



## Gemeindeentwicklungskonzept (GEKO) Bous Räumliches Entwicklungskonzept

März 2011



**stadtplusland**  
Dipl.-Ing. Joachim Dörr

**Saarland**

Ministerium für Umwelt,  
Energie und Verkehr

im Auftrag der Gemeinde Bous



mit Förderung durch das Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr



**vorgelegt von:**



Dipl.-Soz. Horst Wiotte

**UNTERNEHMENS- UND KOMMUNALBERATUNG**

---

Ölwerkstr. 11  
D-66359 Bous

**und:**

**stadtplusland**

Dipl.-Ing. Joachim Dörr

Stennweilerstr. 26  
D-66589 Merchweiler

## **E. Räumliches Entwicklungskonzept**

Das Räumliche Entwicklungskonzept ist der letzte Teil des GEKO Bous. Er fasst die Ergebnisse der Analyse, der erarbeiteten Ziele und Handlungsstrategien sowie die Maßnahmenvorschläge in grafischer Darstellung zusammen. Dazu wurden vier Planwerke erstellt:

1. Konflikte und Handlungsbedarfe
2. Maßnahmen und Handlungsempfehlungen
3. Projekte Städtebau, Wohnen und lokale Wirtschaft
4. Projekte Verkehr, technische Infrastruktur, Umwelt

In den Planwerken 3. und 4. wurden nur solche Projekte berücksichtigt, die sich räumlich abbilden lassen.

### **Konflikte und Handlungsbedarfe**

Die geografische und topografische Lage sowie die historisch gewachsene Siedlungsform haben heute zu den bekannten Konflikten zwischen Wohnen, Verkehr und Industrie/Gewerbe geführt. Der jüngste Konflikt rührt daher, dass in den 60er Jahren des vorigen Jahrhunderts „auf der grünen Wiese“ großflächig Einzelhandel angesiedelt wurde und sich damit starke Verkehrsströme ergeben haben. Die alteingesessene Schwerindustrie, der Bahnverkehr sowie der Individualverkehr auf der B 51 kollidieren mit den vielfältigen Ansprüchen von Wohnen und Versorgungsnutzungen im Ortskern, insbesondere da der Siedlungsraum in Hanglage zur Saar zu liegt und dadurch Lärmemissionen direkt auf den Siedlungsraum ausstrahlen. Andere Konflikte außerhalb des Ortszentrums sind im demografischen Wandel der Siedlungsgebiete der 60er und 70er Jahre zu finden sowie in der Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen (Wasserschutzgebiet) oder Natur- und Erholungsflächen (Freizeitnutzungen).

### **Maßnahmen und Handlungsempfehlungen**

Die empfohlenen Maßnahmen zeigen eindeutig eine Überschneidung mehrerer Handlungsbereiche und –gebiete im Ortszentrum. Hier bündeln sich umwelttechnische, verkehrliche, städtebauliche, ökonomische und soziale Ansprüche und Lösungsansätze. Es ist auch deutlich erkennbar, dass die Grenzen des bisherigen Sanierungsgebietes klar überschritten werden.

Daneben sind aber im Siedlungsgebiet auch weitere Flächen mit Handlungsbedarf entstanden, wie z.B. das Gelände des ehemaligen Freizeitbades oder die Auswirkungen der extensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf das hangabwärts liegende Wasserschutzgebiet.

## **Städtebau, Wohnen und lokale Wirtschaft**

- 1. Umgestaltung der Saarbrücker Straße inkl. Bürgersteige, Barrierefreiheit, Aufenthaltsbereichen etc.** Der Schwerpunkt dieser Maßnahme zielt nicht ausschließlich auf die verkehrliche Ertüchtigung sondern auf die Rückgewinnung der Straße als Lebensraum und die Revitalisierung des Ortszentrums. Auch der Rückbau von stark sanierungsbedürftigen Wohn- und Geschäftshäusern und die Erweiterung des Kurzzeitparkraums fallen unter diesen Bereich.
- 2. Sanierung des kompletten Geländes zwischen Bahntrasse und der Rückseite der B 51 - im Wesentlichen das Gelände des früheren Schrottplatzes.** Das Gelände eignet sich sehr gut für ein kleinräumiges Gewerbegebiet, ein Gründerzentrum für Handwerker und Existenzgründer (Projekt Gründerpark). Bestehende Anlagen wie der Bahnhof können integriert werden (Projekt Bahnhofsvorplatz). Die städtebauliche Aufwertung und wirtschaftliche Nutzung dieses Geländes hätte auch eindeutige Impulswirkung auf die privaten Grundstücke und Gebäudeanlagen entlang der Saarbrücker Straße, sowohl zur Aufwertung der gewerblichen als auch der Wohngebäude (Projekt Gewerbehöfe).
- 3. Die Sanierung soll städtebaulich im Abschnitt „Am Bahnhof“ (Bahnhof Richtung Völklingen) fortgesetzt werden.** Dort wäre die Sanierung der Hinterhof-Flächen zu verknüpfen mit dem Rückbau von vier Gebäuden an der Saarbrücker Straße, wodurch Freiräume und neue Parkflächen für das Ortszentrum in erheblichem Umfang entstehen würden. Auch eine Neuordnung des Gemeindeentrees von Wadgassen aus wäre damit umsetzbar.
- 4. Einrichtung eines BID-Projektes:** Zur wirtschaftlichen Neubelebung des Ortszentrums wird die Festlegung eines BID-Gebietes sowie die Koordination der Handels- und Gewerbetreibenden mit begleitendem Quartiersmanagement empfohlen.

## **Technische Infrastruktur, Verkehr und Umwelt**

Die Verkehrssituation ist ambivalent: Einerseits macht die verkehrliche Lage die Gemeinde attraktiv. Andererseits belastet eben dadurch der Verkehr gerade das Ortszentrum. Viele Vorschläge richten sich auf die Sanierung bzw. Erhaltung der Funktionstüchtigkeit von Straßenanlagen, Verkehrsinfrastruktur einerseits sowie auf die Kompensation von Lärm- und Schadstoffemissionen andererseits. Die wichtigsten Maßnahmenempfehlungen sind:

1. Erweiterung von **Parkflächen** im Ortszentrum
2. Verbesserung der **Barrierefreiheit** im Ortszentrum
3. **Verlagerung Schwerverkehr** durch überörtliche Umleitung
4. Diverse **Lärmschutzmaßnahmen** zwischen Siedlungsgebiet und Bahntrasse
5. Diverse Maßnahmen im Bereich des **Natur- und Umweltschutzes**

Die im Folgenden abgedruckten Planwerke sind im Original als Kartenmaterial vorhanden.