



FRONZEN  
BRUNNEN



Willkommen,  
Zuhause.

GIU

A photograph of a modern building with a courtyard garden. The building has a mix of light grey and dark blue vertical slat facades. The garden features a concrete walkway, a low concrete wall, and various plants including lavender, roses, and butterfly-friendly flowers. A butterfly is visible on a flower in the foreground. The sky is clear blue.

**Auf gute  
Nachbarschaft**



Wohnen in der Stadt? Nicht erst seit gestern wieder ein aktuelles Thema: Ein Leben, das urbane Qualitäten in einem hochwertigen Umfeld bietet, gewissermaßen Schulter an Schulter mit Natur und einer netten Nachbarschaft. Ein bisschen draußen – mit der Ruhe, die eine gute Lage mit sich bringt – und dennoch ganz schnell mitten im städtischen Treiben. So stellen sich viele optimales Wohnen vor.

Als Wohnlage gehört der Franzenbrunnen zu den besten der Stadt, punktet durch die bequeme Erreichbarkeit der Innenstadt und eine gute Versorgung mit Schulen und Einrichtungen zur Kinderbetreuung. Auch in Sachen Naherholung ist der Franzenbrunnen ein attraktiver Standort:

Das Naherholungsgebiet Almet liegt direkt vor der Tür und der Deutsch-Französische Garten ist in gut zehn Minuten zu Fuß erreichbar.

Die ersten beiden Bauabschnitte sind verkauft, die Nachfrage war überwältigend. Deswegen freuen wir uns, dass Ihnen ab Sommer 2023 auf der Fläche des dritten Bauabschnittes wiederum 26 Grundstücke für zeitgemäße Stadthäuser zur Verfügung stehen. Verstärkt werden auch Eigentumswohnungen in verschiedenen Typologien und Größen ins architektonische Gesamtbild des Franzenbrunnens integriert. Nachhaltiges, zeitgemäßes Wohnen, wie viele es sich heute wünschen.



A photograph of a modern, white, multi-story building with a balcony. The balcony has a metal railing and a potted plant. In the foreground, there is a garden area with a stone path, a wooden bench, and several potted plants on a metal table. The scene is bright and sunny, with green leaves visible in the upper corners.

Gemeinsam  
ganz privat



Das Quartier bietet aber auch Paaren, Singles und Bauherren im 3. Lebensabschnitt den besonderen Standort, den sie in der Stadt suchen. Und mehr als das.

Lebendige und vielfältige Nachbarschaft wird von Anfang an gefördert. Durch das Prinzip des individuellen Bauens und frühzeitiger Abstimmung mit den zukünftigen Nachbarn kommt man bereits lange vor dem Einzug ins neue Heim in Kontakt miteinander und lernt sich kennen.

Und wenn Sie mit dem Hausbauen am liebsten gar nichts zu tun haben möchten oder sich ohnehin eher für eine Eigentumswohnung interessieren – unsere Wohnungen in den charakteristischen Punkthäusern und in einer GIU-Hauszeile bieten moderne Grundrisse, zeitgemäße Bautechnik, Kostensicherheit und eine Lage direkt am neuen Park.



Zusammen

wachsen





Ein durchdachtes Erschließungskonzept ohne Durchgangsverkehr, die Ausweisung der Verkehrsflächen als Spielstraßen, ein weitläufiger, parkähnlicher Grünzug mit einem großen Kinderspielplatz und nicht zuletzt die Quartiersplätze – all dies ermöglicht Ihren Kindern sicheres und unbegrenztes Spielen.

Und weil die Kindheit nicht nur aus spielerischem Zeitvertreib besteht: Kindergärten und Schulen befinden sich gewissermaßen um die Ecke. Die ebenfalls nahe gelegenen Sportmöglichkeiten runden das familienfreundliche Angebot des Franzenbrunnens zusätzlich ab.



# Besonders wohnen





Wohnqualität zu schaffen und dabei die Werthaltigkeit der eigenen Immobilie zu sichern ist für Bauherren immer ein wichtiges Thema.

Bei der Umsetzung dieses Ziels hilft Ihnen unser Gestaltungshandbuch. Dank der darin enthaltenen Empfehlungen und Spielregeln für Ihre individuelle Planung wird Ihr neues Heim problemlos zum Teil eines städtebaulich hochwertigen Stadtquartiers.

Die architektonische und städtebauliche Qualität am Franzenbrunnen wird vom Gestaltungsbeirat der Landeshauptstadt Saarbrücken unter Leitung des Baudezernenten sichergestellt.

Dazu prüft das Gremium jedes einzelne Bauvorhaben vor Einreichung der Bauantragsunterlagen auf Einhaltung der Vorgaben des Gestaltungshandbuches.

So gelingt es uns, ein ganz besonderes Wohngefühl zu schaffen. Wenn Sie sich die Projekte der GIU in Saarbrücken anschauen, werden Sie verstehen, was wir damit meinen: Nicht weit entfernt vom Franzenbrunnen finden Sie in der Melli-Beese- sowie Elly-Beinhorn-Straße das 2014 fertiggestellte Wohnquartier Bellevue 2.0 und im Stadtteil St. Annual können Sie in der Artilleriekaserne erleben, wie sich preisgekrönte Architektur und Städtebau anfühlen, wenn ein paar Jahre ins Land gegangen sind. Eben immer noch ganz besonders.



# Das Stadthaus

## Spielraum und Flexibilität in der Zeile

Stadthäuser, Appartements oder Maisonettewohnungen? Was immer dem Bauherrn vorschwebt, innerhalb dieses Baukörpers ist es möglich! Natürlich auch in Kombination.

Durch diese Flexibilität ist die Bauform auch ideal für Baugemeinschaften mit gemeinsamen Werten und individuellen Ansprüchen, wenn es um Details geht. Kostenbewusste Bauherren haben zudem die Möglichkeit, auf einem kleinen Grundstück nach ihren Vorstellungen zu bauen, ganz nach dem Prinzip „viel Haus auf wenig Grundstück“.

Bei den Stadthäusern in den Hangzeilen liegen die Grundstücke an Wohnstraßen mit Gefälle und sind entsprechend höhenversetzt. Hier bietet sich eine individuelle Abstimmung der Bauherren untereinander an.

Durch eine abgestimmte und harmonisch wirkende Abstufung kann so auch bei unterschiedlichen Gebäudehöhen ein städtebaulich hochwertiges Gesamtbild entstehen.

Schließlich wohnt das Auge mit.



# Die Punkthäuser

Für alle, die lieber bauen lassen

Das Wohnen am Franzenbrunnen wird durch kleine Quartiere charakterisiert, die durch markante Punkthäuser betont werden.

Attraktive Mehrfamilienhäuser, die auf vier Etagen plus Penthouse individuelle Eigentumswohnungen von klassisch bis extravagant bieten.

Ihr schlüsselfertiges neues Zuhause.

Nach Fertigstellung aller Bauabschnitte werden die Punkthäuser nördlich und südlich den Rahmen für den Park bilden.

Ergänzt wird das Angebot der schlüsselfertigen Eigentumswohnungen durch eine moderne Stadthauszeile.

Mit 8 Wohneinheiten, die sich teilweise als Maisonettewohnungen bis über 3 Geschosse mit Dachterrasse erstrecken.





© OpenStreetMap-Mitwirkende

## Information und Beratung



Heike Rau

Gesellschaft für Innovation und  
Unternehmensförderung mbH

Nell-Breuning-Allee 8

66115 Saarbrücken

Tel.: 0681 8575 102

info@giu.de

www.giu.de



Als städtische Tochtergesellschaft entwickelt die GIU hochwertige Gewerbe-, Dienstleistungs- und Wohnstandorte. Dazu gehören z. B. die Saarterrassen, der InnovationsCampus Saar oder auch das Quartier Eurobahnhof.

Zwischen 2003 und 2007 entstand das Projekt »Artilleriekaserne St. Arnual – Neues Wohnen in Saarbrücken«, dem 2008 der Deutsche Bauherrenpreis verliehen wurde. Es hat weit über Saarbrücken hinaus Beispielcharakter.

Mit dem Projekt »Bellevue 2.0« hat die GIU 2014 ein weiteres modernes Stadtquartier in Saarbrücken fertiggestellt. Verschiedene Formen von Baugemeinschaften haben sich dort zusammengefunden, die heute eine sehr lebendige Nachbarschaft bilden.

Das urbane Wohnbauprojekt „Franzenbrunnen“ in Alt-Saarbrücken startete 2015. Die beiden ersten Bauabschnitte sind bereits fertiggestellt. Mit dem anstehenden dritten und letzten Bauabschnitt werden bis 2025/26 insgesamt rund 300 Wohneinheiten entstanden sein.