li> <li>• Schaffung eines Parkplatzes für die Freilichtbühne durch Umnutzung Hartplatz „Im Schachen“ &amp; Prüfung einer Verlegung der Zufahrt zu den Tennisanlagen an den Waldrand</li> <li>• Aufwertung der Ortseinfahrten aus Richtung Schwalbach &amp; Saarwellingen</li> <li>• Berücksichtigung der Alters- und Leerstandsentwicklung im Hinblick auf Sanierungs- und Ausbauprioritäten von Erschließungsanlagen und Leitungsnetzen (siehe Städtebau)</li> <li>• Umsetzung Hochwasserschutzkonzept entlang des Lochbaches (Renaturierung; Regenrückhaltung)</li> </ul>
Gewerbe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung und Vermarktung der Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes Hild III („Gewerbe- und Zukunftspark Schwalbach“)</li> <li>• Eigentümerkontakt und Aktivierung der brachliegenden Gewerbebauflächen im Bestand Hild</li> </ul>
Naherholung & Tourismus	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Infrastrukturverbesserung (Toiletten, Parken/ B-Plan) Freilichtbühne sowie Weiterentwicklung und Vermarktung dieses besonderen Kulturstandortes (regelm. Programm; Highlights &amp; Events)</li> <li>• Standortgerechte Modernisierung Gastgewerbeangebot an der Freilichtbühne, mit Biergarten</li> <li>• Angebotsentwicklung und Vermarktung „Natur- und Kulturerlebnispark Schwalbach“ im Anschluss an den Waldsee über den Krickelsberg bis ins Mühltenthal Elm (z. B. Bootsangebote; Waldspielplatz &amp; -kletterpark; Naturthemenwege; Wassertretanlage; Rundwanderweg; BMX-Parcours; o.ä.)</li> <li>• Interkommunale Entwicklung und Vermarktung der Halde &amp; Landmarke Duhamel als Freizeit- und Erlebnisstandort mit direkter Öffnung und Wegeanbindung an die Ortslage Hülzweiler</li> <li>• Ergänzung des Straßen begleitenden Radweges von Hülzweiler entlang der Halde nach Ensdorf</li> <li>• Qualifizierungsoffensive Gastgewerbe</li> </ul>

# Potenzielle & bestehende Leerstände & Entwicklungsschwerpunkte im Ortsteil Hülzweiler



# Kurzprofile der Ortsteile - Schwalbach

## SCHWALBACH

Foto: Kernplan



Lage & Verkehr		Infrastruktur & Gewerbe	
Entfernung Autobahn	3 km (A8) 7 km (A620)	Zentralörtliche Bedeutung	Grundzentrum
Entfernung nächster zentraler Ort	6 km (Saarlouis)	Güterversorgung für täglichen Bedarf	Umfassendes Grundversorgungsangebot des täglichen und auch weiterführenden Bedarfs im Ortskern und dem EKZ Langelänge
Demografie & Soziales		ÖPNV-Anbindung	ja, KVS (81 Fahrten pro Tag)
Bevölkerungszahl 2011	7.819	Anzahl Kindergärten	2 Kindertagesstätten
Bevölkerungsveränderung seit Höchststand (1992)	- 1.017	Anzahl Schulen	1 Grundschule, 1 Realschule, 1 Förderschule
Geburten 2010/ Höchststand seit 1990	43/95 (1990)	Anzahl Hausärzte	8 Allgemeinmediziner, 5 Zahnärzte
Sterbefälle 2010	92	Anzahl Apotheken	4 Apotheken
Natürlicher Bev.-saldo 01-10	- 614	Anzahl Seniorenheime	1 Seniorenheim „Luise-Deutsch-Haus“
Wanderungsbedingter Bev.-saldo 01-10	- 264	Gemeinschaftsinfrastruktur	Gemeindsaalbau, 2 Büchereien, Mehrgenerationenhaus, Musikschule, Haus der Jugend, Malschule, Feuerwehr
Altersdurchschnitt 2010	46,0	Sport- und Freizeitanlagen	Hallenfreibad, Turnhallen, Sportplatz, Tennisplatz, Schießsportanlagen, Bouleplatz, Schachanlage, Hundedressurplatz, Reitsportanlage, Beachvolleyball
Anzahl der "Unter 20-jährigen" 2010	1.288	Gastgewerbe	3 Pensionen, 5 Ferienwohnungen, 2 Privatzimmervermieter
Anzahl der "Über 65-jährigen" 2010	1.869	DSL-Anbindung	gut
Vereine	103	Gewerbegebiete	4 Gewerbegebiete: Neyschacht, Taubenthal, Ensdorfer Straße, Nr. 4
Städtebau und Wohnen		Besonderheiten & Sehenswertes	
Anzahl Wohngebäude 2011	2.702	Schmiede- und Schlossermuseum mit Stollenmundloch; Flachsmuseum; Schulmuseum; Westwallbunkermuseum; Dickfranzhaus; Industriedenkmalensemble ehemaliger Neyschacht; Naherholungsgebiet Großwaldpark als Ausgangspunkt aller kommunalen Themenwanderwege; Weiheranlage; Kneippanlage; Hallenfreibad; Mehrgenerationenhaus	
Leerstand Wohngebäude 2011	88		
Potenzieller Leerstand (Gebäude jüngerer Einwohner älter als 70) 2011	359		
Baulücken B-Plan	127		
Wohneinheitenbedarf LEP 2016	144		
Wohneinheitenbedarf LEP 2020	188		

### Profil

**Zentralort - Wohnort mit zentraler Verwaltungs-, Versorgungs- und Sozialfunktion sowie ergänzender Naherholungs- und Gewerbefunktion**

Stand: September 2011

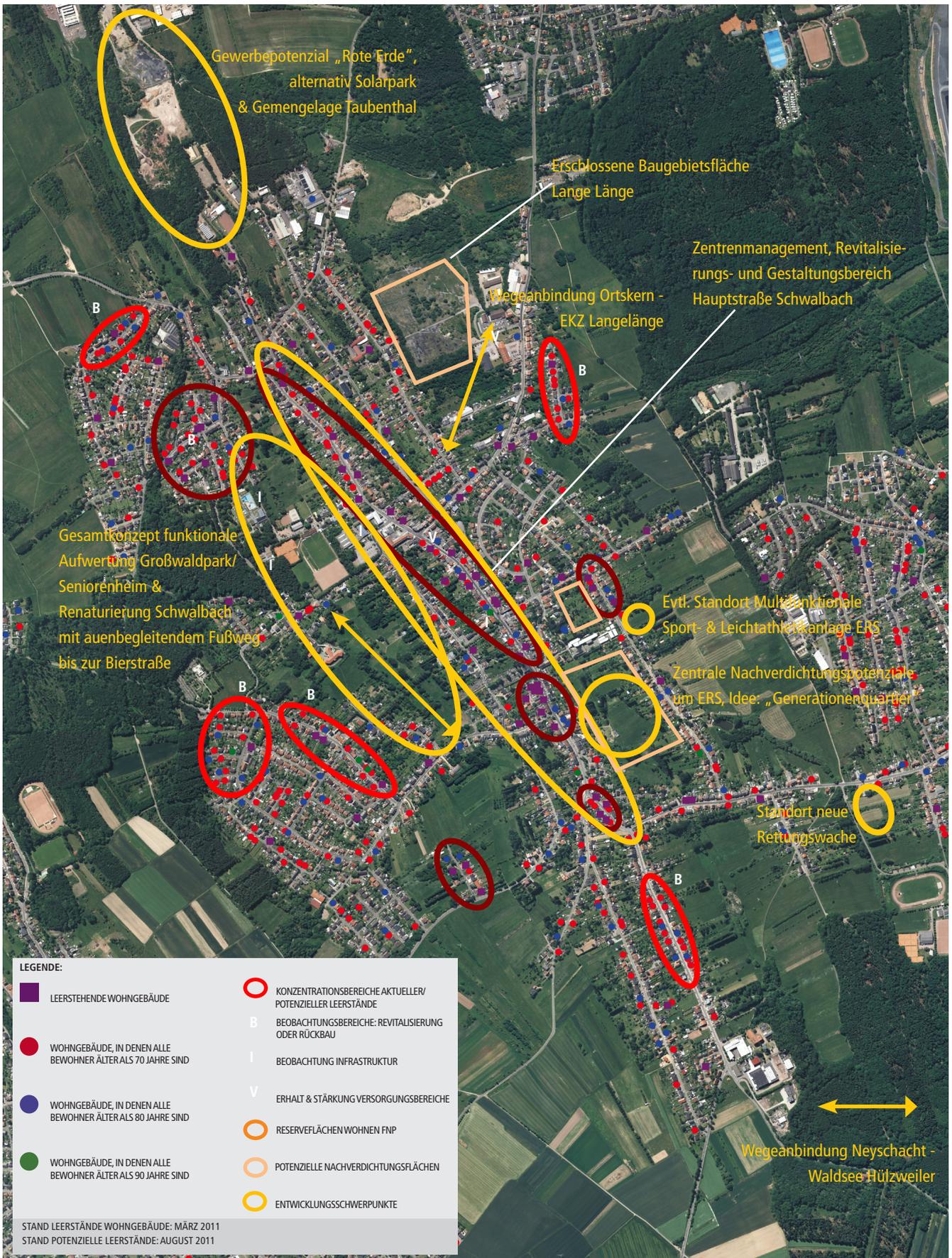
# Kurzprofile der Ortsteile - Schwalbach

Handlungsansätze & Ideen	
Städtebau & Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schrittweise Realisierung &amp; Aufsiedlung des Wohnbaugebietes Langelänge</li> <li>• Aktive Stadt- und Ortsteilzentren Schwalbach: Teilräumliches Entwicklungskonzept &amp; Beantragung Städtebauförderung für den gesamten Bereich der Hauptstraße von der Einmündung Bouser Straße bis zur Einmündung Hülzweiler Straße samt des besonders von Leerstand betroffenen Kreuzungsbereiches Hauptstraße/ Bierstraße/ Klosterstraße evtl. zzgl. Großwaldpark: u.a. evtl. Zentrumsmanagement; Vitalisierungsprogramm für Leerstandsbekämpfung Wohnen und Handel; Fassadenprogramm für Aufwertung &amp; Harmonisierung Bausubstanz und Ortsbild; punktueller Rückbau für Grün- und Parkflächen sowie Verkehrsoptimierung; punktuelle Straßenraumgestaltung; Eigentümer-Standort-Gemeinschaft und gemeinsame Aufwertungsaktionen; Bepflanzung Frei- und Restflächen („Blühende Landschaften“); Illumination</li> <li>• ggf. weiterführende Aufwertung des Straßenraums der Ortsdurchfahrt, im Anschluss an ein regionales Verkehrskonzept; Prüfung Fahrradspur, Absenken Bordsteine, Gliederung &amp; Gestaltung Straßenraum</li> <li>• Funktionale Aufwertung des gesamten Großwaldparks als multifunktionaler Freizeit- und Sinnespark für alle Generationen in enger Vernetzung zum Zentrum: u. a. Fußwegenetz entlang der Schwalbachau zwischen Seniorenheim, Zentrum („Im Höhn“) und Bierstraße; Sinnesgarten Seniorenheimvorfläche; Netz vielfältiger und innovativer Freizeitangebote im Großwaldpark z. B. Seniorenfitnesspark, Minigolf, Sinnesparcours, Rutschbahn, Reisemobilstellplätze; etc. (Erarbeitung innovatives Gesamtkonzept)</li> <li>• Leerstandsmanagement: Eigentümerkontakt &amp; evtl. Förderprogramm zur Revitalisierung durch Sanierung oder Abriss und Neubau</li> <li>• Beobachtung weitere Leerstandsentwicklung (insbes. In der Hochmark; Schillerstr. und Stichstraßen südlich der Rilkestr.; östliche Hauptstraße Richtung Neyschacht) &amp; Entwicklung von Zukunftchecks/ Zukunftskonzepten für besonders betroffene Bereiche mit gleichzeitigen Defiziten bzgl. Baustruktur und/oder Siedlungsrandlage (z. B. In der Nachtweid; Papiermühle; Waldfriedenstr./Jahnstr./Großwaldstr.)</li> <li>• Weitere Prüfung (Naturschutz, Erschließung) und ggf. Entwicklung der zentralen &amp; infrastrukturnahen Nachverdichtungsflächen zwischen Hauptstraße und Weiherstraße, eventuell im Hinblick auf besondere und zukunftsweisende Senioren-/Generationenwohnangebote (z. B. „Generationenquartier“)</li> <li>• Baulückenmobilisierung durch Eigentümerkontakt und aktive Vermarktung</li> <li>• Abriss der leer stehenden und verfallenden kommunalen Wohnimmobilie Papiermühle</li> <li>• Reaktivierung des leer stehenden Gebäudeteils der ehem. Alberschule für Wohnzwecke (kleinere, zentrale &amp; seniorengerechte Wohneinheiten), unter Zugeständnissen des Denkmalschutzes</li> </ul>
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fertigstellung des Fachmarktzentums Langelänge (Heimwerkermarkt)</li> <li>• Zentrumsmanagement Ortskern Hauptstraße Schwalbach (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, siehe oben): Förderung Erhalt, Ansiedlung und Umzug im Sinne eines konzentrierteren Handelsangebot direkt im Zentrum Rathausumfeld; evtl. professionelles Beratungsangebot Ladenbetreiber; gleichzeitig Um- und Rückbau bzw. Schaufenstergestaltung leer stehende Handelsflächen an den Randbereichen; evtl. Standortgemeinschaft und Verfügungsfonds für gemeinsame Vermarktungs- und Gestaltungsaktionen</li> <li>• Ergänzung eines Fußwegeangebotes Fachmarktzentrum Langelänge - Ortskern Hauptstraße</li> <li>• Bauplanungsrechtliche Abgrenzung und Sicherung des zentralen Versorgungsbereiches (Kommunales Einzelhandelskonzept)</li> <li>• Einrichtung eines Bringservices der Ladenbetreiber für weniger mobile Menschen</li> </ul>
Soziales & Soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sanierung der beiden kommunalen Kindergärten in Schwalbach und Ausbau des Krippenplatzangebotes</li> <li>• Ergänzung der bislang fehlenden Mindestsportinfrastruktur im Bereich der Grundschule (Multifunktionsfeld; Laufbahn; Sprunggrube)</li> <li>• Zusammen mit dem Kreis Prüfung der Möglichkeiten zur Schaffung einer Außensport- und Leichtathletikanlage (Multifunktionsspielfeld; 200m-Laufbahn; Leichtathletikinfrastruktur) für die künftige Gemeinschaftsschule, dass gleichzeitig als zentraler Trainingsstandort aller Leichtathletikvereine der Gemeinde dienen kann (Standortprüfung Freifläche Weiherstraße ggü. der Gemeinschaftsschule)</li> <li>• Engere Kooperation zwischen Kindergärten, Grundschule und Gemeinschaftsschule (anschlussfähige Bildungsprozesse) sowie mit dem Seniorenheim für Austauschangebote von Jung und Alt</li> <li>• Etablierung Sinnesgarten &amp; Seniorenfitnesspark im Bereich Seniorenheimvorfläche/Großwaldpark; Fußwegevernetzung zur optimalen Integration der Heimbewohner ins Gemeinschaftsleben (siehe oben)</li> <li>• Nachhaltige Bestandssicherung und Finanzierungskonzept für das Mehrgenerationenhaus</li> <li>• Evtl. Ausbau von Tages- und Kurzzeitbetreuungsplätzen für Senioren in Kooperation von Seniorenheim(en) und Mehrgenerationenhaus</li> <li>• Evtl. Realisierung eines besonderen „Generationenquartiers Schwalbach“ als zukunftsweisendes Wohnraumangebot für Alt und Jung an einem zentralen Standort (siehe Städtebau &amp; Wohnen)</li> <li>• Erhalt und Stärkung des medizinischen Versorgungsangebotes</li> <li>• Einrichtung Ehrenamtsbörse für gegenseitige Hilfs- und Serviceleistungen</li> </ul>

# Kurzprofile der Ortsteile - Schwalbach

Handlungsansätze & Ideen	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfung Auslastung Gemeindesaalbau: evtl. neues Nutzungs- und Gebührenkonzept; langfristig Bedarfsbeobachtung von drei kommunalen Kulturhallen</li> <li>• Prüfung der Auslastung des Gymnastikraums der Alberoschule; evtl. Konzentration mit anderen Turnhallenangeboten und Umnutzung</li> <li>• Bestandssicherung der auf RAG-Gelände befindlichen Freizeit- &amp; Vereinsanlagen (Reiten, Tennis)</li> <li>• Zukunftsorientierte Anpassung der Vereinsstrukturen und -angebote an Altersstruktur; ggf. Kooperation mit anderen Ortsteilen; kommunale Dachorganisation Vereine</li> <li>• Mittel- bis langfristige Prüfung der drei kommunalen Feuerwehrstandorte auf Synergieeffekte</li> <li>• Bedarfsorientierte Erweiterung Zentralfriedhof Schwalbach</li> </ul>
Verkehr & Technische Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfung und so weit sinnvoll Realisierung Potenzial erneuerbare Energien, insbesondere Fotovoltaik (evtl. Brachfläche „Rote Erde“) und Windkraft (Gemarkungsgrenze zu Saarwellingen)</li> <li>• Lärmkartierung &amp; Lärmaktionsplan Hauptstr., Ensdorfer Str., Hülzweiler Str. und Bouser Str.</li> <li>• Errichtung eines Kreisels an Stelle des Kreuzungsbereiches Hauptstraße/Elmer Straße zur Verbesserung von Verkehrsfluss/Verkehrssicherheit (sobald alle notwendigen Flächen verfügbar sind)</li> <li>• Aufwertung und Geschwindigkeitsreduzierung der Ortseingänge von Schwalbach &amp; Griesborn</li> <li>• Schaffung eines Parkplatzes in der Schulstraße, Nähe Kindergarten und Ärzte zur Verbesserung der Verkehrssituation</li> <li>• Schaffung zusätzlicher Parkplatzangebote im Geschäftsbereich Hauptstraße (evtl. durch Abriss einzelner Leerstände zur Verbesserung der Verkehrssituation)</li> <li>• Prüfung von Möglichkeiten zur Optimierung des Busliniennetzes, u. a. verbesserte Linienanbindung des Gewerbegebietes Neyschachtes (u.a. Linien 402, 404 und 425 aus Richtung Schwarzenholz) und weiterer Siedlungsrandbereiche mit potenzieller ÖPNV-Nutzerfrequenz (regionales ÖPNV-Konzept)</li> <li>• Berücksichtigung der Alters- und Leerstandsentwicklung im Hinblick auf Sanierungs- und Ausbauprioritäten von Erschließungsanlagen und Leitungsnetzen (siehe Beobachtungsbereiche Städtebau; z. B. Bereich Jahnstraße/ Großwaldstraße/ Waldfriedenstraße; In der Nachtweid)</li> <li>• Fortsetzung/Fortschreibung des Hochwasserschutzkonzeptes entlang des Schwalbachs (Renaturierung; Regenrückhaltebecken, etc.) und Prüfung der Anlage eines bachbegleitenden Fuß- und Spazierweges vom Seniorenheim/Ortszentrum bis zur Bierstraße</li> </ul>
Gewerbe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In Kooperation mit der RAG und der Gemeinde Ensdorf Prüfung der Möglichkeiten und der Wirtschaftlichkeit zur Schaffung eines interkommunalen (Wackenberg Ensdorf) Gewerbegebietes alternativ eines Solarparks auf der Brachfläche „Rote Erde“</li> <li>• Prüfung der Möglichkeiten zur Verbesserung der Gemengelage und Verkehrssituation Taubenthal, evtl. durch Einzelbetriebsverlagerung (=&gt; evtl. Gesamtkonzept Rote Erde/Taubenthal unter Berücksichtigung der Verkehrs- und Erschließungssituation)</li> <li>• Förderung der Expansion &amp; weitere Flächenvorbereitung (RAG) für den innovativen im Gewerbegebiet Neyschacht</li> <li>• Eigentümerkontakt und Aktivierung der brachliegenden Gewerbebauflächen, z. B. Bauunternehmung Neyschacht</li> </ul>
Naherholung & Tourismus	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Funktionale Aufwertung des Großwaldparks als Sinnes- und Erlebnispark mit einem Netz kleinerer Freizeitstationen für Jung &amp; Alt („Pocket-Parks“: Generationen-Outdoor-Fitnesspark; Sinnesparcours; Skulpturenpfad; o. ä.) und vernetzenden Spazierwegen zur Aufwertung des Ortskerns für Einheimische und Gäste (Synergieeffekte Handel und Gastronomie)</li> <li>• Schaffung einer öffentlichen Fußwegeverbindung vom Gewerbegebiet Neyschacht/Ostschacht in das anschließende Wald- und Naherholungsgebiet („Waldhexe“)</li> <li>• Im Rahmen der Renaturierung des Schwalbachs Prüfung der Anlage eines bachbegleitenden Fuß- und Spazierweges vom Seniorenheim durch den Großwaldpark bis zu Bierstraße</li> <li>• Anlage eines Wanderparkplatzes „Weißwacke“ an der Verbindungsstraße nach Bous (Zuwegung Bunkermuseum; Aussichtspunkt Saartal) mit Hinweisschild auf Wege und Sehenswürdigkeiten</li> <li>• Bündelung der Akteure und Angebote im Bereich Heimatkunde &amp; Museen (Schlossereimuseum, Flachsmuseum, Schulmuseum, Apothekenmuseum, Dickfranzhaus, Industriekultur, etc.) unter einem Dach und Schaffung touristisch attraktiver Kombiangebote (Museumswanderweg; Kombiticket &amp; Erlebnisführung; o.ä.: „Leben und Arbeiten in einer Bergbaugemeinde im 19. und 20. Jahrhundert“)</li> <li>• Prüfung Zugänglichkeit, Beschilderung und geführte Wanderung zu industriekulturell interessanten Relikten (Ensemble Neyschacht; Eisenbahnschacht; etc.); evtl. gemeinsame Angebote und Vermarktung mit Nachbargemeinden zum Gesamtstandort ehemal. Bergwerk Ensdorf</li> <li>• Prüfung einer optimalen Fußwegeanbindung und Ausschilderung vom Ortskern/Großwaldpark Schwalbach zum Naherholungsgebiet Waldsee/Krickelsberg/Mühlenthal und der Halde Duhamel</li> <li>• Qualifizierungsoffensive Gastgewerbe</li> </ul>

# Potenzielle & bestehende Leerstände & Entwicklungsschwerpunkte im Ortsteil Schwalbach





< Zentrales Wohnen -  
überall und für alle



Vielfältig Aktiv,  
miteinander, füreinander >



# Geko

## Schwalbach

Attraktiver Wohnort

-

Zukunftsstandort für Ge-  
werbe

-

Erlebnisreicher Freizeit-  
& Naherholungsstandort



< Gewerbegebiete A8  
als Impuls

LEITBILD &  
SCHLÜSSELPROJEKTE



< Freizeit & Naherholung  
als Chance v

Zusammenarbeit &  
Imagepflege als Basis >



# Leitbilddiskussion

## LEITBILDDISKUSSION

Um die zukünftige Entwicklung nachhaltig und strategisch gezielt auf Schwalbach zugeschnitten gestalten zu können, ist es wichtig, dass sich die Gemeinde über ein plausibles Leitbild mit realistischen Entwicklungszielen identifiziert. Nur mit solch klar strukturierten Konzepten steigen die Chancen auf eine Stärkung der eigenen Kräfte und die Bewältigung der anstehenden Herausforderungen.

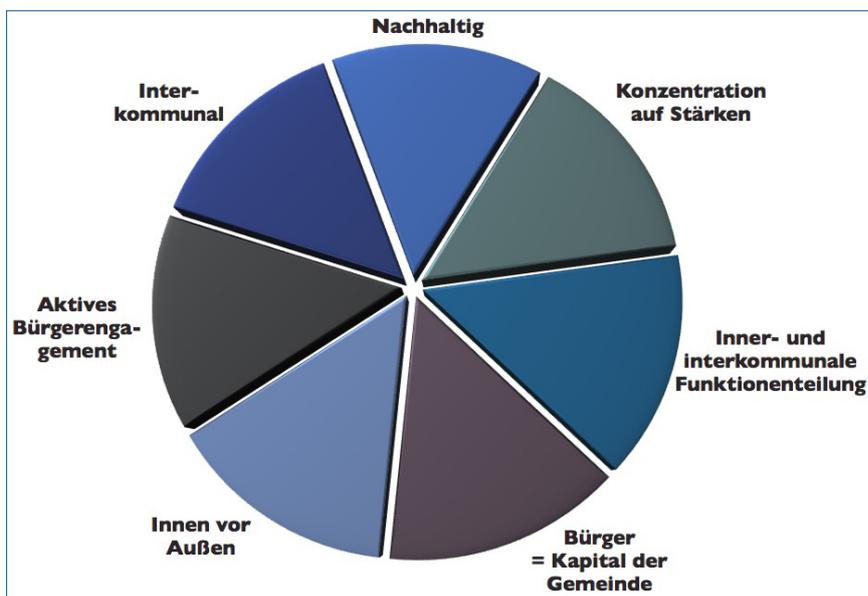
Aber auch unter den geänderten Bedingungen einschneidender Rückgänge der kommunalen Finanzausstattung und schrumpfender Einwohnerzahlen müssen die Kommunen ihre Handlungsfähigkeit wahren und weiterhin für ein funktionierendes Gemeinwesen sorgen. Politik und Medien müssen die Bürger schonungslos über die anstehenden Aufgaben und Herausforderungen informieren und in die kommenden Veränderungen aktiv einbinden. Nur dann kann es gelingen, das Verständnis der Bürger für notwendige Veränderungen zu gewinnen.

Schwalbach muss deshalb ein klares Profil und zugehörige Standortqualitäten entwickeln, um im Wettbewerb der Kommunen um Bürger, Arbeitsplätze, Kaufkraft und Gäste wahrgenommen zu werden und seinen Platz zu behaupten.

Die Aufstellung solcher Zukunftsleitlinien folgt den Grundsätzen:

### Nachhaltigkeit

Um zukunftsfähig zu bleiben bzw. zu werden, bedarf es eines ganzheitlichen, nachhaltigen und integrierten Ansatzes: Alle Bereiche kommunalen Handelns müssen in die Überlegungen einbezogen werden (Demografie, Wirtschaft, Energie, etc.).



Rahmen setzende Faktoren Leitbildentwicklung Quelle: Eigene Darstellung Kernplan

### Konzentration auf Stärken

Vor dem Hintergrund der finanziellen Probleme sowie der Konkurrenzsituation mit Nachbargemeinden ist eine Konzentration auf die Stärken der Gemeinde erforderlich: Qualität statt Quantität lautet die Devise: Nur wer sich seiner Stärken besinnt, hat zukünftig eine Chance auf Wahrnehmung.

### Bürger sind das Kapital der Kommune

In Zeiten zurückgehender Einwohnerzahlen besinnen sich die Kommunen wieder auf den „Wert“ jedes einzelnen Bürgers:

- Bürger zahlen Steuern, die Gemeinde bekommt Schlüsselzuweisungen, in Schwalbach im Schnitt ca. 900 Euro je Bürger und Jahr
- Bürger kaufen vor Ort ein (jeder Bürger für ca. 4.900 Euro im Jahr)
- Bürger nutzen vorhandene Infrastruktur und machen Infrastruktur damit bezahlbar
- Bürger verhindern Leerstände und erhalten damit das Siedlungsbild
- Bürger sind die Basis für ehrenamt-

liches Engagement, das für ein funktionierendes Gemeinwesen immer wichtiger wird

- Eine Gemeinde mit immer weniger Bürgern wird vor nicht lösbare Probleme gestellt.

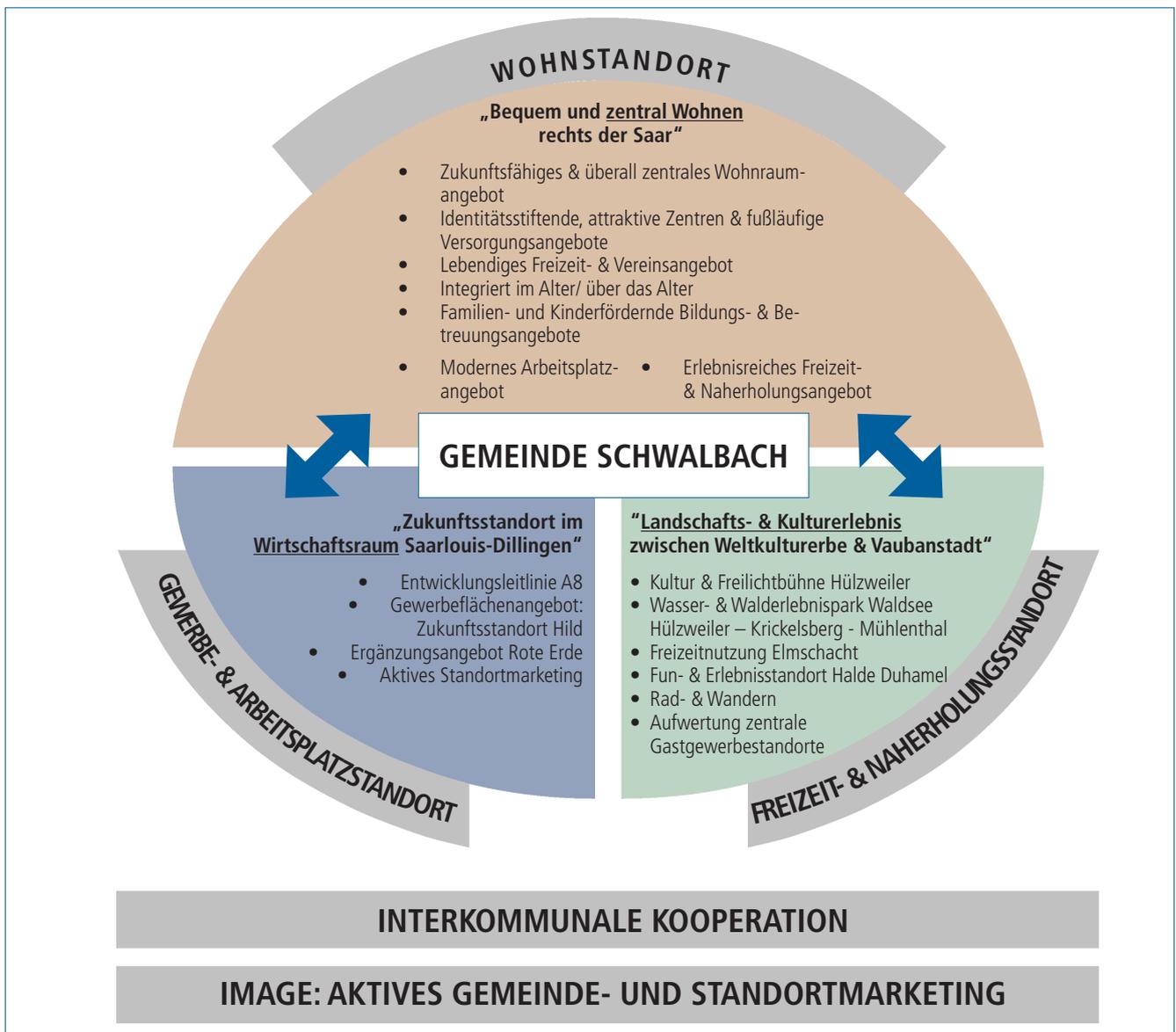
### Aktivierung des Bürgerengagements - Bürgergemeinde

In einer älter werdenden Gesellschaft sind alle dazu aufgerufen, sich um das Gemeinwohl und ihre Heimat zu kümmern. Die öffentliche Hand kann zukünftig nur noch eine Grundversorgung sicherstellen.

### Innenentwicklung - Bezahlbare Infrastruktur

Im Innenbereich sind in der Regel alle relevanten Ver- und Entsorgungsan-schlüsse vorhanden und müssen bei innerörtlichen Entwicklungsvorhaben nicht neu verlegt werden. Neue Leitungsnetze bedeuten zusätzliche langfristig entstehende Folgekosten. Die nachhaltige Sicherung vorhandener Infrastruktur ist Basis, damit Bürger bleiben und nicht weiter in Städte abwandern.

# Leitbilddiskussion



Übersicht Leitbild Gemeinde Schwalbach; Quelle: eigene Darstellung Kernplan

## Interkommunal

Nur mit interkommunaler Kooperation und Netzwerken ist die Zukunft zu gestalten. Dies bedeutet keineswegs eine Aufgabe des wichtigen Konkurrenzgedankens zwischen Kommunen bzw. eine Aufgabe der Eigenständigkeit, wohl aber eine zielgerichtete Zusammenarbeit zum Wohle der Bürger und der eigenen Finanzen.

## Funktionenteilung

Nicht alle Ortsteile können alle Funktionen übernehmen und Infrastruktur

hierfür vorhalten - dies gilt künftig um so mehr. Funktionenteilung der Ortsteile - zum Wohle der Gesamtgemeinde - ist das Ziel.

## SCHWALBACH - ATTRAKTIVE UND ZENTRALE WOHNGEMEINDE, POTENZIALSTANDORT FÜR GEWERBE & NAHERHOLUNG

Schwalbach wird im Gegensatz zur bergbaulichen Vergangenheit zukünftig im Schwerpunkt Wohnstandort sein. Hierfür muss sich die Gemeinde rüsten, ihre Potenziale als Wohnstandort nut-

zen, ihre Wohngebiete und Wohnraumangebote an veränderte Rahmenbedingungen, insbesondere den demografischen Wandel und deutlich mehr ältere Menschen, anpassen machen sowie das Image als attraktiver Wohnstandort durch aktives Gemeindemarketing verbessern.

# Leitbilddiskussion

## Wohnstandort

- die Gemeinde Schwalbach zeichnet sich als Wohnstandort durch eine sehr hohe Lage- und Verkehrsgunst aus
- mehrere Mittelzentren sind mit ihrem umfangreichen Versorgungs-, Handels-, Freizeit- und Kulturangebot in kurzer Distanz und Zeit erreichbar
- vor allem die besondere Nähe zur attraktiven und beliebten Kreisstadt Saarlouis ist unter Versorgungsgesichtspunkten aber auch im Hinblick auf Freizeit- und Kulturangebot sowie Tourismus (Vaubanstadt; Altstadt) und Image als Stärke und Potenzial zu betrachten.
- in diesen Mittelzentren und der gesamten westlich benachbarten Saarschiene (Wirtschaftsraum Saarlouis-Dillingen) ist ein großes und vielfältiges Arbeitsplatzangebot schnell erreichbar
- durch die Lage am Autobahnkreuz A8/A620 sind auch darüber hinaus weiterführende Mittel- und Oberzentren schnell erreichbar
- durch die annähernd gleiche Einwohnerzahl und günstige Siedlungsgröße der drei Ortsteile besteht in fast allen Siedlungsbereichen fußläufig erreichbar ein sehr ordentliches Grundversorgungsangebot (Handel, Kindergärten, Schulen, Ärzte, Kirchen, Vereins- und Gemeinschaftseinrichtungen), das überall ein versorgtes und zentrales Wohnen ermöglicht
- die Gemeinde Schwalbach und ihre Ortsteile zeichnen sich durch ein besonders ausgeprägtes und vielfältiges Vereins- und Gemeinschaftsleben, im sportlichen wie auch kulturellen Bereich, aus. Dies ist Basis für ein aktives und integriertes Leben und bildet somit gerade zukünftig im Hinblick auf den demografischen Wandel ein wichti-



Innerörtliche Wohngebieterschließung Nachverdichtungsfläche Knausholzschacht Elm 2012, Foto: www.schwalbach-saar.de; 02.07.2012

- ges Wohnstandortpotenzial, welches es zu erhalten und weiterzuentwickeln gilt.
- die Siedlungen der Gemeinde Schwalbach sind in ein attraktives landschaftliches Umfeld mit vielfältigen Naherholungs- und Freizeitangeboten eingebettet, das aus allen Siedlungsbereichen schnell erreichbar ist
- durch die Nähe zu Landschaft und Versorgungsangeboten verfügt die Gemeinde über sehr attraktive Wohnlagen.

Dem untergeordnet besitzt die Gemeinde Schwalbach aber auch Potenziale als Gewerbe- und Naherholungsstandort. Insbesondere die hohe Verkehrs- und Lagegunst lassen weitere gewerbliche Entwicklungen und eine Steigerung des lokalen Arbeitsplatzangebotes aussichtsreich erscheinen. Im Bereich Freizeit- und Naherholung verfügt die Gemeinde über mehrere Kleinode bzw. Potenziale, die, wenn überhaupt, erst Geheimtipps sind. Diese sollten künftig viel konzentrierter und gezielter entwickelt und vermarktet werden, um als regionaler Freizeit- und Naherholungsstandort an Bedeutung

zu gewinnen. Das entsprechende Einzugsgebiet im Umfeld ist vorhanden. Durch die Entwicklung und Stärkung der Angebote und Qualitäten als Gewerbe- und Arbeitsplatzstandort einerseits sowie Naherholungs- und Freizeitstandort andererseits profitiert auch wiederum die Wohnstandortattraktivität der Gemeinde.

## Gewerbe- und Arbeitsplatzstandort

- auch als Gewerbe- und Arbeitsplatzstandort verfügt die Gemeinde Schwalbach über eine sehr hohe Verkehrs- und Lagegunst
- die Lage an der Autobahn 8 bietet für alle verkehrs- und transportorientierten Betriebe eine unmittelbare Anbindung an das überregionale Schnellstraßennetz
- Schwalbach liegt in unmittelbarer Nähe zum Wirtschaftsraum Saarlouis-Dillingen mit enormer Gewerbe- und Arbeitsplatzdichte (Agglomerations- und Clustervorteile)
- der Landkreis Saarlouis und der Wirtschaftsraum Saarlouis-Dillingen sind aktuell die dynamischsten (Arbeitsplatzzuwachs) Wirtschafts-

# Leitbilddiskussion

- zentren des Saarlandes, was es auch in Schwalbach zu nutzen gilt
- in der Gemeinde bestehen in unmittelbarer Nähe zur A8 noch attraktive, bislang nicht entwickelte Gewerbeflächenpotenziale.

## Freizeit- und Naherholungsstandort

- die Gemeinde Schwalbach verfügt mit der Freilichtbühne Hülzweiler über einen besonderen Kulturveranstaltungsort, der noch Entwicklungspotenzial bietet
  - die Siedlungen der Gemeinde Schwalbach sind eingebettet in eine reizvolle Landschaft (Wald, Bachläufe und Auen, Aussichtspunkte, etc.), die sich für natur- und landschaftsorientierte Sport- und Freizeitangebote geradezu eignet
  - die Gemeinde Schwalbach verfügt im Bereich Industriekultur und Heimatgeschichte über mehrere museale Kleinode, die ebenfalls noch Optimierungs- und Vermarktungspotenzial besitzen
  - die Gemeinde Schwalbach liegt in unmittelbarer Nähe des Weltkulturerbes Völklinger Hütte und der Vaubanstadt Saarlouis, die bereits heute wichtige Gästefrequenzpunkte des Saarlandes sind. Hiervon sollte die Gemeinde im Bereich Image und Gäste profitieren
  - die Gemeinde Schwalbach zeichnet sich durch ein besonders ausgeprägtes Vereins-, Sport- und Kulturleben aus. Auch dies soll stärker in Gästeangebote und Vermarktung einbezogen werden
  - durch die Inszenierung der unmittelbar benachbarten Halde Duhamel in Ensdorf mit einer weit sichtbaren und begehbaren Landmarke entsteht am Rande von Hülzweiler ein neuer bedeutsamer Freizeit- und Gästefrequenzpunkt, den es (interkommunal) zu nutzen gilt
- mit dem Hotel Mühlenthal besteht in der Gemeinde bereits ein Gastgewerbebetrieb, der höheren Gästeteansprüchen genügen kann und sich auch weiterführend mit besonderen Angeboten spezifiziert hat. Hierauf gilt es aufzubauen.

Die Gemeinde Schwalbach hat bereits in den zurückliegenden Jahren wichtige Projekte eingeleitet (neues Rathaus und Ortsmitte Schwalbach; neue Gewerbegebiete; neue Wohngebiete) und wichtige Weichen für die Zukunft gestellt, um den notwendigen Strukturwandel als ehemaliger Bergbaustandort anzugehen. Dies muss nun mit dem vorliegenden Konzept strategisch fortgesetzt und entsprechend der dargelegten Potenziale die Funktionalität und Standortqualität der Gemeinde in allen drei Bereichen, jedoch mit dem Schwerpunkt als attraktiver Wohnort, weiter vorangebracht und gezielt nach außen vermarktet werden.

Gemäß dem Leitbild:

"Gemeinde Schwalbach -  
bequem und zentral  
Wohnen rechts der Saar"

"Gemeinde Schwalbach -  
der Zukunftsstandort  
im Wirtschaftsraum  
Saarlouis-Dillingen"

"Gemeinde Schwalbach -  
Landschafts- und Kulturer-  
lebnis zwischen Weltkultur-  
erbe & Vaubanstadt"

sollten deshalb die Stärken und Potenziale durch zugeordnete Schlüsselprojekte (siehe folgende Seiten) strategisch weiterentwickelt werden.

## INTERKOMMUNALE KOOPERATION

Aber trotz dieser Potenziale und Entwicklungsperspektiven werden die enormen anstehenden Herausforderungen, insbesondere durch den demografischen Wandel und die Finanzknappheit der Kommunen, nur durch stärkere gemeindeübergreifende Zusammenarbeit zu bewältigen sein. Viele Potenziale werden sogar nur durch Bündelung von Kräften und Ressourcen bzw. gemeinsame Einsparungen in anderen Bereichen zu entwickeln und auszuschöpfen sein.

Deshalb ist eine wesentliche Basis des Drei-Funktionen-Leitbildes der Gemeinde Schwalbach die interkommunale Kooperation. Hierzu sollten schnell und kurzfristig Sondierungsgespräche mit allen infrage kommenden Nachbargemeinden angestrebt werden, um mögliche und sinnvolle Potenziale der Zusammenarbeit zu prüfen und weitere Schritte einzuleiten. Mögliche Bereiche und konkrete Projekte, von Bauhof, Verwaltung, über gemeinsame Infrastrukturnutzung, Gebäudemanagement, Energieversorgung bis Gewerbe- und Tourismusförderung sind im Gemeindeentwicklungskonzept aufge-

## Leitbilddiskussion

zeigt (siehe Kapitel Interkommunale Zusammenarbeit).

Den ehemals zugehörigen Gemeindeteilen und heute selbstständigen Gemeinden Bous und Ens Dorf kommt aufgrund der Lage und den Strukturen eine besondere Bedeutung für Kooperationsprojekte zu. Aber auch mit Saarlautern und Püttlingen bieten sich Kooperationsmöglichkeiten.

### IMAGE - AKTIVES GEMEINDE- & STANDORTMARKETING

Eine zweite Basis von Leitbild und Standortfunktionen der Gemeinde Schwalbach sollte der Bereich Imageverbesserung durch aktives Gemeinde- und Standortmarketing sein.

Dies gilt aus zweierlei Gründen. Zum einen haftet der Gemeinde Schwalbach als Bergbauregion und ehemaligem Grubenstandort noch immer sehr stark das Bergbau-Image an. Durch den Strukturwandel und die Stilllegung der Gruben wird dies außerhalb häufig zudem mit „Niedergang“ und entsprechenden Folgeproblemen im Sozial- und Umweltbereich assoziiert, sodass ein negatives Image entsteht. Dieses „verkrustete“ Außenbild gilt es aufzubrechen und die bereits erreichten Erfolge des Strukturwandels sowie Dynamik und Zukunftsorientierung nach außen darzustellen.

Zum anderen sind die vielen aufgezeigten Stärken, Angebote und Potenziale der Gemeinde Schwalbach außerhalb der Gemeindegrenzen noch zu wenig bekannt. Echte, von selbst ausstrahlende Alleinstellungsmerkmale mit hoher regionaler Bekanntheit sind nicht vorhanden, sodass vielen Menschen wenig zur Gemeinde Schwalbach einfällt und die Gemeinde häufig auf den (ehemaligen) Bergbau reduziert wird. Eine positive Außenwahrnehmung ist im heutigen Standortwettbewerb, sowohl



Erster Familienradwandertag Gemeinde Schwalbach 2012, Foto: Foto: [www.schwalbach-saar.de](http://www.schwalbach-saar.de); 02.07.2012

als Wohn- als auch als Gewerbe- und Naherholungsstandort, von großer Bedeutung. Nur Standorte, auf die man aufmerksam wird, die ein klares Profil und Qualitäten haben und diese positiv vermitteln, kommen als Standort für Wohnen, Gewerbe oder einen Besuch infrage.

Hieran muss die Gemeinde Schwalbach intensiv arbeiten. Das Profil und die zugehörigen thematischen und räumlichen Schwerpunkte müssen entsprechend des Gemeindeentwicklungskonzeptes herausgearbeitet, kleine Besonderheiten und Alleinstellungsmerkmale entwickelt und diese dann durch einen gezielten Medien- und Marketingmix nach außen vermarktet werden.

## GEMEINDE SCHWALBACH -

### ATTRAKTIVER WOHNSTANDORT

Im Schwerpunkt wird die Gemeinde Schwalbach zukünftig Wohnstandort sein. Hier gilt es die Attraktivität der Gemeinde zu stärken, um dem durch den demografischen Wandel bedingten Einwohnerrückgang zu begegnen und nicht noch zusätzliche Wanderungsverluste verzeichnen zu müssen. Die Gemeinde Schwalbach sollte hier ihre hohe, da zentrale Lage- und Verkehrsgunst zu vielfältigen Mittelzentren, insbesondere der Stadt Saarlouis, zu vielfältigen Arbeitsplatzangeboten, zur Autobahn und zu bedeutenden Freizeit- und Kulturstandorten (Saartal, Völklinger Hütte, Vaubanstadt Saarlouis) nutzen. Eine wichtige Rolle für das Leitbild und die Wohnstandortattraktivität spielen auch die vergleichsweise günstigen Siedlungsgrößen und das damit einhergehende Infrastruktur- und Versorgungsangebot. Damit geht im Vergleich zu vielen kleinen Dörfern ein in fast allen Siedlungsbereichen noch vorhandenes fußläufig erreichbares Grundversorgungs- und Infrastrukturangebot einher. Diese Wohnstandortstärke, überall bequem, da zentral und versorgt zu wohnen, sollte zukünftig durch integrierte Wohn- und Versorgungsprojekte weiter gestärkt werden. Dies kann gerade auch im Hinblick auf den demografischen Wandel und die Zunahme älterer Menschen („Für alle“) ein wichtiger Attraktivitätsfaktor sein. Hierzu tragen folgende Schlüsselthemen und -projekte bei:

### - 2030 -

#### Zukunftsfähiges und überall zentrales Wohnraumangebot

Der Gemeinde Schwalbach ist es auf dem Weg ins Jahr 2030 durch eine bedarfs- und zielorientierte Siedlungs- und Wohnraumpolitik gelungen, ihr Wohnraumangebot zu diversifizieren und an die veränderten und vielfältiger gewordenen Alters- und Lebensstilgruppen anzupassen. Hervorzuheben ist das **Generationenquartier** („Komfortabel Wohnen im Alter“) in unmittelbarer Nähe des Ortszentrums **Schwalbach**, das sich durch seine flexiblen, an unterschiedliche Nutzer- und Altersgruppen anpassbaren Wohnungsgrundrisse, seine intergenerativen Gemeinschafts- und Kommunikationsräume (Höfe), die gänzliche Barrierefreiheit und die gegenseitigen Angebote und Hilfsleistungen der Bewohner auszeichnet. Das Quartier hat über die Gemeindegrenzen hinaus für Aufmerksamkeit gesorgt und Nachahmer gefunden. Auch in **Hülzweiler** ist in zentraler und infrastrukturnaher Lage direkt am Marktplatz ein **vielfältiges Wohnraumangebot** mit kleineren und größeren Wohnungen **für Jung und Alt** sowie einzelnen integrierten haushaltsnahen Handels- und Dienstleistungsangeboten entstanden. Darüber hinaus wurde in Hülzweiler auch das pflegeorientierte **vollstationäre Wohnheimangebot** bedarfsorientiert und hochmodern erweitert, sodass nun jeder Ortsteil über ausreichend Pflegeplätze verfügt. Auf weiteren Nachverdichtungs- und Arrondierungsflächen in **Hülzweiler, Elm und Schwalbach** sind **verdichtete Einfamilienhausquartiere mit Hofsituationen** für Familien- und Generationenwohnen sowie kleine Quartiere mit flexiblen und ausbaufähigen **Starterwohnungen** entstanden. Durch die kluge und gezielte Standortentwicklung dieser Wohnformen konnten diese auf

KOMFORTABEL &  
ZENTRAL WOHNEN  
-  
ÜBERALL & FÜR ALLE  
-  
RECHTS DER  
SAAR



Foto: Kernplan

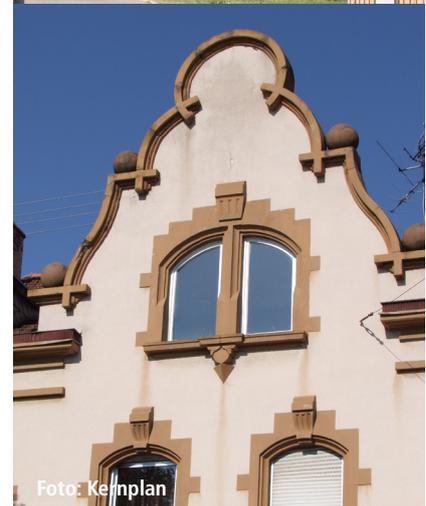


Foto: Kernplan

integrierten und zentrumsnahen Nachverdichtungsflächen entwickelt werden. Zusätzlich konnten durch das **aktive Leerstands- und Baulückenmanagement** der Gemeinde etliche Gebäudeleerstände und brachliegende Baugrundstücke durch zeitgemäße Modernisierung oder zukunftsorientierte Ersatzneubauten aktiviert werden. Positive Folgen sind ein bequemes, da zentrales und versorgtes Wohnen für die Bewohner einerseits sowie lebendige Ortszentren andererseits. Gleichzeitig konnten an einzelnen Siedlungsrandbereichen durch die frühzeitige Steuerung der Gemeinde Straßenzüge mit nicht mehr nachgefragten **Wohngebäuden der 50er bis 70er Jahre** abgesiedelt und anschließend mithilfe der neuen Landes- und Bundesförderprogramme **zurückgebaut** werden. Das **technische Infrastrukturnetz** konnte hierdurch **verkleinert** und so Kosten eingespart werden. Alle innerörtlichen Quartiere und Neubauten wurden auf Basis modernster Energiekonzepte verwirklicht.

### Identitätsstiftende Zentren und fußläufige Versorgungsangebote

Auch die Ortszentren der langen Straßendörfer haben weiter an Profil und Qualität gewonnen. Im Hauptort **Schwalbach** konnte über das Programm „**Aktive Stadt- und Ortsteilzentren**“ eine deutliche Attraktivitätssteigerung erreicht werden. Der **zentrale Versorgungsbereich** konnte durch geschicktes Flächen-, Umzugs- und Ansiedlungsmanagement auf einen kleineren Bereich im Rathausumfeld konzentriert werden und so deutlich an Kompaktheit und Attraktivität gewinnen. Über die Städtebauförderung konnten Wohn- und Handelsflächen modernisiert, wiedergenutzt und auch die Fassaden entlang der Hauptstraße ein ansprechenderes und insgesamt harmonischeres Bild erhalten. Verbunden mit der punktuellen Straßenraumgestaltung und den gemeinschaftlichen Schmuck- und Gestaltungsmaßnahmen der Gewerbetreibenden und Immobilieneigentümer ist das Gemeindezentrum heute gegenüber Durchreisenden ein vorzeigbarer und einladender Imageträger der Gemeinde geworden. Der lebendige Zentrumsbereich profitiert von der unmittelbar anschließenden **grünen Lunge des Großwaldparks** mit der renaturierten Schwalbachaue, einem bequemen Spazierwegenetz zwischen Seniorenheim Ortszentrum und Bierstraße und einem reizvollen Angebot kleiner Freizeitinseln („Pocket-Parks“) mit Spiel- und Spaßangeboten für Jung und Alt. Über einen weiteren kurzen Fußweg ist das Ortszentrum direkt mit dem Fachmarktzentrum Langelänge verbunden. Die Angebote ergänzen sich immer besser. Für die um Zentrum und Großwaldpark liegenden älteren und neueren Wohnraumangebote wurde so ein attraktives fußläufiges Versorgungsangebot gesichert und ein Zentrum mit mehr Aufenthaltsqualität geschaffen.

In **Hülzweiler** konnte der **neue Marktplatz** durch die Gestaltungsmaßnahmen und die Renaturierung des Lochbachs erheblich an Gestalt- und Aufenthaltsqualität gewinnen. Mit den dort entstandenen **neuen Wohnbebauung** mit modernen Wohnungen für Jung und Alt sowie angeschlossenen Service- und Dienstleistungsangeboten und dem erweiterten Seniorenheim ist er zu einem Kommunikationsraum für Jung und Alt geworden. Hiervon, wie auch von den weiteren neuen Wohnraumangeboten profitiert auch der Handel in der Laurentiusstraße, wo ein umfangreiches Versorgungsangebot erhalten werden konnte. Hierzu hat auch die **Ansiedlung eines neuen Lebensmittelvollsortimenters** als Frequenzbringer in der Ortsmitte beigetragen.

In **Elm** konnte der **Festplatz Derlen** samt Umfeld in seiner Rolle als Kommunikations- und Versorgungszentrum für die langen Straßendörfer gestärkt werden und so die Wohnqualität weiter gesteigert werden. Der **Lebensmittelvollsortimenter** und weitere Kleinanbieter in dessen Nachbarschaft konnten **erhalten** werden. Vor dem neuen



Foto: Kernplan

Foto: Kernplan

Seniorenheim wurde der Festplatz in seiner Gestalt- und Aufenthaltsqualität nach dem **Schwalbacher Designkonzept aufgewertet** und lädt nun zum Verweilen ein. Vor allem aber in dessen verlängerter Achse mit dem Naherholungsgebiet Mühlen- thal und dem **Grünbereich des neuen Generationenparks** zwischen Bach und Dammweg im Anschluss an das Senioren- heim ist hier eine hoch attraktive und lebendige Ortsmitte entstanden. Diese wird multifunktional und intergenerativ als ge- meinsamer Kommunikations- und Freizeitraum von Grundschule, Kindergarten, Seniorenheim, Vereinen und Bürgern genutzt. Ältere und weniger mobile Mitbürger im dezentral gelegenen Sprengen und auch anderen Gemeindebereichen werden über den **neuen Bringservice der Schwalbacher Geschäfte** sowie über nachbarschaftliche **Mitfahr- bzw. Mitbringangebo- te der Ehrenamtsbörse** versorgt.

### Lebendiges Freizeit- und Vereinsangebot

Das **Vereins- und Freizeitangebot sowie Traditionsveranstaltungen** und Feste als wesentliche Stütze des Gemein- schaftslbens und der Wohnstandortattraktivität konnten weitestgehend **erhalten** und zukunftsfähig weiterentwickelt werden. Es gibt nach wie vor vielfältige sportliche und musisch-kulturelle Freizeitangebote. Es gibt nun aber eine **gemeinsame Dach- organisation der Vereine**, die die ortsteilübergreifende Jugendarbeit und Jugendspielgemeinschaften, Veranstaltungen und die Belegung von Hallen und Plätzen koordiniert. Die **Vereinsangebote** wurden **inhaltlich und zeitlich** an die zunehmende Seniorenmitgliedergruppe **angepasst**. Weitere Freizeitangebote werden über das Mehrgenerationenhaus, in Kooperation von Kindergärten, Schulen und Seniorenheimen sowie in Eigenregie der Bürger (Ehrenamtsbörse) organisiert. Es gibt jetzt vermehrt Bewegungs-, Musik- und Kunstangebote in den Morgen- und Mittagsstunden. Dadurch konnte die Auslastung der Hallen und Gemeinschaftshäuser besser über den Tag verteilt werden. Die Gemeinde Schwalbach hat ihr Angebot an Gemeinschaftsinfra- struktureinrichtungen an den Bedarf angepasst, ihre Vereine kommen jetzt mit einem leicht reduzierten Angebot an **Kultur- und Sporthallen sowie Sportplätzen und Leichtathletikanlagen** bestens aus. Vereinshäuser sind in die **Trägerschaft von Vereinsnetzwerken** übergegangen. Der Kommunalhaushalt wurde entlastet, die Freizeitinfrastruktur bleibt bezahlbar.

### Integriert im Alter/über das Alter

Mit dem **erweiterten Seniorenheimangebot in Hülzweiler** verfügt jeder Ortsteil über eine moderne und bedarfsorientier- te Wohn- und Pflegeeinrichtung für Senioren. Deren zentrale Lagen in Hülzweiler und Elm, **neue Fußwegeangebote in Schwalbach** und insbesondere die neu angelegten **intergenerativen Freizeitbereiche** am Marktplatz Hülzweiler, am Dammweg in Elm sowie vor dem Luise-Deutsch-Haus und im Großwaldpark Schwalbach bieten den Bewohnern beste Integra- tions- und Freizeitmöglichkeiten. Die neuen multifunktionalen **Generationengärten** sind zu lebendigen Treffpunkten mit **Ge- meinschaftsangeboten von Grundschulen, Kindergärten und Senioreneinrichtungen** geworden. In Schwalbach ist in unmittelbarer Ortskernnähe ein **innovatives Generationenquartier** entstanden, in dem junge Familien und ältere Menschen alltäglich das aktive Miteinander praktizie- ren. Auch am Marktplatz Hülzweiler wurden moderne Wohnraumangebote für Jung und Alt geschaffen. Aber auch für die Menschen, die im Alter möglichst lange in ihrem zu Hause verbleiben wollen, ist bestens gesorgt. Das **Schwalbacher „Versorgungs- Paket Alt Werden zu Hause“** bietet ein umfassendes mobiles Pflege- und Betreu- ungsangebot, das durch die Ehrenamtsbörse ergänzt wird.



Foto: Kernplan



Foto: Kernplan

Das **Mehrgenerationenhaus Schwalbach** ist nach wie vor Zentrum und Motor von ehrenamtlichen Freizeit- und Beratungsangeboten für Senioren bzw. generationsübergreifende Angebote. Zusammen mit der **Seniorenmoderatorin**, dem **Seniorenrat** und der **AG Seniorenarbeit** wird hier kontinuierlich weiter an einer für Senioren attraktiven Gemeinde gearbeitet. Aber auch die Schwalbacher **Vereine** haben ihre Angebote inhaltlich und zeitlich noch besser an die Freizeitwünsche der älteren Mitbürger **angepasst**. Die Gemeinde ist weiter **barrierefreier** und so auch interessant für Senioren von außerhalb geworden. Bei Bau- und Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum wurde konsequent auf Barrierefreiheit geachtet.

### Familien und Kinder fördernde Bildungs- und Betreuungsangebote

Trotz aller Anpassungen an den demografischen Wandel hat die Gemeinde Schwalbach gleichzeitig ihre **Familien- und Kinderfreundlichkeit** verbessert. In allen drei Ortsteilen konnten **fußläufige Grundschulen und Kindergärten erhalten** und attraktiviert werden, was ein großer Wohnstandortvorteil für Familien ist. In den Kindergärten wurden die **Krippenplätze systematisch ausgebaut**, was auch zum Erhalt der Einrichtungen beigetragen hat. **Bezahlbare Betreuungsangebote** von 7.00 Uhr bis 17.00 Uhr sind in Kindergärten und Schulen selbstverständlich und werden gut angenommen. Die mittlerweile **thematisch orientierten Nachmittagsbetreuungsangebote** in Grund- und Gemeinschaftsschulen (Energie; Medien; Wirtschaft; Natur; etc.) sind als außerschulische Bildungsangebote mit Erlebnischarakter bei Eltern wie auch Kindern beliebt. Gleiches gilt für die **intergenerativen Austauschangebote mit Senioren**, bei denen über Aktivitätsangebote in den Bereichen Sport, Musik, Garten, Natur und Technik Lebenserfahrung und Geschichten ausgetauscht werden. Die **Generationengärten** in allen Ortsteilen mit Trimmgeräten, Leseecken und alten Haus- und Kräutergärten bieten hierfür einen optimalen Raum. Auch die Anschlussfähigkeit der Bildungsprozesse ist durch die enge **Kooperation zwischen Grundschulen und Kindergärten sowie Grund- und Gemeinschaftsschule** optimiert. Der rege Austausch von Erzieher/innen und Lehrer/innen im **Schwalbacher Pädagogikteam** sowie gemeinsame Projekte und Nachmittagsbetreuungsangebote bieten hierfür die Basis. Über die Gemeinschaftsschule steht den Schülern nun direkt vor Ort der Weg zum Abitur frei.

### Modernes Arbeitsplatzangebot

Als Wohnort für junge Menschen und Familien gewinnt Schwalbach auch durch das **vielfältig und zukunftsorientiert weiterentwickelte Arbeitsplatzangebot** an Qualität. Deshalb wurde der Strukturwandel fortgesetzt und die Funktion als Gewerbe- und Arbeitsplatzstandort durch Ansiedlung arbeitsplatzintensiver und innovativer Unternehmen kontinuierlich gestärkt (siehe Schlüsselprojekte Gewerbe & Arbeiten).

### Erlebnisreiches Freizeit- und Naherholungsangebot

In der Freizeit- und Erlebnisgesellschaft, in der wir leben, trägt gerade auch ein **zeitgemäßes Freizeitangebot**, das außerhalb der Arbeitszeit genutzt werden kann und Erholung, Spaß und Erlebnis bietet, zur Attraktivität eines Wohnstandortes bei. Im zunehmenden Standortwettbewerb wird dies immer wichtiger. Deshalb hat die Gemeinde Schwalbach auch hier die vorhandenen **Potenziale** eben nicht nur um Gäste anzulocken- bewusst **gestärkt und nach außen vermarktet** (siehe **Schlüsselprojekte Naherholung & Freizeit**).

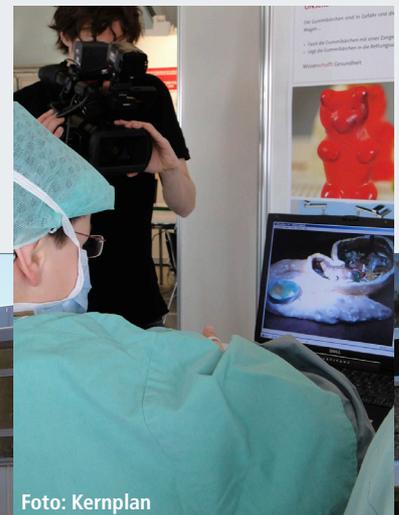


Foto: Kernplan



Foto: Kernplan

## GEMEINDE SCHWALBACH -

### ZUKUNFTSSTANDORT FÜR GEWERBE

Die Gemeinde Schwalbach wird und soll aber kein reiner Wohn- und Pendlerort sein. Die Gemeinde wird wieder in höherem Maße als heute Gewerbe- und Arbeitsplatzstandort. Die Gemeinde liegt in unmittelbarer Nähe zu einer der dynamischsten und am stärksten wachsenden Wirtschaftsregionen im Saarland (Saarlouis/ Dillingen) mit großen Unternehmen in den Bereichen Automobil, Maschinenbau und Metallverarbeitung sowie Energie. Der in Kürze entstehende Industriepark in Lisdorf lässt weitere Dynamik erwarten. Dies muss die Gemeinde Schwalbach nutzen und als Teil dieses Raumes von dessen Wachstum profitieren. Die Voraussetzungen sind günstig. Die unmittelbare Lage an der Autobahn 8 und die dortigen Potenzialflächen bieten beste Perspektiven für eine gewerbliche Entwicklung und sind wesentliche Grundlage für den Ausbau dieser Leitbildfunktion. Die Gemeinde Schwalbach könnte mit der Nachbargemeinde Saarwellingen das östliche Tor zum Wirtschaftsraum Saarlouis-Dillingen werden. Zukunftsfähige Arbeitsplätze tragen auch dazu bei, als Wohnort junger Menschen attraktiv zu sein. Die durch weitere Ansiedlungen zu generierenden Gewerbesteuererinnahmen können zu einer wichtigen Einnahmequelle werden, den Kommunalhaushalt entlasten und Raum für wichtige Infrastrukturinvestitionen schaffen. Hierzu tragen folgende Schlüsselthemen und -projekte des Gemeindeentwicklungskonzeptes bei:

- 2030 -

### Entwicklungsleitlinie A8 & Eingangstor Wirtschaftsraum Saarlouis-Dillingen

Die Autobahn 8 wurde als gewerbliche **Entwicklungsleitlinie** der Gemeinde Schwalbach gestärkt und ausgebaut. An dieser Verkehrsader wurden die schon länger bestehenden Gewerbegebiete Hild und Kuhnacker um den **neu entwickelten Bereich Hild III** ergänzt, so ein konzentrierter großer Gewerbebestandort mit regionaler Bedeutung geschaffen und durch gezieltes **Standortmarketing an der A8** die Funktion und Bedeutung Schwalbachs als östliches Eingangstor zum Wirtschaftsraum Saarlouis-Dillingen manifestiert.

### Zukunftsstandort Hild & Interkommunale Kooperation

Nach intensiven Grundstücksverhandlungen ist es gelungen die **Erweiterung** des größten Gewerbegebietes **Hild III** in Hülzweiler auf den Weg zu bringen. Hier ist durch die Größe des Gebietes, die Flexibilität der Grundstückseinteilungen in Verbindung mit der direkten Autobahnanbindung ein echter **Premium-Standort** entstanden. Von großem Vorteil hierbei war die **kooperative Standortentwicklung** und -vermarktung der benachbarten Gemeinden Schwalbach und Ensdorf für die Standorte **Hild III** und das **ehemalige Bergwerksareal Ensdorf**. Gemeinsam konnte auf alle Flächen- und Standortansprüche reagiert werden, ein **professionelles Standortmarketing** aufgezogen und Synergieeffekte zwischen Betrieben einer Branche bzw. Wertschöpfungskette für Unternehmen und Kommunen genutzt werden. So ist der **„Gewerbe- und Zukunftspark A8 Schwalbach/Ensdorf“** entstanden. In Kombination von professioneller Vermarktung, einem

## DER ZUKUNFTS- STANDORT IM WIRTSCHAFTSRAUM SAARLOUIS- DILLINGEN



Aktionsangebot und kluger Ansiedlungspolitik konnten schnelle Ansiedlungserfolge verbucht werden. Viele in das Profil der Gemeinde passende **Betriebe unterschiedlichster Branchen**, die sich durch eine **hohe Arbeitsplatzintensität und Innovation** auszeichnen, haben sich hier niedergelassen, wobei sich häufig kleinere Unternehmen am Standort Ensdorf durch Liefer- und Verarbeitungsbeziehungen mit etwas größeren und noch Autobahn affineren Unternehmen am Standort Hild ergänzen. Darüber hinaus bestehen auch zum zwischenzeitlich entstandenen „Industriepark Lisdorf“ Synergie- und Austauschbeziehungen der Unternehmen. Die Gemeinde Schwalbach hat dadurch wieder eine ausgeprägtere Gewerbe- und Arbeitsplatzbedeutung. Ein Teil der Arbeitnehmer hat sich in Schwalbach niedergelassen und wohnt mit den Familien hier. Die Gewerbesteuer-einnahmen haben weiter zugenommen und sind zu einer wichtigen kommunalen Einnahmequelle geworden. Durch kluge **Gewerbeflächenvorratspolitik** verfügt die Gemeinde auch weiterhin über ausreichend Gewerbeflächenpotenziale, um jederzeit auf Ansiedlungs- und Erweiterungsanfragen von Unternehmen unterschiedlicher Größe reagieren zu können.

### Ergänzungsstandort Rote Erde

Parallel zum Ausbau des zentralen Standortes Hild konnte zusammen mit der RAG und der Gemeinde Ensdorf die Montanbrachfläche **„Rote Erde“ revitalisiert** werden. Hier ist in direktem Anschluss an das Ensdorfer Gewerbegebiet Wackenbergr ein zukunftsweisendes **interkommunales Gewerbegebiet** mit guter Verkehrsanbindung an die B51 und die A620 in Ensdorf entstanden. Auf der Ergänzungsfläche konnten kleine und mittlere Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe angesiedelt werden, die nicht auf einen direkten Autobahnanschluss angewiesen sind und keine zusätzliche Störung für die Wohn- und Freizeitnutzungen im Umfeld des Taubenthals mit sich bringen. Auf einem Teilbereich ist eine größere **Fotovoltaikfreiflächenanlage** entstanden, die zur heutigen Energieversorgung der Gemeinden beiträgt. Das Gewerbegebiet ist nur ein Beispiel für die mittlerweile erfolgreich etablierten Kooperationsprojekte der Gemeinde Schwalbach mit ihren Nachbargemeinden.

### Aktives Standortmarketing

Mittlerweile wird die Gemeinde Schwalbach auch wieder, unabhängig von der Bergbauvergangenheit, im gesamten regionalen Umfeld als wichtiger und **dynamischer Gewerbe- und Arbeitsplatzstandort wahrgenommen**. Neben der Gewerbeflächenentwicklung hat dazu insbesondere auch das aktive und **innovative Standortmarketing** der Gemeinde im interkommunalen Zusammenspiel beigetragen. Der **„Gewerbe- und Zukunftspark A8 Schwalbach/Ensdorf“** verfügt über eine eigene **Homepage**, auf der Gewerbeflächenangebote, Wohn- und Gewerbestandortvorteile ebenso herausgestellt werden, wie sich dort die bereits ansässigen Unternehmen selbst samt ihrer Standortverbundenheit darstellen. Auch auf den Homepages von Gemeinde, Landkreis (WFUS) und der GW Saar sind der Wirtschaftsstandort Schwalbach und die Gewerbeflächenangebote angemessen präsentiert. Eine ansprechende **Standortbroschüre** ergänzt die professionelle Außendarstellung. Die Gewerbeflächen und ihre Zufahrten sind attraktiv und auffallend **gestaltet und ausgeschildert**. **Entlang der A8** machen die Gemeinde Schwalbach und der Gewerbe- und Zukunftspark auf sich aufmerksam („**Eyecatcher**“). **Regelmäßige Veranstaltungen** (Expertenvorträge; Unternehmerfrühstücke; etc.) mit den ansässigen Gewerbetreibenden fördern die Standortidentität sowie Austausch und Zusammenarbeit zwischen den lokalen Firmen.



## GEMEINDE SCHWALBACH -

### ERLEBNISREICHER FREIZEIT- UND NAHERHOLUNGSSTANDORT

Die Gemeinde Schwalbach ist kein typischer Fremdenverkehrsort, besitzt aber sehr wohl Potenziale, um als regionaler Naherholungs- und Freizeitstandort an Bedeutung zu gewinnen. Denn auch ein erhöhtes Tagesgästeaufkommen bietet Potenziale zur Ergänzung und Diversifizierung der Wirtschafts- und Arbeitsplatzstruktur. Gibt doch laut Erhebungen des Deutschen wirtschaftswissenschaftlichen Instituts für Fremdenverkehr im Saarland jeder Tagesgast durchschnittlich 30 Euro je Ausflug und jeder Sekundärausflügler (Übernachtungsgäste aus anderen Gemeinden) sogar 50 bis 70 Euro je Ausflug aus. Zudem bietet der Ausbau reizvoller Freizeit- und Naherholungsangebote auch große Chancen, Image und Außenwahrnehmung der Gemeinde nachhaltig zu verbessern und dadurch die Attraktivität als Wohnstandort zu steigern. Gelingt es nach und nach, das einzelne Gäste (Wanderer, Radfahrer, Besucher des Weltkulturerbes oder der Stadt Saarlouis) auch in Schwalbach übernachten, um so besser.

Von besonderer Bedeutung für diese Leitbildfunktion und die Entwicklung der Gemeinde Schwalbach als Freizeit- und Naherholungsstandort sind die Themen Kultur sowie natur- und landschaftsbezogene Freizeit- und Trendsportaktivitäten. Wichtige Potenzialstandorte für Entwicklungsprojekte in diesem Bereich sind die Freilichtbühne Hülzweiler, das anschließende gesamte Wald- und Landschaftsareal vom Waldsee über den Krickelsberg bis ins Mühlenthal Elm, der ehemalige Elm-schacht, der Großwaldpark sowie die Halde Duhamel direkt an der Gemarkungsgrenze zu Ensdorf. Zwischen diesen Standorten und auch gemeindeübergreifend muss ein attraktives Rad- und Wanderwegenetz bereitgestellt werden. Schließlich kommt auch im Freizeit- und Naherholungsbereich einer aktiven und professionellen Vermarktung eine wichtige Bedeutung zu, wobei die bestehende Nähe zum Saartal, dem Weltkulturerbe Völklinger Hütte und der Festungsstadt Saarlouis als bekannte Sehenswürdigkeiten und Freizeitorte genutzt werden sollte.

## - 2030 -

### Kultur - Freilichtbühne Hülzweiler

In Zusammenarbeit von Gemeinde, Verein sowie interessierten Kulturmachern und Kultursponsoren ist es gelungen, die Freilichtbühne Hülzweiler zu einem **landesweit bekannten Kulturstandort** zu machen. Das Potenzial durch die besondere Atmosphäre der Freilichtbühne wurde genutzt. Bühne und Tribüne konnten modernisiert, wichtige **Basisinfrastruktur** (Toiletten, Parkplätze, Zuwegung, Beleuchtung etc.) geschaffen und der Zuschauerraum sogar etwas ausgebaut werden. Über die Sommermonate findet dort jedes Jahr ein **regelmäßiges Kulturprogramm** statt, wobei es mithilfe der Sponsoren immer wieder gelingt, echte Events und **Highlights** nach Schwalbach zu holen, die regional ausstrahlen und Publikum aus dem gesamten Saarland und teils darüber hinaus anlocken. Hierzu haben sowohl professionelles Marketing, aber auch Synergieeffekte mit dem direkt benachbarten „Wald- und Wassererlebnispark Schwalbach“ beigetragen. Im Winter wird das hochwertige Kulturprogramm nahtlos in den Kulturhallen fortgesetzt, und trägt so zu deren Auslastung und Finanzierung bei.

## LANDSCHAFTS- UND KULTURERLEBNIS ZWISCHEN WELTKULTURERBE & VAUBANSTADT



Foto: Kernplan



Foto: Kernplan

### Wald- und Wassererlebnispark Schwalbach: Waldsee Hülzweiler - Krickelsberg - Mühlenthal

Im Anschluss an die Freilichtbühne ist mit dem „**Wald- und Wassererlebnispark Schwalbach**“ ein echter Premium-Standort für den regionalen Freizeit- und Naherholungsverkehr entstanden, der gleichzeitig dem ökologischen Wert der hiesigen Landschaftsschutzgebieten gerecht wird. In diesem Landschaftsareal ist ein vielfältiges und abwechslungsreiches **Netz von Freizeitangeboten** entstanden, das Familien, Jung und Alt Spaß, Erlebnis und Erholung bietet. Am Waldsee bieten **Tretboote und ein Seilzugfloß** ebenso ein spannendes Freizeitangebot wie der in unmittelbarer Nachbarschaft entstandene kleine **Wald- und Wasserspielplatz mit Waldkletterpark** und Seilrutsche über den See. Am Krickelsberg bietet der **Aussichtsturm mit neuer Panoramatafel** ein echtes Aussichtserlebnis. Zwischen dem Waldsee Hülzweiler, dem Krickelsberg und dem Mühlenthal in Elm bieten weitere Angebote mit Freizeitspaß für Jung und Alt, wie der BMX-Parcours, integriert. Die idyllische, aber moderne Wassertretanlage, der neu gemachte Waldlehrpfad und weitere interessante **Naturthemenwege** mit erlebnispädagogischem Ansatz runden das abwechslungsreiche Freizeitangebot ab. Ein ansprechender **Rundwanderweg** mit Themenstationen vernetzt die Freizeitstationen und lädt zum Wandern und Flanieren ein. Im Mühlenthal leitet dieser direkt in den neu konzipierten Mühlenwanderweg, als weiteres interessantes Wanderangebot mit pädagogischem Bezug im Bereich Lokalgeschichte und Wasser und Anbindung zu Saar und Saar-Radweg, über. Ebenso reicht der Wald- und Wassererlebnispark in Elm bis zur **neuen Freizeitanlage** am ehemaligen Elmschacht (siehe unten), die weiter zur Attraktivität des Gesamtstandortes beiträgt. Im Norden ist das Areal direkt an den gut frequentierten Radweg der **Saarlouiser Runde** angeschlossen. Zusammen mit dem Kulturstandort Freilichtbühne ist der Wald- und Wassererlebnispark in der gesamten Region bekannt und lockt zunehmend Tagesgäste und Naherholungssuchende nach Schwalbach. Für Wohl und Versorgung der Gäste sorgen das **Hotel Mühlenthal** und das **modernisierte Gastgewerbeangebot an der Freilichtbühne**, die gleichzeitig die **Eingangstore** in das Areal bilden. Zusätzlich bietet das Lokal am **Angelweiher in Elm** eine idyllische Einkehrmöglichkeit.

### Hotel Freilichtbühne & zentrale Gastgewerbestandorte

Durch gemeinsame Bemühungen von Betreiber und Gemeinde und unterstützt durch die Tourismusförderung des Saarlandes konnte das **Gastgewerbeangebot an der Freilichtbühne** wieder dem großen Potenzial des Standorts entsprechend zu einem hochwertigen Gastronomiebetrieb **modernisiert** werden. Das ansprechende Restaurant, die gutbürgerliche Küche und auch der **neue Biergarten** haben das Haus wieder zu einem echten **Ausflugslokal** gemacht, das von den Gästen des Wald- und Wassererlebnisparks und der Freilichtbühne profitiert und selbst mit zu dessen Attraktivität beiträgt. Die Fremdenzimmer entsprechen modernen Gästeanforderungen, sodass auch immer häufiger Wanderer, Radfahrer und Besucher von Kulturveranstaltungen hier übernachten und für einige Tage verweilen. Auch der Bootsverleih auf dem Waldsee wird über das Hotel organisiert.

Zudem sind in den **Ortskernen** durch das steigende Tagesgästaufkommen einzelne **Gastronomiebetriebe und Ferienwohnungen modernisiert** worden bzw. **neu entstanden** und anschließend zertifiziert worden. Die **Qualifizierungs- und Beratungsoffensive für Gastgewerbebetriebe** der Gemeinde hat hierzu beigetragen.



Foto: Kernplan

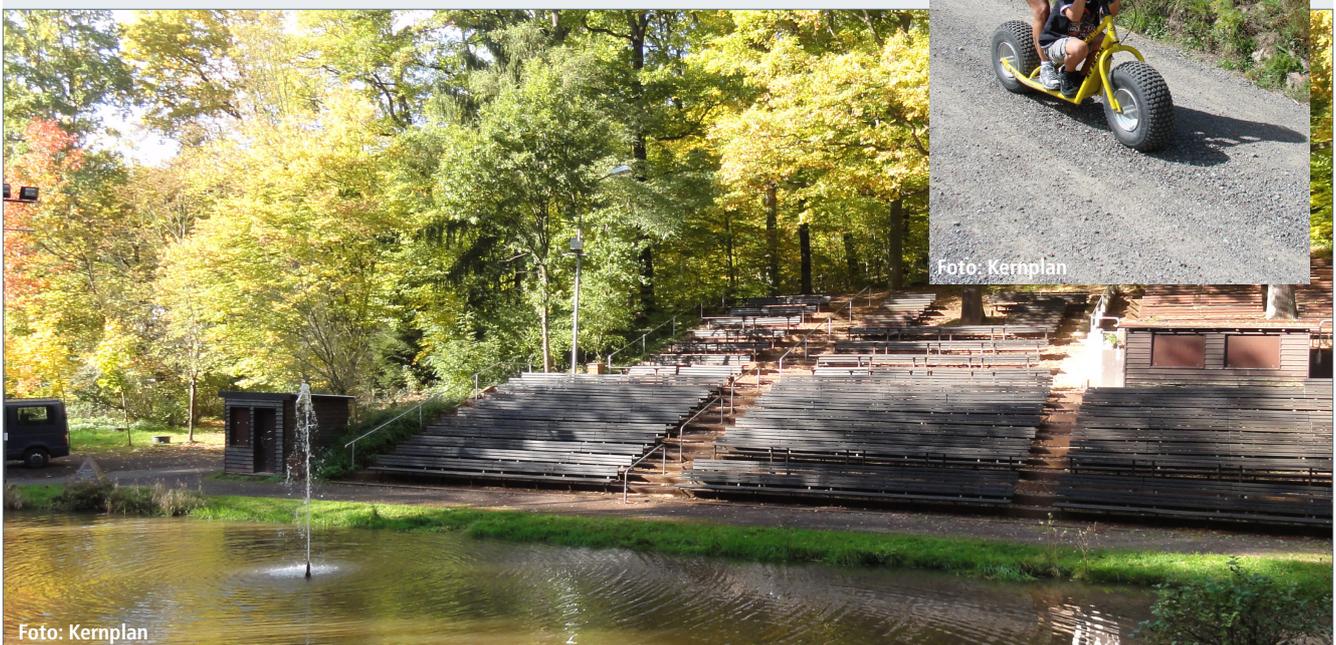


Foto: Kernplan

### Freizeitanlage Elmschacht

Aus dem ehemaligen Elmschacht ist nach der Entlassung aus der Bergaufsicht ein spannender Freizeit- und Naherholungsstandort geworden. Im Rahmen eines Ideen-Werkstattprozesses von Freizeitexperten, Planern sowie lokalen Freizeitakteuren, Vereinen und Bürgern wurde ein **innovatives Konzept für verschiedene sich ergänzende Freizeit- und Trendsportangebote** entwickelt. Dies ergänzt sich hervorragend mit dem unmittelbar benachbarten Angelweiher und als Station des gesamten Wald- und Wassererlebnisparks von Elm bis zur Freilichtbühne in Hülzweiler. Die innovative Freizeit- und Trendsportanlage am ehemaligen Elmschacht wird von Bürgern wie auch Gästen aus dem regionalen Umfeld gleichermaßen frequentiert.

### Großwaldpark Schwalbach

Der zentral im Ortskern von Schwalbach gelegene Großwaldpark ist mit der **renaturierten Schwabachau**, einem attraktiven **Flanier- und Spazierwegenetz**, einladenden Ruhe- und Aufenthaltsbereichen und einem vielfältigen Angebot an **Freizeitangeboten**, wie etwa dem **Generationenfitnessparcours** und einer **Adventure-Minigolfanlage**, zu einer wichtigen und belebten Naherholungs- und Freizeitanlage geworden. Als **grüne Lunge** bietet Sie Ruhe und Entspannung aber auch Spaß und Erlebnis für **Jung und Alt**. In erster Linie wird Sie von den Schwalbacher Bürgern genutzt, die den Großwaldpark als Teil ihrer Wohnstandortqualität schätzen, aber auch Naherholungssuchende suchen die attraktive Parkanlage und die dortigen Reisesemobilstellplätze immer häufiger auf. Die **Synergieeffekte zum Ortskern**, Handel und Gastronomie liegen auf der Hand.

### Fun- und Erlebnisstandort Halde Duhamel

Zu einem weiteren überregional bedeutenden Freizeit- und Gästestandort ist die ehemalige **Halde Duhamel** geworden. Durch die von der RAG errichtete, begehbare **Landmarke** zum Bergbau-Ende ist die Besteigung der Halde schon an sich ein Erlebnis geworden, an deren Ziel sich ein **Panoramablick** weit über das gesamte Saartal bietet. Tolle **Wander-, Rad- und Inlinerwege** am Haldenhang unterstützen dies. Auch darüber hinaus haben die Gemeinden Emsdorf und Schwalbach diesen Gästemagneten in **interkommunaler Kooperation** weiterentwickelt und vermarktet. Für **Paragliding** bereits etabliert, finden hier nun auch regelmäßige **Sport- und Kulturevents**, wie Mountainbikerennen, Haldenlauf, Beachvolleyball- und Bouleturnier, Konzerte und das alljährliche Haldenfest statt. Eine reizvolle **Gastronomiestation mit Biergarten** wurde geschaffen. Die Wege auf die Halde sind auf der Ostseite direkt an Fuß- und Radwege in die Gemeinde Schwalbach angebunden.

### Rad- und Wanderwegenetz

Die An- und Einbindung der Gemeinde Schwalbach an regional bedeutende Sehenswürdigkeiten ebenso wie die Verbindung der Freizeitstandorte in der Gemeinde wird durch ein **Netz hochattraktiver Rad- und Wanderwege** hergestellt. Hierzu gehören neu konzipierte und **inszenierte Themenwege**, wie der Mühlenwanderweg, der Museumsweg, der Aussichtsweg, Naturentdeckerpfade im Wald- und Wassererlebnispark, der Rundwanderweg Waldsee-Krickelsberg-Mühlenthal, die Schwalbacher Runde sowie **Anbindungen zu wichtigen Sehenswürdigkeiten und Wegen**, wie der Stadt Saarlouis (Saarlouiser Runde), der Saar (Mühlenwanderweg), der Halde Duhamel und dem Weltkulturerbe Völklinger Hütte. Die Wege und Ziele sind **perfekt ausgeschildert**. Attraktive **Verweilbereiche** laden zum Rasten ein. Auf den Themenwegen bietet die Gemeinde in Zusammenarbeit mit heimat- und naturkundlichen Vereinen spannende **geführte Erlebniswanderungen und Erlebnisradtouren**.

### Gemeinde- & Tourismusmarketing

Die Gemeinde Schwalbach wird nun in der gesamten Region auch **als attraktiver Freizeit- und Naherholungsstandort bzw. als interessantes Ausflugsziel wahrgenommen**. Durch die gezielte und geschickte **Herausstellung der Profithemen Kultur-, natur- und landschaftsbezogene Freizeiterlebnisse und Trendsport** und der zugehörigen Angebote und Standorte in Medien (Internet, Broschürenaussage), **Beschilderung und Vermarktungsaktionen** wird Schwalbach jetzt unmittelbar mit diesen Themen in Verbindung gebracht. Hierdurch konnte auch ein wesentlicher Beitrag zum **Imagewandel** und der weiteren Steigerung der **Wohnstandortattraktivität** erzielt werden.



Foto: Kernplan

# Fazit: GEKO Schwalbach

## FAZIT

Die Gemeinde Schwalbach ist bei der Gestaltung des bergbaubedingten Strukturwandels bereits auf einem guten Weg. Mit der Umgestaltung des Ortszentrums Schwalbach mit dem neuen Service- und Dienstleistungszentrum der Gemeinde, dem Fachmarktzentrum Langelänge, den verschiedenen neuen Wohngebieten, den neuen Gewerbegebieten und -ansiedlungen wie auch den sozialen Initiativen, wie dem Mehrgenerationenhaus, hat die Gemeinde bereits einige wegweisende Zukunftswenchen gestellt.

Gleichzeitig steht die Gemeinde Schwalbach aber auch weiterhin vor enormen Herausforderungen. Der Struktur- und insbesondere Imagewandel von der ehemaligen Bergbaugemeinde zum attraktiven Wohnort ist noch nicht ganz bewältigt. Hier muss die Gemeinde ihr Profil noch schärfen, Alleinstellungsmerkmale fördern und das aktive Marketing forcieren. Gleichzeitig kommen durch die anstehenden demografischen Veränderungen, die sich auf alle kommunalen Lebens- und Arbeitsbereiche, insbesondere auf soziale Strukturen, Infrastruktur und Siedlungsentwicklung, auswirken, neue große Aufgaben auf die Gemeinde zu.

Mit diesem Gemeindeentwicklungskonzept hat die Gemeinde Schwalbach den Weg hierfür vorbereitet. Sowohl auf Gesamtgemeindeebene als auch für die drei Ortsteile wurden Anpassungsbedürfnisse und eventuell notwendige Einschnitte durch die demografischen Veränderungen aufgezeigt und gleichzeitig unter strategischer Betrachtung zukünftige Potenziale für neue Angebote und Projekte in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Naherholung und Freizeit definiert, um die Gemeinde und ihre Ortsteile zukunftsfähig zu machen.

Stärken und Potenziale besitzt die Gemeinde, wie dargelegt, in erster Linie als attraktiver Wohnstandort, dem untergeordnet aber auch als Gewerbe- und Arbeitsplatzstandort sowie als Freizeit- und Naherholungsstandort. In der gleichzeitigen und parallelen Weiterentwicklung aller drei Funktionsbereiche liegt die Zukunft der Gemeinde Schwalbach. Zusätzlich muss die Gemeinde angesichts der demografischen und finanziellen Herausforderungen die interkommunalen Kooperationsbemühungen mit den Nachbargemeinden ebenso deutlich intensivieren, wie das Gemeindemarketing, um den Imagewandel zu bewältigen und mit einem positiven und klaren Profil als Wohn-, Gewerbe- und Naherholungsstandort wahrgenommen zu werden.

Zu all diesen Bereichen wurde im vorliegenden Gemeindeentwicklungskonzept ein in sich stimmiger Ideenkatalog entwickelt. Für eventuell notwendige Infrastrukturanpassungsmaßnahmen wurden Daten und Fakten als Entscheidungsgrundlage für die Kommunalpolitik zusammengestellt. Zudem wurden räumliche und thematische Entwicklungsschwerpunkte definiert.

## Umsetzung, Monitoring/Evaluation & Fortschreibung

Damit bietet das GEKO einen zielorientierten Handlungsleitfaden und eine optimale Entscheidungsgrundlage für die Kommunalpolitik. Dieser muss nun an der ein oder anderen Stelle durch teilräumliche Konzepte (z. B. Ortskern Schwalbach) und thematische Fachgutachten (z. B. Energie) konkretisiert werden. An anderer Stelle kann entsprechend der Priorisierung unmittelbar mit der Umsetzung konkreter Projekte begonnen werden. Das GEKO dient der Gemeinde Schwalbach auch als Grundlage zur Beantragung von Fördermitteln für die Realisierung der definierten

Entwicklungsschwerpunkte und Projekte.

Dann muss die Umsetzung des Gemeindeentwicklungskonzeptes auch einer Erfolgskontrolle und Evaluation unterzogen werden. Dies kann auf zweierlei Art und Weise geschehen. Zum einen kann anhand der in den Maßnahmentabellen in diesem Konzept gesetzten Umsetzungsprioritäten geprüft werden, ob diese eingehalten, die Projekte tatsächlich umgesetzt und die Ziele erreicht wurden bzw. weshalb dies im Einzelfall nicht der Fall war. Zum Zweiten kann anhand der Weiterführung der in diesem Konzept analysierten Daten zu Demografie, Wirtschafts- und Sozialstruktur sowie Infrastruktur beobachtet werden, ob sich die Gemeinde in die gewünschte Richtung entwickelt, um gegebenenfalls Ziele und Projekte zu überdenken, fortzuschreiben oder ungewünschten Entwicklungen gegenzusteuern.

Neben dem kontinuierlichen Monitoring wird für die künftige Umsetzung aller Einzelprojekte auch ein Demografie- und Haushaltscheck empfohlen. D. h., es sollte jeweils geprüft werden, ob eine kommunalpolitisch angestrebte Einzelmaßnahme in Einklang mit der absehbaren Einwohner- und Altersgruppenentwicklung steht. Zudem sollten im Sinne der Kommunalfinanzen je nach Projektart im Rahmen einer Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsprüfung die langfristigen Folgekosten eruiert werden.

Entsprechend der sich verändernden Rahmenbedingungen, Möglichkeiten und der Ergebnisse von Monitoring und Evaluation sollte das Gemeindeentwicklungskonzept in einem Zyklus von fünf Jahren geprüft und fortgeschrieben werden.

# Prozessdokumentation

Orts- und Gemeinderäte

Bürgerbeteiligung

Beschluss



# Prozessdokumentation

## PROZESSDOKUMENTATION

### AUFTAKTDISKUSSION, ORTSBEGEHUNG & BESTANDSANALYSE

Bereits in der Vorbereitungsphase des Gemeindeentwicklungskonzeptes hat die Gemeinde Schwalbach im Winter/ Fröhjahr 2010/2011 in jedem der drei Gemeindebezirke eine öffentliche Ortsratsitzung durchgeführt, zu denen die Bürger aufgerufen waren, Hinweise, Anregungen und Ideen für die künftige Gemeindeentwicklung zu geben. Die Ergebnisse und Beiträge dieser Sitzungen wurden mit dem Beginn des Gemeindeentwicklungskonzeptes im Juni 2011 dem mit dessen Erstellung beauftragten Planungsbüro als Arbeitsgrundlage übergeben.

Parallel zur Analyse und Auswertung aller Daten wurde im September 2011 eine Ortsbegehung aller drei Gemeindebezirke mit Bürgermeister und Vertretern der für das GEKO wesentlichen Fachämter durchgeführt, bei dem die aus Sicht der Gemeinde und der Ergebnisse der ersten Ortsrats- und Bürgersitzungen neuralgischen Punkte der Gemeindeentwicklung besichtigt und diskutiert wurden.

Darauf aufbauend wurde bis Januar 2012 ein erster Entwurf der Analysekapitel des Gemeindeentwicklungskonzeptes ausgearbeitet sowie erste Denkansätze zu räumlichen und thematischen Handlungsschwerpunkten und infrage kommenden Maßnahmen zusammengestellt.

Dieser Entwurf wurde im Fröhjahr 2012 als Grundlage für die folgende Beteiligungsphase mit Bürgermeister und Verwaltung abgestimmt, korrigiert und ergänzt.

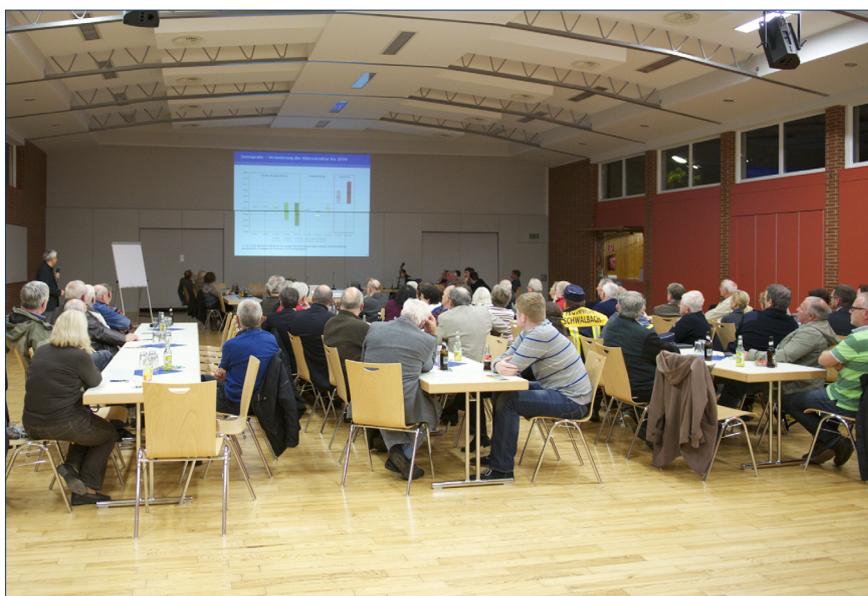


Öffentliche Ortsratsitzung Hülzweiler zum Gemeindeentwicklungskonzept; Foto: Kernplan

### ORTSRAT- & BÜRGERBETEILIGUNG

Im August 2012 fand im kleinen Saal des Gemeindesaalbaus dann eine Beteiligungsveranstaltung zum GEKO Schwalbach, das heißt mit Gemeinderäten wie auch Ortsräten aller drei Gemeindebezirke, statt, bei der die bisher gewonnenen Analyseergebnisse, sowie mögliche Handlungsschwerpunkte vorgestellt und diskutiert wurden.

Darauf folgten Anfang Oktober 2012 Ortsrats- und Bürgerversammlungen in jedem der drei Gemeindebezirke. Hierbei wurden jeweils nach einleitenden Worten des Ortsvorstehers/der Ortsvorsteherin und des Gemeindebürgermeisters wurden bisherige Analyseergebnisse und erste mögliche Handlungsschwerpunkte/Handlungsansätze blockweise entsprechend der Themenkapitel des GEKO (Demografie; Städtebau & Wohnen; Technische Infrastruk-



Bürger-Zukunftsgespräch zum Gemeindeentwicklungskonzept am 08.10.2012 in Elm; Foto: Kernplan

## Prozessdokumentation

tur; Gewerbe/Handel & Tourismus; Soziales & Soziale Infrastruktur; Leitbild-diskussion) vorgestellt und anschließend mit der Bitte um Ideen und Anregungen im Plenum diskutiert. Hierbei ergaben sich in den gut besuchten Bürgerveranstaltungen rege Diskussionen mit vielerlei Hinweisen und Denkanstößen für das GEKO. Schwerpunkte der Diskussionen lagen unter anderem im Umgang mit der Leerstands- und Baulückenproblematik, in weiteren Aufwertungsmöglichkeiten der drei Ortszentren (Festplatz und Umfeld Elm-Derlen; Marktplatz Hülzweiler; Hauptstraße und Großwaldpark Schwalbach) sowie vor allem auch auf der Problematik der recht hohen Verkehrsbelastung auf den Ortsdurchgangsstraßen der Straßendörfer der Gemeinde Elm. Letzteres wurde mit allen Folgen kontrovers diskutiert, wobei Einklang bestand, dass eine Verbesserung hier nur im Rahmen eines (über-)regionalen Verkehrskonzeptes geschaffen werden kann. Aber auch Themen und Ansätze aus den Bereichen Soziales und kommunale Infrastruktur, Gewerbe, Versorgung, Umwelt, Freizeit- und Naherholung wurden intensiv von den Bürgern diskutiert und hierzu Ideen eingebracht. Die Diskussionen wurden im Schwerpunkt jeweils ortsbezogen geführt, wobei trotzdem auch zahlreiche Entwicklungshinweise für die Gesamt-gemeindeebene vorgetragen wurden.

Im Anschluss an diese erste offizielle Informations- und Beteiligungsrunde wurden im Zeitraum Oktober/November 2012 in jedem der drei Gemeindebezirke zwei weitere öffentliche Ortsratssitzungen mit Bürgereinladung über Gemeindeblatt und Presse durchgeführt. Damit wurde das Ziel verfolgt, dass die Bürger mit etwas Abstand zu den ersten umfassenden Informations- und Diskussionsveranstaltungen, die Inhalte des GEKO und die dazu einge-



Bürger-Zukunftsgespräch zum Gemeindeentwicklungskonzept am 09.10.2012 in Schwalbach; Foto: Kernplan

gangenen Anregungen nochmals diskutieren sowie gegebenenfalls weitere im Nachgang entwickelte Ideen und Gedanken einbringen konnten. Aber auch den Ortsräten wurde so die Möglichkeit gegeben, die Ansätze des GEKO und Bürger-Anregungen ausführlich mit Blick auf den Ortsteil zu diskutieren und bezüglich der Berücksichtigung im GEKO zu bewerten und zu priorisieren. Insgesamt konnten über die Bürgerveranstaltungen und die an-

schließenden öffentlichen Ortsratssitzungen ca. 300 Bürger eingebunden werden, wobei über 70 Anregungen für das GEKO eingegangen sind. Die vollständige Liste mit allen eingegangenen Anregungen findet sich im anschließenden Anhang des GEKOs. In den abschließenden Ortsratssitzungen zum GEKO im November/Dezember 2012 haben alle drei Ortsräte dem Gemeindeentwicklungskonzept zugestimmt, mit der Bitte um Berücksichtigung und



Bürger-Zukunftsgespräch zum Gemeindeentwicklungskonzept am 15.10.2012 in Hülzweiler; Foto: Kernplan

# Prozessdokumentation

Aufnahme der von Ihnen abgestimmten und priorisierten Anregungen, die aus der Bürgerschaft und dem Ortsrat selbst eingebracht wurden.

Die so von den Ortsräten eingegangenen Handlungsansätze und Ideen für das Gemeindeentwicklungskonzept wurden dann im Januar 2013 in der Sitzung des „Ausschusses für Bauwesen, Gemeindeentwicklung, Umwelt und Verkehr“ der Gemeinde Schwalbach abschließend diskutiert sowie bezüglich der tatsächlichen Aufnahme in das GEKO bewertet und priorisiert.

Anschließend wurden die Handlungsansätze sowie räumlichen und thematischen Handlungsschwerpunkte des Gemeindeentwicklungskonzeptes entsprechend ausgearbeitet, angepasst und ergänzt und das GEKO damit fertiggestellt.

## **BESCHLUSS**

Das vorliegende Gemeindeentwicklungskonzept wurde am 31. Januar 2013 vom Gemeinderat Schwalbach beschlossen.

## Anhang

# Niederschrift Anregungen Bürger & Ortsräte



# Anhang - Bürger- & Ortsratanregungen zum GEKO

GESAMTGEMEINDE	
STÄDTEBAU & WOHNEN	
<b>Leerstände und Baulücken/ Leerstandsmanagement</b>	<p>Oberste Priorität im Bereich Bauen und Wohnen ist junge Menschen in der Gemeinde anzusiedeln. Hierfür Neubürgern leerstehende Objekte, Baulücken oder adäquate Neubaugebiete anbieten, Anreize schaffen, Förderung durch zinsgünstige oder zinslose Darlehen.</p> <p>Es sollen ein Leerstandskataster und ein Baulückenkataster erstellt werden. Dafür sollen die Eigentümer entsprechender Immobilien durch die Gemeindeverwaltung angeschrieben und für das Thema sensibilisiert werden. Die Kataster selbst sollen via Internet Interessenten leicht zugänglich gemacht werden und dadurch die Gemeinde aktiv vermarktet werden. Die Ergebnisse sollten andauernd aktualisiert und auch auf den Internetseiten des Landkreises und des Wirtschaftsförderungsverbandes veröffentlicht werden. Es wird angeregt, zu prüfen, ob dies durch eine studentische Kraft, etwa im Rahmen einer Diplomarbeit erstellt werden kann.</p> <p>Anreize schaffen, um die Schließung der Baulücken voranzutreiben</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• beispielsweise durch die Inrechnungstellung von Arbeiten des Bauhofes zur Säuberung des Bürgersteigs oder Pflege des Geländes, falls dies durch den Eigentümer vernachlässigt werde.</li> <li>• für Grundstücke, die vorerst nicht bebaut werden, sollte eine eventuelle Anhebung von Grundsteuern geprüft werden.</li> </ul>
TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
<b>Durchgangsverkehr/innerörtliche Verkehrsbelastung</b>	Ein überregionales Verkehrskonzept wird gefordert, dass den Schwerlastverkehr aus den Ortsdurchgangsstraßen „verbannt“
<b>Verkehrssicherheit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geschwindigkeitssmiley an verkehrskritischen Stellen anbringen, aktive Schulung der Verkehrsteilnehmer</li> <li>• wie z.B. Schülerlotsenengagement, Projekte mit Eltern, Großeltern und sozial engagierten Personen, die diese Zeit aufbringen</li> </ul>
<b>Hochwasserschutz</b>	Fortschreibung des Hochwasserschutzkonzeptes
<b>Wasserversorgung</b>	Fassen von Quellen und Oberflächenwässer
<b>Künftige Energieversorgung</b>	insbesondere vor dem Hintergrund der immer weiter steigender Energiekosten, zumal dies zur Steigerung der Attraktivität der Gemeinde beitrage.
<b>Natur- und Umwelt</b>	Einberufung einer Arbeitsgruppe und Erstellung eines Entwicklungs- und Pflegekonzeptes für einheimische Wildpflanzen und Insekten zur Erhöhung der Biodiversität und Attraktivierung der Ortsbilder (u. a. einheimische Wildblumensaat für Straßenbegleitflächen und sonstige öffentliche Frei- und Grünflächen, in Anlehnung an das Netzwerk Blühende Landschaften“)
SOZIALES & SOZIALE INFRASTRUKTUR	
<b>Demografie</b>	Begrüßungsgeld für Neubürger um insbesondere junge Familien zu unterstützen
<b>Demografie</b>	Statt Begrüßungsgeld für Neubürger (Mitnahmeeffekt), Begrüßungsgeld für Neugeborene in Schwalbach.
<b>Barrierefreiheit</b>	behindertengerechte Gestaltung der kommunalen Gebäude
<b>Serviceleistungen „Zu Hause Alt Werden“</b>	Einrichtung eines Hilfsangebotes in Form von haushaltsnahen Dienstleistungen (z.B. Bring- und Reparaturdienste, technische Hilfen zur Bewältigung von Treppen) für ältere Menschen zur Unterstützung und Ermöglichung eines Verbleibens in gewohnter Umgebung. Die Gemeinde sollte hier als Vermittler tätig sein.
<b>Sicherheit</b>	Sicherheitsgefühl: allgemeine Sicherheit fördern durch z.B. einen Seniorensicherheitsbeauftragten (Sicherung von Haus, Hab und Gut)
<b>Kontakt- und Hilfenetz</b>	wie z.B. Transferprojekt Ortstaxi/Rundtaxi für ältere Personen, Ortsmitte bis Fachmarktzentrum; Vernetzung der vorhandenen Hilfsangebote für ältere Menschen z.B. mit und durch Altenarbeit, DRK und andere Institutionen
<b>Generationsübergreifende Projekte</b>	wie z.B. für ältere Mitbürger Seniorenfitnesspark, Jugendförderung Multifunktionsfeld
<b>Identität „Wir-Gefühl“ in Schwalbach</b>	verschiedene Gemeinschaftsprojekte fördern wie z.B. Erhaltung von Kulturgütern im Bereich Papiermühle, Neugestaltung des Mühlensteins, relevante Projekte auch für Denkmalschutzverein aufarbeiten und unterstützen
<b>Kinderparlament</b>	Kinderparlament, Projekt für Kinder - heranführen an die Arbeit in den gemeindlichen Gremien, soziale Zusammenarbeit mit den Grundschulen

# Anhang - Bürger- & Ortsratanregungen zum GEKO

<b>Vereinsentwicklung</b>	Dialog mit den Vereinen, Vereine an einen Tisch bringen
<b>Substanzerhaltung</b>	gemeindeeigene Gebäude und Einrichtungen erhalten
<b>Energiekosten der Gemeinde</b>	Bereits heute sind die Energiekosten ein wesentlicher Kostenfaktor der Gemeinde. Der Ortsrat Hülzweiler regt an, die Umstellung von Innen-, Hallen- sowie Straßenbeleuchtung auf stromsparende LED-Technologie mit Hilfe der ab 2013 greifenden Förderung des Bundesumweltministeriums von Klimaschutzprojekten in sozialen, kulturellen und öffentlichen Einrichtungen sowie zur Umrüstung von Straßenbeleuchtung zu prüfen.
<b>Feuerwehr</b>	Solange die Mannschaftsstärke zur Aufrechterhaltung der Feuerwehrlöschbezirke vorhanden ist und die jeweilige bauliche Infrastruktur den Ansprüchen entspricht, soll die Feuerwehr nach Ansicht des Ortsrates Hülzweiler in den Gemeindeteilen verbleiben; es sollen in diesem Zusammenhang alle Sparpotenziale ausgenutzt werden, die sich durch zentralisierte, interkommunale und standardisierte Beschaffung von Gerät und Ausrüstung ergeben können.
<b>Friedhof</b>	Förderung und Weiterentwicklung, wie z.B. Friedwald
<b>Öffentliche Dienstleistungen/ Gemeindeservice</b>	Möglichkeit, in den Beratungsstellen Personalausweise ausstellen zu können.
<b>GEWERBE, HANDEL &amp; TOURISMUS</b>	
<b>Gewerbeflächenentwicklung</b>	Die Entwicklung neuer Gewerbegebiete soll nur noch auf übergeordneter Ebene (regional, interkommunal) betrachtet werden, damit Gebiete mit attraktiven Standortfaktoren geschaffen werden, die von Unternehmen auch nachgefragt werden.
<b>Gewerbeflächenentwicklung</b>	Verkäufe der Gemeinde an Unternehmen müssen mit einer Nutzungsverpflichtung verbunden werden. Für Grundstücke, die vorerst nicht bebaut werden, sollte eine eventuelle Anhebung von Grundsteuern geprüft werden.
<b>Gewerbeflächenvermarktung</b>	Bei den Gewerbeflächen sollte analog zu den Grundstücksflächen und Gebäuden gehandelt werden. Die bestehenden Gewerbeflächen müssen im Wettbewerb besser positioniert und vermarktet werden. Hier sind eine Internetseite, ein hochwertig gestaltetes Werbeschild an der A8 und eine verstärkte Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung Untere Saar und der Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises zu prüfen.
<b>Lieferservice/Einkaufsbus</b>	Die hohe Abhängigkeit vom Pkw und fehlende fußläufige Erreichbarkeit der Geschäfte stellen vor allem mit höherem Alter ein Problem dar. Als mögliche Lösungsansätze werden ein wöchentlicher Einkaufsbus oder ein Lieferservice vorgeschlagen.
<b>Gemeindemarketing</b>	Zur Ausweitung des Marketings wurde das Einstellen von Fotos in „Google Earth“ („Panoramio“) oder der Aufbau eines Geocaching-Pfades angeregt, um Auswärtigen einen besseren Eindruck von der Gemeinde Schwalbach zu ermöglichen.
<b>ORTSTEIL ELM</b>	
<b>STÄDTEBAU &amp; WOHNEN</b>	
<b>Ortszentrum Elm</b>	weitere Ausgestaltung des Ortszentrums (Mühlenthal als Naherholungsgebiet über Marktplatz bis hin zur Gestaltung der Grünfläche hinter dem Seniorenpflegeheim)
<b>TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>	
<b>Radwege</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anbindung an gemeindeinterne und -externe Fahrrad- und Wanderwege Richtung Schwarzenholz</li> <li>• Anbindung an gemeindeinterne und -externe Fahrrad- und Wanderwege: innerorts parallel zur Bachtalstraße</li> <li>• Anbindung an gemeindeinterne und -externe Fahrrad- und Wanderwege: Erweiterung Gelände Fischweiher über den Steinbruch in Richtung Kleegarten</li> </ul>
<b>Straßenverkehr</b>	Verbesserung der Verkehrssituation in der Straße am Alten Schacht (z.B. bauliche Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung)
<b>ÖPNV</b>	Anbindung an das ÖPNV-Netz in Richtung Schwalbach und Saarbahn
<b>SOZIALES &amp; SOZIALE INFRASTRUKTUR</b>	
<b>Vereinsflächen RAG</b>	Die im Besitz der RAG stehenden Flächen, auf denen der Fischweiher und Tennisclub vorhanden sind, sollten aus dem Bergbaurecht entlassen werden, um den derzeitigen Besitzstand für die betroffenen Vereine zu wahren. Es sollte Kontakt zu RAG Immobilien aufgenommen werden, mit dem Ziel die Flächen ggf. durch die Gemeinde zu erwerben.

# Anhang - Bürger- & Ortsratanregungen zum GEKO

<b>GEWERBE, HANDEL &amp; TOURISMUS</b>	
<b>Gewerbegebiet Sprengen</b>	Ein Gewerbegebiet zwischen Sprengen und Autobahn sollte nicht eingerichtet werden. Vielmehr sollten die best. Gewerbegebiete in Hülzweiler ausgeweitet werden.
<b>Elmschacht</b>	Gestaltung des Bereichs des Elmer Schachts nach Entlassung aus der Bergaufsicht
<b>Einkaufsfahrdienst</b>	Einrichtung eines Fahrdienstes zu den Geschäften nach Knausholz/ Derlen, um auch die Versorgung der Bevölkerung aus Elm und Sprengen sicherzustellen.
<b>ORTSTEIL HÜLZWEILER</b>	
<b>STÄDTEBAU &amp; WOHNEN</b>	
<b>Ortsmitte Hülzweiler/ Gestaltung Marktplatz</b>	Die Umsetzung des Hochwasserschutzkonzeptes hat oberste Priorität. In diesem Zusammenhang ist eine attraktive und als Kommunikationsfläche dienende Neugestaltung des Marktplatzes anzustreben mit Wasserspiel und beschatteten Sitzplätzen im Bereich der Bachöffnung an der Talstraße.
	Der Ortsrat Hülzweiler regt an, im Bereich des Marktplatzes eine Natureisbahn anzulegen
<b>Nachverdichtungsflächen</b>	Was die Nachverdichtungs- und Arrondierungsmöglichkeiten für Wohnbebauung angeht, bevorzugt der Ortsrat die entsprechenden Planungen für die Flächen des ehemaligen Gartencenters Weber und für die geeigneten Flächen innerhalb der Ortslage vor den die Ortsbebauungsgrenzen überschreitenden Überlegungen.
<b>TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>	
<b>Ortsdurchfahrten Hülzweiler</b>	Ein neuer Kreisell und der Brunnen werten das Ortsbild von Hülzweiler optisch auf. Der mit diesen Maßnahmen eingeleitete Prozess muss entlang der Ortsdurchfahrten fortgeführt werden. Eine Begrünung ist zu prüfen.
<b>Ortseingänge Hülzweiler</b>	Ortszufahrten sind die Visitenkarten eines Ortes. Insbesondere die Zufahrten aus Richtung Schwalbach sowie Saarwellingen bieten noch Potenzial für Verschönerung.
<b>SOZIALES &amp; SOZIALE INFRASTRUKTUR</b>	
<b>Seniorenheimplätze</b>	Das Angebot an Seniorenheimplätzen in Hülzweiler wird auf mittlere Sicht nicht hinreichend sein; die Initiierung einer Erweiterung des DRK-Gästehauses sollte Überlegungen eines Neubaus einer Seniorenresidenz am Marktplatz vorgehen
<b>Friedhof</b>	Es ist eine bedarfsorientierte Erweiterung des Friedhofes unter Priorisierung der Wiederbelegung vorhandener Flächen anzustreben.
<b>Umnutzung Hartplatz/Parkplätze Freilichtbühne</b>	Einer teilweisen Umnutzung des Hartplatzes Hülzweiler zu Parkplätzen für die Freilichtbühne, wie im Gemeindeentwicklungskonzept angeregt, stehen wir vorbehaltlich einer einvernehmlichen Lösung mit den betroffenen Vereinen positiv gegenüber. Die Wirtschaftlichkeit des Baus einer Photovoltaikanlage auf dem Hartplatz, in Form von Solar-Carports, mit Hilfe der Beteiligung von Bürgern, ist zu prüfen.
	Kommt es zu einer Umnutzung des Hartplatzes, so schlagen wir auch eine Verlegung der Zufahrt zu den Tennisanlagen an den Waldrand vor, um so die Verkehrssituation in diesem Bereich zu entschärfen. (zu technische Infrastruktur)
<b>GEWERBE, HANDEL &amp; TOURISMUS</b>	
<b>Gewerbeflächen Hild</b>	Die Erweiterung des Gewerbegebietes Hild ist weitergehend zu prüfen.
<b>Handel &amp; Versorgung/Lebensmittelmarkt</b>	Investitionsvorhaben, die eine Ausweitung insbesondere des Angebots an Lebensmitteln zum Ziel haben, sollen bis an die Grenze des planungsrechtlich Vertretbaren unterstützt werden. Eine Kontaktaufnahme mit dem Betreiber des Markt-Lebensmittelmarktes wegen einer eventuellen Erweiterung samt Ausweitung des Angebotes erscheint ebenso erwägenswert wie der Versuch, durch eine Kontaktaufnahme mit dem Eigentümer des Gebäudes des ehemaligen Edeka-Marktes mit dem Ziel, durch moderate Bedingungen seinerseits die Ladenfläche für ein Geschäft wieder auf den Markt zu bringen.
<b>Handel &amp; Versorgung/Wochenmarkt</b>	Prüfung der Etablierung eines Wochenmarktes in Hülzweiler
<b>Handel &amp; Einkaufsdienste für Ältere Menschen</b>	Prüfung privater bzw. ehrenamtlich organisierter Einkaufsdienste insbesondere für ältere Menschen im Gemeindebezirk Hülzweiler.
	Von organisierten Einkaufsbushfahrten nach Schwalbach sollte bis auf weiteres abgesehen werden wegen des Risikos, dass weitere Kaufkraft aus dem Gemeindebezirk abfließt zum Schaden hier eingerichteter Geschäfte.

# Anhang - Bürger- & Ortsratanregungen zum GEKO

<b>Freilichtbühne</b>	Die Positionierung der Freilichtbühne als über den Kreis hinaus bekannter Kulturstandort ist weiter voranzutreiben. Dies schließt auch weitere Investitionen, zum Beispiel in eine Modernisierung der Sitzplätze oder Überdachung – unter dem Vorbehalt der Finanzierbarkeit- mit ein. Außerdem ist die Anlage einer hinreichenden, jedenfalls zu Veranstaltungen einschaltbaren Straßenbeleuchtung zur Freilichtbühne erforderlich.
<b>Radweg Ensdorf/Halde</b>	Die Anlage eines Fahrradweges nach Ensdorf ab Adenauerstraße ist im Zusammenhang mit der touristischen Erschließung der Bergehalde kurzfristig anzustreben.
<b>Attraktivierung Waldsee</b>	Die Umgebung um den Waldsee ist wieder attraktiv zu gestalten, Schutzhütten und Ruhebänke sind neu zu errichten. Die Eignung des Geländes auf Errichtung eines Premiumwanderweges ist zu prüfen, ggf. auch im Zusammenspiel mit umliegenden Gemeinden.
<b>Ehrenmal Kapellenwald</b>	Das Ehrenmal am Kapellenwald ist zu renovieren und in solchem Zustand in das Rad- und Wanderwegenetz einzubeziehen.
<b>ORTSTEIL SCHWALBACH</b>	
<b>STÄDTEBAU &amp; WOHNEN</b>	
<b>Ortskernattraktivierung</b>	Die Hauptstraße müsse attraktiver gestaltet und aufgewertet werden, was jedoch mit erheblichen Kosten verbunden sein wird. Benutzerfreundliche Gegebenheiten wie z.B. Absenken von Bordsteinen etc.
<b>Konstruktiver Rückbau</b>	Durch Abriss von Gebäuden neben Grünflächen auch eine Veränderung des Verkehrsnetzes im Ortskern erörtern
<b>Naherholungsbereich Schwalbach, Schwalbacher Bachaue</b>	Aufwertung und Entwicklung des Großwaldparkes vorantreiben, z.B. Bau einer Minigolfanlage im Großwaldpark, Sportbereich auszubauen; Planungsauftrag zur Weiterentwicklung mit der Möglichkeit einer fußläufigen Verbindung von Seniorenheim über Bachaue zum Zentrum und Anlegen von Fußgängerwegen im Bereich Bachaue Idee – Bau einer Rutschbahn im Großwaldpark, die auch im Winter genutzt werden könnte
<b>Campingplatz Großwaldpark</b>	Ausweisung Großwaldpark in Verbindung mit dem Hallen-Freibad als Campingplatz. Die Finanzierung sollte durch einen Investor erfolgen.
<b>Großwaldpark</b>	Pavillon-Dach reinigen, Teich säubern, Kinderspielplatz aufwerten, Sanierung Toilettenanlage
<b>Umfeld Seniorenheim</b>	Seniorenfitnesspark am Seniorenheim oder Großwaldpark, Weg um das Seniorenheim mit Anbindung bis zur Straße „Im Höhn“
<b>Seniorenfitnessanlage Mehrgenerationenhaus</b>	Schaffung einer zweiten gleichen Seniorenfitnessanlage am Mehrgenerationenhaus
<b>Vereins- &amp; Bürgerprojekte</b>	Projekte innerhalb von Schwalbach fördern und verwirklichen, z.B. Tatort Dorfmitte“, Förderung Dickfranzhaus, die auch durch Bundes- und Landesmittel gefördert werden in Zusammenarbeit mit den Vereinen
<b>TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>	
<b>Straßenverkehr</b>	Errichtung eines Kreisels im Bereich Hauptstraße/Elmer Straße zur Förderung der Leichtigkeit des Verkehrs
<b>Ortseinfahrten</b>	Attraktivierung der Ortseingänge von Schwalbach und Griesborn
<b>ÖPNV</b>	Anbindung des Neyschachtes an Linie 402 und 404 sowie Linie 425 aus Richtung Schwarzenholz, auch Anbindung Elm und Sprengen bis nach Bous.
<b>SOZIALES &amp; SOZIALE INFRASTRUKTUR</b>	
<b>Gewerbestandort Schwalbach fördern und ausbauen</b>	Im Bereich Ostschacht Expansion des dort ansässigen Betriebes auf der bereits erworbenen Brachfläche unterstützen und fördern. Sowohl am Ostschacht als auch im Bereich „Rote Erde“ Verhandlungen mit RAG führen und insbesondere im Bereich der „Roten Erde“ die Möglichkeit erneuerbarer Energien entwickeln. Gewerbegebiet „Rote Erde“ keine Anbindung zur Straße „Im Taubenthal“