

Wandel aktiv gestalten

Von der Schwerindustrie zum attraktiven
und klimagerechten Wohn- und Arbeitsort

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK) BREBACH-WEST

KURZFASSUNG

Landeshauptstadt

**SAAR
BRÜ
CKEN**

BEARBEITUNG

STADT
RAUM
KONZEPT

RHA



REICHER HAASE ASSOZIIERTE
ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE

Inhalt



Wandel aktiv gestalten



Von der Schwerindustrie



zum attraktiven und klimagerechten



Wohn- und Arbeitsort

Einleitung	2
Beteiligungsprozess	3
Abgrenzung des Fördergebiets	4
Analyseergebnisse	6
Handlungsbedarfe	14
Ziele	15
Leitbild	16
Städtebaulicher Rahmenplan	20
Maßnahmen	22
Maßnahmenübersicht	24

Einleitung

Der Saarbrücker Stadtteil Brebach-Fechingen ist seit Jahren mit tiefgreifenden Herausforderungen konfrontiert. Durch den Strukturwandel in der Montanindustrie ist in dem ehemaligen Industrie- und Arbeiterstadtteil nur noch ein Bruchteil der früheren Arbeitsplätze vorhanden und große Brachflächen sind entstanden, die teilweise bereits seit mehreren Jahren bestehen. Der massive Verlust an Arbeitsplätzen wirkt sich auf die Bevölkerungsstruktur und -zusammensetzung aus, was sich schlussendlich auch im Ortsbild niederschlägt: der Rückgang der Kaufkraft führt zu einem Funktionsverlust im Zentrum, der sich an Leerständen und städtebaulichen Missständen ablesen lässt.

Um dieser Abwärtsspirale aus städtebaulichen, ökonomischen, ökologischen und sozialen Problemlagen entgegenzuwirken und neue Entwicklungsimpulse zu setzen, war Brebach von 2001 bis 2015 Programmgebiet des Städtebauförderprogramms „Soziale Stadt“. In dieser Zeit flossen mehr als 3,3 Mio. Euro an Fördergeld in den Stadtteil. Es wurden u. a. ein Fassadenprogramm aufgelegt, der Spielplatz Riesenstraße geschaffen, der Kirchplatz zu einem zentralen Ort für Begegnung und Veranstaltungen umgebaut und das BürgerInnenZentrum als Anlaufstelle im Stadtteil geschaffen.

Aufgrund der thematischen Ausrichtung des Programms konnte durch die Soziale Stadt keine Entwicklung der

brachgefallenen ehemaligen Industrieflächen – insbesondere des Brebacher Ohrs – angestoßen werden. Daher wurde von 2017 bis 2019 zur Vorbereitung eines möglichen städtebaulichen Sanierungsverfahrens eine Vorbereitende Untersuchung (VU) gemäß § 141 BauGB durchgeführt. Ergebnis war, für den Stadtteil eine Aufnahme in die Förderkulisse des Stadtumbaus (seit 2020 überführt in das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“) anzustreben.

Dieser Zugang wird nun mit dem vorliegenden Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) eröffnet. Die VU war eine wichtige Grundlage für die Erarbeitung des ISEKs, auch wenn sich seit ihrer Fertigstellung weitere Entwicklungen in Brebach ergeben haben: Mit der In-

solvenz der Gusswerke Saarbrücken – ehemals Neue Halberg-Guss (NHG) – im Jahre 2019 und der Betriebsaufgabe 2020 ist ein weiterer großer Arbeitgeber weggefallen. Die Einstellung des Betriebs hat durch den Wegfall der Lärm- und Geruchsemissionen aber auch zu einer Entlastung des umliegenden Quartiers geführt und eine weitere große Potenzialfläche für zukünftige Entwicklungen geschaffen. Diese neuen Rahmenbedingungen wurden in der Erarbeitung des ISEKs berücksichtigt.

Das ISEK für Brebach-West wurde zwischen April 2022 und Februar 2023 von der STADTRAUMKONZEPT GmbH in Kooperation mit REICHER HAASE ASSOZIIERTE GmbH im Auftrag der Landeshauptstadt Saarbrücken erstellt..

HINTERGRUND

Förderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung

Das Förderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ ist seit ihrer Umstrukturierung im Jahr 2020 eines von drei Teilprogrammen der Städtebauförderung in Deutschland. Es zielt auf die Anpassung von baulichen Strukturen und des öffentlichen Raums an sich verändernde Bedarfe im Sinne einer nachhaltigen Erneuerung ab. Schwerpunkte des Programms sind unter anderem die Revitalisierung von vormals industriell, gewerblich oder militärisch genutzten Brachflächen, die Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und die bedarfsgerechte Ausgestaltung des Infrastrukturangebots.

Beteiligungsprozess



Die Erarbeitung des ISEKs ging mit einem umfassenden Beteiligungsprozess und regelmäßigen Abstimmungen einher, sodass eine stetige Rückkopplung von Arbeitsergebnissen gewährleistet war. Nach dem Auftakt wurden mehrere leitfadengestützte Gespräche mit Schlüsselakteuren aus Brebach geführt, um einen ersten Einblick in den Stadtteil zu erhalten bzw. Handlungsbedarfe und Entwicklungspotenziale zu eruieren.

Für den gesamten Erarbeitungsprozess des ISEKs wurde ein Stadtteilarbeitskreis bestehend aus lokalen Akteuren und Multiplikatoren aus dem Stadtteil eingerichtet. Der Arbeitskreis traf sich insgesamt dreimal: Im Juni 2022 zur Diskussion und Ergänzung

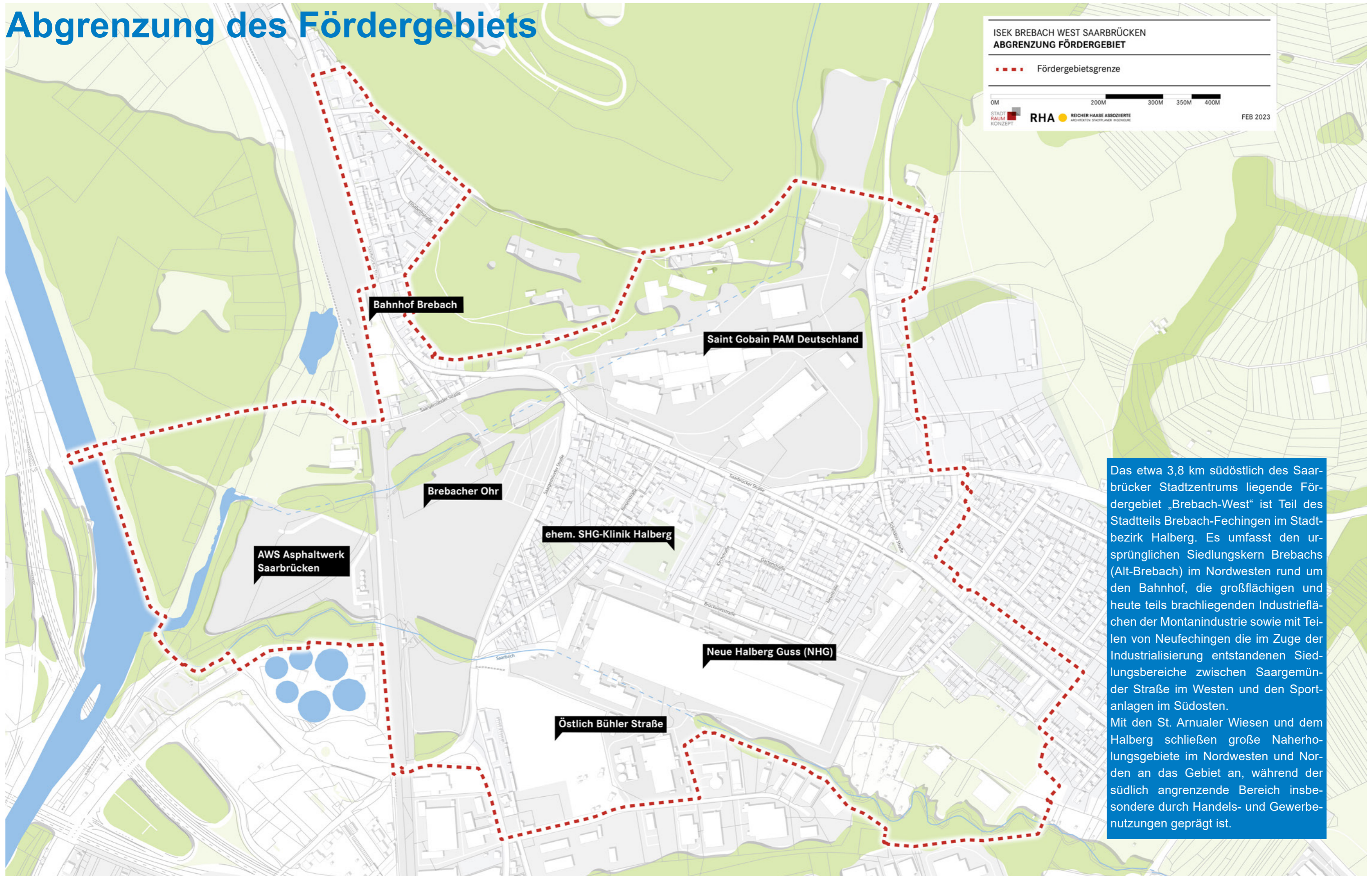
der Bestandsaufnahme sowie zur Erörterung von Handlungsfeldern und Zielen, im September 2022 zur Diskussion des Zielsystems, eines ersten Leitbildentwurfes und einer Sammlung erster Maßnahmenideen sowie schließlich im November 2022 zur Erörterung und Qualifizierung des konkreten Maßnahmenprogramms.

Darüber hinaus gab es auf dem Nachbarschaftsfest „Brebach lebt“ im Juli 2022 einen durch das Stadtplanungsamt moderierten Infostand zum ISEK, an dem Bürger auf einem Luftbild des Stadtteils ihre Lieblingsorte oder zu meidende Orte markieren sowie an einer kurzen Umfrage zum Stadtteil teilnehmen konnten (Was gefällt mir an Brebach? Was gefällt mir nicht an

Brebach? Was ich mir für Brebach wünsche?).

Im Oktober 2022 fand im evangelischen Gemeindezentrum mit der Zukunftswerkstatt Brebach eine öffentliche Beteiligungsveranstaltung statt, an der etwa 50 Personen teilnahmen. Nach einer einleitenden Vorstellung des ISEK-Prozesses und seiner Zwischenergebnisse konnten die Teilnehmer in drei thematischen Arbeitsgruppen Feedback zu den erarbeiteten Zielen geben sowie konkrete Maßnahmenideen einbringen und mit anderen Teilnehmern diskutieren. Die Ergebnisse der verschiedenen Beteiligungsformate und -angebote sind in das ISEK eingeflossen.

Abgrenzung des Fördergebiets



Das etwa 3,8 km südöstlich des Saarbrücker Stadtzentrums liegende Fördergebiet „Brebach-West“ ist Teil des Stadtteils Brebach-Fechingen im Stadtbezirk Halberg. Es umfasst den ursprünglichen Siedlungskern Brebachs (Alt-Brebach) im Nordwesten rund um den Bahnhof, die großflächigen und heute teils brachliegenden Industrieflächen der Montanindustrie sowie mit Teilen von Neufechingen die im Zuge der Industrialisierung entstandenen Siedlungsbereiche zwischen Saargemünder Straße im Westen und den Sportanlagen im Südosten. Mit den St. Annualer Wiesen und dem Halberg schließen große Naherholungsgebiete im Nordwesten und Norden an das Gebiet an, während der südlich angrenzende Bereich insbesondere durch Handels- und Gewerbenutzungen geprägt ist.



Analyseergebnisse

Stärken - Schwächen - Chancen - Risiken

Bevölkerungs- und Sozialstruktur

STÄRKEN

- soziale Diversität und funktionierendes Miteinander
- stabile Bevölkerungszahlen
- vergleichsweise junger Stadtteil

SCHWÄCHEN

- hoher Anteil von Empfängern von Leistungen nach SGB II
- hoher Anteil an Haushalten von Alleinerziehenden
- eher negatives Außenimage des Stadtteils, v. a. durch industrielle Vergangenheit
- Wegzug ressourcenstarker Haushalte mangels Wohnraums im mittleren Preis- und Qualitätssegment

CHANCEN

- starke Zuwanderung in den Stadtteil (Vielfalt, Belebung, Nachfrage nach Dienstleistungen, Waren und Wohnungen, ...)
- stärkere soziale Durchmischung der Wohnbevölkerung durch neue Quartiere

RISIKEN

- starke Zuwanderung als Herausforderung im Hinblick auf die Integration der Neuankommenden
- z. T. große kleinräumige Unterschiede in der Sozialstruktur können zu einem Trading down einzelner Bereiche führen
- fehlender bezahlbarer Wohnraum in den neuen Quartieren und fehlende Verknüpfungen mit bestehenden Quartieren können das Zusammenwachsen erschweren

Städtebau und Wohnen

STÄRKEN

- teilweise historische Bausubstanz
- vergleichsweise geringe Preise für Mieten und Eigentum
- geringer Wohnraumleerstand

SCHWÄCHEN

- Abwertungstendenzen an der Saarbrücker Straße
- wenig diversifiziertes Wohnraumangebot
- hoher Versiegelungsgrad in den Wohnbereichen
- augenscheinlicher Sanierungsstau bei Gebäuden
- Barrierewirkung der großen Brachflächen
- Brachen prägen das Stadtteilimage
- fehlendes attraktives Stadtteilzentrum
- eher negatives Außenimage des Stadtteils
- Lärmbelastung entlang der Saarbrücker, Saargemünder und Scheidter Straße sowie Gewerbelärmemissionen mindern die Wohnqualität der angrenzenden Bebauung
- Rathaus und Bürgeramt für Fuß- und Radverkehr schlecht erreichbar

CHANCEN

- große Potenzialflächen (Brebacher Ohr, NHG, Krankenhaus-Areal)
- Entwicklung zukunftsfähiger klimaangepasster Quartiere
- Schaffung eines ausgewogenen Verhältnisses zwischen Wohn- und Gewerbestandorten
- Schaffung zentraler attraktiver Plätze

RISIKEN

- langwierige, ausstehende Entscheidung zur Entwicklung des Brebacher Ohrs
- langwierige Prozesse der Flächenentwicklung
- Altlasten auf den Potenzialflächen
- Verdrängung insbesondere sozial schwacher Bevölkerung infolge von Aufwertungsmaßnahmen
- Hochwasserrisiken insbesondere auf NHG-, Klinik- und PAM-Areal sowie auf dem Brebacher Ohr
- Gefahr des trading-down bei Nichtinvestitionen in bestehenden Wohngebieten

Analyseergebnisse

Stärken - Schwächen - Chancen - Risiken

Freiraum, Öffentlicher Raum und Klima

STÄRKEN

- großflächige und geschützte Freiräume in unmittelbarer Nähe zum Stadtteil (u. a. St. Arnualer Wiesen, Halberg)
- Grünflächen im Stadtteil (Spielplatz Riesenstraße, Spielplatz Saarbrücker Straße)
- Freizeitareal und Kleingärten im Randbereich des Untersuchungsgebietes
- Vorhandene gewässerbegleitende Freiraumstrukturen und naturnahe Freiraumstrukturen auf Brachflächen

SCHWÄCHEN

- fehlende bzw. unattraktive Verbindungen zu den umliegenden Freiräumen (u. a. St. Arnualer Wiesen, Halberg)
- Industriearale undurchlässig und mit großer Barrierewirkung in Hinblick auf die Erreichbarkeit der Freiräume
- teilweise verrohrter Verlauf des Rohr- und Saarbachs
- fehlende Vernetzung der Grünräume und fragmentierter Biotopverbund
- ehem. Industriestandorte in den Fließgewässerräumen
- Mangel an zentralen öffentlichen Grün- und Freiflächen, hoher Nutzungsdruck auf einziger Grünanlage Saarbrücker Straße
- Ausstattung der Grünanlagen/ Spielplätze aufwertungsbedürftig (insbesondere im Hinblick auf Beschattung)
- wenig Grün in den Straßenräumen der Hauptstraßen und der Wohnstraßen
- mangelnde Sauberkeit im öffentlichen Raum/Vandalismus
- mangelnde Pflege der privaten Freiflächen und Grünflächen
- fehlende oder wenig attraktive Begegnungsorte im öffentlichen Raum; fehlender zentraler Platz

CHANCEN

- Nähe zur Saar und St. Arnualer Wiesen
- renaturierte Bäche Saarbach und Rohrbach als erlebbare Grünverbindungen durch den Stadtteil
- Stärkung und Vernetzung hochwertiger Biotopstrukturen durch Renaturierung der Bachläufe mit Einfügung bestehender Gewässersäume
- Freiraumentwicklung im Mündungsbereich von Saarbach und Rohrbach
- Schaffung neuer Freiraumstrukturen auf den Entwicklungsflächen NHG und Brebacher Ohr
- hohes Potential für Klimaanpassungsmaßnahmen bei der Entwicklung neuer Quartiere, der Renaturierung der Bäche und der Implementierung grün-blauer Infrastruktur in den Straßenräumen
- private Freiflächen an den Wohngebäuden als Potenzial für Entsiegelung
- Verbesserung der bioklimatischen Situation durch die Entwicklung von Brachflächen und die Berücksichtigung von Kalt- und Frischluftschneisen

RISIKEN

- Folgen des Klimawandels (z. B. Starkregen, Hitzebelastung) insbesondere in den stark versiegelten sowie hochwassergefährdeten Bereichen
- unzureichende Berücksichtigung von ausreichend bemessenen neuen Grünanlagen und Klimaanpassungsmaßnahmen bei Neubauprojekten führen langfristig zu bioklimatischen Belastungen und somit ungesunden Wohnverhältnissen
- weiterer Verlust von Grünflächen im Zuge von Nachverdichtungen



Verkehr und Mobilität

STÄRKEN

- gute Verkehrsanbindung an die Saarbrücker Innenstadt und die Autobahn
- Saarbahnhaltopunkt Brebach inkl. P+R-Parkhaus
- attraktive Radwegeverbindung in die Innenstadt über die St. Arnualer Wiesen

SCHWÄCHEN

- hohe Verkehrsbelastung, insbesondere auf der Saarbrücker Str., Saargemünder Str. und Scheidter Str.; geringe Aufenthalts- und Wohnqualität aufgrund hoher Lärm- und Abgasemissionen und fehlender Begrünung
- fehlende Querungsmöglichkeiten an den Hauptverkehrsstraßen
- mangelnde Barrierefreiheit
- fehlende bzw. unattraktive Fahrradinfrastruktur entlang der Hauptverkehrsstraßen
- teilweise ungeordnetes Parken in den Wohnstraßen
- Anbindung an umliegende Stadtteile für den Fuß- und Radverkehr verbesserungswürdig

CHANCEN

- bestehende Unterführung zwischen Brebacher Ohr und St. Arnualer Wiesen
- Anbindung Bahnhof über Brebacher Ohr
- Brückwiesstraße als Nahmobilitätsachse

RISIKEN

- hohe Bedeutung des motorisierten Individualverkehrs in der Verkehrsraumgestaltung



Analyseergebnisse

Stärken - Schwächen - Chancen - Risiken

Einzelhandel und Gewerbe

STÄRKEN

- Edeka als Nahversorger im Zentrum
- teilweise inhabergeführter Einzelhandel

SCHWÄCHEN

- metallverarbeitender Betrieb in problematischer Gemengelage
- Mangel an Beschäftigungsmöglichkeiten durch Wegfall industrieller Arbeitsplätze

CHANCEN

- große Gewerbeflächenpotenziale (für emissionsarmes Gewerbe)
- Neubau Edeka

RISIKEN

- weiterer Verlust industrieller Arbeitsplätze im Falle eines Wegfalls der PAM-Nutzung
- konkurrierende Einzelhandelsstandorte in nicht integrierten Lagen

Soziale Infrastruktur und Zusammenleben

STÄRKEN

- etablierte und gut vernetzte Gemeinwesenarbeit im Stadtteil (BürgerInnen Zentrum als Anlaufstelle)
- engagierte Akteure
- Ganztagsgrundschule in der Nähe (Wiedheckschule)
- verschiedene Ärzte, Therapeuten und eine Apotheke im Stadtteil
- lebendiges Vereinsleben
- Sportzentrum mit großer Freisportanlage, Sporthalle und Tennisanlage mit umliegenden Freiflächen

SCHWÄCHEN

- Mangel an Kinderbetreuungsangeboten / Krippen- und Kita-Plätzen
- fehlende Angebote für Jugendliche
- Sportanlagen mit Ausnahme des Multifunktionsfelds vereinsgebunden und nicht öffentlich zugänglich
- keine weiterführende Schule im Stadtteil
- unzureichendes Pflegeangebot, kein Seniorenheim, kein betreutes Wohnen

CHANCEN

- Entwicklung inklusiver Strategien, welche insbesondere die Integration Ankommender im Stadtteil erleichtern, aber letztlich allen Bewohnern zugutekommen

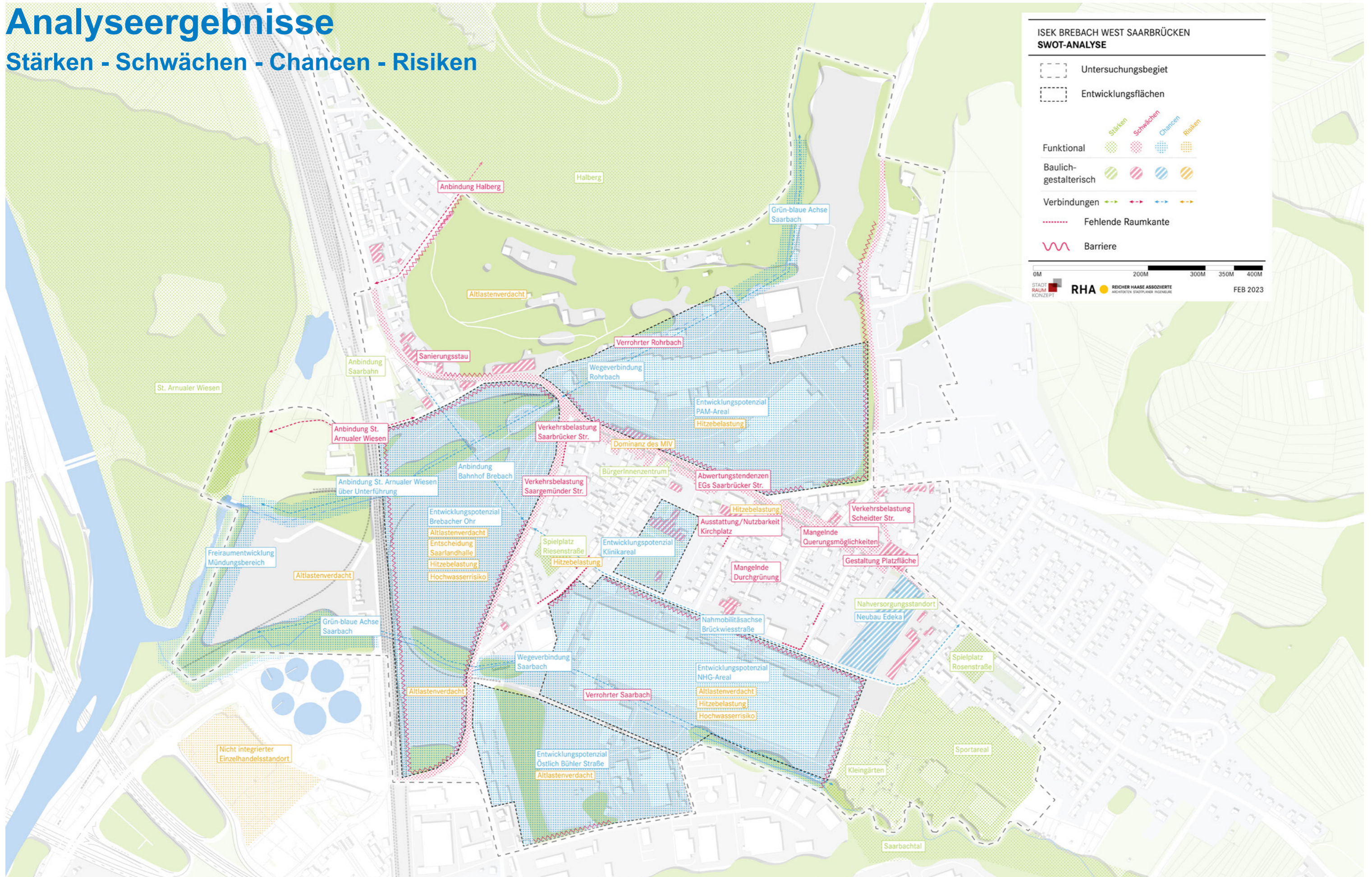
RISIKEN

- Überforderung engagierter Akteure
- Integration Ankommender und von Menschen im Leistungsbezug als Herausforderung
- gesellschaftlicher Wandel bedroht das Vereinsleben



Analyseergebnisse

Stärken - Schwächen - Chancen - Risiken



Handlungsbedarfe

Die Sozialdaten zeigen einen Bedarf an Integrationsangeboten, insbesondere im Distrikt Brebach, sowie die Notwendigkeit, Arbeitsplätze bzw. Qualifizierungsangebote zu schaffen, u. a. zur Kompensation der weggefallenen Industriearbeitsplätze.

Städtebaulich sind die vorhandenen Potenzialflächen zu entwickeln sowie sinnvolle Verknüpfungen zwischen den Flächen und dem bestehenden Siedlungsraum zu schaffen. Es ist ein verträglicher Mix aus Wohnen, Gewerbe und attraktiven Aufenthaltsorten zu schaffen. Das Wohnraumangebot sollte insgesamt ergänzt und Bestandsgebäude optisch und energetisch aufgewertet werden. Insbesondere die Saarbrücker Straße stellt sich aufgrund der hohen Verkehrsbelastung und Barrierewirkung als Handlungsschwerpunkt dar.

Der Stadtteil ist mit den umliegenden Freiräumen und Naherholungsgebie-

ten zu vernetzen, die vorhandenen Grün- und Freiflächen innerhalb des Stadtteils sind gestalterisch und funktional aufzuwerten und ebenfalls miteinander zu verbinden. Die Renaturierung und Gestaltung der beiden Gewässerläufe Saarbach und Rohrbach bieten die Möglichkeit, attraktive grün-blaue Achsen zu schaffen. In Bezug auf den Klimaschutz bzw. die Klimafolgenanpassung ist die thermische Belastung der öffentlichen Freiräume zu reduzieren; darüber hinaus sind zusätzliche Retentionsflächen bei der Entwicklung der Brachflächen zu schaffen.

Die Belastungen durch den motorisierten Individualverkehr sollten reduziert und attraktive Verkehrsräume für Fußgänger und Radfahrer geschaffen werden. Hierzu zählt auch die Optimierung der Verbindungen in die umliegenden Freiräume. Bei der Entwicklung der Brachflächen ist demnach auf eine leistungsfähige und verträgli-

che Anbindung zu achten.

Auch für eine zukunftsfähige Gewerbeentwicklung sind die ehemaligen Industrieflächen von hoher Bedeutung. Bestehende Arbeitsplätze in Brebach sind zu sichern und neue zu schaffen. Der lokale Einzelhandel ist zu stärken und in einem attraktiven Versorgungszentrum zu bündeln. Für vorhandenen Leerstände sind Perspektiven aufzuzeigen.

In Bezug auf die soziale Infrastruktur und das Zusammenleben in Brebach ist die seit Jahren etablierte Gemeinwesenarbeit zu sichern; engagierte Akteure sollten unterstützt werden. Das Angebot sowohl an Kinderbetreuung als auch an Pflegeangeboten sollte an die vorhandenen Bedarfe angepasst werden. Für die in den letzten Jahren steigende Zahl an Jugendlichen im Stadtteil sind Freizeitangebote zu schaffen.



Ziele

HANDLUNGSFELD 1 URBANER UND QUALITÄTSMÄSSIGER STÄDTEBAU

1. Neue qualitativ hochwertige Wohnangebote für unterschiedliche Nutzergruppen sowie ergänzende, nicht störende Gewerbenutzungen sind im Stadtteil – insbesondere auf den altindustriellen Flächen und dem ehem. Krankenhausareal – entstanden.
2. Brebach besitzt ein Stadtteilzentrum mit städtebaulicher Qualität und Identifikationspotenzial.
3. Die Saarbrücker Straße ist als Hauptachse des Stadtteils funktional und gestalterisch aufgewertet und für das Wohnen attraktiviert.
4. Der Gebäudebestand im Stadtteil ist möglichst sozialverträglich modernisiert, gestalterisch aufgewertet und energetisch saniert.

HANDLUNGSFELD 2 GRÜN-BLAUE INFRASTRUKTUR UND ÖFFENTLICHER RAUM

1. Der Stadtteil ist mit den angrenzenden Freiräumen durch grün-blaue Strukturen vernetzt.
2. Langsamverkehre sind in attraktive Grünzüge eingebettet.
3. Der natürliche Gewässerzustand des Saarbachs und des Rohrbachs ist weitgehend wiederhergestellt. Die Gewässerläufe vernetzen die Freiräume.
4. Grünflächen und Plätze im Stadtteil sind als grüne Trittsteine vernetzt, gestalterisch und ökologisch aufgewertet und ihre Aufenthaltsqualität als Treffpunkte und Kommunikationsorte erhöht.
5. Der Stadtteil verfügt über attraktive Räume für vielfältige Nutzergruppen mit Sport-, Spiel- und Bewegungsangeboten.

HANDLUNGSFELD 3 STADTTEILVERTRÄG- LICHE MOBILITÄT

1. Die Dominanz des motorisierten Individualverkehrs im Stadtteil ist reduziert.
2. Die Attraktivität des Fuß- und Radverkehrs ist erhöht.
3. Die Verbindung des Stadtteils zu den St. Arnular Wiesen, zur Saarbrücker Innenstadt sowie zu den umliegenden Stadtteilen ist für den Fuß- und Radverkehr gestärkt.
4. Die Wohnumfeldqualitäten sind durch ein verträglicheres Miteinander der unterschiedlichen Verkehrsarten und eine Aufwertung der Straßenräume gefördert.

HANDLUNGSFELD 4 GEWERBLICHE ENTWICKLUNG

1. Brachgefallene oder mindergenutzte Flächen sind für zukunftsfähige gewerbliche Nutzungen reaktiviert.
2. Unverträgliche Gemengelagen sind durch Verlagerung störender Betriebe auf verträglichere Standorte innerhalb des Stadtteils aufgelöst.
3. Die lokale Ökonomie ist gestärkt, das Angebot an Beschäftigungsmöglichkeiten für die lokale Bevölkerung ist erweitert.

HANDLUNGSFELD 5 GUTE NACHBAR- SCHAFTEN UND EHRENAMTLICHES ENGAGEMENT

1. Die Gemeinwesenarbeit in Brebach ist gestärkt.
2. Die Integration von Ankommenden trägt zur Förderung des gesellschaftlichen Zusammenhalts bei und wird durch geeignete Angebote unterstützt.
3. Die gesellschaftliche Teilhabe besonders benachteiligter Bevölkerungsgruppen wird durch gezielte Förderangebote unterstützt.
4. Das Kinderbetreuungsangebot im Stadtteil ist bedarfsgerecht ausgebaut.
5. Das Pflegeangebot im Stadtteil ist bedarfsgerecht ausgebaut.
6. Die Vereins- und Gemeinwesenarbeit ist aktiv und im Stadtteil vernetzt.
7. Im Stadtteil stehen nutzbare Orte für Kunst und Kreativität zur Verfügung.

QUERSCHNITTSZIELE

1. Die Maßnahmen berücksichtigen die Anforderungen von Klimaschutz und Klimaanpassung und tragen zur Hochwasser- und Risikovorsorge bei.
2. Die Maßnahmen kommen allen Menschen zugute und fördern eine gleichberechtigte Teilhabe. Sie sind inklusiv und berücksichtigen die Lebenslagen unterschiedlicher Alters- und Bevölkerungsgruppen.
3. Planung und Umsetzung von Maßnahmen erfolgen unter Einbeziehung von Bewohnerschaft und Akteuren aus dem Stadtteil.
4. Die Maßnahmen tragen zu einer positiven Entwicklung des Stadtteil-Images bei.

Leitbild

Ein Blick in Brebachs Zukunft



Das räumliche Leitbild für Brebach stellt die grundlegenden Zielsetzungen in einen räumlichen Kontext und bildet die Grundzüge der zukünftig geplanten Raumstruktur ab. Das Leitbild stellt die mit den Akteuren des Stadtteils geteilte Vision dar, wie Brebach in 15 bis 20 Jahren aussehen könnte:

Wesentliches Element ist die neue Vernetzung der an den Stadtteil angrenzenden Freiräume St. Arnualer Wiesen, Halberg und Saarachtal über die grün-blauen Achsen entlang der renaturierten Gewässer Saarbach und Rohrbach. Diese Vernetzung bietet eine neue Verknüpfung von Freiräumen, Biotopen und abkühlend wirkenden Bereichen, stellt Kaltluftleitbahnen dar und gibt die Struktur für die Wiedererlebbarmachung der postindustriellen Landschaften vor. Die Bewohner Brebachs profitieren nicht nur von neuen wohnungsnahen Naturräumen, sondern können die vielen attraktiven Naherholungsräume schnell und sicher erreichen. Dementsprechend umfassen die grün-blauen Achsen Grünstrukturen, renaturierte Gewässerläufe, neue Retentionsräume und sich in die Naturräume einfügende Wegeachsen. So entstehen neue Nahmobilitätsverbindungen im Grünen, die heute voneinander abgekoppelte Bereiche der Stadt miteinander verbinden.

Leitbild

Ein Blick in Brebachs Zukunft

Von den grün-blauen Achsen bestehen grüne Verbindungen in die neuen urbanen Quartiere auf dem Brebacher Ohr und dem NHG-Areal. Durch die Entwicklung der beiden Brachflächen konnten die voneinander getrennten Teilbereiche Brebachs zusammenwachsen und eine neue Einheit bilden. Neue Arbeitsplätze und Wohnungen konnten in Brebach entstehen. Auf dem nördlichen Brebacher Ohr ist eine lebendige Nutzungsmischung aus urbanen Wohnraumangeboten, Handwerksbetrieben, Gastronomie und nicht störendem Gewerbe entstanden. Auf dem NHG-Areal liegt ein stärkerer Fokus auf einer urbanen Wohnnutzung, die im Bereich Brückwiesstraße an den bestehenden Stadtteil anschließt. Im Süden des Areals wird mittels nicht störender Gewerbenutzungen zwischen den sensibleren Wohnbereichen und den südlich gelegenen Gewerbegebieten vermittelt.

Auf dem „Ohrläppchen“ des Brebacher Ohrs sowie östlich der Bühler Straße haben sich zukunftsfähige Gewerbe- und Technologienutzungen angesiedelt. Diese werden durch einen zusätzlichen Haltepunkt der Saarbahn erschlossen. Das Areal von Saint Gobain PAM Deutschland entwickelt sich ebenfalls zu einem zukunftsfähigen Gewerbebestandort.

Ergänzt wird die Grünstruktur durch grüne Trittsteine im Stadtteil. Diese sind die beiden bestehenden Grünflächen und Spielplätze Saarbrücker Straße und Riesenstraße sowie neu geschaffene Freiräume und Aufenthaltsbereiche auf den Entwicklungsflächen NHG und Brebacher Ohr so-

wie im Mündungsbereich von Rohr- und Saarbach. Eine Vernetzung der Grünstrukturen erfolgt über begrünte Straßenräume.

Die Saarbrücker Straße hat sich zu einer Quartiersachse für Brebach weiterentwickelt, die ein starkes räumliches und nutzungsstrukturelles Rückgrat für den Stadtteil bietet. Dazu wurde die Verkehrsbelastung reduziert, die Wohnqualität erhöht und die Attraktivität für Erdgeschoss- und Ländennutzungen gesteigert. Zwischen Scheidter Straße und Bahnhof Brebach tun sich entlang der Quartiersachse unterschiedliche Stadträume auf, die verschiedene Zentrumsfunktionen für Brebach aufnehmen. Im Osten, um den bestehenden Versorgungsstandort und die evangelische Kirchengemeinde, findet sich das verstärkte Versorgungszentrum Bre-

bachs, das an einem belebten öffentlichen Platzraum zwischen Saarbrücker und Scheidter Straße angesiedelt ist. An der Maria-Hilf Kirche liegt das soziale Zentrum als Herz des Stadtteils, das von aktiven Bürgern mitgestaltet und bespielt wird und für Veranstaltungen und zum Verweilen zur Verfügung steht. Auf dem Brebacher Ohr ist darüber hinaus eine neue Mitte für nutzungsoffenen und beschatteten Platzfläche laden Gastronomie- und kleinteilige Ländennutzungen zum Verweilen ein. Im weiteren Verlauf verbindet die Quartiersachse das Brebacher Ohr mit dem Bahnhof Brebach.

Angeschlossen an die Quartiersachse Saarbrücker Straße ist ein kleinteiliges Netzwerk an Nahmobilitätsrouten, deren Hauptachse die über das Brebacher Ohr verlängerte Brück-

LEITTHEMA

Wandel aktiv gestalten.
Von der Schwerindustrie
zum attraktiven und
klimagerechten
Wohn- und Arbeitsort.

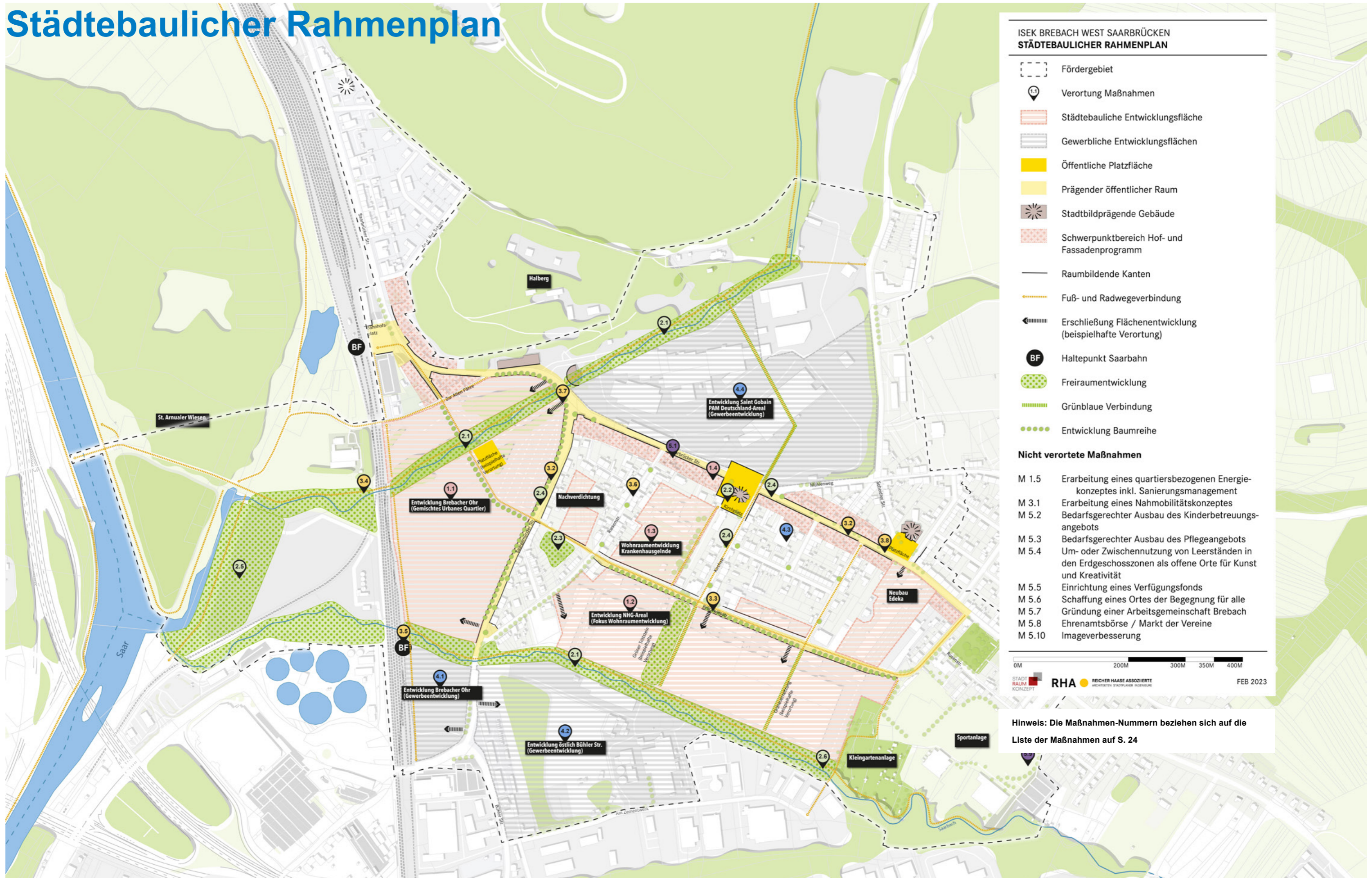
wiesstraße darstellt. Hier besteht erstmals eine attraktive, direkte und sichere Verbindung zwischen der Sportanlage, dem Wohnquartier, dem Brebacher Ohr und dem Bahnhof für den Fuß- und Radverkehr. So konnte die Erreichbarkeit des Stadtteils aus dem gesamten Stadtgebiet erheblich verbessert werden, gleichzeitig wurden die Verkehrslärmmissionen im Stadtteil so weit wie möglich reduziert.

Brebach bietet ein qualitatives Wohnraumangebot für unterschiedlichste Bevölkerungsgruppen und Generationen und konnte so unter Entwicklung der vielen brachliegenden Areale zusammenwachsen und prosperieren. Wo einst Barrieren und Brachland die Ränder des Stadtteils prägten, sind attraktive Grünräume, lebendige Stadtquartiere und neue Verbindungen entstanden.

Neben dem räumlichen Leitbild wurde ein Leitthema für die zukünftige Entwicklung Brebachs formuliert. Es greift damit die Geschichte des Stadtteils auf und richtet den Blick gleichzeitig in die Zukunft, indem es eine Vision formuliert, wie sich Brebach in 15 bis 20 Jahren präsentiert..



Städtebaulicher Rahmenplan



ISEK BREBACH WEST SAARBRÜCKEN STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN

- Fördergebiet
- Verortung Maßnahmen
- Städtebauliche Entwicklungsfläche
- Gewerbliche Entwicklungsflächen
- Öffentliche Platzfläche
- Prägender öffentlicher Raum
- Stadtbildprägende Gebäude
- Schwerpunktbereich Hof- und Fassadenprogramm
- Raumbildende Kanten
- Fuß- und Radwegeverbindung
- Erschließung Flächenentwicklung (beispielhafte Verortung)
- Haltepunkt Saarbahn
- Freiraumentwicklung
- Grünblaue Verbindung
- Entwicklung Baumreihe

- Nicht verortete Maßnahmen**
- M 1.5 Erarbeitung eines quartiersbezogenen Energiekonzeptes inkl. Sanierungsmanagement
 - M 3.1 Erarbeitung eines Nahmobilitätskonzeptes
 - M 5.2 Bedarfsgerechter Ausbau des Kinderbetreuungsangebots
 - M 5.3 Bedarfsgerechter Ausbau des Pflegeangebots
 - M 5.4 Um- oder Zwischennutzung von Leerständen in den Erdgeschosszonen als offene Orte für Kunst und Kreativität
 - M 5.5 Einrichtung eines Verfügungsfonds
 - M 5.6 Schaffung eines Ortes der Begegnung für alle
 - M 5.7 Gründung einer Arbeitsgemeinschaft Brebach
 - M 5.8 Ehrenamtsbörse / Markt der Vereine
 - M 5.10 Imageverbesserung

0M 200M 300M 350M 400M

STADT RAUM KONZEPT RHA REICHER HAASE ASSOZIIERTE ARCHITECTS STADTLANDSCAP ARCHITECTURE FEB 2023

Hinweis: Die Maßnahmen-Nummern beziehen sich auf die Liste der Maßnahmen auf S. 24

Maßnahmen

Der städtebauliche Rahmenplan für Brebach dient der Verortung der formulierten Maßnahmen und der Konkretisierung des räumlichen Leitbilds. Wesentlicher Bestandteil ist die städtebauliche Entwicklung der Flächen Brebacher Ohr und NHG-Areal sowie des ehemaligen Krankenhausstandorts. Darüber hinaus bedeutend sind die gewerblichen Entwicklungsflächen. Keine Maßnahme des ISEK, jedoch in städtebaulicher Hinsicht bedeutsam, ist die geplante Nachverdichtung im Blockinnenbereich zwischen Riesenstraße und Saargemünder Straße. Im Rahmen des damit verbundenen Bauleitplanverfahrens ist ein möglichst hoher Anteil an Grünflächen, anschließend an den Spielplatz Riesenstraße, sicherzustellen, um diesen Freiraum im Quartier zu stärken und eine in klima-

tischer Hinsicht günstige Grünstruktur im bebauten Raum zu schaffen. Städtebaulicher relevant wird zudem die bauliche und energetische Aufwertung privater Gebäude, die durch finanzielle Anreize und Beratungsangebote gefördert werden soll. Schwerpunkte sollen die Saarbrücker Straße und der Bereich um den Bahnhof Brebach werden.

Mindestens ebenso wichtig für die Verbesserung der Wohn- und Umweltqualität in Brebach ist die Weiterentwicklung und der Ausbau der Freiraumstrukturen. Zentrale Maßnahme ist hier die Renaturierung der Gewässerläufe von Saar- und Rohrbach und die Entwicklung einer grün-blauen Infrastruktur entlang beider Bachläufe. Im Stadtteil soll eine Anbindung an die Grünräume über grüne Trittsteine und

begrünte Straßenräume geschaffen werden. Besonderes Augenmerk liegt dabei auf dem Mündungsbereich von Saar- und Rohrbach in die Saar, der als neuer Freiraum einen Übergang zum FFH-Gebiet St. Arnualer Wiesen gestalten kann. Zusätzlich sind neue grüne Trittsteine im Rahmen der Flächenentwicklungen auf den ehemaligen Industriearealen vorgesehen. Darüber hinaus wird es darum gehen, gezielt einzelne Freiräume im Stadtteil aufzuwerten und weiterzuentwickeln. Dazu gehört der Kirchplatz, für den zudem im Zuge einer zukünftigen Entwicklung des PAM-Areals eine Erweiterung über die Saarbrücker Straße in Richtung Norden geprüft werden sollte, der Spielplatz Riesenstraße und die Straßenraumbegrünung allgemein, die von niederschweligen Sportangeboten im öffentlichen Raum



dezentral ergänzt werden sollen.

In verkehrlicher Hinsicht wird es um eine allgemeine Stärkung der Nahmobilität gehen, die durch ein Nahmobilitätskonzept konzeptionell vorbereitet werden soll. Konkrete Potenziale zur Verbesserung der Situation für Fuß- und Radverkehr finden sich darauf aufbauend an der Saarbrücker und Saargemünder Straße, der Brückwiesstraße als zentraler Geh- und Radwegeverbindung und entlang neuer Rad- und Fußwegeverbindungen im Bereich Brebacher Ohr entlang der Bahntrasse sowie zu den St. Arnualer Wiesen. Weiterhin gestärkt werden soll der Umweltverbund durch die Einrichtung eines neuen Saarbahnhaltepunktes und einer Verkehrsberuhigung in den Wohnstraßen. An zwei Punkten soll eine konkrete Umgestaltung des Straßenraums in den Blick genommen werden: Am Auftakt des Brebacher Ohrs und im Bereich des Versorgungszentrums.

Teils nicht zu verorten aber ebenso

zentral sind die Maßnahmen zur Stärkung der Gemeinwesenarbeit und der sozialen Infrastruktur. Das BürgerInnenZentrum hat sich dabei als zentraler Akteur im Stadtteil etabliert und soll auch in Zukunft als Koordinierungsstelle der Gemeinwesenarbeit im Quartier gesichert werden. Zur Unterstützung sollen weitere Strukturen und das bürgerliche Engagement im Stadtteil gestärkt und gefördert sowie die Bereitstellung von Räumen verein-

facht werden. Daneben wird es darum gehen, die Kinderbetreuungs- und Pflegeangebote im Stadtteil an den (zukünftigen) Bedarf anzupassen und mit dem Multifunktionsfeld einen wichtigen Bewegungsraum für die Bevölkerung aufzuwerten. Im Rahmen von Maßnahmen zur Imageverbesserung wird das in Brebach Erreichte kommuniziert und das Bild des Stadtteils mittel- bis langfristig verbessert.

Die Umsetzung der Maßnahmen fußt auf der Zusammenarbeit der Landeshauptstadt Saarbrücken mit Flächen- und Immobilieneigentümern und den Akteuren im Stadtteil. Durch die gemeinsame Arbeit und Kooperation besteht die Chance, den Stadtteil mit Hilfe der Städtebauförderung und entlang der hier skizzierten Maßnahmenideen dauerhaft und nachhaltig weiterzuentwickeln und lebenswerter zu gestalten.

Maßnahmenübersicht

NR.	MASSNAHME	ZEITHORIZONT			PRIORITÄT
		2023-2024	2025-2029	2030-2032	
1.1	Städtebaulich-qualitative Entwicklung des Brebacher Ohrs	x	x	x	hoch
1.2	Städtebaulich-qualitative Entwicklung des NHG-Areals	x	x	x	hoch
1.3	Nachnutzung des ehemaligen Krankenhausareals	x	x		mittel
1.4	Bauliche Aufwertung privater Gebäude	x	x	x	hoch
1.5	Erarbeitung eines quartiersbezogenen Energiekonzepts inkl. Sanierungsmanagement		x	x	mittel
2.1	Ausbau und Aufwertung der grün-blauen Infrastruktur entlang Saarbach und Rohrbach	x	x	x	hoch
2.2	Weiterentwicklung Kirchplatz	x	x		hoch
2.3	Aufwertung und Bau von Spielplätzen		x		mittel
2.4	Straßenraumbegrünung		x	x	mittel
2.5	Gestaltung des Mündungsbereichs von Saar- und Rohrbach in die Saar		x	x	mittel
2.6	Niederschwellige Sportangebote im öffentlichen Raum		x	x	mittel
3.1	Erarbeitung eines Nahmobilitätskonzeptes	x			hoch
3.2	Fußgängerfreundliche Ausgestaltung der Saarbrücker Straße und Saargemünder Straße		x		mittel
3.3	Ausbau einer zentralen Geh- und Radwegeverbindung		x	x	hoch
3.4	Neue Rad- und Fußwegeverbindungen zu den St. Arnualer Wiesen sowie entlang der Bahntrasse	x	x		hoch
3.5	Einrichtung eines zusätzlichen Saarbahnhaltepunktes mit P+R-Angebot (Machbarkeitsstudie)		x		niedrig
3.6	Verkehrsberuhigung in den Wohnstraßen	x	x	x	niedrig
3.7	Auftakt Brebacher Ohr		x	x	mittel
3.8	Verkehrs- und freiraumplanerische Umgestaltung des Versorgungszentrums	x	x		mittel
4.1	Gewerbliche Entwicklung Brebacher Ohr	x	x	x	hoch
4.2	Gewerbliche Entwicklung östlich der Bühler Straße	x	x	x	hoch
4.3	Verlagerung des bestehenden metallverarbeitenden Betriebes innerhalb des Stadtteils	x	x		mittel
4.4	Weiterentwicklung des PAM-Areals für zukunftsfähige Gewerbenutzungen		x	x	mittel
5.1	Stärkung der Gemeinwesenarbeit: Sicherung des BürgerInnenZentrums	x	x	x	hoch
5.2	Bedarfsgerechter Ausbau des Kinderbetreuungsangebots	x	x	x	mittel
5.3	Bedarfsgerechter Ausbau des Pflegeangebots	x	x	x	mittel
5.4	Um- / Zwischennutzung von Leerständen als offene Orte für Kunst und Kreativität		x		niedrig
5.5	Einrichtung eines Verfügungsfonds	x	x	x	hoch
5.6	Schaffung eines Ortes der Begegnung für alle	x	x		hoch
5.7	Gründung einer Arbeitsgemeinschaft Brebach	x			mittel
5.8	Ehrenamtsbörse / Markt der Vereine	x			niedrig
5.9	Ausstattung des Multifunktionssportfelds	x			mittel
5.10	Imageverbesserung	x	x	x	hoch

Auftraggeber

Landeshauptstadt Saarbrücken
Rathausplatz 1 | 66111 Saarbrücken
www.saarbruecken.de

Projektkoordination

Stadtplanungsamt
0681 905-4078 | stadtplanungsamt@saarbruecken.de

Andreas Hauck, Sarah Engel

Bearbeitung

STADTRAUMKONZEPT GmbH
Huckarder Straße 12 | 44147 Dortmund
0231 999937-0 | info@stadtraumkonzept.de
www.stadtraumkonzept.de

Bastian Rinke, Sebastian Siebert

REICHER HAASE ASSOZIIERTE GmbH
Am Knappenberg 32 | 44139 Dortmund
0231 862104-73 | do@rha-planer.eu
www.rha-planer.eu

Holger Hoffschroer, Matthias Happel

September 2023

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.

Titelbild © Landeshauptstadt Saarbrücken 2021

Alle Fotos, sofern nicht anders angegeben: © STADTRAUMKONZEPT GmbH



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

Ministerium für
Bildung und Kultur
SAARLAND



Landeshauptstadt
**SAAR
BRÜ
CKEN**