



FRÖNZEN
BRUNNEN

GIU

**Willkommen,
Zuhause.**

A photograph of a modern building with a courtyard garden. The building has a light grey section on the left and a dark blue section with vertical slats on the right. The courtyard features a paved path, a low concrete wall, and various plants including lavender, purple flowers, and a large green bush. A person is visible in the background near a large window. 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 Grundstücke der ersten beiden Bauabschnitte sind veräußert, die Nachfrage war überwältigend. Deswegen freuen wir uns, dass Ihnen ab Sommer 2026 auf der Fläche des dritten Bauabschnittes nochmals 12 Grundstücke für zeitgemäße Stadthäuser zur Verfügung stehen. Nachhaltiges, zeitgemäßes Wohnen, wie viele es sich heute wünschen.



A photograph of a modern, two-story white building with a balcony. The balcony has a glass railing and a potted plant. In the foreground, there is a garden area with a stone path, a metal table with potted plants, and a set of wooden steps. The scene is surrounded by lush green foliage and trees.

Gemeinsam
ganz privat



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.



Zusammen wachsen





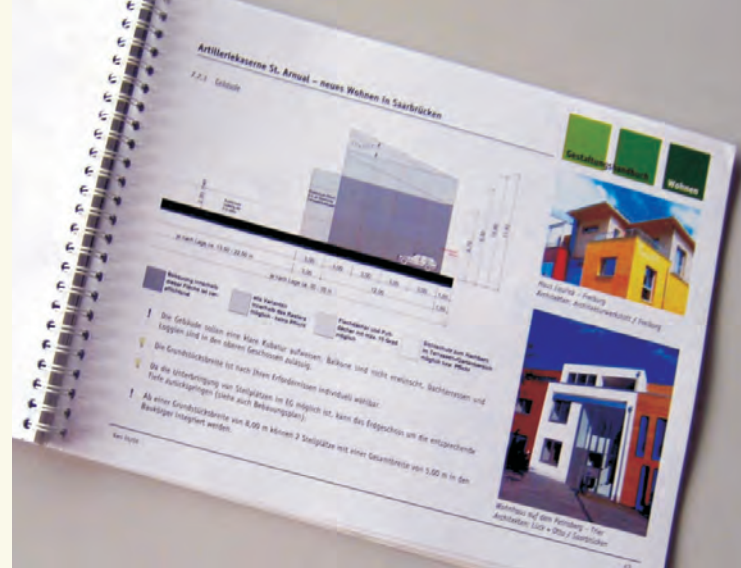
Das Quartier bietet aber auch Paaren, Singles und Bauherren im 3. Lebensabschnitt den besonderen Standort, den sie in der Stadt suchen. Und mehr als das.

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.



Qualität schaffen





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. Arnual 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.



Besonders wohnen



Das Besondere

„Grüne Höfe“ für Kommunikative

Die Grünen Höfe sind etwas Besonderes im Wohngebiet Franzenbrunnen. Einerseits sind die Gebäude klassische Einzel- und Doppelhäuser mit viel privatem Grundstücksanteil, andererseits bieten die Höfe mit den gemeinsamen Hof- und Erschließungsflächen mehr Platz für gute Nachbarschaft.

Die Gestaltung und Bebauung der Grünen Höfe bietet viel Spielraum für Ihre persönlichen Bedürfnisse. Auch deshalb ist eine Planung aus einer Hand empfehlenswert, um jedem der drei Höfe seinen unverwechselbaren Charakter als Ensemble zu geben.



Idealerweise können Sie gemeinsam mit einer Architektin oder einem Architekten und den anderen Bauherren in Ihrem Hof hier den richtigen Mix aus Individualität und Gemeinsamkeit entwickeln.





© OpenStreetMap-Mitwirkende

Information und Beratung



Heike Rau

Gesellschaft für Innovation und
Unternehmensförderung mbH

Nell-Breuning-Allee 8

66115 Saarbrücken

Tel.: 0681 8575 102

franzenbrunnen@giu.de

www.giu.de



Ein Unternehmen
der Landeshauptstadt
SAARBRÜCKEN

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 Abschluss des dritten und letzten Bauabschnittes werden insgesamt rund 300 Wohneinheiten entstanden sein.