

- ANLAGE 1 -



Foto: Stadt Saarlouis

Gesamtmaßnahme „Sozialer Zusammenhalt Roden“

- ZWISCHENBERICHT -

Stand Dezember 2025

Inhalt

- 1. Einleitung**
- 2. Entwicklung**
- 3. Ausgangssituation, Problemlagen im Quartier und städtebauliche Missstände vor Durchführung der Gesamtmaßnahme**
- 4. Zielsetzungen für das Maßnahmenggebiet Soziale Stadt und das Sanierungsgebiet Roden**
- 5. Durchgeführte Maßnahmen**
 - 5.1. Geförderte Einzelmaßnahmen
 - 5.2. Weitere städtische Maßnahmen
 - 5.3. Private Maßnahmen und sonstige Investitionen
- 6. Erläuterung der Entwicklung: Sachstand und Meilensteine**
- 7. Fazit**

Anlagen

Abgrenzung Fördergebiet

Sanierungsgebiet

1. Einleitung

Mit Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ im Jahr 2015 wurde der Grundstein für die weitere Entwicklung des Quartiers Roden für die kommenden 15 Jahre gelegt. Nach zwei Dritteln der vorgesehenen Laufzeit gilt es heute, eine Zwischenbilanz zu ziehen - die bisherige Entwicklung aufzuzeigen, Erfolge bewusst zu machen und den aktuellen Stand zu reflektieren. Nunmehr steht zum 31.12.2025 die Zwischenabrechnung der Gesamtmaßnahme Sozialer Zusammenhalt Roden an. In dem Zuge wird dieser Zwischenbericht mit Stand Dezember 2025 vorgelegt.

Der Stadtrat der Stadt Saarlouis hat das Gebiet „Soziale Stadt Saarlouis-Roden“ am 24.05.2018 durch Beschluss als Maßnahmengbiet nach § 171e BauGB förmlich festgelegt und das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept „Soziale Stadt Saarlouis-Roden“ beschlossen. Dieses wurde mit dem „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept Soziale Stadt Saarlouis-Roden – 1. Fortschreibung“ („ISEK“) aktualisiert und vom Stadtrat der Stadt Saarlouis am 07.11.2019 gebilligt.

In seiner Sitzung am 30.03.2023 hat der Stadtrat die Satzung über die förmliche Festlegung des "Sanierungsgebietes Roden" nach § 142 BauGB beschlossen. Die Sanierungssatzung wurde mit Bekanntmachung im „Saarlouiser Wochenspiegel“ am 08.04.2023 rechtsverbindlich. Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Das Sanierungsgebiet ist im räumlichen Umgriff identisch mit dem Maßnahmengbiet und umfasst eine Fläche von rund 156 ha.

Die Förderung erfolgt im Bundes- und Landesprogramm der Städtebauförderung, Programmbereich „Soziale Stadt“ bzw. ab 2020 „Sozialer Zusammenhalt“.

Bislang wurden 13 Einzelmaßnahmen inklusive zweier Maßnahmen über Partnerprogramme Investitionspakt bereits abgeschlossen (Schlussverwendungsnachweis min. eingereicht). Insgesamt 6 Einzelmaßnahmen befinden sich aktuell in Umsetzung, dazu eine weitere über das Partnerprogramm BIWAQ (laufende Maßnahmen, Projektantrag eingereicht und min. Genehmigung des Vorzeitigen Maßnahmenbeginns erfolgt). Vier weitere Einzelmaßnahmen werden derzeit konkret vorbereitet und entsprechende Mittel wurden bereits im Verfügungsrahmen zugeteilt.

Diese geförderten Einzelmaßnahmen wurden ergänzt um eine Vielzahl an nicht geförderten städtischen Maßnahmen sowie privaten Maßnahmen und sonstige Investitionen.

2. Entwicklung

- 09.05.2015 Aufnahme in das Städtebauförderprogramm Soziale Stadt
- 16.02.2017 Beschluss zur Aufstellung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts
- 2017 Bürgerbeteiligung, Beteiligung von Vereinen und Organisationen im Rahmen der ISEK Erstellung (Infoveranstaltung mit Spaziergang 23.08.2017, schriftliche Beteiligung, Bewohnerinterviews, Runder Tisch mit Schlüsselakteuren 30.11.2017, Bürgerworkshop 11.01.2018)
- 07.03.2018 Billigung des ISEK Entwurfs durch den Ausschuss für Stadtplanung, Bauen und Umwelt der Kreisstadt Saarlouis
- 15.03.2018 bis 16.04.2018 Beteiligung der Betroffenen gemäß §137 BauGB
- 15.03.2018 bis 13.04.2018 Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger gemäß § 171e Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 139 Abs. 2 BauGB
- 24.05.2018 Beschluss des ISEK durch den Stadtrat, Aufhebung des Stadtumbaugebiets Roden/Fraulautern, förmliche Festlegung Maßnahmenggebiet Soziale Stadt nach § 171e Abs. 3 BauGB (Erläuterung: Das vor 2015 ursprünglich geplante Stadtumbaugebiet Roden/ Fraulautern wurde nicht in das Programm des Landes aufgenommen. Das Teilräumliche Konzept für den Stadtumbau Roden / Fraulautern wurde nicht beschlossen. Für die jeweiligen Teilräume wurde dann das ISEK Soziale Stadt Roden und ISEK Soziale Stadt Fraulautern erarbeitet. Daher wurde das festgelegte Stadtumbaugebiet Roden / Fraulautern zur Verfahrensreinigung durch Beschluss des Stadtrates aufgehoben)
- 07.11.2019 „Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Soziale Stadt Roden – 1. Fortschreibung“ vom Stadtrat gebilligt
- 2020 Überführung in den Programmbereich Sozialer Zusammenhalt
- 27.01.2022 Stadtrat beschließt die Erstellung einer Sanierungssatzung Roden
- ISEK als Vorbereitende Untersuchung, Ergänzender Bericht vom 07.03.2023
- 12.12.22 bis 20.01.23 Beteiligung der Öffentlichkeit, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden
- 30.03.2023 Beschluss des Stadtrats Satzung über die förmliche Festlegung des "Sanierungsgebietes Roden"
- 08.04.2023 Rechtskraft der Sanierungssatzung
- 22.05.2025 Billigung der Modernisierungsrichtlinie durch den Stadtrat
- 01.06.2025 Inkrafttreten der Modernisierungsrichtlinie
- Darüber hinaus 2018-2025: Beschlüsse und Meilensteine bzgl. diverser Einzelmaßnahmen

3. Ausgangssituation, Problemlagen im Quartier und städtebauliche Missstände vor

Durchführung der Gesamtmaßnahme

Im Stadtteil Roden leben 8.727 Einwohner, wovon 6.562 Einwohner im Quartier Roden (=Fördergebiet Sozialer Zusammenhalt) leben (Juli 2025, Sozialplanung Stadt Saarlouis, Polyteia GmbH). Das Quartier Roden liegt nordwestlich der Saarlouiser Innenstadt und ist von dieser räumlich durch die Saar getrennt. Das Soziale Stadt Gebiet wurde festgelegt, um den vielschichtigen Problemlagen im Quartier und den daraus resultierenden Handlungsbedarfen zu begegnen und entsprechende Maßnahmen mittels der Städtebauförderung umsetzen zu können. Die folgenden Problemlagen wurden in verschiedenen Bereichen identifiziert:

Soziodemografische Situation

- Überdurchschnittlich hoher Ausländeranteil; starker Anstieg seit 2014
- Leicht überdurchschnittlicher Anteil von ausländischen Kindern und Jugendlichen
- Leicht unterdurchschnittlicher Anteil an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten; insb. vergleichsweise niedriger Anteil der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Frauen und Ausländer
- Hohe Arbeitslosen- bzw. Betroffenheitsquote
- Hohe Ausländer- und Frauenarbeitslosigkeit
- überdurchschnittliche Quote von SGB II-Empfängern
- Hoher Anteil hilfebedürftiger Kinder (unter 15 Jahren; Kinder- und Jugendarmut)
- Erhöhter Anteil von Empfängern von Grundsicherung im Alter (Altersarmut)
- Erhöhter Anteil von Empfängern von Grundsicherung bei Erwerbsminderung (Anteil an Menschen mit Behinderung) alle Indikatoren zur Existenzsicherung des Kreissozialamtes innerhalb von Roden im Ortskern und am Bahnhof erhöht
- Geringe Wahlbeteiligung

Wohnen und Wohnungsmarkt:

- Stark durch Lärm (Schiene als auch Straße) beeinträchtigte Wohnlagen
- Veraltete Grundrisse
- Gefahr des Anstiegs der Wohnungsleerstände

Bau- und Nutzungsstruktur:

- Hohe Trenn-/ Zerschneidungswirkung durch Verkehrs- und Gewerbeflächen
- Typische Nutzungskonkurrenzen (z.B. Gewerbe – Wohnen, Verkehr – Wohnen)
- (drohender) Funktionsverlust des alten Ortskerns
- Zunehmende Zahl gewerblicher Leerstände im Bereich der Erdgeschosszonen mit stadtbildprägender Wirkung
- Wegfall des CAP-Markts als wichtiges Element der Nahversorgung und als Treffpunkt im Stadtteil
- Vereinzelt sanierungsbedürftige Gebäude (Lindenstraße, Lorisstraße und Rathstraße)
- Sanierungsbedürftige, leerstehende Kulturhalle; Wegfall als Veranstaltungsort und weiterer Funktionsverlust für den Stadtteil

- Ortsbildprägende Brachflächen und Baulücken
- Wenig historisch erhaltene Bausubstanz durch nahezu komplette Zerstörung im 2. Weltkrieg
- Stark versiegelte, wenig gestaltete Vorzonen
- Bereich Marktplatz/ Lindenstraße als zusammenhängender Problembereich in Bezug auf baulichen und gestalterischen Zustand

Grün- und Freiflächen, öffentlicher Raum:

- Funktionale und gestalterische Mängel verschiedener öffentlicher Räume (geringe Aufenthaltsqualität), in Verbindung mit Vandalismus und fehlende Sauberkeit sowie Nutzung für den ruhenden Verkehr
- Veraltete und in die Jahre gekommene Ausstattung und Pflegebedarf von Grün- und Freiflächen (insb. Volkspark, Grünfläche am Ellbachtal)
- Gefahr der Verwahrlosung und Ungepflegtheit des Umfeldes der Kulturhalle
- Ellbach nicht durchgängig erlebbar; fehlende Verbindung zum Naherholungsgebiet Ellbachtal
- Untergenutzte, ungestaltete Freiflächen im Bereich des Donatuszentrums
- Vielzahl unterschiedlicher Zentren und Treffpunkte ohne klare Schwerpunktsetzung und Funktionszuweisung
- Grün- und Freiflächen (auch Bahnhofsvorplatz) als Treffpunkt für Obdachlose, Jugendliche und andere Gruppen
- Verkehrslärmbelastung von Spielflächen v.a. in der Lorisstraße
- Anpassungsbedarf von Spielplätzen in Bezug auf Ausstattung, Zustand, Gestaltung und Zugänglichkeit
- Gestaltung der Straßenzüge im Bereich des alten Ortskerns verbesserungsbedürftig

Soziale Infrastruktur, Soziale Aspekte, Kultur und Freizeiteinrichtungen

- Fehlen eines Treffpunkts und altersgerechten Freizeitangebotes für Jugendliche
- Eingeschränkte Teilhabe gesellschaftlicher Gruppen (Senioren, Migrant*innen)
- Fehlen spezifischer Angebote für Einzelgruppen/ spezielle Gruppen
- Fehlende wichtige Veranstaltungsräume und -angebote infolge der Schließung der Kulturhalle
- Fehlende Schwerpunktbildung und klare Ausrichtung der unterschiedlichen Angebote im Stadtteil

Verkehr und Mobilität:

- Hohe Verkehrsbelastung insb. Herren- und Lorisstraße aber auch Linden- und Schulstraße
- Hohes LKW-Verkehrsaufkommen durch Nähe zu Gewerbegebieten/ Autobahn
- Erhöhter Instandsetzungsbedarf entlang vielbefahrener Straßen
- Diverse Barrieren (u.a. Hauptverkehrsstraßen, Schienenverbindungen) die Fuß- und Radwegeverkehr erschweren
- (gefühlte) hohe Auslastung der Park- und Stellplätze
- Belastung durch Straßenverkehrslärm v.a. in der Herren- und Lorisstraße
- Einzelne Versorgungslücken im straßengebundenen ÖPNV
- Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfs einzelner Unterführungssituationen im Fußgängerverkehr u.a. Ende Herrenstraße/Beginn Lorisstraße und Rätchen im Bereich Alter Weg

- Einstellung des Angebotes im Bereich Fahrradservicestation

Umweltsituation und Klimaanpassung:

- Feinstaub- und Lärmbelastung im Umfeld der Hauptverkehrsstraßen
- Starke Lärmbelastung durch Schienenverkehr mit Einfluss auf große Teile des Untersuchungsgebietes
- Anzunehmender, schlechter energetischer Zustand eines Großteils der Bausubstanz
- Ungenutzte Einsparpotenziale im Bereich des Energieverbrauchs

Vor dem Hintergrund des anhaltenden Handlungsbedarfs hinsichtlich der Modernisierung und Instandsetzung (privater) Bausubstanz fasste der Stadtrat am 27.01.2022 den Beschluss zur Aufstellung einer Sanierungssatzung. Das ISEK wurde als Vorbereitende Untersuchung (VU) gemäß §141 (1) BauGB in Verbindung mit §141 (2) BauGB herangezogen und um den Bericht „Ausweisung eines Sanierungsgebietes im Geltungsbereich des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK), Förderprogramm Sozialer Roden“ vom 07.03.2023 ergänzt. Dieser zeigt die städtebaulichen Missstände und Mängel im Quartier auf (Ergänzender Bericht Sanierungsgebiet Roden, Kernplan, S. 5ff.):

Substanz- und Zustandsschwächen:

- Es bestehen zum Teil erhebliche und tiefgreifende Missstände und Mängel in der äußeren baulichen Beschaffenheit von Gebäuden, Wohnungen und Arbeitsstätten.
- In Teilbereichen sind Schwächen in der Belichtung, Besonnung, Belüftung der Wohnungen und Arbeitsstätten zu vermuten.
- In Teilbereichen zeigt sich eine erschwerte Zugänglichkeit / Zufahrt zu den Grundstücken
- Leerstände, deren Beseitigung oder Behebung durch Modernisierung oder Instandsetzung erforderlich ist, bedrohen aktuell noch die Vitalität und Zukunftsfähigkeit, sodass hier aus Vorsorgegründen insgesamt dringender Handlungsbedarf besteht. Die Auswirkungen einer vorhandenen Mischung von Wohn- und Arbeitsstätten sind im Untersuchungsgebiet somit nur bedingt sichtbar.
- Vereinzelt liegen Missstände hinsichtlich der Nutzung von bebauten und unbebauten Flächen nach Art, Maß und Zustand vor.
- Der Straßenraum der B 51 (alt) (Gerberstraße / Herrenstraße / Lorisstraße) ist rein autoverkehrsgerecht gestaltet und weist keinerlei gliedernde Gestalt-, Struktur- und Grünelemente auf. Es liegen somit Einwirkungen vor, die von Grundstücken, Betrieben, Einrichtungen oder Verkehrsanlagen ausgehen.
- Die energetische Beschaffenheit der vorhandenen Bebauung lässt unter Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung Missstände annehmen.

Funktionsschwächen:

- Innerhalb des Untersuchungsgebietes bestehen stellenweise Missstände im Bereich des fließenden Verkehrs. Ebenso sind Missstände innerhalb des ruhenden Verkehrs erkennbar.
- Die wirtschaftliche Situation und die Entwicklungsfähigkeit des Gebietes weist unter Berücksichtigung seiner Versorgungsfunktion im Verflechtungsbereich Missstände auf.
- Die Erschließung des Gebietes, seine Ausstattung mit Grünflächen, Spiel- und Sportplätzen und mit Anlagen des Gemeinbedarfs, insbesondere unter Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Aufgaben dieses Gebietes im Verflechtungsbereich, weist Missstände auf.

Demnach sind im Quartier sowohl Substanz- und Zustandsschwächen als auch Funktionsschwächen gemäß BauGB vorhanden. Damit treten städtebauliche Missstände in funktionaler und substanzieller Hinsicht in solcher Bedeutung und Häufung auf, dass sanierungsbedingte Einzelmaßnahmen, die auf eine wesentliche Verbesserung oder Umgestaltung des Gebietes abzielen, erforderlich sind. Hierbei bilden die Beseitigung und Behebung der inneren und äußeren substanziellen Missstände durch Modernisierung und Instandsetzung einer Vielzahl der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen einen maßgeblichen Schwerpunkt (Ergänzender Bericht Sanierungsgebiet Roden, Kernplan, 07.03.2023, S.10).

4. Zielsetzungen für das Maßnahmenggebiet Soziale Stadt und das Sanierungsgebiet Fraulautern

Vor dem Hintergrund dieser Ausgangslage wurden im ISEK 1. Fortschreibung im Jahr 2019 unter dem **Leitbild** „Lebendige Nachbarschaften für alle in Rodens Mitte“ **Ziele** definiert, die die gewünschte Entwicklung für das Fördergebiet vorgeben. Die Ziele beinhalten hierbei alle relevanten Themenbereiche, in denen Problemlagen festgestellt wurden:

- **Schaffung eines Stadtteilzentrums**
- **Aufwertung des öffentlichen Raums und des Stadtbildes**
- **Verkehrliche Entlastung und Beruhigung**
- **Stabilisierung der lokalen Ökonomie**
- **Umweltgerechte Stadtteilentwicklung**
- **Soziale Stabilisierung**

In fünf Handlungsfeldern wurde eine Vielzahl an Maßnahmen zur Umsetzung dieser Ziele formuliert, ergänzt um übergreifende Maßnahmen, die den Prozess der Gesamtmaßnahme und die Umsetzung der weiteren Maßnahmen begleiten.

Die im ISEK aufgeführte Zielsetzung (s.o.) wurde ergänzt um weitere Sanierungsziele hinsichtlich der Modernisierung und Instandsetzung der Bausubstanz (Ergänzender Bericht Sanierungsgebiet Roden, Kernplan, 07.03.2023, S.14):

- **Behebung des Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Investitionsstaus von baulichen Anlagen, Behebung städtebaulicher Missstände (stadtbildgerechte Gestaltung der privaten Bausubstanz)**
- **Erhalt des Charakters stadtbildprägender Gebäude sowie der Baudenkmäler, funktionsgerechte Nutzung**
- **Leerstandbeseitigung durch Behebung von Funktionsmängeln und Nutzungskonflikten, Rückbau nicht benötigter Bausubstanz mit Neuordnung/Neubebauung (verbesserte Belichtungs- und Freiraumqualität)**
- **Umfeldverbesserung durch Aufwertungsmaßnahmen im privaten Raum**
- **Anpassung des Wohnungsbestandes an die Bedürfnisse der älter werdenden Bevölkerung (Barrierefreiheit)**
- **Beseitigung ökologischer und energetischer Mängel sowie Klimafolgenanpassung; Energetische Sanierung und Einsatz erneuerbarer Energien**

5. Durchgeführte Maßnahmen

Zur Entwicklung des Quartiers und Umsetzung der formulierten Ziele wurden bislang eine große Zahl an Einzelmaßnahmen durchgeführt. Neben diesen im Rahmen der Städtebauförderung geförderten Maßnahmen wurden darüber hinaus weitere Maßnahmen seitens der Stadt Saarlouis und sonstigen Maßnahmenträgern durchgeführt.

5.1. Geförderte Einzelmaßnahmen

1. Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

47.802,92 €

Vorbereitung	<input checked="" type="checkbox"/>	Projektantrag	<input checked="" type="checkbox"/>	Projektbescheid	<input checked="" type="checkbox"/>	Umsetzung	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------	-------------------------------------	---------------	-------------------------------------	-----------------	-------------------------------------	-----------	-------------------------------------

2. Fortschreibung ISEK

3.229,19 €

Vorbereitung	<input checked="" type="checkbox"/>	Projektantrag	<input checked="" type="checkbox"/>	Projektbescheid	<input checked="" type="checkbox"/>	Umsetzung	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------	-------------------------------------	---------------	-------------------------------------	-----------------	-------------------------------------	-----------	-------------------------------------

3. Quartiersmanagement 2018-2021

129.109,72 €

Vorbereitung	<input checked="" type="checkbox"/>	Projektantrag	<input checked="" type="checkbox"/>	Projektbescheid	<input checked="" type="checkbox"/>	Umsetzung	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------	-------------------------------------	---------------	-------------------------------------	-----------------	-------------------------------------	-----------	-------------------------------------

4. Quartiersmanagement 2022-2024

171.666,31€

Vorbereitung	<input checked="" type="checkbox"/>	Projektantrag	<input checked="" type="checkbox"/>	Projektbescheid	<input checked="" type="checkbox"/>	Umsetzung	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------	-------------------------------------	---------------	-------------------------------------	-----------------	-------------------------------------	-----------	-------------------------------------

5. Quartiersmanagement 2025-2027

210.000 €

Vorbereitung	<input checked="" type="checkbox"/>	Projektantrag	<input checked="" type="checkbox"/>	Projektbescheid		Umsetzung	
--------------	-------------------------------------	---------------	-------------------------------------	-----------------	--	-----------	--

6. Verfügungsfonds 2019-2021

2.759,42 €

Vorbereitung	<input checked="" type="checkbox"/>	Projektantrag	<input checked="" type="checkbox"/>	Projektbescheid	<input checked="" type="checkbox"/>	Umsetzung	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------	-------------------------------------	---------------	-------------------------------------	-----------------	-------------------------------------	-----------	-------------------------------------

7. Verfügungsfonds 2022-2024

24.160,41 €

Vorbereitung	<input checked="" type="checkbox"/>	Projektantrag	<input checked="" type="checkbox"/>	Projektbescheid	<input checked="" type="checkbox"/>	Umsetzung	
--------------	-------------------------------------	---------------	-------------------------------------	-----------------	-------------------------------------	-----------	--

8. Verfügungsfonds 2025-2027

45.000 €

Vorbereitung	<input checked="" type="checkbox"/>	Projektantrag	<input checked="" type="checkbox"/>	Projektbescheid		Umsetzung	
--------------	-------------------------------------	---------------	-------------------------------------	-----------------	--	-----------	--

9. Quartiersbüro (Übergangslösung) – erstmalige Herrichtung
2.028,09 €

Vorbereitung	<input checked="" type="checkbox"/>	Projektantrag	<input checked="" type="checkbox"/>	Projektbescheid	<input checked="" type="checkbox"/>	Umsetzung	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------	-------------------------------------	---------------	-------------------------------------	-----------------	-------------------------------------	-----------	-------------------------------------

10. Quartiersbüro (Übergangslösung) – laufende Kosten 2019-2021
14.280,36 €

Vorbereitung	<input checked="" type="checkbox"/>	Projektantrag	<input checked="" type="checkbox"/>	Projektbescheid	<input checked="" type="checkbox"/>	Umsetzung	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------	-------------------------------------	---------------	-------------------------------------	-----------------	-------------------------------------	-----------	-------------------------------------

11. Bebauungsplan Großgass Nachverdichtung Wohnen
55.200,00 €

Vorbereitung	<input checked="" type="checkbox"/>	Projektantrag	<input checked="" type="checkbox"/>	Projektbescheid	<input checked="" type="checkbox"/>	Umsetzung	<input type="checkbox"/>
--------------	-------------------------------------	---------------	-------------------------------------	-----------------	-------------------------------------	-----------	--------------------------

12. Donatuszentrum Miete/NK(laufende Kosten Diakonisches Werk 2021-2024)
140.827,25 €

Vorbereitung	<input checked="" type="checkbox"/>	Projektantrag	<input checked="" type="checkbox"/>	Projektbescheid	<input checked="" type="checkbox"/>	Umsetzung	<input type="checkbox"/>
--------------	-------------------------------------	---------------	-------------------------------------	-----------------	-------------------------------------	-----------	--------------------------

13. Donatus-Begegnungszentrum Miete und NK 2025-2027
135.000 €

Vorbereitung	<input checked="" type="checkbox"/>	Projektantrag	<input checked="" type="checkbox"/>	Projektbescheid	<input type="checkbox"/>	Umsetzung	<input type="checkbox"/>
--------------	-------------------------------------	---------------	-------------------------------------	-----------------	--------------------------	-----------	--------------------------

14. Machbarkeitsstudie „Bedarfsgerechte Umgestaltung Kulturhalle und Umfeld“
52.181,50 €

Vorbereitung	<input checked="" type="checkbox"/>	Projektantrag	<input checked="" type="checkbox"/>	Projektbescheid	<input checked="" type="checkbox"/>	Umsetzung	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------	-------------------------------------	---------------	-------------------------------------	-----------------	-------------------------------------	-----------	-------------------------------------

15. Neugestaltung Umfeld Römerbergschule / „Campus Römerberg“
963.000 €

Vorbereitung	<input checked="" type="checkbox"/>	Projektantrag	<input checked="" type="checkbox"/>	Projektbescheid	<input type="checkbox"/>	Umsetzung	<input type="checkbox"/>
--------------	-------------------------------------	---------------	-------------------------------------	-----------------	--------------------------	-----------	--------------------------

16. Erstellung einer Modernisierungsrichtlinie
7.735 €

Vorbereitung	<input checked="" type="checkbox"/>	Projektantrag	<input checked="" type="checkbox"/>	Projektbescheid	<input checked="" type="checkbox"/>	Umsetzung	<input type="checkbox"/>
--------------	-------------------------------------	---------------	-------------------------------------	-----------------	-------------------------------------	-----------	--------------------------

17. Private Modernisierungsmaßnahmen (Zuschüsse) 07/2025-06/2026
160.000 €

Vorbereitung	<input type="checkbox"/>	Projektantrag	<input checked="" type="checkbox"/>	Projektbescheid	<input type="checkbox"/>	Umsetzung	<input type="checkbox"/>
--------------	--------------------------	---------------	-------------------------------------	-----------------	--------------------------	-----------	--------------------------

18. Ausbau Römerbergschule (Umnutzung ehem. KiTa in FGTS) [Investitionspakt Soziale Integration im Quartier]
[427.268,08 € (über IV Pakt)]

Vorbereitung	<input checked="" type="checkbox"/>	Projektantrag	<input checked="" type="checkbox"/>	Projektbescheid	<input checked="" type="checkbox"/>	Umsetzung	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------	-------------------------------------	---------------	-------------------------------------	-----------------	-------------------------------------	-----------	-------------------------------------

19. Sanierung Schulturnhalle Römerbergschule [Investitionspakt Sportstätten 2022]
[1.155.868,32 € (über IV Pakt)]

Vorbereitung	<input checked="" type="checkbox"/>	Projektantrag	<input checked="" type="checkbox"/>	Projektbescheid	<input checked="" type="checkbox"/>	Umsetzung	<input type="checkbox"/>
--------------	-------------------------------------	---------------	-------------------------------------	-----------------	-------------------------------------	-----------	--------------------------

20. [BIWAQ Projekt „ErFolQ² - Erwerbsintegration - Fortbildung - lebendige Quartiere]
[1.800.000,00 € über BIWAQ]

--	--	--	--	--	--	--	--

21. Bedarfsgerechte Umgestaltung Kulturhalle und Umfeld

in Programmanmeldung 2025 + 2026/2027 angemeldet 3,5 Mio.+ 5,5 Mio. €

Vorbereitung	<input type="checkbox"/>	Projektantrag	<input type="checkbox"/>	Projektbescheid	<input type="checkbox"/>	Umsetzung	<input type="checkbox"/>
--------------	--------------------------	---------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-----------	--------------------------

22. Neugestaltung Volkspark
360.000,00 € zugeteilt + weitere Mittel aus VR erforderlich

Vorbereitung	<input checked="" type="checkbox"/>	Projektantrag	<input type="checkbox"/>	Projektbescheid	<input type="checkbox"/>	Umsetzung	<input type="checkbox"/>
--------------	-------------------------------------	---------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-----------	--------------------------

23. Neugestaltung Marktplatz und Umfeld
neu angemeldet PA 2025: 1.600.000 €

Vorbereitung	<input type="checkbox"/>	Projektantrag	<input type="checkbox"/>	Projektbescheid	<input type="checkbox"/>	Umsetzung	<input type="checkbox"/>
--------------	--------------------------	---------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-----------	--------------------------

24. Aufwertung Gässelchen
neu angemeldet PA 2025: 350.000 €

Vorbereitung	<input type="checkbox"/>	Projektantrag	<input type="checkbox"/>	Projektbescheid	<input type="checkbox"/>	Umsetzung	<input type="checkbox"/>
--------------	--------------------------	---------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-----------	--------------------------

5.2. Weitere städtische Maßnahmen

- 2016 Austausch ineffizienter Quecksilberdampflampen durch energiesparende LED-Leuchtmittel
- Ab 2016 bis 2025: Ausbau weitere Klassenräume Römerbergschule, Ausbau Nebengebäude Römerbergschule, Installation „Ninja-Parcours“ und Basketballkorb am Sportfeld neben der Römerbergschule
- 18.01.2021 Bebauungsplan Verlängerte Mühlenlängtstraße
- 24.07.2021 Bebauungsplan Gerberstraße / Rodener Schanze
- 27.08.2022 Bebauungsplan Lohestraße
- 2021-2025: Ertüchtigung der Infrastruktur Abwasser
- 2022: Regenüberlauf Einmündungsbereich Lindenstraße
- 2020/2021: Umbau/Ausbau alte KiTa in Räumlichkeiten der Freiwilligen Ganztagschule FGTS (gefördert i.R. Investitionspakt Integration im Quartier)
- 2023 Kanalsanierung Hochstraße
- 2023/2024 Neue Sammelschließanlage, Modernisierung des Bahnhofsvorplatzes
- 2024/2025 Sanierung Schulturnhalle Römerbergschule (gefördert i.R. Investitionspakt Sportstätten und Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz)
- Ab 2025 Römerbergschule Sanierung der Sanitäreinrichtungen (Schulbauprogramm BAUSTEIN)

5.3. Private Maßnahmen und sonstige Investitionen

- 2015-2017: Neue Kita Christkönig, Umnutzung der ehem. Pfarrkirche Christkönig (Kath. Kita gGmbH)
- 2020 Lärmschutzmaßnahmen entlang der Bahntrasse (DB Netz AG)
- 2020 Sanierung und Umbau Donatuszentrum (GBS)
- 2021/2022 Sanierung Bahnhofsgebäude (DB)
- 2022 Inbetriebnahme Ortsumgehung B51 neu
- 2023 Umnutzung der Terrasse für Zwecke der Außengastronomie (Schulstr. 34)
- Ab 2024 AG Klimastark Roden
- 2025 Eröffnung der Therapeutische Schülerhilfe (TSH) des Caritasverband Saar-Hochwald e.V, Dr.-Manfred-Henrich-Platz 8, Nutzungsänderung
- 2025 Nutzungsänderung einer Wohnung in eine Ferienwohnung (Neißestraße 2)

6. Erläuterung der Entwicklung: Sachstand und Meilensteine

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Soziale Stadt Roden

Nach der formellen **Aufnahme** in das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ im Jahr 2015 wurde in einem umfassenden Prozess unter Einbezug der Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers sowie von Vereinen, Einrichtungen und sonstige Akteuren das **„Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Soziale Stadt Saarlouis-Roden“ („ISEK“)** erstellt. Es handelte sich um die erste geförderte Einzelmaßnahme. Der Stadtrat der Stadt Saarlouis hat das ISEK in seiner Sitzung vom 24.05.2018 gebilligt.

Bereits im Jahr 2019 erfolgte die erste Fortschreibung des ISEK, da sich zwischenzeitlich veränderte Rahmenbedingungen mit gravierenden Folgen für das Quartier entwickelt hatten, auf die reagiert werden musste. Durch einen Modernisierungs- und Sanierungsbedarf inklusive verstärkten brandschutztechnischen Anforderungen stand die für das Rodener Vereinsleben sehr wichtige Veranstaltungshalle „Kulturhalle“ zukünftig nicht mehr zur Verfügung und die Stadt Saarlouis stand vor der Herausforderung, ein tragfähiges Konzept und Wege zur Sanierung und bedarfsgerechten Modernisierung der Kulturhalle zu finden. Im Rahmen der Fortschreibung wurde das ISEK um die Maßnahme „Kulturhalle Roden“ ergänzt. In diesem Zuge wurde auch eine geringfügige Anpassung der Abgrenzung des Programmgebiets im Bereich „Großgass“ vorgenommen, um den städtebaulichen Entwicklungsspielraum für eine Innenentwicklung zu vergrößern. Das „Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Soziale Stadt Roden – 1. Fortschreibung“ wurde am 07.11.2019 vom Stadtrat gebilligt. Die Planungsleistungen wurden mit der **Einzelmaßnahme „Fortschreibung ISEK“** gefördert.

Quartiersmanagement Roden

Die Stadt Saarlouis stellte eine Quartiersmanagerin ein, die ab dem 01.12.2018 das **Quartiersmanagement Roden** aufbaute. Nach einem personellen Wechsel im September 2019 sowie einem weiteren, der kürzlich erfolgte, hat im Juli 2025 die jetzige Quartiersmanagerin ihre Arbeit aufgenommen und knüpft damit an die Quartiersmanagementtätigkeiten der vergangenen Jahre an. Insbesondere durch die Kontinuität des Ortes des Quartiersbüros im Donatuszentrum sowie die stetige Quartierskonferenz konnten diese Übergänge erfolgreich bewältigt werden.

Zu Beginn des Quartiersmanagements stand die Organisation der Quartierskonferenz, die Netzwerkarbeit im Quartier und erste Veranstaltungen genauso wie die Vorbereitung des Quartiersbüros und des Verfügungsfonds im Fokus. Später rückten die Begleitung der städtebaulichen Einzelmaßnahmen in den Vordergrund und die Umsetzung von kleineren Projekten, Aktionen und Angeboten für verschiedene Zielgruppen im Quartier. Das Quartiersmanagement stellt mittlerweile eine feste und wesentliche Schnittstelle im Quartier dar. Der Aufgabenbereich umfasst im Wesentlichen

- Veranstaltungen, Projekte und Aktionen mit verschiedenen sozialen Gruppen im Quartier
- Durchführung und Dokumentation von informellen Beteiligungsverfahren zu den Einzelmaßnahmen oder sonstigen Maßnahmen und Projekten im Quartier
- Netzwerkarbeit und Aktivierung der verschiedenen Stadtteilakteure wie Bürger, Handel, Wirtschaft, Vereine
- Verwaltung des Verfügungsfonds inkl. Prüfung auf Förderfähigkeit und der Verwendung

- Informations- und Vermittlungsstelle für alle Beteiligten im Quartier, regelmäßige offene Sprechstunden und Terminvereinbarungen nach Bedarf
- Presse- und Öffentlichkeitsarbeit Print, Webseite und Social Media.

Die Personalkosten des Quartiersmanagements werden über die Städtebauförderung gefördert. Die Einzelmaßnahme „Quartiersmanagement 2018-2021“ wurde mit der weiteren Einzelmaßnahme „Quartiersmanagement 2022-2024“ fortgeführt. Aktuell befindet sich die Einzelmaßnahme „Quartiersmanagement 01.01.2025-31.12.2027“ in Umsetzung.

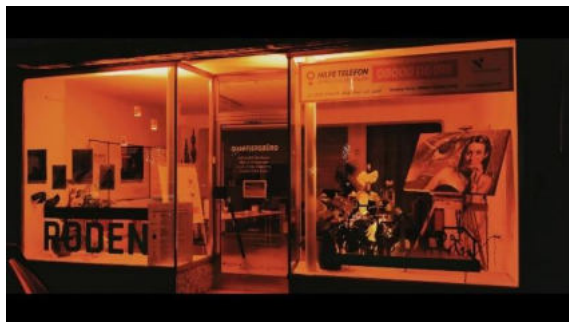


Abb. Aktionen & Projekte Quartiersmanagement



Abb. Einige Mitglieder der Quartierskonferenz Roden mit Oberbürgermeister und Quartiersmanagerin

Quartierskonferenz Roden

Von Beginn an traf das Quartiersmanagement auf engagierte und interessierte Bewohnerinnen und Bewohner, lokale Akteure und Vereine. Nicht zuletzt spiegelt sich das in der bis heute sehr engagierten Arbeit der „**Quartierskonferenz Roden**“ wider. Seit der ersten Sitzung der Quartierskonferenz im Jahr 2019 tagt das lokale Gremium unter Leitung des Quartiersmanagements in der Regel alle sechs bis zwölf Wochen oder anlassbezogen und begleitet die Einzelmaßnahmen der Städtebauförderung von der Idee bis zur Umsetzung und befasst sich mit aktuellen sonstigen Themen mit Quartiersbezug. Die „Geschäftsordnung der Quartierskonferenz Roden“ dient als Grundlage der Arbeit der Quartierskonferenz. Darüber hinaus sind ihre Mitglieder Multiplikatoren in das Quartier und tragen zur Belebung des sozialen Miteinanders und eines regen Quartierslebens bei. Eine wichtige Funktion nimmt die Quartierskonferenz auch als Vergabegremium der Mittel aus dem „Verfügungsfonds Roden“ ein.

Verfügungsfonds Roden

Im Jahr 2019 startete die **Einzelmaßnahme „Verfügungsfonds Roden 2019-2021“** mit der ersten Laufzeit von 3 Jahren. Aus dem Verfügungsfonds können Zuschüsse für kleinere, bewohnergetragene Projekte im Quartier ausgezahlt werden. Dazu setzte die Stadt Saarlouis die „Richtlinie zur Vergabe von Mitteln aus dem Verfügungsfonds Roden“ auf. Mit Beschluss vom 11.04.2019 legte der Saarlouiser Stadtrat das Budget des Verfügungsfonds Roden auf 15.000 € jährlich (bei 2/3 Förderung) fest und unterstrich damit die Wichtigkeit und Wertschätzung des Engagements der Quartiersbewohnerinnen und Bewohner für ihr Quartier.

Seit Maßnahmenbeginn des Verfügungsfonds Roden konnten die Antragszahlen stetig gesteigert werden. In der zweiten Einzelmaßnahme „Verfügungsfonds 2022-2024“ konnten 13 Projekte gefördert werden und in der kürzlich begonnenen, aktuellen Einzelmaßnahme „Verfügungsfonds 2025-2027“ konnte bereits 6 Verfügungsfonds-Anträgen zugestimmt werden.

Beispielhaft für umgesetzte Projekte genannt seien hier die Projekte zur Schaffung eines Stadtteilgartens am Donatuszentrum, Aktionen wie „Ostern in Coronazeiten“, Veranstaltungen wie „Komm erzähl ma watt – Rodener erzählen vom alten Roden“ oder die Installation einer Sitzgelegenheit („Ein Plätzchen für ein Schwätzchen“).

Mit der Neufassung der „Richtlinie zur Vergabe von Mitteln aus dem Verfügungsfonds Roden“ (Stadtratsbeschluss vom 07.11.2024) wurden die Regelungen aktualisiert. Nach einigen Jahren zeigten sich in der Praxis Möglichkeiten zur Optimierung und besseren Praxistauglichkeit, gleichzeitig bedurfte es an einigen Stellen noch klareren und konkreteren Regelungen.

Mit dem Verfügungsfonds ist es der Stadt Saarlouis gelungen, ein sehr wirkungsvolles Instrument zur Forcierung von ehrenamtlichem Engagement für die Quartiersentwicklung zu etablieren.



Abb. Beispiele Verfügungsfonds Projekte

Quartiersbüro Roden

Zentral im Rodener Zentrum in der Schulstraße 51 gelegen wurde das erste **Quartiersbüro Roden** im Januar 2020 eröffnet. Mit der Anmietung eines Ladenlokals wurde ein Leerstand beseitigt und es konnte sich eine Anlaufstelle für die Rodener etablieren. Die **Einzelmaßnahme „Quartiersbüro - erstmalige Herrichtung“** wurde gefördert, ebenso wie die Mietkosten des angemieteten Ladenlokals im Rahmen der **Einzelmaßnahmen „Quartiersbüro – laufende Kosten 2019-2021“**. Die Anmietung des Ladenlokals war letztlich der erste Schritt, um der Gesamtmaßnahme ein Gesicht zu geben und das Quartiersmanagement zu verorten.

Im Jahr 2021 zog das **Quartiersbüro Roden** in seine neuen, großzügigen Räumlichkeiten in das **„Donatuszentrum“** in der Schulstraße 7 um. Diese sind Teil des Donatuszentrums, in dem auch Angebote der Diakonie Saar sowie ein Standort der vhs unter einem Dach vereint sind und wurden eigens für die Zwecke und Anforderungen des Quartiersmanagements von der GBS Gemeinnützige Bau- und Siedlungs-GmbH Saarlouis umgebaut und saniert. Die Stadt Saarlouis mietet die Räumlichkeiten bestehend aus einladendem Besprechungsraum mit Sitzgruppe, Büroarbeitsplatz des Quartiersmanagements, einem kleinen Küchenraum sowie einem WC an. Ideal ist die Lage der Räumlichkeiten mit großen bodentiefen Fenstern/Türen zur Vorzone des Donatuszentrums Richtung Schulstraße hin und im Eingangsbereich zum Cafébereich. Das Quartiersbüro ist ein wesentlicher Motor zur Öffnung und Vernetzung auch der anderen Nutzungen im Donatuszentrum ins Quartier. Für Veranstaltungen und Aktionen des Quartiersmanagements werden die Räumlichkeiten des Quartiersbüros oftmals in Kombination mit dem Räumlichkeiten des Cafés oder der Außenfläche des Donatuszentrums im Innenhof genutzt.



Abb. Erstes Quartiersbüro Schulstraße 51



Abb. Jetziges Quartiersbüro Schulstraße 7 im Donatuszentrum

Bebauungsplan „Wohnbebauung In der Großgass“

Am 04.02.2021 hat der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung In der Großgass“ im klassischen, zweistufigen Verfahren gem. § 2 BauGB beschlossen. Damit soll eine der letzten größeren Flächenreserven in zentraler Lage innerhalb des Quartiers für Wohnnutzung genutzt werden. Vor dem Hintergrund der anhaltend hohen Nachfrage nach neuen Wohnbauflächen sollen durch eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung und gezielte Nachverdichtung etwa 35 Baugrundstücke für Ein-, Doppel- und Reihenhäuser sowie zwei Mehrfamilienhäuser entstehen.

Die Planungsleistungen wurden an ein externes Büro vergeben. Die Kosten werden im Rahmen der „Einzelmaßnahme Bebauungsplan Großgass“ gefördert.

Am 30.10.2025 wurde die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sowie die Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planung beschlossen. Die angepassten Entwürfe des Bebauungsplanes, der Begründung, der aktualisierte Umweltbericht und das angepasste schalltechnische Gutachten wurden gebilligt. Es wurde die erneute Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der erneuten Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die erneute Beteiligung endete am 05.12.2025, sodass in den nächsten Schritten die Abwägung und der Satzungsbeschluss erfolgen kann.

Das neue Wohngebiet erhält eine ökologische Ausrichtung unter besonderer Beachtung von Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung und siedlungsökologischen Aspekten. Die Erschließung des Areals erfolgt durch eine Anbindung an die Ritschstraße im Osten. Entlang der Ellbachaue im Norden sind zudem öffentlich zugängliche Grünflächen mit Fuß- und Radweg sowie ein Spielplatz geplant. Diese Freiräume sollen als Aufenthalts- und Treffpunkte für Bewohnerinnen und Bewohner der „Großgass“ und der umliegenden Quartiere dienen und so den sozialen Zusammenhalt stärken.

Mit dem Bebauungsplan „Wohnbebauung In der Großgass“ setzt die Stadt Saarlouis somit eine im ISEK vorgesehene Maßnahme zur Innenentwicklung um und trägt sowohl zur qualitätvollen städtebaulichen Weiterentwicklung als auch zur Klimafolgenanpassung bei. Zudem kann in Folge der Durchmischung durch neue Bewohnerinnen und Bewohner eine soziale Stabilisierung forciert werden.



Abb. Städtebauliches Konzept, Entwurf BPlan Großgass, Entwurf 29.09.2025

Donatus-Begegnungszentrum

Nach Fertigstellung der Sanierungs- und Umbaumaßnahmen konnte mit dem Donatuszentrum ein neues Begegnungszentrum im Quartier geschaffen und ein Leerstand beseitigt werden. Mit der Eröffnung des „Donatuszentrums“ in der Schulstraße 7 wurde ein wichtiger Meilenstein innerhalb der Gesamtmaßnahme erreicht.

Das Begegnungszentrum bildet das neue „Herzstück“ des Quartiers und vereint mit dem Quartiersbüro, dem von der Diakonie Saar betriebenen „Café Herz und Hand“, einem Lädchen sowie einem neuen Nebenstandort der vhs Saarlouis gleich mehrere Nutzungen in der alten Rodener Schule (ehem. CAP Markt). Damit können die Synergieeffekte dieser Einrichtungen ideal genutzt werden und das Donatuszentrum hat sich seit der Eröffnung im Jahr 2021 zu einem wichtigen Treffpunkt im Rodener Zentrum etabliert. Nicht nur als Begegnungsort und als Ort des sozialen Miteinanders spielt das Donatuszentrum eine wichtige Rolle, sondern darüber hinaus strahlen viele gemeinsame Aktivitäten und Aktionen der dort ansässigen Einrichtungen ins Quartier aus. Neben mittlerweile regelmäßig wiederkehrenden Veranstaltungen im Jahresverlauf wie der Osteraktion, dem „Tanz in den Mai“ oder Aktionen in der Adventszeit, an denen alle Einrichtungen mitwirken, finden in den Räumlichkeiten auch Angebote wie das Sprachencafé und weitere Angebote im Rahmen des BIWAQ Projekts „ErFoIQ² - Erwerbsintegration - Fortbildung - lebendige Quartiere“ statt. So kann mit den Angeboten auch unmittelbar an die vhs Nutzer beispielweise der Teilnehmer der

Sprachkurse angeknüpft werden. Die vhs Saarlouis greift an ihrem neuen Standort in Kooperation mit dem Quartiersmanagement Themen und Bedarfe aus dem Quartier auf und bietet darauf zugeschnittene Bildungsveranstaltungen an.

Damit erhält das Donatuszentrum seine Bedeutung für das Quartier nicht nur als sozialer Treffpunkt, sondern durch die Angebote der Diakonie Saar, der Stadt Saarlouis sowie weiteren temporären Kooperationspartnern. Das Donatuszentrum trägt maßgeblich dazu bei, dass die im ISEK formulierten Zielvorstellungen hinsichtlich der sozialen Integration und Bildung sowie der Stärkung des Stadtteilzentrums als generationenübergreifender Begegnungsort und Orts des sozialen Lebens umgesetzt werden konnten. Nicht zuletzt wurde auch ein großflächiger Leerstand beseitigt und sein Potenzial zur Schaffung eines neuen Stadtteilzentrums genutzt. Gleichzeitig verortet das Donatuszentrum weitere Angebote, die dem Ziel der sozialen Stabilisierung zuträglich sind.

Im Rahmen der Einzelmaßnahme „Donatuszentrum Miete/NK 2021-2024“ werden die Kosten für Kaltmiete und Nebenkosten für die Flächen der Diakonie Saar gefördert. Aktuell wird die Maßnahme mit der aktuellen Einzelmaßnahme „Donatus-Begegnungszentrum Miete/NK 2025-2027“ fortgeführt.



Abb. Donatuszentrum

Sanierungsgebiet Roden

Zu Beginn der Gesamtmaßnahme „Soziale Stadt Roden“ erfolgte zunächst der Beschluss zur Festlegung eines Maßnahmengebiets der Sozialen Stadt nach §171e (3) BauGB. Bereits im ISEK war als zukünftige Perspektive verankert, zu einem späteren Zeitpunkt ggf. ein Sanierungsgebiet auszuweisen. Dies wurde wie unter den Punkten 2 und 3 dieses Zwischenberichtes bereits aufgeführt umgesetzt, seit 08.04.2023 ist die Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet Roden in Kraft getreten. Die Sanierung wird im vereinfachten Verfahren nach §142 (4) BauGB durchgeführt.

Mit der Ausweisung eines Sanierungsgebietes wird den Zielen des ISEK ebenso wie den städtebaulichen Zielvorstellungen der Kreisstadt Saarlouis für das Quartier Roden Rechnung getragen.

Machbarkeitsstudie Kulturhalle Roden und Umfeld

Im Rahmen der „**Einzelmaßnahme Machbarkeitsstudie Kulturhalle Roden und Umfeld**“ wurden die Planungsleistungen zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie gefördert.

Zielsetzung war die Erarbeitung eines tragfähigen Nutzungskonzepts mit klarem Quartiersbezug, welches die aktuellen Bedarfe aufgreift und gleichzeitig eine gewisse Flexibilität hinsichtlich künftiger Entwicklungen zulässt.

Im Juni 2021 wurde ein externes Büro mit der Erstellung der Machbarkeitsstudie beauftragt. Gemäß Beschluss vom 15.11.2022 wurde eine Folgebeauftragung getätigt, um die Teilaspekte erneut zu untersuchen. Weiterhin ergänzt wurde die Machbarkeitsstudie um ein verwaltungsseitig erarbeitetes Konzept zur „Variante kleines Bistro“. Der Ausschuss für Stadtplanung beauftragte die Verwaltung in seiner Sitzung am 12.07.2023 dazu, die weiteren Schritte vorzubereiten.

Mit dieser Einzelmaßnahme bereitete die Stadt Saarlouis die weitere, sich aktuell in Vorbereitung befindende Einzelmaßnahme „Bedarfsgerechte Umgestaltung Kulturhalle und Umfeld“ (Planungs- und Bauleistungen) vor. Damit wird das übergeordnete Ziel verfolgt, einen wichtigen Veranstaltungsort für das soziale Leben des Quartiers zu stärken.

Einzelmaßnahme Modernisierungsrichtlinie und Einzelmaßnahme „Modernisierungszuschüsse 07/2025-06/2026“

Im Rahmen der Einzelmaßnahme „Modernisierungsrichtlinie“ wurden die Planungskosten zur Erstellung der „**Richtlinie zur Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden im Fördergebiet der städtebaulichen Gesamtmaßnahme Roden (ModRL)**“ gefördert. Mit der Modernisierungsrichtlinie werden die Ziele der Stadt Saarlouis hinsichtlich (privater) Modernisierungsmaßnahmen innerhalb des Sanierungsgebiets umgesetzt.

Am 01.06.2025 trat die Modernisierungsrichtlinie in Kraft und bildet nun die Grundlage, um private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durch die Gewährung von Zuschüssen zu unterstützen. Der Eigentümerin oder dem Eigentümer wird ein Kostenerstattungsbetrag als eine auf den Einzelfall bezogene Pauschale gewährt. Der Kostenerstattungsbetrag beträgt pauschal maximal 40 % der förderfähigen Kosten und max. 20.000 € pro Gebäude. Die Stadt Saarlouis übernimmt die Aufgabe einer Modernisierungsberatung für die Eigentümer im Sanierungsgebiet.

Im Rahmen der Einzelmaßnahme „**Modernisierungszuschüsse 07/2025-07/2026**“ sollen künftig die an private Eigentümer ausgezahlten Zuschüsse über die Städtebauförderung gefördert werden. Die Gesamtkosten der Einzelmaßnahme belaufen sich auf 160.000 € für ein Jahr, das heißt es können bis zu 8 private Modernisierungsmaßnahmen mit dem Maximalbetrag von 20.000 € bezuschusst werden oder aber mehrere private Modernisierungsmaßnahmen mit Zuschüssen von unter 20.000 €.

Im Juni 2025 hat die Stadt Saarlouis einen Projektantrag für diese Einzelmaßnahme eingereicht. Derzeit führt die Stadt Saarlouis Modernisierungsberatungen durch, sodass voraussichtlich in den kommenden Monaten erste Modernisierungsvereinbarungen mit privaten Eigentümern unterzeichnet werden können und die Maßnahme damit begonnen werden kann. Nach in Kürze erfolgender direkter Ansprache aller Eigentümerinnen und Eigentümer im gesamten Sanierungsgebiet rechnet die Stadt Saarlouis mit weiteren privaten Modernisierungsmaßnahmen. Die Stadt Saarlouis beabsichtigt, an diese Einzelmaßnahme zukünftig anzuschließen und die Modernisierungszuschüsse in den kommenden Jahren fortzuführen, um in diesen Bereichen in den kommenden Jahren weitere Erfolge zu erzielen.

Im Zusammenwirken der stadtplanerischen Instrumente mit der Modernisierungsberatung sowie den Modernisierungszuschüssen ist damit das Ziel erreicht worden, die Voraussetzungen für private Investitionen zur Aufwertung und Modernisierung der Bausubstanz und damit auch der Attraktivierung des Ortsbilds zu schaffen. Dem Ziel, private Investitionen anzuschieben und gleichzeitig eine Wahrung bzw. Erfüllung von Modernisierungszielen bzw. -vorgaben zu gewährleisten, konnte so Rechnung getragen werden. So forciert die Stadt Saarlouis private Investitionen im Quartier, um die öffentlichen Maßnahmen der Quartiersentwicklung sinnvoll und zielgerichtet zu ergänzen.




Sie möchten Ihr Gebäude in Roden modernisieren? Wir zahlen einen Zuschuss dafür – sprechen Sie uns an!

Förder-Informationen für Eigentümer und Eigentümerinnen sowie weitere wichtige Hinweise

- Förderquote: bis zu 40 % der förderfähigen Gesamtkosten
- Maximaler Zuschuss: 20.000 € pro Gebäude
- Mindestinvestition: 7.500 € Gesamtkosten
- Zudem: erhöhte steuerliche Abschreibung möglich (bis zu 90 % bzw. 100 % der Sanierungskosten über 10 bzw. 12 Jahre)
- Voraussetzung für die Förderung: Beratungstermin bei der Europastadt Saarlouis VOR der Beauftragung von Handwerkern und VOR Beginn der Sanierungsarbeiten
- Abschluss einer sogenannten Modernisierungsvereinbarung zwingend erforderlich

Startklar: Zusammen investieren in Ihr Gebäude. Für unser Roden

Vorteile:

- bis zu 40 % Zuschuss für Sanierung – reduziert Modernisierungs- und Instandsetzungskosten spürbar
- Steuerlich absetzbar – zusätzliche Vorteile dank Sanierungsgebiet-Status
- Substanz erhalten – Bausubstanz bleibt lange wertstabil, Immobilien bleiben fit für die Zukunft
- Wertsteigerung – höhere Marktattraktivität der Immobilie
- Verkaufsargument – Käufer und Käuferinnen können ebenfalls profitieren, diese bevorzugen oft sanierte Immobilien
- Plus fürs Stadtbild – gemeinsam werten wir Roden nachhaltig auf

Wo kann gefördert werden?

Ahornweg 1-3 - Alter Weg 2-12 - Altstraße 1-31 - Am Bahndamm 1-13 - Am Kirchenbach 1-61 (ungerade) - Am Kirchenbach 2-14 (gerade) - Am Römerberg 1-22 - Bachstraße 1-31 - Bahnhofsallee 1-7 - Bahnhofplatz 1, 2, 11 - Bahnhofsstraße 34-62 - Bergstraße 5-39 - Böttler Mühle 1-25 - Braubachstraße 3-12 - Bruchweg 1, 5, 7 - Dieffler Straße 1-33 - Dintusstraße 1-65 - Dr.-Manfred-Henrich-Platz 3-8 - Elbenstraße 2-37 - Elbachstraße 2-53 - Föllmerstraße 1-8 - Gerberstraße 1-53 - Güterbahnhofstraße 1-18 - Heiligenstraße 1-149 - Hennenstraße 1-83 - Hochstraße 1-88 - Josefstraße 1-72 - Keltenerstraße 1-48 - Kleine Rathstraße 1-34 - Königstraße 1-41 - Kolpingstraße 1-37 - Leineweberstraße 1-11 - Limbergstraße 5-8 - Lindenstraße 1-119 - Littermontstraße 2-6 - Lohestraße 1-20 - Lorisgartenstraße 1-18 - Lorisstraße 1-163 - Margaretenstraße 1-52 - Mühlenlängstraße 1-23 (ungerade) - Mühlenlängstraße 2-32 (gerade) - Mühlenstraße 1-33b (ungerade) - Mühlenstraße 2-68 (gerade) - Neßstraße 1-7 - Neustraße 1-42 - Oberhöllen 1-21 - Odenstraße 1-15 - Rathstraße 1-73 - Rheidstraße 1-21 - Rheinstraße 3-15 - Ritschstraße 22-18 (gerade) - Rodener Schanze 2 - Rodenhübel 1-41 - Römerstraße 1-45 - Saerwellerger Straße 1-111a (ungerade) - Saerwellerger Straße 2-124 (gerade) - Schanzengasse 9-21, 31 (ungerade) - Schaumbergstraße 1-50 - Schmiedestraße 1-5 - Schulstraße 1-54 - Sommerweg 1-15 - Thioninstraße 1-40 - Treppenstraße 1-31 - Viktoriastraße 3-22 - Winterstraße 1-101 (ungerade) - Winterstraße 2-104 (gerade) - Zur Saarmühle 1, 2

Alle Angaben ohne Gewähr

SAARLOUIS Ansprechpartnerin bei der Kreisstadt:
Frau Tanja Kesselheim
Amt für Stadtplanung, Hochbau, Denkmalpflege und Umwelt
Grüner Markt 1, 66740 Saarlouis - www.saarlouis.de
Tel.: 06031/443-316 / Email: tanja.kesselheim@saarlouis.de

Abb. Flyer

Umbau ehem. KiTa zu Räumlichkeiten für die Freiwillige Ganztagschule FGTS – Investitionspakt Soziale Integration im Quartier 2018

Im Jahr 2021 wurden die neuen Räumlichkeiten für die Freiwilligen Ganztagschule fertig gestellt. Über den Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier 2018“ wurde das in unmittelbarer Nähe zur Grundschule Römerberg gelegene Gebäude der ehemaligen KiTa Roden saniert und umgebaut. Sowohl die KiTa als auch die Freiwillige Ganztagschule kamen in räumlicher Hinsicht an Kapazitätsgrenzen. Das auf Grund eines KiTa Neubaus an anderem Standort ansonsten nicht mehr genutzte Gebäude konnte so nicht nur einer neuen Nutzung zugeführt werden, sondern zugleich auch dringend benötigte Betreuungsräume für die FGTS geschaffen werden. Der Umbau der ehemaligen KiTa zu Zwecken der Freiwilligen Ganztagschule entspricht dem Ziel, Angebote der quartiersbezogenen Integration und des sozialen Zusammenhalts zu schaffen bzw. auszubauen und eine Einrichtung der sozialen Infrastruktur als Ort der Integration zu qualifizieren. Der Standort Römerberg wurde so entsprechend der Zielsetzungen des ISEK zeitgemäß weiterentwickelt und gestärkt.

Sanierung der Sporthalle Römerbergschule – Investitionspakt Sportstätten 2022

Die in den 1950er Jahren erbaute Sporthalle und der in den 1970er Jahren errichtete Umkleidebereich gehört zu dem Gebäudekomplex am Grundschulstandort Römerbergschule. In funktionaler und energetischer Hinsicht bestand Modernisierungsbedarf, daher wurden die Fenster sowie Wand-, Decken- und Bodenbeläge unter besonderer Berücksichtigung von Akustik und Unfallschutz einer Erneuerung unterzogen. Auch die Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär- und Elektroanlagen wurden nach neuesten Anforderungen erneuert. Die Maßnahme wurde im Rahmen des Investitionspakt Sportstätten 2022 sowie durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (MSR- und RLT-Anlagen) gefördert. Durch Herstellung der Barrierefreiheit verfügt die Halle nun über einen schwellenfreien Zugang sowie ein behindertengerechtes WC mit Dusch- und Waschmöglichkeit. Neben der funktionalen und technischen Aufwertung ist auch eine optische Aufwertung gelungen, denn sowohl Halle als auch Umkleidebereich sind im Innenraum nun zeitgemäß und attraktiv gestaltet. Ende 2024 wurde die Baumaßnahme fertig gestellt. Neben der Grundschule und der Freiwilligen Ganztagschule sind auch Rodener Vereine die Nutzer der Räumlichkeiten.



Abb. Sporthalle Römerbergschule

Im Außenbereich vor dem Haupteingang der Sporthalle befindet sich zwischen Römerbergschule und Kulturhalle ein Sportfeld, das im Jahr 2025 auf Initiative der Quartierskonferenz sowie des Stadtverbands für Sport aus kommunalen Mitteln und mit Unterstützung des Fördervereins der

Grundschule Römerberg durch zwei neue Tore und einen Basketballkorb aufgewertet wurde. Neben dem Sportfeld wurde aus kommunalen Mitteln ein „Ninjaparcours“ und eine Slackline installiert. Beides steht nicht nur den Schulkindern, sondern außerhalb der Schulzeiten auch allen Kindern und Jugendlichen aus dem Quartier offen.

Einzelmaßnahme „Neugestaltung Umfeld Römerbergschule“

Vor Beginn der Einzelmaßnahme wurden die als Schulhof genutzten Flächen einer zeitgemäßen Schulhofgestaltung nicht gerecht und wiesen ein unattraktives Erscheinungsbild auf. Wenige Spielmöglichkeiten und die nahezu vollständige Versiegelung sowie eine Vandalismus Problematik machten die Maßnahme erforderlich. Die Flächen übernehmen nicht nur eine Spiel- und Aufenthaltsfunktion im Rahmen der Nutzung als Schulhof für die Rodener Grundschule Römerberg, sondern auch eine wichtige Verbindungsfunktion im Quartier. Denn die Rodener nutzen diese fußläufige Verbindung vom Rodener Zentrum her kommend Richtung Kulturhalle und obere Hochstraße. Neben der Schaffung von attraktiven Spielangeboten ist auch eine hochwertige Freiflächengestaltung unter Einbezug von mehr Grünelementen und der Entsiegelung zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation im Schulumfeld ein wesentliches Ziel.

Als Hauptnutzergruppe wurden Schülerinnen und Schüler sowie die Lehrerschaft und Elternvertretung in den Planungsprozess einbezogen. Im ersten Schritt wurden heutige Probleme und störende Faktoren sowie Anforderungen und Wünsche eruiert. Als weiteres Beteiligungsformat wurde ein Planungsworkshop durchgeführt und darauf aufbauend der Vorentwurf erstellt, welcher mit der Quartierskonferenz diskutiert und am 25.04.2024 vom Stadtrat gebilligt wurde.

Konzeptionell und gestalterisch greift die Planung des Landschaftsarchitekturbüros Carlos Stuckert die Historie des Ortes („Römerberg“) auf. Die Schulkinder der Römerbergschule, deren Namen auch darauf verweist, können sich so mit ihrem Schulhof identifizieren und er wird angesichts seiner ortsspezifischen Gestaltung zum Alleinstellungsmerkmal für das Quartier.

Für die Einzelmaßnahme „Neugestaltung Umfeld Römerbergschule“ wurde nach mehrjähriger Vorbereitungs- und Planungsphase 2025 ein Projektantrag eingereicht und der Vorzeitige Maßnahmenbeginn genehmigt. In den Herbstferien 2025 wurden die Bauarbeiten begonnen und Anfang November erfolgte ein symbolischer Spatenstich. Der Fortschritt der Bauarbeiten wird medienwirksam von der Quartiersmanagerin sowie der Pressestelle der Stadt Saarlouis begleitet. Vorgesehen ist eine Fertigstellung der Maßnahmen im Frühjahr 2026.

Später wird die neu gestaltete Fläche während der Schulzeiten als Schulhof der Grundschule Römerberg dienen und steht darüber hinaus außerhalb der Schulzeiten allen Quartiersbewohnern offen. So gewinnen die Kinder aus dem Quartier eine attraktive Spielfläche in Wohnortnähe und die heute bereits bestehende fußläufige Wegebeziehung von Römerstraße Richtung FGTS und Kulturhalle wird gestärkt.

Mit der Neugestaltung des Umfelds der Römerbergschule wird das Ortsbild und der öffentliche Raum maßgeblich aufgewertet. Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung wird dabei u.a. durch die großflächige Entsiegelung und Begrünung ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet. Die Einzelmaßnahme trägt ebenso zur Zielerreichung hinsichtlich der sozialen Stabilisierung durch Stärkung des Schulstandorts und durch die Schaffung eines Freiraums mit Bewegungs- und Spielmöglichkeiten für Kinder aus dem Quartier außerhalb der Schulzeiten bei.



Abb. Spatenstich; Poster Tag der Städtebauförderung 2025



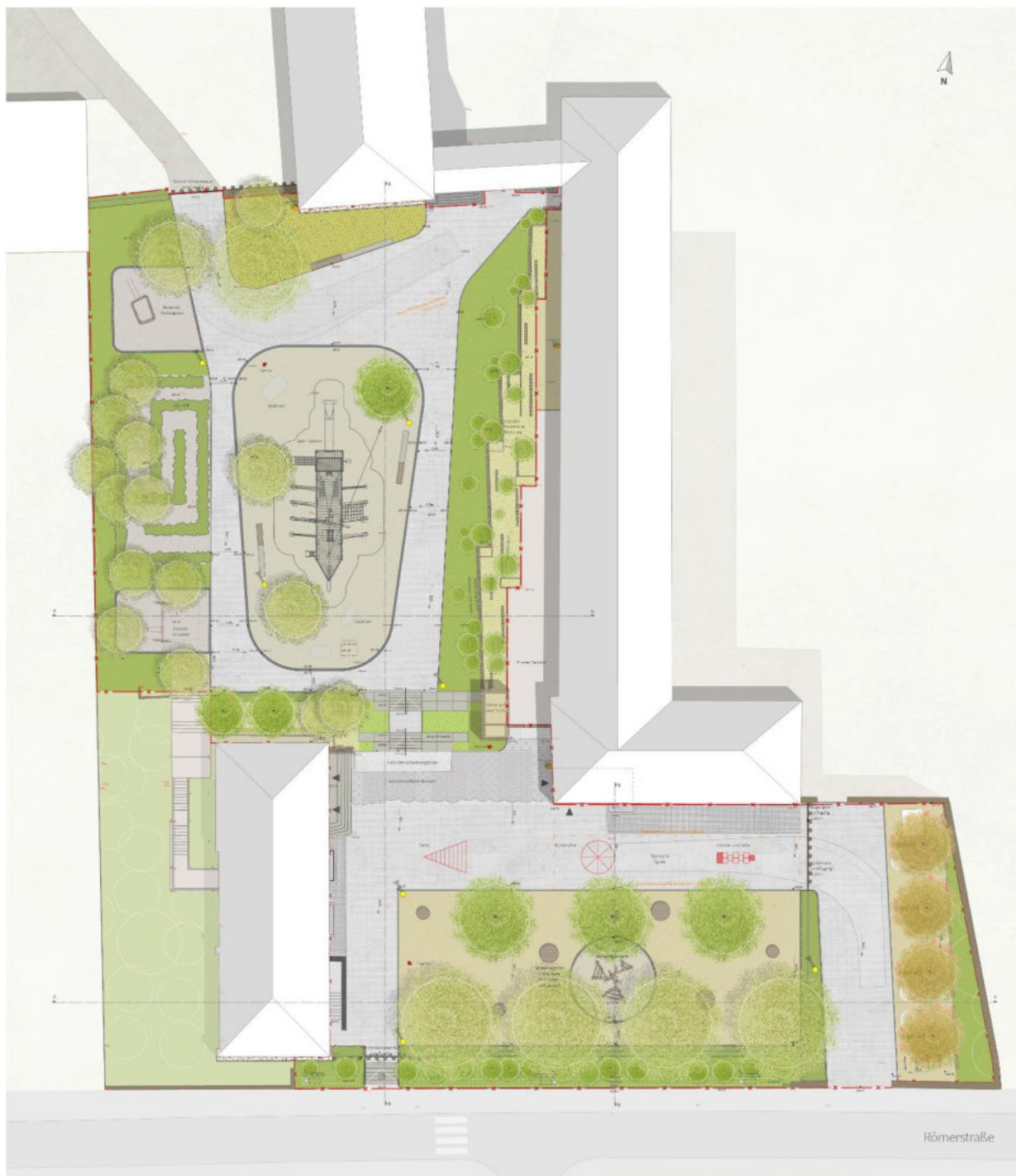


Abb. Lageplan „Neugestaltung Umfeld Römerbergschule, Landschaftsarchitekt C. Stuckert

Mit diesem wichtigen Meilenstein und großen Erfolg für die Quartiersentwicklung ergänzt die Stadt Saarlouis die in unmittelbarer räumlicher Nähe bereits getätigten oder sich in Vorbereitung befindenden Investitionen. Im Sinne eines „Campus Römerberg“ ergänzen sich in diesem Bereich nicht nur die wesentlichen Nutzungen von Bildung (Schule, FGTS), Sport (Turnhalle und Sportfeld) sowie Kultur (Kulturhalle, Vereinsleben). Es findet auch eine zielgerichtete Bündelung von Fördermitteln statt, die mit der städtebaulichen Entwicklung ineinandergreift. Somit wurde hier ein sinnvoller Schwerpunkt der Quartiersentwicklung gesetzt, der in dieser Form im Rahmen der Gesamtmaßnahme Sozialer Zusammenhalt ermöglicht wird.

In den kommenden Jahren beabsichtigt die Stadt Saarlouis die begonnen Entwicklung mit einer **weiteren Einzelmaßnahme „Bedarfsgerechte Umgestaltung Kulturhalle und Umfeld“** zu komplettieren.

Bündelung von Investitionen und Fördermitteln

Ein wesentlicher Erfolgsfaktor für die positive Entwicklung im Quartier Roden in den vergangenen Jahren ist die Bündelung von Investitionen und Fördermitteln sowie die Nutzung von Synergieeffekten. Hier sind gleich drei vom Finanzvolumen her sehr große Förderprojekte mit außerordentlicher Strahlkraft ins Quartier zu nennen, die nicht unmittelbar über Mittel der Städtebauförderung finanziert wurden, jedoch nur im Rahmen der Gesamtmaßnahme und der Kulisse der Städtebauförderung möglich waren. Es handelt sich um die Projekte im Rahmen des Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier 2018“, des Investitionspakt Sportstätten 2022“ sowie des BIWAQ Programms.

Partnerprogramm Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier (BIWAQ) „ErFolQ² Saarlouis“

Als Partnerprogramm der Städtebauförderung fungiert das Bundesprogramm Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier (BIWAQ) als Entwicklungsmotor für das Quartier Roden. Mit Laufzeit 09/2023 – 06/2026 und einem Projektvolumen von 1,8 Mio. € führt die Stadt Saarlouis als Projektträgerin mit der Diakonie Saar in der operativen Umsetzung und in enger Kooperation mit dem Jobcenter des Landkreises Saarlouis das Projekt „ErFolQ² - Erwerbsintegration - Fortbildung - lebendige Quartiere“ in Fraulautern und Roden durch. Gefördert wird es vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen und dem Europäischen Sozialfonds Plus. Die Zielsetzung des BIWAQ V Projekts entspricht und konkretisiert damit die Zielsetzungen des ISEK hinsichtlich der Verbesserung der beruflichen Qualifikation und der beruflichen Perspektiven für die Bewohnerinnen und Bewohner sowie der Stärkung der lokalen Wirtschaft im Quartier. Inhalte und Angebote sind u.a. Sozialpädagogische Beratung, Cafés mit offenem WLAN, offener Werkstattbereich für Kleinreparaturen, Bereich Gartenprojekte, Bereich Hauswirtschaft, Fahrradwerkstatt, Alltagshilfen und Gewerbeentwicklung sowie Angebote zum Erwerb von Kompetenzen im Umgang mit digitalen Medien für Bewohnerinnen und Bewohner sowie Unternehmen (digitale Teilhabe).

Die Stadt Saarlouis nutzt somit Synergieeffekte und bündelt gezielt Fördermittel zur Entwicklung des Quartiers Roden. Derzeit bemüht sich die Stadt Saarlouis um eine Fortführung des BIWAQ Projekts über die aktuelle Laufzeit hinaus.

Erfahrungsaustausch Stadtentwicklung Saar

Zum fachlichen Austausch und zur Fortbildung im Bereich der saarländischen Städtebauförderung sowie damit zusammenhängender Fachthemen der Stadtentwicklung und des Städtebaus nehmen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadt Saarlouis aus den Bereichen Städtebauförderung, Stadtplanung, Freiflächenplanung, Fördermittelmanagement und Quartiers- und Citymanagement an den Angeboten im Rahmen des „Erfahrungsaustausch Stadtentwicklung Saar“ teil. Die Stadt Saarlouis wirkt als Mitglied des Lenkungskreises mit (ab 2026: Erfahrungsaustausch Stadt- und Kommunalentwicklung Saar).

Verwaltungsinterne Abläufe der Städtebauförderung

Seit den Vorbereitungen zur Aufnahme der Gesamtmaßnahme in das Städtebauförderprogramm Soziale Stadt wurde die Gesamtmaßnahme vom Amt für Stadtplanung, Hochbau, Denkmalschutz und Umwelt sowie der Stabsstelle Sozialplanung koordiniert. Das Quartiersmanagement war zunächst in der Stabsstelle „Sozialplanung/Soziale Stadt angesiedelt. Ab Mitte des Jahres 2021 wurde dem erhöhten Koordinierungsbedarf im Rahmen mehrerer in der Stadt Saarlouis laufender Gesamtmaßnahmen der Städtebauförderung sowie der steigenden Anzahl an Einzelmaßnahmen Rechnung getragen und die neue „Stabsstelle Sozialer Zusammenhalt“ mit einer neu geschaffenen Projektleitung sowie den beiden Quartiersmanagements Roden und Fraulautern gebildet. In der Regel erfolgt die Projektumsetzung der Einzelmaßnahmen über eines der Fachämter wie dem Amt für Stadtplanung, Hochbau, Denkmalschutz und Umwelt, dem Amt für Freiflächen und Landschaftsplanung oder auch dem NBS Neuen Betriebshof Saarlouis. Fördertechnisch begleitet werden sowohl die Gesamtmaßnahme als auch die Einzelmaßnahmen vom Fördermittelmanagement der Stadt Saarlouis im Amt für Finanzwesen. Eine fachamts- und dezernatsübergreifende verwaltungsinterne Lenkungsrunde, der auch die Verwaltungsspitze angehört, begleitet die Gesamt- und Einzelmaßnahmen der Städtebauförderung Sozialer Zusammenhalt Roden.

7. **Fazit**

Im Rahmen der Gesamtmaßnahme „Sozialer Zusammenhalt Roden“ konnte bislang eine Vielzahl an Einzelmaßnahmen mit wegweisender Funktion für das Quartier umgesetzt werden und ihre nachhaltige Wirkung für das Quartier entfalten. Allen voran stellt das neu geschaffene „Donatus-Begegnungszentrum“ einen wichtigen Meilenstein dar. Nicht nur als wichtiger neuer Treffpunkt im Zentrum des Quartiers, sondern auch als Ankerpunkt für weitere Angebote im Bildungs- und sozialen Bereich.

Besonders hervorzuheben ist der große Entwicklungsschub im Bereich Römerberg. Die Stadt Saarlouis konnte so in diesem Teilbereich des Quartiers Roden durch eine gezielte Bündelung der fördertechnischen Aktivitäten eine sehr positive Entwicklung forcieren. Gemeinsam mit der aktuell im Bau befindlichen Einzelmaßnahme „Neugestaltung Umfeld Römerbergschule“ ergibt sich mit dem Umbau der ehemaligen KiTa in FGTS Räume und der Sanierung der Schulturnhalle eine funktionale Stabilisierung ebenso wie eine deutliche gestalterische Aufwertung des Ortsbilds in diesem Bereich. Mit der sich in Vorbereitung befindenden Einzelmaßnahme „Bedarfsgerechte Umgestaltung Kulturhalle und Umfeld“ (Planungs- und Bauleistungen) soll diese Entwicklung zukünftig noch komplettiert werden.

Neben den baulichen Einzelmaßnahmen werden auch die übergeordneten Maßnahmen Quartiersmanagement und Verfügungsfonds als sehr bedeutend für das Quartier Roden bewertet. Sie spielen eine wesentliche Rolle, weil sie im Zusammenwirken mit dem großen Potenzial des stark vorhanden ehrenamtlichen Engagements und dem großen Interesse der Bürgerschaft an der Quartiersentwicklung das übergeordnete Ziel des sozialen Zusammenhalts befördern.

In der Gesamtschau zeigt sich auch das positive Zusammenwirken der Städtebauförderung mit Maßnahmen der öffentlichen Hand, die nicht oder anderweitig gefördert wurden oder auch von privaten Maßnahmenträgern durchgeführt wurden.

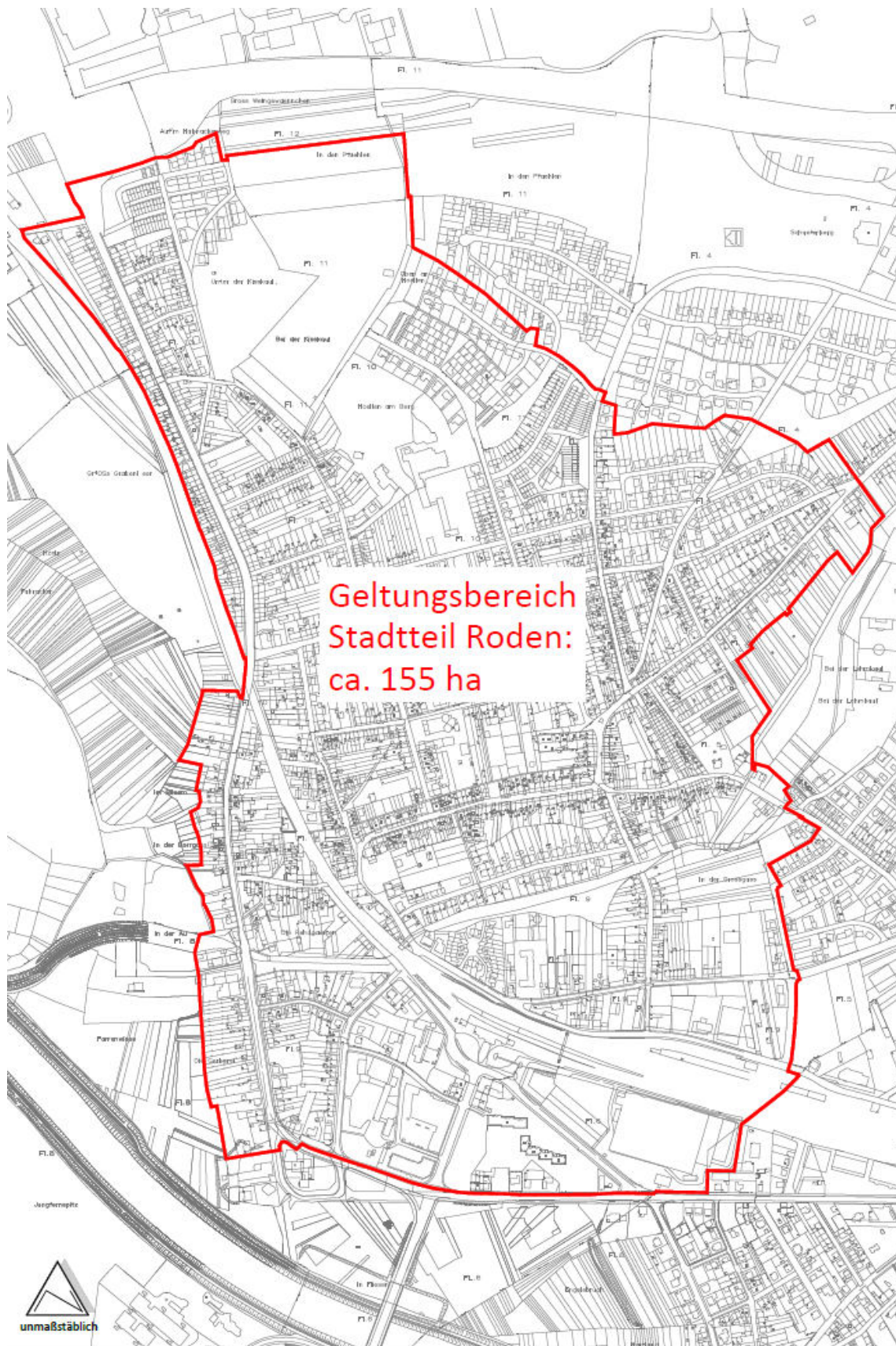
Damit ist der Stadt Saarlouis in den letzten Jahren mit Hilfe der Städtebauförderung eine positive Entwicklung des Quartiers gelungen. An diese positive Entwicklung soll in den kommenden Jahren angeknüpft werden. Mit den derzeit vorgesehenen weiteren Einzelmaßnahmen wie „Neugestaltung Volkspark“, „Neugestaltung Marktplatz“ sowie „Aufwertung Gässelchen“ - die sich im Bereich des Quartierszentrums konzentrieren - wird hier ein weiterer Impuls für die positive Entwicklung und Stärkung der örtlichen Strukturen gesetzt.

gez. Dr. Viola Kirchner, Stabsstelle Sozialer Zusammenhalt

ANLAGEN:

- Umgriff Fördergebiet
- Geltungsbereich Sanierungssatzung

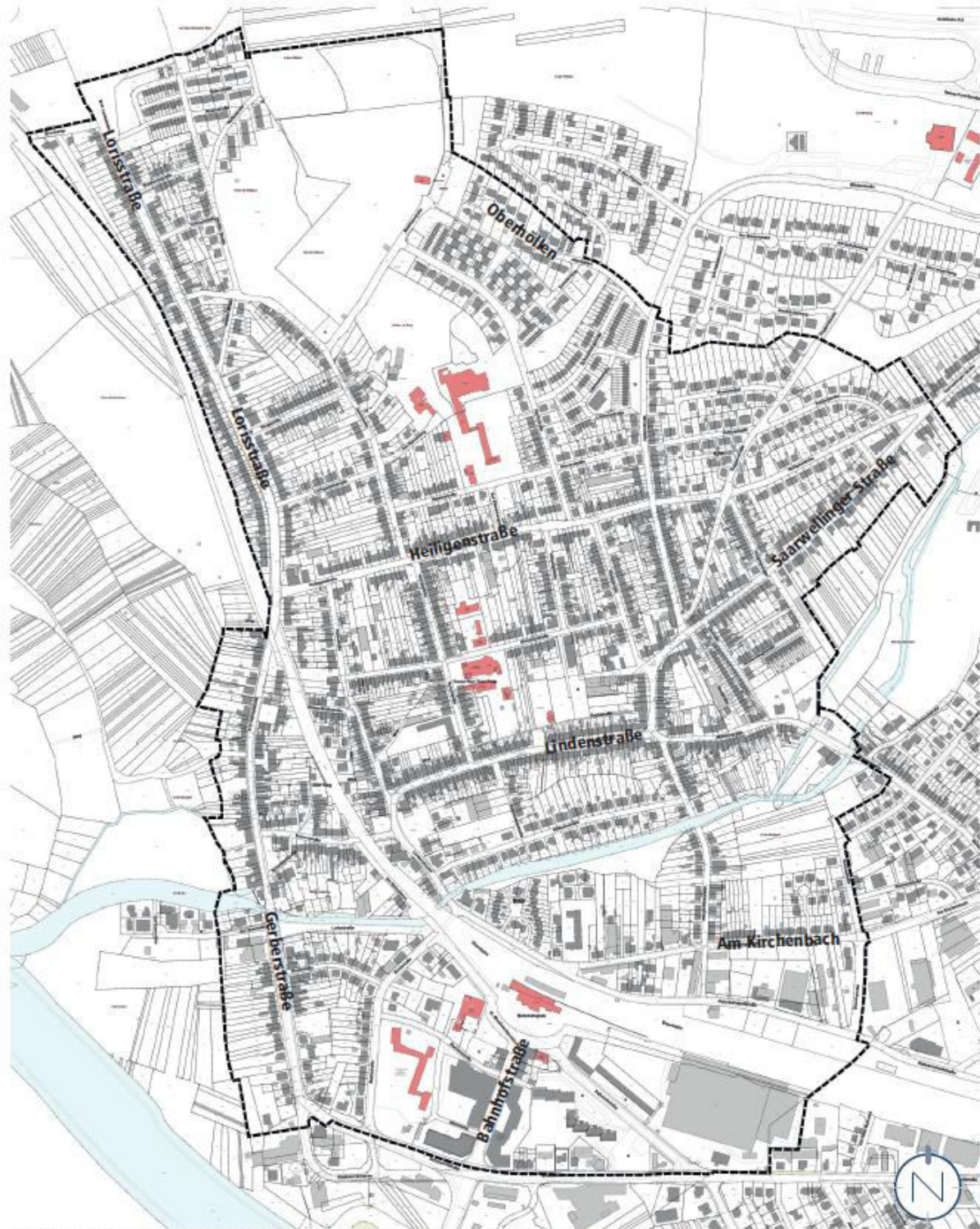
Anlage Fördergebiet



Anlage Geltungsbereich Sanierungssatzung

Lageplan, o.M.

Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Sanierungsgebiet Roden“ gem. § 142 BauGB
in der Kreisstadt Saarlouis, Stadtteil Roden



Quelle: Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung, Kontrollnummer SLS-007/06; Stand Katastergrundlage: 07/2022; Bearbeitung: Kernplan