

**- ANLAGE 2 -**



Foto: Rolf Ruppenthal

**Gesamtmaßnahme „Sozialer Zusammenhalt Fraulautern“**

**- 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 Fraulautern**
- 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 Fraulautern 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 eine Zwischenabrechnung der Gesamtmaßnahme Sozialer Zusammenhalt Fraulautern an. In dem Zuge wird dieser Zwischenbericht mit Stand Dezember 2025 vorgelegt.

Der Stadtrat der Stadt Saarlouis hat das Gebiet „Soziale Stadt Saarlouis-Fraulautern“ am 24.05.2018 durch Beschluss als Maßnahmengbiet nach § 171e BauGB förmlich festgelegt und das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept „Soziale Stadt Saarlouis-Fraulautern“ („ISEK“) beschlossen. In seiner Sitzung am 30.03.2023 hat der Stadtrat die Satzung über die förmliche Festlegung des "Sanierungsgebietes Fraulautern" 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 92 ha.

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

Bislang wurden 12 Einzelmaßnahmen bereits abgeschlossen (Schlussverwendungsnachweis eingereicht). 3 Einzelmaßnahmen befinden sich aktuell in Umsetzung (laufende Maßnahmen, Projektantrag eingereicht und min. Genehmigung des Vorzeitigen Maßnahmenbeginns erfolgt). Diese geförderten Einzelmaßnahmen wurden ergänzt um eine Vielzahl an nicht geförderten städtischen Maßnahmen sowie privaten Maßnahmen und sonstigen Investitionen. Derzeit laufen darüber hinaus konkrete Vorbereitungen für weitere Einzelmaßnahmen.

## 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 22.08.2017, schriftliche Beteiligung, Bewohnerinterviews, Runder Tisch mit Schlüsselakteuren 20.11.2017, 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
- 09.03.2018 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)
- 2020 Überführung in den Programmbereich Sozialer Zusammenhalt
- 27.01.2022 Stadtrat beschließt die Erstellung einer Sanierungssatzung Fraulautern
- 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 Fraulautern"
- 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 Fraulautern leben 7.025 Einwohner, wovon 3.230 Einwohner im Quartier Fraulautern (=Fördergebiet Sozialer Zusammenhalt) leben (Juli 2025, Sozialplanung Stadt Saarlouis, Polyteia GmbH). Das Quartier Fraulautern liegt nordöstlich 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:**

- Hoher Bedarf an Integrationsleistungen in Folge des gestiegenen Ausländeranteils
- überdurchschnittliche Quote von SGB II-Empfängern
- Hoher Anteil hilfebedürftiger Kinder (unter 15 Jahren)
- Geringe Wahlbeteiligung

#### **Wohnen und Wohnungsmarkt:**

- Stark durch Immissionen belastete Wohnlagen
- Hohe Mietfluktuation im Bereich Lebacher Straße
- Gefahr des Anstiegs der Wohnungsleerstände in den weniger attraktiven Wohnlagen

#### **Bau- und Nutzungsstruktur:**

- Sehr heterogene Bau- und Nutzungsstruktur mit hohem Konfliktpotenzial
- Starke Zerschneidung/ Trennung des Orts-kerns durch Verkehrsflächen
- Negativentwicklung (Trading-Down) im Bereich Lebacher Straße und in Teilen in der Saarbrücker Straße mit Mindernutzungen und Leerständen
- Fußläufige Nahversorgung nicht im gesamten Gebiet gesichert
- Ortskern/ Zentrum faktisch nicht mehr vor-handen
- Ortsbildprägende untergenutzte Flächen/ Brachflächen im Bereich des Friedhofs, entlang der Güterbahnhofstraße und neben der Kirche
- Nahezu komplette Zerstörung der historischen Bausubstanz im 2. Weltkrieg

#### **Grün- und Freiflächen, öffentlicher Raum:**

- Spielbereiche sowie Freiflächen unterliegen teils starken Immissionen (u.a. Lärm und Feinstaub – z.B. Spielplatz Saarbrücker Straße, Platz am Vereinshaus)
- Spiel- und Bolzplätze in erneuerungsbedürftigem Zustand
- Fehlen eines Treffpunktes/ Begegnungsortes an zentraler Stelle im Quartier
- Fehlende/ schlechte Verbindung der Grün- und Freiflächen
- Starker Versiegelungsgrad in Teilbereichen (Industrie- und Gewerbeflächen)
- Gestaltung der Ortsdurchfahrten verbesserungsbedürftig
- Bereich der Unterführungen und angrenzen-der Grünflächen unattraktiv und aufwertungsbedürftig
- Unattraktive Schulwegführung

**Soziale Infrastruktur, Soziale Aspekte, Kultur und Freizeiteinrichtungen**

- Weiter zu stärkende Verknüpfung und Vernetzung der einzelnen Angebote
- Fehlen spezifischer Angebote für Einzel-gruppen/spezielle Zielgruppen

**Verkehr und Mobilität:**

- Hoher Bedarf im MIV in allen Altersklassen
- Parkraumnot in großen Teilen des Gebiets
- Erschließungslücken im ÖPNV
- Defizitäres Fuß- und Radverkehrswegekonzept
- Unterführungen als unattraktive Fußwege-verbindungen
- Knotenpunkt Bahnhofstraße/ Lebacher Straße/ Saarbrücker Straße in Kombination mit Eisenbahnbrücke als Gefahrenpunkt für Rad-fahrer

**Umweltsituation und Klimaanpassung:**

- Feinstaub- und Lärmbelastung im Umfeld der Hauptverkehrsstraßen
- Starke Lärmbelastung durch Straßen- und Schienenverkehr mit Einfluss auf große Teile des Untersuchungsgebietes; besonders starke Belastung der Wohnbebauung zwischen Saarbrücker Straße und Bahntrasse
- 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 Erarbeitung 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 Zusammenhalt“ vom 07.03.2023 ergänzt. Dieser zeigt die städtebaulichen Missstände und Mängel im Quartier auf (Ergänzender Bericht Sanierungsgebiet Fraulautern, 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 405 (Lebacher Straße / Bahnhofstraße) sowie der Saarbrücker Straße 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 Fraulautern, Kernplan, 07.03.2023, S.10).

#### **4. Zielsetzungen für das Maßnahmengebiet Soziale Stadt und das Sanierungsgebiet Fraulautern**

Vor dem Hintergrund dieser Ausgangslage wurden im ISEK im Jahr 2018 unter dem **Leitbild** „Ein lebenswerter Ortskern für alle“ **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 Fraulautern, 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)

**44.924,75 €**

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

#### 2. Bebauungsplan Lebacher Straße

**23.895,20 €**

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

#### 3. Quartiersmanagement (1. Förderperiode 2018-2021)

**109.960,20 €**

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

#### 4. Quartiersmanagement (2. Förderperiode 2021-2024)

**100.592,79 €**

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

#### 5. Quartiersmanagement (3. Förderperiode 2025-2027)

**162.000,00 €**

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

#### 6. Quartiersbüro– erstmalige Herstellung

**7.961,44 €**

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

#### 7. Quartiersbüro laufende Kosten (1. Förderperiode 2019-2021)

**26.576,63 €**

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

#### 8. Quartiersbüro laufende Kosten (2. Förderperiode 2022-2024)

**37.946,11 €**

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

**9. Verfügungsfonds (1. Förderperiode 2019-2021)**
**3.541,00 €**

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

**10. Verfügungsfonds (2. Förderperiode 2022-2024)**
**28.141,86 €**

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

**11. Verfügungsfonds (3. Förderperiode 2025-2027)**
**45.000€**

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

**12. Umgestaltung Alter Pfarrgarten**
**456.100,20 €**

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

**13. Neugestaltung Spielplatz Saarlouiser Straße**
**334.276,55 €**

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

**14. Erstellung einer Modernisierungsrichtlinie**
**6.545,00 €**

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

**15. 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"/>
--------------	--------------------------	---------------	-------------------------------------	-----------------	--------------------------	-----------	--------------------------

**16. [BIWAQ Projekt „ErFoIQ<sup>2</sup> - Erwerbsintegration - Fortbildung - lebendige Quartiere]**
**[1.800.000,00 €]**

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

*Förderung über Partnerprogramm BIWAQ*

## **5.2. Weitere städtische Maßnahmen**

- 2015-2020 Austausch ineffizienter Quecksilberdampflampen durch energiesparende LED-Leuchtmittel
- Ab 2023: Bundesprogramm Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier (BIWAQ) „ErFolQ<sup>2</sup> Saarlouis“, Projektträger Stadt Saarlouis, Umsetzung Diakonie Saar

## **5.3. Private Maßnahmen und sonstige Investitionen**

- 2018-2019 „EFI – Engagement für Integration“, Projekt des DRK-Kreisverbands Saarlouis zur Gewinnung und Schulung von Ehrenamtlichen, die Flüchtlinge bei ihrer Integration unterstützen mit Projektbüro in der Saarlouiser Straße
- 2020 Neubau Wohnen Karthäuser Straße
- 2020 Lärmschutzmaßnahmen entlang der Bahntrasse (DB Netz AG)
- 2020 Neubau Arztpraxis Allgemeinmediziner Saarlouiser Straße 53
- 2022 Umzug des Sozialkaufhauses aus der Innenstadt in das Quartier Fraulautern (Diakoniekaufhaus der Diakonie Saar, Bahnhofstraße 20)
- 2024 Einrichtung Sozialkaufhaus der Diakonie Saar, Bahnhofstraße (2024)
- 2024 Abriss und Neubau MFH Karthäuser Straße 37
- 2024/2025 Modell EEGe Energie in Gemeinschaft, Projekt des saarländischen Forschungsinstituts für Umwelt- und Klimaschutz IZES gGmbH, ArgeSolar und die Stadtwerke Saarlouis, gefördert von BMWK
- 2025 Private Modernisierungsmaßnahme Hülzweiler Str. 7 (Unterzeichnung Modernisierungsvereinbarung 2025)

## 6. Erläuterung der Entwicklung: Sachstand und Meilensteine

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-Fraulautern“ („ISEK“)** erstellt. Es handelte sich um die erste geförderte Einzelmaßnahme. Nachdem der Stadtrat der Stadt Saarlouis das ISEK in seiner Sitzung vom 24.05.2018 gebilligt hatte, wurden die nächsten Schritte zur Umsetzung der Einzelmaßnahmen in die Wege geleitet.

Die Stadt Saarlouis stellte eine Quartiersmanagerin ein, die ab dem 01.12.2018 das **Quartiersmanagement Fraulautern** aufbaute. Neben der Organisation der Quartierskonferenz, der Netzwerkarbeit im Quartier und ersten Veranstaltungen standen zunächst die Vorbereitung des Quartiersbüros sowie 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. Bis heute wird das Quartiersmanagement nach einem personellen Wechsel im Jahr 2021 von der aktuellen Quartiersmanagerin fortgeführt und 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.

Trotz personeller Wechsel konnte eine Kontinuität in der Quartiersarbeit gewährleistet werden, nicht zuletzt war dafür auch die engagierte Quartierskonferenz Fraulautern sehr zuträglich.

Die Personalkosten des Quartiersmanagements wird 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

Zentral in der Lebacher Straße gelegen wurde das **Quartiersbüro** Fraulautern am 18.01.2019 eröffnet. Mit der Anmietung eines Ladenlokals wurde ein Leerstand beseitigt und es entwickelte sich eine Anlaufstelle für die Fraulauterner und ein „Gesicht“ der Städtebauförderung im Quartier. Die Einzelmaßnahme „**Quartiersbüro - erstmalige Herrichtung**“ wurde gefördert, ebenso wie die Mietkosten des angemieteten Ladenlokals im Rahmen der Einzelmaßnahmen „**Quartiersbüro – laufende Kosten 2019-2021**“ sowie „**Quartiersbüro – laufende Kosten 01.01.2022-31.12.2024**“.

2025 zog das Quartiersbüro in neue Räumlichkeiten im „Haus Europa“ in der Rodener Straße 56 um, welche von der GBS saniert wurden und von der Stadt Saarlouis angemietet werden. So befindet sich das neue Quartiersbüro im Sinne in unmittelbarer Nähe zu den Angeboten der Diakonie Saar im Rahmen des BIWAQ Projekts.



Abb. Quartiersbüro Lebacher Straße 31

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 Fraulautern**“ 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 Fraulautern“ 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.



*Abb. Quartierskonferenz Fraulautern*

Eine wichtige Funktion nimmt die Quartierskonferenz auch als Vergabegremium der Mittel aus dem „**Verfügungsfonds Fraulautern**“ ein.

Im Jahr 2019 startete die **Einzelmaßnahme „Verfügungsfonds Fraulautern 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 Fraulautern“ auf. Mit Beschluss vom 11.04.2019 legte der Saarlouiser Stadtrat das Budget des Verfügungsfonds Fraulautern 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 Fraulautern konnten die Antragszahlen stetig gesteigert werden. In der zweiten Einzelmaßnahme „Verfügungsfonds 2022-2024“ konnten 16 Projekte gefördert werden und in der kürzlich begonnenen, aktuellen Einzelmaßnahme „Verfügungsfonds 2025-2027“ konnte bereits 7 Verfügungsfonds-Anträgen zugestimmt werden.

Beispielhaft für umgesetzte Projekte genannt seien hier die Projekte der Quartiersseite fraulautern-erleben.de, das „Straßenfest Binshofstraße“, Markttaschen für den neuen Wochenmarkt Fraulautern oder auch das „Kinderprogramm Breckenfesd“ sowie der Veranstaltungskalender für Fraulautern. Mit der Neufassung der „Richtlinie zur Vergabe von Mitteln aus dem Verfügungsfonds Fraulautern“ (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 konkretere Regelungen.

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



Abb. Beispiele Verfügungsfonds-Projekte

Mit der Zielsetzung, sowohl die Steuerung einer gemäßigten und angepassten baulichen Entwicklung in der Lebacher Straße zu ermöglichen sowie die Gestaltung und das Ausmaß von Werbeanlagen zu steuern, wurde im Rahmen der Einzelmaßnahme „**Bebauungsplan Lebacher Straße**“ ein Bebauungsplan aufgestellt. Hintergrund war der erkennbare Trend zur Errichtung von großformatigen (Fremd-) sowie der Verdichtung von Gebieten durch die Errichtung größerer Wohngebäude. Der Teilbereich der Lebacher Straße besteht überwiegend aus einer zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienreihenhausstruktur. Mehrfamilienhäuser finden sich seltener, jedoch bestehen einige großformatige Gebäude. Ohne regelnde Festsetzungen eines Bebauungsplanes wäre eine unkontrollierte bauliche Entwicklung in diesem Bereich künftig nur schwer zu begrenzen. Daher konnte mit dem Bebauungsplan eine verbindliche Rechtsgrundlage geschaffen werden, die den Grundstückseigentümern im Plangebiet eine städtebaulich angemessene Entwicklung ermöglicht, welche die bereits vorhandenen Eigenarten des Gebietes aufgreift und die eine stadtbildverträgliche Gestaltung von Werbeanlagen an der Stätte der Leistung vorgibt. Der Bebauungsplan Lebacher Straße ist seit 25.09.2021 in Kraft getreten und sein Geltungsbereich umfasst einen Teilbereich der Lebacher Straße. Damit konnte ein wichtiger Schritt als Grundlage zur Steuerung der weiteren Entwicklung der Lebacher Straße gelegt werden.



Abb. Planzeichnung Bebauungsplan Lebacher Straße

Die **Einzelmaßnahme „Umgestaltung Alter Pfarrgarten“** machte als großer Meilenstein die Wirkung der Städtebauförderung im Zentrum von Fraulautern sichtbar: die ehemalige Brachfläche, die zuvor nicht öffentlich war, konnte zu einem attraktiven neuen Treffpunkt mitten in Fraulautern umgestaltet werden. Im Jahr 2022 wurde der „Alte Pfarrgarten“ fertig gestellt und wird seitdem sehr gut von den Quartiersbewohnerinnen und Bewohnern angenommen, was die ausgesprochene Belebtheit zeigt. Entstanden ist eine öffentliche Grünfläche mit unterschiedlichen Nutzungsbereichen vom Spielbereich u.a. mit Spielbachlauf über eine Wiesenfreifläche für Veranstaltungen, Picknick oder freies Spiel bis hin zu angelegten Beeten und vielfältigen Sitzmöglichkeiten, eingebettet in ein kreuzförmiges Wegesystem. Die Gestaltung schafft damit in Anlehnung an einen Klostergarten symbolhaft die Vergangenheit des Ortes auf. Darüber hinaus wurde mit eigens und individuell angefertigten Holzobjekten ein Bezug zur Fraulauterner Geschichte geschaffen.

Dabei ist besonders hervorzuheben, dass die Einzelmaßnahme nicht nur in funktionaler Hinsicht eine Lücke füllt und gemäß der Zielsetzung des ISEK ein wichtiger Schritt zur Schaffung eines neuen Stadtteilzentrums ist, sondern auch ein sehr gelungenes Beispiel für die positive Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrem Ort und seiner Geschichte darstellt.

Besonders gelungen ist auch die Verknüpfung mit der unmittelbar angrenzenden Fläche der Pfarrkirche, denn im Zuge der Einzelmaßnahme „Umgestaltung Alter Pfarrgarten“ wurde über einen Gestattungsvertrag auch die Vorzone der Pfarrkirche, welche sich nicht in kommunalem Eigentum befindet, zwecks einheitlicher Gestaltung mit einbezogen.

Der Realisierung vorangegangen war ein umfassender Prozess der Bürgerbeteiligung unter starkem Einbezug der Quartierskonferenz Fraulautern. Zunächst wurde im Rahmen eines Workshops mit der Quartierskonferenz die Zielrichtung konkretisiert, Anforderungen aus Bewohnersicht zusammengetragen, Wünsche und Anregungen gesammelt sowie konkret diskutiert. Darauf aufbauend wurde vom Amt für Grünflächen und Freiraumplanung eine Vorplanung erstellt, die auch vom Ausschuss für Stadtplanung und Bauen (17.06.2020) einstimmig mitgetragen wurde. Auf dieser Grundlage wurde eine breite Bürgerbeteiligung durchgeführt. Die Ergebnisse wurden transparent dargestellt und flossen in die weitere Planung ab Leistungsphase 3 ein, für die das Landschaftsarchitektur Carlos Stuckert aus Saarlouis beauftragt war. Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauen stimmte der Entwurfsplanung in seiner Sitzung vom 19.05.2021 einstimmig zu.

Die aus der Bürgerbeteiligung entstandenen Ideen und Anregungen wurden in dem Konzept des Landschaftsarchitekten mit dem starken Bezug zur Historie konsequent, zeitgemäß und in landschaftsarchitektonisch hoher Qualität umgesetzt. Daher bewertet die Stadt Saarlouis diese Einzelmaßnahme als großen Erfolg und wichtigen Schritt in der Quartiersentwicklung. Entsprechend wurde die Maßnahme 2025 vom Bund als gutes Praxisbeispiel ausgewählt und wird als solches auf der Internetseite der Städtebauförderung präsentiert.

Mit der Umgestaltung des Alten Pfarrgartens konnte nicht nur dem Ziel der Schaffung eines neuen Stadtteilzentrums als neuer sozialer Mittelpunkt Rechnung getragen werden, sondern in dem stark verkehrsbelasteten Bereich ist durch die neu gestaltete Grünfläche auch eine Steigerung der Wohn- und Aufenthaltsqualität erreicht worden. Damit erfüllt die Einzelmaßnahme gleich mehrere Ziele des ISEK.

# Programmgebiet Sozialer Zusammenhalt Fraulautern



## Umgestaltung Alter Pfarrgarten



**Beauftragter Landschaftsarchitekt**  
**CS** Carlos Stuckert  
 Landschaftsarchitekt

**Gesamtkosten**  
 rund 456.000 €

**Fachamt**  
 Amt für Freiflächen und Landschaftsplanung

**Förderung**  
 2/3 der Gesamtkosten (rd. 300.000 €)

**Durchführungszeitraum**  
 August 2021 - November 2022



Abb. Poster Einzelmaßnahme Alter Pfarrgarten

### **Einzelmaßnahme Neugestaltung Spielplatz Saarlouiser Straße**

Mit der Einzelmaßnahme „Neugestaltung Spielplatz Saarlouiser Straße“ wurde neben dem Ziel der Aufwertung von Grün- und Freiflächen auch das Ziel einer Verbesserung der Aufenthalts-, Erholungs- und Begegnungsfunktion erreicht sowie ein identitätsstiftender Aufenthaltsbereich im Wohnumfeld geschaffen. Nicht zuletzt lässt sich die neu entstandene Qualität auf eine umfassende und auf verschiedene Nutzergruppen abgestimmte Bürgerbeteiligung zurückführen. Die Zielerreichung spiegelt sich in der hohen Frequentierung wider sowie in dem positiven Feedback, das die Stadt SaarLouis von Spielplatznutzern aus dem Quartier erhält. Bei der neu gestalteten Fläche von rund 3500 Quadratmetern handelte es sich um einen bestehenden Kinderspielplatz, der im Rahmen der Einzelmaßnahme „Neugestaltung Spielplatz Saarlouiser Straße“ mit einem Mehrgenerationenansatz funktional ergänzt und gestalterisch aufgewertet wurde.

Das Quartiersmanagement führte gemeinsam mit der Kinder- und Jugendbeauftragten sowie der Seniorenmoderatorin der Stadt SaarLouis eine umfassende und mehrstufige Beteiligung durch. Dabei wurden gezielt die späteren Nutzergruppen Kindergarten- und Grundschulkindern der umliegenden Einrichtungen, Jugendliche sowie Seniorinnen und Senioren aus dem Quartier einbezogen, beispielsweise in Workshops mit der Grundschule Im Alten Kloster sowie der Saarlouiser Straße ansässigen Kindertageseinrichtung.

In der Umsetzung wurden den Anforderungen von Seniorinnen und Senioren Rechnung getragen, in dem die Fläche mit einem durchgängigen Weg, ausgeführt als wassergebundene Decke, barrierearm zugänglich gemacht wurde, eine Fläche zum Boulespiel angelegt sowie seniorengerechte Sitzmöglichkeiten und eine Fitnessbank installiert wurden. Für die Zielgruppe Jugendliche wurde die bereits vorhandene Graffiti-Wand als gern genutzte Möglichkeit zum legalen Sprayen erweitert, ergänzt um eine zeitgemäße Solarbank mit Möglichkeit zum Aufladen von Smartphones sowie eine Calisthenics Anlage zum Trainieren. Die Spielgeräte für Kinder wurden entsprechend der Ergebnisse der Kinderbeteiligung und so ausgewählt, dass sowohl für kleinere Kinder als auch für größere Kinder ansprechende Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten gegeben sind. So sind Doppelseilbahn, Kriechtunnel, Bodentrampolin, Spielschiff zum Klettern und Rutschen, rollstuhlbefahrbare Spielkombi mit breiter Rutsche, Themenspiel und Sand- und Klangspiele sowie Fahrradparcours Elemente vorhanden. Die Bepflanzung wurde durch Sträucher zur optischen Einfassung der unterschiedlichen Aktionsbereiche und Hochstämme zur zukünftigen Schattenspende ergänzt. Eine Heckenpflanzung auf dem höher gelegenen Randbereich schirmt die Fläche zur Wohnbebauung an der Saarlouiser Straße hin ab. Der Eingangsbereich von der Saarlouiser Straße aus wurde mit einem Eingangstor neu gefasst und in unmittelbarer Nähe an der Saarlouiser Straße eine Querungshilfe installiert, um eine sichere Querung zu gewährleisten. Im Zuge des Hochwasser- und Starkregenrisikomanagements wurde im Umfeld der Fläche Rückstauklappe eingebaut. Fertiggestellt und neueröffnet wurde der „Spielplatz Saarlouiser Straße“ im Juli 2024.





Abb. Neugestaltung Spielplatz Saarlouiser Straße

### **Sanierungsgebiet Fraulautern**

Zu Beginn der Gesamtmaßnahme „Soziale Stadt Fraulautern“ erfolgte zunächst der Beschluss zur Festlegung eines Maßnahmengiebts 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 Fraulautern 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 Fraulautern Rechnung getragen.

### **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 Fraulautern (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“ werden die an private Eigentümer ausgezahlten Zuschüsse über die Städtebauförderung gefördert. 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 €.

Aktuell befindet sich die Maßnahme erst am Beginn ihrer Umsetzung: es konnte bereits eine Modernisierungsvereinbarung mit einem privaten Eigentümer unterzeichnet und ein Antrag auf Modernisierungszuschuss von der Stadt Saarlouis genehmigt werden. Nach in Kürze erfolgreicher direkter Ansprache aller Eigentümerinnen und Eigentümer im gesamten Sanierungsgebiet rechnet die Stadt Saarlouis mit weiteren ersten 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.



Abb. Flyer

### Partnerprogramm Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier (BIWAQ) „ErFolQ<sup>2</sup> Saarlouis“

Als Partnerprogramm der Städtebauförderung fungiert das Bundesprogramm Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier (BIWAQ) als Entwicklungsmotor für das Quartier Fraulautern. 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 „ErFolQ<sup>2</sup> - 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 Fraulautern. Derzeit bemüht sich die Stadt Saarlouis um eine Fortführung des BIWAQ Projekts über die aktuelle Laufzeit hinaus.

### **Veranstaltungsreihe Tag der Städtebauförderung**

Die Stadt Saarlouis veranstaltet seit der Änderung des Konzepts in dezentrale Veranstaltungen regelmäßig den „Tag der Städtebauförderung“ im Quartier Fraulautern. So wurde der Tag der Städtebauförderung 2023 am 13.05.2023 in Form eines „Picknick im Pfarrgarten“, an dem die Einzelmaßnahme „Umgestaltung Alter Pfarrgarten“ im Fokus stand. Am 04.05.2024 veranstaltete die Stadt Saarlouis im Rahmen des Tags der Städtebauförderung 2024 ein Baustellenfrühstück, an dem u.a. Herr Minister Reinhold Jost zu Gast war. Hier wurde die sich zum damaligen Zeitpunkt im Bau befindliche Einzelmaßnahme „Neugestaltung Spielplatz Saarlouiser Straße“ präsentiert. Die Stadt Saarlouis bewertet das Label „Tag der Städtebauförderung“ als wirkungsvolles Kommunikationsinstrument, um mit der Bewohnerschaft die Erfolge der Städtebauförderung im Quartier Fraulautern zu feiern und diese für die Wirkung der umgesetzten Maßnahmen im größeren Kontext der Gesamtmaßnahme und der gesamten Quartiersentwicklung zu sensibilisieren.

### **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 Fraulautern und Roden 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 Fraulautern.

## **7. Fazit**

Im Rahmen der Gesamtmaßnahme „Sozialer Zusammenhalt Fraulautern“ konnte bislang eine Vielzahl an Einzelmaßnahmen mit wegweisender Funktion für das Quartier umgesetzt werden. Mit dem Alten Pfarrgarten wurde ein Meilenstein zur Schaffung eines neuen Quartierszentrums erreicht. Neben den beiden Meilensteinen und großen investiven Maßnahmen „Alter Pfarrgarten“ und „Neugestaltung Spielplatz Saarlouiser Straße“ werden für das Quartier Fraulautern auch die übergeordneten Maßnahmen Quartiersmanagement und Verfügungsfonds als sehr bedeutend gewertet. 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 im Quartier befördern. Insbesondere die Initiierung des BIWAQ Projekts ist ein maßgeblicher Erfolg im Sinne eines Beitrags zur sozialen Stabilisierung des Quartiers. Darüber hinaus konnten Synergieeffekte in sinnvollerweise genutzt und mit der Ansiedlung weiterer sozialer Einrichtungen wie dem Sozialkaufhaus in Trägerschaft der Diakonie Saar zur Zielverwirklichung beigetragen werden. In der Gesamtschau zeigt sich auch das Zusammenwirken der Städtebauförderung mit Maßnahmen, die nicht gefördert wurden und teilweise nicht von öffentlicher Hand sondern privaten Maßnahmenträgern durchgeführt wurden, aber ebenso eine positive Entwicklung des Quartiers in den letzten Jahren beförderten.

Damit ist es der Stadt Saarlouis in den letzten Jahren eine positive Entwicklung des Quartiers gelungen und Teilbereiche gemäß der Ziele des ISEK aufzuwerten. An diese positive Entwicklung soll in den kommenden Jahren angeknüpft und weitere Maßnahmen gemäß des ISEKs umgesetzt werden.

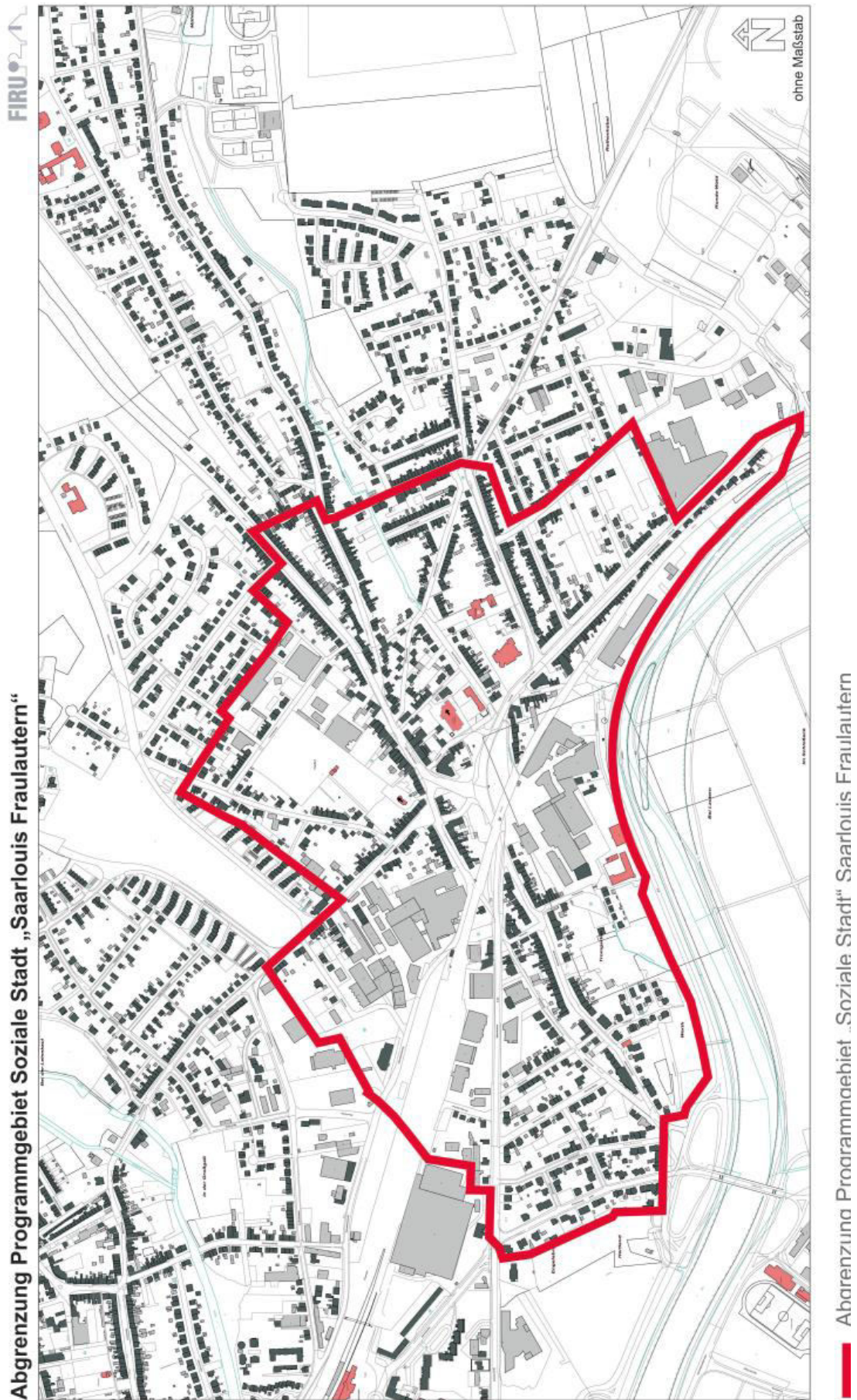
gez. Dr. Viola Kirchner, Stabsstelle Sozialer Zusammenhalt

---

### **ANLAGEN:**

- Umgriff Fördergebiet
- Geltungsbereich Sanierungssatzung

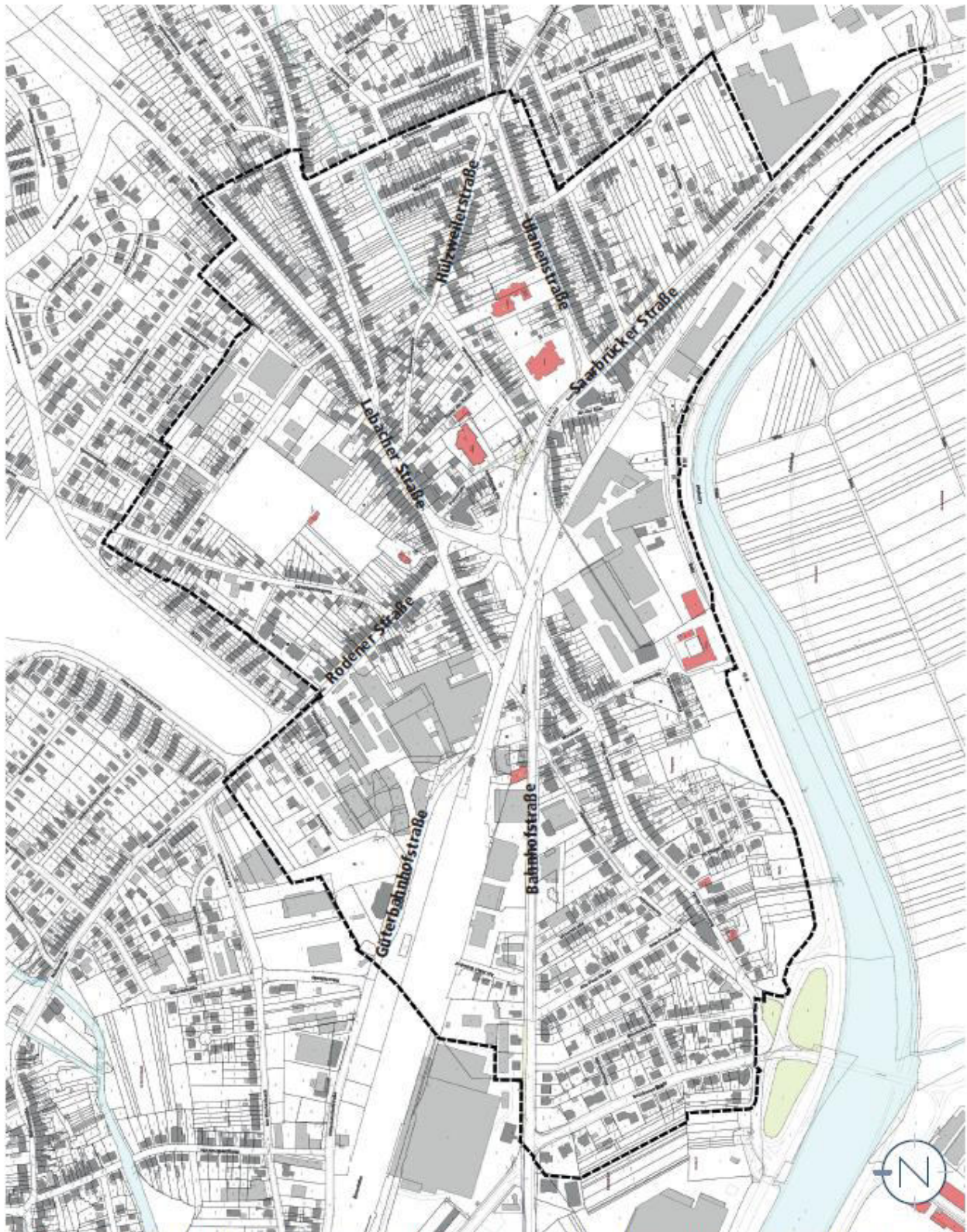
Anlage Fördergebiet



## Anlage Geltungsbereich Sanierungssatzung

### Lageplan, o.M.

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



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