

Fortschreibung des Masterplans „Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung 2030 für die Landeshauptstadt Saarbrücken“: Ergebnisdokumentation der Bausteine 1 und 2

Ausschuss für das Hauptdezernat, Wirtschaft und Digitalisierung
17.03.2026

Sebastian Kurth
Amt für Wirtschaftsförderung und Arbeitsmarkt

Ausgangslage: bundesweiter Engpass an Gewerbeflächen

Süddeutsche Zeitung

Gewerbefläche

Standortnachteil für Industrie: Keine großen Gebiete

1. Oktober 2023, 9:25 Uhr | Lesezeit: 1 min

WELT

Das gefährliche Platzproblem der deutschen Wirtschaft

TAGESSPIEGEL

Suche Anmelden ABO



Alle reden nur von Wohnraum Berlin braucht mehr Gewerbe- und Industrieflächen

Wohnungen sind wichtig. Aber auch die Unternehmen haben einen Anspruch auf Platz in der Hauptstadt, findet unser Kolumnist Sebastian Stietzel.

Fine Kolumne von Sebastian Stietzel
21.08.2023, 08:00 Uhr

WirtschaftsWoche Anmelden

WiWo+ FEHLENDE FLÄCHEN FÜR INDUSTRIE

„Es entsteht der Eindruck, Deutschland sei wegen Wohlstands geschlossen“

In ganz Deutschland ist es äußerst schwer, neue Gewerbeflächen zu entwickeln. Die Industrie findet keinen Platz mehr, zeigt eine neue Studie. Das bedroht den Standort.

Sophie Crocoll
14.03.2025 - 08:07 Uhr



MEHR F.A.Z.

Frankfurter Allgemeine

WIESBADEN

Fehlende Gewerbeflächen bedrohen Wachstum



Ein Kommentar von Oliver Bock
26.06.2025, 11:05 Lesezeit: 2 Min.

Rölnr Stadt-Anzeiger

100 Ideen Region FC Sport Panorama Freizeit Politik Wirtschaft Kultur Rätsel

Chef der Wirtschaftsförderung

„Es fehlen rund 500 Hektar Gewerbefläche in Köln – das sind 700 Fußballfelder“

Von Thorsten Breikopf
30.01.2025, 15:46 Uhr 5 min

🔊 Aa 📖 📄 📧

Ausgangslage: Masterplan Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung mit Stand 2014 / 2015

- Datenbestand aus / Fertigstellung in 2014 mit anschließendem Stadtratsbeschluss vom 03.02.2015
- Ergebnisse einschließlich Flächenpriorisierung somit zehn Jahre alt
- Daher hohe Diskrepanz zwischen seinerzeitiger Flächenpriorisierung und dem aktuellen Status / Flächenengpass
- Großteil der Flächen bereits vermarktet oder für eine gewerbliche Nutzung verworfen



Ausgangslage: Masterplan Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung mit Stand 2014 / 2015

Bereits realisierte bzw. in Vorbereitung / Realisierung befindliche Flächen:

- Ehem. Messegelände Quartier Am Schanzenberg
- Eurozone Metzger Straße, ehem. „Wechselstubengrundstück“
- Nördlich Flughafen Ensheim
- Private Einzelflächen

Zusätzliche Fläche: Woll Maschinenbau, Gersweiler

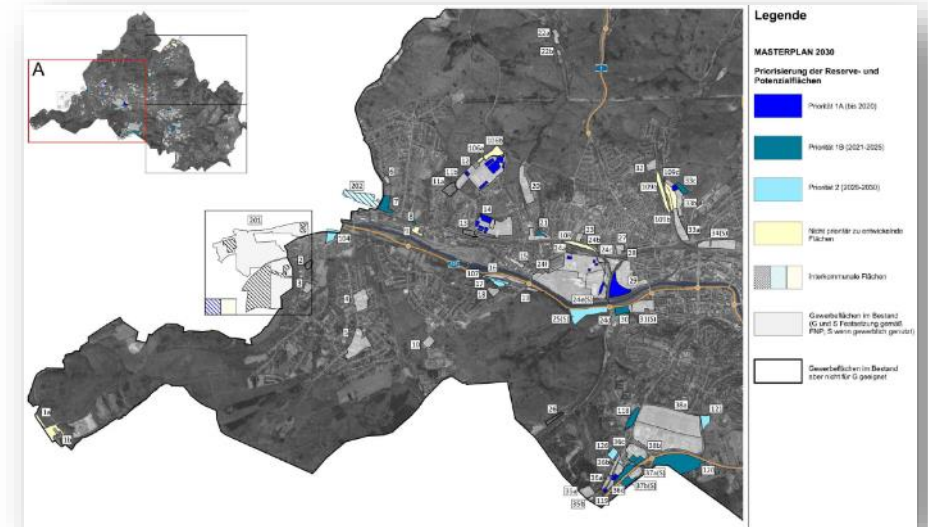
Ausschluss weiterer Flächen: „Käsbösch“, Jägersfreude, Hirschbach, Luisenthal

Notwendigkeit zur Fortschreibung des Masterplans im Sinne des Monitorings und der Flächenvorsorge für Gründungen / Ansiedlungen / Erweiterungen



Zielsetzung: Abgleich mit Status Quo ergänzt durch GIS-Analyse

- Fortschreibung umfasst zunächst einen Abgleich der damaligen Flächenpriorisierung mit der heutigen Situation vor Ort einschließlich der Identifikation aktuell vermarktbarer Flächen und möglicher Potenziale
- Hieraus resultieren folgende Arbeitsbausteine:



Auszug Flächenpriorisierung aus damaligem Masterplan

Baustein 1: Abgleich der Flächenpriorisierung des Masterplans mit dem Status Quo vor Ort in Eigenregie

Baustein 2: Ergänzende GIS-Analyse (Geoinformationssystem) durch den Regionalverband Saarbrücken

Zusätzlich: Prüfung der luftbildgestützten Flächenerhebung der gwSaar Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Saar mbH

Zielsetzung: Notwendigkeit zur Steuerung der Belegung

- Der bestehende Flächenengpass zwingt weiterhin dazu, die Belegung von Gewerbeflächen insbesondere an strategischen Zielen auszurichten und somit für bestimmte Branchen und Unternehmen entlang zukunftsfähiger Wertschöpfungsketten zu priorisieren
- Daher wird folgender Arbeitsbaustein ergänzt:

Baustein 3: Ausschreibung von „Leitlinien und Kriterien für die Belegung von Gewerbeflächen in der Landeshauptstadt Saarbrücken“



Gremienbeschlüsse

Einstimmige Beschlüsse zur Fortschreibung des Masterplans:

- 01.10.2024 Ausschuss für das Hauptdezernat, Wirtschaft und Digitalisierung
- 08.10.2024 Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken



Prämissen der Bearbeitung: Sparsamkeit

- Baustein 1:
Keine Kosten; Lediglich eigenes Personal der Wirtschaftsförderung
- Baustein 2:
Keine Kosten; Lediglich Personal des Regionalverbands Saarbrücken und der städtischen Wirtschaftsförderung / des Stadtplanungsamts für die Prüfung
- Bausteins 3:
Beauftragung eines externen Fachbüros
Verwendung von hierfür bereits langfristig eingeplanten Restmitteln im Haushalt der Wirtschaftsförderung im Umfang von bis zu 40.000 Euro

Prämissen der Bearbeitung: Beteiligungs- und Abstimmungsprozess

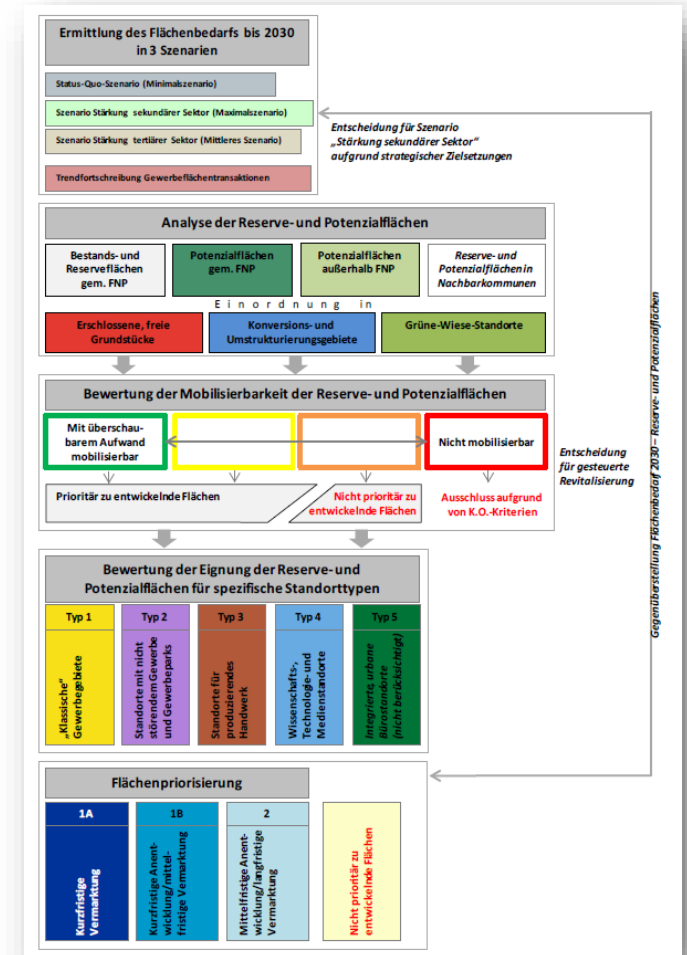
- Erarbeitung der geplanten Eigenleistungen und Zusammenführen der einzelnen Bausteine federführend durch die Wirtschaftsförderung
- Besondere Einbindung der fachlich relevanten Verantwortungsbereiche:
 - Stadtplanungsamt für gesamtstädtische Bauleitplanung
 - GIU als städtische Projektentwicklungsgesellschaft
 - Regionalverband Saarbrücken Fachdienst 60 Regionalentwicklung und Planung als Partner und übergreifende Wirtschaftsförderungseinheit
 - gwSaar als übergreifende Wirtschaftsförderungseinheit des Landes
- Kein öffentliches Beteiligungsverfahren analog zu anderen bestehenden Fachkonzepten (siehe z.B. Einzelhandelskonzept); Öffentliche Beteiligungsverfahren erst bei ggf. künftigen (Bebauungsplan-)Verfahren zu Potenzialflächen

Prämissen der Bearbeitung: Realitätsbezug

- Ziel ist eine ehrliche und transparente Darstellung des Status Quo sowie der künftigen Vermarktungs- und Entwicklungsperspektiven
- Geringer Umfang an bestehenden Reserve- und möglichen Potenzialflächen ist grundsätzlich bekannt - siehe z.B. Topografie, Umweltschutz, gesellschaftliche Rahmenbedingungen
- Bewusster Verzicht auf Flächenbedarfsprognose - siehe unrealistisches Ziel anhand GIFPRO im Masterplan 2015 mit 6 ha/a
- Nachvollziehbarer Wunsch der Nachverdichtung in bestehenden Gewerbegebieten – jedoch: Dialog mit privaten Eigentümern wird seit Jahren geführt; Weiterhin Hoheit bei Eigentümern
- Nachvollziehbarer Wunsch nach interkommunaler Zusammenarbeit – jedoch:
 - Bereits erfolgte Prüfungen mit Kleinblittersdorf: Ablehnung seitens Kleinblittersdorf
 - Bereits erfolgte Prüfung mit Sulzbach (Hirschbach): enormer Rückbau- / Sanierungsbedarf
 - Bereits erfolgte Prüfung mit Völklingen (Grube Luisenthal): geplante Wohnnutzung

Prämissen der Bearbeitung: Verständlichkeit

- Zum Vergleich Masterplan 2015:
 - Enormer Seitenumfang: Masterplan 235 S. / Steckbriefe 293 S.
 - Hohe Komplexität durch umfangreichen Methodenteil
 - Hoher Arbeits- und Budgetaufwand: über 1.000 Arbeitsstunden und ca. 120.000 Euro Kosten
- Zielsetzung für Darstellungsform der Fortschreibung:
 - Zielgruppe sind neben Verwaltung und Politik insbesondere Unternehmen und Bürger
 - Komprimierte Aufbereitung der Ergebnisse anhand der vorliegenden Präsentation mit stichpunktartigen Texte, Tabellen und Grafiken



Methodisches Vorgehen
Masterplan 2015

Baustein 1:

Abgleich der Flächenpriorisierung des Masterplans mit dem Status Quo vor Ort in Eigenregie

Vorgehensweise

- Ermittlung des Status Quo für jede der über 100 Einzelflächen des bestehenden Masterplans anhand von Ortsbegehungen (Durchführung in 2024)
- Flächenscreening im gesamten Stadtgebiet hinsichtlich weiterer Gewerbeflächenpotenziale über die Flächenkulisse des bestehenden Masterplans hinaus
- Ergänzung der Ortsbegehungen und des Flächenscreenings durch individuelle Eigentümergegespräche (Durchführung in 2025)
- Beurteilung der aktuellen Nutzbarkeit als Gewerbefläche (Reserveflächen) bzw. der künftigen Nutzbarkeit / Mobilisierbarkeit als Gewerbefläche (Potenzialflächen); besonderes Augenmerk kommt im Sinne der Nachhaltigkeit den bestehenden Gewerbegebieten und Brownfields zu
- Erarbeitung durch eigenes Personal der Wirtschaftsförderung
- Dokumentation der Ergebnisse anhand einer umfassenden Erhebungsmatrix sowie Steckbriefen zu den Reserve- und Potenzialflächen

Vorgehensweise: Auszug aus Erhebungsmatrix

Masterplan 2015 Masterplan 2025

Nr.	Stadtteil	Bezeichnung	Gesamtgröße (brutto) in ha	Masterplan 2014: Reserve- und Potenzialflächen (netto) in ha	Masterplan 2014: Priorisierung	Status 2024: Reserve- und Potenzialflächen (netto) in ha	Status 2024: Bewertung	Anmerkungen	Datum Ortsbegehung
					Gewerbefläche im Bestand		vollständig vermarktet		
					Priorität 1A: Vermarktung 2015-2020		(Teilfläche) vermarktet (öffentlich / privat, Miete / Kauf)	→	
					Priorität 1B: Anentwicklung bis 2020 / Vermarktung 2021-2025		Potenzialfläche (öffentlich / privat)	→	
					Priorität 2: Anentwicklung 2021-2025 / Vermarktung 2026-2030				
					Nicht prioritär zu entwickelnde Fläche		(derzeit) nicht vermarktet		
Bezirk West									
1 a, b	Klarenthal	Tagesanlage Velsen	7,9	5,1	Nicht prioritär zu entwickelnde Fläche	0,0	nicht vermarktet	abgelegene Lage, lediglich kleine Restflächen zwischen der Bebauung / umfangreicher Rückbau erforderlich, Restriktionen aus Bergbauzeit, Gesamtfläche im Eigentum von drei Kommunen, Teilnutzung mit Photovoltaik, Freizeitnutzung (Erlebnisbergwerk und Kaffeekisch), Müllverbrennungsanlage	06.06.2024
2	Klarenthal	Tagesanlage Dellbrück	1,4	-		0,0	nicht vermarktet	Kleines Grubenareal inmitten von Wohnbebauung, Zusätzlich noch Schachtschutzkreis einzuhalten, unrentabel	06.06.2024
3	Klarenthal	Fenner Straße	2,1	-	Gewerbefläche im Bestand	0,0	vollständig vermarktet	keine Freiflächen	06.06.2024
4	Klarenthal	Gewerbegebiet Hauptstraße/Kreisstraße	7,3	-	Gewerbefläche im Bestand	0,0	vollständig vermarktet	keine Freiflächen	06.06.2024
5	Klarenthal	Gewerbegebiet An den Ziegelhütten	10,8	-	Gewerbefläche im Bestand	0,3	vermarktet (privat, Miete)	abgelegene Lage, umgebende Wohnbebauung, eine Gewerbebrache (zu vermieten)	06.06.2024

Reserveflächen

Potenzialflächen

Überblick Bezirk West (Angaben in ha)

	Reserveflächen (öffentlich / privat, Miete / Kauf)	Potenzialfläche (öffentlich / privat)
Klarenthal	0,3 (An den Ziegelhütten)	2,0 (Stangenmühle)
Gersweiler	-	-
Altenkessel	-	-
Burbach	2,9 (InnovationsCampus, Saarterrassen / Saarstahl)	-
Bezirk West	3,2	2,0

Überblick Bezirk Mitte (Angaben in ha)

	Reserveflächen (öffentlich / privat, Miete / Kauf)	Potenzialfläche (öffentlich / privat)
Malstatt	0,5 (Gewerbegebiet Am Torhaus und Ludwigskreisel)	-
St. Johann	6,4 (Quartier Eurobahnhof, Gewerbegebiet Ostspange, Ehem. Möbel Martin, Brebacher Landstraße, Zwischen Quellenstraße und Eschberger Weg, Saarbasar)	-
Alt-Saarbrücken	3,4 (Messe, Metzer Straße)	7,0 (Westlich Metzer Straße)
St. Arnual	-	-
Eschberg	-	-
Bezirk Mitte	10,3	7,0

Überblick Bezirk Dudweiler (Angaben in ha)

	Reserveflächen (öffentlich / privat, Miete / Kauf)	Potenzialfläche (öffentlich / privat)
Dudweiler	1,0 (Herrensohrer Weg)	-
Scheidt	-	-
Jägersfreude	-	-
Herrensohr	-	-
Bezirk Dudweiler	1,0	-

Überblick Bezirk Halberg (Angaben in ha)

	Reserveflächen (öffentlich / privat, Miete / Kauf)	Potenzialfläche (öffentlich / privat)
Brebach-Fechingen	-	5,4 (Scheidter Straße, Zw. Saargemünder Straße und Bahn / Brebacher Ohr, Gewerbegebiet Am Zementwerk sowie ehem. Gusswerke-Areal, Ehem. Gärtnerei Storb)
Güdingen	7,3 (Gewerbegebiet Neumühler Weg, Gewerbegebiet Hartmanns Au / Am Felsbrunnen)	-
Bübingen	1,0 (Industriegebiet Bübingen)	-
Ensheim	-	7,5 (Nördlich Flughafen Ensheim, Nördlich Flughafen West)
Schafbrücke	-	-
Bischmisheim	-	-
Eschringen	-	-
Bezirk Halberg	8,3	12,9

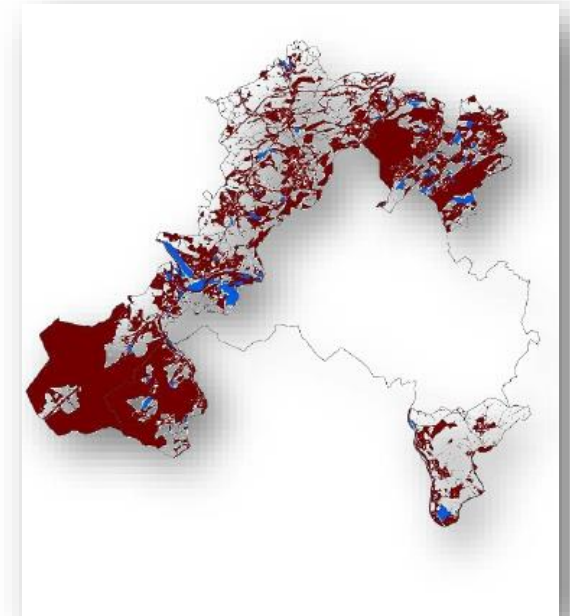
Zusammenschau alle Bezirke

	Reserveflächen (öffentlich / privat, Miete / Kauf)	Potenzialfläche (öffentlich / privat)
Bezirk West	3,2	2,0
Bezirk Mitte	10,3	7,0
Bezirk Dudweiler	1,0	-
Bezirk Halberg	8,3	12,9
Summe	22,8	21,9

Baustein 2: Ergänzende GIS-Analyse (Geoinformationssystem) durch den Regionalverband Saarbrücken

Vorgehensweise

- Erarbeitung durch den Regionalverband Saarbrücken, Fachdienst 60 Regionalentwicklung und Planung, auf Basis der „Wirtschaftsflächenuntersuchung für den Regionalverband Saarbrücken“
- GIS-Analyse prüft das gesamte Stadtgebiet ergänzend zu Baustein 1 EDV-gestützt auf weitere Gewerbeflächenpotenziale
- Hierzu wurden Ausschluss- und Hemmniskriterien zur Potenzialflächenermittlung analog zur bestehenden Wirtschaftsflächenuntersuchung auf das Gebiet der Landeshauptstadt Saarbrücken ausgeweitet
- Iterativer Abstimmungsprozess sowie Prüfung der (Zwischen-)Ergebnisse hinsichtlich Vermarktbarkeit, Planungsrecht und Entwicklungsfähigkeit
 - am 09.12.2024 und 06.03.2025 durch die Wirtschaftsförderung und das Stadtplanungsamt
 - am 15.05.2025 im gleichen Beteiligtenkreis ergänzt um die GIU



Auszug aus Wirtschaftsflächenuntersuchung für den Regionalverband Saarbrücken, 2019/2020, GMA

Vorgehensweise: Kriterienmatrix

Oberkriterium		Formelle Grundlage	Kriterium	Ausschluss	Hemmnis	Gewichtung
O	"Innenbereich"	DLM	geschlossene Ortslage	Z00		500
A	Ziele der Raumordnung	LEP Umwelt	VG Naturschutz	Z01a		500
			VG Hochwasserschutz	Z01b		500
			VG Freiraumschutz		H01	100
			VG Landwirtschaft		H02	100
			VG Grundwasserschutz		H03	100
B	Natur- und Artenschutz	BNatSchG (Natura 2000)	FFH-Schutzgebiet	Z02		500
			Vogelschutzgebiet	Z03		500
			Lebensräume gem. Anhang I der FFH-Richtlinie		H04	50
		BNatSchG	Naturschutzgebiet	Z04		500
			Landschaftsschutzgebiet		H05	50
			Geschützter Landschaftsbestandteil		H06	250
E	Flächen-nutzung	ALKIS / DLM	Geschützte Biotope gem. §§ 22 SNG / § 30 BNatSchG	Z05		500
			Wohn- und gemischt genutzte Baufläche	Z07	Detailprüfung	
			Verkehrsflächen	Z08		
			Flächen Straßenverkehr	Z08a		500
			Plätze		Detailprüfung	
			Flächen Bahnverkehr	Z08b		500
			Flächen Flugverkehr	Z08c		500
			Friedhof	Z09		500
			Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche	Z10		500
			Landwirtschaft		H10	
			landwirtsch. Nutzfläche		H10a	25
			Gehölzflächen		H10b	50
			Öffentlicher Wald, Altholzbestand	Z11		500
			Privatwald, Altholzbestand	Z12		500
			Öffentlicher Wald, Allgemein		H11	100
			Privatwald, Allgemein		H12	100
F	Gewässerschutz	WHG / SWG	Schutzabstand zu Gewässern	Z13		500
			Wasserschutzgebiet Zone II		H13	250
			Wasserschutzgebiet Zone III		H14	25
G	Sonstiges		Tagenaher Bergbau	Z14		500

- Ausschlusskriterien führen zum Ausschluss aus der weiteren Prüfung
- Hemmniskriterien zeigen entsprechend ihrer Gewichtung summiert die Herausforderungen einer potenziellen Gewerbeentwicklung bzw. führen bei Überschreitung von 125 Punkten in der Gewichtung auch zum Ausschluss
- Im ersten Schritt bewusst weiter Blick gewählt – siehe z.B. Berücksichtigung von Waldflächen

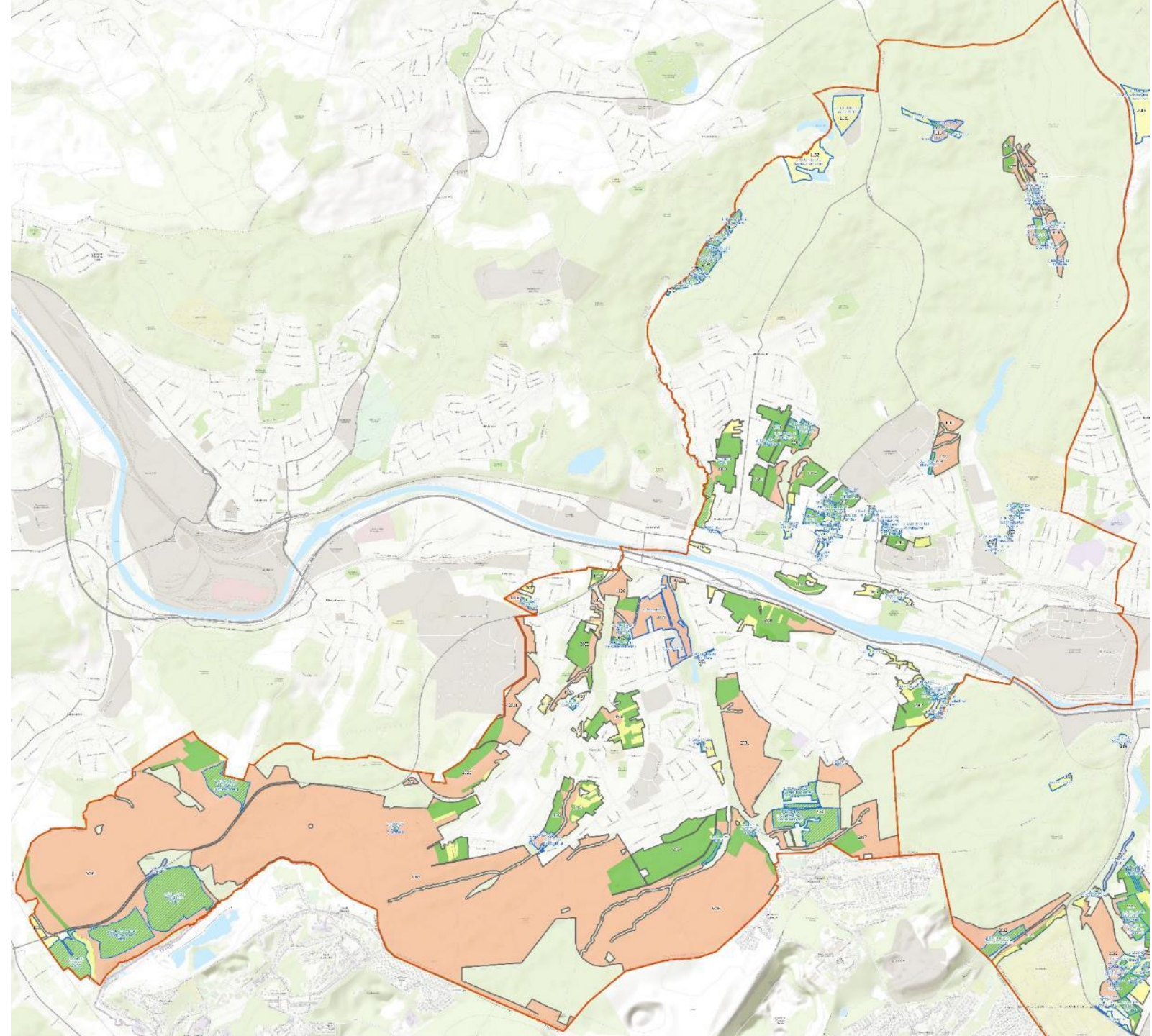
Bezirk West

Summe Hemmniskriterien (max. 125)

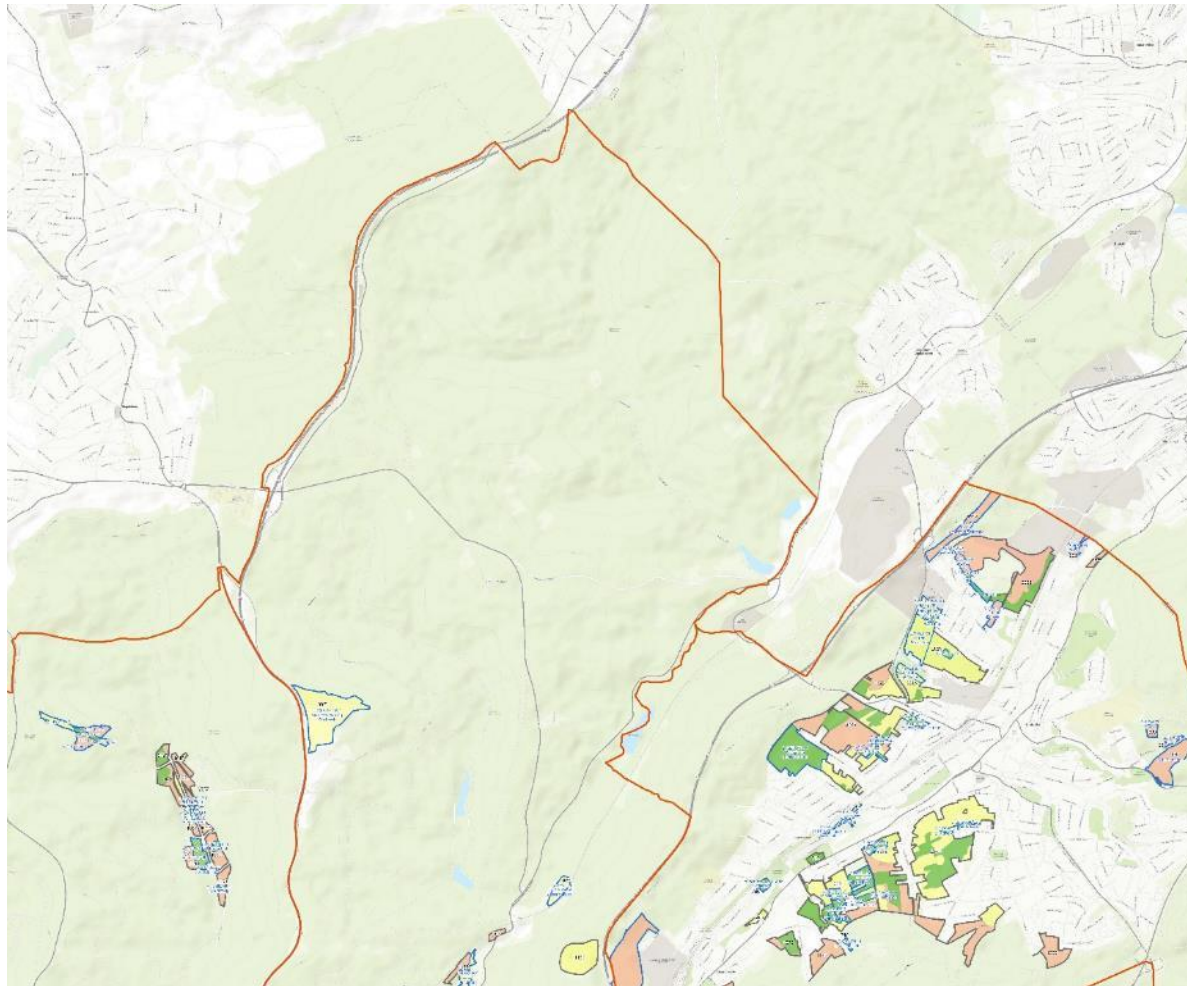
- bis 25
- >25 bis 75
- >75 bis 125

Hinweis zur Legende:

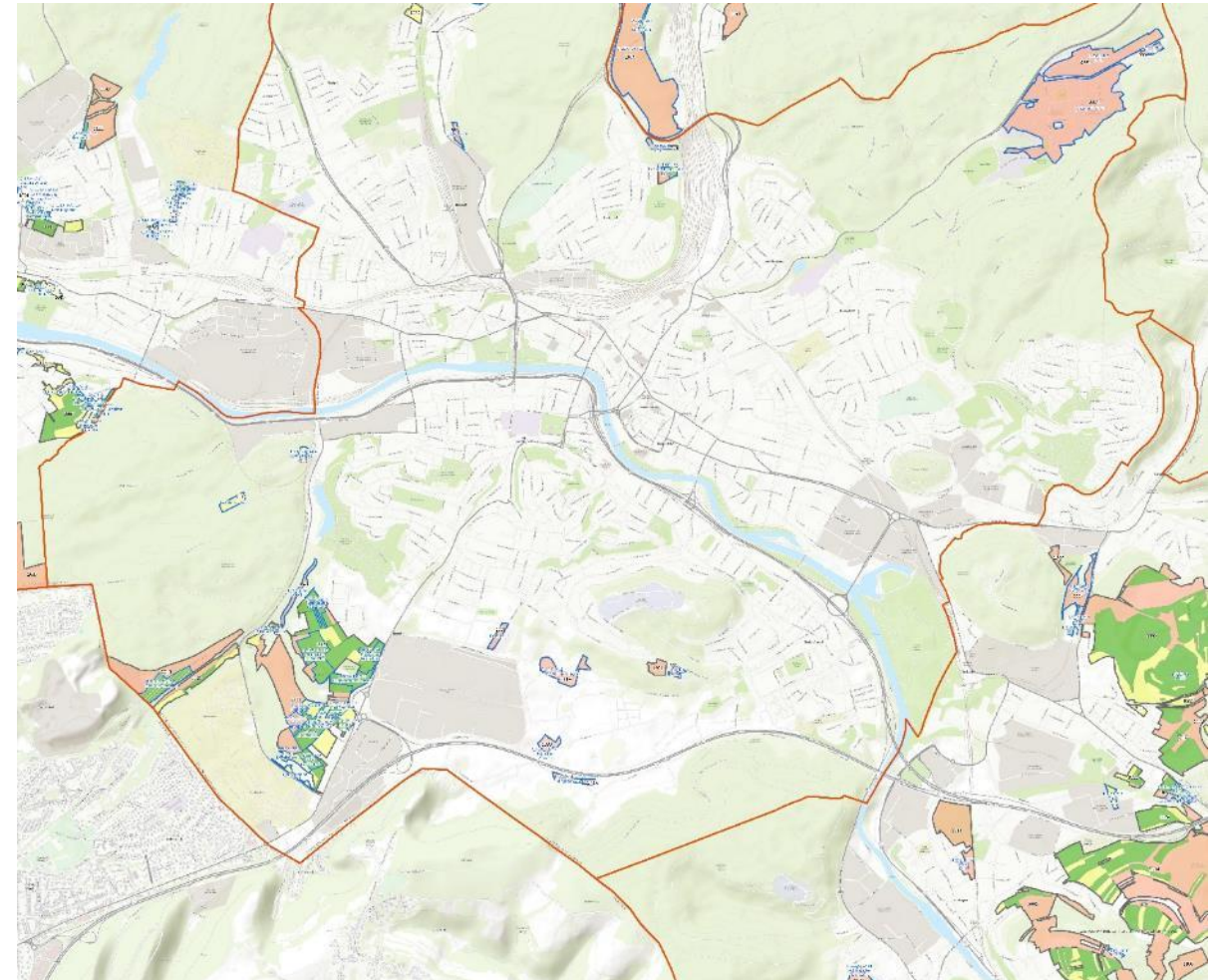
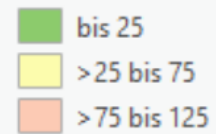
Ampelfarben stellen die Summen der gewichteten Hemmniskriterien dar (Herausforderungen einer potenziellen Gewerbeentwicklung)



Bezirk Mitte

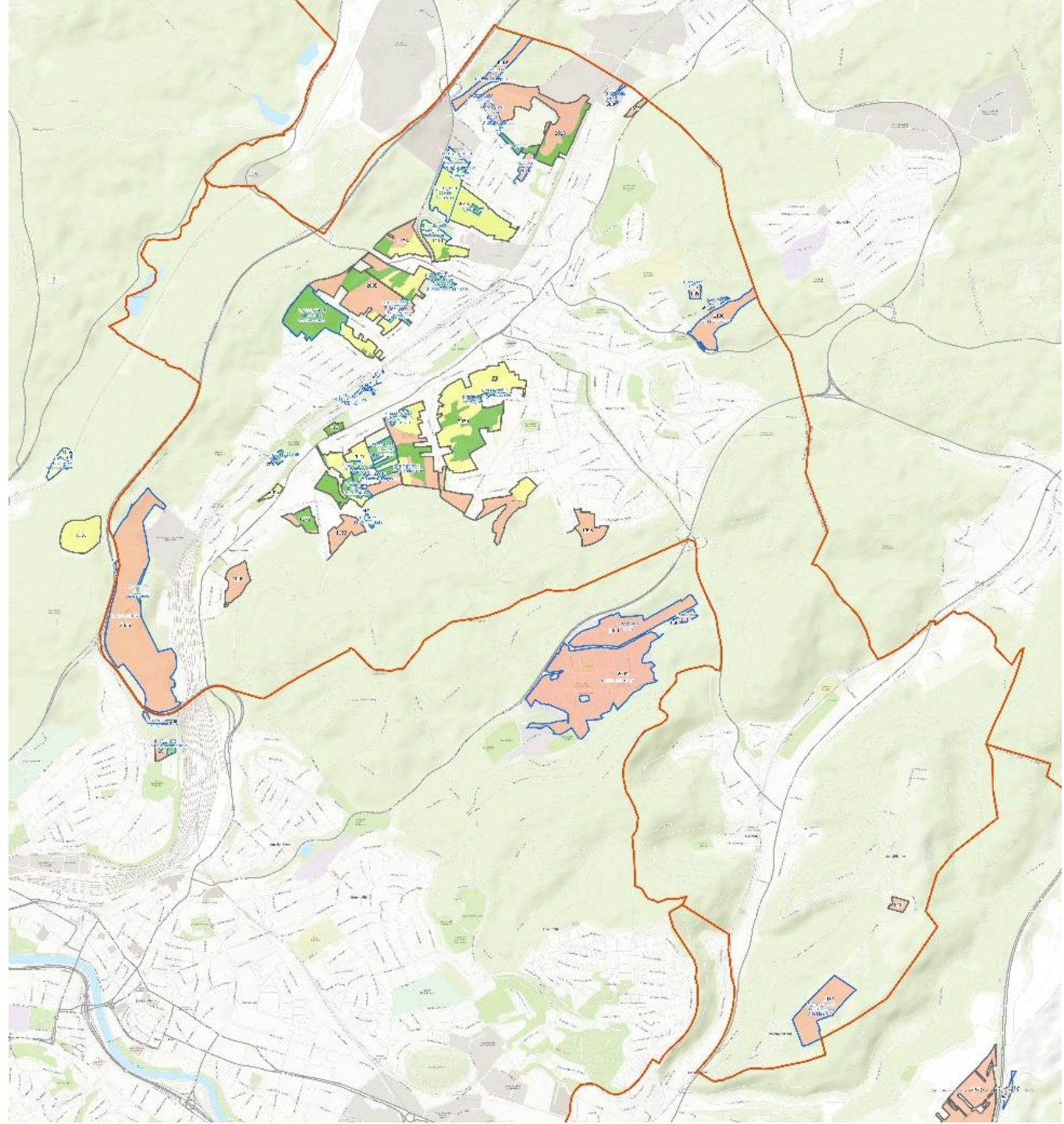
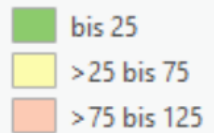


Summe Hemmniskriterien (max. 125)



Bezirk Dudweiler

Summe Hemmniskriterien (max. 125)



Bezirk Halberg



Ergebnis

- Auf den ersten Blick umfangreiches Potenzialflächenaufkommen anhand der bezirksweisen Kartendarstellungen (rd. 380 Einzelflächen)
- Nachträgliche Prüfung der GIS-gestützten Analyse dringend erforderlich
- **Unter Berücksichtigung der weiteren fachlichen Kriterien seitens Wirtschaftsförderung, Stadtplanungsamt und GIU ergeben sich jenseits der bekannten Potenzialflächen (siehe Baustein 1) auch durch die GIS-Analyse keine weiteren Potenzialflächen**
- Zum finalen Ausschluss des Großteils der Flächen führen insbesondere bestehende Nutzungen (Wald / Naturschutz, Landwirtschaft), vorhersehbare Nutzungskonflikte (umgebende Wohnbebauung, Naherholung), fehlende Tragfähigkeit infolge von Bergbau und unzureichende Erreichbarkeit / Anbindung infolge der Lage / Topografie

Zusätzlich: Prüfung der luftbildgestützten Flächenerhebung der gwSaar

- Die gwSaar hat in 2023 für das Saarland eine luftbildgestützte Analyse weiterer Potenzialflächen erarbeiten lassen
- Diese wurde im Rahmen einer Veranstaltung am 16.10.2023 und einer Medienberichterstattung den Kommunen vorgestellt
- Weiterhin erfolgte am 01.02.2024 und am 07.02.2024 eine persönlich Vorstellung der Ergebnisse für das Stadtgebiet / der Vorgehensweise
- Im Nachgang wurden die übermittelten Ergebnisse (rd. 80 Einzelflächen) durch die Wirtschaftsförderung hinsichtlich deren Potenzial als künftige Gewerbefläche geprüft
- **Im Ergebnis erbringt auch diese Erhebung keine neuen Erkenntnisse**
- Weitestgehender Ausschluss der Flächen insbesondere aufgrund anderweitiger Nutzungen, bekannter Vermarktungsabsichten / Projektierungen sowie Natur- / Umweltschutzbelangen



Baustein 3: Ausschreibung von „Leitlinien und Kriterien für die Belegung von Gewerbeflächen in der Landeshauptstadt Saarbrücken“

Vorgehensweise und Ausblick

- Instrument zur Unterstützung der Stadtverwaltung einschließlich der GIU und privater Eigentümer bei der künftigen Vermarktung von Gewerbeflächen
- Erarbeitung durch renommierten Partner LennardtundBirner aus Dortmund als weiterer Schritt der Professionalisierung und als Beleg für die bundesweit führende Position im Segment – siehe auch: Passantenfrequenzmessung mit hystreet, digitales Leerstandsmanagement mit IFH Köln / LeAn, Studie Vitale Innenstädte mit IFH Köln und Tourismusstrategie mit Project M
- Daten- und faktenbasierte Analyse der besonders zukunftsfähigen Branchen am Standort einschließlich deren Zusammenwirken in Form von Wertschöpfungsketten
- Herleitung von Leitlinien und Kriterien, die bei der künftigen Gewerbeflächenbelegung zugrunde gelegt werden – jeweils im Sinne einer zukunftsfähigen, nachhaltigen und arbeitsplatzintensiven Nutzung des knappen Gutes „Fläche“
- Gesonderte Vorstellung / Darstellung der Ergebnisse im weiteren Verlauf

Gesamtbeurteilung und Handlungsempfehlungen

Gesamtbeurteilung und Handlungsempfehlungen

- **Bestätigung der bestehenden Flächenknappheit (Reserveflächen)** anhand der eigenen Ortsbegehungen ergänzt um die luftbildgestützte Erhebung der gwSaar
- **Bewusstsein über die wenigen verbleibenden Potenzialflächen** anhand der eigenen Ortsbegehungen / Ortskenntnis, der GIS-Analyse durch den Regionalverband Saarbrücken ergänzt um die luftbildgestützte Erhebung der gwSaar
- Weiterhin realistische Einschätzungen der bestehenden Rahmenbedingungen: **Auch in Zukunft sind jenseits künftiger Unternehmensbrachen keine maßgebliche neuen Potenzialflächen zu erwarten**
- **Daher sollte:**
 - der immobilienwirtschaftliche Dialog mit privaten Eigentümern der bestehenden Rest- bzw. Reserveflächen fortgeführt werden mit dem Ziel der kurzfristigen Vermarktung / Nutzung
 - sämtliche Entwicklungsdynamik auf die im Wesentlichen bekannten Potenzialflächen gelegt werden

Handlungsempfehlungen :

Priorisierung der Potenzialflächen

Prioritäre Potenzialflächen:

- Westlich Metzger Straße
- Zwischen Saargemünder Straße und Bahn / Brebacher Ohr
- Gewerbegebiet Am Zementwerk (sowie ehem. Gusswerke-Areal)

Potenzialflächen mit Empfehlung zur weiteren Machbarkeitsprüfung:

- Ehem. Gärtnerei Storb
- Stangenmühle
- Scheidter Straße (PAM Saint Gobain Röhrenwerk / Rohrbach)
- Gewerbegebiet nördlich Flughafen Ensheim
- Nördlich Flughafen West

**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!**

Anhang:

Steckbriefe Reserve- und Potenzialflächen

Überblick Bezirk West (Angaben in ha)

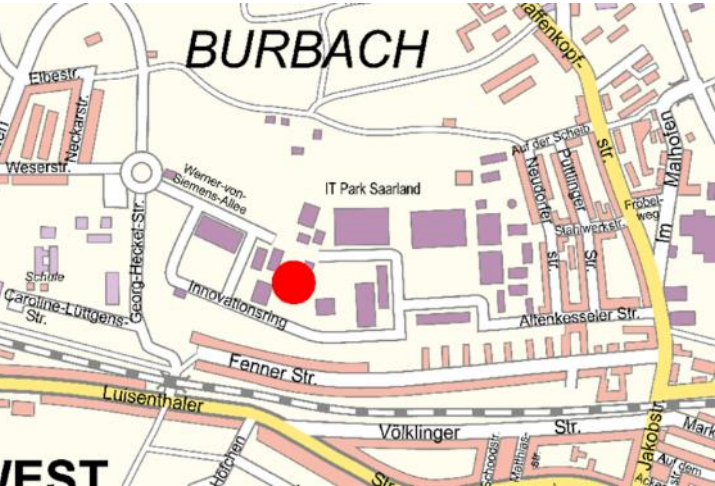
	Reserveflächen (öffentlich / privat, Miete / Kauf)	Potenzialfläche (öffentlich / privat)
Klarenthal	0,3 (An den Ziegelhütten)	2,0 (Stangenmühle)
Gersweiler	-	-
Altenkessel	-	-
Burbach	2,9 (InnovationsCampus, Saarterrassen / Saarstahl)	-
Bezirk West	3,2	2,0

Nr.	Bezeichnung	Größe	Kategorie
5	An den Ziegelhütten	0,3 ha	Reservefläche



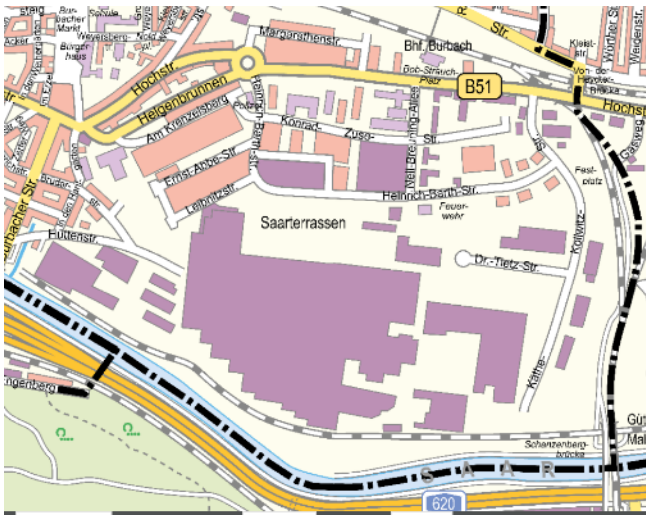
Bezirk	West
Stadtteil	Klarenthal
Erschließung	Über Kreisstraße
Bodenrichtwert	55 €/m ²
Eigentümer	Privat
Flächennutzungsplan	Gewerbe
Bebauungsplan	Gewerbe
Aktuelle Nutzung	Freifläche
Anmerkungen	Eigentümer beabsichtigt Vermietung

Nr.	Bezeichnung	Größe	Kategorie
14	InnovationsCampus	2,4 ha (insg.)	Reservefläche



Bezirk	West
Stadtteil	Burbach
Erschließung	Über Georg-Heckel-Straße/Pfaftenkopfstraße
Bodenrichtwert	75 €/m ²
Eigentümer	GIU
Flächennutzungsplan	Gewerbe
Bebauungsplan	Gewerbe
Aktuelle Nutzung	Freifläche
Anmerkungen	Anbindung an überörtliches Verkehrsnetz mit Ortsdurchfahrt Burbach; Weiterhin Einschränkung auf Betriebe des tertiären Sektors

Nr.	Bezeichnung	Größe	Kategorie
24	Saarterrassen / Saarstahl	0,5 ha (insg.)	Reservefläche



Bezirk	West
Stadtteil	Burbach
Erschließung	vorhanden
Bodenrichtwert	90 bis 125 €/m ²
Eigentümer	GIU
Flächennutzungsplan	Gewerbe / Mischgebiet
Bebauungsplan	Gewerbe / Mischgebiet
Aktuelle Nutzung	Größtenteils bebaut
Anmerkungen	Restflächen der GIU, u.a. eine Mischgebietsfläche

Nr.	Bezeichnung	Größe	Kategorie
104	Stangenmühle	2,0 ha	Potenzialfläche



Bezirk	West
Stadtteil	Klarenthal
Erschließung	Über L 163, keine interne Erschließung
Bodenrichtwert	20 €/m ²
Eigentümer	Privat
Flächennutzungsplan	Landwirtschaftliche Fläche
Bebauungsplan	Kein Bebauungsplan
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft
Anmerkungen	-

Überblick Bezirk Mitte (Angaben in ha)

	Reserveflächen (öffentlich / privat, Miete / Kauf)	Potenzialfläche (öffentlich / privat)
Malstatt	0,5 (Gewerbegebiet Am Torhaus und Ludwigskreisel)	-
St. Johann	6,4 (Quartier Eurobahnhof, Gewerbegebiet Ostspange, Ehem. Möbel Martin, Brebacher Landstraße, Zwischen Quellenstraße und Eschberger Weg, Saarbasar)	-
Alt-Saarbrücken	3,4 (Messe, Metzger Straße)	7,0 (Westlich Metzger Straße)
St. Arnual	-	-
Eschberg	-	-
Bezirk Mitte	10,3	7,0

Nr.	Bezeichnung	Größe	Kategorie
33	Gewerbegebiet Am Torhaus und Ludwigskreisel	0,5 ha	Reservefläche



Bezirk	Mitte
Stadtteil	Malstatt (Rußhütte)
Erschließung	Über Ludwigskreisel / Am Torhaus
Bodenrichtwert	75 €/m²
Eigentümer	Privat
Flächennutzungsplan	Gewerbe
Bebauungsplan	Gewerbe
Aktuelle Nutzung	Teilweise bebaut
Anmerkungen	Eigenentwicklung über Eigentümer geplant

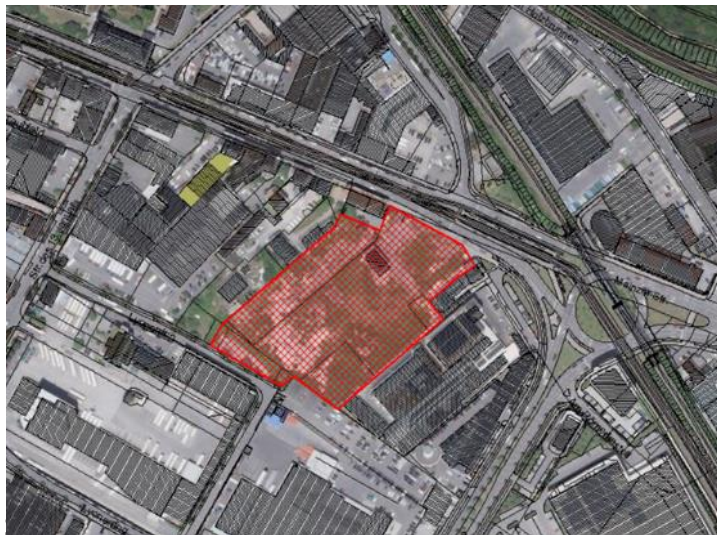


Nr.	Bezeichnung	Größe	Kategorie
34	Quartier Eurobahnhof	0,1 ha	Reservefläche



Bezirk	Mitte
Stadtteil	St. Johann
Erschließung	Über Ludwigskreisel
Bodenrichtwert	150 €/m ²
Eigentümer	GIU
Flächennutzungsplan	Multifunktionsfläche (Sondergebiet)
Bebauungsplan	Stadtquartier (Sondergebiet)
Aktuelle Nutzung	Freifläche
Anmerkungen	Einziges Restgrundstück im Quartier Eurobahnhof mit Projektentwicklung der GIU

Nr.	Bezeichnung	Größe	Kategorie
54	Gewerbegebiet Ostspange	1,9 ha	Reservefläche



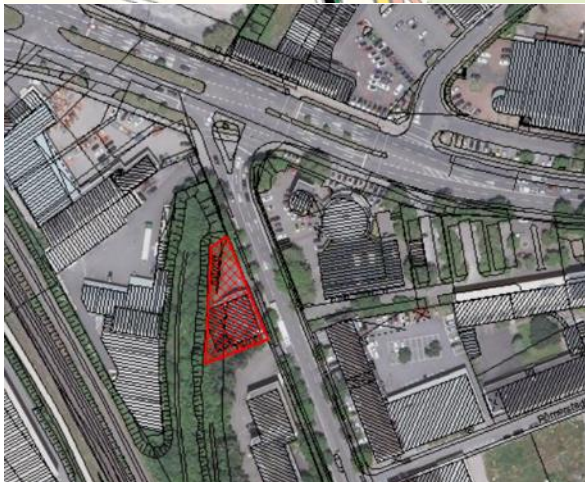
Bezirk	Mitte
Stadtteil	St. Johann
Erschließung	Über Mainzer Straße (B 51)
Bodenrichtwert	140 €/m ²
Eigentümer	Privat
Flächennutzungsplan	Sonderfläche Einzelhandel / Dienstleistung
Bebauungsplan	Anpassung
Aktuelle Nutzung	Freifläche
Anmerkungen	Auf ehem. Becolin-Areal Projektentwicklung oder Vermarktung durch Eigentümer geplant

Nr.	Bezeichnung	Größe	Kategorie
301	Ehem. Möbel Martin	0,7 ha	Reservefläche



Bezirk	Mitte
Stadtteil	St. Johann
Erschließung	Über Mainzer Straße (B 51)
Bodenrichtwert	165 €/m ²
Eigentümer	Privat
Flächennutzungsplan	Sonderfläche Möbelhaus
Bebauungsplan	Sonderfläche Möbelhaus
Aktuelle Nutzung	Freifläche
Anmerkungen	Aktuell keine konkrete Projektentwicklung / Vermarktung seitens des Eigentümers geplant

Nr.	Bezeichnung	Größe	Kategorie
56	Brebacher Landstraße	0,1 ha	Reservefläche



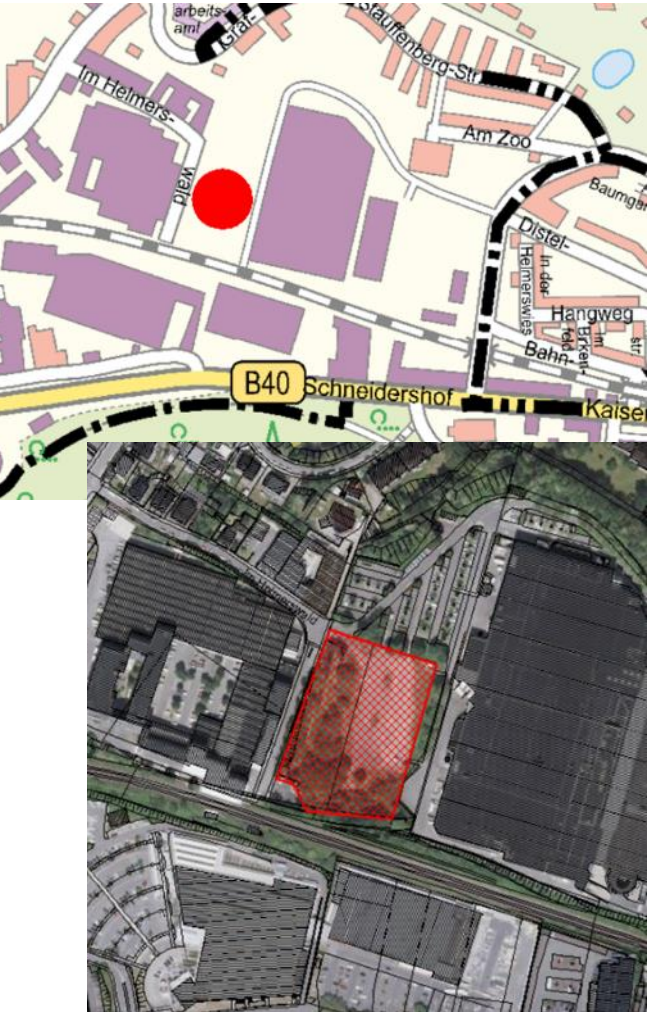
Bezirk	Mitte
Stadtteil	St. Johann
Erschließung	Über Brebacher Landstraße und Mainzer Straße (B 51)
Bodenrichtwert	75 €/m ²
Eigentümer	Privat
Flächennutzungsplan	Gewerbe
Bebauungsplan	Aufstellungsbeschluss
Aktuelle Nutzung	bebaut
Anmerkungen	Projektentwicklung durch Eigentümer in Vorbereitung

Nr.	Bezeichnung	Größe	Kategorie
58	Zwischen Quellenstraße und Eschberger Weg	2,4 ha	Reservefläche



Bezirk	Mitte
Stadtteil	St. Johann
Erschließung	Über Mainzer Straße und Eschberger Weg
Bodenrichtwert	70 €/m ²
Eigentümer	Privat
Flächennutzungsplan	Gewerbe
Bebauungsplan	Gewerbe/Mischgebiet
Aktuelle Nutzung	Freifläche
Anmerkungen	Projektentwicklung / Vermarktung durch Eigentümer in Vorbereitung

Nr.	Bezeichnung	Größe	Kategorie
60 (S)	Saarbasar	1,2 ha	Reservefläche



Bezirk	Mitte
Stadtteil	St. Johann
Erschließung	Über Mainzer Straße (B 40)
Bodenrichtwert	100 €/m ²
Eigentümer	Privat
Flächennutzungsplan	Gewerbe
Bebauungsplan	Aufstellungsbeschluss
Aktuelle Nutzung	Freifläche
Anmerkungen	Geplante Projektentwicklung durch Eigentümer angekündigt

Nr.	Bezeichnung	Größe	Kategorie
25	Messe	3,2 ha	Reservefläche



Bezirk	Mitte
Stadtteil	Alt-Saarbrücken
Erschließung	Über Mainzer Straße (B 40)
Bodenrichtwert	150 €/m ²
Eigentümer	Privat
Flächennutzungsplan	Sondergebiet Messe
Bebauungsplan	Gewerbe
Aktuelle Nutzung	z.T. bebaut, z.T. Freifläche
Anmerkungen	Erhalt im Immobilienbestand des Eigentümers und schrittweise Projektentwicklung entsprechend Vermarktungsfortschritt

Nr.	Bezeichnung	Größe	Kategorie
36	Metzer Straße	0,2 ha	Reservefläche



Bezirk	Mitte
Stadtteil	Alt-Saarbrücken
Erschließung	vorhanden
Bodenrichtwert	70 €/m ²
Eigentümer	Privat
Flächennutzungsplan	Gewerbe
Bebauungsplan	Gewerbe
Aktuelle Nutzung	Freifläche
Anmerkungen	Ehemaliges „SVG-Grundstück“ mit Projektentwicklung und kleiner Restfläche für Vermarktung durch Eigentümer

Nr.	Bezeichnung	Größe	Kategorie
118	Westlich Metzer Straße	7,0 ha	Potenzialfläche

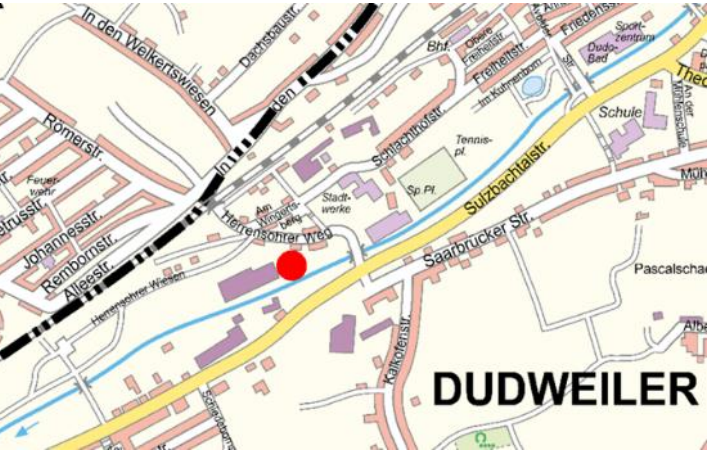


Bezirk	Mitte
Stadtteil	Alt-Saarbrücken
Erschließung	Über Metzer Straße (B 41)
Bodenrichtwert	25 €/m ²
Eigentümer	LHS
Flächennutzungsplan	Wohnen
Bebauungsplan	Aufstellungsbeschluss
Aktuelle Nutzung	Größtenteils Freifläche
Anmerkungen	Derzeit Durchführung des Bebauungsplanverfahrens in Vorbereitung der späteren Quartiersentwicklung

Überblick Bezirk Dudweiler (Angaben in ha)

	Reserveflächen (öffentlich / privat, Miete / Kauf)	Potenzialfläche (öffentlich / privat)
Dudweiler	1,0 (Herrensohrer Weg)	-
Scheidt	-	-
Jägersfreude	-	-
Herrensohr	-	-
Bezirk Dudweiler	1,0	-

Nr.	Bezeichnung	Größe	Kategorie
43	Herrensohrer Weg	1,0 ha	Reservefläche



Bezirk	Dudweiler
Stadtteil	Dudweiler
Erschließung	Über Sulzbachtalstraße
Bodenrichtwert	55 €/m²
Eigentümer	Privat
Flächennutzungsplan	Gewerbe
Bebauungsplan	Gewerbe
Aktuelle Nutzung	Freifläche
Anmerkungen	Freifläche in Privateigentum mit der Einschränkung angrenzender Wohnbebauung

Überblick Bezirk Halberg (Angaben in ha)

	Reserveflächen (öffentlich / privat, Miete / Kauf)	Potenzialfläche (öffentlich / privat)
Brebach-Fechingen	-	5,4 (Scheidter Straße, Zw. Saargemünder Straße und Bahn / Brebacher Ohr, Gewerbegebiet Am Zementwerk (sowie ehem. Gusswerke-Areal, Ehem. Gärtnerei Storb)
Güdingen	7,3 (Gewerbegebiet Neumühler Weg, Gewerbegebiet Hartmanns Au / Am Felsbrunnen)	-
Bübingen	1,0 (Industriegebiet Bübingen)	-
Ensheim	-	7,5 (Nördlich Flughafen Ensheim, Nördlich Flughafen West)
Schafbrücke	-	-
Bischmisheim	-	-
Eschringen	-	-
Bezirk Halberg	8,3	12,9

Nr.	Bezeichnung	Größe	Kategorie
67	Gewerbegebiet Neumühler Weg	1,9 ha	Reservefläche



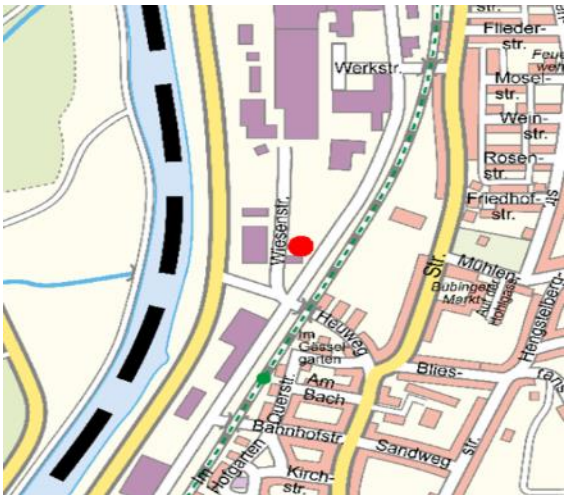
Bezirk	Halberg
Stadtteil	Güdingen
Erschließung	Über B 51 zur A 6 / A 620
Bodenrichtwert	70 / 90 €/m ²
Eigentümer	Privat
Flächennutzungsplan	Gewerbe bzw. Mischgebiet
Bebauungsplan	Aufstellungsbeschluss
Aktuelle Nutzung	bebaut
Anmerkungen	Ehem. DB-Schenker-Areal in Vermarktung durch neuen Eigentümer; Einschränkungen bzgl. Erschließung durch enge Zufahrtssituation

Nr.	Bezeichnung	Größe	Kategorie
69	Gewerbegebiet Hartmanns Au / Am Felsbrunnen	5,4 ha	Reservefläche



Bezirk	Halberg
Stadtteil	Güdingen
Erschließung	Über Großblittersdorfer Straße
Bodenrichtwert	65 €/m ²
Eigentümer	Privat
Flächennutzungsplan	Gewerbe
Bebauungsplan	Gewerbe
Aktuelle Nutzung	bebaut
Anmerkungen	Ehem. DB-Schenker-Areal in Vermarktung durch neuen Eigentümer; Ziel Nachfolgenutzung ebenfalls im Logistiksegment

Nr.	Bezeichnung	Größe	Kategorie
73	Industriegebiet Bübingen	1,0 ha	Reservefläche



Bezirk	Halberg
Stadtteil	Bübingen
Erschließung	Über B 51 / Industriestraße
Bodenrichtwert	55 €/m ²
Eigentümer	Privat
Flächennutzungsplan	Gewerbe
Bebauungsplan	Kein Bebauungsplan
Aktuelle Nutzung	Im wesentlichen als Betontankstelle
Anmerkungen	Noch durch Eigentümer u.a. als Betontankstelle in Nutzung; Vermietungsabsicht von Teilflächen durch Eigentümer angekündigt

Nr.	Bezeichnung	Größe	Kategorie
62	Scheidter Straße (PAM Saint Gobain Röhrenwerk / Rohrbach)	Noch offen	Potenzialfläche



Bezirk	Halberg
Stadtteil	Brebach
Erschließung	Über Saarbrücker Straße / Scheidter Straße
Bodenrichtwert	55 €/m ²
Eigentümer	Privat
Flächennutzungsplan	Gewerbe
Bebauungsplan	Kein Bebauungsplan
Aktuelle Nutzung	Freifläche
Anmerkungen	Überlegungen der Aufgabe von Teilflächen und deren Vermarktung aktuell vom Eigentümer noch nicht final festgelegt.

Nr.	Bezeichnung	Größe	Kategorie
64	Zwischen Saargemünder Straße und Bahn / Brebacher Ohr	1,1 ha (Gewerbeanteil siehe ISEK)	Potenzialfläche



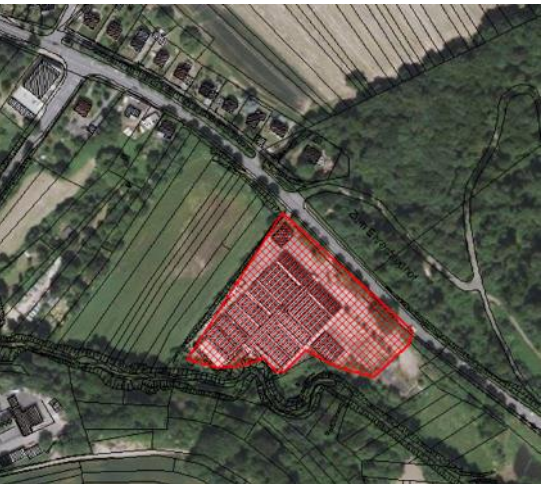
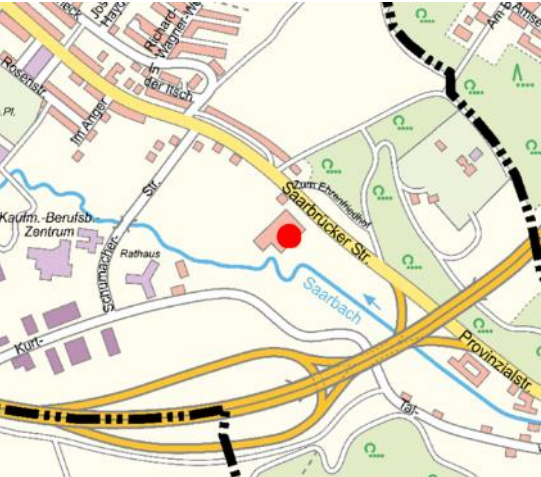
Bezirk	Halberg
Stadtteil	Brebach
Erschließung	Über Saargemünder Straße (B 51)
Bodenrichtwert	55 €/m ²
Eigentümer	Privat
Flächennutzungsplan	Gewerbe
Bebauungsplan	Aufstellungsbeschluss
Aktuelle Nutzung	Freifläche
Anmerkungen	In Vermarktung durch Eigentümer; Weiterhin als Optionsfläche für neue Saarlandhalle vorgesehen (Entscheidung hierzu steht aus)

Nr.	Bezeichnung	Größe	Kategorie
70	Gewerbegebiet Am Zementwerk (sowie ehem. Gusswerke-Areal)	2,7 ha (Gewerbeanteil siehe ISEK)	Potenzialfläche



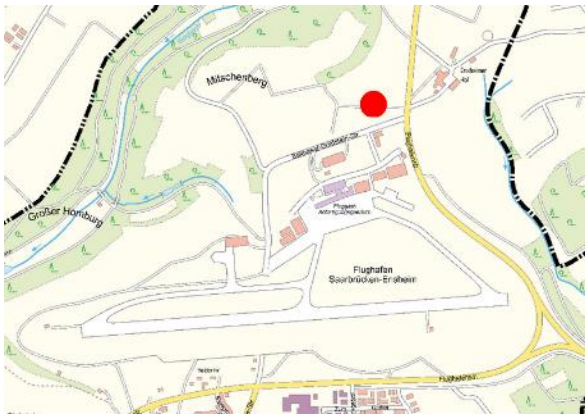
Bezirk	Halberg
Stadtteil	Brebach
Erschließung	Über Saargemünder Straße (B 51)
Bodenrichtwert	55 €/m ²
Eigentümer	Privat
Flächennutzungsplan	Gewerbe
Bebauungsplan	Aufstellungsbeschluss
Aktuelle Nutzung	z.T. bebaut
Anmerkungen	Geplante Vermarktung durch eigesetzten Insolvenzverwalter

Nr.	Bezeichnung	Größe	Kategorie
302	Ehem. Gärtnerei Storb	1,6 ha	Potenzialfläche



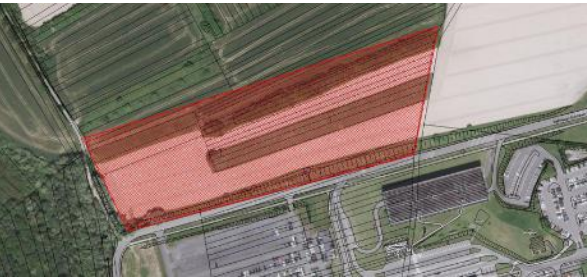
Bezirk	Halberg
Stadtteil	Brebach
Erschließung	Über Saarbrücker Straße zur A 6
1,20 €/m ²	20,00 Euro
Eigentümer	Privat
Flächennutzungsplan	Landwirtschaftliche Fläche
Bebauungsplan	Landwirtschaftliche Fläche
Aktuelle Nutzung	Abriss Gärtnerei
Anmerkungen	Nutzungsüberlegungen des Eigentümers derzeit im Widerspruch zur geplanten Nutzung durch Autobahn GmbH im Zusammenhang mit dem Neubau der Fechinger Talbrücke

Nr.	Bezeichnung	Größe	Kategorie
75	Nördlich Flughafen Ensheim	2,6 ha	Potenzialfläche



Bezirk	Halberg
Stadtteil	Ensheim
Erschließung	Über Flughafenstraße / Balthasar-Goldstein-Straße
Bodenrichtwert	1,20 €/m²
Eigentümer	LHS / Land
Flächennutzungsplan	Gewerbe
Bebauungsplan	Gewerbe
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft
Anmerkungen	Nur Restfläche nach Belegung durch f-tronic übrig.

Nr.	Bezeichnung	Größe	Kategorie
125	Nördlich Flughafen West	4,9 ha	Potenzialfläche



Bezirk	Halberg
Stadtteil	Ensheim
Erschließung	Über Flughafenstraße / Balthasar-Goldstein-Straße
Bodenrichtwert	1,20 €/m ²
Eigentümer	Land / Privat
Flächennutzungsplan	Landwirtschaftliche Fläche
Bebauungsplan	Kein Bebauungsplan
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft
Anmerkungen	Nur zum Teil Landesflächen; ansonsten zersplitterter Streubesitz mit vielen Erbengemeinschaften.

Zusammenschau alle Bezirke

	Reserveflächen (öffentlich / privat, Miete / Kauf)	Potenzialfläche (öffentlich / privat)
Bezirk West	3,2	2,0
Bezirk Mitte	10,3	7,0
Bezirk Dudweiler	1,0	-
Bezirk Halberg	8,3	12,9
Summe	22,8	21,9