

## **Rede Baudezernent Dieter Ehrmanntraut**

Herr Otto, Herr Dr. Mattner, meine sehr verehrten Damen und Herren,

Industriebranchen bieten Chancen, für mich ja und wenn Sie meinen Vortrag gehört haben, können Sie auch erkennen, warum ich der Auffassung bin, dass hier unsere Zukunft liegt und dass wir nicht weiterhin auf die grüne Wiese gehen müssen, denn wir haben in vielen Städten genügend Flächen, um sie umzuorganisieren, umzuwidmen und somit auch einen Beitrag zu leisten, dass nicht mehr in die Landschaft eingegriffen wird. Ich möchte Ihnen an Beispielen der Landeshauptstadt Saarbrücken aufzeigen, wie wir Industriebranchen neu genutzt haben und was sich daraus entwickelt hat.

Die Landeshauptstadt Saarbrücken mit rund 195.000 Einwohnern hat eine Gebietsfläche von 16.755 ha. Die zentrale Bedeutung von Saarbrücken spiegelt sich auch in den Berufseinspendlern. Jeden Tag fahren nach Saarbrücken 66.100 Menschen, darunter aus Frankreich 12.600. Aus Saarbrücken pendeln jeden Tag 15.500 Personen.

Die Gesamtfläche der Landeshauptstadt teilt sich wie folgt auf:

Wohnbauflächen – 2.500 ha, gewerbliche Flächen – 560 ha, Wald- und Grünflächen – 11.600 ha, gemischte Flächen – 300 ha, Sonderbauflächen – 185 ha.

### **(Bild 1)**

Im Umkreis von 5 km vom Stadtzentrum sind zurzeit 136 ha umgenutzte bzw. vor der Umnutzung stehende Industriebranchen vorhanden.

### **(Bild 2)**

## **SITZ Saarbrücker Innovations- und Technologiezentrum**

Das Saarbrücker Innovations- und Technologiezentrum (SITZ) ist eines der größten und ältesten Technologiezentren in Deutschland. Binnen weniger Jahre ist es gelungen, auf einer Industriebrache mehr neue Arbeitsplätze zu induzieren als mit dem Niedergang der stahlverarbeitenden Industrie auf diesem Areal verloren gegangen sind.

### **Strukturpolitisches Konzept**

### **(Bild 3)**

1984 entschloss sich die Landeshauptstadt zum Ankauf des ca. 8 ha großen brachgefallenen Geländes der ehemaligen Drahtfabrik Georg Heckel, um in den

weitläufigen Produktionshallen und Verwaltungsgebäuden neue Unternehmen anzusiedeln. Hierzu sah das Entwicklungskonzept die Einrichtung eines Innovations- und Technologiezentrums vor, von dem eine Leitfunktion für den notwendigen wirtschaftsstrukturellen Wandel der ehemals kohle- und stahldominierten Region erwartet wurde.

Um das "Saarbrücker Innovations- und Technologiezentrum (SITZ)" aufzubauen, wurde 1985 gemeinsam von der Landeshauptstadt, den Stadtwerken und der Sparkasse Saarbrücken die (GIU) Gesellschaft für Innovation und Unternehmensförderung mbH gegründet.

Der Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung wirtschaftlicher Unternehmungen des Privatrechts in der Stadt sowie im Stadtverband Saarbrücken bei Existenzgründungen, Betriebserweiterungen und Betriebsumstrukturierungen, Beratung, Projektkonzeptionierung und –management, der Erwerb, die Erschließung, die Veräußerung und die Vermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken, insbesondere auch die Revitalisierung und Vermarktung von Industriebrachen. Die Gesellschaft hat 2 Geschäftsführer, 40 Mitarbeiter und einen Aufsichtsrat aus 15 Mitgliedern.

Zunächst wurde für das Gelände ein anspruchsvolles Nutzungskonzept kreiert mit dem Ziel, auf dem Gelände unter Einbezug der alten Bausubstanz eine moderne und attraktive, auf die Bedarfe innovativer, technologieorientierter Unternehmen und Existenzgründer zugeschnittene Infrastruktur zu errichten.

### **Entwicklung 1985 bis 1992**

Das Gelände, das 1985 noch annähernd vollständig mit alten Hallen, Schuppen und zerfallenden Gebäuden bestanden war, musste zunächst baulich aufgewertet werden, um das gewünschte Ambiente zu schaffen. Insgesamt wurden neun alte Verwaltungsbauten und Hallen modernisiert bzw. grundlegend umgebaut. Bis 1992 entstanden so 10.880 qm an modernen Büro-, Labor- und Produktionsflächen.

Die GIU bietet Unternehmen im SITZ ein Infrastrukturpaket, welches für Technologie- und Gründerzentren typisch ist. Hierzu gehören. Bedarfsgerechte Mieträume in einem attraktiven Umfeld, ISDN-Telekommunikationsnetz, Servicebüro mit Telefonzentrale, Kopierzentrum, Schreib- und Bürodienstleistungen, Seminar- und Besprechungsräume (15 – 200 Sitzplätze), Casino-Gastronomie.

### **(Bild 4)**

### **Fortentwicklung mit Privatinvestitionen**

Mit dem Abschluss des öffentlich geförderten Ausbaus des SITZ Ende 1992 und einer annähernd vollständigen Belegung aller vermietbaren Flächen trat eine neue Entwicklungsphase auf dieser altindustrialisierten Fläche ein. Einige der ansässigen Unternehmen hatten bereits eine wirtschaftliche Stärke und Größe erreicht, die es

ihnen ermöglichte, umfangreiche Investitionen in einen eigenen Firmensitz zu tätigen.

#### **(Bild 5)**

Eine für das SITZ ebenfalls hochattraktive Baumaßnahme ist die Einrichtung des ZIP - Zentrum für Innovative Produktion - in der alten Seilereihalle der ehemaligen Drahtfabrik. Das ZIP, ein Zusammenschluss mehrerer Institute der Universität und Arbeitsgruppen der Hochschule für Technik und Wirtschaft des Saarlandes, hat sich zum Ziel gesetzt, in dieser traditionsreichen Industriehalle Produktionsprozesse durch die Weiterentwicklung und Integration der zugehörigen informationstechnischen Systeme zu optimieren sowie neue Produkte und Produktionstechnologien zu entwickeln und zu erproben.

#### **SITZ heute**

#### **(Bild 6)**

Während der ersten Phase des Aufbaus konzentrierte man sich auf die Förderung und Beratung von Existenzgründern und Jungunternehmern. Mit zunehmendem Projektfortschritt konnten sich neben Existenzgründern auch mehr und mehr etablierte Unternehmen mit dem Konzept identifizieren. Heute spiegeln sich in den Tätigkeitsbereichen der nun 53 Unternehmen (ca. 1.100 Mitarbeiter, davon 65 % Akademiker) die technologischen wider. Der größte Arbeitgeber auf der Fläche ist die IDS Prof. Scheer AG mit 650 Mitarbeitern. Das organisierte Neben- und Miteinander von Existenzgründern und etablierten Unternehmen ist hierbei nach wie vor einer der wesentlichen Faktoren für dessen Erfolg.

#### **Zukünftige Entwicklung**

#### **(Bild 7)**

Das Innovations- und Technologiezentrum wird zum IT Park Saarland ausgebaut. Der Wirtschaftsminister des Saarlandes und die Landeshauptstadt Saarbrücken haben ein umfangreiches Maßnahmenpaket geschnürt, das den IT Park Saarland zu einem bedeutsamen technologieorientierten Standort machen soll.

Mit der Erweiterung von ca. 80.000 qm Fläche für hochwertige Arbeitsplätze erfüllt die Landeshauptstadt die Innovationsstrategie des saarländischen Wirtschaftsministers.

Das Ziel ist hoch gesteckt. 1.000 neue Arbeitsplätze, überwiegend in technologieorientierten Unternehmen, sollen bis zum Jahre 2005 entstehen. Die gesamte öffentliche Investition wird rund 13 Mio. € betragen

## (Bild 8)

Bei der Schaffung des IT Parks steht nicht allein die Flächenerweiterung um etwa 8 ha im Vordergrund, sondern in enger Verzahnung von Wohnen und Arbeiten entsteht hier ein junges Stadtquartier, zugeschnitten auf die Arbeitswelt des 21. Jahrhunderts, in der flexible Arbeitszeiten, das Internet und neue Technologien den Berufsalltag verändern und neue Organisationsmodelle zwischen beruflichem und privatem Leben möglich werden.

Im IT Park soll die Architektur den Ansprüchen von Leben und Arbeiten im 21. Jahrhundert entsprechen. Das Kernstück bildet eine grüne Mitte für Erholung und Bewegung, ein zentrales Argument bei der Vermarktung. Selbstverständlich werden zu der Parkinfrastruktur eine leistungsfähige Kommunikationstechnik und eine gute Gastronomie gehören. Hierzu kommt die Kindertagesstätte „KID“. Hiermit senden wir ein deutliches Zeichen an Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die Familie und Beruf besser vereinbaren wollen.

Der IT Park steht allerdings in scharfem Kontrast zu den umgebenden gewachsenen Stadtteilen: Der Stadtteil Burbach weist in städtebaulicher und wirtschaftlicher Hinsicht erhebliche Defizite auf:

- ◆ Bausubstanz, Infrastruktur und Freiflächen werden nicht ausreichend instand gehalten,
- ◆ der Einkaufsbereich leidet unter Ladenleerstand,
- ◆ unangemessene Nutzungen prägen das Bild,
- ◆ die starke Verkehrsbelastung beeinträchtigt die Lebens- und Aufenthaltsqualität im Burbacher Zentrum.

Darüber hinaus signalisieren Indikatoren wie Anteil der Sozialhilfeempfänger, Arbeitslosenquote, Abschlüsse der Schulabgänger usw. verstärkte soziale Probleme. Zusätzlich prägt die Erinnerung an einen Stadtteil, der von Schwerindustrie gekennzeichnet war, heute den Ruf und das Image Burbachs in Saarbrücken

Der IT Park ist noch eine „Insel“, ein Fremdkörper im Stadtteil. Das strukturelle und soziale Gefälle zum Stadtteil ist erheblich. Mittlerweile verlangen einige der stark expandierenden Betriebe nach einem repräsentativeren Umfeld.

Aufgrund des wechselseitigen Abhängigkeitsverhältnisses ist nur über eine stärkere Verknüpfung der Entwicklungs- und Aufwertungsstrategien von IT Park und Burbach eine stabile gemeinsame nachhaltige Weiterentwicklung bzw. Aufwertung des gesamten Bereichs möglich.

Bis zur Grundsteinlegung im IT Park war jedoch eine dritte Adresse erster Anlaufpunkt nicht nur für viele den Kinderschuhen entwachsenen Unternehmen aus

dem SITZ, sondern auch anderen expandierenden Unternehmen des sekundären und tertiären Sektors aus dem Stadtverband Saarbrücken: Die SAARTERRASSEN.

## **SAARTERRASSEN**

### **(Bild 9)**

#### **Projektorganisation**

Brachliegende ehemalige Industriequartiere sind ohne innovative Entwicklungs- und Problemlösungsstrategien kaum einer dauerhaften Neunutzung zuzuführen. In der ehemaligen Burbacher Hütte (ca. 100 ha; integriertes Stahlwerk mit Kokereien, Benzol- und Ammoniakfabriken, Heizkraftwerken, Sinteranlage) waren zu Hochzeiten 5.000 Menschen beschäftigt. In der heute verbleibenden Drahtstraße auf einer 40 ha großen Fläche arbeiten noch ca. 400 Menschen. In einer ersten Phase nach Stilllegung der Burbacher Hütte im Jahr 1983 war erfolglos versucht worden, die Revitalisierung des ca. 60 ha großen Werksgeländes durch Gründung einer verwaltungswirtschaftlichen Projektgruppe voranzutreiben. Ursachen waren fehlende Managementenerfahrung und utopische städteplanerische Visionen. Die Unzufriedenheit mit dem Planungsprozess führte 1994 zur Gründung einer GmbH & Co. KG. Die Stadt brachte die Brache als Kommanditistin zu einem Wert von 50,- DM/qm Bruttofläche ein, damit wurde ein Beleihungswert geschaffen. Die GIU, bis zu diesem Zeitpunkt eine reine Betriebsgesellschaft des Saarbrücker Innovations- und Technologiezentrums, übernahm als Komplementärin in Form einer GmbH das Management der Gesellschaft und damit auch des Projektes "Revitalisierung des Burbacher Hüttengeländes".

Vorteile des rechtlichen Konstrukts war die direkte Weiterleitung von Fördermitteln an die GmbH sowie die Berechtigung zum Vorsteuerabzug. Die Förderkulisse gestaltet sich wie folgt: ZIEL II Programm - 50 %, Saarland -20 %, die restlichen 30 % werden von der Landeshauptstadt und der GIU finanziert.

#### **Nutzungskonzept**

### **(Bild 10)**

Unabhängig von stadtplanerischen Vorstellungen musste zunächst eine am Markt orientierte Umnutzungsstrategie entwickelt werden. In Folge von Expertengesprächen mit Industrie-, Handwerks- und Arbeitskammer, Arbeitgeber- und sonstigen wirtschaftsbezogenen Interessenverbänden wurde ein Nutzungsmix beschlossen. Dabei wurden Gebäude- und Nutzungstypen nicht diffus gemischt, sondern in einzelne Teilareale der auf drei Höhenlagen verteilten Brache (Ober- und Unterterrasse, Handwerkerpark) segregiert.

### **(Bild 11)**

## **Städtebauliche Konzepte und Bauleitplanung**

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne geändert. Von Beginn an war klar, dass eine hohe Flexibilität bezüglich einer Anpassung der Planung an veränderte Marktbedürfnisse gegeben sein musste. Ausgehend von dem auf der Basis der Nachfrageeinschätzung und der Altlastensituation erstellten Nutzungskonzept wurden Altlastensanierung, Erschließung, Baureifmachung sowie die Vermarktung der verschiedenen Teilareale der Saarterrassen zeitgleich durchgeführt.

In der Umsetzung der Rahmenplanung wurde in Abstimmung mit dem Baudezernat zunächst auf die Aufstellung von rechtskräftigen Bebauungsplänen verzichtet. Der neue Rahmenplan und das Nutzungskonzept wurden mit den Gremien der Stadt abgestimmt. Jeweils vor Einreichen der Bauanträge wurden Abstimmungsgespräche mit dem Baudezernat geführt, um vorzeitig einen Konsens mit Stadtplanungsamt und Unterer Bauaufsicht herbeiführen zu können.

## **Altlastensanierungsstrategie**

Anstelle einer flächendeckenden Sanierung wurde das Nutzungskonzept an die Ist-Situation der Belastungen auf der zu entwickelnden Fläche angepasst, was zu einer Kostenreduktion von ca. 70 % der ursprünglich kalkulierten Gesamtsanierungskosten führte. Die neue Strategie sah eine langfristige Sanierung des kontaminierten Bereiches bei gleichzeitiger Sicherung vor. Diese Vorgehensweise ermöglichte die frühzeitige Nutzung und Vermarktung der angrenzenden Flächen. Ein tiefgründiger Bodenaushub erfolgte lediglich in Teilbereichen, wo lokale Verunreinigungen vorhanden waren, auf den restlichen belasteten Flächen wurde ein Bodenluft- und Grundwasserreinigung mittels Aktivkohlefiltern durchgeführt.

## **Marketingkonzept**

Das Image der Fläche war durch die jahrelange Öffentlichkeitsarbeit und Diskussion um Dekontaminierungsstrategien ausgesprochen negativ besetzt. Als erster Schritt bei der Entwicklung des Marketingkonzeptes für die Gewerbebrachfläche Burbacher Hütte war die Namensgebung des neu zu schaffenden Standortes von entscheidender Bedeutung. Das gewählte Label SAARTERRASSEN löst positive Assoziationen aus, die nicht nur mit dem Thema Arbeit in Zusammenhang stehen, sondern insbesondere auch mit Freizeitaspekten verbunden werden. Mit dieser Namensgebung war es möglich, die Vision eines gewerblich geprägten Stadtquartiers zu kommunizieren, das durch die Funktionen Freizeit, Konsum und Wohnen ergänzt wird.

## **Angebotspolitik**

**(Bild 12 + 13)**

Von der GIU wurden für ihre Zielgruppe - relativ kleine Unternehmen der Dienstleistungsbranche - Gebäude konzipiert, die Mieteinheiten ab einer Größe von ca. 100 m<sup>2</sup> ermöglichen, wobei aber nicht das Bereitstellen von Flächen im Vordergrund stand, sondern das Schaffen von anspruchsvollen Adressen. Die Verwendung von ungewöhnlichen Fassaden und lichttechnischen Elementen schaffen unverwechselbare und daher sehr werbewirksame Bauwerke. Bezeichnungen wie "ServiceInn", "Vitrine" oder "Expomedia" sollten die Besonderheit und damit die Hochwertigkeit der Immobilie betonen und die Identifikation der Mieter mit dem Gebäude steigern.

## **Ausbesserungswerk zu den aw hallen**

**(Bild 14)**

### **Ausgangssituation**

Nach der Entscheidung der Deutschen Bahn AG zugunsten des Standortes Kaiserslautern wurde das Ausbesserungswerk Burbach zum 31.12.1997 geschlossen. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, wie der Wegfall von 500 Arbeitsplätzen kompensiert und das Gelände sinnvoll weitergenutzt werden kann. Angesichts der kritischen Arbeitsmarktlage und der angespannten sozialen Situation im Stadtteil Burbach ist die rasche Umnutzung Herausforderung und Chance für die beteiligten Planungsträger zugleich. Aufgrund der Ausdehnung von rund 30 ha handelt es sich dabei um die größte Revitalisierungsfläche neben den SAARTERRASSEN innerhalb der Stadt Saarbrücken.

Trotz der Randlage im östlichen Stadtgebiet ist die Fläche nur etwa zehn Autominuten von der City entfernt und aufgrund ihrer Nähe zum SITZ und zu den Saarterrassen aus städtebaulicher Sicht äußerst interessant.

Das Gelände bietet die Möglichkeit, die Entwicklungsachse, die durch diese beiden Wachstumspole bereits definiert ist, bis an den Ostrand Saarbrückens zu verlängern und somit die dringend notwendige Aufwertung des Stadtteils Burbach weiter voranzutreiben. Sowohl aus stadtplanerischer als auch gesellschaftspolitischer Sicht kommt dem Vorhaben damit große Bedeutung zu.

### **Nutzungskonzept**

Der Standort des ehemaligen Ausbesserungswerks Burbach eignet sich besonders um Klein- und Mittelständische Unternehmen und Handwerksbetriebe anzusiedeln und konzentriert zu fördern. Das Konzept zur Gesamtentwicklung und Revitalisierung des ehemaligen Ausbesserungswerks schafft neue Arbeitsplätze im Dienstleistungs-, Gewerbe- und Handwerksbereich. Das AW mit seinem besonderen historischen Ambiente kann als besondere Adresse für diese Branchen entwickelt werden.

## **Städtebauliches Konzept**

Das Gelände wird durch die denkmalgeschützte Industriearchitektur aus der Zeit der Jahrhundertwende und durch eine eindrucksvolle große Gleisharfe geprägt. Die gut erhaltenen Gebäude stammen mit wenigen Ausnahmen noch aus der Gründungszeit des Werks und tragen so zu dem unverwechselbaren Charakter des Standorts bei. Sie werden zur Zeit sinnvoll in eine neue wirtschaftliche Nutzung integriert.

## **Flächenerwerb**

Da die Fläche und der Gebäudebestand aufgrund einer realitätsfernen Bewertung durch die Bahn (fortgeschriebene Buchwerte) nur für einen zweistelligen Millionenbetrag erworben werden konnte, wurde für die Übereignung an die GIU das Konstrukt eines Erbaurechtsvertrages gewählt. Die GIU pachtet für eine Dauer von 99 Jahren das Gelände zu einem feststehenden Pachtzins, kann mit der Fläche jedoch wie der Eigentümer verfahren. Nach Ablauf der Pachtzeit wird die GIU tatsächlicher Eigentümer von Grund und Baubestand.

Für die Vermarktung hat dies den Vorteil, dass Kleinbetrieben mit geringer Kapitaldecke Grundstücke mit auf die finanzielle Leistungsfähigkeit abgestimmten Pachtraten angeboten werden kann, wobei der Pächter nach Ablauf der vom ihm gewählten Pachtzeit Eigentümer des Grundstücks wird.

## **Umnutzung der Bestandgebäude**

### **(Bild 15)**

Die GIU hat bereits im Frühjahr 2000 die ehemalige Werkskantine renoviert. Die Neue Kantine ist Anlaufstelle für Investoren und Ort der Information und Diskussion.

## **Die „Große Halle“ – ein Gewerbepark unter einem Dach**

### **(Bild 16)**

Bei der Revitalisierung des Geländes kommt der ehemaligen Wagenrichthalle mit ihrem enormen Ausmaß von über 40.000 m<sup>2</sup> eine zentrale Bedeutung zu. Die Vielzahl von großen Einfahrtstoren, das lichtdurchflutete Hallendach und die leichte Skelettkonstruktion schaffen hier eine außergewöhnliche Atmosphäre. Die in ihrer Größe und Konstruktion weithin einmalige Halle erfährt mit der Umnutzung eine gravierende Änderung hinsichtlich des brandschutztechnischen Risikos. Wegen der Großflächigkeit, der Bauweise der Halle und der vorgesehenen Nutzungsart existiert kein bauordnungsrechtliches Regelwerk, auf dessen Basis die Genehmigungsfähigkeit aus Sicht des Brandschutzes herbeigeführt werden kann.

Aufgrund dessen in Annäherung an die bestehenden Richtlinien und in Einvernehmen der zuständigen Behörden wird ein für diesen Einzelfall geeignetes Brandschutzkonzept erarbeitet.

#### **(Bild 17)**

Ein Haus-in-Haus-Konzept, bei dem pavillonartige Gebäudekörper in die Halle gesetzt werden, erlaubt einen exakten Zuschnitt auf die wirtschaftlichen Möglichkeiten jedes einzelnen Nutzers. Die Parzellengröße beträgt zwischen 300 m<sup>2</sup> bis über 5.000 m<sup>2</sup>.

Die Erschließungsstraßen ermöglichen, sämtliche Parzellen innerhalb der Halle mit einem PKW oder LKW zu erreichen.

#### **Der erste Bauabschnitt**

#### **(Bild 18 + 19)**

Im ersten Bauabschnitt, der Handwerkshalle, werden zunächst 8.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche in ca. 15 gewerblichen Einheiten ab einer Größe von 350 m<sup>2</sup> entwickelt. Der wirtschaftliche Ansatz, nur das zu mieten, was tatsächlich genutzt wird, mit der Möglichkeit zur Erweiterung, sind gute Voraussetzungen für junge, im Wachstum begriffene Betriebe und Unternehmen

#### **Gewerbegebiet an hallen**

#### **(Bild 20)**

Im Bereich der ehemaligen Gleisharfe werden Grundstückspartzen für neue Gewerbebauten an Unternehmen und Investoren veräußert. Variable Parzellengrößen, sehr flexible Grundstücksaufteilungen und eine durchdachte Erschließungsstruktur machen die Grundstücke auf der ehemaligen Gleisharfe zu echten »Filetstücken«. Die GIU ist hierbei Partner bei Vermietung oder Verkauf.

Meine Damen und Herren, dies war ein kleiner Einblick in die Arbeitsweise der Landeshauptstadt Saarbrücken bei der Renaturierung von Industriebrachen. Wir haben noch zwei größere Projekte anstehen, das eine ist das ehemalige 21er Projekt der Deutschen Bundesbahn AG -

#### **„Eurobahnhof Saarbrücken“**

#### **(Bild 21)**

Das Gelände des Hauptbahnhofes in Saarbrücken scheint auf den ersten Blick nur wenig mit Industriekultur oder Industriebrachen in Verbindung zu stehen. Beim

genauen Hinsehen ist dieser Ort des Verkehrs, des Ankommens und Abfahrens ein wichtiger Ort der industriellen Entwicklung des Landes.

Nachdem die großen Lösungen der 21er Projekte der DB AG gescheitert sind, müssen kleinteilige, sowohl wirtschaftlich, finanziell und strukturell verträgliche Lösungen angestrebt werden.

### **(Bild 22)**

Mit dem Eurobahnhof Saarbrücken setzt das Land und die Landeshauptstadt verkehrliche sowie städtebauliche Akzente, rechtzeitig bevor 2006 der erste Hochgeschwindigkeitszug von Paris auf dem Weg nach Frankfurt in Saarbrücken einfährt.

Ziel des Gesamtprojektes ist es, den Hauptbahnhof Saarbrücken in seiner Funktion als wichtigster Verknüpfungspunkt der Bahn in der Region zu stärken. Dazu erhält er ein modernes, attraktives Erscheinungsbild und eine bessere Anbindung, gerade für den Individualverkehr und auch den ÖPNV. Die frei werdenden Flächen werden städtebaulich neu strukturiert. Das Gesamtprojekt umfasst dabei folgende Bestandteile:

- ◆ Neuordnung des Hauptbahnhofes Saarbrücken
- ◆ Verlagerung der Abstell- und Behandlungsanlage der DB-Regio
- ◆ Realisierung einer nördlichen Zufahrt zum Hauptbahnhof einschließlich Umbau vorhandener Verkehrsinfrastrukturen
- ◆ Städtebauliche Entwicklung der frei werdenden Flächen

und als zweites Projekt die

## **Industriebrachen im Stadtteil Brebach**

### **(Bild 23)**

Durch seine direkte Lage an der Saar ist der Stadtteil seit dem 18. Jahrhundert einer der wichtigsten Standorte der saarländischen Montanindustrie. Das Unternehmen Halbergerhütte GmbH produziert bis zum heutigen Tag. Durch die Aufteilung der Halbergerhütte in das Unternehmen SAINT-GOBAIN Gussrohr und Halberg Guss wurden ca. 16 ha Industrieflächen freigesetzt. Der Stadtteil Brebach wurde in das Projekt „Soziale Stadt“ aufgenommen. Der Grundstückseigentümer Halbergerhütte, die städtische Tochter GIU und das Baudezernat haben ein integriertes Handlungskonzept erarbeitet. Ziel dieses Konzeptes ist es, den Stadtteil Brebach in seiner Eigenart als funktionsgemischter Stadtteil zu erhalten und es soll dem Verlust der Versorgungs- und Arbeitsfunktion einerseits, dem Rückgang der Bevölkerung und räumlichen Ausbildung benachteiligter Nachbarschaften andererseits so weit wie möglich entgegengewirkt werden. Parallel wird ein

städtebaulicher Rahmenplan aufgestellt, um die Entwicklung der 16 ha großen Brach- und Lagerflächen durchzuführen.

## **Schlussbetrachtung**

SITZ; SAARTERRASSEN und aw hallen stellen überregional beachtete Beispiele für erfolgreiches Flächenrecycling dar. Innenstädtische und innenstadtnahe Brachflächen konnten nach teilweise jahrelangem Stillstand neuen gewerblichen und anderen Nutzungen mit eigener Identität und positiver Ausstrahlung zugeführt werden. Möglich war dies durch flexiblen Umgang mit der Altlastenproblematik sowie durchdachte Erschließungs-, Nutzungs- und Vermarktungskonzepte. Durch enge Verknüpfung mit städtischer Verwaltung und der Landesebene war eine relativ schnelle und unbürokratische Umsetzung der geplanten Konzepte möglich. Die spezielle rechtliche Organisation des Projektentwicklers ermöglicht die Nutzung europäischer Fördermittel und garantiert der Landeshauptstadt ein ausreichendes Maß an Kontrolle ohne dabei die Planungsfreiheit der GIU zu sehr beschränken.

Ich darf mich für Ihre Aufmerksamkeit bedanken.