

GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT NEUNKIRCHEN A.SAND



STARK DURCH VIELFALT



Unsere Gesamtstrategie

Stark durch Vielfalt

Synergien nutzen

Orte stärken

Die einzelnen Ortsteile mit ihren Besonderheiten stärken:

- Dorfgemeinschaft und Treffpunkte
- Infrastruktur und Innenentwicklung
- Ortsgestaltung und Vitalität

Kreativität fördern

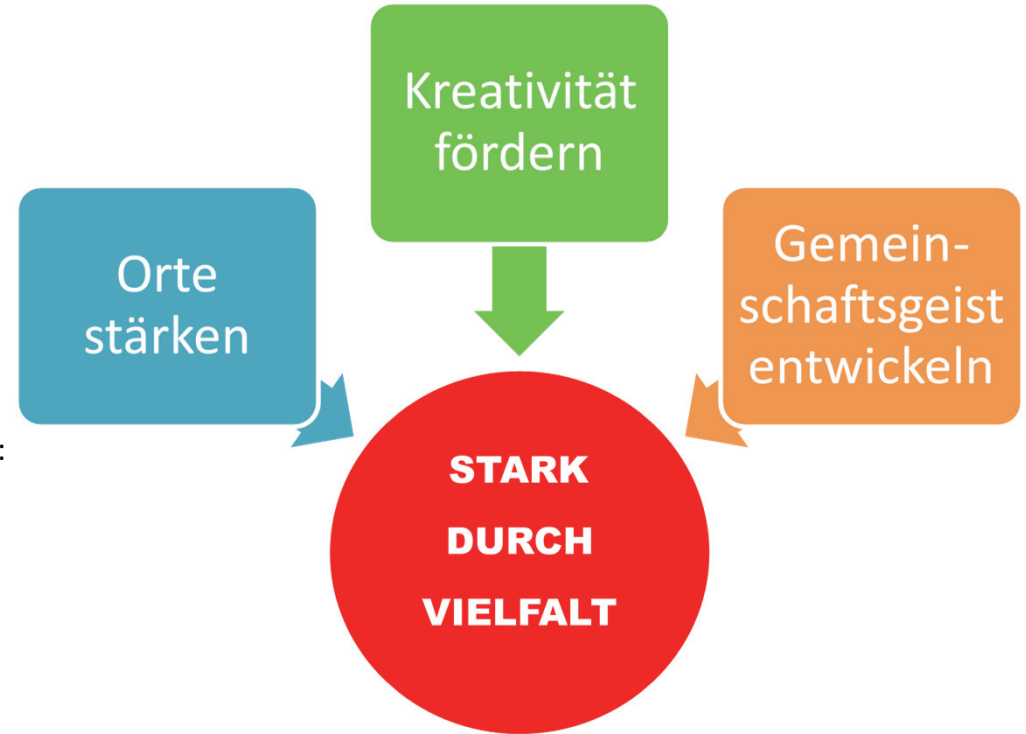
Infrastruktur bieten, die Kultur, Kreativität und Engagement fördert:

- Räume und Orte
- Potential für große und kleine Ideen
- Kulturelle und wirtschaftliche Innovationen

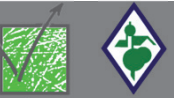
Gemeinschaftsgeist entwickeln

Ortsübergreifende Strukturen und Gemeinschaftsgeist entwickeln:

- Solidarität für Hilfsbedürftige
- Vernetzung der Akteure
- Gemeinsame Initiativen

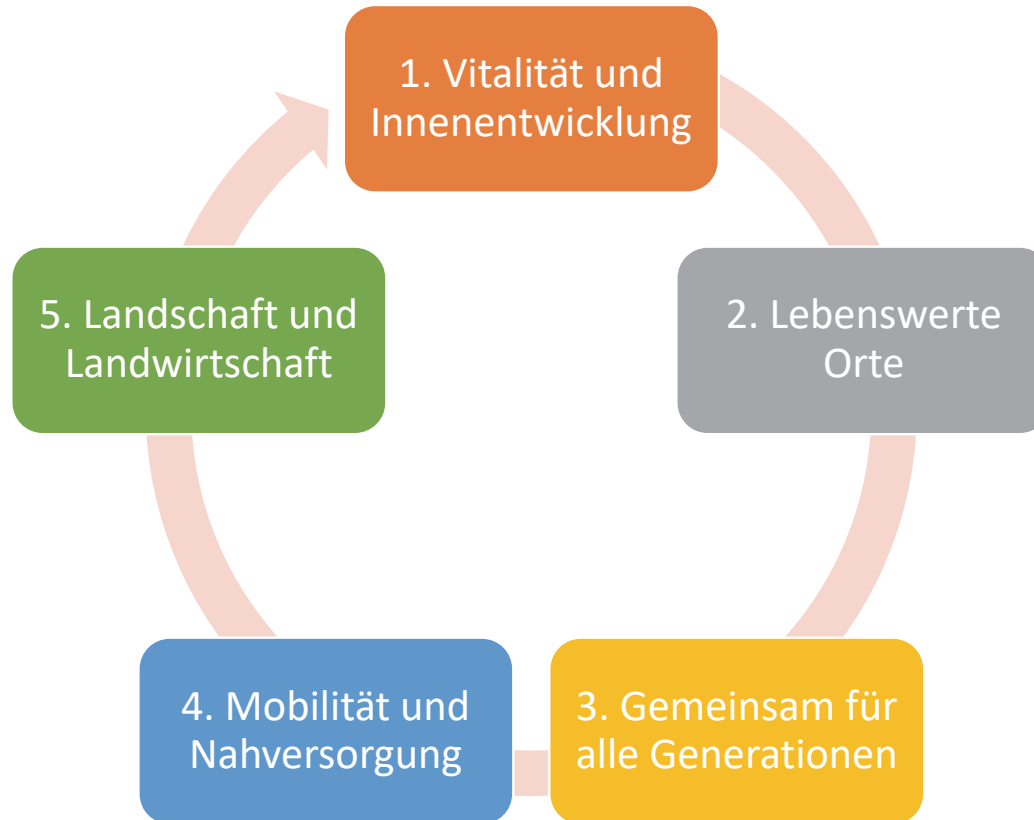


Stark durch Vielfalt
Neunkirchen a. Sand

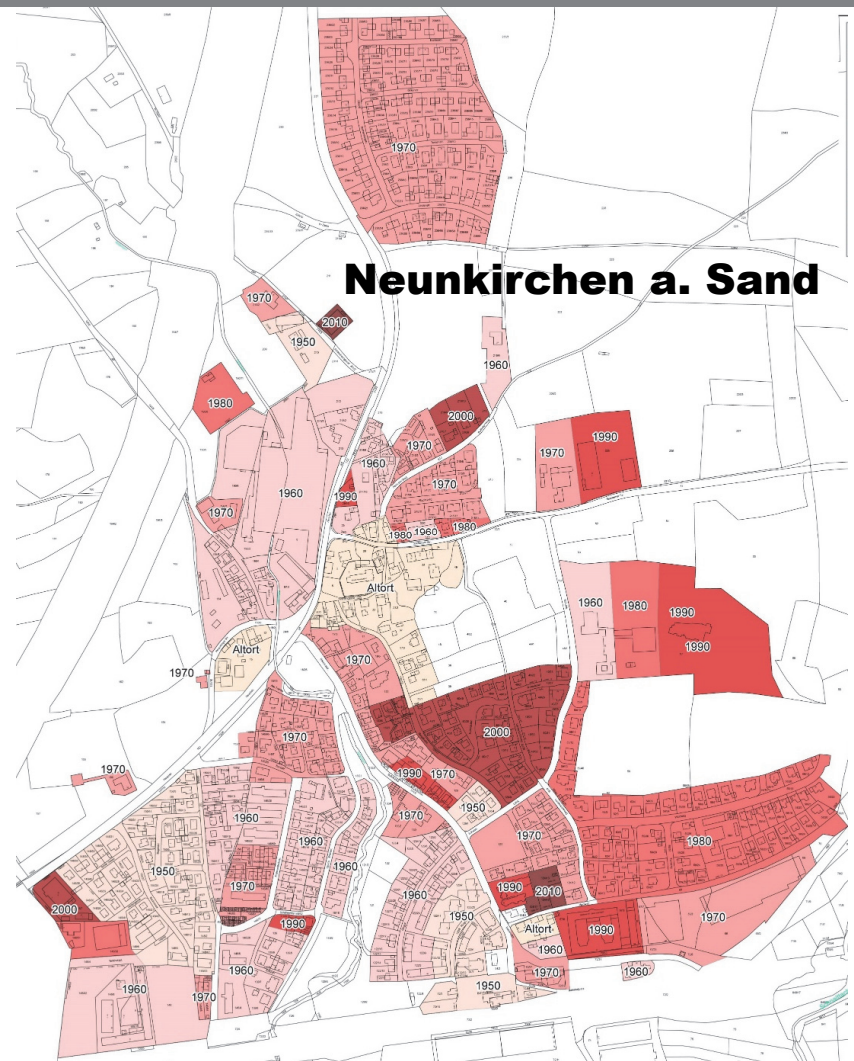
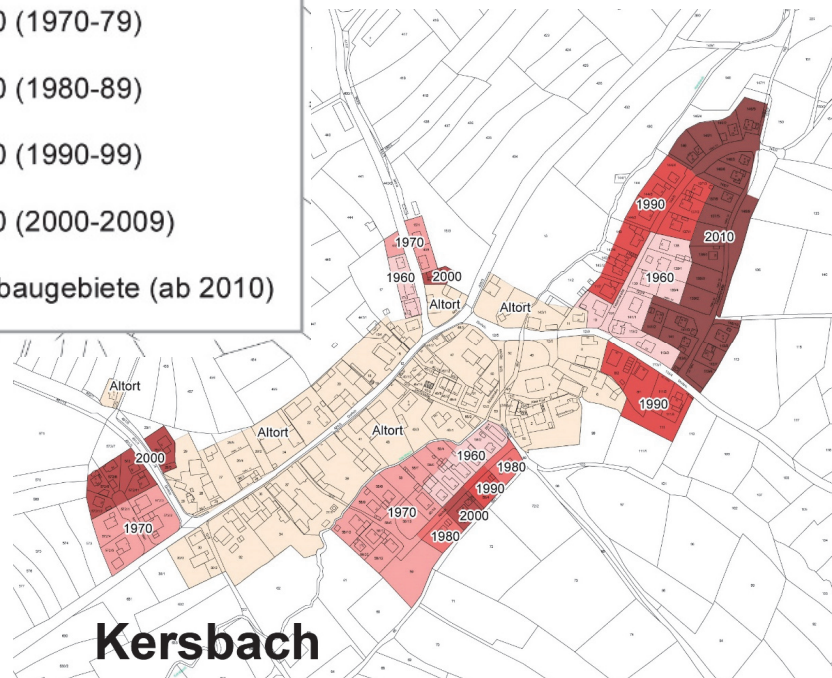
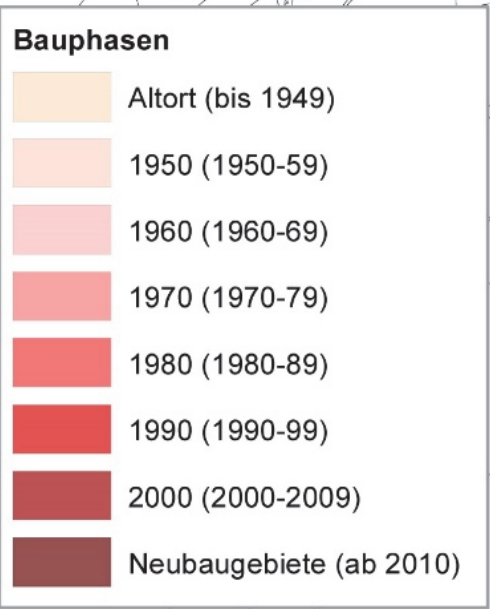


Handlungsfelder

GEK Neunkirchen a.Sand Stark durch Vielfalt



Vitalität + Innenentwicklung – Bauphasen in den Ortsteilen



Vitalität + Innenentwicklung – ungenutzte Potentiale

Innenentwicklungspotentiale in der Gemeinde	Anzahl	Fläche
Baulücke klassisch	62	6,23 ha
Wohngebäude leerstehend	18	1,42 ha
Hofstelle mit Restnutzung	6	1,63 ha
Brache	2	0,47 ha
Geringfügig bebautes Grundstück	1	0,10 ha
Konversionsfläche (Bahnhofsgelände)	1	0,18 ha
GESAMT		10,0 ha



Vitalität + Innenentwicklung – Potential und Bedarf

Flächenmanagement Gemeinde Neunkirchen a.Sand

Schätzung des Wohnbaulandbedarfs

Für die Kommune Neunkirchen a.Sand

Grundlegenden Daten des Statistischen Landesamtes:

Bevölkerung:

Aktuelle Bevölkerung/Einwohnerzahl im Jahr 2019:	4.747
Bevölkerungsprognose für die Kommune (in %):	0,6
für einen Zeitraum von: 14 Jahren	

Wohnungen:

Wohnungen je 1000 Einwohner:	502
Belegungsdichte (Einwohner/Wohnung):	1,992
Wohnungen je ha Wohnbaufläche*	99

* Wohnbaufläche = Wohnbaufläche + 50% der Fläche gemischter Nutzung

Weitere Prognosegrundlagen:

Jährlicher Auflockerungsbedarf in %: 0,3 Prognosezeitraum (Jahre): 14

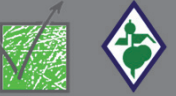
Prognoseergebnis für das Jahr 2033:

Ab-/Zunahme der Einwohner:	28	
Bedarf an Wohnungen:	14	aus der Bevölkerungsentwicklung
und:	104	aus der Auflockerung
Bedarf an Wohnungen gesamt:	118	
Wohnbaulandbedarf:	1,2 ha	
steht einem		
Innenentwicklungspotenzial von	10,0	ha gegenüber
ohne bereits aktivierte		
Innenentwicklungspotenziale von		ha Anzahl: 0



Vitalität + Innenentwicklung - Maßnahmen

Dieses Projekt packen wir an in			
	0 – 3 Jahren	4 – 6 Jahren	7–10 Jahren
1. HF Vitalität und Innenentwicklung			
1. Fortschreibung des Vitalitätscheck	11,5	1,5	0
2. Kommunikationsstrategie mit Eigentümer Baulücken	3	9	0
3. Bedarfsabschätzung Diversifizierung Wohnraumangebot + Sicherung Wohnqualität	3	10	0
4. Unterstützungsangebote für Bau- und Sanierungswillige	3	10	0
5. Aktivieren von Innenentwicklungspotenzialen durch planungsrechtliche Auflagen	0	5	7+1



Lebenswerte Ortsteile – Neunkirchen a. Sand

HF Lebenswerte Orte

Neunkirchen a. Sand

Dieses Projekt packen wir an in

0 – 3 Jahren

4 – 6 Jahren

7–10 Jahren

1. Zentrales Entwicklungsgebiet Neunkirchen a.S.

10,5

1,5

1

2. Belebung Bahnhofstraße

11

2

0

3. Schulumfeld aktiv

1

11

1

4. Aktivierung Konversionsfläche am Bahnhof



Zentrales Entwicklungsgebiet Neunkirchen a.S.

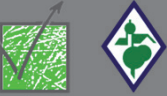
Nutzungsalternativen für das zentrale Entwicklungsgebiet in Neunkirchen a. Sand

Kulturelles und Versorgungszentrum

Wohnbebauung

Gewerbenutzung

Eine fachliche Aufarbeitung und Entscheidung steht in den nächsten drei Jahren an und wird eines der zentralen Themen im neuen Gemeinderat nach der Kommunalwahl sein.



Belebung eines Ortes

Kultur und Events

- Orte und Treffpunkte
- Veranstaltungen und kulturelles Alltagsleben
- Alleinstellung, Besonderheiten, Innovationen

Versorgung und Dienstleistung

- Geschäfte mit individuellem Charakter
- Dorfladen, digitaler Laden
- Events und Erlebnisangebote

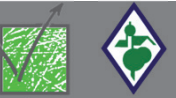
Genuss und Lebensstil

- Gastronomie(vielfalt)
- Aufenthaltsqualität
- trendige Angebote (regional, bio, vegan ...)



Lebenswerte Ortsteile – Speikern

HF Lebenswerte Orte Speikern			
Dieses Projekt packen wir an in			
	0 – 3 Jahren	4 – 6 Jahren	7–10 Jahren
1. Dorftreff Speikern	11,5	0,5	0+1
2. Pflegehotel Speikern	13	0	0
3. Hopfenmuseum und Krippenweg sichern	0,5	4,5	3+5



Treffpunkt in der Kersbacher Straße

- Verkehrsberuhigung durch Fahrbahnverengung und Pflasterung sowie einer Querungshilfe
- Treffpunkt, mit neuer überdachter Pergola als Buswartebereich
- Aufenthaltsqualität mit Bäumen, Sitzbänken, WLAN-Hotspot, Fahrrad- und Rollerständer, Spielgeräte zum Balancieren und Hangeln
- Neuer Durchgang zum Ottensooser Weg als ungefährliche Abkürzung für Kinder aus der Siedlung



Pflegepension Speikern

- Initiative des Eigentümers eines leerstehenden Anwesens in Speikern
- 12 – 20 Kurzzeitpflegeplätze und Pension für pflegende Angehörige
- Angegliedeter Gastronomiebetrieb zur Versorgung des Pflegehotels
- Evtl. auch Versorgung von Schule und Kindergarten oder Anbieten eines Mittagstisches etc.
- aktive administrative Unterstützung durch die Gemeinde.
- Schnittstellen ins Dorf- und Gemeindeleben begleiten (Catering, Mittagstisch, Café-Betrieb ...)



Lebenswerte Ortsteile – Rollhofen

HF Lebenswerte Orte

Rollhofen

Dieses Projekt packen wir an in

0 – 3 Jahren

4 – 6 Jahren

7–10 Jahren

1. Gestaltung Christophorusplatz

3

10

0

2. Gestaltung Umfeld Kriegerdenkmal

0

9

4

3. Neuanlage Kinderspielplatz

12

0

0

4. Aufwertung Sporthalle

(Möbel sind beschlossen, bezieht sich nur auf Boden)

0

0

12



Neuanlage Kinderspielplatz

- überdimensionierte aber schlichte Vogelhäuser als Spielhäuser
- Kletterelemente mit Seilen auf denen man wie Vögel herumturnen kann
- Sitz- und Spielpodeste die wie Vogelnester wirken
- Dabei kann die Hanglage des Geländes geschickt genutzt werden, um verschiedene Höhenlagen zu symbolisieren und das Rumklettern noch interessanter zu gestalten.
- Einzäunung wegen angrenzender Straßen und Bahnlinie



Gestaltung Christophorusplatz

- Abbruch des Pavillons mit den Infotafeln
- Platzierung der Infotafeln am Rand des Platzes
- Sitzgelegenheiten schaffen mit Bänken, Tischen und Liegemöbeln
- Zugang zur Schnaittach öffnen und mit Sitzstufen, Findlingen und Kiesflächen gestalten
- Standortgerechte Begrünung (und Beschattung)



Lebenswerte Ortsteile – Kersbach/Weißenbach

HF Lebenswerte Orte Kersbach/Weißenbach

Dieses Projekt packen wir an in

0 – 3 Jahren

4 – 6 Jahren

7–10 Jahren

1. Feuerwehr- und Dorfgemeinschaftshaus Kersbach

13

0

0

2. Ortsmitte Kersbach

1,5

10,5

0

3. Wanderparkplatz

7

4

+2

4. Brunnenplatz in Weißenbach

2

5

5+1



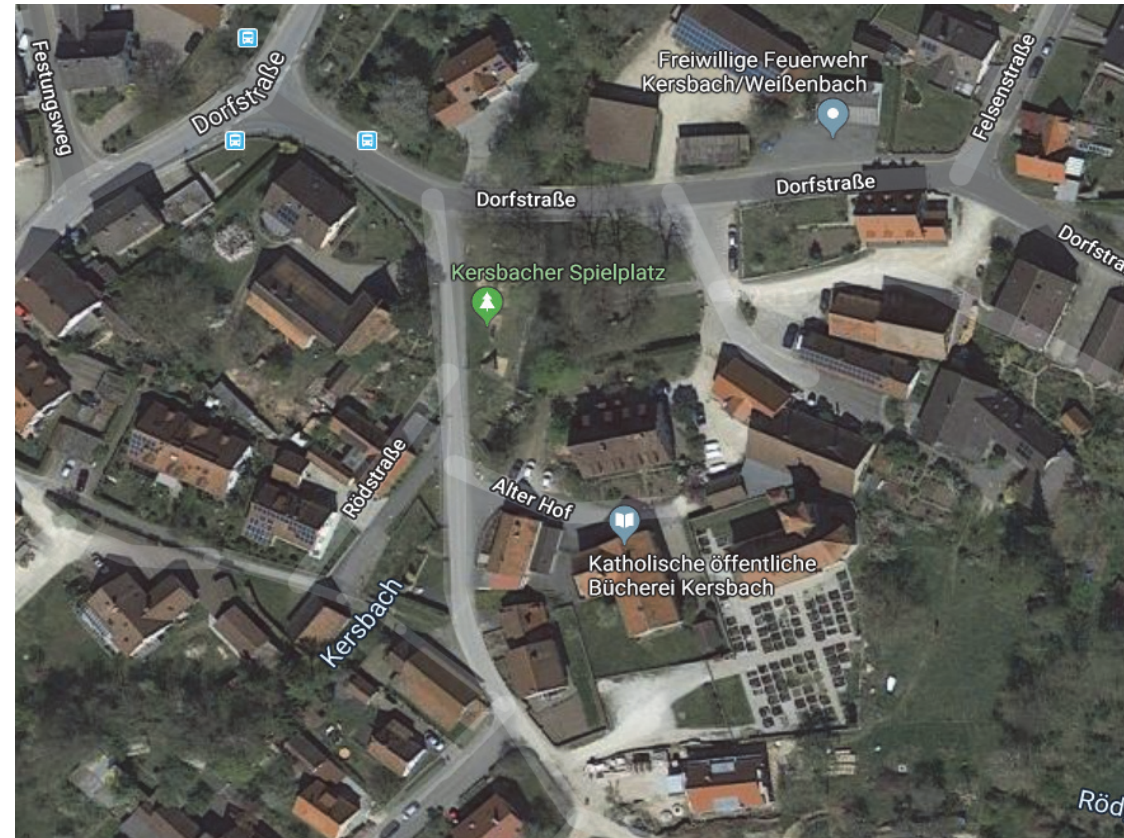
Feuerwehr und Dorfgemeinschaftshaus Kersbach

- Beschluss des Gemeinderates, an gleicher Stelle ein neues FFW-Haus zu bauen, in dem auch die Nutzung als Dorfgemeinschaftshaus vorgesehen ist.
- Einerseits beherbergt es die Anforderungen für die Feuerwehr, (Gerätehaus, Umkleiden usw.)
- Andererseits bieten es Raum für die Dorfgemeinschaft und andere Vereine zum Treffen; z.B. Kinderbasteln der Feuerwehr, offene Treffen Mutter-Kind-Gruppe, Gesellschaftsabend zum Ratschen, Singen, Spielen usw.



Ortsmitte Kersbach

- Gesamtplanung Ortsmitte (Vorplatz FFW-Haus, Kriegerdenkmal, Kersbach, Spielplatz)
- den Zaun um den Spielplatz anpassen (z.B. ersetzen, bepflanzen, mit „Bildern“ auflockern)
- Bachpflege (Bewuchs zurückschneiden, Steine nach Wehr wieder einbauen)
- Parkplatz beim Friedhof gut beschildern
- Brücke zwischen Spielplatz und Park
- Ansprechende Sitz-/Tischgruppe im Park
- „Wasserwelten“, Kneippanlage
- Pfarrsaal weiterhin sichern (Erzählen, Austauschen, Zeit zusammen erleben, nachmittags 1mal monatlich)
- Plakatwand und Schaukasten verlegen (Umfeld Brunnen)
- Gestaltung des gemeindlichen Grünstreifens in der Felsenstraße



Gemeinsam für alle Generationen

HF Gemeinsam für alle Generationen

Dieses Projekt packen wir an in

0 – 3 Jahren

4 – 6 Jahren

7–10 Jahren

1. Raumprogramm für gesellschaftliches Engagement

5

7

0

2. Spielplatzkonzept

10

2

0

3. Jugendkulturprojekt

7

5

0

4. Mehrgenerationenwohnen

0,5

11,5

0

5. Organisierte Nachbarschaftshilfe

8

1

3

6. Synergien

7

5

0



Jugendkulturprojekt

- Einen Jugendraum/Treffpunkt
Als Übergangslösung in den Räumen der Kath.
Pfarrei. Mittelfristig neuen Raum in Neunkirchen
schaffen.
- Organisation eines offenen Jugendtreffs mit
Eigenverantwortlichkeit
- Projektteam „Jugendkultur“ um Veranstaltungen
und Angebote zu organisieren



Synergien

- Dorfgemeinschaften, Vereine, Initiativen, Kirchen etc. bündeln und Synergien freisetzen.
- Aufgabenspektrum von Vereinskartell erweitern und als Innovationsmotor für die gesamte Gemeindeentwicklung im soziokulturellen Umfeld entwickeln.

Themen und Aufgaben sind:

- gemeinsame Informationspolitik über alle Aktivitäten in der Gemeinde
- Vereine wieder stärker in Sommerfest und Kirchweih einbinden
- immer wieder neue Ideen für kulturelle Angebote suchen (nicht immer im alten Trott bleiben)
- Jung und Alt in die Umsetzung von Projekten einbeziehen
- Fest der Vereine entwickeln: Grundlogistik gemeinsam stemmen
- neue attraktive Veranstaltung, die jedes Jahr an einem anderen Ort stattfindet
- Integration von Neubürgern



Mobilität und Nahversorgung

HF Mobilität und Nahversorgung

Dieses Projekt packen wir an in

0 – 3 Jahren

4 – 6 Jahren

7–10 Jahren

1. Radwegoffensive	0	9	2
2. Konzept Verkehrssicherheit	5	8	0
3. Verkehrsberuhigung Gemeindestraßen	3	2	7
4. Gemeinde macht mobil	4	7	1
5. Nahversorgung aktiv	12	0	0



Nahversorgung aktiv

- Bauernmarkt auf der Munkerwiese
- Mobile Läden koordinieren
v.a. für Rollhofen und Kersbach:
 - Buchauer Holzofenbäckerei und die
 - Bäckerei Sommerer
 - Eier- und Geflügelhof
 - mit Öffnungszeiten der Hofmetzgerei Bernet in Kersbach abstimmen
- Dorfladen: Insbesondere als Modell für den Hauptort Neunkirchen
- Digitaler Dorfladen, alternativ dazu:
z.B. smark-Laden
Hier kann man 24 Stunden, 7 Tage über ein großes Terminal oder über eine Handy-App Waren auswählen. In einem Raum im Hintergrund werden die Waren in sekundenschnelle automatisch zusammengestellt und über ein Ausgabeband bereitgestellt.



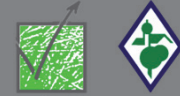
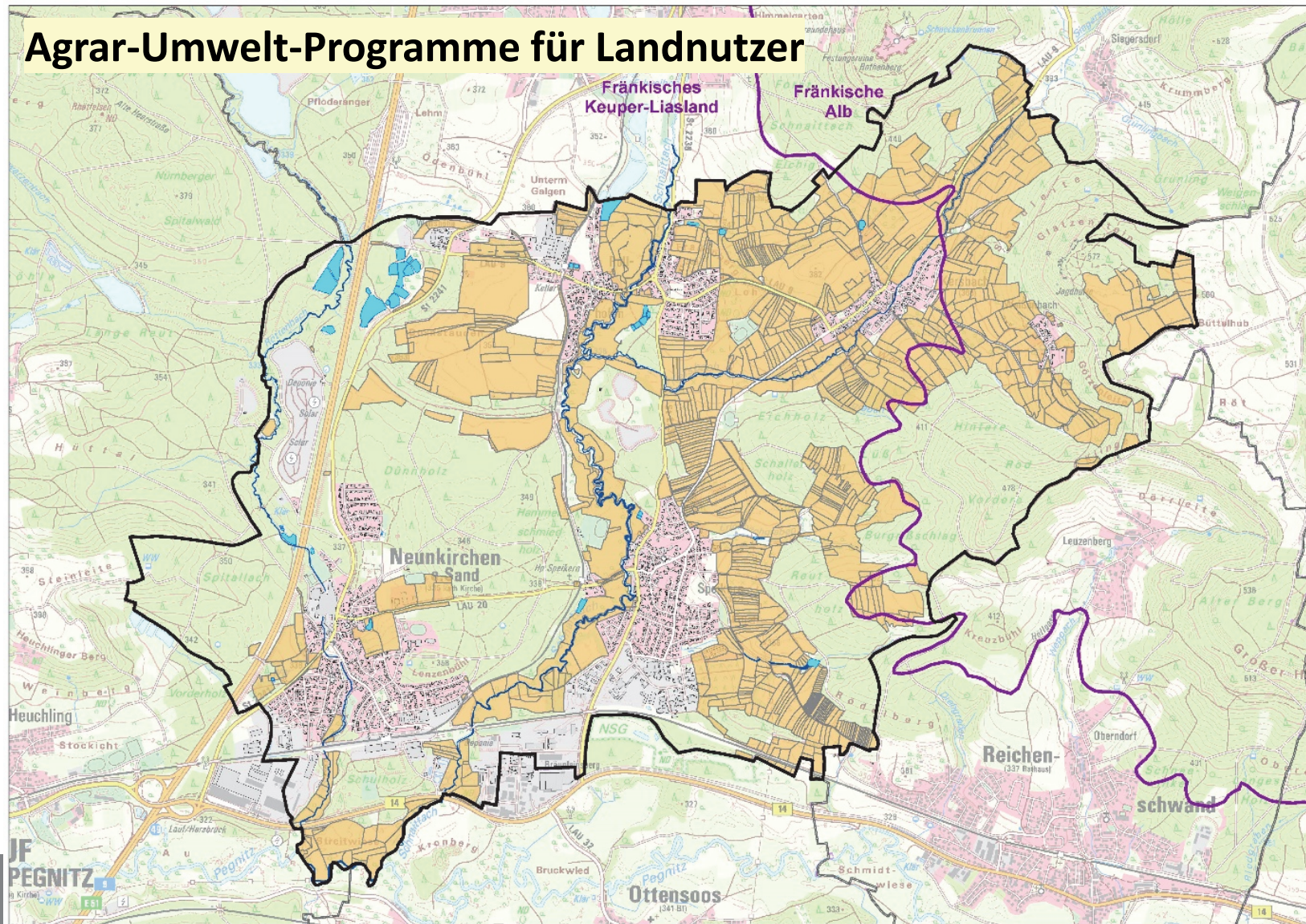
Landschaft und Landwirtschaft

HF Landschaft und Landwirtschaft			
Dieses Projekt packen wir an in			
	0 – 3 Jahren	4 – 6 Jahren	7–10 Jahren
1. Agrar-Umwelt-Programme für Landnutzer	0	10	2
2. Sensibilisierungskampagne „Landwirtschaft vor Ort“	0	11	1
3. Durchgängigkeit des Röttenbachs sichern	4	5	3



Landschaft und Landwirtschaft

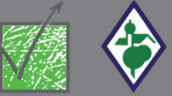
Agrar-Umwelt-Programme für Landnutzer



Landschaft und Landwirtschaft



Sensibilisierungskampagne „Landwirtschaft vor Ort“



**ICH SAGE DIR NICHT, DASS ES
LEICHT WIRD. ICH SAGE DIR,
DASS ES SICH LOHNEN WIRD!**

Art Williams

derJogger.de

