

Entwicklung im Bereich

GEWERBEBAU

Saarbrücken ist ein attraktiver Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort mit rund 17.000 Gewerbetreibenden. Von den rund 111.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort Saarbrücken sind mehr als 72.000 Berufspendler.

Nach der erfolgreichen Revitalisierung und Umnutzung altindustrieller Standorte durch die städtische Gesellschaft für Innovation und Unternehmensförderung (GIU) wurde ein breites Angebot an Industrie- und Gewerbeflächen geschaffen. Es umfasst insgesamt rund 611 Hektar. Zu den jüngsten Beispielen zählen das Quartier Eurobahnhof oder die Erweiterung des Handwerkerparks Wiesenstraße. Der überwiegende Teil dieser Flächen ist vermarktet. Die Stadt geht davon aus, dass pro Jahr rund fünf Hektar Gewerbefläche zusätzlich für Neuansiedlungen und Erweiterungsvorhaben von Unternehmen bereitgestellt werden müssen. Um dieses Flächenpotenzial vorzuhalten, ist Saarbrücken auf eine möglichst effektive Nutzung vorhandener Flächenreserven angewiesen.

Mit dem 2015 vom Stadtrat beschlossenen Masterplan „Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung 2030“ verfügt Saarbrücken über ein Strategiepapier zur kurz- bis mittelfristigen Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen. Der Masterplan dient als Handlungsrahmen für die zukünftige Flächenpolitik und stellt eine effektive Nutzung vorhandener Flächenreserven in der saarländischen Landeshauptstadt sicher.



Bild: Shutterstock.com/Jack Frog

1

MÖBEL MARTIN EINRICHTUNGSHAUS

Im Bereich des heutigen Großmarktes ist die Neuansiedelung eines Einrichtungshauses mit ca. 30.000 m² Verkaufsfläche geplant. Außerdem sollen ein Hochregallager und Verwaltungsräume errichtet werden. Das rund 22 Meter hohe Gebäude hat eine Gesamtlänge von ca. 150 Metern.

Vorgeschaltet in Richtung Ostspange sind intensiv begrünte Stellplätze für über 600 Kraftfahrzeuge. Die Erschließung und Anlieferung erfolgt über die Straße An der Römerbrücke.

Im Rahmen eines privaten Fassadenwettbewerbes – ausgelobt durch den Bauherrn selbst – wurde eine hochwertige Metallfassade für das Gebäude geplant, welche durch ein renommiertes Architekturbüro umgesetzt wird. Für die Freiflächengestaltung ist ein weiteres Planungsbüro für Landschaftsarchitektur beauftragt.

ORT

Osthafen,
Ostspange / An der
Römerbrücke, St. Johann

BAUHERR

MÖBEL MARTIN GmbH
& Co. KG

PLANUNGSBÜROS

Müller Reimann
Bierbaum Aichele
Stumperl und Partner

NUTZFLÄCHE

Einrichtungshaus mit
ca. 30.000 m² Verkaufs-
fläche

INVESTITION

Rund 50 Millionen €



2

ALTE HAUPTPOST

Auf dem Gelände der ehemaligen Hauptpost in der Trierer Straße, Ecke Westspange, in Nachbarschaft zum Eurobahnhof und der Nähe zum Stadtzentrum, ist die Errichtung eines Büro- und Dienstleistungsgebäudes mit einem geringen Anteil an Wohn- und Einzelhandelsnutzung geplant. Das geplante Gebäude greift mit sechs Geschossen die Gebäudehöhe des benachbarten, denkmalgeschützten ehemaligen Hauptpostgebäudes (derzeitiger Sitz des Kultusministeriums) auf und wächst in Richtung Westspange auf eine Geschosszahl von 14 und eine Gesamthöhe von ca. 52 Metern an.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, war die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss dazu wurde am 13.05.2014 gefasst. Am 07.02.2017 erfolgte der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat. Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung zur Wiedernutzbarmachung von Flächen und zur Nachverdichtung in Innerortslage.

ORT

Trierer Straße / Ecke Westspange, St. Johann

BAUHERR

Munitor GmbH

ARCHITEKT

Peter Alt

NUTZFLÄCHE

ca. 17.500 m²



3

QUARTIER EUROBAHNHOF

Im aktuellen Ranking der attraktivsten Unternehmensstandorte in der Region liegt das Quartier Eurobahnhof sicher an der Spitze: 90.000 m² hochwertige erschlossene Entwicklungsfläche unmittelbar am Eurobahnhof Saarbrücken, in fußläufiger Nähe zur City, mit direktem Gleis- und Autobahnanschluss und nur 110 Minuten ICE-Fahrtzeit nach Paris.

Das Quartier Eurobahnhof spricht viele Nutzer an: Dienstleister aller Art, Gewerbetreibende, hochwertigen Handel, Kunsthandwerker und Künstler sowie Anbieter, die von hoher Publikumspräsenz und optimaler Verkehrsanbindung profitieren.

Im Zentrum der Entwicklung steht die Quartiersphilosophie, die auf der Beteiligung der Interessenten aufbaut. Nicht die Vermarktung von Flächen, sondern die Mitgestaltung durch Investoren und Nutzer unter der prozessoffenen Steuerung durch die GIU steht im Mittelpunkt.

Mobilität und Kreativität, innenstadtnahe Vielfalt, hohe Aufenthaltsqualität, moderne urbane Architektur sowie die Nutzung historischer Bestandsgebäude sind die Kernthemen, die das junge Saarbrücker Stadtviertel prägen.

ORT

Quartier Eurobahnhof /
Stadtteil Malstatt

GESAMTFLÄCHE

8,9 ha

VERMARKTBARE FLÄCHE

6,5 ha

NEUSCHAFFUNG VON ARBEITSPLÄTZEN

ca. 900

UNTERNEHMEN

ca. 65



Bilder © GIU

4

ERWEITERUNG GEWERBE- PARK WIESENSTRASSE

Jahrzehntelang riegelten stillgelegte Bahndämme die Flächen des ehemaligen Güterbahnhofs Malstatt und verbliebene Altindustriebereiche der früheren Burbacher Hütte im Südwesten Malstatts vom städtebaulichen Anschluss an den ab Mitte der 1990er bis Anfang der 2000er Jahre erschlossenen Gewerbepark Wiesenstraße ab. In nur zwei Jahren wurde das Gelände gerodet, Bahndämme wurden abgetragen, durch Geländeauffüllungen sind vermarktungsfähige Baugrundstücke für Gewerbebetriebe entstanden, die bestehende Wiesenstraße wurde auf ca. 700 Metern Länge in das Erweiterungsgebiet hineingeführt. Über 500 Exemplare der geschützten Mauereidechse wurden artgerecht umquartiert.

Heute sind von rund 5,7 Hektar gewerblichen Baugrundstücken ca. 2,9 Hektar an Unternehmen aus den Branchen Industriebedarf, Reisen, Elektrogroßhandel, Recycling und Großhandel für Raumausstattung bereits veräußert. Bei Abschluss der Vermarktung werden auf den Erweiterungsflächen des Gewerbeparks Wiesenstraße etwa 200 Arbeitsplätze entstanden sein.

ORT

Saarbrücken-Malstatt
Wiesenstraße

KOSTEN DER ERSCHLISSUNG

ca. 4,9 Millionen € einschl.
Grunderwerb

VERMARKTBARE FLÄCHE

ca. 5,7 ha

ENTWICKLUNGSZEIT- RAUM

2013 – 2014



Bilder © GIU