



Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Umfeld Osthafen / Wachstum und nachhaltige Erneuerung im Saarbrücker Stadtteil St. Johann

im Rahmen der
Städtebauförderung

im Auftrag der
Landeshauptstadt Saarbrücken



Disclaimer:

In diesem Dokument wird zugunsten der Übersichtlichkeit auf die Doppelbezeichnung der weiblichen und männlichen Form verzichtet. Wir betonen, dass die unterschiedlichen Lebenswelten der Geschlechter im Sinne des Gender Mainstreaming berücksichtigt werden.

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
Umfeld Osthafen / Wachstum und nachhaltige
Erneuerung im Saarbrücker Stadtteil St. Johann

Stand: 19.12.2022

Verfasser:



MESS Stadtplaner
Amann & Groß PartGmbH
St.-Marien-Platz 3
67655 Kaiserslautern

Bearbeiter:
Dr. Henning Stepper
Florian Groß

im Auftrag von:



Landeshauptstadt Saarbrücken



im Rahmen der Städtebauförderung von Bund
Ländern und Gemeinden



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwick-
lung und Bauwesen



Ministerium für Inneres, Bauen und Sport des
Saarlandes

Inhalt

.....

1	Hintergrund & Zielsetzung	5
1.1	Der Osthafen als Betrachtungsgegenstand	6
1.1.1	Gesamtstädtische Einordnung	6
1.1.2	Das Untersuchungsgebiet	8
1.2	Warum ein ISEK zu Wachstum und nachhaltiger Erneuerung?	10
1.2.1	Aufgabe & Ziel	10
1.2.2	Das Programm	12
1.3	Prozessgestaltung und Methodik	13
1.3.1	Die Prozessphasen	13
1.3.2	Prozessbegleitende Schritte	13
2	Analyse & Erkenntnisphase	17
2.1	Aufbau und Zielrichtung	18
2.2	Safari und Identifikation Teilbereiche	19
2.2.1	Kulturufer	20
2.2.2	Römerkastell & Umgebung	21
2.2.3	Osthafen & St. Arnualer Wiesen	22
2.2.4	Westlich Brebacher	24
2.2.5	Römerstadt	25
2.2.6	Nördlich Mainzer Straße	26
2.2.7	Teilbereich östlich Ostspange	27
2.2.8	Ostrand Gewerbegebiet	28
2.3	Relevante Planungen und Konzepte	29
2.3.1	ISEK „Umfeld Osthafen“ / Zukunft Stadtgrün	29
2.3.2	Weitere sektorale Planungen & Konzepte	32
2.3.3	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	36
2.3.4	Gesamträumliche Planungen & Konzepte	38
2.4	Thematische Bestandsanalyse	44
2.4.1	Städtebauliche Struktur	44
2.4.2	Erschließung & Mobilität	46
2.4.3	Freiraum & Umwelt	48
2.4.4	Nutzungen & Wirtschaftsstruktur	50
2.5	Erkenntnisse aus den Beteiligungsformaten	52
2.5.1	Digitale Bürgerinformation & Feedback- Phase	52
2.5.2	Gespräche Schlüsselakteure	54
2.5.3	Zweite Beteiligungsveranstaltung	57
2.6	SWOT- Analyse	58
2.6.1	Stärken	58
2.6.2	Schwächen	60
2.6.3	Chancen	62
2.6.4	Risiken	64
3	Strategie & Entwicklungsziele	67
3.1	Erste Prinzipien	68
3.1.1	Städtebauliche Struktur - erste Prinzipien	68
3.1.2	Erschließung & Mobilität - erste Prinzipien	69
3.1.3	Freiraum & Umwelt - erste Prinzipien	70
3.1.4	Nutzungen - erste Prinzipien	71

3.2	Die Strategie	72
3.2.1	Entwicklungsziele	72
3.2.2	Gesamtstrategie	74

4 Maßnahmen & Umsetzung 77

4.1	Definition Maßnahmenkatalog & räumliche Abgrenzung	78
4.2	Maßnahmen zur ISEK- Erstellung	80
I.1	ISEK „Umfeld Osthafen - Zukunft Stadtgrün“ - Teil	80
I.2	ISEK „Umfeld Osthafen - Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ - Gesamtkonzept	81
4.3	Gesamträumliche Maßnahmen	82
G.1	Koordinationsstelle zur Begleitung des Umbaus zur Neuen City Ost	82
G.2	Klimagerechter Städtebau in der neuen City Ost	83
G.3	Ausbau & modale Verzahnung im Umweltverbund	84
G.4	Gesamtkonzept römisches Erbe	86
4.4	Einzelmaßnahmen	88
E.1	NeuStart - der Zukunftsraum an der Brebacher Landstraße	88
E.2	Römerstadt Urban	90
E.3	Auftakt City Ost	92
E.4	Das Bindeglied (Unterführung) - städtebaul. Verknüpfung prägender Teilräume der neuen City Ost	94
E.5	Platz & Baufeld am Kulturhafen	96
E.6	Stadtentree „An der Römerbrücke“	98
E.7	Gestalterische und klimatechnische Anpassung des Straßen raums „An der Römerbrücke“	99
E.8	Kulturhafen / Kulturufer	100
E.9	Park Römerkastell / „Archäologiepark“	102
E.10	Hafenentree an der Landspitze	103
E.11	Neugestaltung Freizeitinsel Osthafen	104
E.12	Aufwertung Ostspangenberg / Grünes Stadtentree	105
E.13	Pflege- und Beweidungskonzept Offenland	106
E.14	Aufwertung Bootshafen	107
E.15	Aufwertung nördliches Hafenbecken	108
4.5	Zielbild	110
4.6	Umsetzung des Programms	112
4.6.1	Programmmanagement	112
4.6.2	Programmgebiet	113
4.6.3	Zeitschiene	114
4.6.4	Kosten- und Finanzierungsübersicht	116
4.6.5	Beteiligung Träger öffentlicher Belange TÖB	120

5 Verzeichnisse & Anhang 127

5.1	Abbildungsverzeichnis	128
5.2	Anhänge	131
	Anhang 01: Abgrenzung Maßnahmenbereiche DIN A3	
	Anhang 02: Kosten- und Finanzierungsübersicht DIN A3	
	Anhang 03: Zielbild DIN A3	

1 Hintergrund und Zielsetzung

1.1 Der Osthafen als Betrachtungsgegenstand

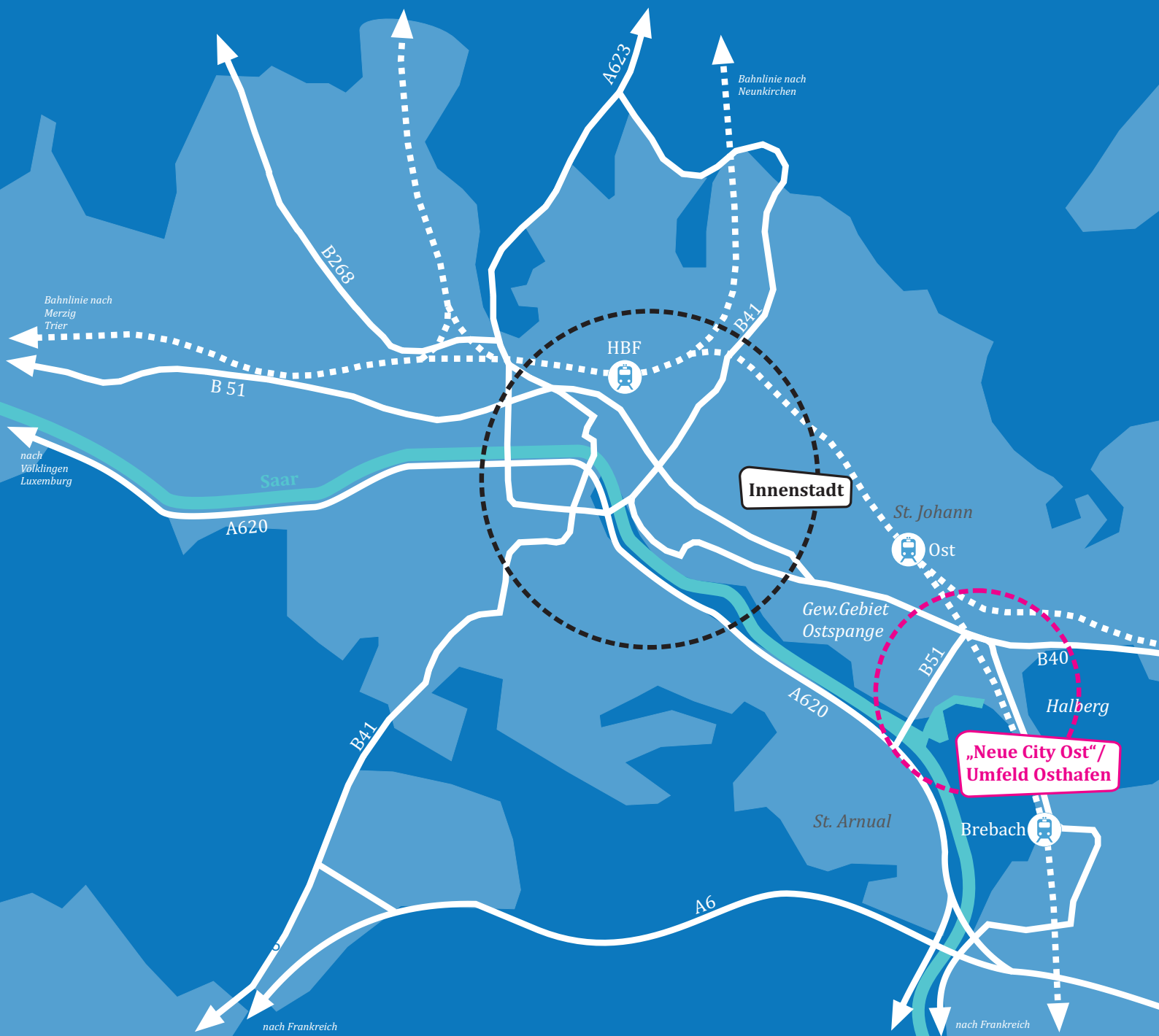
1.1.1 Gesamtstädtische Einordnung

Das Gebiet des Saarbrücker Osthafens mit seinen umgebenden Frei- und Siedlungsräumen bildet einen Schwerpunkt der Stadtentwicklung in der Landeshauptstadt Saarbrücken.

Es bildet einen wichtigen Baustein im Zuge der Gesamtstrategie, Saarbrücken als starkes Oberzentrum in der grenzüberschreitenden europäischen Großregion weiter zu etablieren

und zu einem Motor nachhaltiger Entwicklung zu machen.

Auf diesem Wege soll die Bedeutung und Anziehungskraft der aktuell knapp 180.000 Einwohner zählenden Stadt im Wettbewerb der Städte und Regionen sowohl auf regionaler, aber auch auf nationaler und europäischer Ebene gestärkt werden.



Die wesentlichen Potenziale des Gebiets der zukünftigen „City Ost“ mit dem Osthafen und seiner Umgebung werden neben der Wirtschafts- und Innovationskraft insbesondere auch in den Bereichen Kunst- und Kultur sowie Lebensqualität und zentrumsnahe Naherholung gesehen.

Gelegen im Osten der Innenstadt als Teilraum des Stadtteils St. Johann, bildet das Gebiet gleichzeitig den Abschluss der Kernstadt und markiert den Übergang zwischen urbanem Raum und den anschließenden Naturräumen der St. Arnualer Wiesen, des Halbergs sowie den aquatischen Freiräumen des Osthafens.

Verkehrlich ist das Areal optimal an- und eingebunden in das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Neben der direkten Anbindung an die Saarbahn und nahegelegene Bahnhöfe sowie der Lage an der Ostspange, einem zentralen Verkehrsknoten Saarbrückens kommt dem Gebiet auch die Funktion einer wichtigen Stadteinfahrt von Osten kommend zu.

Insbesondere durch die Lage an den Radfernwegen entlang der Saar sowie den freiraumbezogenen Durchwegungen für Fußgänger ist das Gebiet auch gut in das Fuß- und Radwegenetz eingebunden.

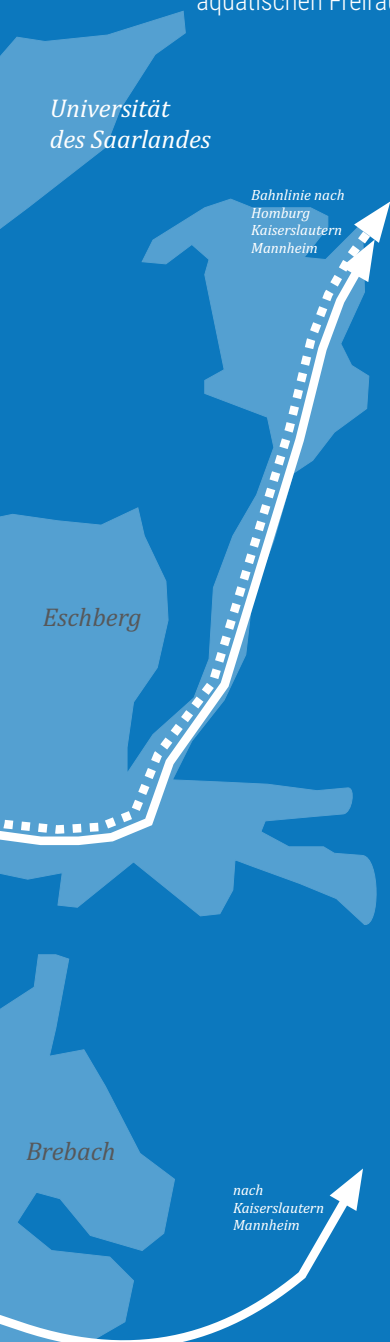


Abb. 1 : Gesamtstädtische Einordnung des Osthafens

1.1.2 Das Untersuchungsgebiet

Das diesem „ISEK Umfeld Osthafen“ im Städtebauförderprogramm Wachstum und nachhaltige Erneuerung zugrunde liegende Untersuchungsgebiet umfasst ein Areal von ca. 64 Hektar.

Es beinhaltet hierbei das Programmgebiet des 2021 beschlossenen ISEK „Umfeld Osthafen / Zukunft Stadtgrün“ (vgl. Kap. 2.3.1), das mit einer Fläche von ca. 30 Hektar den Osthafen mit den unmittelbar angrenzenden Grün- und Freiräumen sowie den Bereich des sog. Kulturufers

und Römerkastells umfasst. Dieses bestehende Programmgebiet der Städtebauförderung bildet den Ausgangspunkt des vorliegenden ISEKs mit seinem erweiterten Untersuchungsgebiet.

Neben der Prüfung und ggf. Fortschreibung der im bestehenden ISEK definierten Maßnahmen geht es innerhalb des erweiterten räumlichen Umgriffs um die schwerpunktmäßige Beleuchtung städtebaulicher, funktionaler und nut-

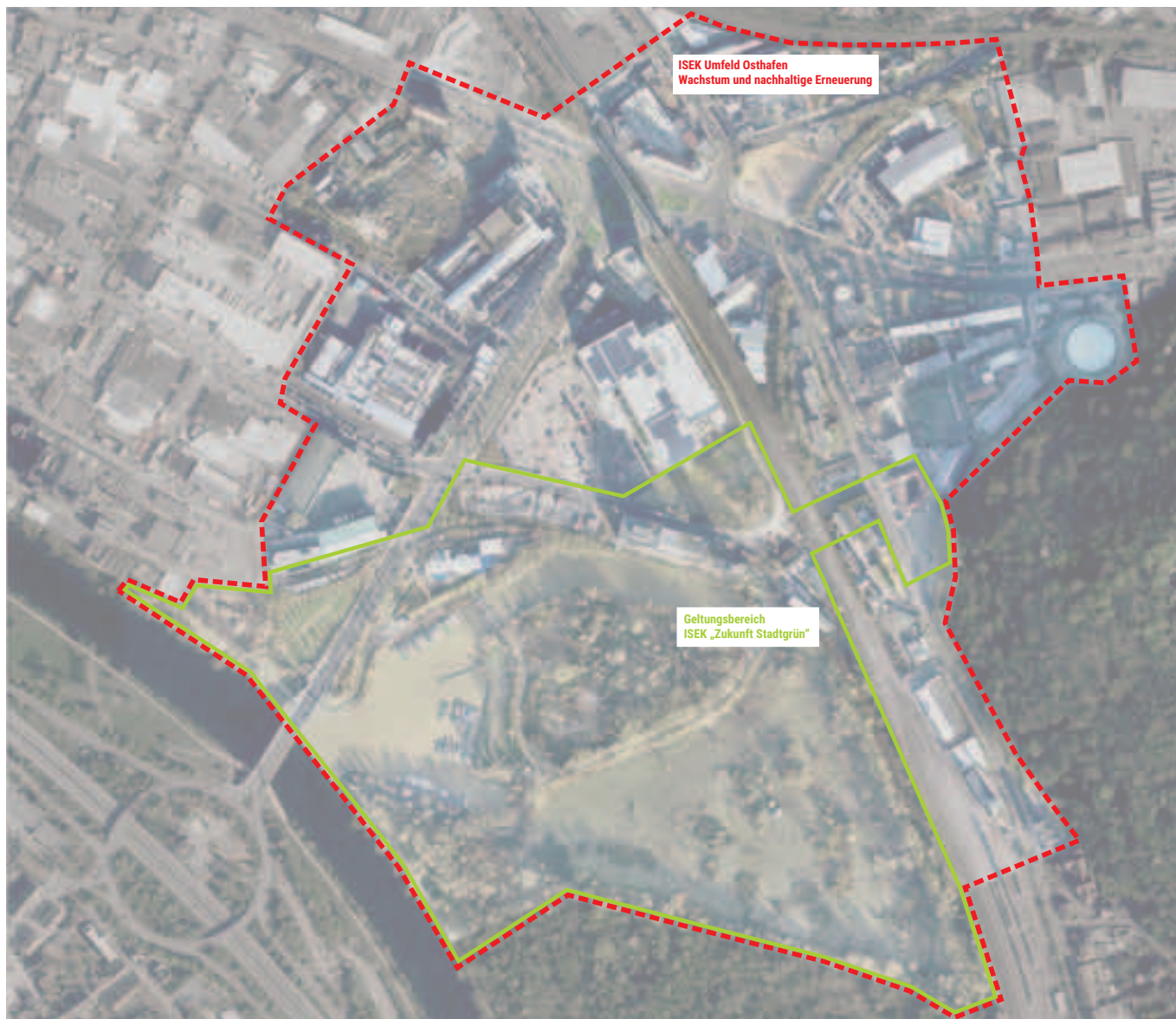


Abb. 2 : Das Untersuchungsgebiet für das ISEK „Umfeld Osthafen/Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ in roter Umrandung; der Geltungsbereich des bestehenden ISEK „Zukunft Stadtgrün“ in grüner Umrandung

zungsbezogener Aspekte sowie die Definition daran anknüpfender Maßnahmen.

Insgesamt umfasst das Untersuchungsgebiet, wie vorangegangen dargelegt (vgl. 1.1.1) wichtige Stadt- und Freiräume unmittelbar östlich der Innenstadt. Grob eingerahmt wird es durch die drei Erhebungen Halberg, Kaninchenberg und Winterberg sowie die linearen Strukturen der Saar im Süden, der Straße zur Ostspange im Osten, der Mainzer Straße im Norden sowie der westlich verlaufenden Brebacher Landstraße.

Bei genauerer Betrachtung des Untersuchungsgebiets lassen sich sehr gut die grundlegenden Herausforderungen erkennen, die sich aus den dort aufeinander treffenden Nutzungen und Raumansprüchen ergeben. Stadt stößt auf Umland; Industrie, Gewerbe und Infrastrukturen stoßen auf Freiräume, intensiv genutzte Bereiche stoßen auf untergenutzte und brachliegende Flächen. Dies in Verbindung mit dem grundlegenden Wandel, dem sich der Osthafen und seine Umgebung hinsichtlich vergangener Entwicklungen und zukünftiger Nutzungsinteressen gegenüberstellt, macht aus diesem Teilbereich Saarbrückens ein zentrales Handlungsfeld der Zukunft, dem mit einem Gesamtkonzept begegnet werden muss.

Ausgehend von den prägenden Gebäuden Rhenania und Silogebäude, die auf Basis der bereits angesiedelten Kultur- und Kreativwirtschaft einer weiteren Entwicklung harren, müssen auch das angrenzende Römerkastell sowie die Umliegenden, weitgehend ungestalteten Straßen- und Platzräume mitgedacht werden.

Weiter über den hin zur Saar anschließenden Osthafen mit Altarm und Hafenbecken inklusive seiner unterschiedlichen Flächenbelegungen, den unmittelbar an den Hafenbereich angrenzenden Freizeit- und Naturräumen des Ostspanenparks und der St.- Arnualer Wiesen gilt es, die großen Potenziale zu nutzen.

Von gleicher Bedeutung, aber unter gänzlich anderem Blickwinkel zu betrachten, sind die nördlich der Freiräume anschließenden urbanen Räume entlang der Brebacher Landstraße, der Mainzer Straße und der Ostspange. Insbesondere in den bislang gewerblich genutzten Bereichen zwischen Brebacher Landstraße und Bahndamm sowie in der Römerstadt überlagern sich zahlreiche Problemstellungen, die eine Neuorientierung zur Vermeidung weiterer Trading- Down- Effekte erforderlich machen.

Auch nördlich der Mainzer Straße sowie im östlichen Teil des Gewerbegebiets Ost stehen mit der Neuentwicklung des Altstandorts Möbel Martin sowie dem Becolin Areal große Neuentwicklungen an, die es in ein Gesamtkonzept einzubinden und dadurch zu stärken gilt.



Abb. 3 : Ausschnitt des Untersuchungsgebiets im Schrägluftbild; im Vordergrund Altarm Osthafen und Kulturufer mit Rhenania- Gebäude sowie Neubau Möbel Martin; dahinterliegend Mainzer Straße, Brebacher Landstraße und Römerstadt mit dem östlichen Abschluss durch den Halberg

1.2 Warum ein ISEK zu Wachstum und nachhaltiger Erneuerung?

1.2.1 Aufgabe und Ziel

Um den vielfältigen Herausforderungen und tiefgreifenden Umbrüchen im Bereich des Saarbrücker Osthafens und seiner Umgebung begegnen zu können, bedarf es eines abgestimmten und gut kommunizierten Gesamtkonzeptes.

Ein Gesamtkonzept, das die zielgerichtete Gestaltung des vorangegangenen dargestellten Wandels ermöglicht, das die bereits aktivierten und noch schlummernden Potenziale herausarbeitet, drohende Trading-Down-Effekte zu verhindern hilft - und das Ganze in eine zukunftsweisende Idee überführt.

Hierbei gilt es, sowohl den vielfältigen bestehenden Planungen, sektoralen Konzepten sowie öffentlichen und privaten Entwicklungsansätzen als auch den Haltungen und Interessen der diversen sowie teilweise kleinteiligen Eigentümerstruktur bestmöglich gerecht zu werden.

Ziel ist es daher, für den Betrachtungsraum ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) zu erarbeiten, welches auf Basis der vorhandenen Planungen vor allem Aussagen zu wesentlichen Zielen, Handlungserfordernissen und Schwerpunkträumen trifft.

Um diese Aussagen belastbar treffen zu können, sind mehrere aufeinander aufbauende Leistungsbausteine Gegenstand des ISEKs. Diese beinhalten, dass

- eine Bestandsanalyse insbesondere der funktionalen, städtebaulichen, verkehrlichen, sowie freiraumplanerischen Situation durchgeführt wird,
- eine Stärken-/Schwächen Analyse erfolgt,

- öffentliche und private Interessen an der Gebietsentwicklung erfasst und analysiert werden,
- Leitbilder und strategische Entwicklungsziele formuliert und graphisch dargestellt werden,
- integrierte Handlungsfelder abgeleitet,
- ein Maßnahmen- und Finanzierungskonzept mit Schlüsselprojekten und einer zeitlichen Perspektive erstellt wird,
- und darüber hinaus auch die Beteiligung der Eigentümer, sowie der interessierten Öffentlichkeit und der Verwaltung organisiert und durchgeführt wird.

Insgesamt sollen im Ergebnis dieses ISEKs konkrete Maßnahmen definiert werden, die gemäß der Zielrichtungen und Vorgaben des Städtebauförderprogramms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ förderfähig sind.

Als informellem Konzept kommt dem ISEK die Rolle als planerischer Rahmen für die weiteren Entwicklungen in diesem Bereich zu. Diesen Rahmen gilt es, während der Programmlaufzeit zu konkretisieren, auszufüllen und im Rahmen formeller Planungsverfahren zu sichern bzw. die Realisierung der diesbezüglichen Maßnahmen vorzubereiten und umzusetzen.

Die Erstellung des ISEKs erfolgt von Beginn an eingebunden in die intensive Auseinandersetzung mit Eigentümern, Nutzern und Fachämtern.

Neben den bestehenden Nutzungs- und Entwicklungsinteressen, die insbesondere von Nutzer- und Eigentümerseite geäußert werden, steht der Umgang mit der Vielzahl an bestehenden Planungen und Konzepten im Fokus. Diese haben den Stadtbereich sowohl im Rahmen gesamtstädtischer Konzeptionen und Leitbilder

als auch im Zuge sektoraler Entwicklungskonzepte, die sich explizit mit den Gegebenheiten vor Ort auseinandersetzen, zum Gegenstand.

Insbesondere die intensive Abstimmung mit dem bestehenden ISEK „Umfeld Osthafen“ / Zukunft Stadtgrün aus dem Jahr 2021 ist hierbei von Bedeutung.

Weitere Planungen und Konzepte mit Relevanz für das ISEK sind:

- Investorenkonzept Rhenania- Gebäude/ Kulturufer, laufend
- (Bebauungs-)Planung Becolin Areal, laufend
- Neuplanungen Linienführung Saarbahn, laufend
- Mehrfachbeauftragung Standortentwicklung Osthafen / HDK Dutt + Kist, 2017
- Stadtentwicklungskonzept Saarbrücken, 2009
- Verkehrsentwicklungsplan Saarbrücken 2030
- Verkehrsentwicklungsplan ÖPNV Saarland, Entwurf 2021
- Einzelhandelskonzept, 2015
- Stadtklimatische Gesamtanalyse
- Wohnungsmarktkonzept für die Landeshauptstadt Saarbrücken, 2015
- Freiraumentwicklungsprogramm 2030, Fortschreibung derzeit in Aufstellung, 2021
- Tourismusstrategie Region und Landeshauptstadt Saarbrücken 2025

Abb. 4 : zahlreiche gesamtstädtische und sektorale Konzepte, Entwürfe und öffentliche wie private Entwicklungsinteressen, die durch ein ISEK zu einem Gesamtkonzept zusammengeführt werden sollen



1.2.2 Das Programm

Das im Zuge der Neuordnung der Städtebauförderprogramme 2020 neu aufgelegte Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ zielt darauf ab, sowohl die baulichen Strukturen als auch die öffentlichen Räume in Städten und Gemeinden an die sich wandelnden Rahmenbedingungen und Bedarfe anzupassen.

Im Sinne des nachhaltigen Ansatzes geht das Programm bspw. über den bisherigen Stadtbau hinaus, indem es neben dem Schwerpunkt Brachflächenentwicklung zur Unterstützung des Wohnungsbaus bzw. zur Entwicklung neuer Quartiere auch umweltbezogene und ökologische Aspekte wie z.B. die Klimafolgenanpassung als klaren Fokus herausstellt (Quelle: bmwsb.bund.de; Zugriff: 03.06.2022).

Gemäß den Vorgaben des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) können die Fördermittel insbesondere eingesetzt werden für:

- städtebauliche Anpassungsmaßnahmen an Schrumpfungs- und Wachstumsentwicklungen,
- die städtebauliche Neuordnung sowie die Wieder- und Zwischennutzung von Industrie-, Verkehrs- oder Militärbrachen einschließlich Nutzungsänderungen,
- Brachenentwicklung, insbesondere zur Unterstützung des Wohnungsbaus,
- die Verbesserung des öffentlichen Raums, des Wohnumfeldes und der privaten Freiflächen,

- die Anpassung und Transformation der städtischen Infrastruktur einschließlich der Grundversorgung,
- die Aufwertung und den Umbau des Gebäudebestandes,
- Maßnahmen der wassersensiblen Stadt- und Freiraumplanung und zur Reduzierung des Wärmeinseleffektes,
- den Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude oder Gebäudeteile oder der dazu gehörigen Infrastruktur.

(Quelle: staedtebaufoerderung.info/de/Programme/WachstumNachhaltigeErneuerung; Zugriff: 03.06.2022)

Voraussetzung für die Förderung im Rahmen der Städtebauförderung ist die Existenz eines abgestimmten und förmlich beschlossenen ISEKs, aus dem sowohl Ziele der Gebietsentwicklung als auch daraus abgeleitete und zur Erreichung der Ziele erforderliche Maßnahmen hervorgehen. Ebenfalls Grundvoraussetzung zur Förderung ist Lage der jeweiligen Maßnahme in einem räumlich klar abgegrenzten Gebiet, dass in erheblichem Maße durch städtebauliche Funktionsverluste und Strukturveränderungen betroffen ist.

Die Finanzierung der im ISEK definierten Maßnahmen erfolgt jeweils anteilig durch Bund, Land und begünstigte Gemeinde. Wesentliches Ziel hierbei ist auch der Anstoss von weiteren Investitionen Dritter, anhand derer die positiven Wirkungen des Programms in den betreffenden Programmgebieten verstärkt werden sollen.



Abb. 5 : Finanzierung von Maßnahmen der Städtebauförderung als Gemeinschaftsaufgabe von Bund, Land und Gemeinde

1.3 Prozessgestaltung und Methodik

.....

1.3.1 Die Prozessphasen

Das Vorgehen zur Erarbeitung des ISEKs lässt sich gemäß der unter 1.2.1 dargelegten Leistungsbausteine in vier Projektphasen zusammenfassen. Hierbei werden die einzelnen Phasen in Teilen auch überschneidend sowie in kontinuierlicher Rückkopplung bearbeitet.

Prozessphase 1: Analyse- und Erkenntnis

Die Analyse bildet die Basis der konzeptionellen Arbeit. Hierbei sind lokale Gegebenheiten genauso wichtig wie aktuelle Megatrends. Megatrends sind Veränderungen, die schon da bzw. erkennbar sind. Schlagworte wie Digitalisierung, Online-Handel, Vernetzung, Energiewende, Klimawandel, „Neues Arbeiten“, kreative Start-up-Kultur sind allgegenwärtig. Hier gilt es diejenigen Entwicklungen herauszuarbeiten, die eine wichtige Rolle für das Untersuchungsgebiet spielen (können). Darüber hinaus spielen natürlich auch zahlreiche weitere Aspekte wie bspw. die räumlichen Verflechtungen, die rechtlichen Voraussetzungen oder Nutzungsinteressen vor Ort eine entscheidende Rolle.

Die Analyse der Rahmenbedingungen auf der Untersuchungsfläche dient der Feststellung von Stärken, Schwächen, Restriktionen, Potenzialen und Chancen. Neben der Auswertung vorliegender Daten und Unterlagen sowie der Feldarbeit vor Ort sollen hier auch die lokalen Schlüsselakteure als Informationsquelle dienen.

Prozessphase 2: Ideenfindung

Der Entwicklung einer Leitidee wird absichtlich möglichst viel Raum gegeben. In diesem Schritt werden die Ergebnisse aus der Analysephase und die gewonnenen Erkenntnisse und Eindrücke zu unterschiedlichen szenariohaften Ansätzen verdichtet. Während die Analyse- und Erkenntnisphase in weiten Teilen auf Handwerk basiert, ist zur Entwicklung der Ideen auch Kreativität und besonnenes Abwägen gefragt. Dabei fließen auch direkt die Ergebnisse der verschiedenen Eigentümergespräche ein. Diese nehmen

innerhalb des Prozesses eine zentrale Stellung ein, denn dabei geht es nicht nur um das Abfragen von individuellen Interessenslagen und (Entwicklungs-)Vorstellungen, sondern ebenso um das Aufzeigen vorhandener Problemlagen bzw. Potenziale, das Er- und Vermitteln gemeinsamer Zielvorstellungen, das Gewinnen von Vertrauen und Mitwirkungsbereitschaft, das Generieren einer Aufbruchsstimmung, sowie die Mobilisierung zur konkreten Umsetzung.

Prozessphase 3: Konzeptphase

Im Kern der Konzeptphase steht die Ausarbeitung der Idee und das konkrete Verfassen des Entwicklungskonzeptes. Dies geht einher mit dem Formulieren und Skizzieren von Maßnahmen sowie einer entsprechenden umsetzungsorientierten Handlungsstrategie mit konkreten Realisierungsvorschlägen, grafischen oder textlichen Lösungsansätzen und Aktivierungsbausteinen. Darüber hinaus werden ansprechende Visualisierungen erstellt, die einen lebendigen Eindruck der künftigen Potenziale vermitteln, „Lust“ auf eine entsprechende Umsetzung machen und zur Mitwirkung motivieren.

Prozessphase 4: Finish

Das Finish findet nach dem inhaltlichen Abschluss der wesentlichen Arbeiten statt. Das Entwicklungskonzept wird in Form einer Broschüre (mit Plänen) aufbereitet und abgabefertig gemacht.

1.3.2 Prozessbegleitende Schritte

Die Projektphasen 1 - 3 werden flankiert durch zahlreiche projektbegleitende Schritte, welche die Auseinandersetzung mit den jeweils relevanten Themen- und Fragestellungen unterstützen und ergänzen.

So bildet zunächst ein Aufenthalt vor Ort den Auftakt in die Bearbeitungs- und Analysephase.

Dieser Aufenthalt erfolgte sowohl in Form eines intensiven Gebietsrundgangs, begleitet durch Vertreter der Stadtplanung und der Freiraumplanung sowie ein anschließendes Vorabgespräch im Rathaus. Zum einen dient die Ortsbegehung einer intensiven Bestandsaufnahme der Flächen, also dem Ermitteln von Hard-Facts. Zum anderen soll aber vor allem ein erstes Gefühl für den Ort, seine jetzigen und eventuell auch zukünftigen Nutzer und Nachbarn, entstehen. Die Analyse soll so durch eine – klar als solches gekennzeichnete - subjektive Komponente ergänzt werden.

Des weiteren kommt der Akteursbeteiligung im Rahmen des gesamten Erarbeitungsprozesses eine wichtige Rolle zu, da eine umfassende Information und Beteiligung neben dem dadurch zu gewinnenden fachlichen Input auch von hoher Relevanz für die Akzeptanz und Umsetzung der späteren Planungen ist.

Neben zwei großen öffentlichen Informations- und Beteiligungsveranstaltungen - eine Veranstaltung zu Beginn des Prozesses, um ein generelles Stimmungsbild abzuholen sowie eine zweite Veranstaltung gegen Ende des Prozesses

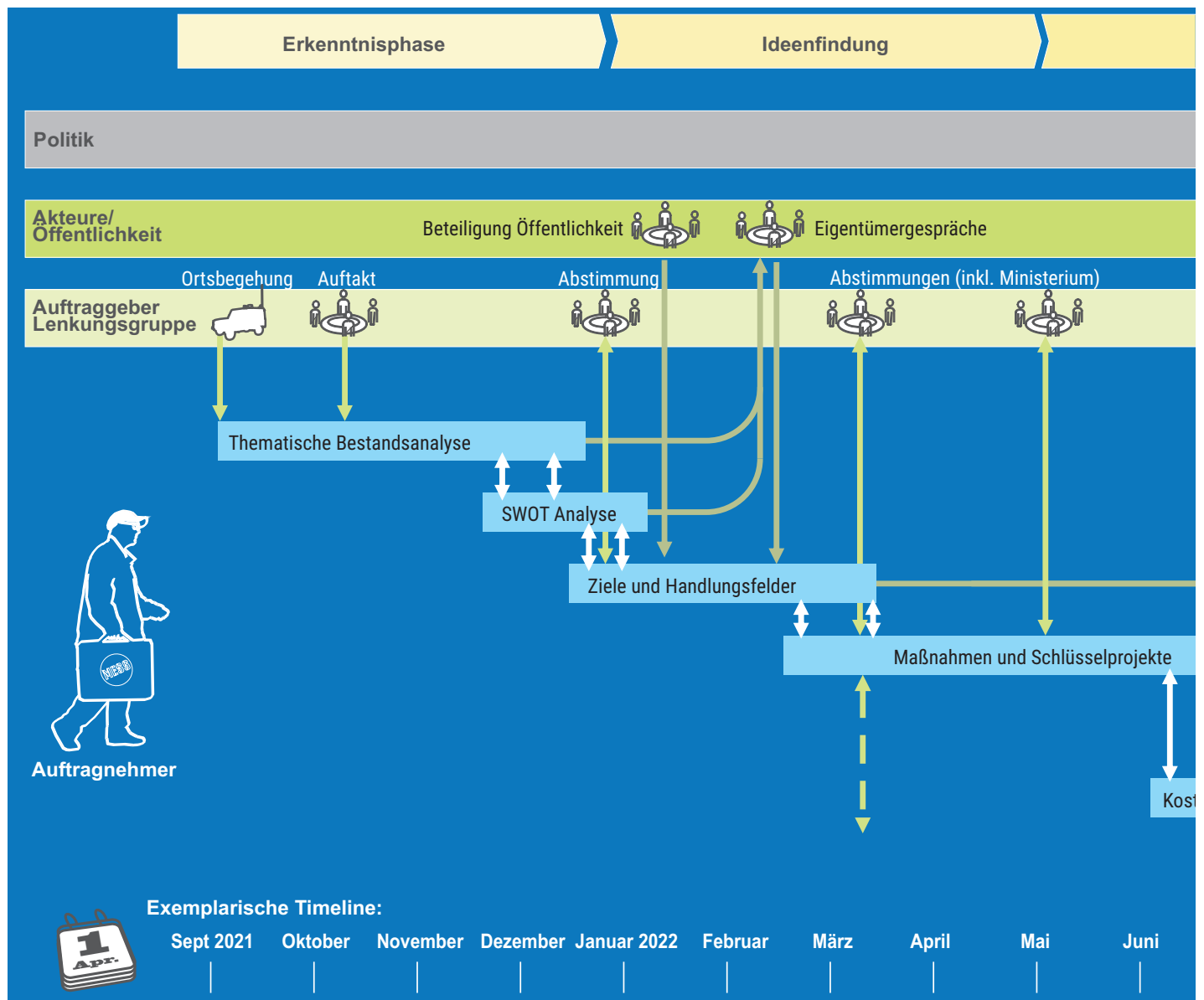


Abb. 6 : Prozessgrafik ISEK Osthafen

zur Information und Diskussion der erarbeiteten Inhalte - sollen konkret auch Eigentümer und (potenzielle) Nutzer in den Erarbeitungsprozess des ISEKs miteinbezogen werden. Hierzu dienen bilaterale Gespräche mit Schlüsselakteuren. Dies sind neben Investoren mit konkreten Entwicklungsabsichten auch Bestandseigentümer, deren Grundstücke eine wichtige Rolle bei der zukünftigen Entwicklung des Gebiets eine Rolle spielen könnten. Auch Vertreter von Institutionen oder „local heroes“ können hier maßgebliche Beiträge zur Informationsgewinnung und Qualifizierung der Maßnahmen liefern.

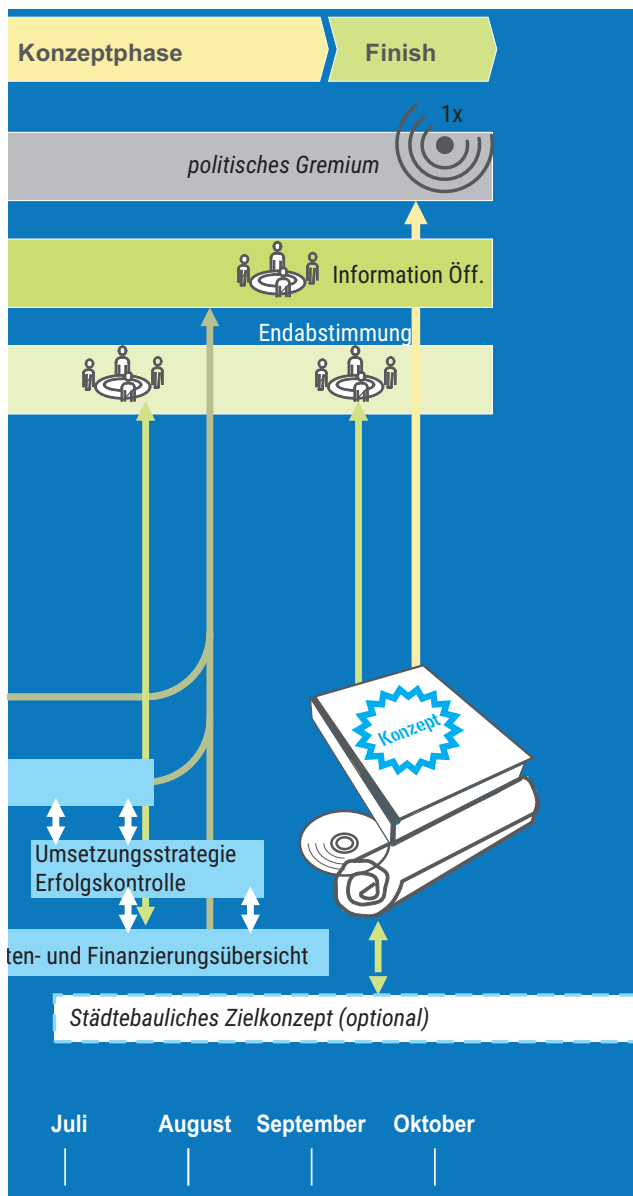
Neben der Beteiligung der Akteure und der Öffentlichkeit gilt es in diesem Prozess, sowohl die betroffenen Fachämter über alle Phasen hinweg mitzunehmen. Dies geschieht neben direkten Abstimmungsrunden mit den jeweiligen Ämtern vor allem durch eine Reihe an Jour-Fixe Terminen (Meilensteine), die systematisch an relevanten Zeitpunkten im Prozess angeordnet sind. Diese sind jeweils zu Beginn und Ende einer Arbeitsphase sowie vor Präsentationen angedacht. Zudem sind ggf. Abstimmungen in der Mitte der einzelnen Phasen sinnvoll.

Aufgrund der hohen Relevanz des Osthafens und seiner Umgebung auch in der politischen Diskussion ist ergänzend die wiederholte Information bzw. Abstimmung mit der Verwaltungsspitze vorgesehen.

Nicht zuletzt steht die möglichst frühzeitige Abstimmung mit dem saarländischen Ministerium des Inneren, Bauen und Sport über Maßnahmenkatalog, Fördermöglichkeiten sowie notwendige Verfahrensschritte auf der Agenda. Dieser Schritt erfolgt nach der Erarbeitung eines ersten ämterintern vorabgestimmten Maßnahmenkatalogs.

Die Gesamtlaufzeit des Prozesses wird mit ca. einem Jahr, bei einer effektiven Bearbeitungszeit von ca. 6-7 Monaten angesetzt. Hierdurch können sowohl pandemiebedingte Verzögerungen sowie Urlaubsphasen oder die Berücksichtigung verwaltungsinterner Abstimmungsabläufe Berücksichtigung finden.

Eine Übersicht über den gesamten Prozess bietet nebenstehende grafische Darstellung.



2 Analyse und Erkenntnisphase

2.1 Aufbau und Zielrichtung

.....

Gemäß der vorangegangenen dargestellten Methodik bildet die Analyse- und Erkenntnisphase die Basis der konzeptionellen Arbeit. Hierbei sind lokale Gegebenheiten genauso wichtig wie bereits stattfindende Entwicklungen. Hier gilt es, diejenigen Entwicklungen herauszuarbeiten, die eine wichtige Rolle für das Quartier spielen (können). Darüber hinaus spielen natürlich auch zahlreiche weitere Aspekte wie bspw. die räumlichen Verflechtungen, die rechtlichen Voraussetzungen oder Nutzungsinteressen Vor-Ort eine entscheidende Rolle.

Um ein möglichst umfassendes Bild der Rahmenbedingungen vor Ort zu erhalten, setzt sich die Analyse- und Erkenntnisphase hierbei aus mehreren Schritten zusammen.

Safari und Identifikation Teilbereiche

An erster Stelle steht das Kennenlernen des Gebietes in Form einer Safari durch das Untersuchungsgebiet und seiner mittelbaren und unmittelbaren Umgebung

Sie dient der Annäherung an das Untersuchungsgebiet mit dem Blick von Außen, der Erfassung der grundsätzlichen Merkmale und Herausforderungen.

Relevante Planungen und Konzepte

Für das Untersuchungsgebiet existieren zahlreiche Planungen und Konzepte in unterschiedlichen räumlichen Umgriffen, Konkretisierungsgraden, Umsetzungsständen sowie rechtlichen Verbindlichkeiten. Die Sichtung und Einordnung dieser bestehenden planerischen Überlegungen liefert wichtige Erkenntnisse zum weiteren Vorgehen in den jeweiligen Teilbereichen.

Thematische Bestandsanalyse

Dieser Analyseschritt setzt sich aus eigener Analysetätigkeit sowie deren Verknüpfung mit

Sekundäranalysen/ Erkenntnissen bestehender Daten und Planungen zusammen.

Die thematische Bestandsanalyse erfasst hierbei folgende Themenbereiche:

- Städtebauliche Struktur
- Erschließung & Mobilität
- Freiraum & Umwelt
- Nutzungen
- Bevölkerungs-, Wirtschafts- & Sozialstruktur

Erkenntnisse aus den Beteiligungsformaten

Die Beteiligungsformate in Form von öffentlichen Informations- und Dialogveranstaltungen sowie von bilateralen Gesprächen mit Schlüsselpersonen dienen der Identifikation grundsätzlicher Haltungen und Entwicklungsinteressen von Eigentümern, Akteuren, Nutzern, Investoren mit Entwicklungsinteresse etc.. Sie liefern gleichzeitig wertvolle Rückschlüsse darauf, was in diesem Gebiet überhaupt möglich ist und wo bspw. auch zentrale Knackpunkte im Umgang mit bestehenden Planungen und Konzepten liegen.

SWOT- Analyse

Die umfassende Analyse des Untersuchungsgebiets gemäß der vorangegangenen Schritte führt schließlich zur zusammenfassenden Einordnung der Rahmenbedingungen als Stärken und Schwächen innerhalb des Gebiets sowie der Identifikation zentraler Chancen und Risiken, die mit der zukünftigen Entwicklung in diesem Stadtbereich einhergehen.

Sowohl die Gegenüberstellung der Stärken und Schwächen sowie der sich daraus ergebenden Chancen und Risiken dient als Grundlage zur Ableitung konkreter Strategieansätze und Handlungsfelder bis hin zu konkreten Maßnahmenansätzen.

2.2 Safari und Identifikation Teilbereiche

Am Anfang der Auseinandersetzung mit den Untersuchungsgebiet rund um den Saarbrücker Osthafen stand eine Ortsbegehung, eine Safari, um direkt zu Beginn einen noch unbelasteten Eindruck vom Gebiet zu erlangen und ein Gespür für die anstehenden Aufgaben und Herausforderungen entwickeln zu können. Begleitet wurde das Team des Büros hierbei durch einen Vertreter des Stadtplanungsamtes und einer Vertreterin des Amtes für Freiraum und Friedhöfe.

Der begleitende Input aus den Ämtern sowie die Möglichkeit, direkt vor Ort Fragen anzusprechen

und zu klären, machte diese Safari zu einem wertvollen ersten Schritt des ISEK- Prozesses.

Zusammengenommen wurden hierbei acht Teilbereiche identifiziert, die sich durch jeweils ganz eigenen Rahmenbedingungen, Bau- und Nutzungsstrukturen und somit auch Handlungserfordernisse und Herausforderungen charakterisieren lassen. Je nach Charakter erfordern die Teilbereiche unterschiedliche Herangehensweisen und Arten der Auseinandersetzung im Zuge konkreter Entwicklungsansätze und Maßnahmen.

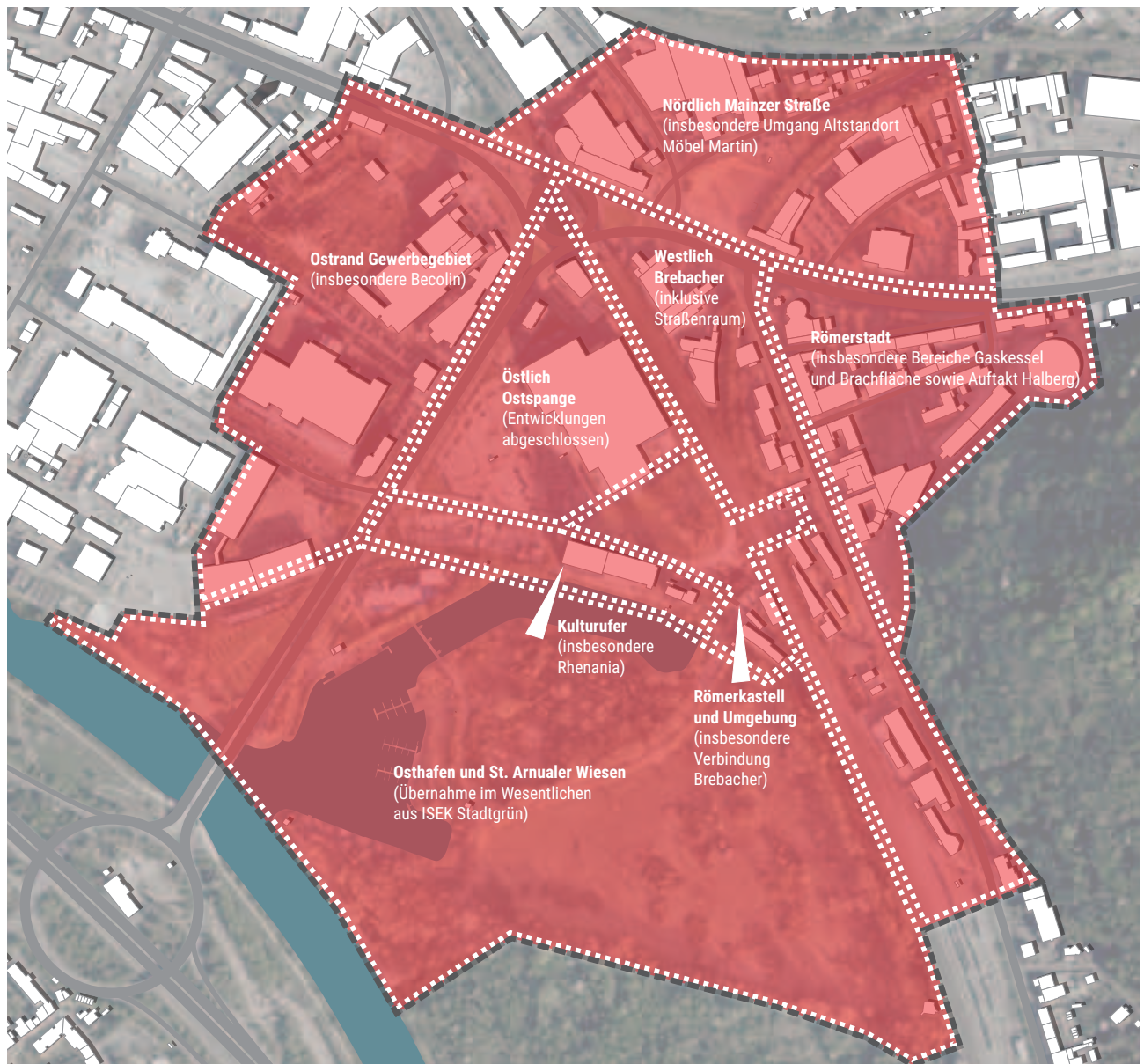


Abb. 7 : Das Untersuchungsgebiet und seine Teilbereiche

2.2.1 Kulturufer

Unmittelbar nördlich des Osthafens, am Ufer des Altarms, hat sich in den vergangenen Jahren eine lebendige Kultur- und Kreativszene herausgebildet, die es an dieser Stelle zu sichern und weiterzuentwickeln gilt.

Große Potenziale in dieser Hinsicht bieten neben dem noch ungenutzten Rhenania- Gebäude, für das aktuell ein Investorenkonzept in Überarbeitung ist (Stand Oktober 2022), auch die Uferzonen des Altarms und insgesamt die öffentlichen Räume im direkten Umfeld der Gebäude.

In westlicher Richtung umfasst dieser Teilbereich ebenfalls die südliche Parkplatzfläche Möbel Martin. Hier bietet sich die Chance, im Zuge einer Überbauung die Kultur- und Kreativnutzungen weiterzuführen und mit ergänzenden Nutzungen zu stärken. Bestehende Konzepte sehen die Überbauung der Parkplatzfläche ggf. auch in zweiter Ebene mit Parken im EG vor.



Abb. 8 : Teilbereich Kulturufer

Abb. 9 : Rhenania- Gebäude und Siloturm am Altarm
/ Vorzone Kulturufer / südliche Parkplatzfläche Möbel
Martin / Straße „An der Römerbrücke“ im Bereich Silo und
Rhenania



2.2.2 Römerkastell- und Umgebung

Das Römerkastell stellt die Wiege der Stadt Saarbrücken dar. Zahlreiche römische Siedlungsreste sind hier sichtbar, aufgrund der „versteckten“ Lage und des ungestalteten Umfelds aber nur eingeschränkt wahrnehm- und erlebbar.

Zusammen mit der östlich anschließenden Platzfläche sowie dem hinterliegenden Gewerbeareal, das mittelfristig zur Entwicklung ansteht, bieten sich hier Möglichkeiten zur zukünftigen Aufwertung.

Ein zentraler Ansatz, auch aus dem bestehenden ISEK, zur Aufwertung dieses Bereichs ist die Verbindung zur Brebacher Landstraße mittels einer Unterführung, die den Platz und das Römerkastell zu einem zentralen Stadtraum machen würde.



Abb. 10 : Teilbereich Römerkastell und Umgebung

Abb. 11 : Römische Siedlungsreste im Bereich Römerkastell / ungeordnete Situation im Bereich des Platzes am Römerkastell und im Übergang zum hinterliegenden Gewerbegrundstück



2.2.3 Osthafen und St. Arnualer Wiesen

Dieser Teilbereich steht für einzigartige Freiraum- und Freizeitqualitäten in direkter Nähe zur Innenstadt.

Zum einen umfasst er den unmittelbaren Osthafen mit Altarm und Hafenbecken, geöffnet zur Saar. Er ist Liegeplatz für Hausboote und Yachten sowie Freizeitraum für Wassersportvereine, gleichzeitig Anlegestelle für Besucher der Stadt und somit Ausgangspunkt zum Erleben der Stadt. Ein wichtiger Raum auch in Verbindung mit dem Kulturufer und der dort ansässigen Kultur- und Kreativszene. Insbesondere die Sicht- und Erlebbarkeit des Wassers sollte in diesem Bereich verbessert werden,

Westlich des Hafens ist der Ostspangenberg sowohl als Aufenthalts- und Wegeraum als auch als freiräumliche Inszenierung der östlichen Stadteinfahrt zu sehen. Die Multifunktionsfläche mit der temporären Nutzung durch ein Theater-

und Gastrozelt erzeugt ebenfalls hohe Sichtbarkeit, die es in Zukunft weiter auszubauen gilt.

Das Gegenüber hierzu bildet die Landspitze, welche weithin sichtbar die Hafeneinfahrt markiert und seitens des bestehenden ISEK umfassend aufgewertet werden soll.

Die Halbinsel östlich des Hafenbeckens im Übergang zu den St. Arnualer Wiesen kommt einerseits auch heute schon Bedeutung als Naherholungsgebiet zu. Andererseits ist dieser Bereich auch in großen Teilen ungestaltet und hinsichtlich seiner Qualitäten als Freizeit- und Naherholungsraum nicht annähernd adäquat gestaltet.

Östlich schließen die Naturräume der St. Arnualer Wiesen an, die im Wesentlichen aus beweidetem Offenland und wertvollen Gehölzstreifen bestehen und denen hierdurch eine hohe ökologische Bedeutung zukommt.





Abb. 12 : Teilbereich Osthafen und St. Arnualer Wiesen

Abb. 13 : linke Seite: Der Osthafen als aquatischer Freiraum mit Liegeplätzen für Hausboote und Yachten sowie Freizeitraum für Wassersportvereine / Veranstaltungs- und Festplatz am Osthafen mit Theaternutzung / Ostspangenbrücke als prägendes Bauwerk im Bereich des Osthafens

Abb. 14 : rechte Seite: Naherholungs- und Naturräume am Osthafen / beweidetes Offenland und Gehölzstreifen der St. Arnualer Wiesen



2.2.4 Westlich Brebacher Landstraße

Die Brebacher Landstraße stellt eine wichtige Einfahrt in das Innenstadtgebiet Saarbrückens dar. Zwischen Straßenraum und dem westlich verlaufenden Bahndamm befindet sich ein überwiegend gewerblich genutztes Siedlungsband, das durch kleinteilige Bebauungsstruktur, Leerstände, Baulücken und brachliegende Flächen sowie anhaltende Nutzungs- und Funktionsverluste geprägt ist.

Den nördlichen Abschluss dieses Teilbereichs bildet der Kreuzungsbereich an der Mainzer Straße, der als wichtiger Verkehrsknoten und Stadteinfahrt auch baulich eine deutlichere Akzentuierung benötigt.

Bestehende Testentwürfe und private Investitionsprojekte geben für diesen Teilbereich Ideen für eine Neugestaltung und -entwicklung wieder, deren Realisierbarkeit Gegenstand weiterer Überlegungen ein sollte.



Abb. 15 : Teilbereich westlich Brebacher

Abb. 16 : Kreuzungsbereich Ostspange, Mainzer Str. und Brebacher Landstr. / Brebacher Landstraße mit kleinteiligen Gewerbestrukturen, Leerständen, Brachflächen



2.2.5 Römerstadt

Gelegen am Fuße des Halbergs ist die Römerstadt ein Bereich mit zahlreichen Gewerbebetrieben. Die Bebauungsstruktur ist kleinteilig und das Gebiet weist neben ehemals gewerblich genutzten Brachflächen mit dem Gaskessela-real einen weiteren zur Neuentwicklung anstehenden Bereich auf.

Die zahlreichen privaten Entwicklungsinteressen gilt es, miteinander abzustimmen und in eine Idee zur Zukunft des Gesamtareals einzubinden.

Die Römerstadt wird begrenzt von der Mainzer Straße im Norden und der Brebacher Landstraße im Westen. Somit werden zentrale Stadteinfahrten durch die Bau- und Nutzungsstrukturen der Römerstadt mitgeprägt.



Abb. 17 : Teilbereich Römerstadt

Abb. 18 : Die Römerstadt zur Brebacher Landstraße und mit smart-Center zur Mainzer Straße / im Inneren geprägt durch Gewerbeflächen, Brachflächen / Gaskessel- Areal mit Option zur Neuentwicklung



2.2.6 Nördlich Mainzer Straße

Das Gebiet nördlich der Mainzer Straße ist überwiegend gewerblich geprägt, bildet aber gleichzeitig auch den Auftakt für angrenzende Wohngebiete bspw. über den Eschberger Weg. Der Bereich hat gestalterische Defizite, so ist insbesondere entlang der Mainzer Straße kein einheitliches Erscheinungsbild erkennbar.

Sowohl durch Wegzug und Abriss des ehemaligen Möbel Martin als auch durch die angeplante neue Saarbahnlinie mit Haltepunkt vor Ort hat dieser Teilbereich wichtige Entwicklungschancen und -impulse erhalten. Es bietet sich die Chance, die Siedlungs-, Nutzungs- und Erschließungsstruktur qualitativ aufzuwerten.



Abb. 19 : Teilbereich nördlich Mainzer Straße

Abb. 20 : Brachfläche ehem. Möbel Martin / Randbereiche Mainzer Straße durch zurückgesetzte Handels- und Gewerbebauten sowie Parkplatzflächen geprägt



2.2.7 Östlich Ostspange

Gelegen an der Ostspange, im Übergang zum prägenden und von der Eisenbahnbrücke dominierten Kreuzungsbereich mit der Mainzer Straße, markiert dieser Teilbereich eine wichtige Stadteinfahrt und einen optimal angebundenen Stadtraum.

Baulich dominiert wird der in den vergangenen Jahren neu entwickelte Bereich durch die Großkubatur des neuen Möbel- Martin sowie das den Kreuzungsbereich prägende Juris- Hochhaus.

Die Entwicklungen in diesem Teilbereich sind abgeschlossen und es bestehen hier, nur geringe Potenziale und Ansätze zur Weiterentwicklung, insbesondere im Bereich der Fuß- und Radwegeverknüpfungen und der Gestaltung des Übergangs zum direkt angrenzenden Römerkastell und seinem Umfeld.



Abb. 21 : Teilbereich östlich Ostspange

Abb. 22 : Blick von Süden auf die prägende Fassade / Fußweg zwischen Möbel Martin und Bahndamm in Richtung Bahnbrücke bzw. Juris Neubau / Neubau Burger King an der Ostspange



2.2.8 Ostrand Gewerbegebiet

Mit dem Gewerbegebiet Ost befindet sich ein großflächiges und bedeutendes Gewerbe- und Industrieareal in unmittelbarer Nähe der Innenstadt. Ziel der Stadt ist es, hier insbesondere auch das produzierende Gewerbe in der Kernstadt zu halten.

Gleichzeitig wird mit der Neuentwicklung eines mischgenutzten urbanen Quartiers auf dem Becolin- Areal versucht, in unmittelbarer Nachbarschaft zum produzierenden Gewerbe bspw. Wohnnutzungen zu integrieren.

Der südliche Abschluss der Gewerbebebauung bildet den Übergang zum Ostspangepark, der flankierend zur Hauptzufahrt Ostspange die Entréesituation und Stadteinfahrt ausbildet.



Abb. 23 : Teilbereich Ostrand Gewerbegebiet

Abb. 24 : Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen am Ostrand des Gewerbegebiets Ost / Becolin- Areal als Brachfläche mit anstehender Neuentwicklung / Gewerbegebiet Ost als wichtiger Wirtschaftsstandort



2.3 Relevante Planungen und Konzepte

.....

2.3.1 ISEK „Umfeld Osthafen“ / Zukunft Stadtgrün

An erster Stelle unserer Auseinandersetzung mit bestehenden Planungen steht das im Jahr 2021 beschlossene ISEK „Umfeld Osthafen“ / Zukunft Stadtgrün (räumliche Abgrenzung vgl. Kap.1.1.2 bzw. Abb.2).

Es wurde erstellt durch:

- Amt für Stadtgrün und Friedhöfe der Stadt Saarbrücken
- Agence Ter.de GmbH Landschaftsarchitekten, Karlsruhe

Ziel des ISEK war ein Konzept zur zukunftsfähigen Weiterentwicklung des Umfeldes Osthafen und hierbei insbesondere die Entwicklung der Freiraumnutzung und -verbindung entlang der Saar, die Sichtbarmachung der römischen Geschichte sowie die städtebauliche Aufwertung in diesem Bereich.

Folgende Entwicklungsziele wurden für das Gebiet definiert!

Freiraumplanerisches Konzept mit:

- landschafts- bzw. freiraumplanerischer Standortqualität
- Inwertsetzung des Bodendenkmals „Römerkastell“
- Möglichkeiten der Nutzung für Veranstaltungen (Kultur und Szenenutzung)
- Einbeziehung von Naherholungsflächen
- Schaffung von Retentionsraum
- ggf. Erweiterung um touristische Nutzungen

Funktionales Erschließungssystem mit:

- erforderlichen Fuß- und Radwegeverbindungen
- Durchgang unter der Saarbahntrasse
- ggf. mit einem Haltepunkt der Saarbahn

Städtebauliches Konzept mit:

- Berücksichtigung der Bestandsnutzungen

- funktionaler und gestalterischer Verknüpfung mit den umgebenden Nutzungen Freiraum und Natur und produzierendes Gewerbe, Handel und Dienstleistungen sowie des vorhandenen Freizeithafens
- zeitgemäßen und gebietsangepassten Gebäudetypen sowohl gewerblicher als auch ggf. untergeordneter wohnungswirtschaftlicher Art
- Aussage zur Gestaltung der Stadteingangssituation aus Richtung Ostspange



Abb. 25 : Titelblatt ISEK „Umfeld Osthafen“ / Zukunft Stadtgrün

Zur Umsetzung der definierten Ziele wurde ein Katalog mit insgesamt 13 Einzelmaßnahmen erstellt, der nach den vier Handlungsfeldern

- Freiraum, Freizeit & Natur
- Städtebau & Erschließung
- Aquatischer Freiraum
- Kultur & Kreativwirtschaft

untergliedert ist.

In einem weiteren Schritt wurden die mit den jeweiligen Maßnahmen verknüpften planerischen Vorstellungen in ein Zielbild überführt, das als Grundlage für die weiteren Konkretisierungs- und Umsetzungsschritte gelten sollte (vgl. Abb.28).

Mit der Umsetzung der Maßnahmen des ISEK wurde (Stand Juni 2022) noch nicht begonnen, sodass sie in enger Abstimmung mit den Verfassern im Zuge des aktuell laufenden ISEK-Prozesses anhand der aktuellen Rahmenbedingungen fortgeschrieben werden können.

1 Freiraum, Freizeit & Natur

- (1.1) Pflege-/Beweidungskonzept Offenland
- (1.2) Hafenentree an der Landspitze
- (1.3) Freizeitinsel Osthafen
- (1.4) Ostspangepark / Grünes Stadtentree

2 Städtebau & Erschließung

- (2.1) Stadtentree "An der Römerbrücke"
- (2.2) Platz am Kulturhafen
- (2.3) Unterführung und Halt Saarbahn
- (2.4) Anbindung/Platz City Ost und Halberg

3 Aquatischer Freiraum

- (3.1) Aufwertung Bootshafen
- (3.2) Altarm
- (3.3) Retentionsraumerweiterung

4 Kultur & Kreativwirtschaft

- (4.1) Kulturhafen/Kulturufer
- (4.2) Park Römerkastell

Abb. 27 : Maßnahmen ISEK Umfeld Osthafen / Zukunft Stadtgrün

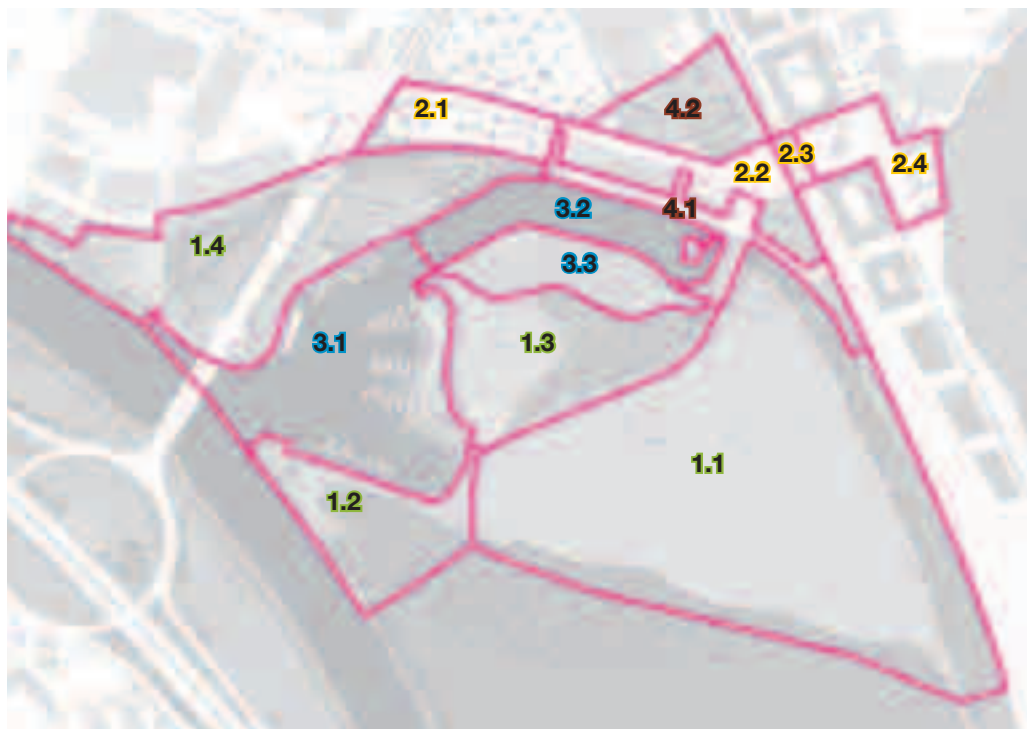


Abb. 26 : Maßnahmenbereiche ISEK Umfeld Osthafen / Zukunft Stadtgrün

> weiterer Umgang:

Das bestehende ISEK „Umfeld Osthafen“ / Zukunft Stadtgrün ist Ausgangspunkt und Grundlage der Arbeit am neuen ISEK in erweitertem räumlichen und thematischen Umgriff (vgl. Kap. 1.1.2).

Im Zuge der Integration der Inhalte des bestehenden ISEK in das neue und erweiterte ISEK zu Wachstum und nachhaltiger Erneuerung geht es zunächst darum, die Einzelmaßnahmen hinsichtlich ihrer Aktualität und eventuell geänderter Rahmenbedingungen zu prüfen und ggf. weiterzuentwickeln bzw. fortzuschreiben. Dies geschieht in kontinuierlicher Abstimmung mit den Verfassern des bestehenden ISEK.

Das bestehende ISEK hatte viele freiraum- und umweltbezogene Vorgaben und Planungen aus

der Vergangenheit in die Maßnahmen integriert. So beispielsweise die Planungen für die GAMOR-Freianlagen am Kraftwerk, die als Bestandteil des Ostspangensparks in seine Gestaltung integriert wurden. Gleiches gilt für Retentionsflächen, den Umgang mit Anforderungen des Klimaschutzes, Naturschutz etc. sowie der Auseinandersetzung mit der Geschichte und der denkmalschutzrechtlichen Bedeutung des Bodendenkmals Römerkastell. Alle diese „Übernahmen“ sind für das neue ISEK gesetzt, weshalb nicht mehr gesondert auf alle bestehenden Konzepte oder Vorgaben eingegangen wird.

Die vier genannten Handlungsfelder werden auch für das neue ISEK übernommen und gliedern dort bspw. die Einzelmaßnahmen auf die selbe Weise.



Abb. 28 : Zielbild ISEK Umfeld Osthafen / Zukunft Stadtgrün

2.3.2 Sektorale Planungen & Konzepte

Mehrfachbeauftragung Standortentwicklung Osthafen, 2017

Aufgabe und Ziel der Mehrfachbeauftragung war die Neudefinition des Osthafens und seiner Umgebung. Schwerpunkte Städtebau und Freiraum. Die Büros Dutt & Kist mit architecture + aménagement konnten diesen Wettbewerb für sich entscheiden.

Neben der großflächigen Neuordnung im Gewerbegebiet Ost stand in städtebaulicher Hinsicht im Bereich des Osthafens die Ausbildung einer klaren Bebauungskante unter Integration Rhennia und Silogebäude sowie inklusive der dortigen Kulturnutzungen im Vordergrund. Es wurde ein klarer Stadteingang geschaffen, der an der Ostspange durch bauliche Hochpunkte und eine Fahrradbrücke akzentuiert wurde.

Das Konzept beinhaltet ebenfalls Ideen zur Neugestaltung des Römerkastells sowie den Vorschlag einer Unterführung unter der Bahn zur Anbindung der östlich angrenzenden Stadt-

bereiche sowie des Halbergs. Zentrale Ideen (Bebauungskante, Umgestaltung Römerkastell, Unterführung etc.) wurden in das bestehende ISEK Umfeld Osthafen / Zukunft Stadtgrün übernommen.

> weiterer Umgang:

Das Wettbewerbsergebnis als städtebauliches Gesamtkonzept dient auch bei der Aufstellung des neuen ISEK als Abwägungsgrundlage sowohl bei der Neubewertung und ggf. Fortschreibung der bestehenden Maßnahmen als auch der Neudefinition von Maßnahmen.

Die tatsächliche Umsetzung bzw. Weiterentwicklung des Konzeptes hängt dabei im Wesentlichen von der Bereitschaft der privaten Eigentümer ab, diese Entwicklungen mitzugehen. Die Überprüfung der Realisierbarkeit ist somit eine zentrale Aufgabe für die nahe Zukunft.



Abb. 29 : Städtebaulicher Entwurf; Quelle: Dutt & Kist mit architecture + aménagement, 2017

Investorenkonzept Greencells / Sektor Heimat, 2022

Die Kultur- und Kreativszene konnte sich in den vergangenen Jahren in einzigartiger und sehr erfolgreicher Weise am Osthafen etablieren. Die Suche nach weiteren Entwicklungsmöglichkeiten bei gleichzeitig großen Potenzialen bspw. im ehemaligen Rhenania- Gebäude bzw. der Entwicklung des Kulturufers als Ganzes, wurden Investoren zur Entwicklung des Standorts gesucht.

Das Konzept, das im Mai 2022 den Zuschlag erhalten hat, entstand unter Mitwirkung der vor Ort ansässigen Kulturschaffenden des Sektor Heimat e.V. und befindet sich aktuell in der Überarbeitung.

Neben der Ansiedlung neuer Nutzungen aus den Bereichen Gastronomie, Büro, Bildung sollen 40% der Flächen der Kunst- und Kulturszene zur

Verfügung stehen. Weitere bauliche und nutzungsbezogene Ergänzungen insbesondere im öffentlichen Raum befassen sich mit Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und zum Open- Air Kulturerlebnis.

> weiterer Umgang:

Das aktuell in Überarbeitung befindliche Konzept bestimmt wesentlich den Umgang und die Gestaltungsmöglichkeiten im direkten Umfeld. Von daher ist der bereits begonnene kontinuierliche Austausch mit den Akteuren für die Definition von Maßnahmen des ISEK essentiell.

Die kontinuierliche Begleitung der weiteren Entwicklung und Berücksichtigung auch im Zuge der späteren Realisierung der ISEK- Maßnahmen muss gewährleistet sein.

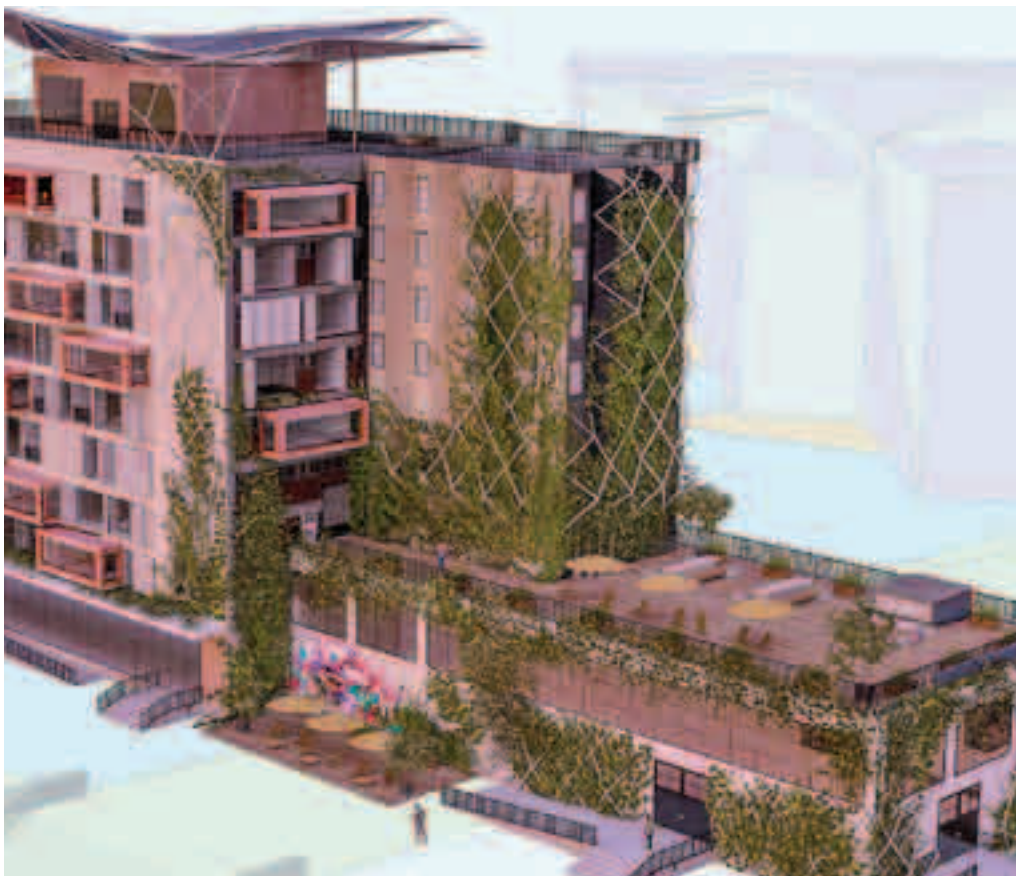


Abb. 30 : Visualisierung des Greencells- Projektvorschlags; Quelle: <https://buergerinfo.saarbruecken.de>; Zugriff: 02.06.2022

Städtebauliches Konzept „City Ost“, 2020

Dem Konzept kommt der Charakter einer städtebaulichen Studie zu. Es beinhaltet grundsätzliche Überlegungen zur möglichen städtebaulichen Neuordnung entlang der Brebacher Landstraße mit ihren vielfältigen Problemlagen.

Das Konzept sieht eine konsequente Blockrandbebauung mit klarer Abgrenzung zum Straßenraum Brebacher Landstraße sowie zum Bahndamm hin vor. Prägnant ist der nördliche Abschluss der Struktur mit einem zentralen-Hochpunkt im Kreuzungsbereich. Gemeinsam mit den Neuentwicklungen auf der anderen Seite der Bahnlinie (Juris) entsteht an dieser Stelle ein prägender Stadtraum als Stadteinfahrt.

> weiterer Umgang:

Das Konzept dient als Ideengeber für weitere Überlegungen zur Neuentwicklung des Siedlungsbandes entlang der Brebacher Landstraße. An erster Stelle muss hierbei die Abfrage des Entwicklungsinteresses der privaten Eigentümer stehen. Insbesondere die Realisierung eines Hochpunkts im Kreuzungsbereich Brebacher/Mainzer- Str. wird als zielführend gesehen

Investorenprojekte und -planungen

Auch abseits der öffentlich diskutierten Projekte gibt es zahlreiche Investoren und Eigentümer mit Entwicklungsinteresse. Teilweise existieren hierbei schon weit gediehene Planungen, welche die Neubebauung von Brachflächen oder die Neubebauung aktuell noch genutzter Grundstücke zum Gegenstand haben.

Von solchen Einzelprojekten können, eingebunden in ein Gesamtkonzept, wichtige Impulswirkungen ausgehen, die Entwicklungen anstoßen und weitere Investitionen auslösen.

> weiterer Umgang:

Berücksichtigung aller vorliegenden Konzepte bei den weiteren Überlegungen sowie weitestmögliche Einbindung der Investoren/Eigentümer in den weiteren Prozess.

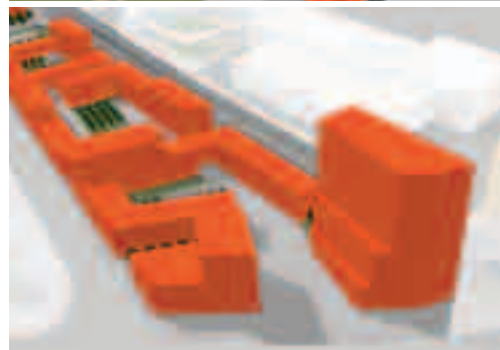


Abb. 31 : Studie Brebacher Landstraße; Quelle Stadt Saarbrücken



Abb. 32 : Architekt Giarrizzo; geplantes Wohn- und Geschäftshaus an der Brebacher Landstraße; Quelle Giarrizzo Architekten, St. Ingbert

Becolin- Areal

Mit dem Abriss der Becolin- Fabrik wurde ein großes Areal in der östlichen Innenstadt für eine Neuentwicklung frei. Als integriertem Teil des Gewerbegebiets Ost mit seinen klassisch gewerblich-industriell geprägten Strukturen zielt der BPlan- Entwurf darauf ab, ein mischgenutztes Quartier in Fortführung innerstädtischer Qualitäten in östlicher Richtung zu realisieren.

Unter Integration eines historischen Bestandsgebäudes bildet das Konzept eine Blockstruktur aus, die sich insbesondere zu den umgebenden Industrienutzungen abgrenzen muss. Die baurechtliche Umsetzung dieses Ansatzes kann durch die Ausweisung eines Urbanen Gebiets erfolgen. Ob hierfür die Rahmenbedingungen gegeben sind, wird aktuell geprüft.

> weiterer Umgang:

Projekt als Ansatz, ein mischgenutztes Quartier in ein gewerbliches Umfeld zu integrieren. Chance zum Übertrag von Erfahrungen auf den Umgang mit weiteren Flächen mit ähnlichen Ausgangssituationen.

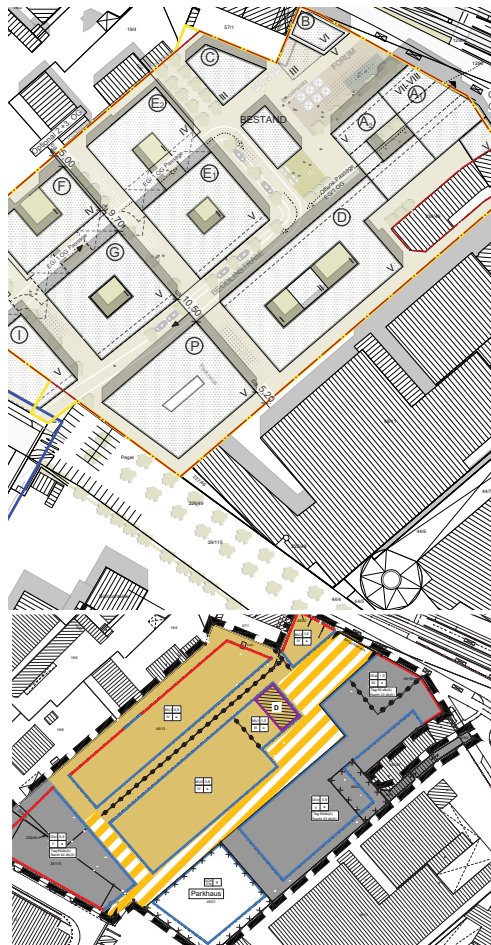


Abb. 33 : städtebaul. Entwurf und Vorentwurf BPlan Becolin;
Quelle: Stadt Saarbrücken

Geplante Linie zum Saarbaser mit Haltepunkt Breslauer Straße

Aus der Innenstadt kommend ist die Saarbahn bislang ab der Haltestelle Römerkastell nur in südöstlicher Richtung verkehrt.

Geplant ist die Führung einer neuen Linie straßenbündig entlang der Mainzer Straße bis zum Abzweig Breslauer Straße. Dort entlang der Breslauer Straße bis zum Saarbaser. Zusätzlich ist die Einrichtung eines Endhaltepunkts an der Breslauer Straße/ Saarbaser vorgesehen.

> weiterer Umgang:

Aufwertungen nördlich der Mainzer Straße sowie Neugestaltung des Stadteingangs bzw. Straßenraums Mainzer Straße immer gemeinsam mit diesem wichtigen Baustein denken.

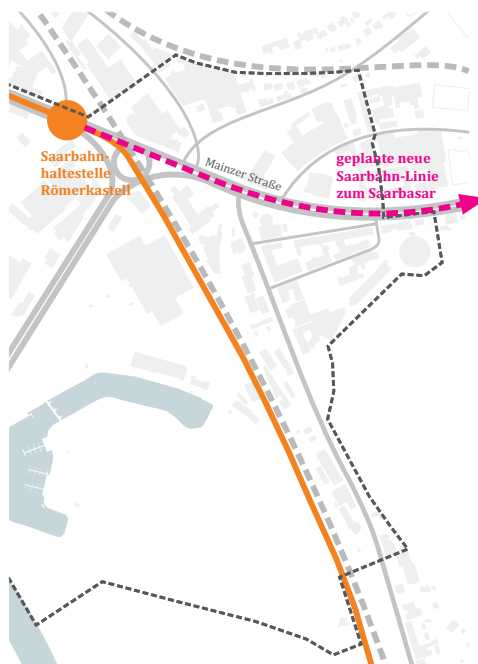


Abb. 34 : geplante Linienführung neue Saarbahn- Trasse
(Stand: Oktober 2022); Quelle: eigene Darstellung

2.3.3 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Flächennutzungsplan

Die Festsetzungen des FNP für das Untersuchungsgebiet umfassen die Zuordnung der Wasser-, Grün- und Landwirtschaftsflächen im Bereich des Osthafens und der St. Arnular Wiesen sowie ergänzend Aussagen zu Schutzgebieten.

Darüber hinaus sind neben den Verkehrsflächen die Siedlungsflächen des Untersuchungsgebiets nahezu flächendeckend als Gewerbliche Bauflächen bzw. als Flächen für Versorgung festgesetzt.

Die angestrebte städtebauliche Neuordnung und Neunutzung im Bereich des Untersuchungsgebiets macht somit die Änderung des Flächennutzungsplan des Regionalverbands erforderlich. In der Regel wird der FNP bei beschleunigten Verfahren nach Umsetzung des BPlans im Nachgang berichtigt.

Eine Teiländerung im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Ostspange“, der sich mit den Neuordnungen im Bereich Kulturufer befasst, wurde bereits angegangen.

Darüber hinaus sind im aktuell gültigen FNP die Flächen des Römerkastells als Sonderbaufläche „Denkmal“ gekennzeichnet. Im Zuge einer FNP-Änderung ist die Darstellung der Fläche inklusive der Gewerbefläche südlich des Denkmals als Grünfläche mit der Kennzeichnung Bodendenkmal „Römerkastell“ darzustellen.

Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes, unter Berücksichtigung der obigen Belange, erfolgt dabei im Parallelverfahren.

> weiterer Umgang:

Im Zuge der Erstellung eines Gesamtkonzepts für das gesamte Untersuchungsgebiet im Rahmen des neuen ISEKs werden sich weitere Änderungs- bzw. Anpassungsbedarfe ergeben.

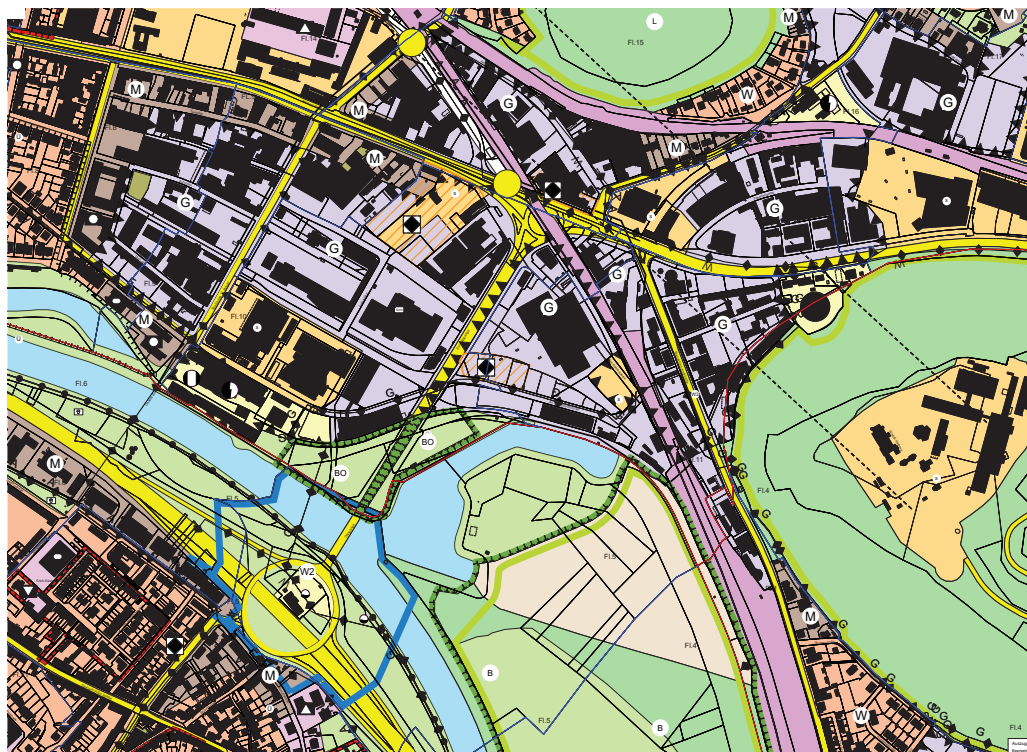


Abb. 35 : Auszug FNP

Bebauungspläne

Die Steuerung der baulichen Entwicklungen im Plangebiet wird von mehreren Bebauungsplänen beeinflusst.

Von Relevanz für die anstehenden Entwicklungen sind insbesondere

- Bebauungsplan Gewerbegebiet Ostspange,
- Bebauungsplan Brebacher Landstraße (in Aufstellung),
- Bebauungsplan Änderung Gewerbegebiet Halbergstraße/Schneidershof,
- Bebauungsplan zwischen Eschberger- und Fasanerieweg (in Aufstellung),
- Bebauungsplan Osthafen,
- Bebauungsplan Becolin (in Aufstellung).

Wesentliche zukünftige Entwicklungsbereiche sind in den aktuell gültigen BPlänen noch gemäß des Status Quo als Gewerbegebiete festgeschrieben, was bspw. für den Bereich am Kulturufer (Rhenania und Silogebäude) gilt. Im selben BPlan ist der Ostenspangepark als öffentliche Grünfläche bereits gesichert.

Für das Entwicklungsareal um das Einrichtungshaus inklusive seiner Parkplatzflächen wurde mit 135.06.04 „Osthafen“ ein neuer BPlan aufgestellt. Ergänzend dazu soll in einem zweiten Teil die Überplanung der Flächen südlich der Straße „An der Römerbrücke“ bis zur Bahntrasse und zum Naturschutzgebiet „St. Arnualer Wiesen“ neu erfasst werden.

In den aktuell nicht im Geltungsbereich eines gültigen Bebauungsplans liegenden Bereichen der Römerstadt und entlang der Brebacher Landstraße dient §34 BauGB als Beurteilungsgrundlage.

> weiterer Umgang:

Die Sicherung und Umsetzung der im ISEK zu definierenden Maßnahmen wird Konsequenzen für die bereits in Aufstellung befindlichen BPläne haben und die Aufstellung weiterer BPläne (bspw. in der Römerstadt) notwendig machen.

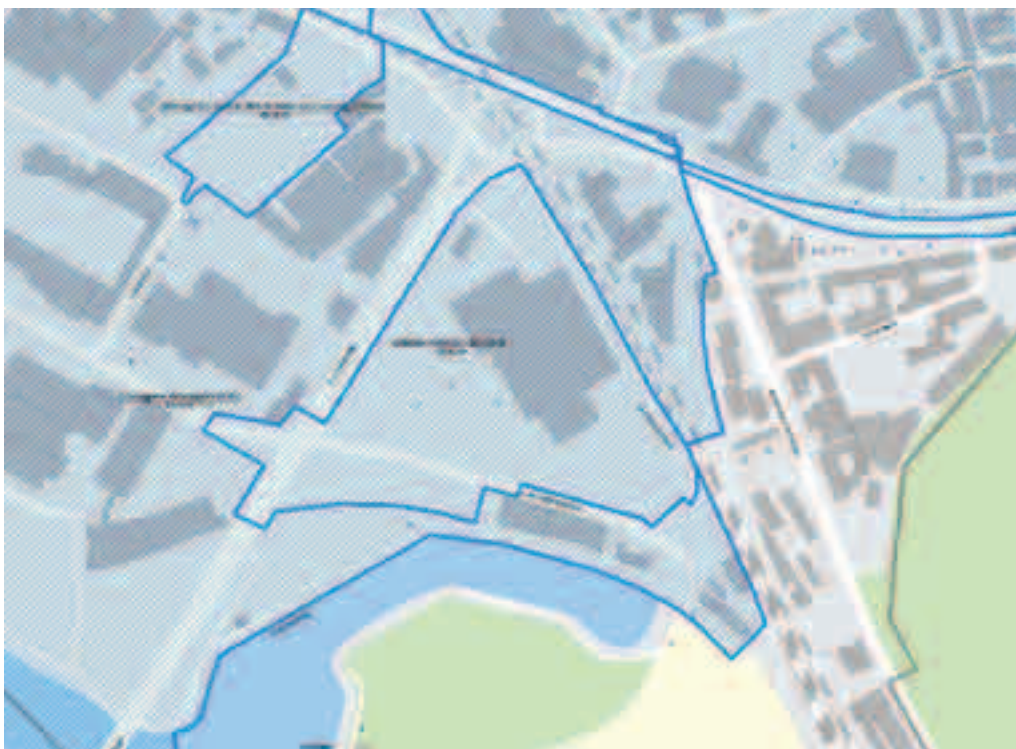


Abb. 36 : Bereiche mit gültigen Bebauungsplänen

2.3.4 Gesamträumliche Planungen und Konzepte

Stadtentwicklungskonzept STEK

Zur Stärkung Saarbrückens im Wettbewerb der Städte und Regionen wurde 2009 das STEK erarbeitet, in dessen Rahmen Grundsätze für die zukünftige Entwicklung der Stadt definiert wurden.

Über den Dreiklang aus Prinzipien > gesamstädtische Leitziele > Handlungsfelder wurden diese Grundsätze hergeleitet und konkretisiert.

Für die Entwicklung der neuen City Ost sind insbesondere folgende Handlungsfelder relevant:

- Lebensqualität und Urbanität
(bspw. durch die Gestaltung attraktiver Stadtlandschaften)
- lebendige Stadtteile
(bspw. durch die Initiierung von Gemeinwesenprojekten)
- Klima und Umwelt
(bspw. durch verbesserten Natur- und Artenschutz)

Städtebauliches Entwicklungskonzept

In Konkretisierung der Aussagen des STEK wurde 2011 das SEKO verabschiedet. Es übersetzt die allgemeinen Ziele und Handlungsfelder in Strategien und Maßnahmen mit konkretem Raumbezug.

So werden bspw. im Zuge von „Stadtteildossiers“ die spezifischen Rahmenbedingungen vor Ort sowie die daraus abgeleiteten Erfordernisse abgeleitet. So wird im „Stadtteildossier“ für St. Johann der Umabau des Osthafenbereichs thematisiert. Hier soll das Umfeld dergestalt verändert werden, dass attraktives Wohnen und Dienstleistung ermöglicht wird. Ein weiterer Schwerpunkt in diesem Stadtbereich ist die Sicherung der Freiräume und deren Qualität als Grundlage für die Lebensqualität der Bürger, der Naherholung, des Tourismus sowie des ökologischen Werts.

STADTENTWICKLUNGSKONZEPT SAAR
SAARBRÜCKEN STADTENTWICKLUNGS
STADTENTWICKLUNGSKONZEPT SAAR



LANDESHAUPTSTADT
SAARBRÜCKEN
unglaublich vielfältig

Abb. 37 : Stadtentwicklungskonzept Saarbrücken; Quelle: Stadt Saarbrücken

Städtebauliches Entwicklungskonzept für die Landeshauptstadt Saarbrücken

Gesamtstadt

LANDESHAUPTSTADT
SAARBRÜCKEN
unglaublich vielfältig

Dezernats- und ämterübergreifende Arbeitsgruppe
unter Federführung des Baudezernats

Abb. 38 : Städtebauliches Entwicklungskonzept Saarbrücken; Quelle: Stadt Saarbrücken

Verkehrsentwicklungsplan Saarbrücken 2030

Der VEP wurde im Jahr 2017 erstellt. Er hatte die Erstellung eines nachhaltigen Verkehrskonzepts im Sinne einer zukunftsfähigen, lebenswerten und attraktiven Landeshauptstadt zum Ziel. Hierbei stand insbesondere die Schaffung eines neuen Gleichgewichts zwischen den Verkehrsträgern sowie die dadurch mögliche Aufwertung der Straßenräume hin zu Aufenthaltsräumen statt reinen Verkehrsräumen im Vordergrund.

Basierend auf den im VEP definierten Zielkonzepten, die bspw. im Bereich der City Ost die Verbesserung der ÖPNV-Anbindungen, den Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes sowie die Neugestaltung von Straßenräumen beinhaltete, wurde für den Bereich der City Ost trotz des weiterhin großen Anteils an Wirtschaftsverkehren ein Rückgang der Belastungen durch den motorisierten Verkehr prognostiziert.

Ein wichtiger Schritt zur Schaffung qualitätvoller neuer Stadträume in der neuen City Ost.



Abb. 39 : VEP Saarbrücken 2030; Quelle: Planersocietät Dortmund / GertzGutscheRümenapp Stadtentwicklung und Mobilität

Verkehrsentwicklungsplan ÖPNV

Mit dem VEP ÖPNV wurde 2020 auf der Ebene des gesamten Saarlandes eine umfassende Analyse des ÖPNV und seiner Entwicklungspotenziale durchgeführt.

Die dabei gewonnenen Erkenntnisse wurden in Strategien zu den jeweiligen Handlungsfeldern des ÖPNV überführt. Dies waren bspw. Strategien zur Aufwertung von Stationen & Haltestellen, zur Verbesserung der Barrierefreiheit, zur Vernetzung und intermodalen Verknüpfung der Verkehrsarten.

Die neue City Ost als Verkehrsknotenpunkt und durch MIV und LKW-Verkehre hochbelasteter Bereich kann hierbei als Reallabor für die Umsetzung dieser Strategien dienen. Hierzu kann eine Gesamtkonzeption bspw. in Form eines ISEKs die Grundlagen legen und Entwicklungen anstossen.



Abb. 40 : VEP ÖPNV Saarland; Quelle: Planersocietät Dortmund / GertzGutscheRümenapp Stadtentwicklung und Mobilität

Wohnungsmarktkonzept Saarbrücken

Das Wohnungsmarktkonzept der Stadt Saarbrücken aus dem Jahr 2015 basiert auf der grundlegenden Fragestellung, wie sich die Stadt als Wohnstandort im Wettbewerb innerhalb der Wohnungsmarktreregion positionieren kann. Durch die prognostizierte abnehmende Gesamtnachfrage nach Wohnungen entsteht der zukünftige Neubaubedarf gemäß des Konzeptes nicht durch eine quantitative zusätzliche Nachfrage, sondern aus qualitativen Gründen.

Zentrale Zielsetzungen des Konzeptes sind somit u.a.:

- Ein qualifiziertes und differenziertes Wohnungsangebot für alle Alters- und Einkommensgruppen sicherstellen.
- Den Wohnungsbestand quantitativ und qualitativ weiterentwickeln.

Hierbei gilt es, die vielfältigen Entwicklungspotenziale, die im Umfeld des Osthafens bestehen, zu einer Differenzierung des innerstädtischen Wohnungsangebotes zu nutzen und innovative neue Wege zu gehen.

Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Saarbrücken aus dem Jahr 2015 definiert den Handlungsrahmen für die künftige räumliche Entwicklung des Einzelhandels.

Wie auf nebenstehender Grafik ablesbar, zeigt sich ein Defizit hinsichtlich Nahversorgungseinrichtungen im gesamten Umfeld des Osthafens. Trotz der unmittelbaren Nähe zu innerstädtischen Bereichen besteht eine große Versorgungslücke zwischen dem Hauptzentrum Innenstadt und Nebenzentren wie bspw. Brebach.

Vor dem Hintergrund des Wandels in den bislang gewerblich geprägten Stadtstrukturen um den Osthafen, bei dem bspw. auch die Schaffung von Wohnraum eine Option darstellt, muss hierauf reagiert werden.

Wohnungsmarktkonzept für die Landeshauptstadt Saarbrücken

Stand 08.11.2015

Bonn, November 2015

Ansprechpartner:
Bernhard Faller, Nora Wilmsmeier, Colin Beyer



Quaestio
FORSCHUNG & BERATUNG

Friesenstraße 17 · D - 53175 Bonn
Fon: +49 (0)228 266 888-0
Fax: +49 (0)228 55547271
office@quaestio-fb.de · www.quaestio-fb.de

Abb. 41 : Wohnungsmarktkonzept; Quelle: Quaestio Forschung und Beratung



Abb. 42 : Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2015, Junker+Kruse Stadtforschung

Masterplan Gewerbe- und Industrieflächen

Angesichts einer zunehmenden Knappheit an bedarfsgerechten Flächen wurde im Jahr 2014 der Masterplan Gewerbe- und Industrieflächen aufgestellt. Zentrale Aufgabe des Masterplans war und ist, einen Leitfaden für Politik und Verwaltung zur mittel- bis langfristigen Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung sowie -sicherung im Stadtgebiet zu bilden.

Die Abschätzung des voraussichtlichen Flächenbedarfs bis 2030 wurde der Erhebung und Bewertung der verfügbaren Gewerbe- und Industrieflächen sowie der Flächenpotenziale gegenübergestellt. Daraus wurden schließlich Handlungsempfehlungen für die zukünftige Flächenpolitik abgeleitet.

Für das Untersuchungsgebiet wurden die Gewerbegebiete im Bestand als erhaltenswert eingestuft, während eine flächenmäßige Erweiterung bspw. in Richtung Freiräume explizit ausgeschlossen wurde. Umstrukturierungsgebiete wurden im Bereich des Kulturhafens definiert.



Abb. 43 : Masterplan Gewerbe- und Industrieflächen; Quelle: GIU - Gesellschaft für Innovation und Unternehmensförderung mbH



Abb. 44 : Masterplan 2030 - Reserve- und Potenzialflächen (Ausschnitt) Quelle:GIU - Gesellschaft für Innovation und Unternehmensförderung mbH

Tourismusstrategie 2025

Die „Tourismusstrategie Region & Landeshauptstadt Saarbrücken 2025“ stellt einen integrierten Ansatz dar, die touristischen Alleinstellungsmerkmale im regionalen Kontext zielgerichtet und nachhaltig zu vermarkten.

Unter der Kernbotschaft „Kreativ-Region und Hauptstadt des guten Geschmacks“ mit den freizeittouristischen Profalthemen „Lebensraum“, „Kunst und Kultur“ und „Naturraum“ kann das Areal des Osthafens als Zentrum der Kreativwirtschaft und wassertouristischer Erlebnisort als wichtiger Baustein im Sinne dieser Strategie gesehen werden.



Abb. 46 : Tourismusstrategie Region & Landeshauptstadt Saarbrücken 2025; Quelle: Project M

Freiraumentwicklungsprogramm

Das 2008 aufgestellte Programm hat die Anpassung der Grün- und Freiräume Saarbrückens an die sich wandelnden Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung zum Ziel.

Das Areal des Osthafens und seiner Umgebung wurde hinsichtlich seiner Struktur in die Kategorie „Stadtgrün - Stadtränder und grüne Inseln“ eingeordnet und als wertvolles Bindeglied zwischen Innen und Außen charakterisiert.

Eine übergeordnete Zielsetzung für die Lagen am Fluss war es hierbei, den Fluss als Ort für Freizeit und Erholung stärker ins Bewusstsein der Bürger zu rücken. Bezogen auf den Osthafen sah das Konzept zum einen den Ausbau des Leinpfades als Saar- begleitenden Fuß- und Wanderweg sowie die extensive und naturnahe Entwicklung des Offenlandes vor, um insbesondere durch Letzteres trotz reduzierter Unterhaltungsmaßnahmen ästhetisch ansprechende Freiräume hervorzubringen.



Abb. 45 : Ausbau Leinpfad entlang Osthafen und St. Arnualer Wiesen als Ziel; Quelle: Freiraumentwicklungsprogramm 2008, Planungsgruppe agl

Stadtklimatische Gesamtanalyse

Im Zuge der 2012 erstellten Stadtklimatischen Gesamtanalyse wurde das Stadtgebiet Saarbrückens anhand modellgestützter Berechnungen nach seinen klimatischen Funktionen eingeteilt. Daraus wurden anschließend die klimaökologisch wichtigen Raumstrukturen herausgearbeitet.

Einen zentralen Bereich stellen hierbei die St. Arnualer Wiesen dar. Neben der Herausstellung ihrer hohen klimaökologischen Bedeutung, insbesondere zur Versorgung der östlichen Innenstadtbereiche und des hochversiegelten Gewerbegebiets Ost mit Frischluft werden sie gleichzeitig als Bereich mit „höchster Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen“ eingestuft.

Somit kommt in diesem Bereich der Vermeidung baulicher und sonstiger Hindernisse sowie dem Erhalt und der Vernetzung der Grün- und Freiflächen große Bedeutung zu.

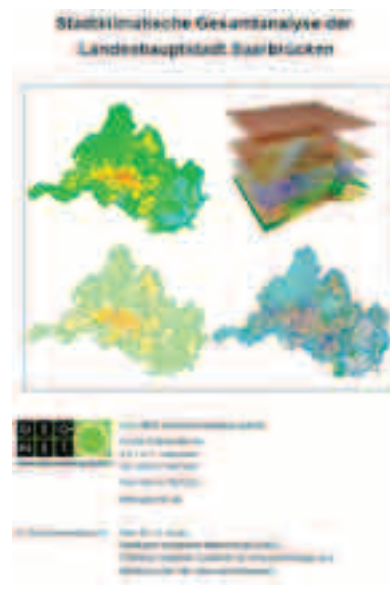


Abb. 47 : Stadtklimatische Gesamtanalyse der Landeshauptstadt Saarbrücken; Quelle: Geo.Net Umweltconsulting GmbH

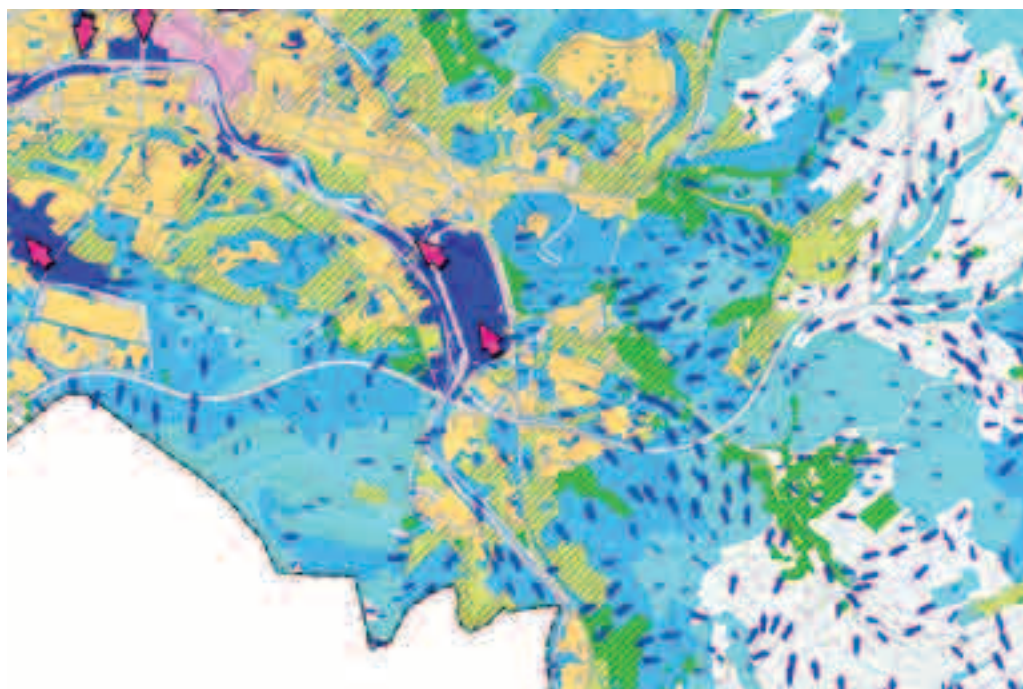


Abb. 48 : Ausschnitt Planungshinweise Stadtklima, St. Arnualer Wiesen mit sehr hoher bioklimatischer Bedeutung (dunkelblau) und wichtige Kaltluftleitbahn (rosa Pfeil) ; Quelle: Geo.Net Umweltconsulting GmbH

2.4 Thematische Bestandsanalyse

Die Erfassung und Analyse der Rahmenbedingungen im Untersuchungsgebiet gemäß der Themenbereiche:

- **Städtebauliche Struktur,**
- **Erschließung & Mobilität,**
- **Freiraum & Umwelt,**
- **Wirtschaftsstruktur & Nutzungen**

Auf eine gesonderte Darstellung der Bevölkerungs- und Sozialstruktur wird aufgrund der nur in Einzelfällen vorhandenen Wohnnutzung innerhalb des Untersuchungsgebietes verzichtet.



2.4.1 Städtebauliche Struktur

Grundsätzlich kann die Lage und Funktion des Untersuchungsgebiets im gesamtstädtischen Kontext als innerstädtische Randlage definiert werden (vgl. auch Kap.1.1.2). Im Übergang vom Gewerbegebiet Ost entlang von Ausfallstraßen sowie im Übergang in die Naturräume des Umlandes ist das Gebiet geprägt durch eine sehr heterogene Baustruktur.

Mit dem alleinigen Schwerpunkt Gewerbe existieren unterschiedlichste Kubaturen, von Großbauten des Handels und des produzierenden und nicht produzierenden Gewerbes, Bürogebäuden bis hin zu einer Vielzahl kleiner Garagen- und Nebengebäuden.

Insgesamt finden sich mit dem Rhenania-Gebäude, den Silotürmen, mit den Neubauten Möbel Martin und Juris sowie mit der großen Bahnbrücke über die Mainzer Straße zahlreiche prägende Gebäude und Bauwerke auch in exponierter Lage innerhalb des Untersuchungsgebietes. Dennoch vermitteln diese unter den momentanen Rahmenbedingungen kein Gesamtbild, keine Silhouette, die diesem bedeutenden Stadtbereich gerecht werden würde.

Die größte Fernwirkung und somit auch Identifikationspunkt bildet das unmittelbar westlich des Plangebiets gelegene Heizkraftwerk Römerbrücke.

Dies zeigt sich auch bei der Stadteinfahrt sowohl an der Ostspange als auch von Osten über die Mainzer Straße oder von Süden über die Brebacher Landstraße mit der Bahn oder dem Auto. Ungestaltete, nicht definierte Stadteingänge, fehlende Übergänge zwischen urbanem Raum und Naturraum schränken die Wahrnehmbarkeit der „City Ost“ ein.

In den Bereichen Mainzer Straße und Brebacher Landstraße wird dieser Eindruck durch zurückgesetzte Bebauung in teilweise schlechtem Zustand, Strukturbrüche und starke Unternutzung verstärkt. Insbesondere entlang der Brebacher Landstraße wird dies in Kombination mit der Barrierewirkung der Bahnlinie besonders deutlich. Diese Stadträume werden ihrer Bedeutung im städtischen Gefüge nicht gerecht.

Gleichzeitig bieten anstehende Entwicklungen bspw. auf Brachflächen, für die Entwicklungsinteresse besteht, große Potenziale, dass sich an dieser Situation in Zukunft etwas ändert und darauf reagiert werden kann

> weiterer Umgang:

Die Ausbildung prägender Raumkanten und Flankierung der wichtigen Verkehrsadern, welche die Einfahrt in den Innenstadtbereich begleiten sind wichtige Ansätze (vgl. Kap. 3.1.1). Die Einbindung in ein Gesamtkonzept kann hierzu wertvolle Impulse liefern.

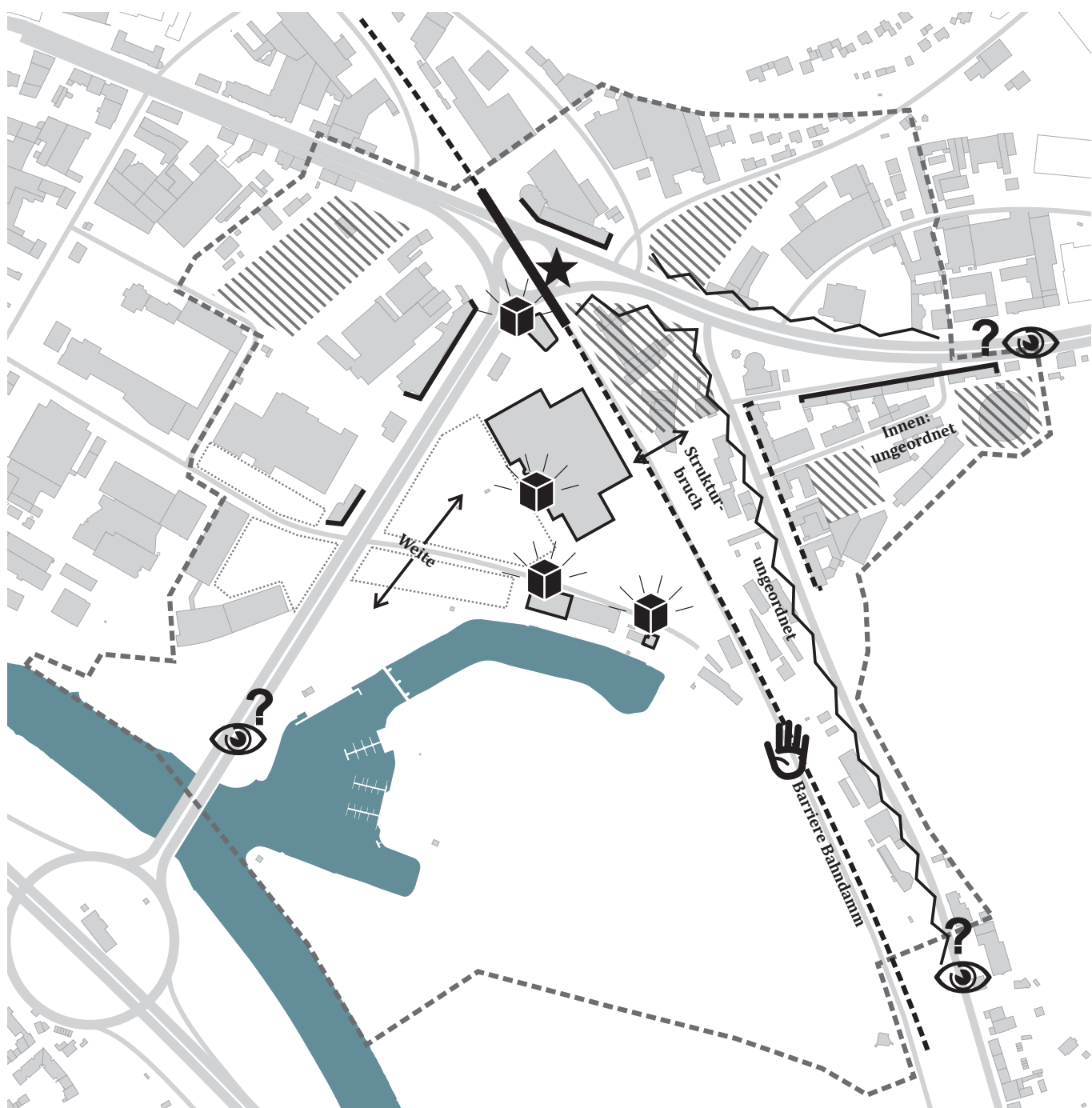


Abb. 49 : Analysekarte städtebauliche Struktur



2.4.2 Erschließung & Mobilität

Nicht zuletzt bedingt durch die Lage in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt sowie als Hauptzufahrt zum Gewerbegebiet Ost, einem der zentralen Gewerbe- und Industriegebiete der Stadt, kommt dem Untersuchungsgebiet eine hohe Bedeutung hinsichtlich der Erschließung für den MIV und LKW- Verkehr zu. Insbesondere über Knoten wie den Ostspangen- Kreisel ist das Gebiet gut angebunden an das regionale und überregionale Straßennetz. Zentrale Verkehrsadern im Gebiet sind neben der Ostspange die Mainzer Straße sowie, von Süden kommend, die Brebacher Landstraße als weitere Hauptzufahrten in den Innenstadtbereich.

In Konsequenz hieraus ist das Gebiet hohen Belastungen durch fließenden Verkehr und Verkehrslärm ausgesetzt. Ein weiteres Hauptproblem in diesem Zusammenhang ist der ruhende Verkehr. Zwar existieren mehrere großflächige Parkplätze mit vielen Stellplätzen, allerdings sind diese durchweg privat. Öffentliche Stellplätze hingegen sind nur in sehr geringem Umfang vorhanden, was insbesondere angesichts anstehender Nutzungsintensivierungen problematisch ist.

Der Grad der ÖPNV- Anbindung per Bahn (SB Ost), Saarbahn und Bus ist als gut einzustufen. Insbesondere die Haltestelle Römerkastell als Knoten und wichtiger Haltepunkt in der östlichen Innenstadt bedient das Untersuchungsgebiet. Insbesondere die angedachte Erweiterung des Saarbahn- Angebots wird diese Situation weiter verbessern (vgl. Kap.2.3.2, Neue Linie Saarbahn).

Das bestehende Rad- und Fußwegenetz übernimmt wichtige Funktionen bei der Verbindung der Innenstadt und dem Umland Saarbrückens. Ein Netz aus Radwegen, entlang der Saar als Radfernweg mit überregionaler Anbindung sowie ein Netz aus Fuß- und Wanderwegen insbesondere im Bereich der Natur- und Freiräume

verfügen ebenfalls über große Qualitäten, allerdings mit Potenzial zur besseren Vernetzung.

Aktuelle Diskussionen zum Thema Erschließung und Mobilität beziehen sich, neben Fragen der Neuorganisation des Parkens insbesondere im Bereich Kulturufer, unter anderem auf die Neugestaltung einzelner Straßenräume. So wird die Straße am Römerkastell mit großem Potenzial zur Neugestaltung im Zuge der anstehenden Neuentwicklungen im Bereich Kulturufer/Kulturhafen gesehen.

Für die Brebacher Landstraße ist die gestalterische Aufwertung sowie die Neuzonierung zugunsten verbesserter Fuß- und Radweganbindung in Richtung Brebach und der dortigen Entwicklungsbereiche vorgesehen. Auch dem Eschberger Weg kommt eine zunehmende Bedeutung als Verkehrsraum für unterschiedliche Nutzergruppen zu.

Ein ebenfalls nach wie vor präsent Thema stellt die Suche nach Wohnmobilstellplätzen dar. Einem großen Parkplatz für Wohnmobile direkt am Osthafen wurde aufgrund des hohen Flächenverbrauchs und ökologischer Nachteile eine Absage erteilt. Die Suche nach einem alternativen Standort muss hierbei stadtwweit erfolgen.

> weiterer Umgang:

Für die weitere Auseinandersetzung im Zuge der ISEK- Erstellung sind sowohl der Umgang mit der angespannten Parkraumsituation als auch der weitere Ausbau/ die Lückenschließung im Fuß- und Radwegesystem (unter Beachtung der Vorgaben des Verkehrsentwicklungsplans) im Fokus.

Darüber hinaus sollte die gesamte Stärkung des Umweltverbundes im Vordergrund stehen (vgl. erste Prinzipien unter Kap. 3.1.2).



Abb. 50 : Analysekarte Verkehr



2.4.3 Freiraum & Umwelt

Umgeben von den Naturräumen Halberg, Kaninchenberg und Sommerberg weist insbesondere das Untersuchungsgebiet wertvolle Freiräume und Naherholungsbereiche auf.

Der Osthafen als stadtweit einzigartiger aquatischer Freiraum direkt an der Saar mit begleitenden Grünräumen als Anbindung zur Innenstadt sowie zu den Naturräumen des Umlands bietet hierbei große Qualitäten.

Mit dem Ostspangenberg besteht ein Bindeglied zwischen Stadt- und Wasserebene. Er stellt gleichzeitig auch die Freiraumverbindung zwischen der Saarbrücker Innenstadt und den St. Arnualer Wiesen dar. Die Straße an der Ostspange wirkt hier als Barriere, die es gestalterisch-funktional zu überwinden gilt.

Die Halbinsel westlich des Hafenbeckens präsentiert sich aktuell als verwilderte, durch Sukzessionsgrün dominierte Brachfläche. Sowohl die Aufenthaltsqualität als auch deren ökologische Bedeutung kann durch Um- und Neugestaltung deutlich verbessert werden. Insbesondere die Retentionsraumerweiterung stellt hier einen wichtigen Punkt dar. Die Landspitze zwischen Saar und Hafen bildet eine einzigartige Eingangssituation, welche durch eine Neugestaltung aufgewertet werden kann.

Den in südöstlicher Richtung anschließenden St. Arnualer Wiesen kommt hinsichtlich Biodiversität und Klima große Bedeutung (Artenvielfalt Wiesenbrüter etc.) zu. Als FFH-Schutzgebiet war der Bereich in den vergangenen Jahren zunehmender Verbuschung aufgrund mangelnder Bewirtschaftung ausgesetzt, der mittlerweile erfolgreich durch Mahd und Beweidung entgegengewirkt wird. Die Sicherung der wertvollen Gehölzstreifen in diesem Bereich ist ebenfalls von hoher Bedeutung. Durch Neugestaltung der Wander- und Spazierwege in diesem Bereich lässt sich die eingeschränkte

Erlebbarkeit dieses Freiraums hoher ökologischer Bedeutung verbessern.

Mit dem Römerkastell liegt ein bedeutendes Bodendenkmal im Untersuchungsgebiet, dessen römische Wurzeln bislang wenig sichtbar im Stadtraum präsent waren, nicht erlebbar bzw. ausreichend präsentiert sowie ohne Verknüpfung zu weiteren Spuren römischen Lebens bspw. am Halberg. Ebenfalls ist der Platz am Römerkastell mit seiner Gemengelage aus Wendeanlage, Lagerfläche für Bauschutt, und angrenzender Gewerbefläche dringend verbesserungswürdig.

Während die Freiräume entlang der Saar (Ostspangenberg, Osthafen, St. Arnualer Wiesen etc.) in direktem Zusammenhang stehen und entwickelt werden können, sind die weiteren Naturräume der Umgebung kaum angebunden und vernetzt.

In den Gewerbebereichen insbesondere östlich der Bahnlinie spielten Themen wie Freiraum und Umwelt bislang eine untergeordnete Rolle. Im Zuge der angestrebten Neuentwicklungen in diesem Bereich sind neben Fragen der adäquaten Freiraumversorgung auch Fragen der Stadtökologie und des klimagerechten Städtebaus im Fokus.

> weiterer Umgang:

Zu den wesentlichen Aufgaben in diesem Bereich wird, neben der generellen gestalterischen Aufwertung, die bessere Verknüpfung der einzelnen Freiräume sowie verbesserte Erlebbarkeit im Fokus stehen (vgl. erste Prinzipien unter Kap. 3.1.2). Ebenfalls werden in diesem Bereich die Ergebnisse aus dem ISEK „Umfeld Osthafen / Zukunft Stadtgrün“ auch weiterhin besondere Relevanz haben. Zusammen mit der Abstimmung zu den Themen Klimaschutz und klimagerechtem Städtebau kommt diesem Themenfeld eine zentrale Bedeutung zu.



Abb. 51 : Analysekarte Freiraum & Umwelt



2.4.4 Nutzungs- und Wirtschaftsstruktur

Handel und Gewerbe sind die dominierenden Nutzungen im Untersuchungsgebiet.

Hierbei ist der östliche Rand des Gewerbegebiets Ost durch einen funktionierenden Mix aus Gewerbe- und Industriebetrieben sowie einem zunehmenden Anteil an Handelsbetrieben geprägt. Hier wird mit dem Becolin- Areal aktuell versucht, eine mischgenutzte Struktur in traditionelle Gewerbestrukturen zu integrieren. Dies könnte als Modell für andere Bereiche des Untersuchungsgebiets dienen. Beim Sprung über die Ostspange hat sich mit dem Neubau Möbel Martin und dem Juris- Neubau ein neuer Handels- und Büroschwerpunkt herausgebildet.

Eine völlig andere Situation zeigt sich entlang der Ausfallstraßen Mainzer Straße und Brebacher Landstraße sowie in der Römerstadt. Hier zeigt sich die bereits an der städtebaulichen Struktur ablesbare kleinteilige Nutzungsmischung aus Gewerbeeinheiten, Büronutzungen, Handelsnutzungen. Nördlich der Mainzer Straße findet der Übergang von den Gewerbebereichen in Richtung der Wohnnutzungen unterhalb des Kaninchenbergs statt.

In diesen Teilbereichen flächendeckend, aber besonders stark ausgeprägt entlang der Brebacher Landstraße, stehen die über viele Jahrzehnte hinweg entstandenen kleinteiligen Nutzungsstrukturen großen Problemen gegenüber. Leerstände, Unternutzungen und hohe Fluktuation in Kombination mit zunehmend schlechtem Image aufgrund bspw. der zunehmenden Ansiedlung von Vergnügungsstätten aus dem Glücksspiel- und Rotlichtmilieu bergen hier die Gefahr anhaltender Trading-Down-Effekte.

Neben diesen tiefgreifenden Umbrüchen bestehen gleichzeitig auch zahlreiche Interessen, an diesen Standorten etwas zu bewegen und neue Entwicklungen anzustoßen. Deshalb liegt eine wichtige Zukunftsaufgabe darin, die entstande-

nen Entwicklungspotenziale schnellstmöglich in Umsetzung zu bringen und die vielfältigen Nutzungsinteressen im Sinne einer nachhaltigen Gesamtentwicklung zu nutzen.

Im Bereich des Osthafens ist die Transformation vom einstigen Gewerbebestandort hin zu einem Schwerpunkt der Kultur- und Kreativwirtschaft in vollem Gange. Gerade die aktuelle Entscheidung für ein Investorenkonzept wird diese Entwicklung in Zukunft noch beschleunigen. Diese Ansätze gilt es nun, in die Zukunft zu führen. Das bestehende Investorenkonzept ist hierbei der bestimmende Faktor, den es zu flankieren und in die Gesamtentwicklung einzubinden gilt. Neue Nutzungen in direkter Umgebung müssen hierauf abgestimmt werden.

Die Nutzung des Bootshafens erfolgt schwerpunktmäßig durch Vereine. Hier gilt es, die Nutzungsmöglichkeiten auch für die Öffentlichkeit bspw. im Bereich des städtischen Gastanlegers zu qualifizieren und die Zugänglichkeit zu verbessern.

> weiterer Umgang:

Neben dem Wandel der durch Handels- und Gewerbenutzungen geprägten Teilbereiche hin zu zukunftsfähigen Strukturen urbaner Mischnutzung ist insbesondere der Umgang mit dem Kulturschwerpunkt am Osthafen von großer Bedeutung für die Zukunft des Areals. (vgl. erste Prinzipien unter Kap. 3.1.4). Hierbei sind die Aussagen der gesamtstädtischen Strategien (Einzelhandelskonzept, STEK, SEKO) zu berücksichtigen.

Generell gilt es, die vielfältigen Entwicklungspotenziale auf Brachflächen und untergenutzten Grundstücken zu nutzen sowie die Suche nach einem geeigneten Nutzungsmix, der dem Standort sowie den Bedürfnissen Saarbrückens gerecht wird, zu forcieren.



Legende

- Büronutzung/Dienstleistung
- Handel
- Nahversorgung
- Gastronomie
- Gewerbe
- produzierendes Gewerbe/Industriebetrieb

- Wohnnutzung im Geschosswohnungsbau
- Wohnnutzung im Ein- und Zweifamilienhaus
- kulturelle Einrichtung
- kirchliche Einrichtung
- Freizeit / Sport
- Vergnügungsstätte

- Stadtwerke (technische Anlagen)
- Energieversorger (Verwaltung)
- Nebengebäude
- EG-Nutzungen
- Leerstand / starke Unternutzung
-  Gebäude in schlechtem baulichen Zustand

Abb. 52 : Analysekarte Nutzungen

2.5 Erkenntnisse aus den Beteiligungsformaten

2.5.1 Digitaler Bürgerdialog & Feedback- Phase

Am Abend des 3. Februar 2022 fand eine rund zweistündige digitale Bürgerinformation mit paralleler und nachfolgender Feedback- Phase statt. Neben dem Projektteam standen Oberbürgermeister Conradt, Baudezernent Berberich sowie weitere Mitarbeiter der Fachämter für Informationen und Dialog bereit.

An der öffentlichen Online- Veranstaltung nahmen ca. 130 Bürger teil. Nach den Präsentationen hatten die Teilnehmenden Gelegenheit, sich per direkter Wortmeldung oder durch schriftliche Anmerkungen im begleitenden Chat zu äußern und ihre Stellungnahmen abzugeben. Moderiert wurde die Diskussion sowie der Chat durch Oberbürgermeister Conradt. Die weitere Sammlung von Feedback erfolgte über die Projekthomepage im Laufe des Februars.

Über die genannten Beteiligungsmöglichkeiten konnten zentrale Prüfaufträge und Handlungsempfehlungen mitgenommen werden und in die weitere Bearbeitung einfließen.

Gemäß der präsentierten Themenfelder lassen sich die Stellungnahmen und Anmerkungen im Folgenden stichpunktartig zusammenfassen.

Kulturufer/Rhenania

- Kultur als Standortfaktor mit Strahlkraft weit über das Saarland hinaus. Halten junger Menschen in der Stadt.
- Weiteres Vorgehen im Wesentlichen Abhängig von Auswahl Konzept.
- Berücksichtigung weiterer kultureller Nutzungsinteressen im Zuge Entwicklung Kulturufer/Rhenania. Plattform und Bühne für vielfältige soziale und kulturelle Aktivitäten.
- Lärmbelastungen durch Nutzungen Silo bereits jetzt sehr hoch. Verschlimmerung wird befürchtet.

Parkplatz südlich Möbel Martin

- Freigabe für privates Parken außerhalb Geschäftszeiten.
- Bauliche Entwicklung dieses Bereiches mit großen Potenzialen.
- Für Gebietskategorie Urbanes Gebiet prädestiniert.
- Wohnen wird seitens Kulturbranche sehr kritisch gesehen.
- Nutzungen aus Bereichen Gastro, Dienstleistungen, Bildung, Büro wurden genannt. Handel und Nahversorgung (Markthalle) ebenfalls als Optionen.

Radverkehr

- Weiterer Betrachtungsraum (insb. So-Da-Brücke; Brebach etc.) wäre sinnvoll
- Konflikte Radweg vor Silo/Rhenania und Saarufer mit kulturellen und gastronom. Nutzungen
- Alternative Führung Radweg im Zuge Neugestaltung „An der Römerbrücke“ wünschenswert.
- Blick über den Tellerrand wünschenswert; Einbezug der So-Da-Brücke als Anbindung von und nach St. Arnual; Ostspangenbrücke faktisch nur mit dem Auto überwindbar

Unterführung aus ISEK „Zukunft Stadtgrün“

- Wesentlicher Baustein des gesamten Konzepts. Ausreichende Breite und gute Gestaltung maßgeblich.
- Realisierbarkeit (zumindest kurzfristig) wird als sehr schwierig eingeschätzt.
- Platz zwischen Unterführung und Brebacher Landstraße notwendig.

St. Arnualer- Wiesen

- Freiraum „verschenkt“ zwischen Silo und Offenland
- Wohnmobilstellplätze nicht realisierbar > andere Standorte im Umfeld suchen.
- Schwerpunkt Freiraumentwicklung Bereich zwischen Silo und Galloway- Weide

- Wasserflächen und Uferbereich vor Silo/ Kulturufer nicht mit Nutzungsideen überfrachten (Freizeit, Kultur, Wassersport, Baden, Naturschutz)
- Baden nicht möglich (Sedimente, nicht Wasserqualität) > evtl. gesonderter Saar- Badestrand
- Schallschutz zur Autobahn

Wasserflächen und Uferbereiche

- Nutzungen Wasserflächen gut aufeinander abstimmen. Konflikte Nutzer und Nutzungen erwartbar.
- Nutzung Altarm als Badegewässer wünschenswert > sehr fraglich aufgrund schlechter Wasserqualität.
- Yachthafen und Vereine > Ausbau wünschenswert vs. eingeschränkte öffentliche Nutzbarkeit. Bspw. DLRG- Stützpunkt wurde gewünscht.

- Wassertaxi zwischen Innenstadt und Osthafen.

Römerkastell

- Stärkere Inszenierung der römischen Geschichte. Museale Aufbereitung. Ergänzung Römerkastell um römische Fundstücke (Skelett etc.)
- Aufwertung des gesamten Bereichs inklusive Straßenraum (insb. Parkraumsituation) dringend notwendig.
- Räumlich/thematische Verknüpfung Bereiche mit römischem Erbe.

Römerstadt und Brebacher Landstraße

- Neuer, zukunftsfähiger Nutzungsmix wünschenswert.
- Potenziale Wohnen zu prüfen.
- Umwandlung GE zu MU als Ziel.



Abb. 53 : Zeitungsartikel zur Online- Veranstaltung und Projekthomepage/Beteiligungsportal

2.5.2 Gespräche Schlüsselakteure

Im Nachgang zum digitalen Bürgerdialog sowie der daran anschließenden offenen Möglichkeit zur Abgabe von Feedback rückten die bilateralen Gespräche mit den Schlüsselakteuren in den Fokus.

In einem erstem Schritt erfolgte die schriftliche Einladung von Schlüsselakteuren, deren Rolle im Untersuchungsgebiet bzw. deren bestehende Planungen als wegweisend für die weitere Entwicklung des Gesamtgebiets gesehen werden!

Gleichzeitig hat dies keinen abgeschlossenen Kreis dargestellt. Die Offenheit gegenüber weiteren interessierten Akteuren mit ggf. Entwicklungsinteressen wurde jederzeit kommuniziert. Ein Eigentümer mit Entwicklungsinteresse an der Brebacher Landstraße kam aktiv auf die Stadt Saarbrücken zu und hat um ein bilaterales Gespräch gebeten.

Die Gespräche erfolgten unter dem Ziel, grundsätzliche Entwicklungsinteressen und Meinungen zentraler Akteure abzufragen sowie bestehende und denkbare Handlungsansätze und -optionen zu diskutieren. Dies alles vor dem Hintergrund, das Bild für das Untersuchungsgebiet zu schärfen und Grundlagen für die weitere inhaltliche Arbeit zu sammeln.

Insgesamt konnten fünf Gespräche geführt werden.

Im Folgenden werden die zentralen Inhalte besagter Gespräche schlaglichtartig zusammengefasst. Dabei werden die Belange des Datenschutzes berücksichtigt und bei namentlich erwähnten Akteuren wurde vorab die diesbezügliche Erlaubnis eingeholt.

Der Bereich rund um das **Kulturufer** sowie insbesondere die Zukunft des Rhenania- Gebäudes war Gegenstand des Gesprächs mit **Sektor Heimat e.V.** am 22. März 2022.

Als wichtigem Akteur der aktuellen Kunst- und Kulturnutzungen sowie als Teil der Investorengruppe mit Greencells, die den Erwerb und die Neuentwicklung des Rhenania- Gebäudes zum Ziel hat, wurde zunächst über bestehende Nutzungskonzepte und deren notwendige Weiterentwicklung auch über die Phase der ISEK- Erstellung hinaus gesprochen. Da die Entscheidung über den Zuschlag für das Konzept der Investorengruppe zu diesem Zeitpunkt im März 2022 noch nicht gefallen war, konnte nicht vertiefend über das weitere Engagement und die Ausrichtung der Aktivitäten von Sektor Heimat gesprochen werden.

Die angesprochene Lärmproblematik ist Sektor Heimat als Veranstalter und Betreiber vor Ort selbstverständlich bewusst und insbesondere Open- Air- Veranstaltungen werden auch weiterhin zu Lärmbelastungen im Umfeld führen. Gleichzeitig wird zugesichert, die Zahl der „großen“ Veranstaltungen (wie bspw. das Osthafenfest) auch weiterhin auf 3-4 Wochenenden im Jahr begrenzt zu halten und darüber hinaus intensiv mit Stadt und Anwohnern zusammenzuarbeiten, um die Belastungen so gering wie möglich zu halten.

Der öffentliche Wegeraum zwischen Silo/ Rhenania und Saarufer als Bereich, in dem auch die (gastronomischen und kulturellen) Freiraumnutzungen stattfinden, wird als Fluch und Segen zugleich eingeschätzt. Als „Segen“ wird die Sichtbarkeit und Nutzung der Angebote durch „zielgruppenfremde“ Personen genannt,

was dem Ziel, einen „bunt durchmischten“ Ort zu schaffen, hilft. Als „Fluch“ werden die bestehenden Konflikte (Unfallgefahr/ Kollisionen) zwischen bspw. Fahrradfahrern und Nutzern der Kulturangebote gesehen. Ebenfalls kann das Gelände nicht temporär abgeschlossen werden, um Vandalismus etc. vorzubeugen.

Die zusätzliche bauliche Nutzung des südlichen Parkplatzbereichs Möbel Martin wird als großes Potenzial für ergänzende Nutzungen/ Synergien gesehen. Insbesondere Erweiterungen im Gastro- und Kulturbereich oder die Ansiedlungen von Werkstätten, universitären und sonstigen Bildungsnutzungen etc. werden als passend erachtet. Wohnen wird an dieser Stelle sehr kritisch gesehen, da bereits bestehende Konflikte (insbesondere Lärm) hierdurch nochmals verstärkt würden.

Die Bereitschaft zur intensiven Zusammenarbeit im weiteren Prozess der ISEK- Umsetzung wurde mehrfach geäußert. Insbesondere die Schaffung einer regelmäßigen Möglichkeit zum Austausch unter den Akteuren im Saarbrücker Osten wird als zielführend eingeschätzt.



Abb. 54 : Mögliche Entwicklungsbereiche entlang des Kulturufers

Die **Römerstadt** sowie dort bestehende Entwicklungsoptionen war der Schwerpunkt von zwei weiteren Gesprächen. Zum einen mit einem Vertreter der **Firma Zenner International** am 09. März 2022 sowie zum anderen mit dem **Privateigentümer Schmeer** am 29. März 2022.

Zenner International ist Eigentümer großer Grundstücke in der Römerstadt mit einer Gesamtfläche von ca. 7.500 m² (davon aktuell Brachfläche ca. 3.500 m²). Ein bis vor einiger Zeit angestrebtes Bauvorhaben auf der Brachfläche wird nicht mehr durchgeführt, stattdessen erfolgt die Verlagerung der gesamten Firma weg von der Römerstadt.

Ein Verkauf der Gesamtfläche und die Neuentwicklung durch einen neuen Eigentümer ist denkbar, wobei bestehende Pachtverhältnisse im südlichen Bereich beachtet werden müssen. Insgesamt werden große Entwicklungspotenziale der Fläche gesehen, sowohl unter Beibehaltung gewerblicher Nutzungen als auch bei der möglichen Realisierung mischgenutzter Strukturen in der Römerstadt.

Der Privateigentümer Schmeer ist neuer Eigentümer der ehemals durch die Stadtwerke Saarbrücken genutzten Grundstücke mit dem Gaskessel im nördlichen Teilbereich der Römerstadt.

Schmeer hat sein Interesse an einer Neuentwicklung dieser Fläche geäußert und für Teilbereiche hin zur Mainzer Straße auch bereits Planungen erstellt. Ein wichtiger Punkt für die zukünftige Entwicklung wird die Prüfung von Möglichkeiten von Nutzungsänderungen weg von reiner Gewerbenutzung sein. Insbesondere das Thema Wohnen wird insbesondere im rückliegenden Bereich hin zum Halberg als favorisierte Option gesehen. Bislang erfolgt die baurechtliche Beurteilung nach §34 BauGB und der Bereich wird als Gewerbegebiet eingestuft.

Die Zugänglichkeit des Halbergs wird seitens Schmeer als sehr großes Potenzial bei der Neu-

entwicklung der Fläche gesehen. Nicht zuletzt deshalb wird die vorausgehende Erstellung eines Gesamtkonzepts sowohl für die Römerstadt als auch die gesamte City Ost als sinnvoll erachtet und das Interesse an weiterem Austausch bekundet.



Abb. 55 : Römerstadt als Stadtbereich mit zahlreichen Entwicklungsoptionen

Zwei weitere Gespräche hatten den **Bereich westlich der Brebacher Landstraße** zum Gegenstand.

Ein namentlich zu nennender Investor und Eigentümer im Gebiet ist der Projektentwickler **Giarrizzo**. Im Rahmen des Gesprächs am 28. März 2022 wurden die bestehenden Planungen für ein Büro- und Geschäftshaus (vgl. Kap. 2.3.2). im nördlichen Bereich an der Brebacher Landstraße besprochen sowie seitens Giarrizzo auch grundsätzliches Interesse an weiteren Aktivitäten zur Neuentwicklung in diesem Stadtbereich geäußert.

Ebenfalls konnte mit einem **weiteren privaten Eigentümer** in diesem Bereich gesprochen werden, der bereits konkrete Absichten zur Neunutzung seines Grundstücks geäußert und in ersten Planungen fixiert hat.

Die bestehenden Planungen haben einen Beherbergungsbetrieb zum Gegenstand, prinzipiell ist der Investor aber auch für weitere Nutzungsoptionen offen. Er hat eine Nutzungsabsicht für das bestehende Gebäude von mindestens noch fünf Jahren geäußert, danach besteht Interesse an Neubebauung.

Als gemeinsame Perspektive für beide Akteure wurde die Erarbeitung eines städtebaulichen Zielkonzepts für die Brebacher Landstraße bis zum Frühjahr 2023 kommuniziert. Besagtes Zielkonzept soll als Grundlage für einen neuen Bebauungsplan dienen, der im Jahre 2023 aufgestellt werden kann. Diesbezüglich wurde die weitere Abstimmung und Rückkopplung vereinbart.

Zusammenfassend wurde von beiden Gesprächspartnern die generelle Bereitschaft zur weiteren Mitwirkung am Prozess zur Neuentwicklung Brebacher Landstraße geäußert, um die möglichen Synergien optimal nutzen zu können.



Abb. 56 : Bereich westlich der Brebacher Landstraße mit großem Entwicklungspotenzial

2.5.3 Zweite Bürgerinformation

Am Abend des 7. Oktober 2022 fand die zweite Bürgerinformation statt. Veranstaltungsort war das unmittelbar am Plangebiet gelegene East Side Fab, das in besonderer Weise für Aufbruch und Innovation im Saarbrücker Osten steht und somit den idealen Rahmen zur Präsentation und Diskussion der möglichen zukünftigen Entwicklungen rund um den Osthafen bildete.

Ziel der Veranstaltung war die Information der Bürger über die im Rahmen des ISEK und der bisherigen Beteiligungsschritte identifizierten Handlungsfelder und Maßnahmen, die den Gesamtrahmen für die Entwicklungen der kommenden Jahre bilden sollen.

Unter Hervorhebung der Chancen, die sich aus dem Programm der Städtebauförderung sowie dem vorgesehenen weiteren Prozess ergeben, sollte auch ein Ausblick auf die kommende Umsetzungsphase gegeben werden, die auch weiterhin unter intensiver Einbindung der Bevölkerung stattfinden soll.

Der Teilnehmerkreis seitens der Bevölkerung setzte sich aus knapp 50 vorab angemeldeten Personen vor Ort sowie aus online via Facebook- Livestream zugeschalteten Personen zusammen.

Zusammenfassend konnte aus der Veranstaltung viel Zustimmung und positives Feedback bezüglich des angestossenen Prozesses sowie der Maßnahmen mitgenommen werden.

Kontrovers diskutiert wurde vor allem das Thema Unterführung als Bindeglied zwischen Brebacher Landstraße und Kulturufer. Hier wurden zahlreiche Sorgen bspw. bezüglich Realisierbarkeit, Finanzierung oder Entstehung eines Angstraumes geäußert. Neben der Notwendigkeit zur sorgfältigen Planung einer solchen Unterführung soll hier auch weiterhin die ergebnisoffene Prüfung weiterer Querungsalternativen eine Option bleiben.

Ein weiteres Thema hinsichtlich der Realisierbarkeit der vorgeschlagenen Maßnahmen war die kleinteilige Eigentümerstruktur insbesondere an der Brebacher Landstraße und in der Römerstadt. Da nahezu alle Entwicklungen in diesen Bereichen von der Mitwirkungsbereitschaft der privaten Eigentümer abhängt, steht der fortlaufende und intensive Austausch mit diesen ganz deutlich im Fokus der diesbezüglichen Maßnahmen. Dieser soll bspw. durch den Aufbau eines Quartiersmanagements kontinuierlich gewährleistet werden.



Abb. 57 : Zweite Bürgerinformation im East Side Fab Saarbrücken

2.6 SWOT-Analyse

.....

Die zusammenfassende Betrachtung der Ergebnisse aus den vorangegangenen Analysephasen erlauben die Identifikation wesentlicher Stärken und aktuell bestehender Schwächen innerhalb des Untersuchungsgebiets. In Vorbereitung auf die mögliche weitere Entwicklung des Gebiets unter den momentanen Rahmenbedingungen lassen sich zahlreiche Chancen und Risiken ableiten, die im weiteren Umgang mit dem Areal von Bedeutung sind.



2.6.1 Stärken

Eine zentrale Stärke des Untersuchungsgebiets ist in seiner Lage im Stadtgefüge zu sehen. Durch Zentrumsnähe, gute Erschließung, Nutzungen mit Leuchtturmcharakter, hohen Identifikationswert insbesondere auch durch Hafen und Saar sowie vielfältigen Potenzialen hinsichtlich Freizeit, Naherholung, Kultur und Handel kommt diesem Gebiet eine wichtige Rolle für die Zukunft zu.

Zusammenfassend lassen sich die identifizierten Stärken den folgenden Themenfeldern zuordnen.

Städtebau & Erschließung

- prägende Einzelbauten mit Fernwirkung
- Neuentwicklungen mit Strahlkraft bereits realisiert oder projektiert
- Nutzungsgemischte Stadtstrukturen in Ansätzen bereits vorhanden
- gute ÖPNV- Anbindungen, weiterer Ausbau bereits geplant
- gute Einbindung in regionales und überregionales Verkehrsnetz
- umfangreiches Fuß- und Radwegenetz mit Potenzialen zur weiteren Vernetzung an Rad-, Wanderwegen teilweise schon vorhanden und gut vernetzt - vor allem nach Westen in Richtung Innenstadt und Richtung Süden/ St. Arnual
- gut angebunden an Innenstadt sowie überregionale, touristische Infrastruktur

Kultur- und Kreativwirtschaft

- bereits gut etablierte, lebendige Kultur- und Kreativszene vor Ort
- Konzept und Investoren zur Weiterentwicklung des Kultur- und Kreativstandorts bereits aktiv
- Festwiese als begehrter Standort
- römisches Erbe mitten in der Stadt (Römerkastell), unmittelbare Nähe zu Themenweg „Historischer Halberg“ mit weiteren historischen Stätten in direkter Nähe

Freiraum, Freizeit & Natur

- Osthafen und St. Arnualer Wiesen als einzigartiger Freiraum und Naherholungsbereich
- große Entwicklungspotenziale für das bereits heute beliebte Naherholungsgebiet
- hohe ökologische, klimatische und landschaftliche Bedeutung St. Arnualer Wiesen
- bestehende Freiraumvernetzung nach Westen und Süden mit Potenzialen nach Osten aus bestehendem ISEK „Zukunft Stadtgrün“ Planungen und Konzepte zur Freiraumentwicklung vorhanden

Aquatischer Freiraum

- Hafenfläche und Saar bedingen für SB einzigartigen Freiraum und Naherholungsbereich (maritimes Flair)
- etablierte Nutzungen in den Bereichen Wassersport/Freizeit

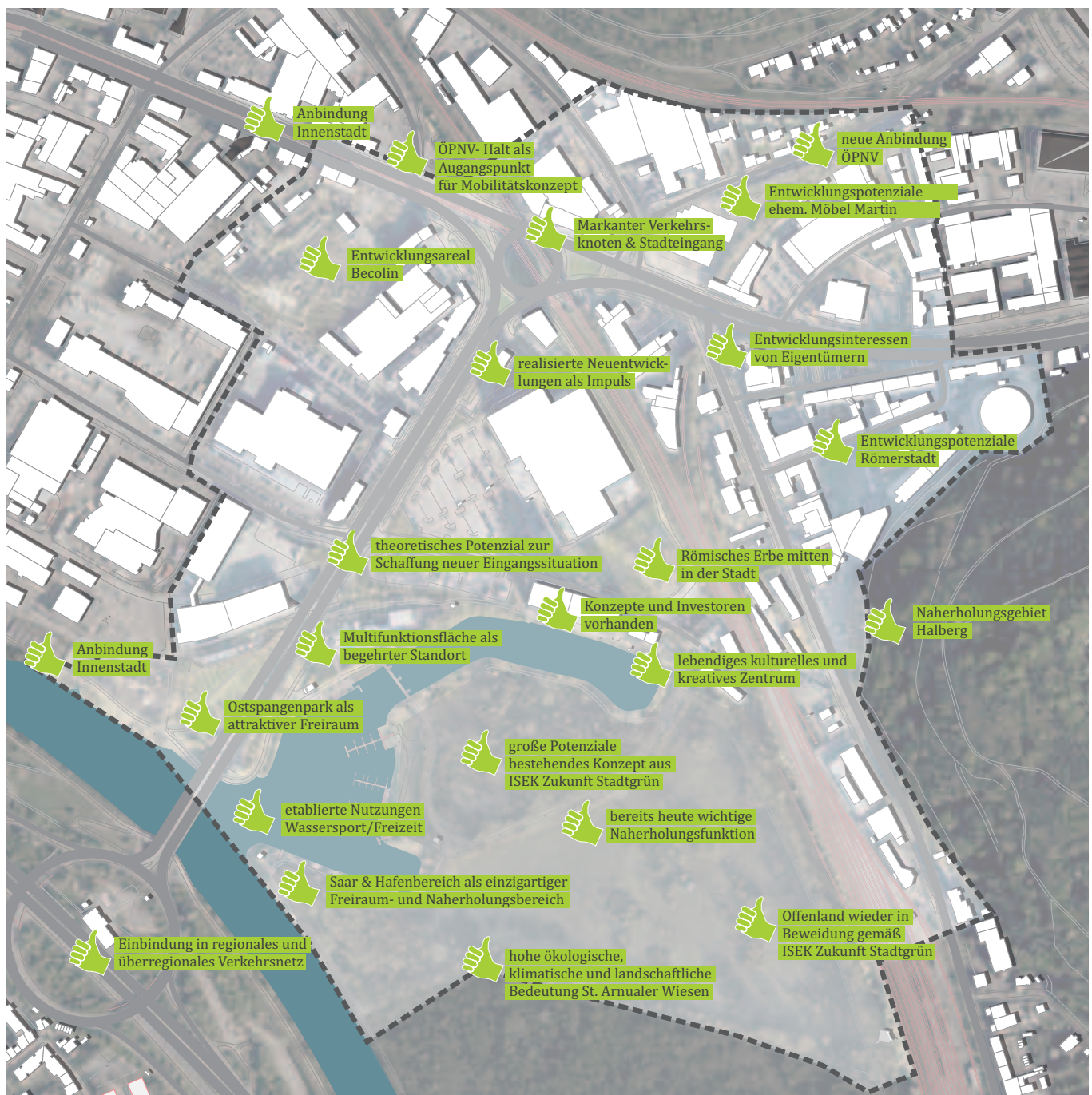


Abb. 58 : Stärken



2.6.2 Schwächen

Neben den Stärken und großen Potenzialen, die im Untersuchungsgebiet schlummern, konnten im Zuge der Analysephase auch grundlegende Problemlagen und Schwächen identifiziert werden, welche nicht zuletzt auch die Erfordernis eines ISEK als planerischen Gesamtrahmen für die zukünftige Entwicklung dieses Stadtgebietes begründen.

Übergeordnet lassen sich hierbei fehlende städtebauliche Qualitäten, zahlreiche Nutzungskonflikte, negatives Image einzelner Teilbereiche, hohe Verkehrsbelastungen etc. anführen. Insgesamt führt dieser Stadtbereich trotz der bereits angestoßenen positiven Entwicklungen (noch) ein Schattendasein, das seiner eigentlichen Bedeutung nicht gerecht wird.

Städtebau & Erschließung

- fehlendes einheitliches Stadtbild
- städtebauliche Missstände insbesondere entlang wichtiger Stadteinfahrten
- fehlende attraktive Stadteingänge bzw. -fahrten
- Leerstände, Unternutzungen, Strukturbrüche insbesondere entlang Brebacher Landstraße, Römerstadt und nördlich Mainzer Straße
- Nutzungskonflikte
- hohe Verkehrs- und Lärmbelastung
- angespannte Parkraumsituation, insbesondere Mangel an öffentlichen Stellplätzen
- Bahngleise als räumliche Barriere
- Lücken im Rad- und Fußwegenetz
- Umweltverbund mit Ausbaubedarf

Kultur- und Kreativwirtschaft

- Angebote der Kultur- und Kreativszene auf Silogebäude und unmittelbare Umgebung konzentriert, hoher Nutzungsdruck sorgt für Konflikte
- Römerkastell versteckt in rückseitiger Lage, gestalterische Defizite und mangelnde Wahrnehmbarkeit römisches Erbe

Freiraum, Freizeit & Natur

- gegensätzliche Nutzungsinteressen Freiräume, Freizeit und Erholung vs. Naturschutzfehlendes Nutzungsangebot der Freiflächen
- Großteil der Freiräume am Osthafen mit gestalterischen Defiziten, fehlender Aufenthaltsqualität
- Ostspangenbergpark als reiner Wegeraum mit geringer Aufenthaltsqualität
- teilweise schlechter Pflegezustand und fehlende soziale Kontrolle
- fehlende Anbindung umgebende Freiräume, insbesondere zum Halberg

Aquatischer Freiraum

- eingeschränkte Zugänglichkeit und Nutzbarkeit Wasserflächen, v.a. für die Öffentlichkeit abseits von Vereinen etc.
- eingeschränkte Wahrnehmbar- und Erlebarkeit der Wasserflächen
- hohe Flächeninanspruchnahme der Vereine (beschränkte Zugänglichkeit, Zäune)

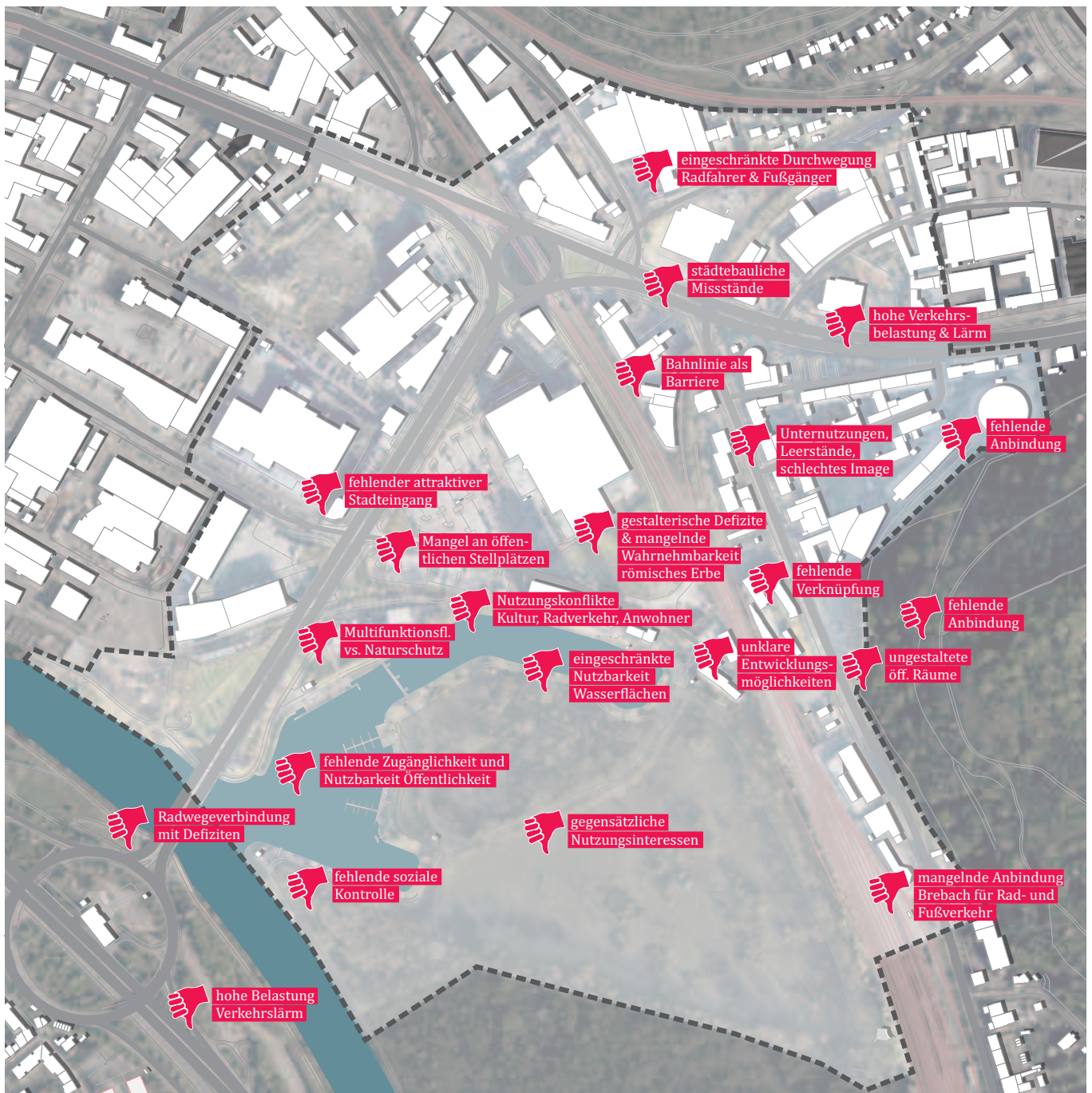


Abb. 59 : Schwächen



2.6.3 Chancen

Aus den vorangegangenen identifizierten Stärken des Untersuchungsgebiets ergeben sich breit gefächerte Chancen, die es aufzugreifen und zur erfolgreichen Entwicklung zu nutzen gilt.

Zusammengenommen müssen die Chancen zu einer gesamträumlichen Aufwertung des Untersuchungsgebiets genutzt werden, die insgesamt zu einer Verbesserung des Images nach Innen und Außen führen und die Neuerfindung dieses Standorts unterstreichen.

Städtebau & Erschließung

- Schaffung einheitliches Stadtbild/Silhouette durch markante Hochpunkte an zentralen Stellen
- Schließung Raumkanten und Herausbildung klar definierter Stadtstrukturen
- Etablierung neuer Nutzungsmischungen für urbane Quartiere
- Nutzung der zahlreichen bestehenden Planungen und Investitionsvorhaben als „Initialzündungen“
- Förderung klimagerechten Städtebaus im Zuge der Neuentwicklungen
- städtebauliche Aufwertung Umfeld Kulturufer
- prägende und attraktiv gestaltete Stadteinfahrten
- Neugestaltung wichtiger Straßenräume
- Schließung von Lücken im Fuß- und Radwegenetz
- Stärkung Umweltverbund in diesem wichtigen Stadtbereich (bspw. durch neuen Saarbahn-Halt und seine Einbindung)

Kultur- und Kreativwirtschaft

- weiterer Ausbau als lebendiges kulturelles und kreatives Zentrum entlang des Kulturufers
- durch Neugestaltung Römerkastell und Verknüpfung Halberg römische Wurzeln erlebbar machen

- Ausbau und Flankierung bestehendes Angebot, der Kunst- und Kulturszene (zielgruppengerechte Gastronomie, Soziale- und Handelsinfrastruktur, Nahversorgung, Markt, informelle Nutzungen)
- durch Neugestaltung Römerkastell und Verknüpfung Halberg römische Wurzeln erlebbar machen

Freiraum, Freizeit & Natur

- Etablierung neuer Freizeit- und Erholungsnutzungen am Osthafen
- langfristige Sicherung der ökologisch hochwertigen Naturräume der St. Arnualer Wiesen
- neue öffentliche Räume am Römerkastell (zusammen mit Unterführung) als Bindeglied und neuer Knoten im Freiraumsystem
- weitere Aufwertung und Belebung Ostspangenberg
- Öffnung und Erlebbarkeit Halberg

Aquatischer Freiraum

- bessere Zugänglichkeit Wasser für die Öffentlichkeit
- neue Angebote und Nutzungen auf und am Wasser
- Senkung Hochwasserrisiko durch neue Retentionsräume

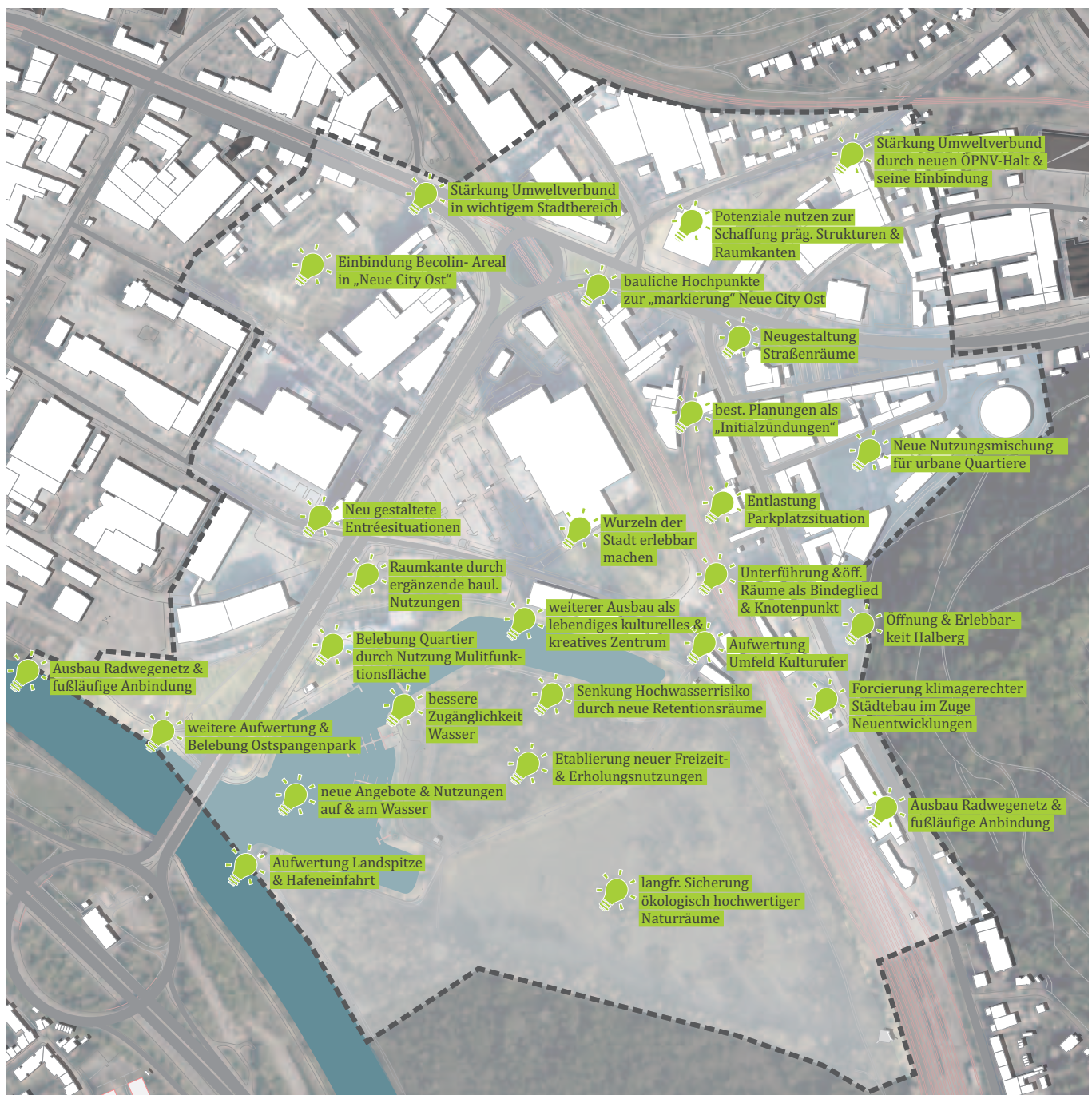


Abb. 60 : Chancen



2.6.4 Risiken

Die vielfältigen identifizierten Chancen gehen, nicht zuletzt aufgrund der breiten Fächerung der möglichen Entwicklungsrichtungen sowie der damit verbundenen möglichen Auswirkungen in anderen Bereichen auch mit Risiken einher.

Im Rahmen des ISEKs müssen hierzu bereits auf Ebene der Maßnahmendefinition Antworten gefunden werden, wie mit diesen Risiken umgegangen werden kann. Hier liegen die besonderen Herausforderungen der für das Programmmanagement verantwortlichen Personen während der Umsetzungs- und Realisierungsphase.

Städtebau & Erschließung

- kleinteilige Eigentümerstrukturen insbesondere in den Bereichen östlich der Bahnlinie als Entwicklungshemmnis
- lange Zeithorizonte (zur Schaffung Bau-recht etc.) als Investitionshemmnis
- Stärkung Wohnnutzung östlich Bahnlinie mit Herausforderungen
- Abhängigkeit Gesamtkonzept von Unter-führung am Bahndamm als zentralem Baustein
- Gewerbebereich hinter Römerkastell mit unklarer Entwicklungsperspektive
- schwierige städtebauliche Einbindung Bereich westlich Ostspange (Insellage Becolin)
- Zunahme Verkehrsbelastung und Verschär-fung Stellplatzproblematik

Kultur- und Kreativwirtschaft

- durch Investorentätigkeit: Verlust des infor-mellen und experimentellen Charakters, des alternativen Flairs und somit der zen-tralen Stärke des Standorts
- Zunahme Interessens- und Nutzungskonflikte
- erhöhte Lärmbelastungen

Freiraum, Freizeit & Natur

- Risiko der Übernutzung der Freiräume
- Konflikte zwischen Interessen Freizeit/ Erholung und Naturschutz
- bauliche Nachverdichtung mit stadtklimati-schen Konsequenzen
- neue Nutzungen können Offenheit / Zugänglichkeiten einschränken

Aquatischer Freiraum

- Übernutzung der Wasserflächen mit Zunahme von Konflikten
- Beeinträchtigungen Wasserqualität
- langwierige wasserrechtliche Genehmigungen

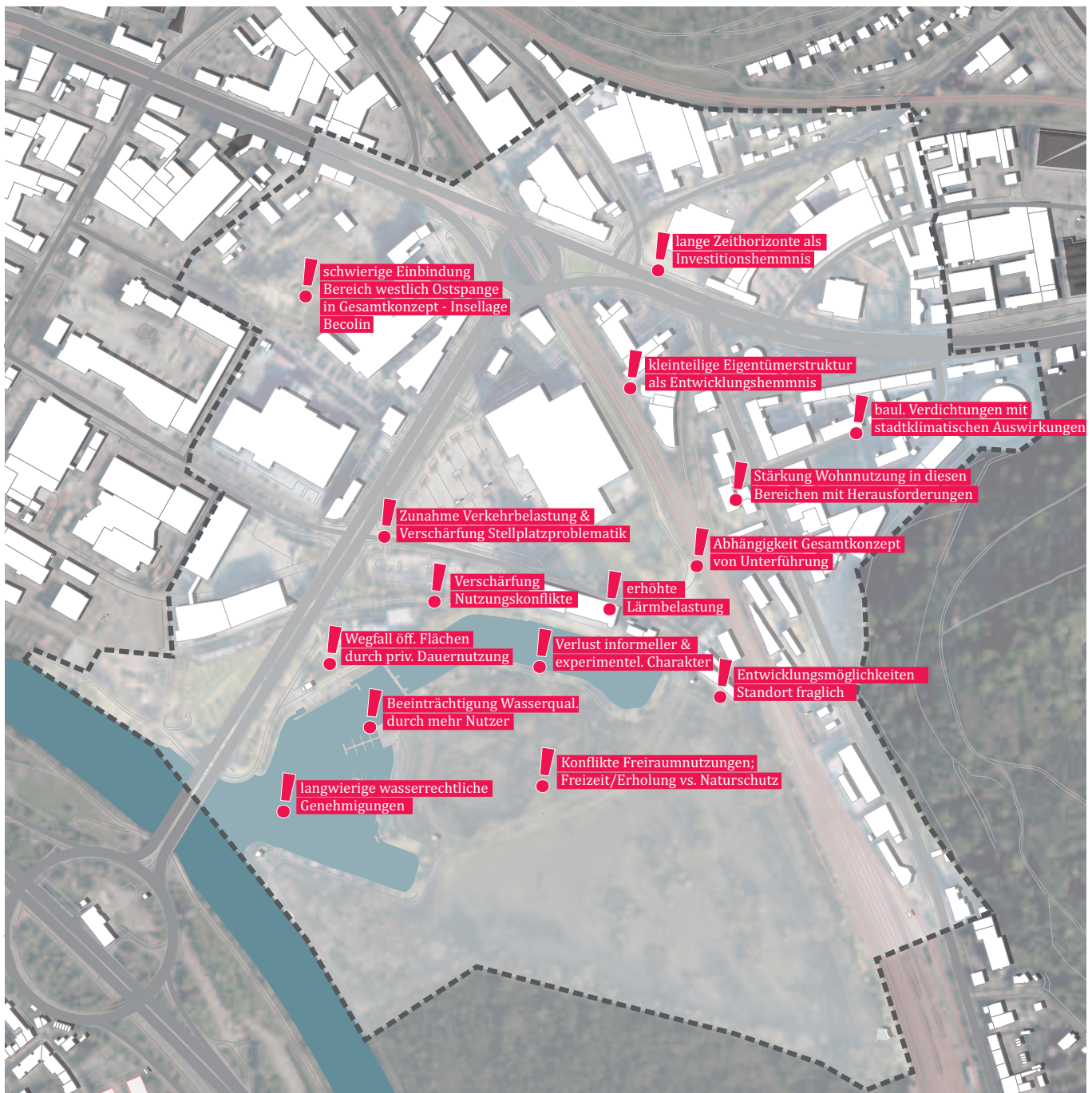


Abb. 61 : Risiken

3 Strategie und Entwicklungsziele

3.1 Erste Prinzipien



3.1.1 Städtebauliche Struktur - erste Prinzipien

Die in der Analysephase dargelegte stark heterogene bauliche Struktur mit Strukturbrüchen und Unternutzungen an wichtigen Hauptzufahrten führt in Folge zum grundlegenden Prinzip der Ausbildung prägender Raumkanten und Flankierung der wichtigen Verkehrsadern, welche die Einfahrt in den Innenstadtbereich begleiten.

Dies kann bspw. durch markante Hochpunkte im zentralen Kreuzungsbereich Mainzer Straße, Ostspange und Brebacher Landstraße geschehen, durch welche dieser prägende Stadtraum im Zusammenspiel mit Bahnbrücke und bestehender städtebaulicher Dominanten stärkere Bedeutung erlangen kann.

Insbesondere der Ausbildung neuer Stadträume entlang der Brebacher Landstraße und der Mainzer Straße kommt hierbei große Bedeutung zu. Hierbei bietet sich, immer das Interesse der Eigentümer vorausgesetzt, die einmalige Chance, dem Gesamtgebiet ein neues Gesicht durch die Ausbildung einer Silhouette zu geben.

Ebenfalls gilt es, klare Übergänge zwischen Natur- und Freiräumen und urbanem Raum schaffen, gemäß des Stichworts Stadtkante ausbilden, um insgesamt die Eingangs- und Einfahrtsituationen in den östlichen Innenstadtbereich aufzuwerten und erlebbar zu machen.

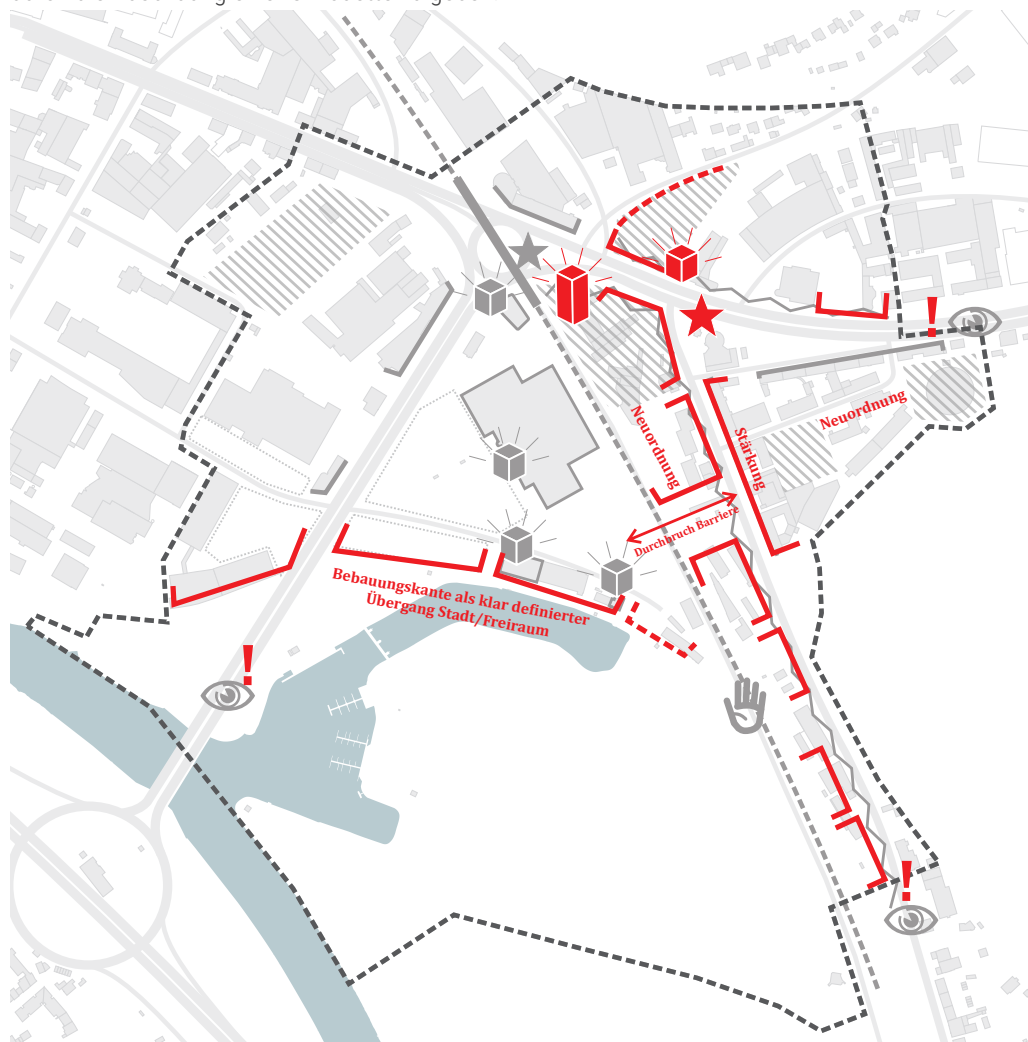


Abb. 62 : Erste Prinzipien städtebauliche Struktur

3.1.2 Erschließung & Mobilität - erste Prinzipien

Dem Untersuchungsgebiet kommt eine große Bedeutung für alle Verkehrsarten zu. Im Zuge der zukünftigen Entwicklung sollte neben dem weiteren Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes insbesondere die gesamte Stärkung des Umweltverbundes im Vordergrund stehen.

In enger Verknüpfung mit den bestehenden Haltepunkten des ÖPNV sowie der Ausbildung neuer Knotenpunkte im Umweltverbund kann der Aufbau eines Netzes von Mobilitätspunkten zur Förderung alternativer Mobilitätsformen vor allem auch zur Reduzierung der Belastungen durch den MIV in diesem Stadtbereich beitragen.

Lückenschließungen im Fuß- und Radwegenetz bieten sich angesichts genereller Neuordnungen in den Straßenräumen an. Zur Ausbildung neuer Knotenpunkte würde sich bspw. der publikumsintensive Bereich rund um das Kulturufer i.V.m. einer zentralen Parkierungsanlage anbieten.

Im Bereich des MIV steht insbesondere der Umgang mit der angespannten Parkraumsituation im Fokus. Neben der Förderung alternativer Mobilitätsformen und der Stärkung des Umweltverbundes umfasst dies die Suche nach einem Standort für eine zentrale Parkierungsanlage.

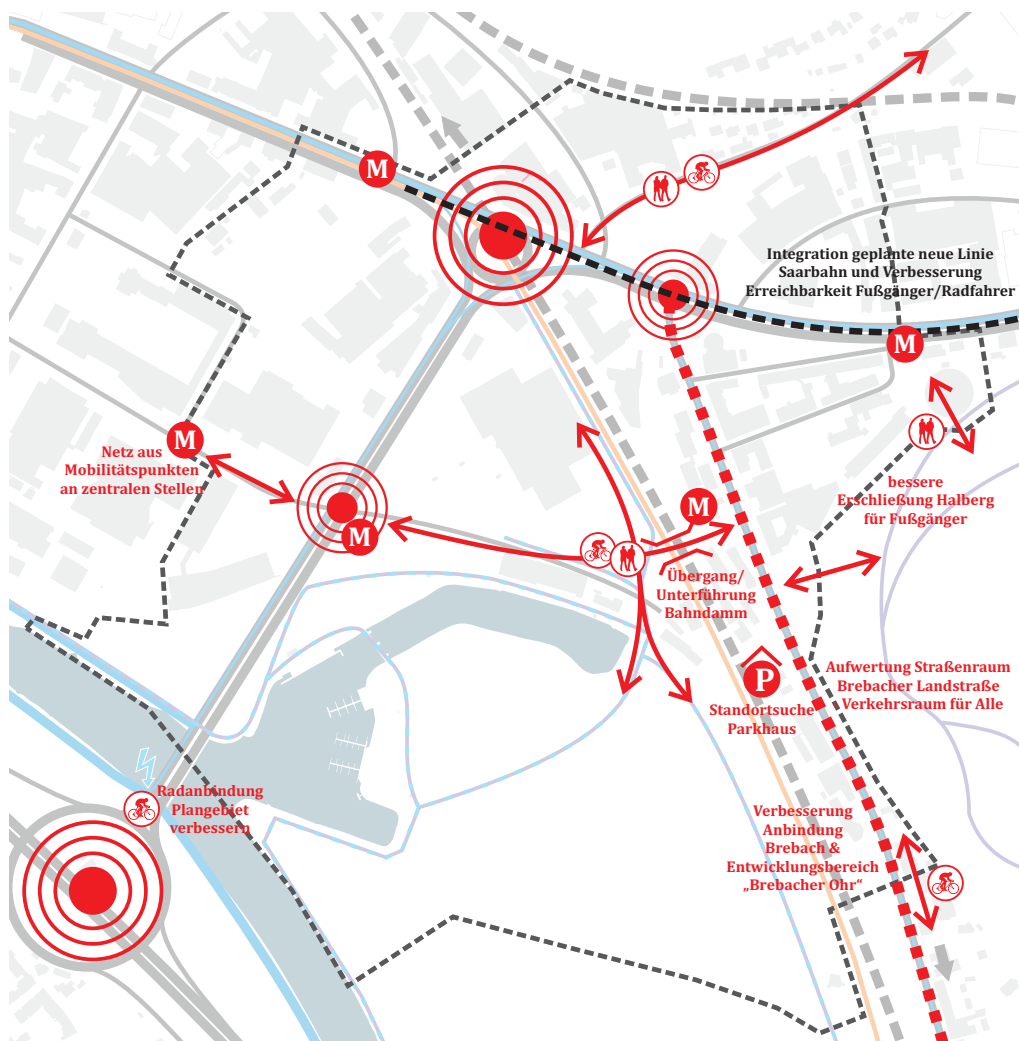


Abb. 63 : Erste Prinzipien Erschließung und Mobilität



3.1.3 Freiraum & Umwelt - erste Prinzipien

Das Untersuchungsgebiet zeichnet sich durch ökologisch wertvolle Freiräume und attraktive Naherholungsbereiche in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt aus.

Neben der generellen gestalterischen Aufwertung sollten die bessere Verknüpfung der einzelnen Freiräume sowie die Stärkung der Erleb- und Wahrnehmbarkeit im Vordergrund stehen. Insbesondere die Aufwertung und der Ausbau der Freizeit- und Erholungsnutzungen rund um den Osthafen sollte forciert werden. Dieser stadtweit einzigartige aquatische Freiraum mit seinen angrenzenden Freiräumen und kultu-

rellen wie freizeitbezogenen Nutzungen kann gesamtstädtische Anziehungskraft entfalten und den Standort als Ganzes stärken.

Ebenfalls ist hier die Neugestaltung und Inszenierung des Römerkastells zum einen als historische „Wiege der Stadt“ sowie zum anderen als zentral gelegenem Freiraum gemeinsam mit der anschließenden Platzfläche von Bedeutung.

In ökologischer Hinsicht spielen neben den Freiräumen und Gehölzen der St. Arnualer- Wiesen insbesondere neue Retentionsräumen im Uferbereich eine gewichtige Rolle.

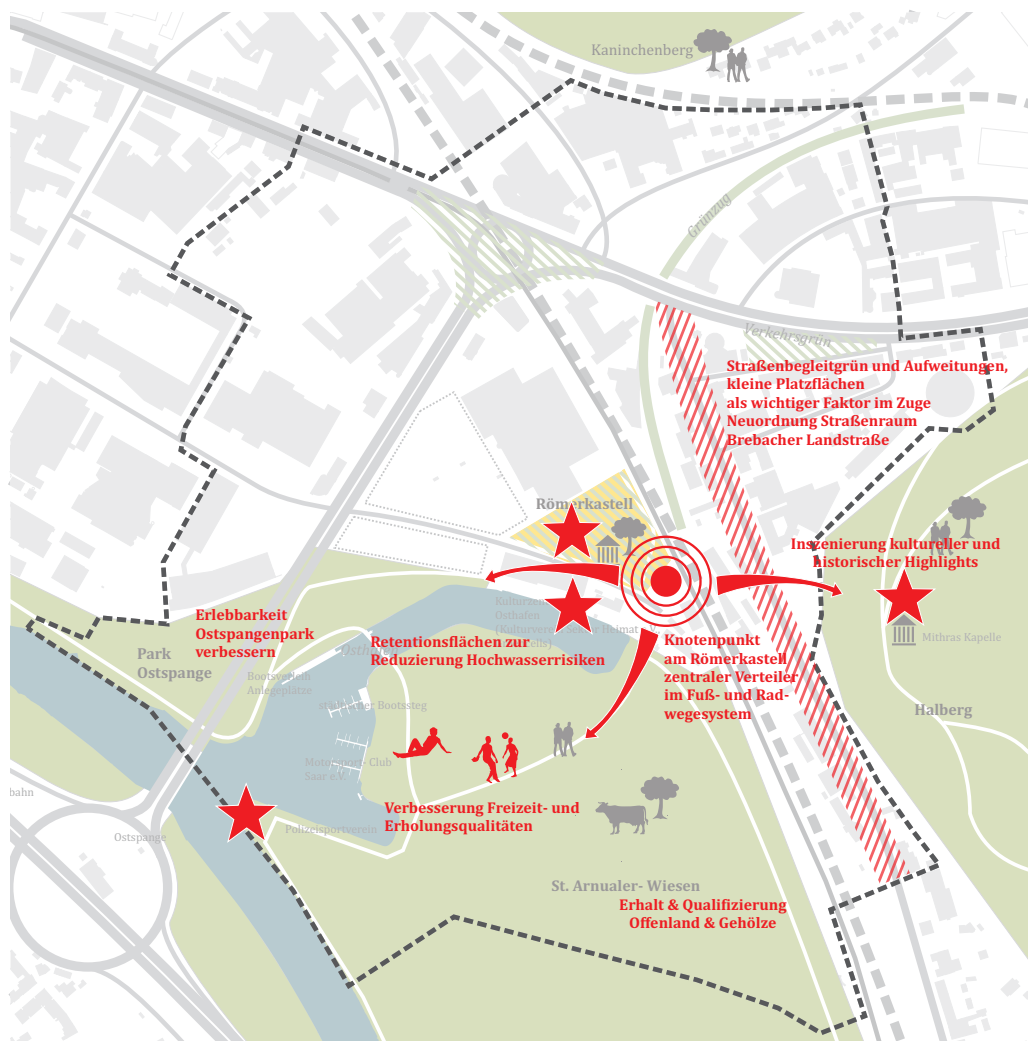


Abb. 64 : Erste Prinzipien Freiraum und Umwelt

3.1.4 Nutzungen - erste Prinzipien

Neben dem Wandel der durch Handels- und Gewerbenutzungen geprägten Teilbereiche hin zu zukunftsfähigen Strukturen urbaner Mischnutzung ist insbesondere der Umgang mit dem Kulturschwerpunkt am Osthafen von großer Bedeutung für die Zukunft des Areals.

Den kulturellen Schwerpunkt am Osthafen gilt es zu sichern und zu stärken. Zusammen mit den Wasser- und Freizeitnutzungen sind sie der Leuchtturm und die Identität stiftende Nutzung in diesem Bereich und können ihn sowohl in der Wahrnehmung der Saarbrücker als auch Außenstehender aus der „Randlage“ holen.

In den umgebenden Bereichen entlang der Brebacher Landstraße, der Römerstadt sowie nördlich der Mainzer Straße gilt es, durch partielle Neuordnung und Nachverdichtung auch hinsichtlich des anzustrebenden Nutzungsmixes neue Wege zu gehen, die dem Standort gerecht werden.

Insgesamt soll für diese städtischen Bereiche eine urbane Nutzungsmischung aus Dienstleistung, Gewerbe, Gastro und Wohnen angestrebt werden, die hohe Flexibilität aufweist und insbesondere auch StartUp- Nutzungen und begleitende Dienstleistungen fördert.

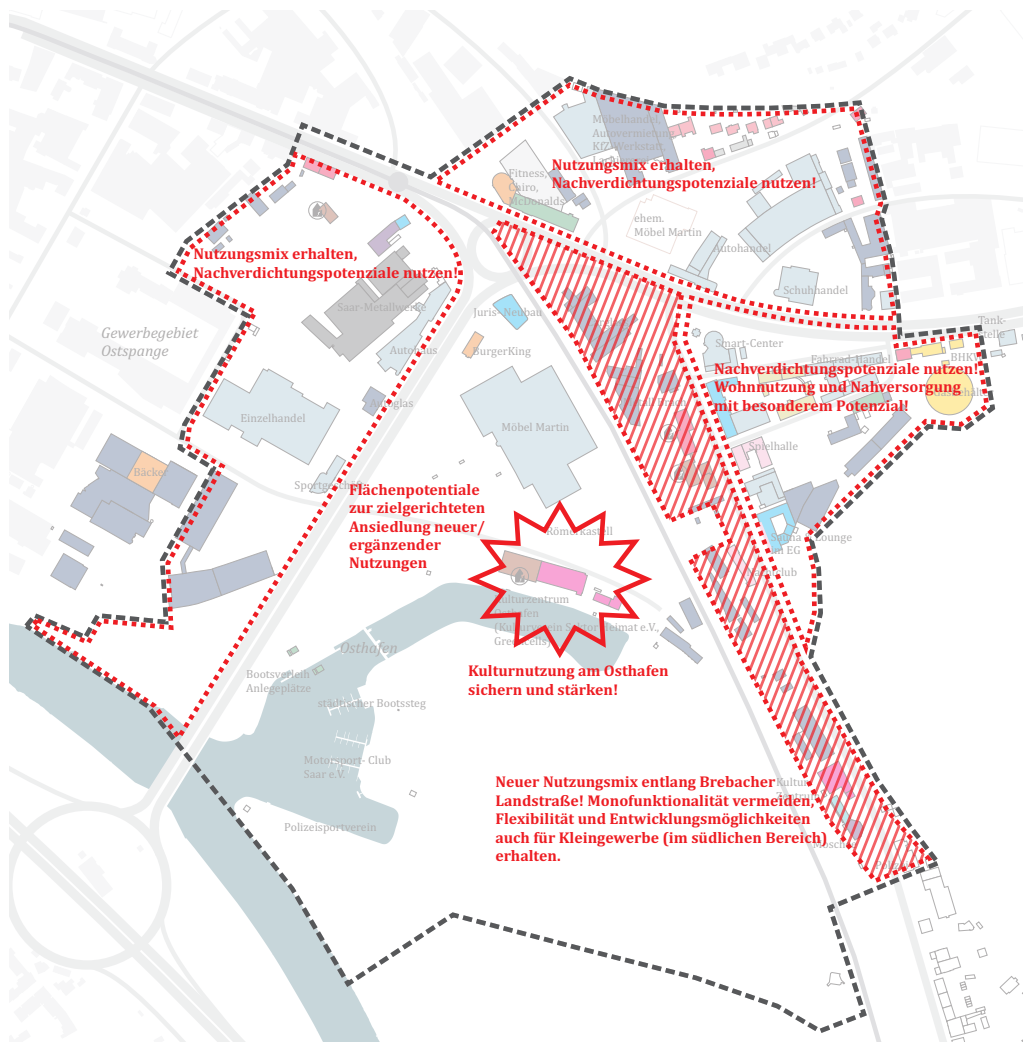


Abb. 65 : Erste Prinzipien Nutzungen

3.2 Die Strategie

.....

3.2.1 Entwicklungsziele

In einem nächsten Schritt erfolgt die Ableitung von Entwicklungszielen, die sich aus der vorangegangenen Analysephase, dem Input aus der Bürgerbeteiligung sowie den ersten Prinzipien zusammensetzen. Im Bereich der Freiräume rund um den Osthafen waren einige dieser Entwicklungsziele bereits Gegenstand des bestehenden ISEKs Zukunft Stadtgrün und haben dort zu überzeugenden konzeptionellen Antworten geführt, die im Rahmen dieses ISEKs aufgegriffen und fortgeschrieben werden.

Zusammengenommen lassen sich die Entwicklungsziele in übergeordnete und teilräumliche Ziele untergliedern.

Übergeordnete Ziele

Ziele, die Relevanz für das gesamte Untersuchungsgebiet entfalten und nicht auf einen konkret verortbaren Teilraum fokussiert werden können/sollen.

Die übergeordneten Zielsetzungen liegen bspw. in der Gewährleistung einer einheitlichen Kommunikation und Koordination im Sinne des Gesamtprojektes, der Begleitung privater Schlüsselprojekte, der Förderung des klimagerechten Bauens, dem weiteren Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes sowie der Förderung alternativer Mobilitätsformen bzw. der Stärkung des Umweltverbunds.

Teilräumliche Ziele

Hiermit werden Entwicklungsziele für konkrete räumliche Situationen oder Nutzungskonstellationen zusammengefasst.

Sie behandeln klar verortbare Handlungserfordernisse und Zielsetzungen, die auf die jeweiligen Rahmenbedingungen klar „zugeschnittene“ Lösungen in Form von Einzelmaßnahmen benötigen. Die Gesamtheit der Entwicklungsziele hat dabei, analog zu den auch im Analyseteil ange-

wandten thematischen Schwerpunkten, vier verschiedene Zielbereiche:

Zielbereich Städtebau & Erschließung

In städtebaulicher Hinsicht beziehen sich die Entwicklungsziele auf die Schaffung neuer Nutzungs- und Stadtstrukturen in den Bereichen Brebacher Landstraße, der Römerstadt sowie nördlich der Mainzer Straße. Insbesondere die Schaffung neuer Stadteingänge und die Ausbildung einer Stadtsilhouette sind essentiell. Im Bereich Erschließung steht die Stärkung des Umweltverbunds sowie die Schaffung öffentlicher Stellplätze im Vordergrund.

Zielbereich Kultur- und Kreativwirtschaft

Hier steht die weitere Stärkung des Kulturufers unter Einbindung des Investorenkonzepts im Vordergrund. Neben der Minimierung von Nutzungskonflikten kommt auch der Aufwertung des Römerkastells sowie dessen Einbindung in seine Umgebung eine wichtige Rolle zu.

Zielbereich Freiraum, Freizeit & Natur

Dieser Zielbereich bewegt sich im Spannungsfeld zwischen Stärkung der Freizeit- und Erholungsnutzungen durch Aufwertung und Neugestaltung der Freiräume sowie der Sicherung ökologisch hochwertiger Naturräume, der Verbesserung des Hochwasserschutzes etc..

Darüber hinaus gilt übergeordnet die bessere Verknüpfung der Freiräume auch mit den Freiräumen der unmittelbaren Umgebung.

Zielbereich Aquatischer Freiraum

Für den prägenden und charakterstiftenden aquatischen Freiraum umfassen die Entwicklungsziele neben der Inszenierung der Hafeneinfahrt die Aufwertung des Bootshafens sowie die Prüfung von Nutzungsoptionen für den Altarm. Ebenfalls ist der verbesserte Hochwasserschutz durch Retentionsraumerweiterung als Ziel definiert.

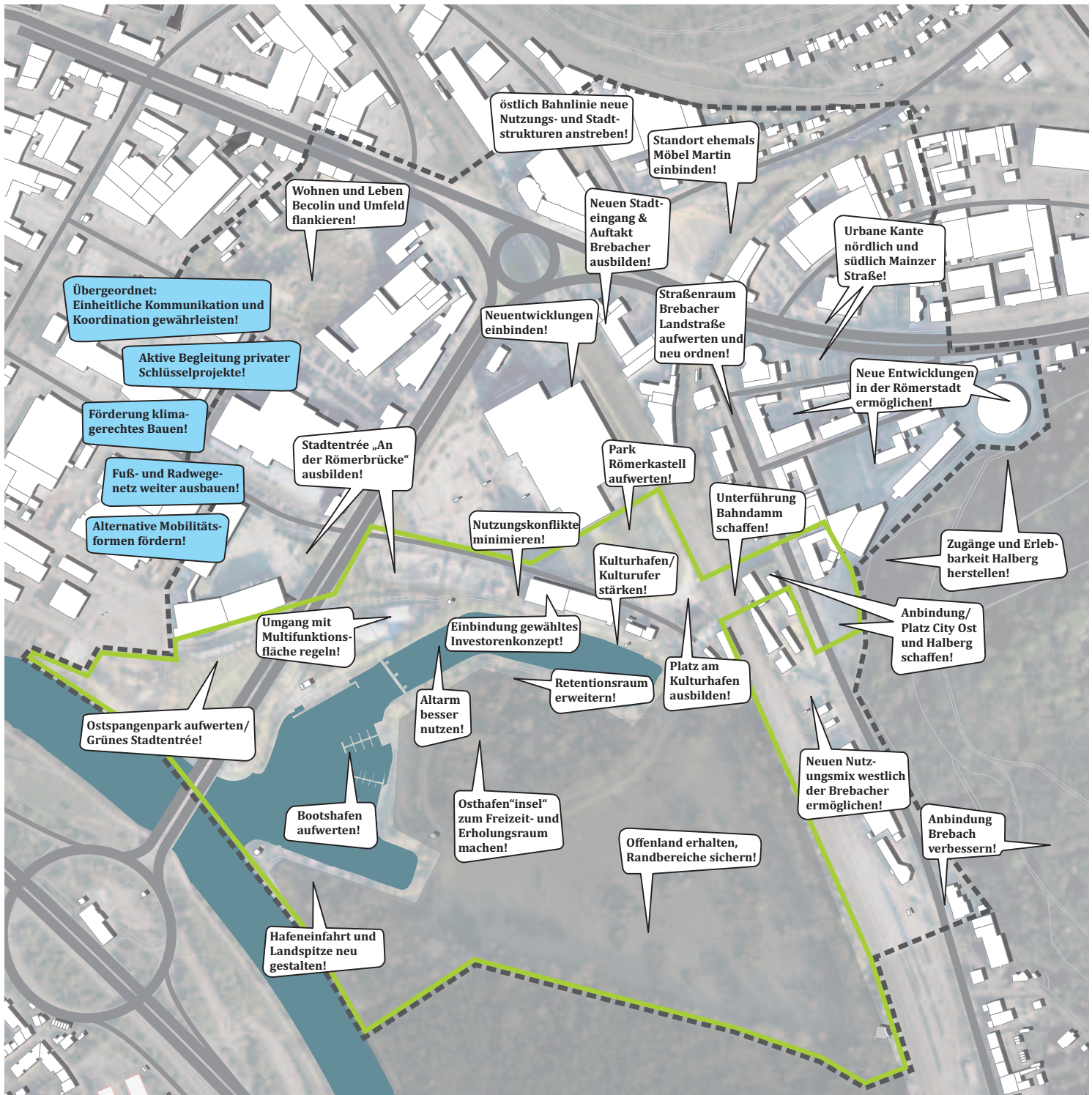


Abb. 66 : Entwicklungsziele für das Untersuchungsgebiet

3.2.2 Gesamtstrategie

In ihrer Gesamtheit lassen sich die großen Potenziale, die einem Gesamtkonzept für das Unterzuchungsgebiet Umfeld Osthafen innewohnen, unter dem Claim

Neue City Ost Urbanes Leben & Wirtschaften am Osthafen

zusammenführen.

Unter dem bereits in engerem räumlichen Umgriff eingeführten und bekannten Begriff „Neue City Ost“ lässt sich ein selbstbewusstes Statement für den gesamten Stadtbereich rund um den Osthafen ableiten. Der Subclaim „Urbanes Leben und Wirtschaften am Osthafen“ zielt darauf ab, die angestrebte neue Arbeitswelt mit dem Osthafen als einzigartigem aquatischen Freiraum mitsamt seiner Qualitäten hinsichtlich Freizeit, Natur, Kultur zusammenzubringen.

Die Einordnung der zukünftigen Entwicklungen in diesem Stadtbereich Saarbrückens unter einem solchen Claim kann es im Idealfall ermöglichen, eine weithin bekannte Marke sowie einen Imageträger aufzubauen und somit über die Aufwertung des Standorts hinaus auch im regionalen und überregionalen Wettbewerb um Einwohner und Arbeitsplätze zu punkten.

Die mit dem Claim verknüpfte Gesamtstrategie, unter der alle vorangegangenen Zielsetzungen und Überlegungen zusammengeführt werden, soll hierbei gemäß der folgenden schlaglichtartigen Entwicklungsrichtungen die Basis für die konkreten Maßnahmen legen.

Arbeiten und Leben im Saarbrücker Osten

Hierunter wird das Ziel aufgegriffen, die bestehenden Stadtstrukturen entlang der Brebacher Landstraße, der Römerstadt sowie nördlich der Mainzer Straße (ggf. auch südliche Parkplatzflächen Möbel Martin) zu zukunftsfähigen Stadtquartieren um- bzw. neu zu gestalten. Neben der Etablierung neuer Gewerbe- und Dienstleis-

tungsstrukturen für Arbeitswelten der Zukunft soll auch Raum für flankierende bspw. soziale und kulturelle Nutzungen geschaffen werden. Welche Rolle dem Wohnen in diesen Stadtbereichen zukommen kann, muss Gegenstand vertiefter Überlegungen sein.

Naturerlebnis & ökologischer Wert

Hier steht das Nebeneinander verbesserter Naherholungsqualitäten mit den Anforderungen an ökologisch hochwertige Naturräume im Fokus. Die Auseinandersetzung mit ökologischen bzw. klimatischen Überlegungen geht hier über die reinen Natur- und Freiräume hinaus. Auch für den Siedlungsbereich sind Punkte wie klimagerechter Städtebau, ökologische Wertigkeit öffentlicher und privater Freiräume von Relevanz.

Kultur erleben & Freizeit genießen

An erster Stelle steht hier das Alleinstellungsmerkmal der weithin sichtbaren und in Zukunft noch bedeutenderen Kultur- und Kreativszene, die sich in diesem Stadtbereich einzigartige Rahmenbedingungen geschaffen hat, die es zu sichern und zu stärken gilt.

Gemeinsam mit den hohen Qualitäten als Freizeitstandort rund um den Osthafen sowie den römischen Wurzeln, die an diesem Ort erlebbar sind, lässt sich hier in einzigartiger Weise der Bogen von den Anfängen der Stadt schlagen - Vergangenheit und Zukunft verbunden.

nachhaltiger Mobilitätsmix

Nicht zuletzt aufgrund der hohen Verkehrsbelastungen sowie der angespannten Parkraumsituation ist es für das Entstehen eines nachhaltigen, lebendigen Stadtquartiers von grundlegender Bedeutung, den Mobilitätsmix zu stärken.

Hier bieten sich in der neuen City Ost nahezu ideale Möglichkeiten, die sich aus der Lage in der Stadt, ÖPNV-Anbindungen, dem Fuß- und Radwegenetz, gemeinsam mit punktuellen Verbesserungen im Netz und der Stärkung des Umweltverbundes ergeben können.



Neue City Ost

Urbanes Leben

& Wirtschaften am Osthafen

4 Maßnahmen & Umsetzung

4.1 Definition Maßnahmenkatalog & räumliche Abgrenzung

Basierend auf den im Rahmen der Analysephase gewonnenen Erkenntnissen sowie in Konkretisierung der aus den Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken abgeleiteten Prinzipien und Ansätzen steht nun die Ableitung konkreter Maßnahmen im Vordergrund, anhand derer die zentralen Zielsetzungen zu erreichen sind.

Zusammengenommen wurden 21 Maßnahmen definiert, die in Ihrer Gesamtheit dazu beitragen, die Entwicklung der Neuen City Ost zu einem Ort des urbanen Lebens und Wirtschaftens am Osthafen werden zu lassen.

Gleichzeitig spiegeln die Maßnahmen auch die Anforderungen und Ziele des Städtebauförderprogramms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ mit seinen vorgegebenen Förderschwerpunkten wider.

Die Maßnahmen gliedern sich hierbei zum einen in gesamtträumliche Maßnahmen, die flächendeckend zum Einsatz kommen bzw. übergeordneter- strategischer Natur sind, wie der Aufbau einer Koordinationsstelle zur Durchführung. Zum anderen in räumlich klar verort- und abgrenzbare Einzelmaßnahmen.

Die Einzelmaßnahmen wiederum bestehen aus neuen Maßnahmen insbesondere in den Bereichen östlich des Bahndamms sowie fortgeschriebenen Maßnahmen, die bereits Bestandteil des bestehenden ISEKs Umfeld Osthafen / Zukunft Stadtgrün waren.

Die Fortschreibungen und Anpassungen an die aktuellen Rahmenbedingungen erfolgten hierbei in enger Abstimmung mit den Erstellern des bestehenden ISEKs.

ISEK- Erstellung

- I.1** ISEK „Umfeld Osthafen - Zukunft Stadtgrün“ - Teil 1
- I.2** ISEK „Umfeld Osthafen - Wachstum & nachhaltige Erneuerung“ - Gesamtkonzept

Gesamtträumliche Maßnahmen

- G.1** Koordinationsstelle zur Begleitung des Umbaus zur Neuen City Ost
- G.2** Klimagerechter Städtebau in der Neuen City Ost
- G.3** Ausbau & modale Verzahnung im Umweltverbund
- G.4** Gesamtkonzept römisches Erbe

Einzelmaßnahmen

Städtebau & Erschließung

- E.1** NeuStart - der Zukunftsraum an der Brebacher Landstraße
- E.2** Römerstadt Urban
- E.3** Auftakt City Ost
- E.4** Das Bindeglied (Unterführung) - Verknüpfung prägender Teilräume der neuen City Ost
- E.5** Platz & Baufeld am Kulturhafen
- E.6** Stadtentree „An der Römerbrücke“
- E.7** Gestalterische & klimatechnische Anpassung des Straßenraums „An der Römerbrücke“

Kultur- & Kreativwirtschaft

- E.8** Kulturhafen / Kulturufer
- E.9** Park Römerkastell „Archäologiepark“

Freiraum, Freizeit & Natur

- E.10** Hafenentree an der Landspitze
- E.11** Neugestaltung Freizeitinsel Osthafen
- E.12** Aufwertung Ostspangenberg/ Grünes Stadtentree
- E.13** Pflege- & Beweidungskonzept Offenland

Aquatischer Freiraum

- E.14** Aufwertung Bootshafen
- E.15** Aufwertung nördliches Hafenbecken

Abb. 68 : Maßnahmenkatalog

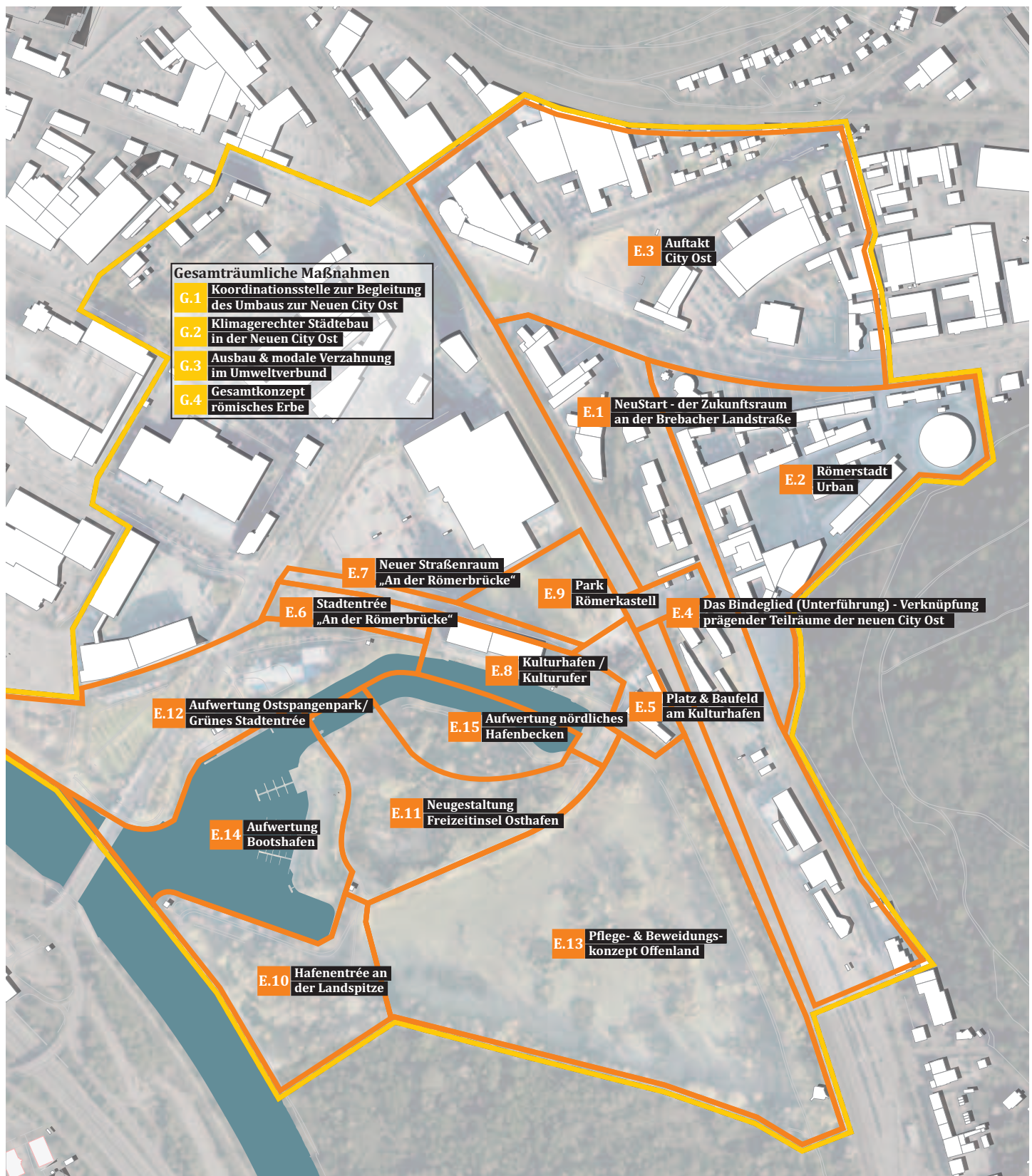


Abb. 69 : räumliche Abgrenzung Maßnahmen

4.2 Maßnahmen zur ISEK- Erstellung

I.1

I.1: ISEK „Umfeld Osthafen - Zukunft Stadtgrün“ - Teil 1

Status	bereits abgeschlossene Maßnahme
Teilmaßnahmen	-
Zeithorizont	2019 - 2021
Träger, bet. Akteure	Amt für Stadtgrün und Friedhöfe Agence Ter.de GmbH Landschaftsarchitekten, Karlsruhe
Kostengruppe	I (Vorbereitung Gesamtmaßnahme)
Kostenschätzung	39.000 €
Finanzierung	Städtebauförderung

Ausgangslage

- Das Gebiet des Saarbrücker Osthafens mit seinen umgebenden Frei- und Siedlungsräumen bildet einen Schwerpunkt der Stadtentwicklung in der Landeshauptstadt Saarbrücken
- Defizite hinsichtlich Freiraum- und Aufenthaltsgüten sowie in ökologischer Hinsicht
- nutzungsbezogene Umbrüche und städtebauliche Missstände im direkten Umfeld des Osthafens

Ziele

- Konzept zur zukunftsfähigen Weiterentwicklung des Osthafens und der umgebenden Grün- und Freiraumstrukturen
- Schwerpunkt auf landschafts- und freiraumplanerischen Themenfeldern, insbesondere die Entwicklung der Freiraumnutzung und -verbindung entlang der Saar,
- Sichtbarmachung der römischen Geschichte sowie die städtebauliche Aufwertung in diesem Bereich

Maßnahmenbeschreibung

Freiraumplanerisches Konzept mit:

- landschafts- bzw. freiraumplanerischer Standortqualität
- Inwertsetzung des Bodendenkmals „Römerkastell“
- Möglichkeiten der Nutzung für Veranstaltungen (Kultur und Szenenutzung)
- Einbeziehung von Naherholungsflächen
- Schaffung von Retentionsraum
- ggf. Erweiterung um touristische Nutzungen

Funktionales Erschließungssystem mit:

- erforderlichen Fuß- und Radwegeverbindungen
- Durchgang unter der Saarbahntrasse
- ggf. mit einem Haltepunkt der Saarbahn

Städtebauliches Konzept mit:

- Berücksichtigung der Bestandsnutzungen
- funktionaler und gestalterischer Verknüpfung mit den umgebenden Nutzungen Freiraum und Natur und produzierendes Gewerbe, Handel und Dienstleistungen sowie des vorhandenen Freizeithafens
- zeitgemäßen und gebietsangepassten Gebäudetypen sowohl gewerblicher als auch ggf. untergeordneter wohnungswirtschaftlicher Art

I.2: ISEK „Umfeld Osthafen - Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ - Gesamtkonzept

I.2

Status	laufende Maßnahme
Teilmaßnahmen	-
Zeithorizont	2021 - 2022
Träger, bet. Akteure	Stadtplanungsamt MESS Stadtplaner Amann & Groß PartGmbH, Kaiserslautern Amt für Stadtgrün und Friedhöfe, Amt für Klima- und Umweltschutz, Amt für Wirtschaftsförderung und Arbeitsmarkt, Einbindung von: Eigentümer, Gewerbetreibende, kulturelle Nutzer, Verbände, Vereine
Kostengruppe	I (Vorbereitung Gesamtmaßnahme)
Kostenschätzung	45.000 €
Finanzierung	Städtebauförderung

Ausgangslage

- ISEK aus dem Programm „Zukunft Stadtgrün“ greift zu kurz, um die Herausforderungen in der City Ost in Gänze zu erfassen
- an das bisherige Programmgebiet angrenzende Stadtstrukturen weisen zahlreiche Handlungserfordernisse auf
- anhaltender Strukturwandel und sich abzeichnende Trading-Down- Effekte haben zahlreiche städtebauliche und nutzungsbezogene Herausforderungen insbesondere entlang der Brebacher Landstraße und der Römerstadt mit sich gebracht

Ziele

- räumliche und thematische Erweiterung des ISEKs
- Analyse des Gesamttraums der City Ost
- Gemeinsam mit EigentümerInnen und NutzerInnen eine Gesamtstrategie zur zukunftsfähigen Entwicklung in diesem Bereich entwickeln
- Integration bestehender Planungen und Überlegungen

- Ableitung förderfähiger Maßnahmen zur Unterstützung des Wandels im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“

Maßnahmenbeschreibung

Mehrere aufeinander aufbauende Leistungsbau-
steine beinhalten

- eine Bestandsanalyse insbesondere der funktionalen, städtebaulichen, verkehrlichen, sowie freiraumplanerischen Situation
- eine Stärken-/Schwächen Analyse
- die Erfassung und Analyse öffentlicher und privater Interessen an der Gebietsentwicklung
- die Formulierung von Leitbildern und strategischen Entwicklungszielen
- die Ableitung integrierter Handlungsfelder
- die Erstellung eines Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts mit Schlüsselprojekten und einer zeitlichen Perspektive
- die Beteiligung der Eigentümer sowie der interessierten Öffentlichkeit und der Verwaltung

4.3 Gesamträumliche Maßnahmen

G.1

G.1: Koordinationsstelle zur Begleitung des Umbaus zur Neuen City Ost

Status	neue Maßnahme
Teilmaßnahmen	-
Zeithorizont	2023 - 2027
Träger, bet. Akteure	Federführung noch zu bestimmen Stadtplanungsamt, Amt für Wirtschaftsförderung und Arbeitsmarkt Einbindung von: Eigentümer, Gewerbetreibende, kulturelle Nutzer, Verbände, Vereine
Kostengruppe	IV (sonstige Maßnahmen)
Kostenschätzung	500.000 €
Finanzierung	Städtebauförderung

Ausgangslage

- Umsetzung Gesamtmaßnahme unter komplexen Rahmenbedingungen
- viele Akteure und Entwicklungsinteressen
- notwendige Integration bestehender Konzepte und Vorhaben
- Ausgleich unterschiedlicher Interessenlagen geboten
- Information und Austausch über Entwicklungsmöglichkeiten sowie Fördermöglichkeiten

Ziele

- klare organisatorische Einbindung, um Konflikte mit anderen Verwaltungsbereichen zu vermeiden und dadurch Mehraufwand zu erzeugen
- Gewährleistung einheitlicher und kontinuierlicher Kommunikation und Koordination bei der Maßnahmenumsetzung
- (aufsuchende) Beratung Eigentümer und Investoren mit Entwicklungsinteresse
- regelmäßiger Austausch mit zentralen Akteuren im Gebiet

Maßnahmenbeschreibung

- Schaffung einer Stelle für eine Quartiersmanagerin/ einen Quartiersmanager
- Umfang 100%, zunächst begrenzt auf fünf Jahre
- Anschubfinanzierung von 500.000 € aus Mitteln der Städtebauförderung
- umfassenden Ansatz hervorheben (Konflikte lösen, Beratung, Begleitung)
- Kenntnisse in den Bereichen Stadtplanung, Baurecht sowie Projektmanagement als Grundvoraussetzung
- weitere Qualifikationen in den Bereichen Moderation- und Mediation, Methoden der Bewohneraktivierung und -beteiligung, betriebswirtschaftliche Kenntnisse, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit etc. von Vorteil
- Arbeit vor Ort und intensive Einarbeitung in die Rahmenbedingungen vor Ort essentiell
- alternative Finanzierungsmöglichkeiten (ggf. zur Fortführung der Stelle) sind zu prüfen

G.2: Klimagerechter Städtebau in der Neuen City Ost

G.2

Status	neue Maßnahme
Teilmaßnahmen	-
Zeithorizont	2023 - 2026
Träger, bet. Akteure	Amt für Klima- und Umweltschutz, Amt für Stadtgrün und Friedhöfe Stadtplanungsamt
Kostengruppe	IV sonstige Maßnahmen
Kostenschätzung	100.000 €
Finanzierung	Städtebauförderung

Ausgangslage

- Klimaschutz und Klimaanpassung als zentrale Zukunftsaufgaben
- innenstadtnahe Lage des Untersuchungsgebietes mit hohen Freiraumqualitäten (Osthafen und Umgebung, Halberg) bedingen besondere Potenziale als klimatisch wichtiger Stadtraum
- im weiteren Bereich der neuen City Ost Defizite in diesen Bereichen, hoher Versiegelungsgrad und MIV-dominierte Straßenräume/Einfallstraßen

Ziele

- Lebensqualität erhöhen in ehemals reinem Gewerbegebiet, um auch für Nutzungen wie bspw. Wohnen etc. attraktiv zu sein
- intensive Ein- und Durchgrünung der einzelnen Teilbereiche gewährleisten
- gemeinsam mit den Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung im Zuge der Freiraumqualifizierung auch private Gebäude und Freiräume fit für die Zukunft machen

Maßnahmenbeschreibung

- Qualifizierung privater Freiräume und Unterstützung Dach- und Fassadenbegrünungen auf und an privaten Gebäuden
- Zusammenwirken mit neuer „Förderrichtlinie Begrünung“

Förderung von:

- Gestaltungsmaßnahmen private Freiräume
- Vorhaben zur Dach- und Fassadenbegrünung bei Bestandssanierung und Neubau
- bauplanungsrechtlich ohnehin vorgeschriebene Maßnahmen sind von der Förderung ausgenommen (gefördert werden kann, was darüber hinausgeht)
- Eigentümerinformation als zentrale Aufgabe (Tätigkeitsspektrum Koordinationsstelle G.1)
- Option: Konzentration Fördermittel auf den Anstoß einiger weniger Pilotprojekte
- weitere Finanzierungsmöglichkeiten (Darlehensbereich) prüfen

G.3

G.3: Ausbau & modale Verzahnung im Umweltverbund

Status	neue Maßnahme
Teilmaßnahmen	G.3 a: Aufwertung Fuß- und Radwegenetz G.3 b: Förderung Einrichtung Mobilitätspunkte im Umweltverbund
Zeithorizont	2024 2026
Träger, bet. Akteure	Stadtplanungsamt (Verkehrsplanung) Radverkehrsbeauftragter, ADFC, weitere...
Kostengruppen	III (Baumaßnahmen); IV (sonstige Maßnahmen)
Kostenschätzung	200.000 €
Finanzierung	Städtebauförderung, Dritte

Ausgangslage

- Untersuchungsgebiet in innenstadtnaher Lage, gut angebunden an ÖPNV,
- bestehendes und teilweise gut ausgebaut-tes Netz aus Fuß- und Radwegen mit großem Potenzial
- wichtige Gelenk- und Verbindungsfunktion: Anbindung an die Innenstadt, Verbindung nach Brebach sowie urbane Räume und Naturräume der Umgebung
- gleichzeitig bestehende Lücken, fehlende Verknüpfungen (Halberg und Brebach mit Entwicklungsbereichen Brebacher Ohr)
- starke Verkehrsbelastungen durch Lage an Einfahrtsstraßen
- Parkplatzproblematik: viele Nutzer im Gebiet, große Parkplätze in privater Hand, geringer Anteil öffentliche Stellplätze

Ziele

- Aufwertung und einheitliche Gestaltung Fuß- und Radwegenetz
- Lücken im Netz schließen
- Rahmenbedingungen für Alltagsradverkehre verbessern
- Minimierung bestehender Konflikte im Fuß- und Radwegesystem
- Erhöhung Verkehrssicherheit

- durch alternative Mobilitätsformen die MIV-Reduzierung im Gebiet unterstützen
- Ausbau von Mobilitätspunkten des Umweltverbundes im Untersuchungsgebiet mit dem Ziel der Verzahnung der Verkehrsträger
- Integration und Verknüpfung alternativer Mobilitätsformen, zusätzlich zu vorhandenen Infrastrukturen ÖPNV, Rad- und Fußwegenetz
- Einbindung in Strategien zur Multimodalität, urbanen Logistik der Zukunft (Mikrodepots für die letzte Meile etc.)

Maßnahmenbeschreibung

- Qualifizierung vorhandenes Fuß- und Radwegenetz sowie Lückenschlüsse gemäß nebenstehender Skizze
- Einrichtung Mobilitätspunkte an zentralen Stellen gemäß nebenstehender Skizze
- laufende Abstimmung mit ISEK Brebach, bestehende Planungen zum Umbau Straßenräume
- Reallabor mit Modellcharakter für die Gesamtstadt denkbar, insbesondere in Verbindung mit den intensiven kulturellen Nutzungen/ neuen Zielgruppen gut denkbar

Förderung von:

- Aufwertung und Gestaltung Fuß- und Radwege (Belag und Markierung Radwege, Beschilderung, Beleuchtung etc.)
- Lückenschließungen im Netz aus Fuß- und Radwegen (förderfähig, wenn keine anderen Möglichkeiten zur Finanzierung bestehen)
- Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und zur Unterstützung des Alltagsradverkehrs
- Planung und Realisierung neuer Mobilitätspunkte im Umweltverbund (überdachte Radabstellanlagen, Ladestationen, Abstellvorrichtungen E-Roller + Leihräder, behindertengerechte Bushaltestellen, Car Sharing- Bereiche, Infrastrukturen für die letzte Meile etc.)
- für Ausbau Mobilitätsverbund und Aufbau Mobilitätspunkte („Hardware“) intensive Einbindung privater Anbieter zu Finanzierung und Betrieb

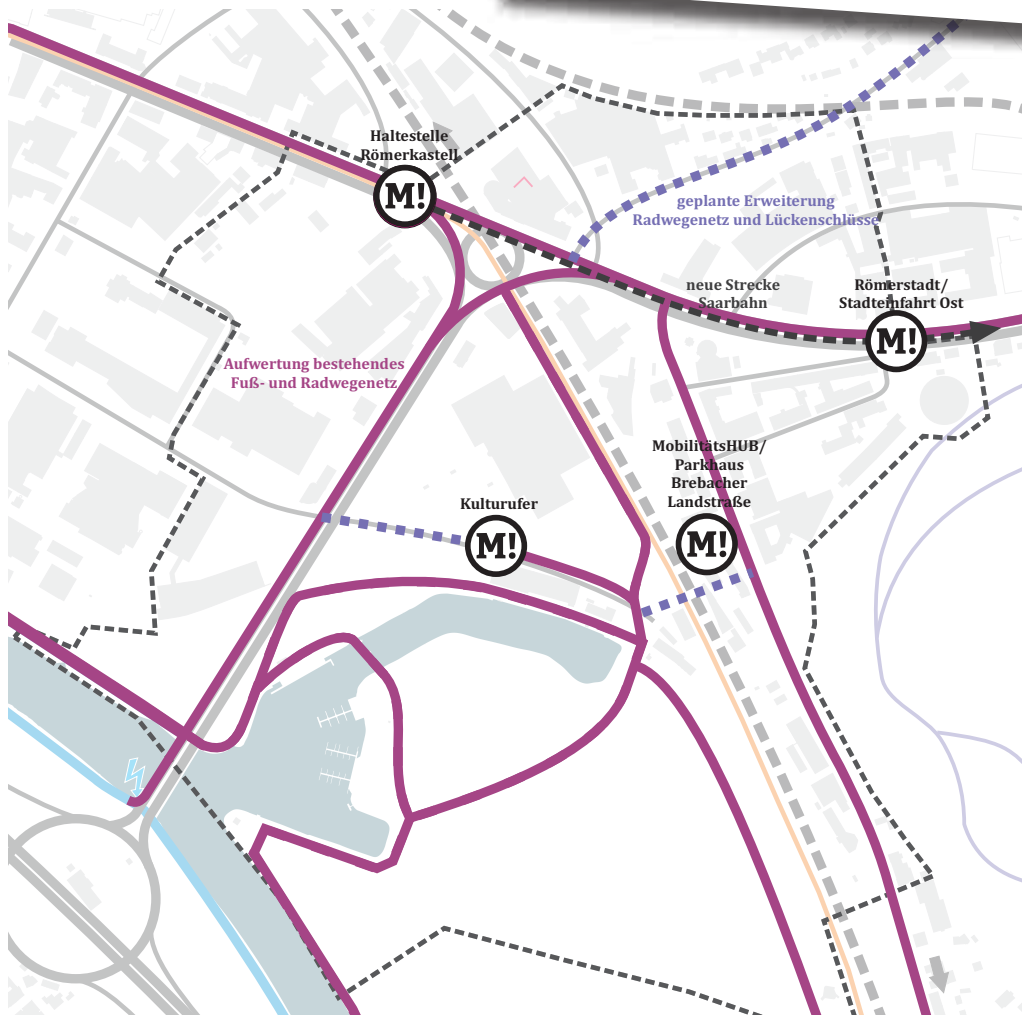
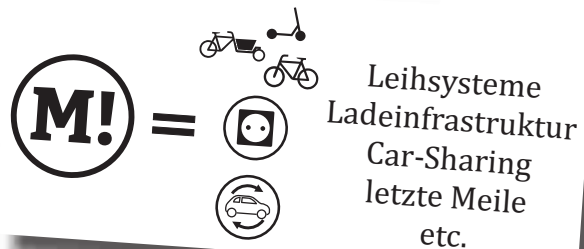


Abb. 70 : Prinzipskizze Ausbau & modale Verzahnung im Umweltverbund

G.4

G.4: Gesamtkonzept römisches Erbe

Status	neue Maßnahme
Teilmaßnahmen	-
Zeithorizont	2023
Träger, bet. Akteure	Amt für Stadtgrün und Friedhöfe, Kulturamt Landesdenkmalamt, Vertreter Tourismus, Museen, weitere...
Kostengruppe	I (Vorbereitung Gesamtmaßnahme)
Kostenschätzung	30.000 €
Finanzierung	Städtebauförderung

Ausgangslage

- römisches Erbe und Wiege der Stadt Saarbrücken im Untersuchungsgebiet (Römerkastell, Römerstadt, Haltestelle Römerbrücke etc., Mithras-Kapelle auf dem Halberg, Römerstraße im Bereich zuk. Freizeitinsel)
- römische Wurzeln bislang wenig sichtbar im Stadtraum, wenig erlebbar bzw. ausreichend präsentiert, keine Verknüpfung untereinander
- gleichzeitig vielfältige Überlegungen und Ansätze, Artefakte (Skelett etc.); Vorhanden bereits Rundweg „Historischer Halberg“

Ziele

- Gesamtkonzept zur besseren Erlebbarkeit und Inszenierung des römischen Erbes
- Grundlage Archäologiepark am Römerkastell und Rundweg „Historischer Halberg“
- einheitliches Vorgehen zur Inszenierung und Erlebarmachung der römischen Geschichte in Stadt und Region
- Imageträger nach Innen und Außen

Maßnahmenbeschreibung

- Konzepterstellung als Fördergegenstand
- Konzept als Grundlage für die weitere Ausgestaltung Einzelmaßnahmen mit Relevanz (bspw. E.9 - Park Römerkastell/ "Archäologiepark")
- intensive Einbeziehung Landesdenkmalamt (siehe auch: Ergänzungen Frau Höpken im Zusammenhang mit der TÖB- Stellungnahme des Landesdenkmalamtes)
- externe Expertise kann eingebracht werden durch Hans Mildenberger

zentrale Inhalte Gesamtkonzept:

- Einbindung des Archäologieparks Römerkastell als zentralem Ort
- Etablierung eines Themenwegs zwischen Römerkastell über die Römerstadt zur Mithraskapelle (Rundweg „historischer Halberg“) einbinden; ggf. inklusive Freizeitinsel mit Verlauf hist. Römerstraße
- Verknüpfung der unterschiedlichen Standorte, eingebettet in das Grün- und Freiraumkonzept sowie die Fuß- und Wegeverbindungen

4.4 Einzelmaßnahmen

E.1

E.1: NeuStart - der Zukunftsraum an der Brebacher Landstraße

Status	neue Maßnahme
Teilmaßnahmen	E.1 a: Städtebauliches Zielbild E.1 b: Aufstellung Bebauungsplan E.1 c: Neugestaltung öffentlicher Raum E.1 d: Anschubfinanzierungen StartUps und Folgenutzungen/ Infrastrukt.
Zeithorizont	2023 - 2026
Träger, bet. Akteure	Stadtplanungsamt Amt für Stadtgrün und Friedhöfe, Eigentümer, Wirtschaftsförderung, IHK etc., fallweise ggf. externe Beratung
Kostengruppen	I (Vorbereitung Gesamtmaßnahme); III (Baumaßnahme); IV (sonstige Maßnahmen)
Kostenschätzung	3.789.992 €
Finanzierung	Städtebauförderung, Straßenausbaubeträge

Ausgangslage

- zur Schaffung der „Neuen City Ost“ soll der Bereich entlang der Brebacher Landstraße kurz und mittelfristig deutlich aufgewertet werden.
- aktuell ist es ein Bereich mit zahlreichen Strukturbrüchen, Unternutzungen, Leerständen, baulichen Mängeln, Sanierungsstau und unklarer Perspektive
- schlechtes Image, städtebauliche Missstände
- drohende Verschärfung der Abwärtsspirale, wenn nicht gegengesteuert wird
- gleichzeitig Entwicklungsdruck, zahlreiche Investoren/ Eigentümer mit Entwicklungsinteresse
- gute Lage in der Gesamtstadt mit großen Potenzialen
- kleinteilige Grundstücks- und Eigentümerstruktur als Herausforderung
- gemäß LEP Vorranggebiet Gewerbe > Nutzungsänderungen würden Zielabweichungsverfahren bedingen

Ziele

- „Umbau“ des Bandes westlich der Brebacher Landstraße zu einer modernen, klimagerechten Stadtlandschaft
- im Sinne eines urbanen Gebietes sollen hier gemischt genutzte Quartiere mit zeitgemäßen Arbeiten, Dienstleistungen, Handwerk, Kultur und ggf. Wohnen entstehen
- gesonderte Prüfung, ob Wohnnutzung bzw. Mischnutzung im Sinne eines urbanen Gebiets (MU) in diesem Bereich sinnvoll und realisierbar (Lärm, rechtl. Rahmenbedingungen) ist
- Etablierung eines „Startercampus“, in dem schwerpunktmäßig das Thema Startup- und Startup-Folge thematisiert wird
- Unterstützung der ortsansässigen privaten Eigentümer bei Nutzungsänderung und Neubau im Sinne des Gesamtkonzeptes
- neue Nutzer und Investoren gewinnen, Investitionen anstoßen
- Beratung und Unterstützung der Eigentümer bei der Umsetzung von Neuplanungen/ Sanierungen (i.V.m. G.1)

Maßnahmenbeschreibung

- räumlicher Umgriff: Grundstücke westlich Brebacher Landstraße inklusive Straßenraum Brebacher Landstraße (vorhandene Konzeption Verkehrsplanung einbinden)
- Erstellung städtebauliches Zielbild bereits beauftragt > Fertigstellung im Frühjahr 2023, danach Erstellung Bebauungsplan auf Grundlage des Zielbildes
- Zielbild unter Berücksichtigung bestehender Planungen sowie in enger Abstimmung mit den Eigentümern im Gebiet

Förderung von:

- Erstellung städtebauliches Zielbild als abgestimmte Grundlage für die Bebauungsplanung
- Aufstellung Bebauungsplan
- Maßnahmen zur Neugestaltung und Aufwertung der öffentlichen Räume, wie z.B.: Umgestaltung Straßenraum, Möblierung und Gestaltung öffentliche Platzräume, Begrünung und ökologische Aufwertung
- Anschubfinanzierungen für Start-ups und Startup- Folgenutzungen, soziale Nutzungen



Abb. 72 : Umgriff E.1

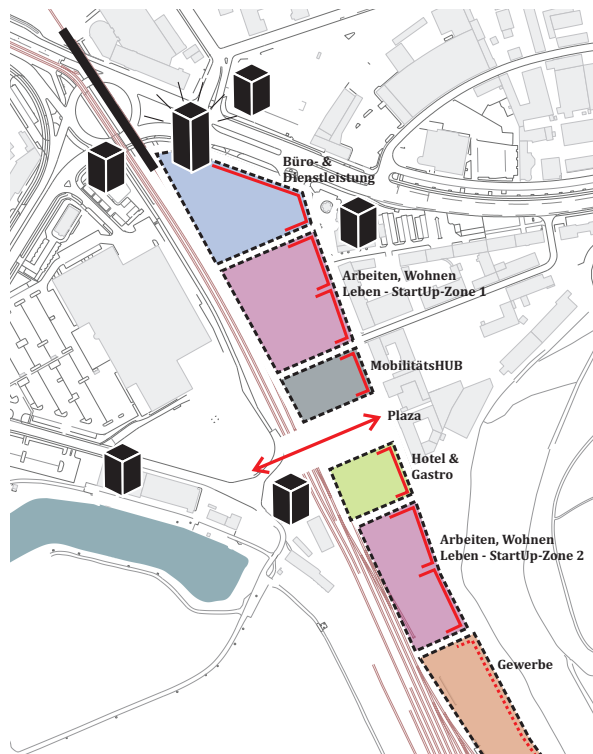


Abb. 71 : Grobzonierung Entwicklungsbereiche an der Breb. Landstraße

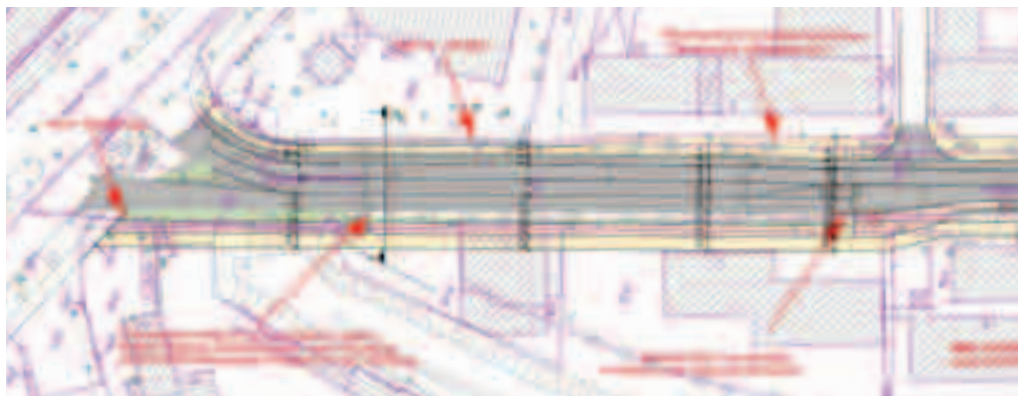


Abb. 73 : Bestehende Neuplanung Straßenraum Brebacher Landstraße; Quelle: Stadt Saarbrücken

E.2

E.2: Römerstadt Urban

Status	neue Maßnahme
Teilmaßnahmen	E.2 a: Mehrfachbeauftragung/ städtebauliches Konzept E.2 b: Aufstellung Bebauungsplan E.2 c: Neugestaltung öffentlicher Raum E.2 d: Anschubfinanzierungen StartUps und Folgenutzungen/ Infrastrukt.
Zeithorizont	2023 - 2029
Träger, bet. Akteure	Stadtplanungsamt Amt für Stadtgrün und Friedhöfe; Wirtschaftsförderung, externes Planungsbüro
Kostengruppen	I (Vorbereitung Gesamtmaßnahme); III (Baumaßnahme); IV (sonstige Maßnahmen)
Kostenschätzung	970.000 €
Finanzierung	Städtebauförderung; Straßenausbaubeträge

Ausgangslage

- Römerstadt Gewerbegebiet mit kleinteiliger Struktur aus Gewerbeeinheiten, Büronutzungen, Handelsnutzungen
- tiefgreifende Umbrüche und dadurch entstandene Entwicklungspotenziale und vielfältige Nutzungsinteressen
- zahlreiche neue Entwicklungsinteressen weg vom Gewerbebestandort hin zu einer Mischnutzung mit Wohnen
- auch seitens der Wirtschaftsförderung Aufwertung des Areals als zielführend gesehen, einschließlich Mischnutzung aus Gewerbe und Wohnen
- gemäß LEP Vorranggebiet Gewerbe > Nutzungsänderungen würden Zielabweichungsverfahren bedingen
- Lage der Römerstadt am Fuße des Halbergs als große Qualität

Ziele

- einheitliche Entwicklung zu einem zukunftsfähigen Stadtquartier

- gesonderte Prüfung, ob Wohnnutzung bzw. Mischnutzung im Sinne eines urbanen Gebiets (MU) in diesem Bereich sinnvoll und realisierbar (Lärm, rechtl. Rahmenbedingungen) ist
- Gesamtbetrachtung zur zukunftsfähigen und klimagerechten Entwicklung notwendig, Stückwerk vermeiden, Zusammenführen verschiedener Interessenslagen
- Schaffung attraktiver öffentlicher Räume (insb. Zugänge und Erlebbarkeit Halberg verbessern, Gestaltung entlang Mainzer Straße)
- ergänzende Infrastrukturen (Nahversorgung, KiTa etc.) notwendig

Maßnahmenbeschreibung

- Ausgehend von Entwicklungszielen und Grobzonierung des ISEK die Vertiefung und konkretisierung auf konzeptioneller Ebene
- anschließende Schaffung von Bau-recht mittels BPlan; MU als favorisierte Gebietskategorie

- Neugestaltung öffentliche Räume und „Starthilfe“ bspw. für StartUps

Förderung von:

- Erstellung eines Gesamtkonzepts durch ein externes Büro bzw. externe Büros im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung oder eines städtebaulichen Wettbewerbs zur Findung der bestmöglichen Lösung und der Gewinnung von Entwicklungsalternativen,

die eine Abwägung ermöglichen. Eingebunden in Konzepte zur smarten Lösung der Parkierung, Beleuchtung, Energieversorgung etc.

- Erstellung Bebauungsplan
- Neugestaltung öffentliche Räume (Fokus Zugang Halberg)
- Unterstützung Ansiedlung soziale Infrastrukturen (KiTa etc.)



Abb. 74 : Umgriff E.2

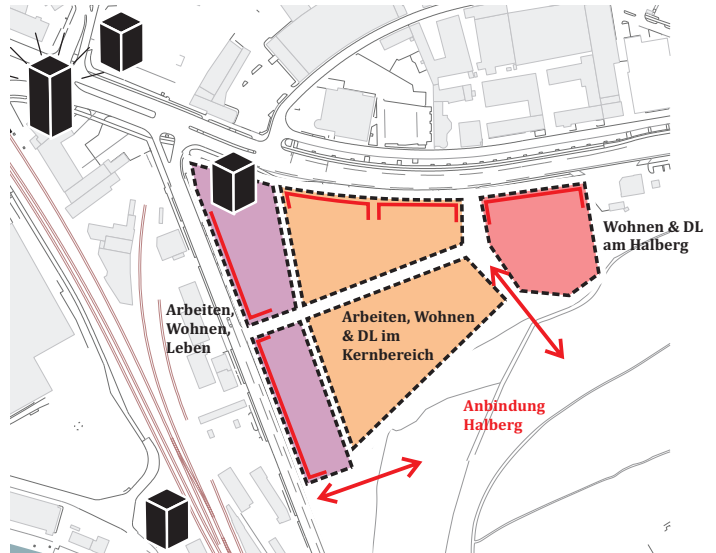


Abb. 75 : Grobzonierung Entwicklungsbereiche Römerstadt

E.3

E.3: Auftakt City Ost

Status	neue Maßnahme
Teilmaßnahmen	-
Zeithorizont	2025 - 2027
Träger, bet. Akteure	Stadtplanungsamt Amt für Stadtgrün und Friedhöfe
Kostengruppe	III (Baumaßnahme)
Kostenschätzung	900.000 €
Finanzierung	Städtebauförderung, Straßenausbaubeträge

Ausgangslage

- Mainzer Straße als wichtige Stadteinfahrt aus östlicher Richtung
- Eschberger Weg mit zunehmender Bedeutung als Verkehrsraum für unterschiedliche Nutzergruppen
- gestalterische Defizite, fehlende Raumkanten, bislang untergeordnete Rolle Fuß- und Radverkehre
- Anstehende Entwicklungen im Bereich ÖPNV (Neue Linie und Halt Saarbahn)
- Anbindung Kaninchenberg

Ziele

- Aufwertung bzw. Neugestaltung der öffentlichen Räume (Straßen- und Platzräume) entlang Mainzer Straße und Eschberger Weg
- städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten am Altstandort Möbel Martin aufzeigen - Vorhaben mit Impulswirkung auf gesamtes Gebiet
- An- und Einbindung Fuß- und Radwegenetz verbessern (Stichwort neuer Haltepunkt Saarbahn)

- Nutzungsanforderungen an öffentliche Räume (Aufenthaltsqualität, Freiraum und Klimaanpassung, fließender und ruhender Verkehr, Fuß- und Radwegeverbindungen) müssen in Einklang gebracht werden

Maßnahmenbeschreibung

- Auftakt City Ost als Beitrag zur Neugestaltung und Neuordnung der Straßenräume weg von reinen Verkehrsräumen zu Aufenthalts- und Wegeräumen mit hoher Aufenthaltsqualität
- Bebauungsvorschlag als Leitlinie und Grundlage für weitere Abstimmung mit den Eigentümern ehem. Möbel Martin

Förderung von:

- Neugestaltung Straßenräume Mainzer Straße und Eschberger Weg (Verbesserung Fuß- und Radwegeverbindungen, Erhöhung Aufenthaltsqualität, Möblierung, Bepflanzung, Begrünung)
- Unterstützung Privater bei Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Aufwertung öffentlich nutzbarer Räume



Abb. 76 : Umgriff E.3

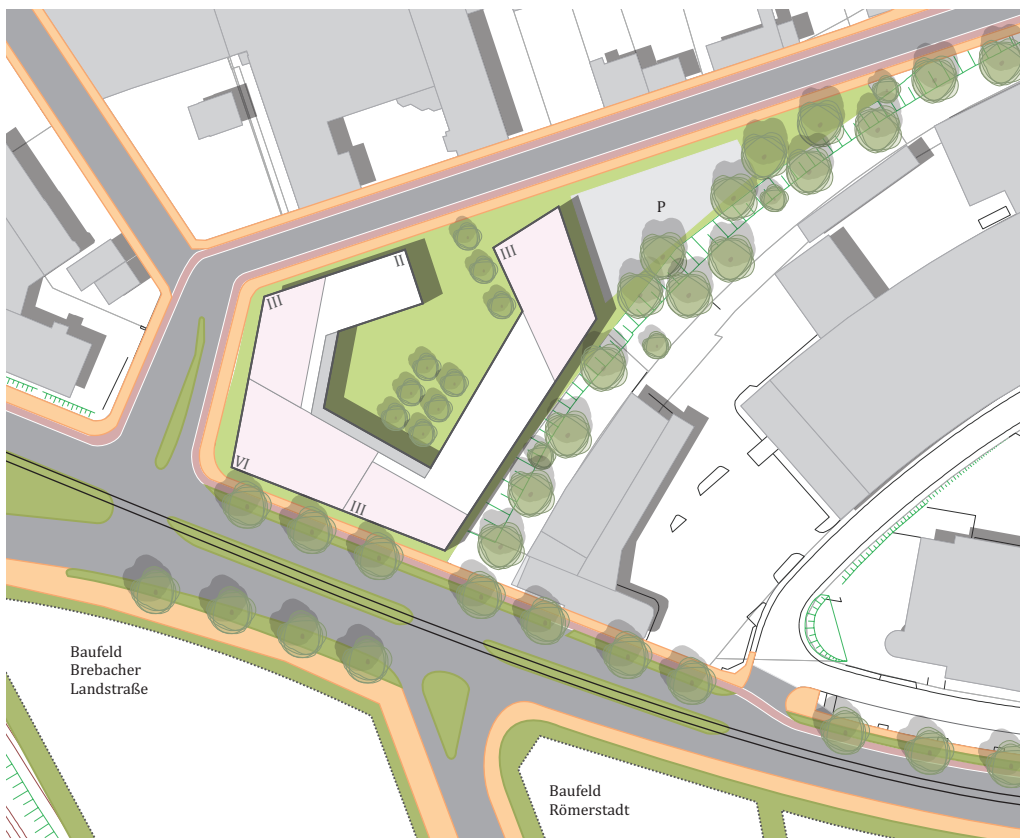


Abb. 77 : Bebauungsvorschlag Grundstück ehem. Möbel Martin.; M.: 1:2000

E.4

E.4: Das Bindeglied (Unterführung) - städtebauliche Verknüpfung prägender Teilräume der Neuen City Ost

Status	Fortschreibung bestehende Maßnahme
Teilmaßnahmen	E.4 a: Konzepterstellung E.4 b: Grundstückserwerb E.4 c: Neugestaltung öffentlicher Raum E.4 d: Unterführungsbauwerk
Zeithorizont	2025 - 2032
Träger, bet. Akteure	Stadtplanungsamt Deutsche Bahn, Saarbahn
Kostengruppe	I (Vorbereitung Gesamtmaßnahme); II (Ordnungsmaßnahme); III (Baumaßnahme)
Kostenschätzung	4.000.000 €
Finanzierung	2.000.000 € Städtebauförderung, 2.000.000 € für Unterführungsbauwerk Finanzierung unklar

Ausgangslage

- zwei zentrale Teilräume, die am besten gemeinsam funktionieren
- Bahnlinie als Barriere zwischen Osthafen und Brebacher Landstraße
- wichtige Stadträume in rückwärtiger Lage, schlecht wahrnehmbar und eingeschränkt erreichbar
- durch eine Querungsmöglichkeit kann eine erhebliche Verbesserung der stadträumlichen Vernetzung erbracht werden > aktuell kann die Gleisanlage am Kreisverkehr „Zur Ostspange“, sowie auf Höhe des Bahnhofs Brebach gequert werden, dazwischen liegen 1,5 km
- aufgrund der bestehenden Höhendifferenz zwischen Gleiskörper und Belagsniveau von ca. drei Metern bietet sich eine Unterführung besonders an
- neben der Unterführung als favorisierter Lösung sollen auch andere Formen der Querung (Brücke, ebenerdige Querung) weiter geprüft werden
- die Barriere begünstigt die vorhanden städtebaulichen Missstände wie Leerstände, unattraktive öffentliche Räume, Sanierungsrückstände und ähnliches in

den Bereichen Brebacher Landstraße und Römerstadt

- große Potenziale als Bindeglied zur Verknüpfung des Fuß- und Radwegeverkehrs
- angedachtes MobilitätsHUB Brebacher Landstraße macht an dieser Stelle nur mit Querungsmöglichkeit zum Kulturufer Sinn
- Verbindung kultureller Stätten (bspw. Römerkastell - Mithras-Kapelle) sowie Freiraumvernetzung (bspw. Halberg mit St. Arnualer- Wiesen) ebenfalls stark abhängig von einer solchen Querungsmöglichkeit

Ziele

- Verknüpfung und Vernetzung der prägenden Teilbereiche in der neuen City Ost
- Aufhebung von Barrieren und bessere Anbindung der von Missständen geprägten Gebiete > mit der Querungsmöglichkeit sollen diese Bereiche an Qualität gewinnen und mit dem Osthafen vernetzt werden
- Schaffung attraktive und großzügig dimensionierte Verbindung zwischen Osthafen - Brebacher Landstraße und darüber hinaus
- Auftakt und „Tor“ zum Kulturufer

Maßnahmenbeschreibung

- **Unterführung (bzw. alternative Querungsmöglichkeit) als zentraler Baustein der weiteren Entwicklung am Osthafen. Realisierung wird dringend empfohlen.**
- Zusammenspiel mit Platzgestaltung/angrenzenden Verkehrsräumen etc.
- Gemeinsame Betrachtung der Maßnahme insbesondere mit
 - > E.1 NeuStart - der Zukunftsraum an der Brebacher Landstraße
 - > E.5 Platz und Baufeld am Kulturhafen
- Maßnahme maßgeblich für weitere gesamträumliche Überlegungen hinsichtlich ruhender Verkehr (Standort Parkhaus), Fuß- und Radwegenetz, städtebauliche



Entwicklung Römerstadt und Brebacher Landstraße etc.

Förderung von:

- Konzepterstellung zur Vorbereitung der Gesamtmaßnahme
- Grundstückserwerb („Vorzone“ an der Brebacher Landstraße zur Schaffung eines Platzes, der gleichzeitig zur Unterführung (bzw. alternativen Querungsmöglichkeit) leitet
- Neugestaltung öffentliche Räume
- Gestaltungsmaßnahmen im Zuge der Realisierung Unterführung (künstlerische Aufwertung, themenbezogene Gestaltung/Beleuchtung etc.)
- Unterführungsbauwerk selbst nicht durch Mittel der Städtebauförderung förderfähig (Schätzung 2.000.000 €), hier müssen Wege der Finanzierung gefunden werden

Abb. 78 : Umgriff E.4

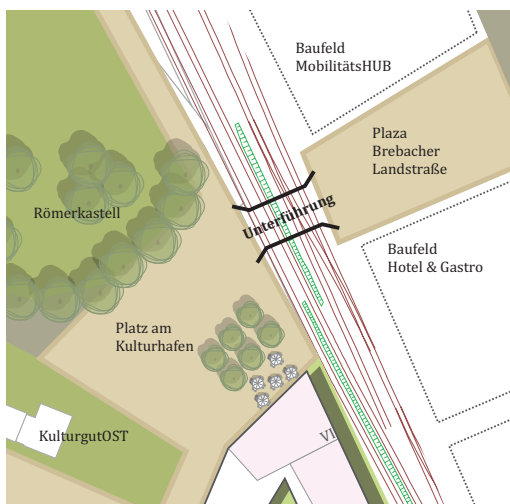


Abb. 79 : Unterführung als zentraler Baustein und wichtiges Bindeglied



Abb. 80 : Vermeidung Angsträum durch Dimensionierung und Gestaltung der Unterführung

E.5

E.5: Platz & Baufeld am Kulturhafen

Status	Fortschreibung bestehende Maßnahme
Teilmaßnahmen	E.5 a: Mehrfachbeauftragung/ städtebauliches Konzept E.5 b: Neugestaltung öffentlicher Raum
Zeithorizont	2024 - 2030
Träger, bet. Akteure	Stadtplanungsamt Amt für Stadtgrün und Friedhöfe; Greencells
Kostengruppe	I (Vorbereitung Gesamtmaßnahme); III (Baumaßnahme)
Kostenschätzung	500.000 €
Finanzierung	Städtebauförderung

Ausgangslage

- zentrale Fläche zur Aufwertung des Osthafens, aktuell ungestaltet; Nutzung als Lagerfläche für Baumaterial
- Platz als „Eingangstor“, Treffpunkt und Verteiler im Schnittpunkt Kulturufer/Römerkastell/Naherholungsgebiete am Osthafen sowie idealerweise (Unterführung) auch zur Brebacher Landstraße
- angrenzendes Baufeld als denkbare bauliche Fassung der angrenzenden Platzfläche.
- Wichtige Blickachse von der Straße „An der Römerbrücke“ kommend.
- Baulicher Abschluss des Kulturufers.
- vorhandene Gewerbenutzung entspricht sowohl städtebaulich als auch nutzungsspezifisch nicht den Zielvorstellungen zur Aufwertung des Osthafens. Baulich schlecht ausgenutztes Grundstück mit eingeschossiger unansehnlicher Bebauung. Vorhandene Nutzung hat keinen Zusammenhang bzw. Mehrwert für die Entwicklung des Areals.

Ziele

- Ausbildung eines attraktiven Platzes und Knotenpunktes zum Aufenthalt und zur Begegnung in zentraler und bedeutender Lage
- städtebauliche und nutzungsbezogene Neuordnung des Baufelds am Platz anstreben
- zeitgemäße urbane Kubatur mit mehrgeschossiger Bebauung in Anlehnung an Umgebungsbebauung
- Nutzungskonzept soll vorhandenes kulturelles Angebot ergänzen
- enge Verknüpfung bauliche Entwicklung mit Planungen für Platzfläche
- Bespielung der Platzfläche durch EG-Nutzung denkbar

Maßnahmenbeschreibung

- Bebauungsvorschlag auf untenstehender Abbildung als Basis für die vertiefende Konzeption und Nutzungsüberlegungen
- Platzgestaltung im Zusammenhang mit den Maßnahmen
> E.4: Das Bindeglied - städtebauliche Verknüpfung prägender Teilbereiche der Neuen City Ost

> E.9: Park Römerkastell / „Archäologiepark“
planen

Förderung von:

- Mehrfachbeauftragung zur Findung eines breit abgestimmten und attraktiven städtebaulichen Konzeptes
- Neugestaltung des öffentlichen Raumes (Platz am Kulturhafen)



Abb. 81 : Umgriff E.5



Abb. 83 : Konzeptausschnitt Baufeld Kuluturhafen aus ISEK „Stadtgrün“

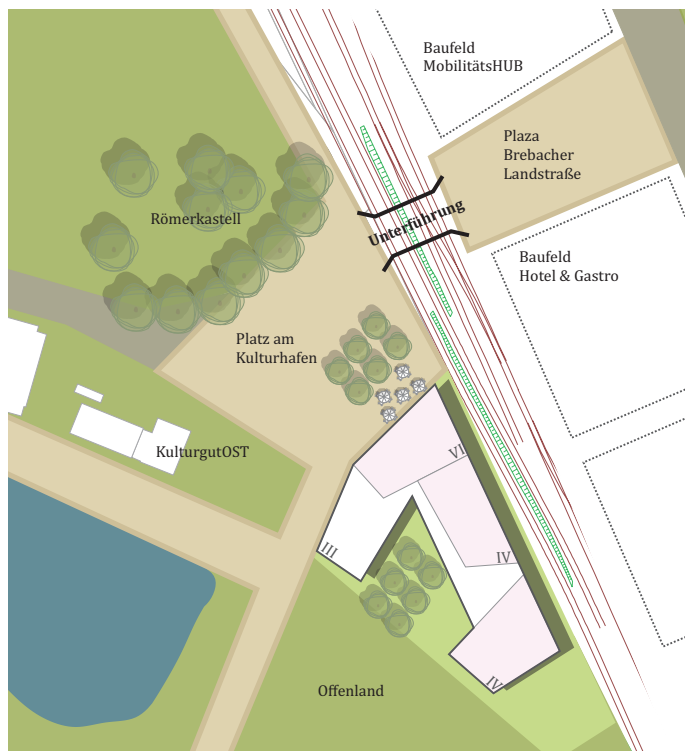


Abb. 82 : Bebauungsvorschlag Baufeld am Kulturhafen; M.: 1:2000

E.6

E.6: Stadtentree „An der Römerbrücke“

Status	Fortschreibung bestehende Maßnahme
Teilmaßnahmen	-
Zeithorizont	2026 - 2030
Träger, bet. Akteure	Stadtplanungsamt Amt für Stadtgrün und Friedhöfe, Möbel Martin, ggf. Investoren, Green- cells, Kultur- und Veranstaltungsbranche
Kostengruppe	III (Baumaßnahme)
Kostenschätzung	100.000 €
Finanzierung	Städtebauförderung

Ausgangslage

- wichtiger Stadtraum an zentraler Verkehrsader Ostspange
- Übergang Freiraum und urbaner Raum nicht klar definiert
- große Parkplatzflächen als Auftakt, starke Unternutzung des südlichen Parkplatzbereichs MöbelMartin
- überdimensionierte Parkplatzflächen beeinflussen Erscheinungsbild des Osthafens negativ
- großes Potenzial zur städtebaulichen Aufwertung in diesem Bereich

Ziele

- Schaffung attraktiver Stadteingang
- Akzentuierung Übergang Freiraum - urbaner Raum im Verlauf des hist. Saarbogens

- Erweiterung urbaner Nutzungsmix > Vermeidung Konflikte mit angrenzenden Kulturnutzungen (Lärm)
- städtebauliche Entwicklung in Anlehnung an die Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung (Dutt+Kist)

Maßnahmenbeschreibung

- Bestehendes städtebauliches Konzept als Grundlage für weitere Überlegungen
- Entwicklungsziele für diesen Bereich in Abstimmung mit Eigentümer definieren

Förderung von

- Planung (ggf. im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung)
- Machbarkeitsstudien, vorbereitende Untersuchungen
- Herstellung öffentlich nutzbare Freiräume
- ggf. sonstige Mehrkosten (z.B. Maßn. Hochwasserschutz)



Abb. 84 : Umgriff E.6

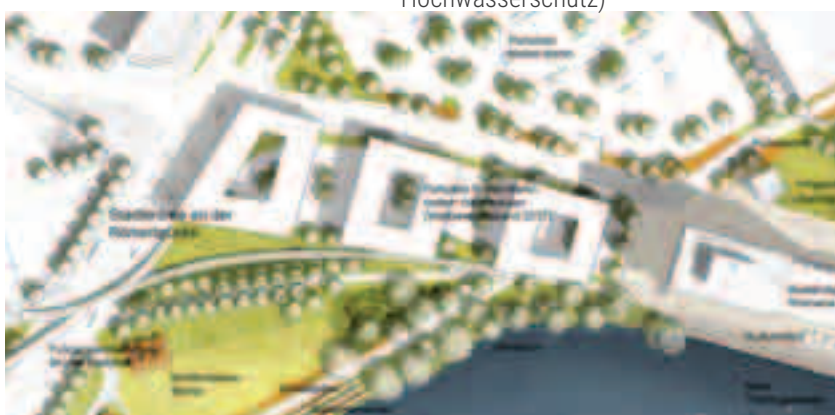


Abb. 85 : Ausgangspunkt für vertiefende Planungen - Stadtentree aus ISEK „Stadtgrün“

E.7: Gestalterische und klimagerechte Anpassung des Straßenraums „An der Römerbrücke“

E.7

Status	Fortschreibung bestehende Maßnahme
Teilmaßnahmen	E.7 a: Konzepterstellung/ Voruntersuchung E.7 b: Neugestaltung Straßenraum
Zeithorizont	2026 - 2027
Träger, bet. Akteure	Stadtplanungsamt Amt für Stadtgrün und Friedhöfe
Kostengruppe	I (Vorbereitung Gesamtmaßnahme); III (Baumaßnahme)
Kostenschätzung	750.000 €
Finanzierung	Städtebauförderung

Ausgangslage

- großzügiger Straßenraum mit großem Potenzial zur Attraktivierung, Neugestaltung im Zuge der anstehenden Neuentwicklungen im Bereich Kulturufer/Kulturhafen etc.
- aktuell schwerpunktmäßige Nutzung zur Andienung der Parkplätze Möbel Martin

Maßnahmenbeschreibung

- Vorbereitung und Durchführung der gestalterischen und klimatechnischen Anpassung des Straßenraums
- gestalterischer und nutzungsbezogener Zusammenhang insbesondere mit der Maßnahme E.5 (Platz und Baufeld am Kulturhafen)

Ziele

- Bindeglied von der Ostspange nach „Osten“ und Auftakt Kulturufer/ Osthafen/ Archäologiepark etc.
- Aufwertung und Neuordnung Straßenraum
- Bedeutung als Verkehrsraum insb. hinsichtlich Fuß- und Radwegeverkehr stärken
- Implementierung blaugrüner Infrastruktur

Förderung von:

- Konzepterstellung zur Umgestaltung des Straßenraumes
- vorbereitende Gutachten und Untersuchungen
- Neugestaltung Straßenraum, Anlage Fuß- und Radwege
- Begrünungsmaßnahmen



Abb. 86 : Umgriff E.7



Abb. 87 : Ausgangspunkt für vertiefende Planungen - Straßenraum aus ISEK „Stadtgrün“

E.8

E.8: Kulturhafen/Kulturufer

Status	Fortschreibung bestehende Maßnahme
Teilmaßnahmen	E.8 a: Neugestaltung öffentlicher Raum E.8 b: Anschubfinanzierung Kulturschaffende
Zeithorizont	2027 - 2030
Träger, bet. Akteure	Amt für Stadtgrün und Friedhöfe Stadtplanungsamt, Amt für Wirtschaftsförderung und Arbeitsmarkt, Kulturamt, Greencells, zukünftige Nutzer, Kultur- und Kreativwirtschaft
Kostengruppe	III (Baumaßnahme); IV (sonstige Maßnahmen)
Kostenschätzung	1.000.000 €
Finanzierung	Städtebauförderung, Dritte, Einnahmen Verkauf Rhenania

Ausgangslage

- etablierte Nutzungen der Kultur- und Kreativbranche vorhanden
- Potenziale zum weiteren Ausbau dieser Nutzungen (Rhenania) vorhanden
- Investorenkonzept Greencells/SektorHeimat als Basis für alle weiteren Planungen in diesem Bereich > aktuell in Überarbeitung durch die Investoren

Ziele

- Attraktivierung Gesamtareal Kulturhafen/Kulturufer
- Schwerpunkt Weiterentwicklung Angebote der Kunst- und Kreativwirtschaft
- Erschließung neuer Nutzergruppen, die das Bestehende sinnvoll ergänzen
- Qualifizierung öffentlicher Räume unter besonderem Fokus auf den Uferbereich

Maßnahmenbeschreibung

- Fortschreibung Maßnahme aus ISEK „Zukunft Stadtgrün“
- auf Basis des überarbeiteten Investorenkonzepts sowie der darin vorgesehenen Maßnahmen und Finanzierungsmöglichkeiten kann das Konzept zur Neugestaltung der öffentlichen Räume zielgerichtet angepasst werden

Förderung von:

- Neugestaltung der öffentlichen Räume im direkten Umfeld der von Greencells/SektorHeimat durchgeführten Maßnahmen
- Schwerpunkt Maßnahmen zur Aufwertung der Uferpromenade
- Anschubfinanzierungen für Kulturschaffende (Übernahme Mieten für einen gewissen Zeitraum etc.) zur zusätzlichen Attraktivierung und Etablierung des Standorts
- Unterstützung kultureller Veranstaltungen



Abb. 89 : Umgriff E.8



Abb. 90 : Ausgangspunkt für vertiefende Planungen - Kulturufer aus ISEK „Stadtgrün“

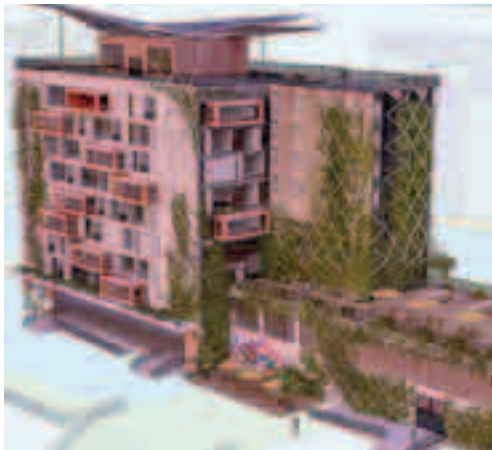


Abb. 88 : Konzept Greencells/ Sektor Heimat - Stand des Invesorenkonzepts vor Überarbeitung



E.9

E.9: Park Römerkastell / „Archäologiepark“

Status	Fortschreibung bestehende Maßnahme
Teilmaßnahmen	-
Zeithorizont	2028 - 2030
Träger, bet. Akteure	Amt für Stadtgrün und Friedhöfe Landesdenkmalamt, Stadtplanungsamt
Kostengruppe	III (Baumaßnahme)
Kostenschätzung	1.864.000 €
Finanzierung	Städtebauförderung

Ausgangslage

- Wiege der Stadt Saarbrücken mit gestalterischen Defiziten
- Bodendenkmal Römerkastell als Grünfläche mit Baumbestand und Ausgrabungen
- eingeschränkte Wahrnehm- und Erlebbarkeit durch „versteckte“ Randlage

Ziele

- gestalterische Aufwertung der Anlage und Inszenierung der römischen Relikte
- Einbindung in Gesamtüberlegungen zur besseren Inszenierung und Erlebbarmachung des römischen Erbes

Maßnahmenbeschreibung

- Fortschreibung Maßnahme aus ISEK „Zukunft Stadtgrün“
- Ausgangskonzept für Umgestaltung ist das Wettbewerbsergebnis Dutt&Kist
- Weiterentwicklung Konzept auf Basis Gesamtkonzept römisches Erbe (G.4)
- Mittel bereits 2022 beantragt (130 € Planungs- und Baukosten je qm als Kalkulationsgrundlage)

Förderung von:

- Um- und Neugestaltungsmaßnahmen gemäß im Vorfeld zu aktualisierendem Konzept



Abb. 91 : Umgriff E.9



Abb. 92 : Ausgangspunkt für vertiefende Planungen - Römerkastell aus ISEK „Stadtgrün“

E.10: Hafenentrée an der Landspitze

E.10

Status	Übernahme bestehende Maßnahme, teilw. abgeschlossen
Teilmaßnahmen	E.10 a: Fuß- und Radweg Landspitze bis zur SoDa-Brücke (inkl. Aufwertung Landspitze) - abgeschlossen E.10 b: Sanierung Mühle
Zeithorizont	E.10 a: 2022 E.10 b: 2029
Träger, bet. Akteure	Amt für Stadtgrün und Friedhöfe Kulturamt
Kostengruppe	III (Baumaßnahmen)
Kostenschätzung	480.000 €
Finanzierung	Dritte, Denkmalschutz

Ausgangslage

- wichtiger Orientierungspunkt mit Fernwirkung
- Gebäude „die Mühle“ als Landmarke
- zusammen mit dem Aussichtspunkt am Brückenpfeiler der Ostspangenbrücke prägende Situation
- Vandalismus, Baufälligkeit und gestalterische Defizite
- Aufenthaltsqualität verbessern (Ausbau Sitzgelegenheiten etc.)
- Erhöhung soziale Kontrolle und Sicherheit (Beleuchtung etc.)
- stärkere Nutzung durch Vereine am Ort (Kulturschaffende vom Kulturufer, Vereine am Hafen PSV etc.)

Maßnahmenbeschreibung

Ziele

- Hafeneinfahrt und Landspitze neu gestalten!
- Neugestaltung Freibereiche
- Restaurierung Skulptur „Mühle“
- Übernahme aus ISEK „Zukunft Stadtgrün“
- Fuß- und Radweg Landspitze bis zur SoDa-Brücke (inkl. Aufwertung Freiräume Landspitze) bereits abgeschlossen
- Sanierung Mühle langfristig angedacht
- kein Einsatz von Mitteln der Städtebauförderung geplant



Abb. 93 : Umgriff E.10

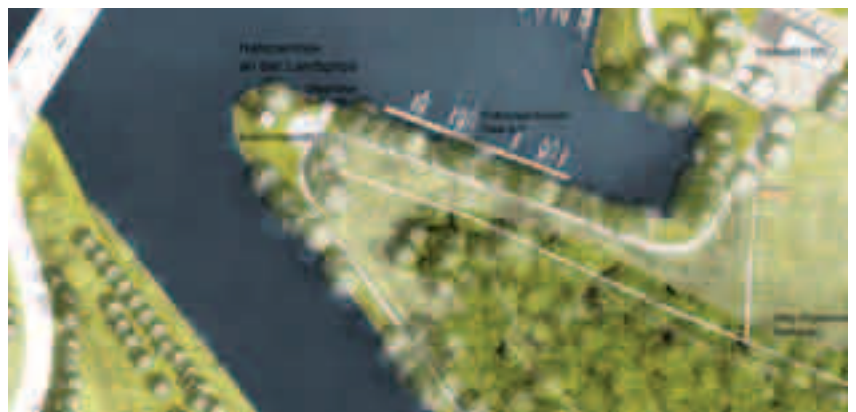


Abb. 94 : Ausgangspunkt für vertiefende Planungen - Landspitze aus ISEK „Stadtgrün“

E.11

E.11: Neugestaltung Freizeitinsel Osthafen

Status	Fortschreibung bestehende Maßnahme
Teilmaßnahmen	-
Zeithorizont	2024 - 2027
Träger, bet. Akteure	Amt für Stadtgrün und Friedhöfe Stadtplanungsamt, Vereine
Kostengruppe	III (Baumaßnahme)
Kostenschätzung	1.543.000 €
Finanzierung	Städtebauförderung

Ausgangslage

- wertvoller Freibereich direkt am Osthafen
- Charakter einer Halbinsel, der durch die vom Westen kommende Pontonbrücke verstärkt wird
- Zugang zu den Wasserflächen insbesondere im Bereich des Altarms denkbar
- Übergang zu den St. Arnualer Wiesen und nicht im Naturschutzgebiet gelegen
- gemäß FNP handelt es sich um Freizeitflächen, die aktuell jedoch nicht als solche genutzt werden
- untergenutzt und kaum gestaltet, Sukzessionsgrün dominierte Brachfläche

Ziele

- Ausbildung eines naturnahen Parkareals zur Erholung und Freizeitgestaltung
- Versiegelung weitgehend unterbinden > versickerungsfähige, begrünte Flächen erhalten

- zusammen mit dem Kulturufer überregional Strahlkraft entfalten

Maßnahmenbeschreibung

- Fortschreibung Maßnahme aus best. ISEK
- Ansiedlung einer Gastronomie (Café oder Kiosk)
- Übernahme der im vorangegangenen ISEK unter der Maßnahme „Pflege- Beweidungskonzept Offenland“ (hier: E.13) angedachten Aussichtsplattformen
- Konflikte zwischen Nutzfläche Freizeit und Schutzfläche möglichst minimieren durch klare Nutzungszuordnungen und Zugänglichkeit Uferbereiche schützen, nur punktuelle Zugänge

Förderung von:

- Um- und Neugestaltungsmaßnahmen gemäß im Vorfeld zu aktualisierendem Konzept

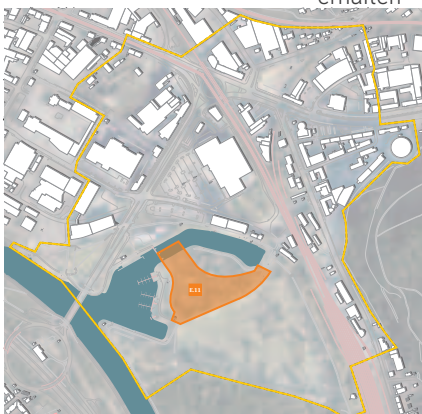


Abb. 95 : Umgriff E.11



Abb. 96 : Ausgangspunkt für vertiefende Planungen - Freizeitinsel aus ISEK „Stadtgrün“

E.12: Aufwertung Ostspangepark/ Grünes Stadtentree

E.12

Status	Fortschreibung bestehende Maßnahme
Teilmaßnahmen	-
Zeithorizont	2029 - 2031
Träger, bet. Akteure	Amt für Stadtgrün und Friedhöfe Stadtplanungsamt
Kostengruppe	III (Baumaßnahme)
Kostenschätzung	1.000.000 €
Finanzierung	Städtebauförderung

Ausgangslage

- wichtiges Bindeglied zwischen Stadt- und Wasserebene
- Freiraumverbindung zwischen Innenstadt und St. Arnualer Wiesen
- Straße an der Ostspange als Barriere

Ziele

- Aufwertung bestehende Freiflächen hin zu einem stadtbildprägenden Freiraum
- repräsentatives Entrée, einheitliche Ausgestaltung über den Straßenraum hinweg
- Öffnung zum Wasser
- Potenziale als Standort der Kultur- und Kreativszene am Osthafen nutzen, um die Parkanlage aufzuwerten und zu beleben

Maßnahmenbeschreibung

- Fortschreibung Maßnahme aus ISEK „Zukunft Stadtgrün“;
- zusätzlich zur Umgestaltung der Parkanlage soll die Belebung und Steigerung der Aufenthaltsqualität durch Nutzungen seitens der Kunst- und Kreativwirtschaft im Fokus stehen
- ursprüngliche Summe um 400.000 € für weitere Nutzungsüberlegungen erhöht
- die weiteren Nutzungsüberlegungen umfassen dezentral verteilte Kultur- und Aktionsflächen sowie die Realisierung eines Skulpturenpfades im westlichen Teil des Parks.

Förderung von:

- Um- und Neugestaltungsmaßnahmen gemäß im Vorfeld zu aktualisierendem Konzept



Abb. 97 : Umgriff E.12



Abb. 98 : Ausgangspunkt für vertiefende Planungen - Ostspangepark aus ISEK „Stadtgrün“

E.13

E.13: Pflege- und Beweidungskonzept Offenland

Status	abgeschlossene Maßnahme
Teilmaßnahmen	-
Zeithorizont	2021 - 2022
Träger, bet. Akteure	Amt für Stadtgrün und Friedhöfe Stadtplanungsamt, Nutzer, Vereine
Kostengruppe	IV (sonstige Maßnahmen)
Kostenschätzung	200.000 €
Finanzierung	Dritte

Ausgangslage

- Offenland mit großer Bedeutung hinsichtlich Biodiversität und Klima (Artenvielfalt Wiesenbrüter etc.)
- Naturschutzgebiet und FFH- Gebiet
- vergangene Jahre zunehmende Verbuschung aufgrund mangelnder Bewirtschaftung,
- diesem sollte durch Maht und Beweidung entgegengewirkt werden
- eingeschränkte Erlebbarkeit dieses Frei- raums hoher ökologischer Bedeutung

Ziele

- Offenland erhalten, Randbereiche sichern!
- Wiederherstellung von Lebensräumen und nachhaltige Sicherung der Arten- und Lebensraumvielfalt

- Aufwertung des Offenlandes durch exten- sive Beweidung
- Erlebbarkeit durch Inwertsetzung, Aus- sichtspunkte, Wegeführungen

Maßnahmenbeschreibung

- Maßnahme wurde bereits in den Jahren 2021 und 2022 umgesetzt
- Maht und Beweidung auch in den kommen- den Jahren sichergestellt
- Finanzierung und Durchführung erfolgt durch privaten Akteur (Landwirt)
- Inwertsetzung Aussichtspunkte und Wege- verbindungen erfolgt durch Integration in andere Maßnahmen (bspw. Neugestaltung Freizeitinsel Osthafen)



Abb. 99 : Umgriff E.13



Abb. 100 : Beweidungskonzept Offenland aus ISEK „Stadtgrün“

E.14: Aufwertung Bootshafen

E.14

Status	Fortschreibung bestehende Maßnahme
Teilmaßnahmen	E.14 a: Konzepterstellung/ -überarbeitung E.14 b: Umgestaltung öffentlicher Raum
Zeithorizont	2029 - 2031
Träger, bet. Akteure	Amt für Stadtgrün und Friedhöfe Stadtplanungsamt, Nutzer, Vereine
Kostengruppe	I (Vorbereitung Gesamtmaßnahme); III (Baumaßnahme)
Kostenschätzung	385.000 €
Finanzierung	Städtebauförderung

Ausgangslage

- Nutzung Bootshafen schwerpunktmäßig durch Vereine
- städtischer Gastanleger
- kaum Zugangsmöglichkeiten für die Öffentlichkeit

Ziele

- neue Impulse für Wassertourismus und Freizeitwert am Wasser
- bessere Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit
- Ausbau öffentlicher Steg und Umfeld, Stichwort Wassertourismus
- „Angelpaltz“, Slipanlage, Mehrfachnutzung Gebäude MBCS als Nutzungsideen

- Ausbau Hausbootangebot und Gastroschiff

Maßnahmenbeschreibung

- Fortschreibung Maßnahme aus ISEK „Zukunft Stadtgrün“

Förderung von:

- Konzepterstellung/-überarbeitung
- Neugestaltung Zugänge zu den Stegen
- Beleuchtung, Beschilderung
- Verbesserung Nutzbarkeit Bootssteg

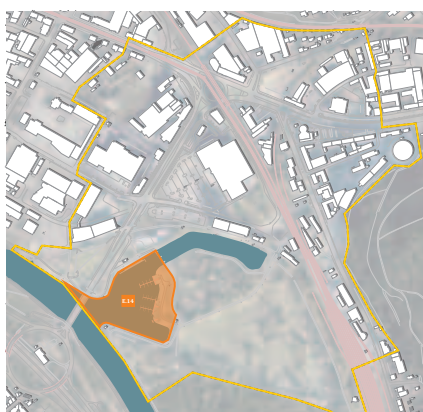


Abb. 101 : Umgriff E.14



Abb. 102 : Ausgangspunkt für vertiefende Planungen - Bootshafen aus ISEK „Stadtgrün“

E.15

E.15: Aufwertung nördliches Hafenbecken

Status	Fortschreibung bestehende Maßnahme
Teilmaßnahmen	E.15 a: Herstellung Retentionsflächen E.15 b: Umgestaltung öffentlicher Raum
Zeithorizont	2024 - 2027
Träger, bet. Akteure	Amt für Stadtgrün und Friedhöfe Amt für Klima- und Umweltschutz, Stadtplanungsamt
Kostengruppe	III (Baumaßnahmen)
Kostenschätzung	1.573.000 €
Finanzierung	Städtebauförderung

Ausgangslage

- Teil der Freizeitinsel Osthafen (E.11)
- durch Sukzessionsgrün dominierte Brachfläche, deren klimatische Bedeutung durch Um- und Neugestaltung verbessert werden könnte

Ziele

- Modellierung des südlichen Hafenbeckenufers
- Verbesserung Wasserqualität Altarm
- Klimaanpassung durch Retentionswiesen
- Hochwasserschutz
- Versiegelung weitgehend unterbinden > versickerungsfähige, begrünte Flächen erhalten
- deutliche räumliche Aufteilung in intensiv und extensiv genutzte bis geschützte Bereiche

- Konflikte zwischen Nutzfläche Freizeit und Schutzfläche möglichst minimieren durch klare Nutzungszuordnungen und Zugänglichkeit

Maßnahmenbeschreibung

- Fortschreibung Maßnahme aus ISEK „Zukunft Stadtgrün“
- zwei Teilmaßnahmen, von denen eine die Herstellung des Retentionsraums und die andere die Umgestaltung des öffentlichen Raumes umfasst
- durch die Vergrößerung der Wasserfläche kann eine Insel geschaffen werden, die auch als räumliche Trennung zwischen Freizeitinsel und Retentionsraum dienen kann
- andere Fördermaßnahmen ausloten, da Herstellung Retentionsflächen kein klassischer Fördergegenstand der Städtebauförderung

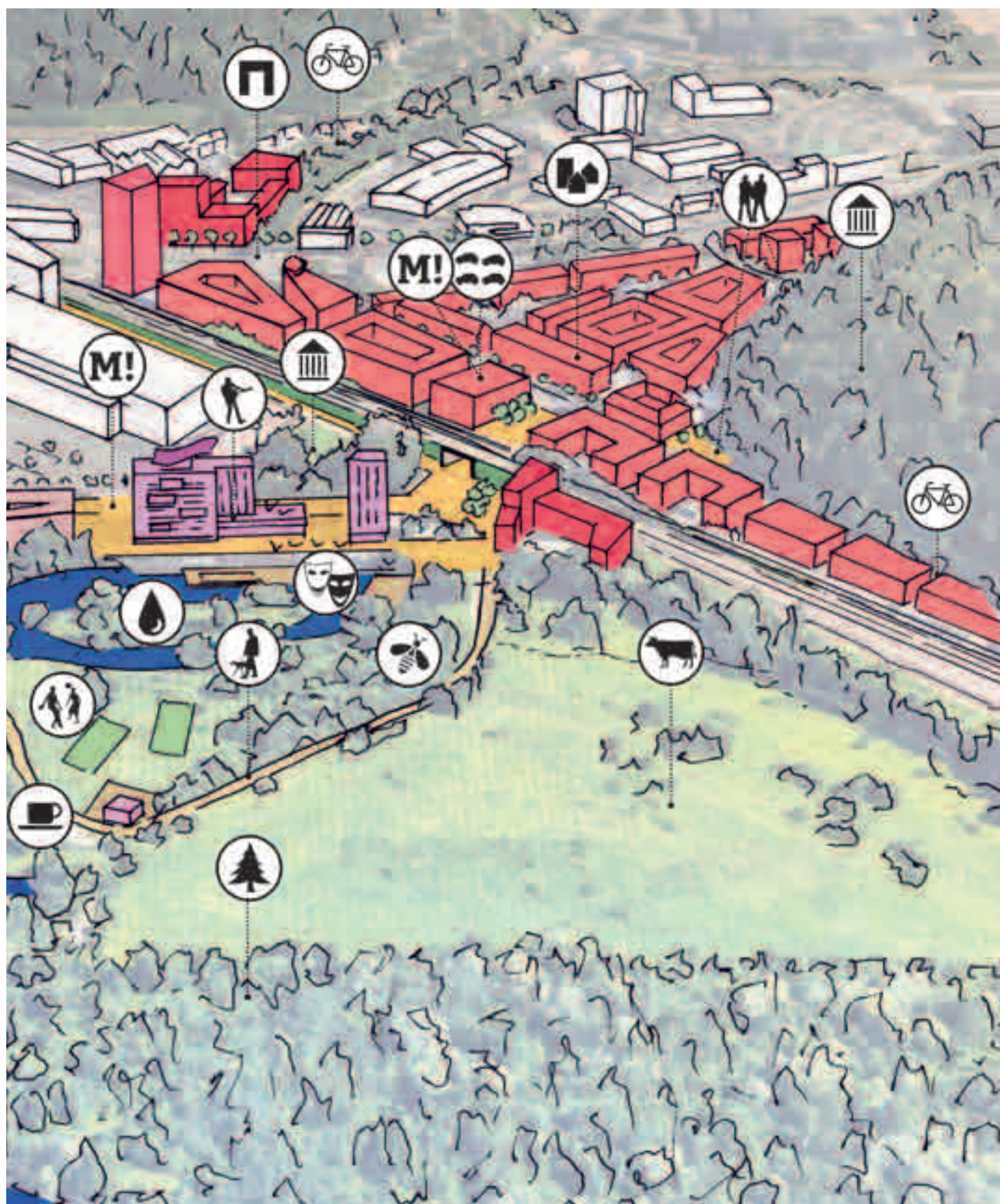


Abb. 103 : Umgriff E.15



Abb. 104 : Ausgangspunkt für vertiefende Planungen - nördl. Hafenbecken aus ISEK „Stadtgrün“

.....



4.6 Umsetzung des Programms

4.6.1 Programmmanagement

Die Projektsteuerung für die verbleibenden zehn Jahre der Programmlaufzeit liegt seitens der Stadt Saarbrücken beim Stadtplanungsamt.

Dieses wird unterstützt durch das Amt für Stadtgrün und Friedhöfe, in deren Aufgabenbereich und Verantwortung die Umsetzung zahlreicher Maßnahmen des ISEKs fallen.

Neben weiteren kontinuierlich beteiligten Fachämtern, wie beispielsweise dem Amt für Wirtschaftsförderung und Arbeitsmarkt, wird im Rahmen der Umsetzung insbesondere die „Koordinationsstelle zur Begleitung des Umbaus zur Neuen City Ost“ (Maßnahme G.1) wichtige Unterstützung leisten.

Die Arbeit des Quartiersmanagers stellt die Fortsetzung der Beteiligung der Eigentümer, Nutzer, Bewohner und weiterer Akteure des Gebiets sicher. Als Brücke zwischen Stadtverwaltung und Betroffenen kommt ihm eine Beratungs- und Mittlerfunktion bei der Umsetzung der geplanten Maßnahmen zu.

Insbesondere die Aktivierung und Einbindung der privaten Eigentümer als wesentlichen Trägern der angestrebten Transformation zur Neuen City Ost muss hierbei im Mittelpunkt stehen. Hierbei ist das intensive Zusammenwirken des Quartiersmanagements mit dem Amt für Wirtschaftsförderung und Arbeitsmarkt notwendig.

4.6.2 Programmgebiet

Eine Aufgabe des vorliegenden ISEK ist die begründete Abgrenzung eines Gebiets, innerhalb dessen sich die geplanten Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen. Der Beschluss über das Programmgebiet der Städtebauförderung als Stadtumbaugebiet nach § 171b BauGB obliegt dem Stadtrat der Stadt Saarbrücken.

Grundlage der inhaltlichen Arbeit im Zuge der ISEK- Erstellung bildete das nach städtebaulichen und nutzungsbezogenen Kriterien definierte Untersuchungsgebiet, innerhalb dessen Handlungsbedarfe gesehen wurden. Das besagte Untersuchungsgebiet mit einer

Gesamtfläche von ca. 65 Hektar wurde im Vorfeld in Abstimmung zwischen Stadt, Ministerium und Planungsbüro abgegrenzt.

Im Zuge der Abgrenzung eines Programmgebiets der Städtebauförderung, innerhalb dessen sich die Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen, wurde in Abstimmung mit dem Ministerium das Becolin- Areal herausgenommen. Dort sind die, vom ISEK- Prozess völlig unabhängigen, Planungen bereits so weit fortgeschritten, dass keine Einflussmöglichkeiten seitens eines informellen ISEKs mehr bestehen.



Abb. 106 : Vorschlag zur Abgrenzung eines Stadtumbaugebietes nach § 171b BauGB

4.6.3 Zeitschiene

Die Laufzeit des Programms und somit der Zeithorizont zur Umsetzung der Maßnahmen beträgt ab Beschluss des vorliegenden ISEK im Dezember 2022 noch 10 Jahre. 2023 wird als Startjahr in Richtung Maßnahmenumsetzung gesehen.

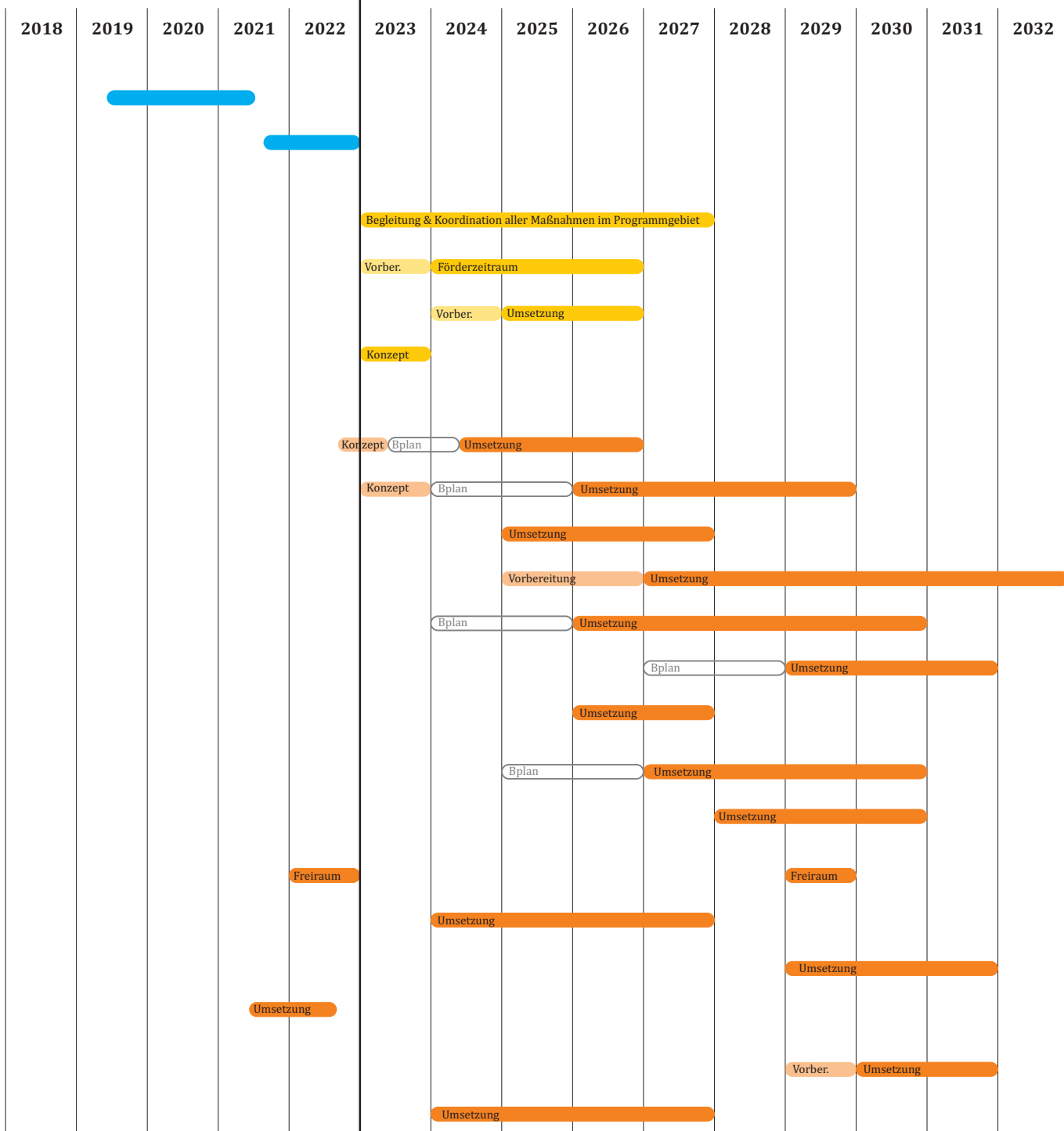
Aufgrund der bereits 2018 erfolgten Aufnahme des Gebiets in die Städtebauförderung, und mit dem ISEK „Umfeld Osthafen - Zukunft Stadtgrün“ begonnenen Prozess bedeutet dies eine Gesamtlaufzeit von zusammen 15 Jahren.

Neben Maßnahmen, die begleitend zum Gesamtprozess durchgehend laufen sollen - wie bspw. die Arbeit der Koordinierungsstelle - ergibt sich die zeitliche Taktung und Einordnung anderer Maßnahmen sowohl aus den jeweils spezifischen notwendigen Vorlaufzeiten sowie aus den vielfältigen Verknüpfungen und Synergien zwischen einzelnen Maßnahmen.

ISEK- Erstellung	
I.1	ISEK „Umfeld Osthafen - Zukunft Stadtgrün“ - Teil 1
I.2	ISEK „Umfeld Osthafen - Wachstum & nachhaltige Erneuerung“ - Gesamtkonzept
Gesamträumliche Maßnahmen	
G.1	Koordinationsstelle zur Begleitung des Umbaus zur Neuen City Ost
G.2	Klimagerechter Städtebau in der Neuen City Ost
G.3	Ausbau & modale Verzahnung im Umweltverbund
G.4	Gesamtkonzept römisches Erbe
Einzelmaßnahmen	
Städtebau & Erschließung	
E.1	NeuStart - der Zukunftsraum an der Brebacher Landstraße
E.2	Römerstadt Urban
E.3	Auftakt City Ost
E.4	Das Bindeglied (Unterführung) - Verknüpfung prägender Teilräume der neuen City Ost
E.5	Platz & Baufeld am Kulturhafen
E.6	Stadtentree „An der Römerbrücke“
E.7	Gestalterische & klimatechnische Anpassung des Straßenraums „An der Römerbrücke“
Kultur- & Kreativwirtschaft	
E.8	Kulturhafen / Kulturufer
E.9	Park Römerkastell „Archäologiepark“
Freiraum, Freizeit & Natur	
E.10	Hafenentree an der Landspitze
E.11	Neugestaltung Freizeitinsel Osthafen
E.12	Aufwertung Ostspangenberg/ Grünes Stadtentree
E.13	Pflege- & Beweidungskonzept Offenland
Aquatischer Freiraum	
E.14	Aufwertung Bootshafen
E.15	Aufwertung nördliches Hafenbecken

Abb. 107 : Zeitschiene zur Maßnahmenumsetzung

Zeitschiene (Programmlaufzeit 15 Jahre)



4.6.4 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Nr.	Maßnahmenbezeichnung	Kostenschätzung				
		Kosten- gruppe	Gesamt- kosten	Dritte	förderfähig durch Städtebau- förderung	nicht förder- fähig durch Städtebau- förderung
ISEK- Erstellung						
I.1	ISEK "Umfeld Osthafen - Zukunft Stadtgrün" - Teil 1	I *	39.000 €	0 €	39.000 €	0 €
I.2	ISEK "Umfeld Osthafen - Wachstum und nachhaltige Erneuerung" - Gesamtkonzept	I	45.000 €	0 €	45.000 €	0 €
Gesamträumliche Maßnahmen						
G.1	Koordinationsstelle zur Begleitung des Umbaus zur Neuen City Ost	IV	500.000 €	0 €	500.000 €	0 €
G.2	Klimagerechter Städtebau in der neuen City Ost	IV	100.000 €	0 €	100.000 €	0 €
G.3	Ausbau und modale Verzahnung im Umweltverbund		200.000 €	50.000 €	150.000 €	0 €
G.3 a	Aufwertung Fuß- und Radwegenetz	III	100.000 €		100.000 €	
G.3 b	Förderung Einrichtung Mobilitätspunkte im Umweltverbund	IV	100.000 €	50.000 €	50.000 €	
G.4	Gesamtkonzept römisches Erbe	I	30.000 €	0 €	30.000 €	0 €
Einzelmaßnahmen						
E.1	NeuStart - der Zukunftsraum an der Brebacher Landstraße		3.789.992 €	280.000 €	3.509.992 €	0 €
E.1 a	Städtebauliches Zielbild	I	19.992 €		19.992 €	
E.1 b	Aufstellung Bebauungsplan	I	70.000 €		70.000 €	
E.1 c	Neugestaltung öffentlicher Raum (Platz-, Frei- und Straßenraum Brebacher Landstraße)	III	3.600.000 €	180.000 €	3.420.000 €	
E.1 d	Anschubfinanzierungen StartUps und Folgenutzungen/ Infrastrukturen etc.	IV	100.000 €	100.000 €		
E.2	Römerstadt Urban		970.000 €	90.000 €	880.000 €	0 €
E.2 a	Mehrfachbeauftragung / städtebaul. Konzept	I	50.000 €		50.000 €	
E.2 b	Aufstellung Bebauungsplan	I	70.000 €		70.000 €	
E.2 c	Neugestaltung öffentlicher Raum (Platz-, Frei- und Straßenräume)	III	800.000 €	40.000 €	760.000 €	
E.2 d	Anschubfinanzierungen StartUps und Folgenutzungen/ Infrastrukturen etc.	IV	50.000 €	50.000 €		
E.3	Auftakt City Ost		900.000 €	45.000 €	855.000 €	0 €
E.3 a	Neugestaltung öffentlicher Raum (Platz-, Frei- und Straßenräume)	III	900.000 €	45.000 €	855.000 €	

Abb. 108 : Kosten- und Finanzierungsübersicht

Einnahmen	Priorität/Durchführung				Bemerkungen
	beantragt/ laufend/ abgeschl. (2018-2022)	kurzfristig (2023-2024)	mittelfristig (2025-2026)	langfristig (folgende)	
0 €	39.000 €	0 €	0 €	0 €	bereits abgeschlossen
0 €	45.000 €	0 €	0 €	0 €	laufend
0 €	0 €	200.000 €	200.000 €	100.000 €	Maßnahme auf 5 Jahre ausgelegt
0 €	0 €	25.000 €	75.000 €	0 €	
0 €	0 €	0 €	200.000 €	0 €	
			100.000 €		
			100.000 €		
0 €	0 €	30.000 €	0 €	0 €	
180.000 €	0 €	3.509.992 €	100.000 €	0 €	
		19.992 €			
		70.000 €			
180.000 €		3.420.000 €			Straßenausbaubeträge pauschal 5%
			100.000 €		Wirtschaftsförderung/ mögl. Förderprogr.
40.000 €	0 €	120.000 €	0 €	900.000 €	
		50.000 €			
		70.000 €			
40.000 €				800.000 €	Straßenausbaubeträge pauschal 5%
				100.000 €	
45.000 €	0 €	0 €	900.000 €	0 €	
45.000 €			900.000 €		Straßenausbaubeträge pauschal 5%

E.4	Das Bindeglied (Unterführung) - städtebauliche Verknüpfung prägender Teilräume der Neuen City Ost		4.000.000 €	0 €	2.000.000 €	2.000.000 €
E.4 a	Konzepterstellung	I	20.000 €		20.000 €	
E.4 b	Grundstückserwerb	II	150.000 €		150.000 €	
E.4 c	Neugestaltung öffentlicher Raum (Platz-, Frei- und Straßenräume)	III	1.830.000 €		1.830.000 €	
E.4 d	Unterführungsbauwerk	III	2.000.000 €			2.000.000 €
E.5	Platz und Baufeld am Kulturhafen		500.000 €	0 €	500.000 €	0 €
E.5 a	Mehrfachbeauftragung / Städtebaul. Konzept	I	40.000 €		40.000 €	
E.5 b	Neugestaltung öffentlicher Raum (Platzraum)	III	460.000 €		460.000 €	
E.6	Stadtentree "An der Römerbrücke"		100.000 €	0 €	100.000 €	0 €
E.6 a	Neugestaltung öffentlicher Raum (Platz-, Frei- und Straßenräume)	III	100.000 €		100.000 €	
E.7	Gestalterische und klimatechnische Anpassung des Straßenraums "An der Römerbrücke"		750.000 €	0 €	750.000 €	0 €
E.7 a	Konzepterstellung, Voruntersuchungen	I	50.000 €		50.000 €	
E.7 b	Neugestaltung Straßenraum	III	700.000 €		700.000 €	
E.8	Kulturhafen/ Kulturufer		1.000.000 €	797.500 €	202.500 €	0 €
E.8 a	Neugestaltung öffentlicher Raum (Uferbereich, Freiräume)	III	800.000 €	597.500 €	202.500 €	
E.8 b	Anschubfinanzierung Kulturschaffende	IV	200.000 €	200.000 €		
E.9	Park Römerkastell / "Archäologiepark"	III	1.864.000 €	0 €	1.864.000 €	0 €
E.10	Hafenentree an der Landspitze		480.000 €	380.000 €	100.000 €	0 €
E.10 a	Fuß- und Radweg Landspitze bis zur Soda-Brücke (inklusive Aufwertung Landspitze)	III	380.000 €	380.000 €		
E.10 b	Sanierung Mühle	III	100.000 €	0 €	100.000 €	
E.11	Neugestaltung Freizeitinsel Osthafen	III	1.543.000 €	0 €	1.543.000 €	0 €
E.12	Aufwertung Ostspangenberg / Grünes Stadtentree	III	1.000.000 €	0 €	1.000.000 €	0 €
E.13	Pflege- und Beweidungskonzept Offenland	IV	200.000 €	200.000 €	0 €	0 €
E.14	Aufwertung Bootshafen		385.000 €	0 €	385.000 €	0 €
E.14 a	Konzepterstellung / -überarbeitung	I	20.000 €		20.000 €	
E.14 b	Umgestaltung öffentlicher Raum	III	365.000 €		365.000 €	
E.15	Aufwertung nördliches Hafenbecken		1.573.000 €	0 €	1.573.000 €	0 €
E.15 a	Herstellung Retentionsflächen	IV	1.000.000 €		1.000.000 €	
E.15 b	Umgestaltung öffentlicher Raum	III	573.000 €		573.000 €	
	Gesamtsummen		19.968.992 €	1.842.500 €	16.126.492 €	2.000.000 €

* I Vorbereitung Gesamtmaßnahme; II Ordnungsmaßnahme; III Baumaßnahme; IV sonstige Maßnahmen

0 €	0 €	170.000 €	3.830.000 €	0 €	Finanzierung unklar (Saarbahn und StraßenbauRef lehnen Mitw. ab)
		20.000 €			
		150.000 €			
			1.830.000 €		
			2.000.000 €		
0 €	0 €	40.000 €	460.000 €	0 €	
		40.000 €			
			460.000 €		
0 €	0 €	0 €	0 €	100.000 €	
				100.000 €	
0 €	0 €	0 €	50.000 €	700.000 €	
			50.000 €		
				700.000 €	Straßenausbaubeträge als Einnahmen?
597.500 €	0 €	0 €	0 €	1.000.000 €	voraussichtliche Einnahme Verkauf Rhenania
				800.000 €	
				200.000 €	
0 €	0 €	0 €	0 €	1.864.000 €	Mittel beantragt/ Gesamtkonzept römisches Erbe (G4) als Grundlage
0 €	380.000 €	0 €	0 €	100.000 €	
	380.000 €				abgeschlossen
				100.000 €	
0 €	0 €	300.000 €	800.000 €	463.000 €	
0 €	0 €	0 €	0 €	1.000.000 €	
0 €	200.000 €	0 €	0 €	0 €	Umsetzung durch Privat (Landwirt)
0 €	0 €	0 €	0 €	385.000 €	Einnahmen durch städt. Bootsanleger?
				20.000 €	
				365.000 €	Anteilig MBSC/ SALT
0 €	0 €	300.000 €	900.000 €	353.000 €	
		200.000 €	600.000 €	200.000 €	
		100.000 €	300.000 €	153.000 €	
862.500 €	664.000 €	4.694.992 €	7.515.000 €	6.965.000 €	

4.6.5 Beteiligung Träger öffentlicher Belange (TöB)

Im Zuge der ISEK- Erstellung erfolgte eine umfassende Beteiligung der Eigentümer, Nutzer und weiterer relevanter Akteure in Form einer öffentlichen Beteiligungsveranstaltung sowie bilateralen Gesprächen mit Schlüsselakteuren.

Zum Abschluss ist eine zweite öffentliche Bürgerinformation vorgesehen. Im Vorfeld dieser Veranstaltung wird der Entwurf/Arbeitsstand des ISEK den Trägern öffentlicher Belange am 09.09.2022 zur Stellungnahme übermittelt.

Eine vollumfängliche Beteiligung aller TöB, wie beispielsweise bei Bebauungsplänen und weiteren formellen Planungen erforderlich, wird in diesem Stadium informeller Planung für entbehrlich gehalten.

Folgende TöB wurden zur Stellungnahme aufgefordert:

- BUND Saarland e.V.
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn
- Deutsche Bahn AG - DB Immobilien
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Eisenbahn-Bundesamt
- energis-Netzgesellschaft mbH
- Energie SaarLorLux AG
- STEAG New Energies GmbH - Zentrale Planungsstelle
- EVS - Entsorgungsverband Saar
- Handwerkskammer des Saarlandes
- IHK Saarland
- Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz
- Landesbetrieb für Straßenbau
- Landesdenkmalamt
- Ministerium für Bildung und Kultur
- Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr - Referat E/1
- Ministerium für Inneres, Bauen und Sport - Referat OBB 1 Landesplanung
- Ministerium für Inneres, Bauen und Sport - Referat OBB 2 Liegenschaften

- Ministerium für Inneres, Bauen und Sport - Referat OBB 14 Stadtentwicklung, Städtebauförderung, EU-Fonds
- Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz - Abteilung Mobilität
- NABU, Naturschutzbund Deutschland - Landesverband Saarland e.V.
- Regionalverband Saarbrücken - Fachbereich Regionalentwicklung und Planung
- Saarbahn Saar GmbH
- SaarForst Landesbetrieb
- Stadtwerke Saarbrücken - Netz
- Universität des Saarlandes
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Wasser- und Schifffahrtsamt

Bis zum 21.10.2022 gingen 11 Stellungnahmen von folgenden TöB ein:

- Deutsche Bahn AG - DB Immobilien
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Eisenbahn-Bundesamt
- energis-Netzgesellschaft mbH
- Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz
- Landesdenkmalamt
- Ministerium für Inneres, Bauen und Sport - Referat OBB 1 Landesplanung
- Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz - Abteilung Mobilität
- NABU, Naturschutzbund Deutschland - Landesverband Saarland e.V.
- Stadtwerke Saarbrücken - Netz
- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden intensiv geprüft und den Inhalten des ISEK gegenübergestellt und ggf. einzelne Punkte im Dokument angepasst. Im Folgenden werden die zentralen Aussagen der Stellungnahmen sowie die Schlüsse zum weiteren Umgang kurz und schlaglichtartig dargestellt, um einen Überblick

zu gewährleisten. Die Stellungnahmen in Gänze bilden selbstverständlich auch im Zuge des weiteren Prozesses, der die Konkretisierung und Umsetzung der im ISEK definierten Maßnahmen zum Ziel hat, eine wichtige Entscheidungs- und Abwägungsgrundlage.

Deutsche Bahn AG - DB Immobilien

- Keine Bedenken gegen die Gesamtmaßnahme des ISEK, wenn durch das Vorhaben die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört wird.
- Aus der möglichen Bebauung dürfen sich keine negativen Einflüsse für den Bahnbetrieb ergeben.
- Dies gilt sowohl temporär für die Bautätigkeit (beispielsweise durch Staubwirkung), als auch permanent für die Zeit nach der Bautätigkeit. Eine Verwechslung mit Signalen oder eine Blendwirkung ist auszuschließen.

weiterer Umgang:

- *Den Belangen und Vorgaben wird im weiteren Prozess der ISEK- Umsetzung Rechnung getragen.*

Deutsche Telekom Technik GmbH

- Keine Bedenken gegen die Gesamtmaßnahme des ISEK.
- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (Plan liegt vor).
- Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

weiterer Umgang:

- *Den Belangen und Vorgaben wird im weiteren Prozess der ISEK- Umsetzung Rechnung getragen.*

Eisenbahn-Bundesamt

- Keine Bedenken gegen die Gesamtmaßnahme des ISEK.
- Verweis auf die DB AG: im Zuge weiterer Planungen und Maßnahmenumsetzung ist die DB AG zu beteiligen.

weiterer Umgang:

- *Die DB AG wird im Zuge der weiteren Planungen und der Maßnahmenumsetzung beteiligt.*

energis-Netzgesellschaft mbH

- Keine Bedenken gegen die Gesamtmaßnahme des ISEK, da keine Infrastrukturen im Gebiet.

Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz

- Hohe ökologische Bedeutung Hafeninsel, Umfeld Osthafen und St. Arnualer Wiesen.
- Nach § 27 Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft, die mit entsprechenden Fachplanungen im Bebauungsplanverfahren ausgeglichen werden müssen.
- Für die weitere Planung sollte auf die Lage innerhalb des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes und die Nähe zu Brunnen hingewiesen werden.
- Im Rahmen der späteren Umsetzung von Maßnahmen ist deren Vereinbarkeit mit den Anforderungen bzw. den Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung zu überprüfen.
- Durch falsche Einschätzung der altlastenrechtlichen Möglichkeiten wurde die Reaktivierung von Gewerbebrachen oder Leerständen in der Vergangenheit oft aufgrund der Altlastsituation erschwert.

- Die fachgutachterliche Beratung und Begleitung durch einen zugelassenen Sachverständigen in Abstimmung mit der Behörde ermöglichen die wirtschaftlich vertretbare Reaktivierung.
 - Die Beseitigung von altlastbedingten Missständen durch die Instrumente der Bodenschutzgesetzgebung sollte im Rahmen der Konkretisierung von Maßnahmenpaketen Berücksichtigung finden.
 - Im Folgenden wird auf die im Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen vorliegenden Einträge mit Altlastverdacht oder schädlichen Bodenveränderungen hingewiesen (beigefügt in Original-Stellungnahme).
 - Das Gebiet befindet sich teilweise innerhalb des mit der Verordnung vom 22.06.2009 vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Saar, Teil D.
 - In festgesetzten Überschwemmungsgebieten hat die Kommune bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bauleitplänen in der Abwägung insbesondere zu berücksichtigen: die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger; die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.
 - Gemäß § 77 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Überschwemmungsgebiete in Ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Innerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete ist das Errichten baulicher Anlagen grundsätzlich untersagt. Die zuständige Behörde kann gemäß davon abweichend die Errichtung im Einzelfall genehmigen.
 - Freihaltung des Gewässerrandstreifens entlang der Saar gemäß § 56 Abs. 3 2 a SWG.
 - Für jeden Maßnahmenbereich wurden gemäß der aktuellen Hochwassergefahrenkarten die möglichen Wasserstände (in Meter über Geländeoberkante) angegeben.
 - Es ist nicht davon auszugehen, dass diese Nutzungen zu verstärktem Aufkommen von Gerüchen oder Schadstoffemissionen in die Luft führen. In Genehmigungsverfahren kann durch entsprechende Auflagen Abhilfe verschafft werden.
 - Vor der Ausweisung neuer Wohngebiete sollten zu Vermeidung von Konflikten, durch entsprechende Gutachten wie z. B. Geruchs- und Immissionsgutachten nachgewiesen werden, dass die Vorgaben z. B. für Geruchsimmissionen oder die Immissionswerte für Schadstoffe nicht überschritten werden.
- weiterer Umgang:*
- ***Laufende Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bei allen relevanten Planungsschritten.***
 - ***Die oben genannten sowie in der Original-Stellungnahme konkretisierten Anmerkungen bezüglich (Hoch-) Wasserschutz, Altlasten etc. finden im Rahmen der folgenden förmlichen Planungsschritte Beachtung.***
- Landesdenkmalamt**
- Abstimmung jedes Bodeneingriffs mit dem Landesdenkmalamt.
 - Archäologische Untersuchungen in die Planungen mit einbeziehen und für ausreichendes Zeitfenster sorgen.
 - Vollständige digitale und georeferenzierte Aufnahme römischer Funde im Gebiet, um mehr Planungssicherheit zu erhalten.
 - **Umfassende Ergänzungen zur Stellungnahme erfolgten durch Frau Höpken. Für jeden Teilbereich des Untersuchungsgebietes wurden detaillierte Aussagen zu römischem Erbe und möglichem weiteren Umgang getätigt.**
- weiterer Umgang:*
- *Im Rahmen der Umsetzungsphase werden Bodeneingriffe mit dem Landesdenkmalamt abgestimmt sowie archäologische Untersuchungen in die Planung einbezogen.*

- Die umfassenden Ergänzungen von Frau Höpken bilden eine sehr gute Grundlage für die weiteren Schritte und werden insbesondere bei der Erstellung des Gesamtkonzepts römisches Erbe (Maßnahme G.4) Berücksichtigung finden.

Ministerium für Inneres, Bauen und Sport - Referat OBB 1 Landesplanung

- Ein großer Teil des geplanten Sanierungsgebiets befindet sich gemäß LEP, Teilabschnitt „Umwelt“, innerhalb eines landesplanerisch festgesetzten Vorranggebiets für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG).
- Von den Zielvorgaben eines VG kann nur im Ausnahmefall durch ein Zielabweichungsverfahren (ZAV) abgewichen werden, welches bei der Landesplanungsbehörde zu beantragen ist.
- Grundvoraussetzung für die Einleitung eines ZAV ist die Darlegung der „Atypik“ des Vorhabens. Als Begründung bedarf es hierbei einer Standortalternativenprüfung.
- Für das Areal „Möbel Martin/Osthafen“ wurde im Jahr 2017 anlässlich der geplanten Möbelmarktansiedlung ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt und positiv beschieden, d.h. die LHS wurde für die im Bebauungsplan „Osthafen“ (BBP 135.06.04) getroffenen Festsetzungen von der Bindung an die Zielfestlegungen des betreffenden Vorranggebiets „befreit“. Dies betrifft die Planungen und Maßnahmen in den Bereichen Kulturufer, Römerkastell und Umgebung sowie Östlich Ostspange.
- Neuentwicklung Becolin-Areal als mischnutztes urbanes Quartier angestrebt. Alle den Zielfestlegungen des LEP entgegenstehenden Nutzungen sind in VG unzulässig. Hierunter fällt auch die in größerem Umfang angestrebte Wohnnutzung. Zielabweichungsverfahren laufend.
- Bestandsschutz für Gewerbebetriebe im Gewerbegebiet Ost, die teilweise eine 24-Stunden-Betriebsgenehmigung haben,

weshalb an dieser Stelle auch auf die Immissionsproblematik mit einer möglichen Wohnnutzung hinzuweisen ist.

- Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb eines gemäß LEP, Teilabschnitt „Umwelt“, landesplanerisch festgelegten Vorranggebiets für Grundwasserschutz. Das Grundwasser ist vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen und Eingriffe in Deckschichten zu vermeiden. Für unabweisbare Bau- und Infrastrukturmaßnahmen ist nachzuweisen, dass keine vertretbaren Standortalternativen bestehen und eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt.

weiterer Umgang:

- Den Belangen und Vorgaben wird im weiteren Prozess der ISEK-Umsetzung Rechnung getragen.
- Die Notwendigkeit weiterer Zielabweichungsverfahren wird im weiteren Verlauf geprüft und mit der Landesplanungsbehörde abgestimmt.

Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz - Abteilung Mobilität

- Die Planungen zum Weiterbau der Saarbahn zum Saarbaser, wie sie im VEP ÖPNV enthalten sind, sind veraltet.
- Es wurde eine neue Planung ab der Haltestelle Römerkastell straßenbündig über die Mainzer Straße bis zur Abzweigung Breslauer Straße durchgeführt. Die genaue Lage der Gleise im Straßenquerschnitt (Seitenlage oder Mittellage) ist noch zu ermitteln.
- Es wird darum gebeten, die neue Streckenführung in das Entwicklungskonzept aufzunehmen und dieses entsprechend anzupassen.
- Um die Neubaustrecke der Saarbahn über ihren gesamten Laufweg in das städtebauliche Konzept zu integrieren, wird empfohlen, das Sanierungsgebiet im Bereich der

Mainzer Straße bis zur Kreuzung mit der Breslauer Straße zu erweitern.

- Das ISEK befindet sich unmittelbar im Bereich von Bushaltestellen der Landeshauptstadt Saarbrücken. Sollten aus der vorliegenden Gesamtfortschreibung Änderungen an Standorten von Haltepunkten oder Fahrplanänderungen notwendig werden, sind diese vom Konzessionsnehmeranzeige- bzw. genehmigungspflichtig. Daher bitten wir darum den Konzessionsnehmer der o.g. Linien im Verfahren zu beteiligen.
- Falls im Zuge der von Ihnen gemäß §4 BauGB vorgelegten Maßnahme Gegenstände oder Einrichtungen betroffen sind, die seitens der Bewilligungsbehörde (Referat F/6 PBefG – Neue Mobilitätsformen, ÖPNV-Förderung, PBefG-Genehmigungsbehörde) gefördert wurden, weisen wir Sie darauf hin, dass die Veräußerung, die Verpachtung, die Vermietung, der Rückbau, der Umbau oder die sonstige Zweckentfremdung der geförderten Gegenstände und Einrichtungen bis zum Ablauf der Zweckbindungsfrist der Einwilligung durch die Bewilligungsbehörde bedürfen.
- Das Förderreferat F/6 macht im Rahmen der Stellungnahme auf die Fördermöglichkeiten des Landes und des Bundes im Bereich Mobilität aufmerksam (Links in Stellungnahme).
- Wir weisen darauf hin, dass angestrebte Maßnahmen für einen städtebaulichen Mehrwert in Form einer erhöhten Aufenthalts- und Gestaltungsqualität insbesondere auch unter dem Gesichtspunkt der Verkehrssicherheit zu sehen sind. Aufenthaltsqualität und Sicherheit sind zwei sich gegenseitig bedingende wesentliche Elemente. Das hier vorliegende Konzept macht hierzu nur wenige Ausführungen, insbesondere, wie die unterschiedlichen Bedarfsträger des nichtmotorisierten und

motorisierten Individualverkehrs künftig aufeinander abgestimmt werden.

- Zwar ist im Konzept von einem Lückenschluss bestehender Radwege die Rede, es lässt indes aber Ausführungen vermissen, wie vor allem der Alltagsradverkehr in die geplanten Verkehrsführungen eingebunden werden soll, z. B. durch Neuanlage von Schutz- bzw. Radfahrstreifen innerhalb des bestehenden Straßenraumes, denn gerade ein verstärkter Radverkehr mindert Verkehrsmengen und wirkt somit positiv auf Lärmentwicklung und Luftreinhaltung und damit auf die Aufenthaltsqualität insgesamt. Insofern sollten auch Maßnahmen geprüft werden, die den Alltagsradverkehr innerhalb des Plangebietes sowie in den Beziehungen zu den Nachbargebieten attraktiver machen.

weiterer Umgang:

- *Die Aussagen zur neuen Planung zum Weiterbau der Saarbahn entlang der Mainzer Straße wurden aufgenommen und die diesbezüglichen Karten, Abbildungen, Texte im Dokument angepasst.*
- *Den Anforderungen bezüglich Fahrplanänderungen sowie Umgang mit bereits geförderten Einrichtungen wird im Zuge der Maßnahmenumsetzung Rechnung getragen.*
- *Ergänzende Fördermöglichkeiten für die jeweiligen Maßnahmen werden im Zuge der ISEK- Umsetzung fortlaufend geprüft.*
- *Die Aspekte Verkehrssicherheit und Einbindung Alltagsradverkehr haben bei der Maßnahmendefinition (insb. „M.03 - Ausbau und modale Verzahnung im Umweltverbund“) eine gewichtige Rolle gespielt und wurden diesbezüglich noch konkretisiert.*

NABU, Naturschutzbund Deutschland - Landesverband Saarland e.V.

- Schonung bzw. Wiederherstellung von Freiflächen für den Natur- und Klimaschutz;

- Schaffung und Erhaltung von Retentionsflächen;
- Nutzung bestehender Bausubstanz vor Abriss und Neubau;
- klimagerechtes, nachhaltiges Bauen;
- Flächenrecycling;
- Erkennbare Einbindung in ein gesamtstädtisches Verkehrskonzept zur Förderung des Öffentlichen Nahverkehrs und des Radverkehrs und deutlichen Verminderung von Individualverkehr.
- Die sowohl in und an den vorhandenen Gebäuden bestehenden Nistplätze und Quartiere für Gebäudebrüter sind zu erhalten, bei Verlust -Sanierung oder Abriss -durch Nisthilfen zu ersetzen und möglichst durch weitere Nisthilfen zu ergänzen.
- Die Habitate der Eidechsenpopulationen sind zu erfassen, zu schützen und durch gezielte Maßnahmen (siehe Vorschläge der Amphibien-AG) zu verbessern.
- Das Überplanen von Grünflächen und Roden von Baumbeständen zugunsten von Wachstum, wie es in Saarbrücken noch immer praktiziert wird, kann innerhalb des Stadtbereiches nicht ausgeglichen werden und steht den Klimazielen generell entgegen. Erfahrungsgemäß finden Kontrollen von Ausgleichsmaßnahmen kaum statt.

weiterer Umgang:

- *Die Berücksichtigung der Anforderungen bezüglich Natur- und Klimaschutz, Retentionsflächen, klimagerechtem Bauen, Verkehrskonzept zur Stärkung Umweltverbund etc. wurde im Rahmen der Maßnahmendefinition in vielfältiger Weise gewährleistet.*
- *Der weitere Umgang mit Nistplätzen, Eidechsenpopulationen etc. muss Gegen-*

stand vertiefender Untersuchungen im Zuge der Maßnahmenumsetzung sein.

- *Die Suche nach Ausgleichsflächen bzw. Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft wird Gegenstand des weiteren Prozesses sein.*

Stadtwerke Saarbrücken - Netz

- Keine Bedenken gegen die Gesamtmaßnahme des ISEK.
- In dem Bereich befinden sich Versorgungsleitungen der Sparten Gas und Wasser. Sicherheitszonen sind einzuhalten.
- Die bauausführende Firma ist darauf hinzuweisen, dass sie vor Baubeginn eine aktuelle Auskunft über die Lage der Versorgungsanlagen einzuholen hat.

weiterer Umgang:

- *Den Belangen und Vorgaben wird im weiteren Prozess der ISEK- Umsetzung Rechnung getragen.*

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

- Keine Bedenken gegen die Gesamtmaßnahme des ISEK.
- Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgegeben.

weiterer Umgang:

Den Belangen und Vorgaben wird im weiteren Prozess der ISEK- Umsetzung Rechnung getragen.

5 Verzeichnisse und Anhang

5.1 Abbildungsverzeichnis

.....

Abb. 1 : Gesamtstädtische Einordnung des Osthafens	06
Abb. 2 : Das Untersuchungsgebiet	08
Abb. 3 : Ausschnitt des Untersuchungsgebiets im Schrägluftbild	09
Abb. 4 : zahlreiche bestehende Konzepte, Entwürfe und Entwicklungsinteressen	11
Abb. 5 : Finanzierung von Maßnahmen der Städtebauförderung als Gemeinschaftsaufgabe	12
Abb. 6 : Prozessgrafik ISEK Osthafen	14
Abb. 7 : Das Untersuchungsgebiet und seine Teilbereiche	19
Abb. 8 : Abgrenzung Teilbereich Kulturufer	20
Abb. 9 : Fotocollage Kulturufer	20
Abb. 10 : Abgrenzung Teilbereich Römerkastell und Umgebung	21
Abb. 11 : Fotocollage Römerkastell und Umgebung	21
Abb. 12 : Abgrenzung Teilbereich Osthafen und St. Arnualer Wiesen	23
Abb. 13 : Fotocollage Osthafen	22
Abb. 14 : Fotocollage St. Arnualer Wiesen	23
Abb. 15 : Abgrenzung Teilbereich westlich Brebacher Landstraße	24
Abb. 16 : Fotocollage westlich Brebacher Landstraße	24
Abb. 17 : Abgrenzung Teilbereich Römerstadt	25
Abb. 18 : Fotocollage Römerstadt	25
Abb. 19 : Abgrenzung Teilbereich nördlich Mainzer Straße	26
Abb. 20 : Fotocollage nördlich Mainzer Straße	26
Abb. 21 : Abgrenzung Teilbereich östlich Ostspange	27
Abb. 22 : Fotocollage östlich Ostspange	27
Abb. 23 : Abgrenzung Teilbereich Ostrand Gewerbegebiet	28
Abb. 24 : Fotocollage Ostrand Gewerbegebiet	28
Abb. 25 : Titelbild ISEK Umfeld Osthafen / Zukunft Stadtgrün	29
Abb. 26 : Maßnahmen ISEK Umfeld Osthafen / Zukunft Stadtgrün	30
Abb. 27 : Maßnahmenbereiche ISEK Umfeld Osthafen / Zukunft Stadtgrün	30
Abb. 28 : Zielbild ISEK Umfeld Osthafen / Zukunft Stadtgrün	31
Abb. 29 : Städtebaulicher Entwurf Mehrfachbeauftragung Büro Dutt & Kist	32
Abb. 30 : Visualisierung des Greencells/Sektor Heimat- Projektvorschlags	33
Abb. 31 : Städtebauliche Studie Brebacher Landstraße 2020	34
Abb. 32 : geplantes Wohn- und Geschäftshaus an der Brebacher Landstraße	34
Abb. 33 : städtebaul. Entwurf und Vorentwurf BPlan Becolin	35
Abb. 34 : geplante Linienführung neue Saarbahn- Trasse (Stand: Oktober 2022)	35
Abb. 35 : Auszug FNP	36
Abb. 36 : Bereiche mit gültigen Bebauungsplänen	37
Abb. 37 : Titelblatt Stadtentwicklungskonzept Saarbrücken; 2009	38
Abb. 38 : Titelblatt Städtebauliches Entwicklungskonzept Saarbrücken; 2011	38
Abb. 39 : Titelblatt Verkehrsentwicklungsplan Saarbrücken 2030; 2017	39
Abb. 40 : Titelblatt Verkehrsentwicklungsplan ÖPNV Saarland; 2020	39
Abb. 41 : Titelblatt Wohnungsmarktkonzept Saarbrücken; 2015	40
Abb. 42 : Titelblatt Einzelhandels- und Zentrenkonzept; 2015	40
Abb. 43 : Titelblatt Masterplan Gewerbe- und Industrieflächen; 2014	41
Abb. 44 : Masterplan 2030 - Reserve- und Potenzialflächen (Ausschnitt)	41
Abb. 45 : Titelblatt Tourismusstrategie 2025	42
Abb. 46 : Kartenauszug Freiraumentwicklungsprogram: Osthafen und St. Arnualer Wiesen	42

Abb. 47 : Titelblatt Stadtklimatische Gesamtanalyse der Landeshauptstadt Saarbrücken; 2012	43
Abb. 48 : Ausschnitt Planungshinweise Stadtklima	43
Abb. 49 : Analysekarte städtebauliche Struktur	45
Abb. 50 : Analysekarte Verkehr	47
Abb. 51 : Analysekarte Freiraum & Umwelt	49
Abb. 52 : Analysekarte Nutzungen	51
Abb. 53 : Zeitungsartikel zur Online- Veranstaltung und Projekthomepage/Beteiligungsportal	53
Abb. 54 : Mögliche Entwicklungsbereiche entlang des Kulturufers	54
Abb. 55 : Römerstadt als Stadtbereich mit zahlreichen Entwicklungsoptionen	55
Abb. 56 : Bereich westlich der Brebacher Landstraße mit großem Entwicklungspotenzial	56
Abb. 57 : Zweite Bürgerinformation im East Side Fab Saarbrücken	57
Abb. 58 : Stärken	59
Abb. 59 : Schwächen	61
Abb. 60 : Chancen	63
Abb. 61 : Risiken	65
Abb. 62 : Erste Prinzipien städtebauliche Struktur	68
Abb. 63 : Erste Prinzipien Erschließung und Mobilität	69
Abb. 64 : Erste Prinzipien Freiraum und Umwelt	70
Abb. 65 : Erste Prinzipien Nutzungen	71
Abb. 66 : Entwicklungsziele für das Untersuchungsgebiet	73
Abb. 67 : Logo und Claim Gesamtstrategie	75
Abb. 68 : Maßnahmenkatalog	78
Abb. 69 : Räumliche Abgrenzung Maßnahmen	79
Abb. 70 : Prinzipskizze Ausbau & modale Verzahnung im Umweltverbund	85
Abb. 71 : Umgriff E.1	89
Abb. 72 : Grobzonierung Entwicklungsbereiche an der Breb. Landstraße	89
Abb. 73 : Bestehende Neuplanung Straßenraum Brebacher Landstraße	89
Abb. 74 : Umgriff E.2	91
Abb. 75 : Grobzonierung Entwicklungsbereiche Römerstadt	91
Abb. 76 : Umgriff E.3	93
Abb. 77 : Bebauungsvorschlag Grundstück ehem. Möbel Martin.	93
Abb. 78 : Umgriff E.4	95
Abb. 79 : Unterführung als zentraler Baustein und wichtiges Bindeglied	95
Abb. 80 : Vermeidung Angstraum durch Dimensionierung und Gestaltung der Unterführung	95
Abb. 81 : Umgriff E.5	97
Abb. 82 : Konzeptausschnitt Baufeld Kulturnhafen aus ISEK „Stadtgrün“	97
Abb. 83 : Bebauungsvorschlag Baufeld am Kulturhafen	97
Abb. 84 : Umgriff E.6	98
Abb. 85 : Ausgangspunkt für vertiefende Planungen - Stadtentree aus ISEK „Stadtgrün“	98
Abb. 86 : Umgriff E.7	99
Abb. 87 : Ausgangspunkt für vertiefende Planungen - Straßenraum aus ISEK „Stadtgrün“	99
Abb. 88 : Umgriff E.8	101
Abb. 89 : Ausgangspunkt für vertiefende Planungen - Kulturufer aus ISEK „Stadtgrün“	101
Abb. 90 : Konzept Greencells/ Sektor Heimat - Stand des Invesorenkonzepts vor Überarbeitung	101
Abb. 91 : Umgriff E.9	102
Abb. 92 : Ausgangspunkt für vertiefende Planungen - Römerkastell aus ISEK „Stadtgrün“	102

Abb. 93 : Umgriff E.10	103
Abb. 94 : Ausgangspunkt für vertiefende Planungen - Landspitze aus ISEK „Stadtgrün“	103
Abb. 95 : Umgriff E.11	104
Abb. 96 : Ausgangspunkt für vertiefende Planungen - Freizeitinsel aus ISEK „Stadtgrün“	104
Abb. 97 : Umgriff E.12	105
Abb. 98 : Ausgangspunkt für vertiefende Planungen - Ostspangenberg aus ISEK „Stadtgrün“	105
Abb. 99 : Umgriff E.13	106
Abb. 100 : Beweidungskonzept Offenland aus ISEK „Stadtgrün“	106
Abb. 101 : Umgriff E.14	107
Abb. 102 : Ausgangspunkt für vertiefende Planungen - Bootshafen aus ISEK „Stadtgrün“	107
Abb. 103 : Umgriff E.15	108
Abb. 104 : Ausgangspunkt für vertiefende Planungen - Hafenbecken aus ISEK „Stadtgrün“	108
Abb. 105 : Zielbild - mögliches zukünftiges Erscheinungsbild der Neuen City Ost	110
Abb. 106 : Vorschlag zur Abgrenzung eines Stadtumbaugebietes nach § 171b BauGB	113
Abb. 107 : Zeitschiene zur Maßnahmenumsetzung	114
Abb. 108 : Kosten- und Finanzierungsübersicht	116

5.2 Anhang

Anhang 01: Abgrenzung Maßnahmenbereiche DIN A3

Anhang 02: Kosten- und Finanzierungsübersicht DIN A3

Anhang 03: Zielbild DIN A3

- Gesamträumliche Maßnahmen**
- G.1** Koordinationsstelle zur Begleitung des Umbaus zur Neuen City Ost
 - G.2** Klimagerechter Städtebau in der Neuen City Ost
 - G.3** Ausbau & modale Verzahnung im Umweltverbund
 - G.4** Gesamtkonzept römisches Erbe

E.3 Auftakt City Ost

E.1 NeuStart - der Zukunftsraum an der Brebacher Landstraße

E.2 Römerstadt Urban

E.7 Neuer Straßenraum „An der Römerbrücke“

E.9 Park Römerkastell

E.6 Stadtentree „An der Römerbrücke“

E.4 Das Bindeglied (Unterführung) - Verknüpfung prägender Teilräume der neuen City Ost

E.8 Kulturhafen / Kulturufer

E.5 Platz & Baufeld am Kulturhafen

E.12 Aufwertung Ostspangepark/ Grünes Stadtentree

E.15 Aufwertung nördliches Hafenbecken

E.14 Aufwertung Bootshafen

E.11 Neugestaltung Freizeitinsel Osthafen

E.13 Pflege- & Beweidungskonzept Offenland

E.10 Hafenentree an der Landspitze

ISEK Osthafen - Wachstum und nachhaltige Erneuerung / KoFi - Stand: 04.11.2022

Nr.	Maßnahmenbezeichnung	Kostenschätzung			Einnahmen	Priorität/Durchführung				Bemerkungen	
		Kosten- gruppe	Gesamt- kosten	Dritte	förderfähig durch Städtebau- förderung	nicht förder- fähig durch Städtebau- förderung	beantragt/ laufend/ abgeschl. (2018-2022)	kurzfristig (2023-2024)	mittelfristig (2025-2026)	langfristig (folgende)	
ISEK- Erstellung											
I.1	ISEK "Umfeld Osthafen - Zukunft Stadtgrün" - Teil 1	I *	39.000 €	0 €	39.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	bereits abgeschlossen
I.2	ISEK "Umfeld Osthafen - Wachstum und nachhaltige Erneuerung" - Gesamtkonzept	I	45.000 €	0 €	45.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	laufend
Gesamträumliche Maßnahmen											
G.1	Koordinationsstelle zur Begleitung des Umbaus zur Neuen City Ost	IV	500.000 €	0 €	500.000 €	0 €	0 €	200.000 €	200.000 €	100.000 €	Maßnahme auf 5 Jahre ausgelegt
G.2	Klimagerechter Städtebau in der neuen City Ost	IV	100.000 €	0 €	100.000 €	0 €	0 €	25.000 €	75.000 €	0 €	0 €
G.3	Ausbau und modale Verzahnung im Umweltverbund		200.000 €	50.000 €	150.000 €	0 €	0 €	0 €	200.000 €	0 €	0 €
G.3 a	Aufwertung Fuß- und Radwegenetz	III	100.000 €		100.000 €				100.000 €		
G.3 b	Förderung Einrichtung Mobilitätspunkte im Umweltverbund	IV	100.000 €	50.000 €	50.000 €				100.000 €		
G.4	Gesamtkonzept römisches Erbe	I	30.000 €	0 €	30.000 €	0 €	0 €	30.000 €	0 €	0 €	0 €
Einzelmaßnahmen											
E.1	NeuStart - der Zukunftsraum an der Brebacher Landstraße		3.789.992 €	280.000 €	3.509.992 €	0 €	180.000 €	0 €	100.000 €	0 €	0 €
E.1 a	Städtebauliches Zielbild	I	19.992 €		19.992 €			19.992 €			
E.1 b	Aufstellung Bebauungsplan	I	70.000 €		70.000 €			70.000 €			
E.1 c	Neugestaltung öffentlicher Raum (Platz-, Frei- und Straßenraum Brebacher Landstraße)	III	3.600.000 €	180.000 €	3.420.000 €		180.000 €	3.420.000 €			Straßenausgabeträge pauschal 5%
E.1 d	Anschubfinanzierungen StartUps und Folgenutzungen/ Infrastrukturen etc.	IV	100.000 €	100.000 €					100.000 €		Wirtschaftsförderung/ mögl. Förderprogr.
E.2	Römerstadt Urban		970.000 €	90.000 €	880.000 €	0 €	40.000 €	0 €	120.000 €	0 €	900.000 €
E.2 a	Mehrfachbeauftragung / städtebaul. Konzept	I	50.000 €		50.000 €			50.000 €			
E.2 b	Aufstellung Bebauungsplan	I	70.000 €		70.000 €			70.000 €			
E.2 c	Neugestaltung öffentlicher Raum (Platz-, Frei- und Straßenräume)	III	800.000 €	40.000 €	760.000 €		40.000 €			800.000 €	Straßenausgabeträge pauschal 5%
E.2 d	Anschubfinanzierungen StartUps und Folgenutzungen/ Infrastrukturen etc.	IV	50.000 €	50.000 €						100.000 €	
E.3	Auftakt City Ost		900.000 €	45.000 €	855.000 €	0 €	45.000 €	0 €	900.000 €	0 €	0 €
E.3 a	Neugestaltung öffentlicher Raum (Platz-, Frei- und Straßenräume)	III	900.000 €	45.000 €	855.000 €		45.000 €		900.000 €		Straßenausgabeträge pauschal 5%
E.4	Das Bindeglied (Unterführung) - städtebauliche Verknüpfung prägender Teilräume der Neuen City Ost		4.000.000 €	0 €	2.000.000 €	2.000.000 €	0 €	170.000 €	3.830.000 €	0 €	Finanzierung unklar (Saarbahn und StraßenbauRef lehnen Mitw. ab)
E.4 a	Konzepterstellung	I	20.000 €		20.000 €			20.000 €			
E.4 b	Grundstückserwerb	II	150.000 €		150.000 €			150.000 €			
E.4 c	Neugestaltung öffentlicher Raum (Platz-, Frei- und Straßenräume)	III	1.830.000 €		1.830.000 €				1.830.000 €		
E.4 d	Unterführungsbauwerk	III	2.000.000 €			2.000.000 €			2.000.000 €		
E.5	Platz und Baufeld am Kulturhafen		500.000 €	0 €	500.000 €	0 €	0 €	40.000 €	460.000 €	0 €	0 €
E.5 a	Mehrfachbeauftragung / Städtebaul. Konzept	I	40.000 €		40.000 €			40.000 €			
E.5 b	Neugestaltung öffentlicher Raum (Platzraum)	III	460.000 €		460.000 €				460.000 €		
E.6	Stadtentree "An der Römerbrücke"		100.000 €	0 €	100.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	100.000 €	
E.6 a	Neugestaltung öffentlicher Raum (Platz-, Frei- und Straßenräume)	III	100.000 €		100.000 €					100.000 €	
E.7	Gestalterische und klimatechnische Anpassung des Straßenraums "An der Römerbrücke"		750.000 €	797.500 €	202.500 €	0 €	597.500 €	0 €	0 €	1.000.000 €	voraussichtliche Einnahme Verkauf Rhenania
E.7 a	Konzepterstellung, Voruntersuchungen	I	50.000 €		50.000 €				50.000 €		Straßenausgabeträge als Einnahmen?
E.7 b	Neugestaltung Straßenraum	III	700.000 €		700.000 €					700.000 €	
E.8	Kulturhafen/ Kulturufer		1.000.000 €		202.500 €	0 €	597.500 €	0 €	0 €	1.000.000 €	
E.8 a	Neugestaltung öffentlicher Raum (Uferbereich, Freiräume)	III	800.000 €	597.500 €	202.500 €					800.000 €	
E.8 b	Anschubfinanzierung Kulturschaffende	IV	200.000 €	200.000 €						200.000 €	
E.9	Park Römerkastell / "Archäologiepark"	III	1.864.000 €	0 €	1.864.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1.864.000 €	Mittel beantragt/ Gesamtkonzept römisches Erbe (G4) als Grundlage
E.10	Hafenentree an der Landspitze		480.000 €	380.000 €	100.000 €	0 €	0 €	380.000 €	0 €	100.000 €	abgeschlossen
E.10 a	Fuß- und Radweg Landspitze bis zur Soda-Brücke (inklusive Aufwertung Landspitze)	III	380.000 €	380.000 €			380.000 €				
E.10 b	Sanierung Mühle	III	100.000 €	0 €	100.000 €					100.000 €	
E.11	Neugestaltung Freizeitsinsel Osthafen	III	1.543.000 €	0 €	1.543.000 €	0 €	0 €	300.000 €	800.000 €	463.000 €	
E.12	Aufwertung Ostspangenberg / Grünes Stadtentree	III	1.000.000 €	0 €	1.000.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1.000.000 €	
E.13	Pflege- und Beweidungskonzept Offenland	IV	200.000 €	200.000 €	0 €	0 €	200.000 €	0 €	0 €	0 €	Umsetzung durch Privat (Landwirt)
E.14	Aufwertung Bootshafen		385.000 €	0 €	385.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	385.000 €	Einnahmen durch städt. Bootsanleger?
E.14 a	Konzepterstellung / -überarbeitung	I	20.000 €		20.000 €					20.000 €	
E.14 b	Umgestaltung öffentlicher Raum	III	365.000 €		365.000 €					365.000 €	Anteilig MBSC/ SALT
E.15	Aufwertung nördliches Hafenbecken		1.573.000 €	0 €	1.573.000 €	0 €	0 €	300.000 €	900.000 €	353.000 €	
E.15 a	Herstellung Retentionsflächen	IV	1.000.000 €		1.000.000 €			200.000 €	600.000 €	200.000 €	
E.15 b	Umgestaltung öffentlicher Raum	III	573.000 €		573.000 €			100.000 €	300.000 €	153.000 €	
	Gesamtsummen		19.968.992 €	1.842.500 €	16.126.492 €	2.000.000 €	862.500 €	4.694.992 €	7.515.000 €	6.965.000 €	

