

## **GIU mbH**

### **Standortbroschüre Eurobahnhof Saarbrücken**

#### **Broschüre Quartier Eurobahnhof Saarbrücken**

##### Aufgabenstellung

Die GIU Gesellschaft für Innovation und Unternehmensförderung entwickelt Industriebrachen und aufgegebene Standorte. Die GIU ist wichtiger Kunde seit 1993.

Zur Vermarktung der Flächen und Objekte am revitalisierten Bahnhofsareal in Saarbrücken entstand diese Broschüre. Zielgruppen sind Investoren, Wirtschaftsförderer, ansiedlungswillige Unternehmen und Architekten. Ziel war die Erstinformation.

Der Text wurde geschrieben exakt auf Zeichen nach Layoutvorgabe auf der Basis von Projektdokumentationen, Plänen, Projektbeschreibungen im Oktober 2007. Die Broschüre wurde realisiert im Frühjahr 2008.

#### **Quartier Eurobahnhof Saarbrücken**

Außergewöhnliche 100.000 m<sup>2</sup> Entwicklungsfläche an einem bevorzugten Treffpunkt deutsch-französischer Wirtschaftsaktivitäten kennzeichnen das Quartier Eurobahnhof. In der lebendigen Innenstadt Saarbrückens entsteht hier ein von Mobilität und urbaner Vielfalt geprägtes neues Stadtviertel.

Direkter Gleis- und Autobahnanschluss und nur 110 Minuten Fahrtzeit nach Frankfurt und Paris stellen die Weichen in Richtung Zukunft.

Saarbrücken gewinnt an Bedeutung als Oberzentrum der Région Metropole Saarbrücken-Moselle-Est mit ihren 600.000 Menschen und als Brückenkopf zwischen Deutschland und Frankreich.

600/580

#### **Städtebau**

Hochwertige Architektur und kreativer Umgang mit historischen Bestandsgebäuden bilden den anspruchsvollen baulichen Rahmen. Die Europaallee als städtebauliches Rückgrat dient einer repräsentativen Adressbildung an diesem Vorzugsstandort mit grenzüberschreitender Ausstrahlung.

Die Großzügigkeit des Quartiers unterstreichen attraktive Freiräume und Plätze. Komfortable Erschließung und zentrale Parkhäuser unterstützen die

hohe Aufenthaltsqualität der jungen, urbanen Erlebniswelt. Gute Erreichbarkeit, kurze Wege und Flanierspaß gehen so zusammen.

Im Sinne einer ganzheitlichen Qualitätsgarantie orientiert sich die Standortentwicklung an einer nachhaltigen Wertsteigerung. Gestaltungshandbuch, Vorgaben zu Baulinien und Geschosshöhen sowie die fachkundige Begleitung der Planungs- und Bauprozesse sind die Instrumente für die architektonische Aufwertung aller Einzelmaßnahmen zu einer Gesamtkomposition.

900/900

### **Nutzungskonzept**

Der Nutzungs- und Branchenmix, der auf den Themen Business, Mobilität und citynahe Publikumspräsenz 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.

Kräftige Entwicklungsimpulse kommen aus der kleinteiligen Ansiedlung von Ateliers, Shops, Büros, Werkstätten und Restaurants/Cafés in der stimmungsvollen Bestandsarchitektur. Im spannenden Kontrast zwischen Historie und Moderne entsteht hier ein lebendiges Quartier mit viel Atmosphäre – auch nach Büroschluss.

Das kreative Umfeld verknüpft Geschäft und Arbeit mit einem pulsierenden Stadtflair aus Event, Kultur und Konsum - gleichermaßen interessant für Investoren wie wachstumsorientierte Unternehmen aller Art.

860/860

### **Quartiersphilosophie**

So außergewöhnlich wie das Innenstadtquartier selbst ist auch der Weg zur Formung seiner Identität. Nicht um Vermarktung von Flächen geht es, sondern um die Mitgestaltung der Investoren und Nutzer in einem innovativen, offenen Verfahren. Die aktive Beteiligung interessierter Menschen steht im Zentrum.

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

Ein Gestaltungsbeirat unter Führung von Stadt und GIU moderiert das Wachsen des Quartiers. Individuelle Nutzung und hochwertiger Städtebau werden harmonisiert und in der qualitativen Aufwertung gebündelt.

Vergleichbar einem Center-Management in der Fläche optimiert die GIU die äußere und innere Quartiersentwicklung - auch mit Blick auf einen Synergien fördernden Ansiedlungsmix und die Ausrichtung auf deutsche und französische Unternehmen, die grenzüberschreitend agieren.

Das Quartier Eurobahnhof ist das neue Tor zur französischsten Stadt Deutschlands. Saarbrücken mit seiner hohen Dichte an französischen Institutionen in Bildung, Kultur, Verwaltung und Wirtschaft setzt hier im Zusammenspiel von Business und Stadtkultur neue Akzente in der saarländischen Kunst des Savoir vivre.

1410/1480