

4.3 WESTLICHE INNENSTADT

Der Handlungsraum Westliche Innenstadt umfasst den Bereich zwischen der zentralen Innenstadt und der Westspange. Handlungsanlass ist die beabsichtigte Erweiterung der Congresshalle zu einem Kongress- und Messezentrum. Die geplante Aufwertung des Bürgerparks Hafensinsel ist Gegenstand des Stadterneuerungsprojektes „Soziale Stadt Malstatt“²⁰⁸.

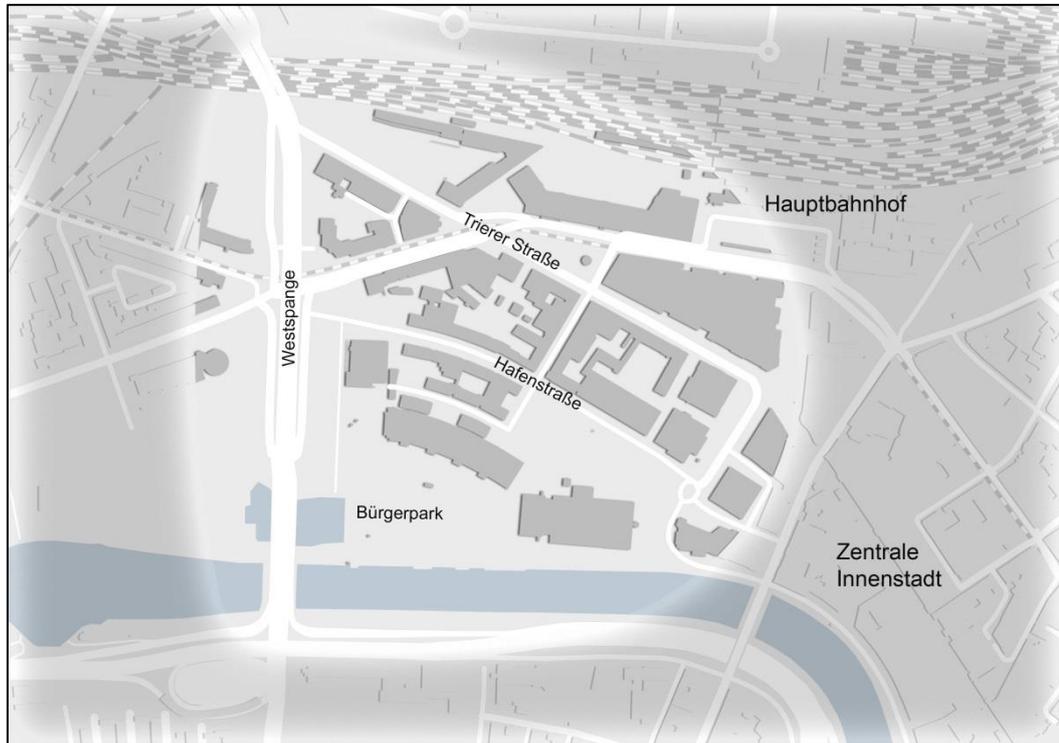


Abbildung 120: Handlungsraum Westliche Innenstadt
Quelle: LHS

4.3.1 Spezifische Probleme und Schwächen

Städtebau	<ul style="list-style-type: none"> • Die städtebauliche Entwicklung der Westlichen Innenstadt-Erweiterung ist noch nicht abgeschlossen: Es gibt Baulücken an der Westspange/Hafensstraße und einige Leerstände, Minder- und Fehlnutzungen. Die unbebauten Flächen geben aber Bebauungspotenziale im Zusammenhang mit dem geplanten Kongress- und Messezentrum. • Mittlerweile gibt es gesteigerte Anforderungen an den Standort Trierer Straße durch ministerielle Nutzungen der Alten Post und ein privates Bauprojekt zur Erweiterung Alte Post. • Die Nachnutzung des Gebäudes der Neuen Post, St.Johanner Straße ist noch offen. • Die Blockinnenbereiche dienen als private Stellplatzflächen bei hohem Parkdruck im öffentlichen Raum.
Demografie und Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> • Büro und Dienstleistungsnutzungen dominieren und damit liegt Monofunktionalität des Quartiers vor. Vorhanden sind einzelne Wohngebäude in der Trierer Straße und Hafensstraße, aufgrund der zentralen Lage mit überdurchschnittlichem Mietpreisniveau.

²⁰⁸ Vgl. FIRU GmbH im Auftrag der Landeshauptstadt Saarbrücken: Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Saarbrücken Malstatt, Saarbrücken 2016

	<ul style="list-style-type: none"> • Die Einwohnerentwicklung im Distrikt 131 Hauptbahnhof ist seit den 1980er Jahren auf niedrigem Niveau kontinuierlich steigend, bei unterdurchschnittlicher Anteil an Familien mit Kindern, Jugendlichen und älteren Menschen. • Wohnumfelddefizite, insbesondere durch übermäßige Stellplatznutzung der Blockinnenbereiche, eine (Teil-)Kompensation des Gründefizits ist durch den Bürgerpark gegeben.
Soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Es gibt keine wohnungsnahen Angebote. Aufgrund der geringen Bewohnerzahl besteht allerdings kein Handlungsanlass. Ein Zukunftsthema könnten arbeitsplatznahe Betreuungseinrichtungen sein.
Wirtschaft, Büro und Dienstleistungen	<ul style="list-style-type: none"> • Einerseits: länger andauernde Leerstände bei älteren Büroimmobilien (z.T. nicht mehr zeitgemäß). Andererseits: die städtebauliche Entwicklung des Eurobahnhofs und die Investitionsabsichten an der Alten Post zeigen positive Zukunftserwartungen der Investoren für den Standort.
Einzelhandel	<ul style="list-style-type: none"> • Westlich der Europagaleriespielt der Einzelhandel faktisch keine Rolle mehr. • Deutlicher „Trading Down“ Prozess des verbliebenen Einzelhandels im Westteil der Trierer Straße.
Mobilität und Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Durch die geplante räumliche Konzentration des Messe- und Kongresszentrums am Standort Congresshalle/Hafenstraße werden sämtliche Wegebeziehungen zu diesem Standort einen erheblichen Bedeutungszugewinn erfahren. Die Erschließung des Standorts Congresshalle entspricht diesen Anforderungen derzeit noch nicht, die fußläufige und fahrverkehrsmäßige Erschließung muss verbessert werden. • Hohe MIV-Verkehrsbelastung der Hauptverkehrsstraßen, insbesondere der Westspange und der Knoten an der St. Johanner Straße. • Es gibt keine Ausfahrt aus Hafenstraße zur Westspange/A 620. • Es besteht hoher Parkdruck im Straßenraum und in den Blockinnenbereichen, dagegen bestehen im Parkhaus Congresshalle noch Restkapazitäten. • Starke Mängel bei der Fußverkehrs- und Radinfrastruktur, z.B. in der Anbindung und Gestaltung des Lützelbachtunnels (Angstraum). • Die Barrierefreiheit ist nicht durchgängig gegeben. • Der bauliche Sanierungsbedarf an der Westspange wird mittelfristig behoben.
Umwelt und Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Lärmbelastung des Bürgerparks durch A 620 und Westspange • Hohe Schadstoffkonzentration auf der Westspange und im Knoten St. Johanner/Trierer Straße (hot spot). • Wärmeinsel Innenstadt führt zu einer ungünstigen bioklimatische Situation. • Der Bereich Bürgerpark Hafeninsel liegt im Überschwemmungsgebiet HQ100.
Grünflächen und urbane Freiräume	<ul style="list-style-type: none"> • Bürgerpark Hafeninsel mit Funktionsschwächen (Besucherdichte niedrig, Probleme der sozialen Sicherheit, Beleuchtung, Vandalismus, Lärmbelastung, Fehlen von weiteren Nutzungsangeboten). • Die Blockinnenbereiche stehen aufgrund des Parkdrucks nicht als Freiraum zur Verfügung. • Nur eingeschränkte Aufenthaltsqualität im Straßenraum der St. Johanner Straße und Trierer Straße vorhanden. • Der Johannes-Hoffmann-Platz ist wegen fehlender urbaner Randnutzungen unbelebt.

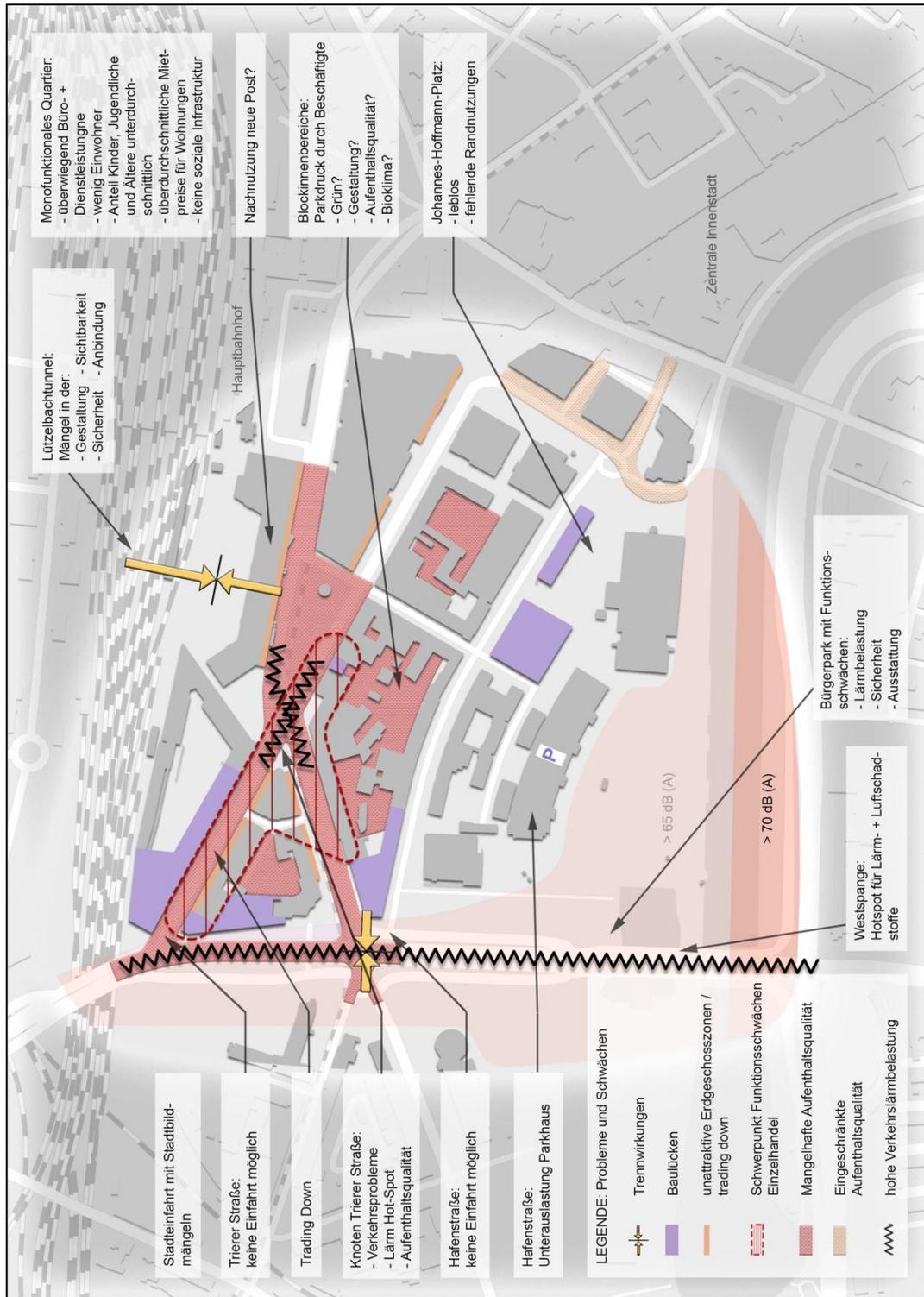


Abbildung 121: Probleme und Schwächen der Westlichen Innenstadt

Quelle: LHS

4.3.2 Spezifische Ziele und Potenziale

Ein deutliches und schwerwiegendes Potenzial für den Bereich Westliche Innenstadt ergibt sich aus der erklärten Absicht von Stadt und Land, die Aktivitäten der Saarmesse und der Congress Centrum Saar zusammenzufassen. An der Congresshalle kann ein erweitertes Kongress- und Messezentrum entstehen, das ein Angebot an Fachmessen, Fachkongressen und großen Publikumsveranstaltungen in der Region abdecken kann.

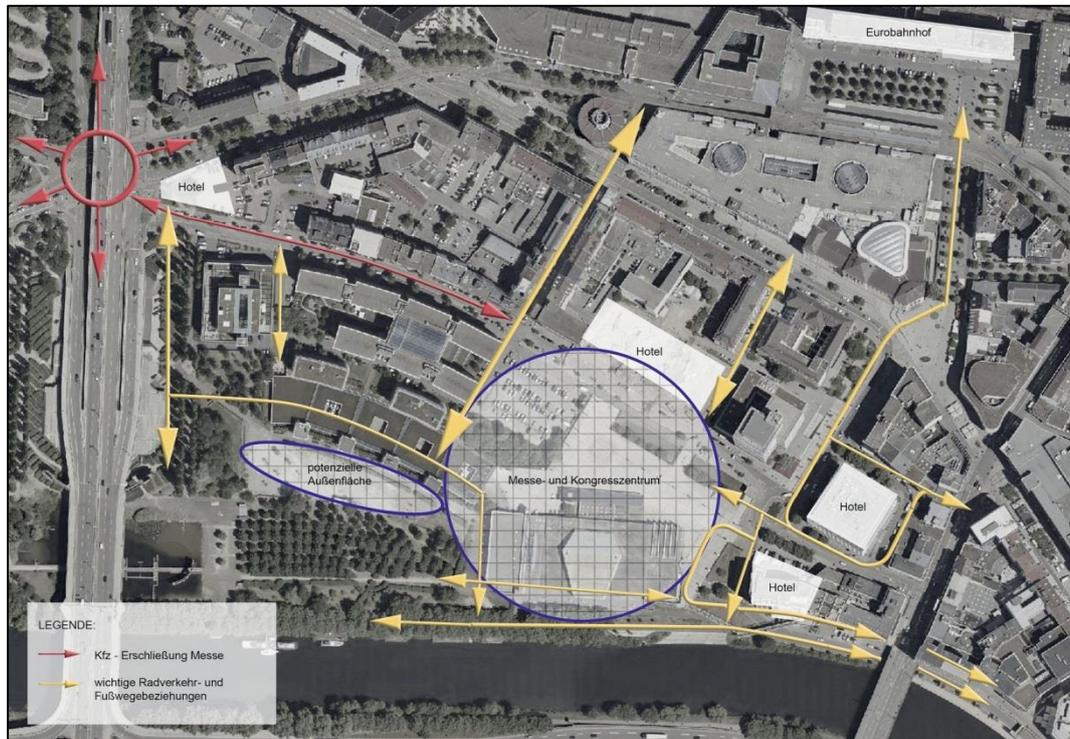


Abbildung 122: **Übersichtsplan Konzept Kongress-Messe-Saar**
Quelle: LHS

Die Entscheidung für einen Messestandort in der Innenstadt hat auch den positiven Effekt, dass erhebliche Synergieeffekte zwischen dem Messeprojekt und der angestrebten Aufwertung der Innenstadt, insbesondere der Bereich zentrale Innenstadt erwartet werden können: einerseits bietet der Messestandort Innenstadt mit seinen kurzen Wegen zum Hauptbahnhof, zu den Hotels und weiteren geschäftlichen Zielpunkten einige Lagevorteile. Zum anderen werden Aussteller und Publikum auch einen ökonomischen Impuls für den innenstädtischen Einzelhandel, Gastronomie und Hotellerie geben.

Städtebau	<p>Ziele</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sicherung und Stärkung der Landeshauptstadt als Oberzentrum der Region, Sicherung und Stärkung der Innenstadt als Motor und Aushängeschild, Innenentwicklung (Potenziale im Innenbereich nutzen) durch Errichten des saarländischen Messe- und Kongresszentrums an der Hafestraße. <p>Potenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mit dem neuen Messe- und Kongressstandort ergibt sich erheblicher wirtschaftlicher Entwicklungsschub für den Standort und die gesamte Innenstadt. Die städtebauliche Entwicklung der Westlichen Innenstadt kann zum Abschluss gebracht werden, Baulücken werden geschlossen. • Weitere Potenzialflächen für Neubauten im Hotel-, Büro- und Dienstleistungsbereich gibt es am Knoten Westspange/St. Johanner Straße (Baulücken) und westlich des Handlungsraumes im Bereich St. Johanner Straße (Kohlehandel)
------------------	---

	<p>und Klausener Straße/Westspange (ehemalige Postflächen).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ein gegenüber dem Johannes-Hoffmann-Platz flächenmäßig reduzierter Platz an der Faktoreistraße/Hafenstraße könnte mit interessanten Nutzungen der umliegenden Erdgeschosse zu einem urbanen Entrée des Messegeländes umgestaltet werden. Der Bereich zwischen Faktoreistraße und Viktoriastraße steht vor einem Bedeutungszuwachs (siehe ISEK zentrale Innenstadt).
Wohnen	<p>Ziele</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das grundsätzliche Ziel, ein differenziertes Wohnungsangebot in Bezug auf Preise und Wohnformen für verschiedene Nachfragegruppen anzubieten, besteht auch für die Westliche Innenstadt. Allerdings stehen hier die Funktionen Dienstleistungen/Büro/Messe/Veranstaltungen usw. stärker im Vordergrund.
Wirtschaft, Einzelhandel, Büro und Dienstleistungen	<p>Ziele</p> <ul style="list-style-type: none"> • Den Wirtschaftsstandort für die Westlichen Innenstadt zukunftsfähig entwickeln hat eine prioritäre Bedeutung. • Mit einer Verbesserung der weichen Standortfaktoren wird auch die Innenstadt für den Städtetourismus attraktiver gemacht • Mit Ausnahme der östlichen Trierer Straße liegt die Westliche Innenstadt außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs, d.h. hier sollen keine Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten angesiedelt werden. <p>Potentiale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Kongress- und Messezentrum wird der wirtschaftlichen Entwicklung des gesamten Standortes einen deutlichen Impuls geben. Bei den Bestandsgebäuden führt dieser möglicherweise zu Modernisierungsinvestitionen.
Mobilität und Verkehrsinfrastruktur	<p>Ziele</p> <ul style="list-style-type: none"> • Attraktive Zufahrts- und Zugangsangebote zum Messe- und Kongresszentrum müssen geschaffen werden. • Mit einer Stärkung des Umweltverbundes (Fuß- und Radverkehr, ÖPNV) und einer Reduzierung der MIV-Nutzung können Trennwirkungen abgebaut und die Nahmobilität gestärkt werden. • Für eine „Stadt für Alle“ die Barrierefreiheit ausbauen. • Mittels einer stadtverträglichen Organisation des ruhenden Verkehrs kann eine Parkraumstrategie für die Innenstadt (Maßnahme VEP H1) umgesetzt werden. <p>Potenzial</p> <p>Die Maßnahmenvorschläge des VEP zum innerstädtischen Verkehrsnetz (Kapitel 3.2.5) werden dazu beitragen, die städtebaulichen Potenziale des Messe- und Kongresszentrums zur Wirkung kommen zu lassen. Der VEP sieht eine Reihe von Maßnahmen vor, den Verkehrsströme im Bereich Westliche Innenstadt stadtverträglich zu gestalten²⁰⁹:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umbau des Knotens St. Johanner Straße/Westspange zum Kreisverkehr, Vollanschluss der Hafenstraße an den Kreisverkehr als Haupterschließung des Messe- und Kongresszentrums, sowie eine veränderte Spuraufteilung in der St. Johanner Straße. • Umbau des Knotens Trierer Straße/ Westspange und Öffnung der Abbiegebeziehung vom Ludwigsbergkreisel in die Trierer Straße für den sonstigen Verkehr (heute nur für den Busverkehr). • Umbau des Knotens Trierer Straße/St. Johanner Straße zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit hinsichtlich des Innenstadt-Erschließungskonzeptes. • Umbau der Trierer Straße zur Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten und des Stadtbildes. • Für die Parkierung der Besucherfahrzeuge stehen die Parkhäuser Westspange und Kongresshalle sowie (voraussichtlich) Aussteller- und Besucherparkplätze im TG der Multifunktionshalle zur Verfügung.

²⁰⁹ Vgl. Planersocietät/GGR: VEP 2030, Handlungskonzept Maßnahme D 5.2 Optimierung der Knotenpunkte Trierer Straße/Bahnhof/ St. Johanner Straße/ Hafenstraße

Mobilität und Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Die ÖPNV-Anbindung des Messezentrums ist aufgrund der Nähe des Hauptbahnhofs mit der Saarbahnhaltestelle hervorragend. Die Faktoreistraße und die Reichsstraße bilden die fußläufige Verbindungsachse. • Für den Fuß- und Radverkehr ist darüber hinaus auch die Durchlässigkeit des Messengeländes zum Bürgerpark von Bedeutung. Wichtige Wegebeziehungen wie die Verbindungen zur Saarachse/zum Bürgerpark über die Faktoreistraße, Sophienstraße und Hafenstraße sind zu stärken. • Der Lützelbachtunnel ist ein wichtiges Bindeglied für den Fuß- und Radverkehr zwischen der Westlichen Innenstadt/zentrale Innenstadt und dem Quartier Eurobahnhof/Rodenhof. Um diese Verbindung zu erhalten und zu betonen, empfiehlt der VEP eine gestalterische Aufwertung und Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Sicherheit²¹⁰ und die Einbindung des Lützelbachtunnels in ein Radwegesystem.
Umwelt und Klima	<p>Ziele</p> <ul style="list-style-type: none"> • Senkung der Umweltbelastung, Minderung der Folgen des Klimawandels. • Lärmaktionsplan fortführen und Maßnahmen umsetzen (Geschwindigkeit, Beläge, Fahrzeuge). Der Bürgerpark Hafeninsel ist bei der Lärmaktionsplanung als sog. „ruhiges Gebiet“ ausgewiesen, d.h. als Gebiet, in dem die Aufenthaltsqualität durch Lärm mindernde Maßnahmen verbessert werden soll. • Die Luftqualität verbessern. • Saarbrücker Klimaschutzprogramm umsetzen (mehr Grün, weniger Verkehr, Schattenplätze, Reflektionsgrad erhöhen). <p>Potenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Veränderungspotenzial bei Lärm und Luft durch Verkehrsentlastung der Hauptverkehrsstraßen (siehe Mobilität). • Erhöhung des Vegetationsanteils (z.B. Baumpflanzungen, Dach- und Wandbegrünungen in den Blockinnenbereichen). • Minderung der Lärmbelastung durch aktive Lärmschutzmaßnahmen an der A 620 (siehe Kapitel 4.4.2), Bei Grundsanierungen von Straßen lärmoptimierte Straßenbeläge einbauen.
Grünflächen und urbane Freiräume	<p>Ziele</p> <ul style="list-style-type: none"> • Qualitätvolle und gut erreichbare Freiräume für alle BürgerInnen. <p>Potenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung des Bürgerparks durch Ausweitung des Nutzungsangebotes, z.B. Spielflächen, Skateranlage. Die geplante Modernisierung/Vergrößerung der Skateranlage wird im Rahmen des Stadterneuerungsprojektes Soziale Stadt Malstatt durchgeführt. • Aufwertungspotenzial im Straßenraum durch die Maßnahmen des VEP am Streckenzug St. Johanner Straße, Trierer Straße und Westspange (siehe Kapitel 3.2.5).
Kultur und Tourismus	<p>Ziele</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kulturelles Angebot stärken, Innenstadt für den Tourismus attraktiver machen. • Ausbau und „Professionalisierung MICE“ (siehe Kapitel 3.2.8). • Kulturstandorte im Stadtbild aufwerten. • Kunst im öffentlichen Raum.

²¹⁰ Vgl. Planersocietät/GGE: VEP 2030, Handlungskonzept Maßnahme A6: Vermeidung von Angsträumen und Aufwertung von Unterführungen

	<p>Potenziale</p> <ul style="list-style-type: none">• Erheblicher Entwicklungsschub für den MICE-Tourismus bei der Einrichtung eines innerstädtischen Messe- und Kongresszentrums.• Synergiepotenzial durch Zusammenführung von Messen und Veranstaltungen/Events an der Hafestraße.
--	--

4.3.3 Handlungsvorschlag für die Westliche Innenstadt

Die vorgefundenen städtebaulichen Probleme, insbesondere das trading down in der westlichen Trierer Straße, Mängel der Umfeldqualität in den Blockinnenbereichen sowie Leerstände und Baulücken beeinträchtigen die Funktionalität des Handlungsraumes.

Für den Einzelhandel im westlichen Teil der Trierer Straße ist es sehr fraglich, ob hier eine Wiederbelebung gelingen könnte. Die Chancen einer ökonomisch tragfähigen Nutzung müssen hier mehr im Bereich der Dienstleistungen gesehen werden, evtl. in Anbetracht zu erwartender positiver Ausstrahlungseffekte des Projektes „Erweiterung Alte Post“.

Eine grundlegende Aufwertung der Blockinnenbereiche im Sinne einer Verbesserung der Aufenthalts-, Wohnumfeldqualitäten und des Kleinklimas wäre nur bei Verlagerung von ebenerdigen Parkplatzflächen möglich (z.B. durch Tiefgaragen). Eine solche Strategie bedarf aber eines sehr hohen Mitteleinsatzes. Angesichts der geringen Wohnfunktion bzw. des Übergewichtes der Büronutzungen ist ein derartiger grundlegender Umbau der Innenbereiche nicht zu empfehlen. Ein Potenzial könnte in Begrünungsmaßnahmen (Baumpflanzungen auf den Parkplatzflächen, Dach- und Wandbegrünungen) liegen. Dies kann durch entsprechende Festsetzungen in Bebauungsplänen planungsrechtlich vorbereitet werden.

Fachkongresse, Fachausstellungen, Fachmessen und Events in kleineren Formaten könnten zukünftig an der Hafestraße stattfinden. Man erwartet einen Zuwachs in allen MICE-Bereichen (Tagungen, Seminare, Messe, Kongressveranstaltungen, siehe Kapitel 3.2.9). Es gibt einige Anzeichen, dass Leerstände bzw. Baulücken zeitnah durch privatwirtschaftliche Investitionen gefüllt werden und damit die Stagnation der letzten Jahre beendet wird (z.B. das Projekt zur Erweiterung des Standortes Alte Post Trierer Straße, Umnutzung Neue Post, neue Projekte in der St. Johanner Straße, Klausenerstraße und – bereits im Bau – der Neubau eines Steigenberger-InterCityHotels in der Hafestraße). Diese Investitionsprojekte sind u.a. auch auf die Aussicht auf das neue Messe- und Kongresszentrum zurückzuführen.

Mit den Entscheidungen von Stadt und Land, die Aktivitäten der Saarmesse und der Congress Centrum Saar am Standort Hafestraße zusammenzufassen, erhält die Westliche Innenstadt einen erheblichen Bedeutungsgewinn. Man erwartet einen Zuwachs in allen MICE-Bereichen (Tagungen, Seminare, Messe, Kongressveranstaltungen, siehe Kapitel 3.2.9).

Für die städtebaulichen, verkehrlichen und freiraumplanerischen Aspekte des Messezentrums wurden bislang nur Grundsatzüberlegungen angestellt. Sobald sich die Rahmendaten konkretisieren, ist in die Objekt- und städtebauliche Planung einzutreten. Aufgrund der großen Bedeutung des Projektes für Stadt und Region und um die beste funktionale und gestalterische Lösung zu finden, befürwortet die Landeshauptstadt die Durchführung eines Planungswettbewerbs.

Unabdingbar für die Kfz-Erschließung des Messe- und Kongresszentrums ist die Optimierung der Verkehrsknoten im Umfeld (siehe Abbildung Chancen), insbesondere muss ein Vollanschluss der Hafestraße an die St. Johanner Straße/Westspange hergestellt werden. Für die fußläufige Erreichbarkeit und eine der Messefunktion entsprechende repräsentative Entréesituation muss der öffentliche Raum an der Faktoreistraße umgestaltet werden.

Da diese Maßnahmen erhebliche Investitionsmittel in Anspruch nehmen, ist die Landeshauptstadt auf Zuschussmittel wie Sonderzuweisungen und den Einsatz von Städtebaufördermitteln angewiesen.

Die Grundlage für Fördermaßnahmen ist die Ausweisung eines Stadterneuerungsgebietes nach dem besonderen Städtebaurecht (z.B. Stadtumbaugebiet) auf der Basis eines Integrierten städtebaulichen Konzeptes (z.B. ISEK Westliche Innenstadt), welches zu erstellen wäre.

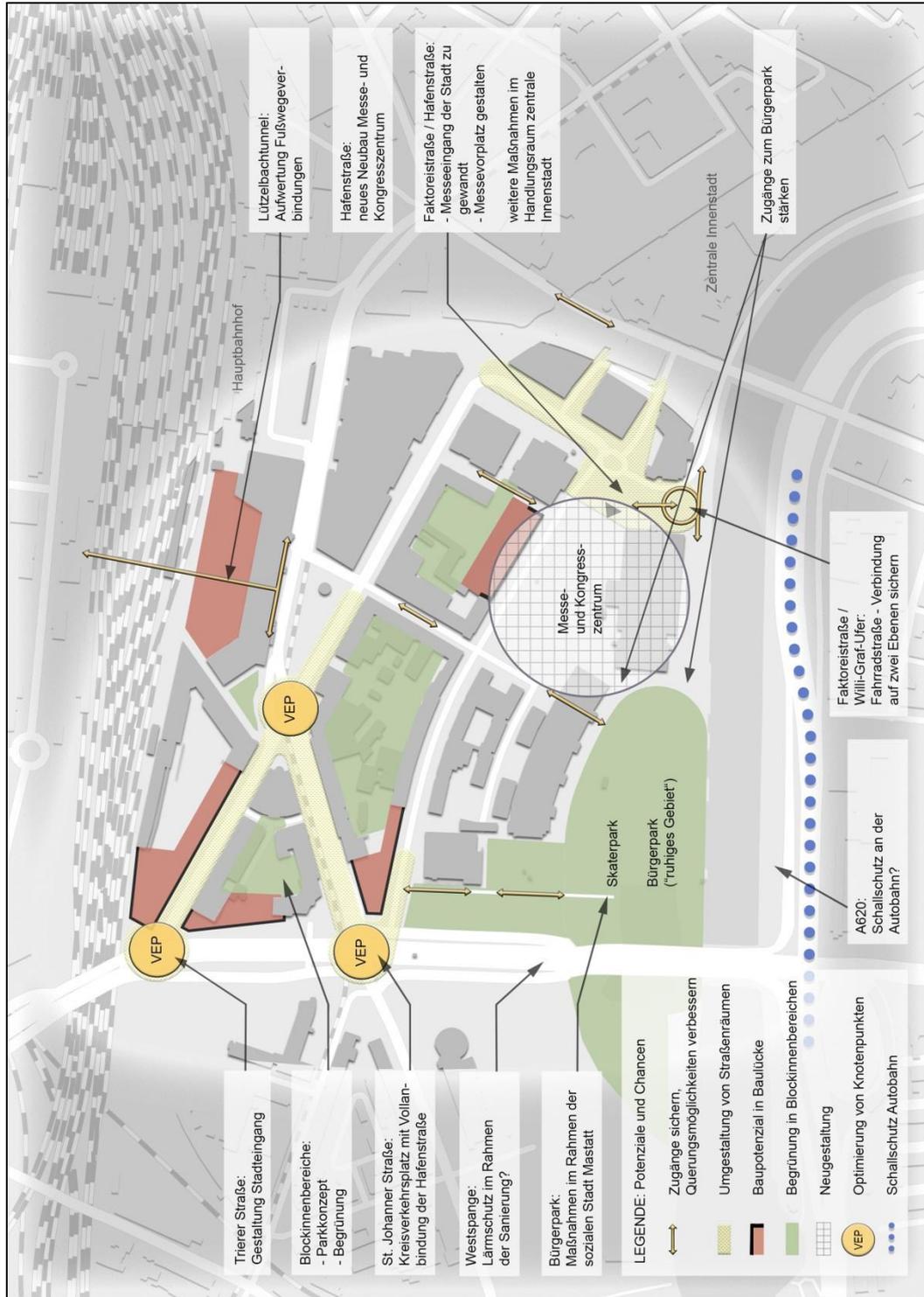


Abbildung 123: **Potenziale und Chancen der Westlichen Innenstadt**

Quelle: LHS