

Stellungnahme des Städtebaubeirats in der Landeshauptstadt Saarbrücken zum Neubaugebiet „Im Knappenroth“

i.A. Städtebaubeirat LHS SB

Redaktion: Thomas Fläschner, Markus Ott, Markus Otto

Vorstand: Carsten Diez, Dr. Peter Dörrenbächer, Dr. Jan-Philipp Exner, Alexandra Schartner

21. Februar 2023

Saarbrücken entwickelt derzeit im Stadtteil Malstatt ein neues Wohngebiet „Im Knappenroth“ mit ca. 550 Wohnungen. Die ambitionierten Vorgaben der Stadt für dieses Planungsgebiet und der erfolgreiche städtebauliche Wettbewerb lassen hoffen, dass hier ein zukunftsorientiertes Quartier entsteht. Der Städtebaubeirat sieht über die schon vorgegebenen Rahmenbedingungen hinaus weitere Chancen, innovative und experimentelle Planungskonzepte zu erproben, die wegweisend für eine klimaneutrale Stadt sein können.

1 Klimaresilienz

Das geplante Neubaugebiet „Im Knappenroth“ im Saarbrücker Stadtteil Malstatt bietet die große Chance, Maßstäbe für eine klimaresiliente Stadtentwicklung in Saarbrücken zu setzen. Diese Chance sollte ergriffen werden, hat doch die Landeshauptstadt im Juni 2019 den Klimanotstand ausgerufen und im Jahr 2022 die Umsetzung eines Klimaschutzkonzeptes beschlossen. Von Seiten der Stadtverwaltung und vieler engagierter Bürger wurden für das Neubaugebiet bereits zahlreiche Vorschläge in die öffentliche Diskussion eingebracht, die zur Erreichung einer Klimaresilienz beitragen können. Sie werden vom Städtebaubeirat unterstützt.

Im Einzelnen bedeutet dies für den Städtebaubeirat:

- Ziel einer zukünftigen Netto-Null-Versiegelung. Der Flächenverbrauch für die Neubebauung muss mit ausgleichender Entsiegelung einhergehen.
- Minimierung von Verkehrsflächen zugunsten öffentlicher Grünräume mit Versickerungsmöglichkeiten.
- Schaffung großflächiger Dach- und Fassadenbegrünungen.
- Erhalt einer maximalen Anzahl von Bäumen des derzeitigen Baumbestandes.

Als positives Beispiel für ein klimaresilientes Viertel mit dichter Bebauung kann die „Biotope City Wienerberg“ in Wien gelten.

2 Bauwende

Bauen muss in Zukunft nicht nur klimagerecht und nachhaltig, sondern klimaneutral werden. Die Wahl des Planungsgebiets „Im Knappenroth“ als Konversion eines Gewerbegebiets zu einem Wohngebiet, stellt eine erste Voraussetzung zu einer klimaneutralen Planung dar. Die Bauweise der zukünftigen Bebauung spielt bei der von der Stadt angestrebten Nachhaltigkeit des Viertels eine wesentliche Rolle.

Im Einzelnen bedeutet dies für den Städtebaubeirat:

- Kompakte Bauweise mit Südorientierung.
- Begrenzter Einsatz stofflicher Ressourcen zur schonenden Verwendung von Baumaterialien, möglichst in Holzbauweise.
- Ziel einer abfallfreien Kreislaufführung zur sinnvollen Weiternutzung der Baustoffe am Ende der Nutzungsphase eines Gebäudes.
- Proaktiver Umgang mit Low-Tech-Lösungen der Gebäudetechnik.
- Serielles Bauen mit vorgefertigten Modulen.
- Wettbewerbe für den Hochbau unter Anwendung der Systematik für Nachhaltigkeitsanforderungen in Planungswettbewerben (SNAP) des Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR).

Als positives Beispiel kann die Holzbausiedlung im „Prinz-Eugen-Park“ in München gelten.

3 Mobilitätswende

Der Verkehrsentwicklungsplan (VEP) der Landeshauptstadt strebt eine Reduktion des Motorisierten Individualverkehrs und eine Verlagerung auf die Verkehrsmittel und Fortbewegungsarten des Umweltverbundes (Zu-Fuß-Gehen, Radverkehr, ÖPNV) an. Die Verwirklichung dieser Ziele sollte über eine entsprechende verkehrliche Gestaltung des Neubaugebietes „Im Knappenroth“ als autofreies Quartier angestrebt werden. Es entstünde so ein Wohngebiet mit hoher Aufenthalts- und Wohnqualität und gefahrreduzierter Bewegungsraum für Kinder. Das Wohnungsangebot der Landeshauptstadt würde bereichert. Der Verzicht auf teure Tiefgaragen schläge sich in verminderten Erstellungskosten und Mieten nieder. Mit Quartiergaragen als Ersatz kann zudem flexibel auf die wechselnden Bedarfe reagiert werden.

Im Einzelnen bedeutet dies für den Städtebaubeirat:

- Errichtung von zwei Quartiergaragen.
- Neuer S-Bahn-Halt an der Kirche St. Marien.
- Neue Haltestelle für Busse.
- Einrichtung von Car-Sharing-Stationen.
- Bau von Mobilitätsstationen im Viertel.

- Bau eines gemeinsamen Geh- und Radweges entlang der Bahntrasse in Richtung Ludwigsbergkreisel.
- Untertunnelung der Bahnstrecke (für Fuß- und Radverkehr).
- Umwidmung der Riegelsberger Straße und des Jennewegs in Fahrradstraßen.

Als positives Beispiel für ein autofreies Quartier kann das Projekt „Stellwerk60“ in Köln-Nippes herangezogen werden.

4 Energiewende

Zur Schaffung einer intelligenten Energieversorgung für ein Quartier dieser Art und Größe ist die Stadtverwaltung gefordert, ein praxisorientiertes Konzept aufzustellen, ohne die politischen Vorgaben zum Erreichen einer Klimaneutralität zu versäumen.

Im Einzelnen bedeutet dies für den Städtebaubeirat:

- Machbarkeitsstudie für ein energieeffizientes Nahwärmenetz inkl. Förderfähigkeit frühzeitig veranlassen.
- Anschlussbereitschaft möglichst vieler Wohneinheiten an einer Nahwärmeversorgung anstreben.
- Verpflichtung zu PV-Anlagen und Speichertechnik, energiesparender Gebäudetechnik und technischer Ausstattungen (Armaturen u.a.).
 - Bauweise, die neben den Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes GEG einen förderfähigen Standard wie KfW-Effizienzhaus 40 o.ä. anstrebt.
 - Realisierung der notwendigen digitalen Infrastrukturen im Quartier zur Erreichung der Ziele im Kontext der Energiewende.

Als positives Beispiel für ein Nahwärmenetz kann das Wohnquartier „Wohnen am Kurhaus“ in Kirchzarten herangezogen werden.

5 Bezahlbarer Wohnraum

Die Stadt Saarbrücken hat sich zum Ziel gesetzt, im Knappenroth ca. 550 neue Wohneinheiten unter Berücksichtigung des sogenannten Saarbrücker „Baulandmodell“ zu errichten, das preisgünstigen Wohnraum garantieren soll. In einem städtebaulichen Vertrag mit den Investoren wird festgelegt, dass durch den Vorhabenträger bzw. Grundstückseigentümer 20 % sozialer und 10 % preisgünstiger Wohnraum zu erstellen ist.

Im Einzelnen bedeutet dies für den Städtebaubeirat:

- Schaffung eines Junktims zwischen der Aufstellung des Bebauungsplans und einem städtebaulichen Vertrag zum Baulandmodell mit den Investoren
- Anwerbung innovativer Akteure als Bauherren wie Baugemeinschaften, Baugeossenschaften oder gemeinwohlorientierten Stiftungen
- Höhere Anteile von bezahlbarem Wohnraum auf städtischen Grundstücken durch Einbeziehung von kommunalen Wohnungsbaugesellschaften (SGS / WOGES Saar)

Als positives Beispiel für bezahlbares Wohnen kann das „Wohnprojekt Wien“ in Wien herangezogen werden.

6 Kooperative Stadt

In dem laufenden Planungsprozess wurde ein Bürgerbeirat mit einbezogen. Mit dem Stadtteilverein „Malstatt - gemeinsam stark“ (MaGS), der Siedlergemeinschaft Rastpfuhl und der Bürgerinitiative „WIR auf der Rußhütte“ gibt es vor Ort ein gut organisiertes bürgerliches Engagement, auf das für den weiteren Planungsprozess zurückgegriffen werden sollte. Weiterhin wurde in dem Wettbewerbsbeitrag des Planungsbüros MARS die neue Wohnsiedlung mit den umliegenden bestehenden Siedlungsbereichen baulich und infrastrukturell gut integriert.

Im Einzelnen bedeutet dies für den Städtebaubeirat:

- Beibehaltung und Förderung der Beteiligung der Anwohner am weiteren Planungsprozess.
- Institutionalisierung einer gemeinschaftlichen Quartiersorganisation durch die Bewohner.
- Schaffung von öffentlichen Räumen als Sozialräume für alle Generationen.
- Schaffung von Gemeinschaftsräumen in den Gebäuden.
- Bereitstellung gemeinsam genutzter Geräte.

Als positives Beispiel kann die Siedlung im „Prinz-Eugen-Park“ in München gelten.

7 Fazit

Mit dem neuen Quartier „Im Knappenroth“ können in der Landeshauptstadt soziale, ökologische und partizipative Maßstäbe für attraktive Stadtquartiere der Zukunft gesetzt werden. Hier kann für weitere Wohngebiete in Saarbrücken und in der Großregion beispielhaft aufgezeigt werden, wie eine nachhaltige Flächenentwicklung funktioniert, wie klimaneutrale Gebäude und Flächen klimaresilient gestaltet sein müssen und welchen Beitrag sie zur

Abmilderung der Folgen des Klimawandels für Gesundheit und Umwelt leisten können. Der Städtebaubeirat ist sich sicher, dass eine Berücksichtigung dieser Kriterien es ermöglichen wird, umfangreiche Fördergelder für die Umsetzung des Bauvorhabens zu akquirieren.