

# Jahresbericht

2024/2025

A stylized map of Saarbrücken, Germany, with a pink background. A network of pink lines represents roads or infrastructure. A prominent blue line, representing a river, flows from the top left towards the bottom right. The text 'STAED TEBAU BEIRAT SAAR BRUE CKEN' is located in the bottom right corner.

STAED  
TEBAU  
BEIRAT  
**SAAR**  
**BRUE**  
**CKEN**

# **Jahresbericht 2024/25 des Städtebaubeirates in der Landeshauptstadt Saarbrücken**

<b>1. Vorwort des Vorstands</b>	<b>2</b>
<b>2. Schwerpunkte der Stadtentwicklung</b>	<b>3</b>
2.1 Klimagerechte Stadt: Fokus Südraum sowie Bereich Metzer Straße	3
2.2 Einzelhandelskonzept und Leerstandsmanagement	3
2.3 Mobilitätswende und Innenstadtverkehrskonzept (IVK)	3
<b>3. Dossier: Die Zukunft der Mitte – Das alte Finanzamt</b>	<b>4</b>
<b>4. Quartiersentwicklung und Vor-Ort-Begehungen</b>	<b>9</b>
4.1 Landschaftspark Almet	9
4.2 Das Innovationsquartier Schanzenberg: Transformation durch privatwirtschaftliches Engagement	12
4.3 Transformation des Universitätscampus	15
<b>5. Baukultur im Dialog</b>	<b>17</b>
<b>6. Ausblick 2026 und Impressum</b>	<b>20</b>

STAED  
TEBAU  
BEIRAT  
**SAAR  
BRUE  
CKEN**

# 1. Vorwort des Vorstands

Der Berichtszeitraum 2024/25 war geprägt von umfassenden Entwicklungen in der Saarbrücker Stadtplanung und wurde erstmals in einem zweijährigen Rhythmus zusammengefasst. Neben den diversen Umbau- und Planungsprojekten standen vor allem die Transformation der Innenstadt und der Erhalt baukulturell wertvoller Substanz im Fokus. Der Städtebaubeirat kam in diesem Zeitraum zu insgesamt zehn Sitzungen (184. bis 193. Sitzung) sowie weiteren Bürgerforen und Begehungen zusammen, um die Verwaltung fachlich zu beraten und öffentliche Debatten anzustoßen.

Ein wichtiger Meilenstein in der Gremienarbeit war die personelle Erneuerung. Wir begrüßten Jun.-Prof Dr. Carola Fricke, Andreas Weisang und Kim Ahrend als neue Mitglieder. Nach dem Ausscheiden von Alexandra Schartner wurde Dr. Carola Fricke zur stellvertretenden Schriftführerin und Vorstandsmitglied gewählt. Ein besonderes Augenmerk galt der Vernetzung: Seit Februar 2025 findet ein regelmäßiger Austausch mit dem Gestaltungsbeirat statt, um Synergien bei der Beurteilung architektonischer Großprojekte zu nutzen.

## 2. Schwerpunkte der Stadtentwicklung

In Zusammenarbeit mit der Landeshauptstadt Saarbrücken wurden verschiedene städtebauliche Schwerpunkte identifiziert, die im Rahmen der Diskussionssitzungen adressiert wurden.

### 2.1 Klimagerechte Stadt: Fokus Südraum sowie Bereich Metzger Straße

In der 184. Sitzung legte das Stadtplanungsamt die strategischen Leitlinien für den Südraum Saarbrückens dar. Im Zentrum steht das Gebiet „Westlich der Metzger Straße“, das durch die GIU entwickelt wird. Der SBB diskutierte intensiv über die Balance zwischen notwendiger Wohnraumschaffung und dem Erhalt ökologischer Ausgleichsflächen. Kritisch hinterfragt wurden die Anbindung an die Folsterhöhe sowie die klimatischen Auswirkungen der geplanten Bebauung. Der Beirat mahnte an, die Gutachten zur Entwässerung und zum Artenschutz frühzeitig in die städtebaulichen Konzepte zu integrieren.

### 2.2 Einzelhandelskonzept und Leerstandsmanagement

Das im Mai 2024 vorgestellte Einzelhandelskonzept (185. Sitzung) offenbarte den Strukturwandel im Oberzentrum. Trotz allgemeinen Wachstums verzeichnet die Kerninnenstadt Rückgänge. Der SBB thematisierte insbesondere die Nachnutzung großflächiger Einzelhandelsimmobilien wie dem

ehemaligen Kaufhof-Gebäude und C&A. Hierzu wurden in Kooperation mit der htw saar Entwürfe diskutiert, die eine stärkere Mischnutzung (Wohnen, Bildung, Kleingewerbe) vorsehen, um die Resilienz der City zu stärken.

### 2.3 Mobilitätswende und Innenstadtverkehrskonzept (IVK)

Ein Kernaspekt der Arbeit war die Begleitung der Mobilitätswende. Christoph Kreis (Leiter Verkehrsplanung) stellte dem Beirat die Umsetzung des IVK vor (188. Sitzung).

- **Viktoriastraße & Kaiserstraße:** Die Umgestaltung dieser zentralen Achsen, gefördert durch das Programm „Modellvorhaben zur Klimaanpassung und Modernisierung“ (CCC), wurde als Chance für eine höhere Aufenthaltsqualität gewertet.
- **Fahrradparkhaus Hauptbahnhof:** Der SBB begleitete die Standortsuche kritisch. Während die Dimensionierung begrüßt wurde, gab es Diskussionen über die architektonische Integration in das Bahnhofsumfeld.
- **Smarte Quartiere:** Durch Jan-Philipp Exner ist der SBB im Strategy Board des Smart City Strategy Board (SCEP) vertreten. Hier wird die Verknüpfung von digitaler Infrastruktur mit physischer Quartiersentwicklung (z. B. Sensorik für Verkehrsfluss) vorangetrieben.

### 3. Dossier: Die Zukunft der Mitte – Das alte Finanzamt

Die Auseinandersetzung um das ehemalige Finanzamt „Am Stadtgraben“ bildete den diskursiven Schwerpunkt des Jahres.



Abbildung 01: Das ehemalige Finanzamt am Stadtgraben, Baujahr 1952, Architekten Friedrich Karl Rheinstädter und Walter Wundrack (Foto: Landesdenkmalamt des Saarlandes)

- **Verfahrenskritik:** Der Städtebaubeirat kritisierte mehrfach die Intransparenz des Landes als Eigentümer (184. & 190. Sitzung). Gefordert wurde ein offener Umgang mit der Bausubstanz statt eines vorschnellen Abrisses.
- **Konzeptvergabeverfahren:** In der 193. Sitzung wurde das neue Verfahren resümiert. Der Städtebaubeirat bewertete den reduzierten Kaufpreis (3,5 Mio. €) als Chance für Investoren, baukulturelle Qualität vor Gewinnmaximierung zu stellen. Positiv hervorgehoben

wurde die Aufnahme von DGNB-Nachhaltigkeitskriterien und die Einbeziehung der Denkmalpflege in die Jury, wenngleich ein echter Architekturwettbewerb weiterhin favorisiert worden wäre.

- **6. STADT-FORUM:** Unter dem Titel „DIE MITTE NEU ERFINDEN - Welche Chancen bietet die Entwicklung um das alte Finanzamt für die Innenstadt?“ organisierte der Städtebaubeirat in Kooperation mit der htw saar sowie co:hub66 und K8 ein ganztägiges Forum. Die Workshops zeigten, dass der Standort ein enormes Potenzial als identitätsstiftender Ankerpunkt besitzt.

#### Der Konflikt

Der Ende 2024 von der Landesregierung beschlossene Abriss des denkmalgeschützten ehemaligen Finanzamts am Stadtgraben hat bei vielen Bürgerinnen und Bürgern sowie Initiativen große Kritik ausgelöst. Dabei ging es nicht nur um den Erhalt des Gebäudes und die damit verbundene graue Energie selbst. Das Finanzamt gilt als erster größerer öffentlicher Neubau nach dem Zweiten Weltkrieg und steht symbolisch für den Wiederaufbau Saarbrückens. Aus Sicht des Städtebaubeirates wurde durch die Debatte zudem deutlich, dass eine öffentliche Diskussion über die Zukunft des gesamten Areals zwischen Berliner Promenade, Galeria-Kaufhaus und Alter Brücke notwendig ist.

## Die Veranstaltung

Um die Diskussion zu versachlichen, organisierte der Städtebaubeirat gemeinsam mit der htw saar (SAS - Schule für Architektur) noch vor Abschluss des



Abbildung 02: Plakat zur Veranstaltung (Gestaltung: SAS - Schule für Architektur Saar)

Konzeptvergabeverfahrens das 6. STADT-FORUM. Eingeladen waren sowohl Kritiker als auch Befürworter des Abrisses. Unter dem Titel „Die Mitte neu erfinden“ wurde am 7. Februar 2025 in einem ganztägigen Workshop darüber diskutiert, welche Nutzungen, Nutzergruppen, baulichen Strukturen, Freiräume und Qualitäten diesen Ort künftig prägen sollen.

Als Veranstaltungsort dienten die Räume des co:hub66 am Neumarkt nahe der Wilhelm-Heinrich-Brücke. Idealerweise konnten die Teilnehmenden während der Diskussion von dort aus direkt auf das Finanzamtsgebäude blicken. Rund 80 Personen nahmen teil, darunter Studierende der htw saar, engagierte Bürgerinnen und Bürger sowie Vertreterinnen und Vertreter aus Einzelhandel und Politik.

## Programm und Inhalte

Der Tag begann mit einem geführten Rundgang durch die Saarbrücker Innenstadt. An acht Stationen zwischen Rathaus und Neumarkt wurden städtebauliche Defizite, Potenziale und Entwicklungschancen thematisiert.



Abbildung 03: Rundgang am Vormittag - Start am Rathaus (Foto: HTW Saar)

Anschließend vertieften Impulsvorträge die Themen Wirtschaft und Einzelhandel (Sebastian Kurth, Amt für Wirtschaftsförderung und Arbeitsmarkt der LHS), Verkehr (Christoph Kreis, Stadtplanungsamt der LHS) sowie Freiraum und Ökologie (Susanne Becker-Langenbahn, Landschaftsarchitekturbüro Dutt & Kist). Prof. Jens Metz (htw saar) stellte zudem Entwurfsarbeiten aus dem Masterstudiengang Architektur vor, die sich mit unterschiedlichen Zukunftsszenarien für das Finanzamt befassen – vom vollständigen Erhalt über Ergänzungen bis hin zu Teilumbauten.



Abbildung 04: Stationen des Rundgangs (Gestaltung: Städtebaubeirat)

Ergänzend zeigte der Städtebaubeirat eine Simulation der maximal zulässigen Gebäudemasse im Rahmen der Konzeptvergabe. Diese sieht bis zu 28.000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche vor, was fast dem Doppelten der bisherigen Gebäudevolumen entspricht.

### Besuch aus dem Ministerium

Auch Staatssekretär Wolfgang Förster nahm gemeinsam mit weiteren Vertretern des Ministeriums der Finanzen und für Wissenschaft kurzzeitig am Stadt-Forum teil. Er stellte sich den kritischen Fragen des Publikums, machte jedoch unter Verweis auf das laufende Verfahren (eine diesbezügliche Entscheidung war für Mai 2025 vorgesehen) keine Zusage, von den Abrissplänen abzurücken.



Abbildung 05: Zulässiges Gebäudevolumen des Neubaus im Konzeptvergabeverfahren (Simulation: Städtebaubeirat)

## Ergebnisse der Diskussion

Am Nachmittag arbeiteten Studierende des Bachelorstudiengangs Architektur gemeinsam mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern in Gruppen zu den Themen „Mobilität“, „Wohnen“ und „Grünraum“. Die erarbeiteten Ideen blieben jedoch meist vage und bezogen sich nur wenig auf die besonderen Anforderungen der Innenstadtlage.

In der abschließenden Diskussionsrunde, moderiert von der HTW-Architekturprofessorin Eva Hartnack, gelang es schließlich, den Fokus auf die zentrale Frage zu lenken: Welche Nutzung darf und soll die Stadtgesellschaft an diesem prominenten Ort in bester Innenstadtlage erwarten, falls das

Finanzamt abgerissen wird? Einigkeit bestand darin, dass an dieser städtebaulich herausragenden Stelle – direkt an der Saar und in unmittelbarer Nähe zum St. Johanner Markt – nur „das Beste und Nachhaltigste entstehen darf, was das Saarland zu bieten hat.“



Abbildung 06: Workshop-Phase am Nachmittag (Foto: HTW Saar)

## Ein später Erfolg

Nachdem im Januar 2026 das zweite Konzeptvergabeverfahren (das erste Verfahren blieb mangels Angebote ergebnislos) zugunsten des vollständigen und denkmalgerechten Erhalts des Finanzamts entschieden wurde, lässt sich rückblickend feststellen, dass das 6. Stadt-Forum möglicherweise dazu beigetragen hat, das Bewusstsein der Landesseite für die besondere städtebauliche Bedeutung dieses Ortes zu schärfen.

Unser besonderer Dank gilt den Akteuren des K8 – Institut für strategische Ästhetik, die uns bereits zum wiederholten Male

für die Durchführung des Stadt-Forums die Räumlichkeiten des co:hub 66 überlassen haben.



Abbildung 07: Diskussion am Nachmittag (Fotos: HTW Saar)

## Resümee

Konzeptvergabeverfahren können wichtige Impulse für die Stadtentwicklung setzen. Voraussetzung ist jedoch ein breiter kommunaler Diskurs über Ziele und Leitbilder der Stadt. Im Fall des alten Finanzamtes blieb ein solcher Prozess aus: Das Land als Eigentümer begründete den geplanten Abriss vor allem mit finanziellen Argumenten und erschwerte damit eine offene Debatte über die Zukunft dieses zentralen Innenstadtstandorts.

Gerade aufgrund seiner prominenten Lage hätte das Verfahren jedoch von größtmöglicher Transparenz und

öffentlicher Beteiligung geprägt sein müssen. Öffentliche Bauherren tragen eine besondere Verantwortung, Baukultur und Nachhaltigkeit zu sichern und als Vorbild zu wirken. Der Widerstand der Stadtgesellschaft hat gezeigt, wie groß das Bedürfnis nach Mitwirkung ist – und dass ein so bedeutender Ort nicht allein nach wirtschaftlichen Kriterien behandelt werden darf.

Die Entscheidung vom Januar 2026, im zweiten Konzeptvergabeverfahren den vollständigen und denkmalgerechten Erhalt des Gebäudes vorzusehen, kann als Ergebnis eines intensiv geführten fachlichen und öffentlichen Diskurses bewertet werden. Glück oder Zufall sind aber keine Faktoren im Städtebau. Daher sollte nach Meinung des Städtebaubeirats dieser Fall für die Verantwortlichen in Politik und Verwaltung eine Lehre sein, künftige Prozesse der Stadtplanung transparent zu gestalten und die Öffentlichkeit frühzeitig einzubeziehen.

Der Städtebaubeirat wünscht dem Investor und dem Planungsteam gutes Gelingen bei der Transformation des alten Finanzamtes zu einem lebendigen Stadtbaustein in der Saarbrücker City.

## 4. Quartiersentwicklung und Vor-Ort-Begehungen

### 4.1 Landschaftspark Almet

Der Stadtrundgang im Jahr 2025 führte den Städtebaubeirat ins **Almet**, das als Übergang in die freie Landschaft vielfältige ökologische, soziale und kulturelle Anforderungen vereint. Aufgrund seiner Lage ist das Areal für verschiedenste Funktionen interessant, deren Belange jedoch oft in Konflikt zueinander stehen. Die Stadtverwaltung führte daher einen Workshop durch, dessen Erkenntnisse nun vor Ort erläutert wurden.



Abbildung 08: Randbedingungen und Stationen des Stadtspaziergangs (Gestaltung: Städtebaubeirat)

**Besonderer Fokus liegt dabei auf den Themenbereichen:**

- Entflechtung der Verkehre und Verkehrsberuhigung
- Stärkung der Aufenthaltsqualität durch Einrichtung eines Spielplatzes ( Kategorie I – Spielplatz mit übergeordneter Bedeutung)
- Gastronomisches Angebot
- Renaturierung Tabaksmühlenbach
- Kleingärten / Grabeland / Landwirtschaft und Neuordnung von Flächennutzungen

Aus Sicht des Städtebaubeirates in der Landeshauptstadt Saarbrücken sind die folgenden Aspekte dabei insbesondere relevant und konnten im Rahmen der Begehung vor Ort vertiefend betrachtet werden:

#### ***Eindrücke zur Aufenthaltsqualität und Erholung***

Der Hauptzugang über die Julius-Kiefer-Straße ist visuell kaum ablesbar; eine Umgestaltung inklusive notwendiger Fußgängerführung ist geplant. Aktuell dient das Almet primär als Durchwegungsraum ohne ausreichende Verweilmöglichkeiten oder Spielangebote. Massive Einbußen entstehen durch PKW-Konflikte und eine veraltete Beschilderung. Zentrales Projekt ist eine **große Spielanlage** mit stadtweiter Bedeutung. Verkehrsbedingte Konflikte sollen durch die Entflechtung von Trassen gemindert werden, etwa durch einen neuen Fußweg im Zuge der Bach-Renaturierung.

#### ***Eindrücke kulturelle und historische Potentiale***

Naturdenkmale (z. B. alte Maulbeerbäume) und Soldatengräber sind vor Ort bisher nicht als Information

ablesbar. Die **Kleingartennutzung** ist sehr heterogen; viele Parzellen liegen brach oder sind verwildert. Die Stadt prüft derzeit die Kündigung von Pachtverträgen, um Flächen effektiver umnutzen zu können. Die über Jahre gewachsene, ungeordnete Situation erschwert jedoch geregelte Eingriffe und die Einhaltung funktionaler Vorgaben.

### ***Eindrücke Landschaft und Renaturierung***

Die siedlungsnahe Landwirtschaft (Stadtbauernhof, Alpaka-Farm) ist ein Alleinstellungsmerkmal, führt jedoch zu Zielkonflikten zwischen Bewirtschaftungsverkehr und Verkehrsberuhigung. Die geplante **Renaturierung des Tabaksmühlenbachs** zur ökologischen Aufwertung wird durch starken Bewuchs und schwierige Zugänglichkeit auf privaten Flächen erschwert.

### ***Gastronomie und Verkehr***

Die Gastronomie im Almet ergänzt zwar die Aufenthaltsqualität, sie sorgt aber auch für erhöhten Zielverkehr im Gebiet.

Zur Einordnung der Verkehrssituation dient eine zusammenfassende Betrachtung von Thomas Fläschner. Die gravierendsten Nutzungskonflikte im Almet ergeben sich aus der Parallelität von Fußgängern, Radfahrern sowie berechtigtem und unberechtigtem Autoverkehr, kombiniert mit ungeordnetem Parken. Besonders am Tabakweiher herrscht „wildes Parken“, wenngleich sich die Lage durch die Schließung der Gastronomie am Stadtbauernhof etwas entspannt hat. Problematisch bleibt der unzulässige

grenzüberschreitende Durchgangsverkehr, da die Schranke am Erpeldinger Hof dauerhaft offen steht. Zudem wird das Tempolimit von 20 km/h trotz deutlicher Fahrbahnmarkierungen häufig überschritten.

Da Gehwege fehlen, teilen sich Spaziergänger den Verkehrsraum mit Autos und Fahrrädern, worauf lediglich Warnmarkierungen auf der Fahrbahn hinweisen. Dabei ist das Wegenetz von hoher Bedeutung: Es ist Teil des Saarwald-Wegenetzes, des Jakobsweges sowie des überregionalen Radwegenetzes „Velo visavis“. Als flache, autoarme Route verbindet das Almet den Saarbrücker Osten mit französischen Kommunen wie Forbach, dem Deutsch-Französischen Garten und angrenzenden Wohngebieten. Trotz dieser Relevanz befinden sich viele Wege in einem baulich schlechten, teils kaum befahrbaren Zustand. Zudem ist die Beschilderung oft lückenhaft, veraltet oder irreführend. Eine Buslinie direkt ins Almet existiert nicht, doch die Randbereiche sind über drei Linien gut an den ÖPNV angebunden.

### ***Ideen & Empfehlungen***

Aus der Ortsbegehung hat der Städtebaubeirat eine klare Haltung entwickelt, aus der sich die folgenden Empfehlungen für die künftige Entwicklung ableiten lassen:

#### ***Erhalt und Stärkung der Charakteristik des Almets als Landschafts-, Erholungs- und Kulturraum***

Die Aufenthalts- und Erlebnisqualität soll durch die Umsetzung geplanter Spielangebote sowie neuer Orte zum Pausieren und

Verweilen nachhaltig gestärkt werden. Hierzu ist eine sichtbare, durchgängige Beschilderung für überregionale Wander- und Radwege sowie die Einbindung des Denkmalschutzes zur Sichtbarmachung von Natur- und Kulturdenkmalen essenziell. Zudem ist im Einzelfall zu prüfen, ob eine Renaturierung des Tabaksmühlenbaches oder das Anlegen ökologisch wertvoller Vernässungsbereiche durch Oberflächenwasser die zielführendere Lösung darstellt.

### ***Balance im Flächenlayout zwischen Landwirtschaft und Kleingartennutzungen***

Langfristig wird ein einheitlicher rechtlicher Rahmen für die privat genutzten Flächen benötigt, um ein funktionales und gestalterisches Leitbild zu etablieren. Eine Umlegung von Parzellen sollte behutsam erfolgen und sich zunächst auf offensichtlich brachliegende Flächen konzentrieren. Um die öffentliche Akzeptanz zu sichern, darf der notwendige Flächenzugewinn für die landwirtschaftliche Nutzung nicht durch Verdrängung bestehender Strukturen, sondern muss durch eine optimierende Neuordnung erreicht werden.

### ***Verkehrsberuhigung und Neuordnung der Wegeverbindungen***

Zur Minimierung massiver Nutzungskonflikte ist eine Entflechtung der Verkehrsachsen dringend erforderlich. Die Ausweisung von Parkflächen in den Randbereichen kann den Zielverkehr im Gebiet reduzieren, während unberechtigte Schleichwege konsequent unterbunden werden müssen. Dabei darf die notwendige bauliche Sanierung der Radrouten nicht zu Lasten der Durchgängigkeit erfolgen, beispielsweise durch

hinderliche Bodenschwellen, um eine sichere Nutzbarkeit zu gewährleisten.



Abbildung 09: Teilnehmer des Stadtspaziergangs durch das Almet (Foto: C.Diez)

### ***Transparente Kommunikation und Einbindung der BürgerInnen***

Der Dialog mit Anliegern wie dem Stadtbauernhof oder der Alpaka-Farm sollte fortgeführt werden, um ganzheitliche Konzepte im Rahmen der städtischen Möglichkeiten zu unterstützen. Ein transparenter Austausch mit der Bürgerschaft ist zudem entscheidend, um Befürchtungen über einen Verlust des Grünraums zu entkräften. Eine offensive Kommunikation der gemeinsamen Interessen von Stadt und Bürgerinitiativen kann die Akzeptanz der Maßnahmen stärken und deren langfristiges Mittragen sichern.

## 4.2 Das Innovationsquartier Schanzenberg: Transformation durch privatwirtschaftliches Engagement

Die Entwicklung des Schanzenbergs markiert einen der bedeutendsten städtebaulichen Transformationsprozesse im Saarbrücker Westen. Wo über Jahrzehnte hinweg gewerbliche Brachflächen (ehemaliges Saarmesse-Gelände) und eine heterogene Gewerbestruktur das Bild prägten, entsteht heute ein modernes Innovationsquartier. Der Städtebaubeirat begleitete diesen Prozess im Berichtszeitraum intensiv, wobei insbesondere die Rolle der Investorenfamilie Reichenberger und deren langfristige Vision für den Standort im Fokus der Betrachtung standen. Aus Sicht des Gremiums ist hervorzuheben, dass es sich hierbei nicht um eine singuläre Projektentwicklung, sondern um einen mehrphasigen, strategisch angelegten Stadtumbauprozess handelt, der exemplarisch für aktuelle Herausforderungen und Chancen der Innenentwicklung in Mittelstädten steht.

### ***Historie und Akteure: Von der Gewerbebrache zum High-Tech-Campus***

Die Geschichte des Schanzenbergs ist eng mit der Entwicklung der Saarmesse und deren Aufgabe an ihrem langjährigen Standort im Jahre 2016 verknüpft. Lange Zeit lag das Potenzial der zentrumsnahen, aber durch Bahngleise und Topographie isolierten Flächen brach. Erst durch das kontinuierliche Engagement der Familie Reichenberger wurde ein kohärentes

Entwicklungskonzept angestoßen. Anders als bei kurzfristigen Immobilieninvestments zeichnet sich der Prozess am Schanzenberg durch eine gewachsene Historie aus: Die Investoren agieren hier als langfristige Bestandhalter, die das Quartier nicht nur bauen, sondern auch kuratieren. Diese kuratorische Rolle manifestiert sich insbesondere in der bewussten Auswahl der Nutzer, der schrittweisen Parzellierung der Baufelder sowie der langfristigen Sicherung von Entwicklungsspielräumen. Der Städtebaubeirat bewertet diesen Ansatz als wichtigen Beitrag zur Sicherung stadträumlicher Qualität und zur Vermeidung monostruktureller Fehlentwicklungen.



Abbildung 10: Neubau für die AOK-Verwaltung, Stand: Juli 2025 (Foto: J. Exner)

Ziel dieser Historie ist die Schaffung eines sektoralen Schwerpunktes, der Saarbrücken als Standort für IT, Gesundheitswirtschaft und spezialisierte Dienstleistungen

stärkt. Die bereits sichtbaren Erfolge, wie die Ansiedlung von Bechtle IT, bilden das Fundament für die weiteren Ausbaustufen, die das Areal in den kommenden 10 bis 15 Jahren zu einem lebendigen Campus transformieren sollen. Dabei wird bewusst auf ein Campusmodell gesetzt, das Offenheit, Durchlässigkeit und funktionale Mischung fördert und sich klar von klassischen Gewerbegebieten abgrenzt. Die angestrebte Identität als Innovationsquartier ist aus Sicht des Beirats ein zentraler Baustein für die übergeordnete wirtschafts- und strukturpolitische Positionierung der Landeshauptstadt.

#### ***Der geführte Rundgang: Einblicke aus erster Hand***

Ein zentraler Meilenstein für die Arbeit des Beirats war der geführte Rundgang über das Gelände im Juli 2025. Gemeinsam mit Herrn Reichenberger und Frau Eva-Maria Klappauf beging das Gremium das Quartier, um die baulichen Fortschritte und die geplanten Baufelder unmittelbar in Augenschein zu nehmen. Der Rundgang diente dabei nicht nur der Information, sondern auch dem fachlichen Austausch zu Maßstäblichkeit, Freiraumqualitäten und städtebaulichen Schnittstellen zu den angrenzenden Quartieren.

Dieser Vor-Ort-Termin ermöglichte einen tiefen Einblick in die operativen Herausforderungen und die architektonischen Ambitionen. Während der Begehung erläuterten die Investoren die geplante Mischnutzung, die neben modernen Arbeitswelten auch infrastrukturelle Ankerpunkte wie ein Ärztehaus mit Apotheke umfasst. Der Städtebaubeirat würdigt insbesondere die frühzeitige Integration gesundheitsbezogener Nutzungen als wichtigen Beitrag zur Quartiersversorgung und

zur Erhöhung der Alltagsrelevanz des Standortes über die klassische Büroarbeitszeit hinaus. Ergänzend zum Rundgang über das Außengelände erfolgte vorab ein Besuch in den Räumlichkeiten eines der ersten ansässigen Mieter, der Firma Bechtle IT. Bechtle IT stellte dem Städtebaubeirat hierfür dankenswerterweise einen Besprechungsraum zur Verfügung, sodass ein vertiefender fachlicher Austausch in situ stattfinden konnte. Die Führung durch die Arbeits- und Konferenzbereiche ermöglichte dem Gremium einen unmittelbaren Eindruck von der funktionalen und atmosphärischen Qualität der neu geschaffenen Arbeitswelten. Aus Sicht des Beirats wurde hierbei deutlich, wie die städtebaulichen und architektonischen Leitideen des Quartiers auf der Ebene der konkreten Nutzung umgesetzt werden und welchen Beitrag die frühen Ankermieter zur Identitätsbildung des Innovationsquartiers leisten.



Abbildung 11: Rundgang auf dem Gelände (Foto: J. Exner)

### ***Mobilität und Innovation als städtebauliche Einheit***

Ein wesentlicher Teil des Dialogs während des Rundgangs widmete sich der Erreichbarkeit. Die Investorenfamilie verfolgt hier einen innovativen Ansatz: Durch ein experimentelles Mobilitätskonzept wird eine Reduktion des Stellplatzschlüssels um bis zu 30 % angestrebt. Dies ist jedoch nur durch eine massive Stärkung des ÖPNV möglich. Der Städtebaubeirat unterstützt in diesem Zusammenhang nachdrücklich die Forderung der Investoren nach einer prioritären Aktivierung des Bahnhalt punktes Schanzenberg. Aus fachlicher Sicht ist dieses Mobilitätskonzept als konsequente Antwort auf veränderte Arbeits- und Mobilitätsmuster zu bewerten. Der Beirat sieht darin zugleich ein wichtiges Signal für eine nachhaltige Flächeninanspruchnahme und eine zukunftsorientierte Verkehrsentwicklung, die den Umweltverbund stärkt und den motorisierten Individualverkehr reduziert.

Gleichzeitig wurde im Gremium diskutiert, dass die Umsetzung dieses Ansatzes eine enge Abstimmung mit den zuständigen Verkehrs- und Infrastrukturträgern erfordert, um Planungssicherheit für Investoren und Nutzer gleichermaßen zu gewährleisten.

### ***Fazit der Begleitung***

Für den Städtebaubeirat zeigt das Beispiel Schanzenberg, wie durch privates Investment in enger Abstimmung mit der Stadtplanung qualitätsvolle Räume entstehen können. Die

Transformation zeigt, dass eine kluge Nachnutzung von Bestandsflächen („Innenentwicklung vor Außenentwicklung“) der Schlüssel zu einer nachhaltigen Stadtgestaltung ist. Bis Ende 2027 soll bereits die Hälfte des geplanten Bauvolumens realisiert sein – ein ehrgeiziges Ziel, das die Dynamik dieses neuen Saarbrücker Innovationsstandorts unterstreicht. Aus Sicht des Beirats kommt dem Projekt darüber hinaus eine modellhafte Bedeutung zu: Es demonstriert, wie langfristiges privatwirtschaftliches Engagement, klare städtebauliche Leitbilder und eine kontinuierliche fachliche Begleitung durch beratende Gremien zu resilienten und zukunftsfähigen Stadtbausteinen führen können. Der Schanzenberg wird damit zu einem wichtigen Referenzprojekt für weitere Transformationsräume im Stadtgebiet.



Abbildung 12: Besuch bei Bechtle (Foto: J. Exner)

### 4.3 Transformation des Universitätscampus

Im Rahmen der 193. Sitzung des Städtebaubeirats fand am 28. Oktober 2025 ein Rundgang auf dem Campus Saarbrücken der Universität des Saarlandes (UdS) statt. Ausgangspunkt war das Innovation Centre (Gebäude A2 1), wo Meike Kunert, Leiterin des Dezernats Campuserwicklung der UdS, die Mitglieder des Beirats begrüßte und mit einem kurzen einführenden Vortrag in die aktuellen Entwicklungsthemen des Campus einführte. Anhand des bestehenden Rahmenplans skizzierte Frau Kunert zunächst die übergeordneten Ziele der Campuserwicklung im Spannungsfeld von Forschung, Lehre, Wohnen, Landschaftsraum und Mobilität. Dabei wurde insbesondere auf die zukünftigen Weiterentwicklungen des Campus eingegangen, dessen Wechselwirkungen mit der Stadt Saarbrücken und der Region auch städtebaulich berücksichtigt werden müssen.



Abbildung 13: Modell des Uni-Campus. Im Vordergrund - in weiss - die drei neuen Wohnheime (Foto: P. Dörrenbächer)

Ein Modell des aktuellen Gebäudebestands im Innovation Centre bot zunächst einen Überblick über die städtebauliche Struktur und aktuelle Baumaßnahmen. Der anschließende Rundgang führte zu ausgewählten Stationen auf dem süd-westlichen Campus. Im Bereich der Saarländischen Universitäts- und Landesbibliothek (SULB) wurden Fragen der Erschließung sowie der funktionalen Mischung thematisiert. Insbesondere der Französische Platz ist ein gelungenes Beispiel für eine verbesserte Aufenthaltsqualität durch die Umnutzung vom Parkplatz zur autofreien Zone.



Abbildung 14: Der Französische Platz während des Semesters zur Mittagszeit (Foto: P. Dörrenbächer)

Ein weiterer Fokus lag auf der Baustelle der neuen Wohnheime, deren Errichtung durch Goldbeck Fragen nach der zukünftigen Versorgung mit sozialen Infrastrukturen, Gastronomieangeboten und Mobilitätskonzepten aufwarf. Der Rundgang endete im Umfeld des Gebäudes C5 3, wo auf die

Verzahnung von Bestandsnutzungen und zukünftigen Erweiterungsperspektiven hingewiesen wurde.



Abbildung 15: Erschliessung der neuen Wohnheime am Campusrand (Foto: P. Dörrenbächer)



Abbildung 16: Neu erbaute Wohnheime in Modulbauweise nach dem System Goldbeck (Foto: P. Dörrenbächer)

In der abschließenden Diskussionsrunde kamen offene Punkte zur Sprache, darunter die Frage nach einer langfristigen Entwicklungsstrategie für den Campus Saarbrücken, dem Umgang mit – potentiell multifunktionalen – Erweiterungsflächen im sensiblen Landschafts- und Waldraum, die Priorisierung von Forschungsnutzungen gegenüber Wohnangeboten sowie die Weiterentwicklung der Verkehrsanbindung an die Innenstadt und umliegende Stadtteile.

## 5. Baukultur im Dialog

Neben den Großprojekten widmete sich der SBB punktuellen Interventionen:

### **Der Städtebaubeirat im Dialog mit den Stadtratsfraktionen: Wie wird Saarbrücken in den nächsten 5 Jahren gestaltet?**

In der Stadtplanung von Saarbrücken tut sich derzeit viel. Themen wie CongressCultureCity 2.0, die Entwicklung von Alt-Saarbrücken und dem Schanzenberg, innerstädtischer Leerstand und die Zukunft der Kaufhäuser, leerstehende Gebäude wie das ehemalige Finanzamt oder der Pingusson-Bau, Konzeptvergaben im Nauwieser Viertel und am Osthafen sowie der Smart-City-Entwicklungsplan stehen in den kommenden Jahren im Mittelpunkt der öffentlichen Diskussion.

Kurz vor der Kommunalwahl lud der Städtebaubeirat zu einer öffentlichen Diskussionsrunde ein. Am 16. Mai 2024 kamen Bürgerinnen und Bürger sowie Politikerinnen und Politiker im Garely-Haus zusammen, um über die Stadtentwicklung der nächsten fünf Jahre und darüber hinaus zu sprechen. Der Veranstaltungsort passte dabei besonders gut zum Thema: Das Gebäude in der Eisenbahnstraße 14 stand lange leer und wird nun wieder mit neuem Leben gefüllt.



Abbildung 17: Veranstaltungsplakat (Gestaltung: Städtebaubeirat)

Vor rund 40 Gästen diskutierten Vertreter von CDU, SPD, Linken und FDP unter der Moderation von Peter Dörrenbächer über zahlreiche städtebauliche Fragen. Die Themen reichten vom Strukturwandel und der oft schwierigen Umsetzung von Planungen über Mobilitätspolitik, bezahlbaren Wohnungsbau und eine gerechte Bodenpolitik bis hin zu Stadtentwicklung im Zeichen des Klimawandels. Auch der Umgang mit dem Gebäudebestand, die Baukultur sowie die Rolle von Bürgerbeteiligung in der Stadtplanung wurden thematisiert.



Abbildung 18: Diskussion im Garely-Haus (Foto: C.Diez)

Ein besonderer Dank gilt dem gemeinnützigen Verein USUS, der das Garely-Haus betreut. Der Verein nutzt die drei Etagen mit jeweils 400 Quadratmetern für Ateliers, Veranstaltungen und Vereinsräume. Ziel ist es, das Haus dauerhaft als kulturellen Treffpunkt im Luisenviertel zu etablieren.

Der Städtebaubeirat hofft, dass die Diskussionsrunde zu den „Visionen für ein Saarbrücken 2030“ den Wählerinnen und Wählern zusätzliche Orientierung für ihre Entscheidung bei der Kommunalwahl geben konnte.

#### **Update 2026**

Leider musste der Verein USUS aufgrund unklarer Finanzierung den Betrieb im Garely-Haus Anfang 2026 einstellen. Der Städtebaubeirat wünscht sich, dass die freie Szene in der Landeshauptstadt Saarbrücken ausreichende Unterstützung für neuen, bezahlbaren Ersatz findet.

#### **Der Beirat zu Besuch der Ausstellung re:start in der Modernen Galerie Saarbrücken**

Unter Führung von Florian Penner-Steinbach besichtigte der Beirat am 9. Juli 2025 die Ausstellung „re:start - Gestalterische Positionen für bessere Zukünfte“ in der Modernen Galerie, um Impulse für nachhaltiges Design in der Stadtplanung aufzunehmen. Das Projekt „re:start“, kuratiert von Mark Braun, Professor für Produktdesign und Gestalter, zeigt anhand von Arbeiten junger Gestalter\*innen, wie aktuellen Herausforderungen des Klimawandels begegnet werden kann.



Abbildung 19: Ausstellungsarchitektur im Erweiterungsbau der Modernen Galerie (Foto: C.Diez)

## Stellungnahme des Städtebaubeirats zur Entwicklung des Rathausumfelds

Der innerstädtische Block zwischen Rathaus und Gerberplatz fristet städtebaulich ein stiefmütterliches Dasein, obwohl er mitten in der Stadt liegt und hoch attraktiv erscheint. Dieses zentrale Areal, kurz Gerberkarree genannt, ist durch eine Vielzahl von Baulücken und das dreigeschossige Parkhaus geprägt, das über die Hälfte des Baublocks einnimmt und somit eine hochwertigere Entwicklung des Rathausumfeldes bisher verhindert hat.



Abbildung 20: Das Parkhaus am Rathaus, Ansicht Gerberstraße (Foto: C. Diez)

Mit der vorzeitigen Beendigung des Pachtvertrags mit Q-Park ergeben sich für das Karree neue städtebauliche Entwicklungschancen. Der Städtebaubeirat begrüßt ausdrücklich, dass die Landeshauptstadt mit dem im Februar 2025 eingeleiteten Aufstellungsbeschlusses zum B-Plan-Verfahren die Initiative zur städtebaulichen Neuordnung und Aufwertung des Areals ergriffen hat.



Abbildung 21: Lageplan von 1975 zum Parkhaus am Rathaus

Mit einer Stellungnahme möchte der Städtebaubeirat bei Politik und Verwaltung anregen, den geplanten Ersatzneubau des maroden und nicht sanierungsfähigen Parkhauses durch die städtische Tochtergesellschaft KBS nicht nur als reine Quartiersgarage zu betrachten. Stattdessen sollte das Gebäude als Mobility Hub mit einem Nutzungsmix weiterentwickelt werden, der sich durch eine innovative und ökologische Gestaltung gut in den Block einfügt.

## 6. Ausblick 2026

Seit 35 Jahren mischt sich der Städtebaubeirat in Fragen der Saarbrücker Stadtentwicklung ein. 1991 von fachkundigen Bürgerinnen und Bürgern gegründet, besteht sein zentrales Anliegen darin, städtebaulich relevante Vorhaben zu begutachten und Empfehlungen zu formulieren. Dabei verfolgt der Beirat unabhängig von parteipolitischen Interessen einen ganzheitlichen Ansatz, der wirtschaftliche und ökologische Kriterien, soziale Rahmenbedingungen und den städtebaulichen Kontext gleichermaßen einbezieht.

Aus einem ursprünglich auf Architektur und Stadtplanung fokussierten Gremium hat sich ein interdisziplinärer Expertenkreis entwickelt, der inzwischen verstärkt Berufungen aus angrenzenden Disziplinen wie Soziologie, Verkehr, Geografie und Design umfasst. Als Seismograph für kommende Anforderungen in der Planung von Stadt- und Landschaftsräumen rückt der Beirat dank eines vertrauensvollen Verhältnisses zu Politik und Verwaltung städtebauliche Themen frühzeitig in den öffentlichen Fokus und stößt Diskussionen an. Das „Stadt-Forum Saarbrücken“ hat sich dabei als feste und erfolgreiche Veranstaltungsreihe etabliert.

Mit der turnusmäßigen Vorstandswahl 2026 wird der Städtebaubeirat personell neu aufgestellt. Seine Ziele bleiben aber unverändert: Entwicklungspotenziale identifizieren, den Austausch mit der Verwaltung stärken, die Stadtratsfraktionen beraten, auf Fehlentwicklungen hinweisen, die öffentliche Debatte fördern und – im besten Fall - nachhaltige, generationsübergreifende Impulse für die Saarbrücker Stadtplanung setzen.

## **Impressum**

Der Städtebaubeirat ist ein unabhängiges Sachverständigengremium für städtebauliche Fragestellungen.

### **Homepage:**

[https://www.saarbruecken.de/leben\\_in\\_saarbruecken/planen\\_bauen\\_wohnen/staedtebaubeirat\\_in\\_der\\_landeshauptstadt\\_saarbruecken](https://www.saarbruecken.de/leben_in_saarbruecken/planen_bauen_wohnen/staedtebaubeirat_in_der_landeshauptstadt_saarbruecken)

### **Texte:**

Mitglieder des Städtebaubeirats

### **Redaktion:**

Vorstand des Städtebaubeirats

### **Fotos:**

Städtebaubeirat, sofern nicht anders angegeben

### **Postanschrift:**

Städtebaubeirat in der Landeshauptstadt Saarbrücken c/o Carsten Diez, baubar urbanlaboratorium, Uhlandstraße 18, 66121 Saarbrücken, Telefon: +49 681 5895693, E-Mail: [sbb.saarbruecken@gmail.com](mailto:sbb.saarbruecken@gmail.com)

### **Bearbeitung:**

April 2026