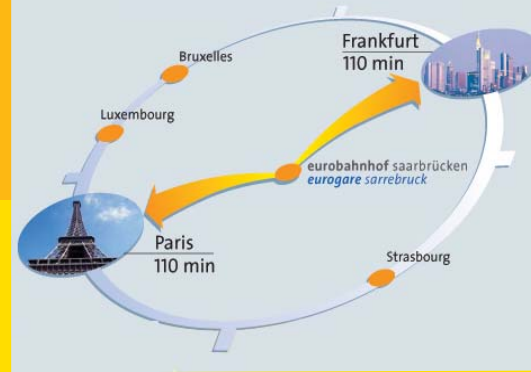




Das neue
Le nouveau

Quartier

Eurobahnhof



Das neue Quartier Eurobahnhof *Le nouveau quartier Eurogare*

Im Zentrum von Saarbrücken entsteht das neue Quartier Eurobahnhof, geprägt von Mobilität und urbaner Vielfalt. Direkter ICE-Anschluss mit nur 110 Minuten Fahrzeit nach Paris und Frankfurt. Autobahnverbindungen in alle Richtungen in unmittelbarer Nähe des Standortes. Saarbrücken gewinnt an Bedeutung als Oberzentrum der Region Metropole Saarbrücken-Moselle-Est mit einer Million Menschen und als Brückenkopf zwischen Deutschland und Frankreich.

täten stehen erschlossen zur Verfügung. Über eine neue Brücke ist der Standort unmittelbar mit dem neu ausgebauten Ludwigsbergkreisel verbunden, der den Anschluss für den Autoverkehr in alle Richtungen garantiert. Über den aufwändig renovierten Eurobahnhof Saarbrücken ist das Quartier direkt mit der City verbunden.

Städtebau *Urbanisme*

Hochwertige Architektur und kreativer Umgang mit historischen Bestandsgebäuden bilden den anspruchsvollen baulichen Rahmen. Die Europaallee als städtebauliches Rückgrat dient der repräsentativen Adressbildung.

Lage *Situation*

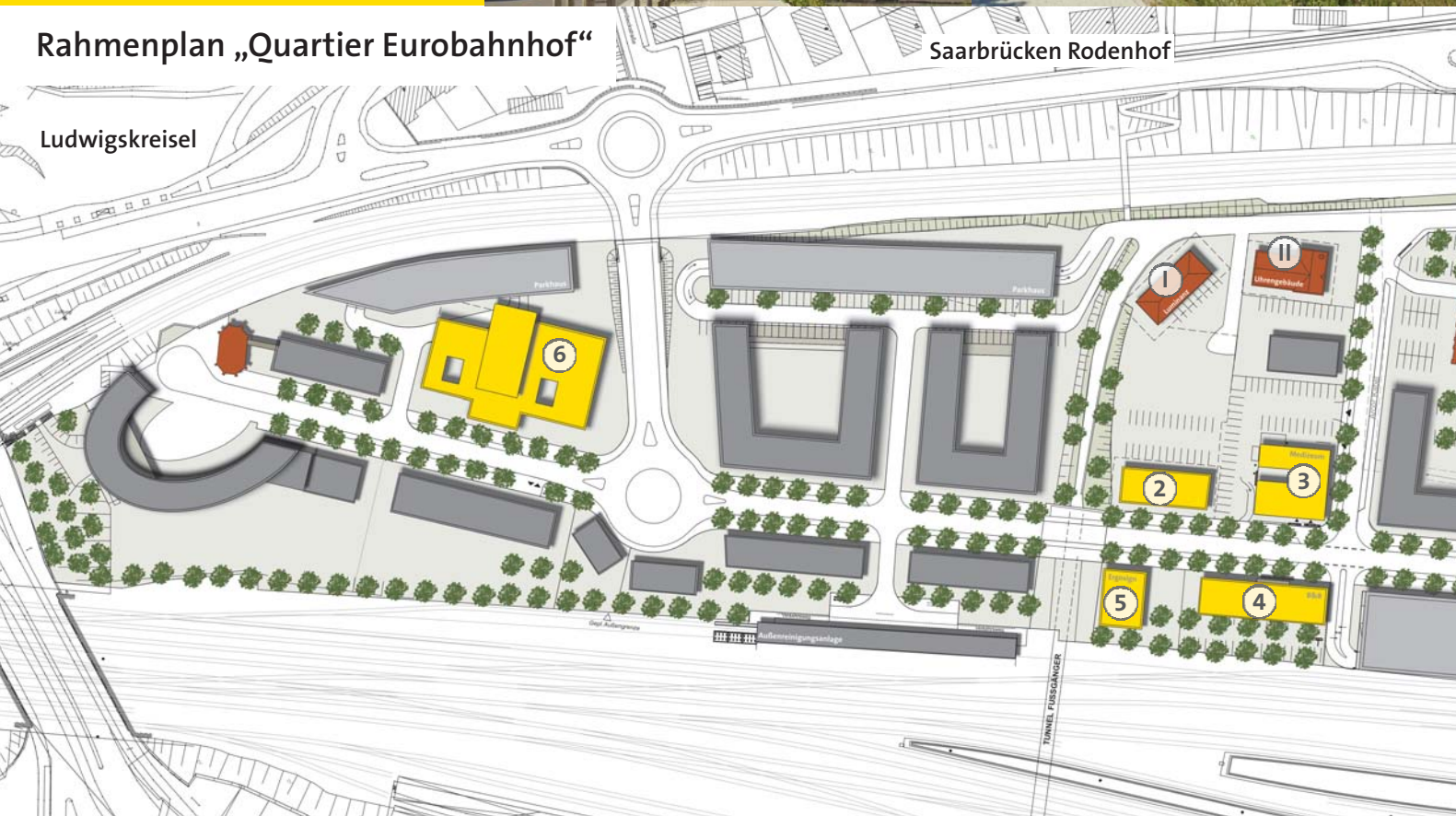
Außergewöhnliche 10 ha Entwicklungsfläche an einem bevorzugten Treffpunkt deutsch-französischer Wirtschaftsaktivi-



Rahmenplan „Quartier Eurobahnhof“

Saarbrücken Rodenhof

Ludwigskreisel



KuBa, Kulturzentrum am Eurobahnhof



Investitionsprojekte - Neubau:

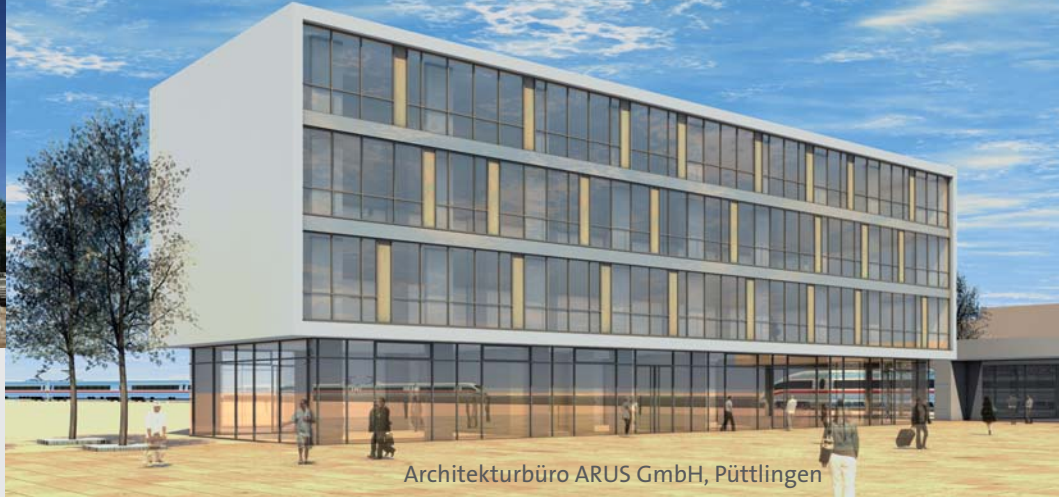
- ① Entrez! Tagungs- und Unternehmerzentrum
- ② Bürogebäude QBus
- ③ Medizeum
- ④ B&B Hotel
- ⑤ Bürogebäude Ergosign
- ⑥ Bürogebäude Lokschuppen

Investitionsprojekte - Bestand:

- ① Luminanz
- ② Uhrengebäude, Projektbüro GIU vor Ort
- ③ KuBa - Kulturzentrum am Eurobahnhof
- ④ Sonderwerkstatt
- ⑤ Buswerkstatt



Das Tagungs- und Unternehmerzentrum Entrez!



Architekturbüro ARUS GmbH, Püttlingen

Unser Zusatzangebot:

Das Tagungs- und Unternehmerzentrum - „Entrez!“ «Entrez!» Centre d'affaires in City

Ein Angebot von Büros und Konferenzräumen für deutsche und französische Wirtschaftspartner direkt am Gleis nach Paris.

Seminar- und Konferenzräume zwischen 20 und 200 m², die kurzfristig zu buchen sind. Ein Betreiber übernimmt Marketing, Vermietung und Betreuung inkl. der Vermittlung des Caterings. Dazu 1.280 m² Bürofläche in flexiblen Einheiten in einer einzigartigen Lage.

Die Schaffung einer städtebaulichen Raumkante und die Ausrichtung des Gebäudes verschafft dem Reisenden das lebendige Bild der sich nähernden Stadt. Der Entwurf besticht durch ein diszipliniertes Konzept und entwickelt aus der örtlichen Situation ein Gebäude mit hohem Identifikationswert. Zusammen mit den funktionalen Zusammenhängen, der Übersicht und dem nachgewiesenen Energiekonzept wird so das „Entrez!“ zu einer unverwechselbaren Adresse im neuen Quartier Eurobahnhof.

Die richtige Standortwahl

Le bon choix du lieu

Véra Guillerm, B&B Hotels, Service Marketing

“Die französische Hotelkette B&B Hotels, hat im April 2009 ein neues B&B Hotel mit 107 Zimmer im Quartier Eurobahnhof eröffnet. Saarbrücken ist für B&B der ideale Standort, da sowohl der Grenzverkehr zwischen Frankreich und Deutschland als auch die dynamische Entwicklung der Stadt Saarbrücken von Beginn an eine gute Auslastung des Hotels im Tourismus- und Businessbereich bringt.”

Hotel B&B Gruppe



Agenzentrum im Medizeum



Wunschkindzentrum im Medizeum

Medizeum

Als Gesundheitsdienstleister im Quartier Eurobahnhof bezeichnen sich die fünf modernen Facharztpraxen im Medizeum. Besonderer Wert wurde hier auf die patientenfreundliche Innenarchitektur sowie eine Ausstattung auf höchstem medizintechnischem Niveau gelegt. Neben dem Augenzentrum und der Verzahnung von Endokrinologie und Allgemeinmedizin liegt der Schwerpunkt im Medizeum vor allem im Bereich der Reproduktionsmedizin. Die Apotheke mit einem der ersten Drive-In-Schalter Deutschlands runden das Angebot ab.

Dr. Marcus Plach und Prof. Dr. Dieter Wallach, Geschäftsführung Ergosign

“Auf der Suche nach einem geeigneten Standort für unser neues Firmengebäude hat uns das Konzept des Quartiers Eurobahnhof von Anfang an überzeugt: Ein innerstädtisches Quartier mit multifunktionaler Nutzung, gepaart mit dem Anspruch, hochwertige, moderne Architektur zu schaffen. Selbstverständlich ist auch die hervorragende Verkehrsanbindung ein Argument für unsere Investitionsentscheidung gewesen. Wir sind sehr zuversichtlich, dass das Quartier Eurobahnhof sowohl für die sich dort niederlassenden Unternehmen als auch für die Stadt Saarbrücken schon bald eine Erfolgsstory werden wird.”

Das Bürogebäude Ergosign wurde mit dem Bauherrenpreis 2010 der Architektenkammer des Saarlandes ausgezeichnet.



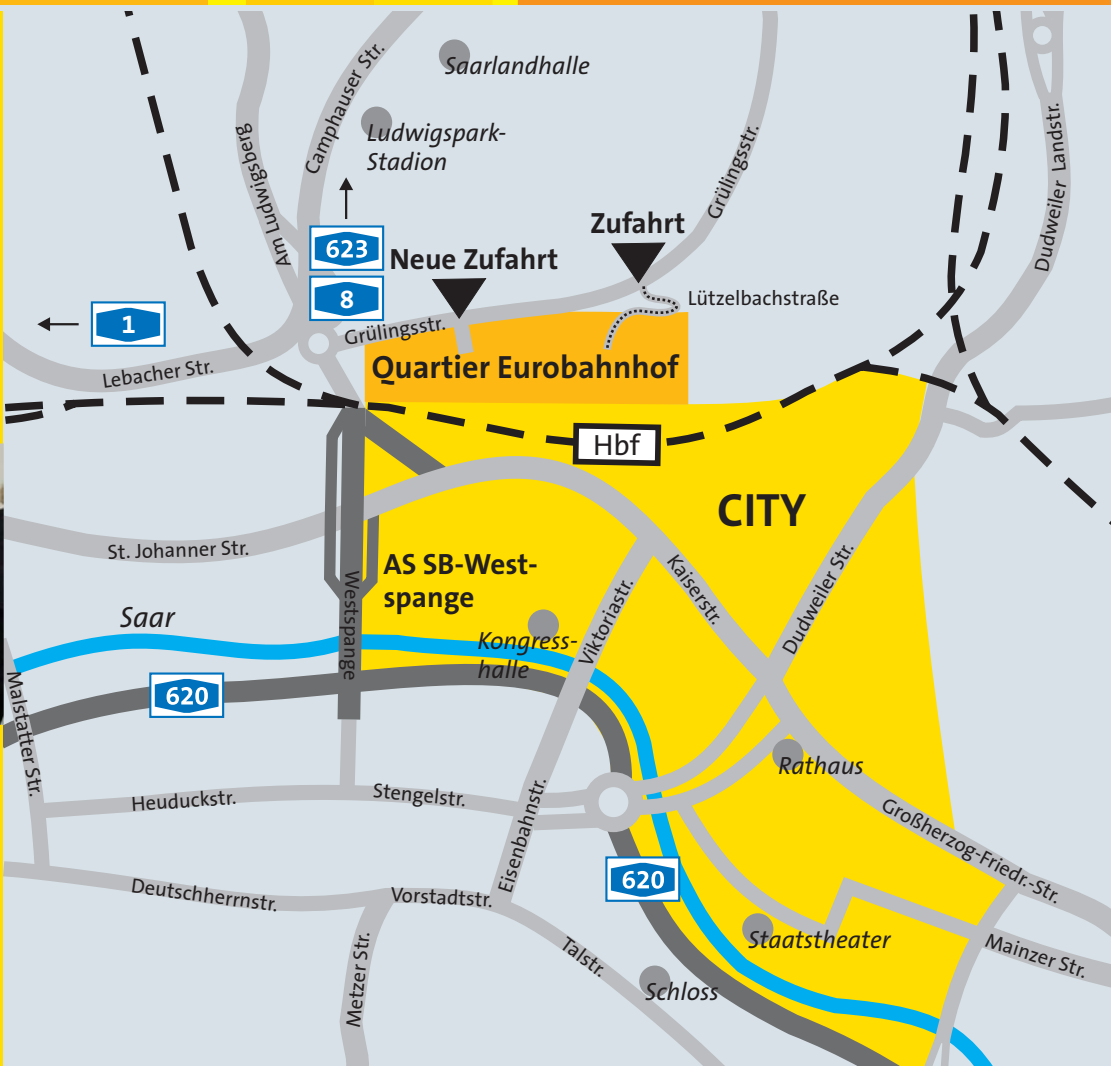
Dr. Marcus Plach,
Geschäftsführung Ergosign



Prof. Dr. Dieter Wallach,
Geschäftsführung Ergosign

Bürogebäude Ergosign





Weitere Informationen:



Gesellschaft für Innovation und Unternehmensförderung mbH

Nell-Breuning-Allee 8
66115 Saarbrücken

www.giu.de
www.eurobahnhof-sb.de

Die Standortfakten

- 10 ha Entwicklungsfläche
- ca. 75.000 m² Bruttogeschossfläche
- Fertigstellung der Haupterschließung September 2011
- Festsetzung als Sondergebiet „Multifunktionales Stadtquartier“
- Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche von 700 m² zulässig
- Maß baulicher Nutzung:
Gebäudehöhe 10-20 Meter,
Grundflächenzahl (GRZ) 0,8
- Baurecht nach § 33 BauGB bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans
- direkter Anschluss an die Autobahnen: A1; A 620/A6; A 623/A8
- direkter Zugang zum Hauptbahnhof und in die City Saarbrückens
- 100 Stellplätze direkt am Terminal Nord des Hauptbahnhofs
- Fahrzeit mit dem ICE nach Paris und Frankfurt jeweils 110 Minuten

Ihre Ansprechpartnerinnen:

Petra Apitius

Tel.: 0681 / 85 75-112
Fax: 0681 / 85 75-120
eMail: p.apitius@giu.de



Heike Rau

Tel.: 0681 / 85 75-134
Fax: 0681 / 85 75-120
eMail: h.rau@giu.de



Fotonachweis:
Tom Gundelwein, Becker & Bredel, Luminanz GmbH, DB AG, Günter Jazbec



Das Gesamtprojekt Eurobahnhof Saarbrücken wird gemeinsam getragen von den Projektpartnern Saarland, Deutsche Bahn AG, Landeshauptstadt Saarbrücken und GIU. Die Realisierung der Standortentwicklung erfolgt mit finanzieller Unterstützung der Europäischen Union, des Saarlandes und der Landeshauptstadt Saarbrücken.

Quartiers-Philosophie *La philosophie du quartier*

So außergewöhnlich wie das Innenstadtkquartier selbst ist auch der Weg zur Formung seiner Identität. Die Mitgestaltung der Investoren und Nutzer im Rahmen eines innovativen, offenen Verfahrens rückt dabei in den Vordergrund der aktiven Beteiligung.

Lebendigkeit und Vielfalt entstehen aus der individuellen Identifikation und der engagierten Umsetzung einer Idee. Das Ansiedlungsangebot ist daher zugleich Einladung, das Viertel gemeinsam zu bauen und ein neues Kapitel in der Geschichte der Stadtentwicklung zu schreiben.

Unter Wahrung von Qualitätsstandards moderiert ein Gestaltungsbeirat unter Führung von Stadt und GIU das Wachsen des Quartiers. Individuelle Nutzung und hochwertiger Städtebau werden harmonisiert und in der qualitativen Aufwertung gebündelt. Auf der Fläche optimiert die GIU sowohl die äußere als auch innere Quartiersentwicklung und fördert Synergien durch einen Ansiedlungsmix mit grenzüberschreitender Ausrichtung auf deutsche und französische Unternehmen.



Michaela Kilper-Beer Künstlerhaus KuBa

Das Kuba - Kulturzentrum am Eurobahnhof - wurde im Quartier Eurobahnhof gegründet, weil wir teilhaben möchten an der Offenheit und der inspirierenden Lebendigkeit, an der Aufbruchstimmung bei der Entwicklung dieses spannenden Standortes. Die Künstlerinnen und Künstler schätzen besonders die europäische Orientierung des Quartiers, vor allem hin zu unserem Nachbarn Frankreich.



der Nutzer genau abgestimmt wird. Von der reinen Bereitstellung der Räumlichkeiten bis hin zum durchorganisierten Event bieten wir die gesamten denkbaren Dienstleistungen. Wichtig sind auch die gute Parksituation, die Nähe zum Hauptbahnhof, die kurzen Anbindungen zur Autobahn und die Hotellerie in unmittelbarer Nachbarschaft.

haben wir 1999 unser neues Firmengebäude bezogen – haben wir auch beim Erwerb der Immobilie „Elektrokarren-Werkstatt der DB“ erneut gut und unkompliziert mit der GIU zusammengearbeitet und in vergleichsweise kurzer Zeit einen unterschrittsreifen Kaufvertrag realisiert. Wir sind fest davon überzeugt, dass unsere Investition an diesem Ort mit den richtigen Partnern eine gute Entscheidung ist.



Oliver Elm, Geschäftsführer der O.E.M. GmbH –Investor Luminanz

Am Quartier Eurobahnhof fasziniert mich die Lage mit der erstklassigen Verkehrsanbindung und den Entwicklungsmöglichkeiten, die sich hier bieten. Nach den guten Erfahrungen auf den Saarterrassen – dort

Nutzungskonzept *Activités prévues*

Der Nutzungs- und Branchenmix, der auf den Themen Business, Mobilität und citynahe Publikumspresenz aufbaut, spricht viele Zielgruppen an. Dienstleister, klein- bis mittelflächiger Handel, hochwertiges Handwerk, Hotellerie und Gastronomie, Freizeit-, Kunst- und Kulturangebote werden sich neben Verwaltung und Forschung/Entwicklung erfolgreich aufstellen.

Carsten Alexander Simon, Geschäftsführer Luminanz GmbH Saarbrücken

In erster Linie verstehen wir uns als professioneller Dienstleister rund um die Fotografie – daher rührt auch der Name „Luminanz“. Das Bauwerk verfügt über professionelle Studio-technik, die auf den jeweiligen Bedarf



Entwicklungsimpulse resultieren aus der kleinteiligen Ansiedlung von Ateliers, Shops, Büros, Werkstätten und Restaurants/Cafés in der stimmungsvollen Bestandsarchitektur. Durch den spannenden Kontrast zwischen Historie und Moderne verknüpft das kreative Umfeld Geschäft und Arbeit mit einem lebendigen Stadtflair aus Event, Kultur und Konsum.