



aw saarbrücken-burbach
Der Standort für Handwerk und Gewerbe
mit individuellem Komfort

Historie

Das Gelände liegt im Norden des Saarbrücker Stadtteils Burbach, zwischen einer historischen Eisenbahnersiedlung und dem Stadtwald. Der Standort wird durch die denkmalgeschützte Industriearchitektur um 1900 und durch die eindrucksvolle große Gleisharfe geprägt.

Die gut erhaltenen Gebäude des Eisenbahn-Ausbesserungswerks (AW) Saarbrücken-Burbach stammen mit wenigen Ausnahmen noch aus der Gründungszeit des Werks und tragen so zu dem unverwechselbaren Charakter des Standorts bei. Vielfältige Formen und die Kombination unterschiedlicher Materialien zeichnen die Gebäude aus.



1857

Die Eisenbahn Werkstätte der königlichen Direktion der Saarbrücker Eisenbahn wird zur Hauptwerkstätte.

1906

Umzug und Fertigstellung des neuen Werkstandorts in Burbach am Pfaffenkopf.

1935

Die Saarbahn wird der Deutschen Reichsbahn übergeben, die Hauptwerkstätte wird Reichsbahn-Ausbesserungswerk.

1938 - 1944

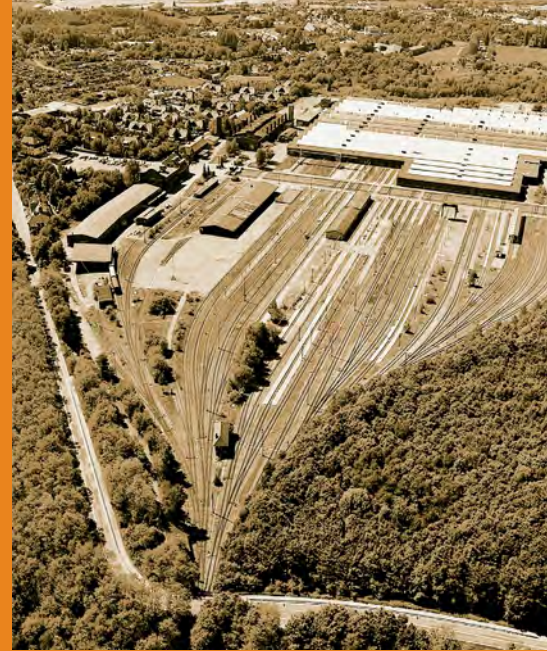
Stärkste Auslastung des Werks.

Dezember 1997

Schließung des Werks.

November 1999

Erwerb des Areals durch die GIU.



Die Standortvorteile: unübersehbar

Das aw saarbrücken-burbach ist die zentrale Adresse für Handwerk und Gewerbe im Saarbrücker Westen und bietet Ihnen auf 14 ha einen unverwechselbaren Standort mit vielen Vorteilen:

- durchdachte wirtschaftliche Erschließung
- Möglichkeit des individuellen Zuschnitts Ihres Grundstücks/Ihrer Mieteinheit auf Ihre Bedürfnisse
- beeindruckende Architektur durch das zentrale aw handwerkerzentrum und die gut erhaltenen historischen Bestandsgebäude
- gute Verkehrsanbindung an alle relevanten Autobahnen der Region
- schwerlastfähige Straßen im gesamten Gewerbegebiet und im aw handwerkerzentrum

- großzügige Freiflächengestaltung im Einklang mit den historischen Gebäuden und der Umgebung
- hohe Aufenthaltsqualität durch viele Grünflächen und dem repräsentativen Grünen Platz
- stadtnahe Lage und die Erschließung durch Fahrrad- und Fußwege sowie ÖPNV
- einzigartige städtebauliche und architektonische Qualität
- mögliche Kombination von Arbeiten und Wohnen in dem direkt angrenzenden Wohnbaugebiet in der Vollweidstraße.

Diese Faktoren machen das aw saarbrücken-burbach zu einem attraktiven und modernen Standort. Existenzgründer sowie etablierte Unternehmen finden hier eine ideale Ansiedlungsmöglichkeit und eine ganzheitliche Unternehmensförderung durch die GIU.

Profitieren auch Sie von den zahlreichen Standortvorteilen

aw saarbrücken
burbach



Preise und Anerkennungen für das aw saarbrücken-burbach und das Handwerkerzentrum

- Stiftungspreis "Lebendige Stadt" März 2002
- Wettbewerb Bundesministerium für Städtebau und Verkehr & Deutsche Bahn: „Vom Reißbrett aufs Gleisbett“ Auszeichnung für Projekt
- aw saarbrücken-burbach der GIU für Revitalisierung einer Bahnbrache Oktober 2003
- Preis des BDA (Bund Deutscher Architekten) für Architektur und Städtebau im Saarland 2008





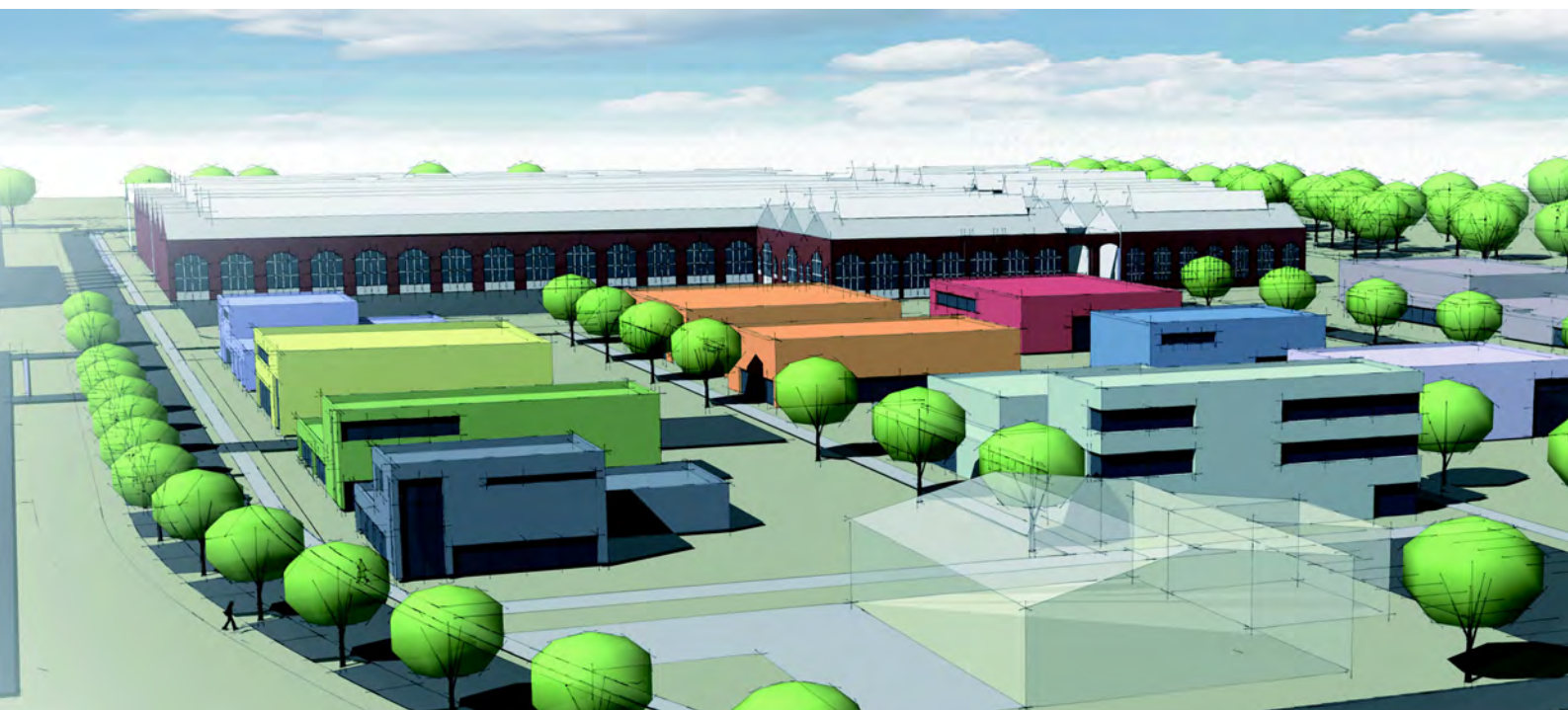
Die baureifen Grundstücke: individuell

Das **aw saarbrücken-burbach** ist ein zukunftsorientierter Standort für Handwerk, Dienstleistungen und Gewerbe. Auf dem Gelände des ehemaligen Ausbesserungswerks der Deutschen Bahn ist ein großzügiges und modernes Gewerbegebiet entstanden, welches im Einklang mit der beeindruckenden historischen Umgebung steht.

Hier stehen Ihnen voll erschlossene, baureife Grundstücke zur Verfügung. Das insgesamt ca. 5 ha große Bauland bietet für Handwerker und Gewerbetreibende den perfekten Standort. Variable Parzellengrößen ab ca. 1.500 qm ermöglichen eine flexible Grundstücksaufteilung. Zwei Modelle des Grunderwerbs sind möglich: neben dem Kauf eines Grundstücks ist auch eine langfristige Sicherung eines Grundstücks durch ein Erbpachtmodell möglich. Gerade für Neugründungen stellt diese Option eine attraktive Alternative dar. Ein für alle

Neubauten verbindlich anzuwendendes Gestaltungshandbuch mit Empfehlungen und Festlegungen zur Architektur und Freiflächengestaltung garantiert Ihnen wie auch allen anderen Investoren eine nachhaltige hochwertige Entwicklung des Areals und des eigenen direkten Umfeldes.

Welches Grundstück passt zu Ihnen? Nennen Sie uns Ihre Wünsche!



Das aw handwerkerzentrum: flexibel

Das Herz des aw saarbrücken-burbach ist die ca. 40.000 qm große Wagenrichthalle der Bahn: das aw handwerkerzentrum. Hier ermöglicht Ihnen ein modernes und funktionales Haus-in-Haus-Konzept die Umsetzung Ihrer ganz individuellen Bedürfnisse in Bezug auf Funktion, Erschließung und Größe. Auch für die optimale Andienung ist gesorgt: Die in die Halle gebauten Erschließungsstraßen sowie mehrere Einfahrtstore gewährleisten die Anfahrt der einzelnen Gewerbeeinheiten mit LKW und Schwerlastverkehr.

Wir bieten Ihnen:

- individuelle Einheiten zwischen 350 m² und 1.100 m²
- mobile Gebäudemodule: Grundausstattungen mit Bürobox, Sanitäranlagen
- eigener Hausanschluss
- günstige Mieten
- Sonderausstattungen auf Wunsch, z. B. Kran etc.
- kostenfreie Parkplätze

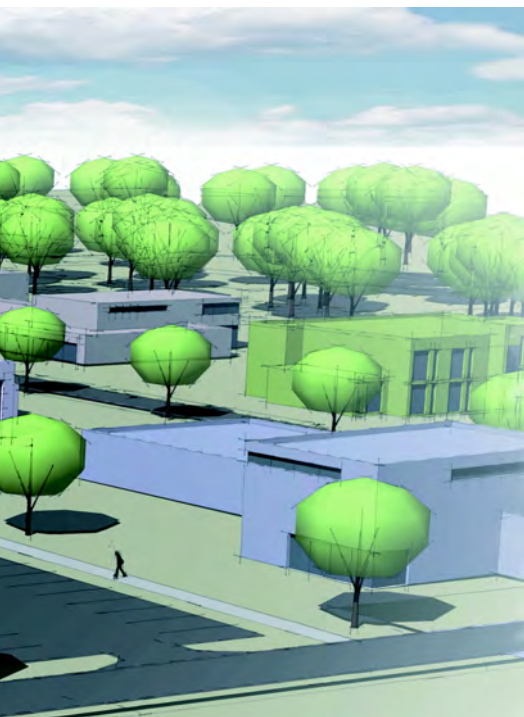
Sprechen Sie mit uns – wir finden die passende Lösung für Sie!

B 51

620



Hauptzufahrt Matzenberg



IM FÜLLENGARTEN

VOLLWEIDSTRASSE



Riegelsberg

1

JAKOBSHÜTTERWEG (L272)

GLEISHARFE

SAAR - LOR - LUX - STRASSE

JAKOBSHÜTTERWEG (L272)

City



Zufahrt Jakobshütterweg



Legende:

- Freifläche/Bauland
- Handwerkerzentrum
- Bestandsgebäude
- Grünfläche



Wohnen am Standort: urban

- acht Grundstücke für den Bau von modernen Einfamilienhäusern in stadtnaher Lage
- attraktives Umfeld durch die restaurierten Bestandsgebäude des aw saarbrücken-burbach
- ruhige Lage durch den Charakter der Vollweidstraße als reine Anliegerstraße
- gute Verkehrsanbindung für Individualverkehr und durch ÖPNV
- gute Infrastruktur durch Kindergärten und Schulen im Umfeld
- fußläufige Erreichbarkeit des Naherholungsgebietes

Die Bestandsgebäude: repräsentativ

Die historischen Bestandsgebäude aus der Zeit der Jahrhundertwende sind mietgerecht saniert und ausgebaut - so sind sie zu repräsentativen Adressen geworden.

Nach aufwendiger Modernisierung der Bestandsgebäude verbinden diese Alt und Neu auf reizvolle Weise. So bieten sich hier, anknüpfend an die vorhandene hochwertige Ausstattung, interessante Mietlösungen für Büro, Verwaltung, Produktion und Lager.

Die modernen Konferenz- und Veranstaltungsräume für bis zu 100 Personen in der alten Werkskantine sind ein idealer Platz für private Veranstaltungen jeder Art sowie Firmenfeiern. Die Räumlichkeiten stehen den ansässigen Firmen auch als Seminar- und Besprechungsräume einschließlich kostenloser Parkplätze selbstverständlich zur Verfügung.

Schauen Sie doch mal vorbei!

Wir beraten Sie gerne!

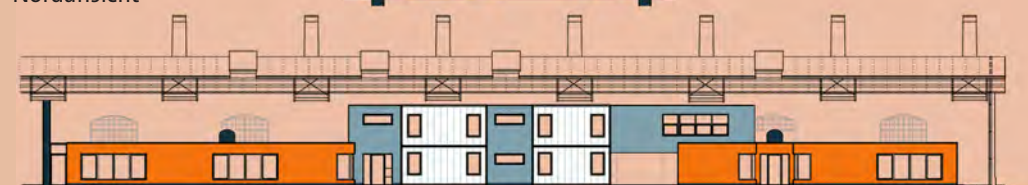


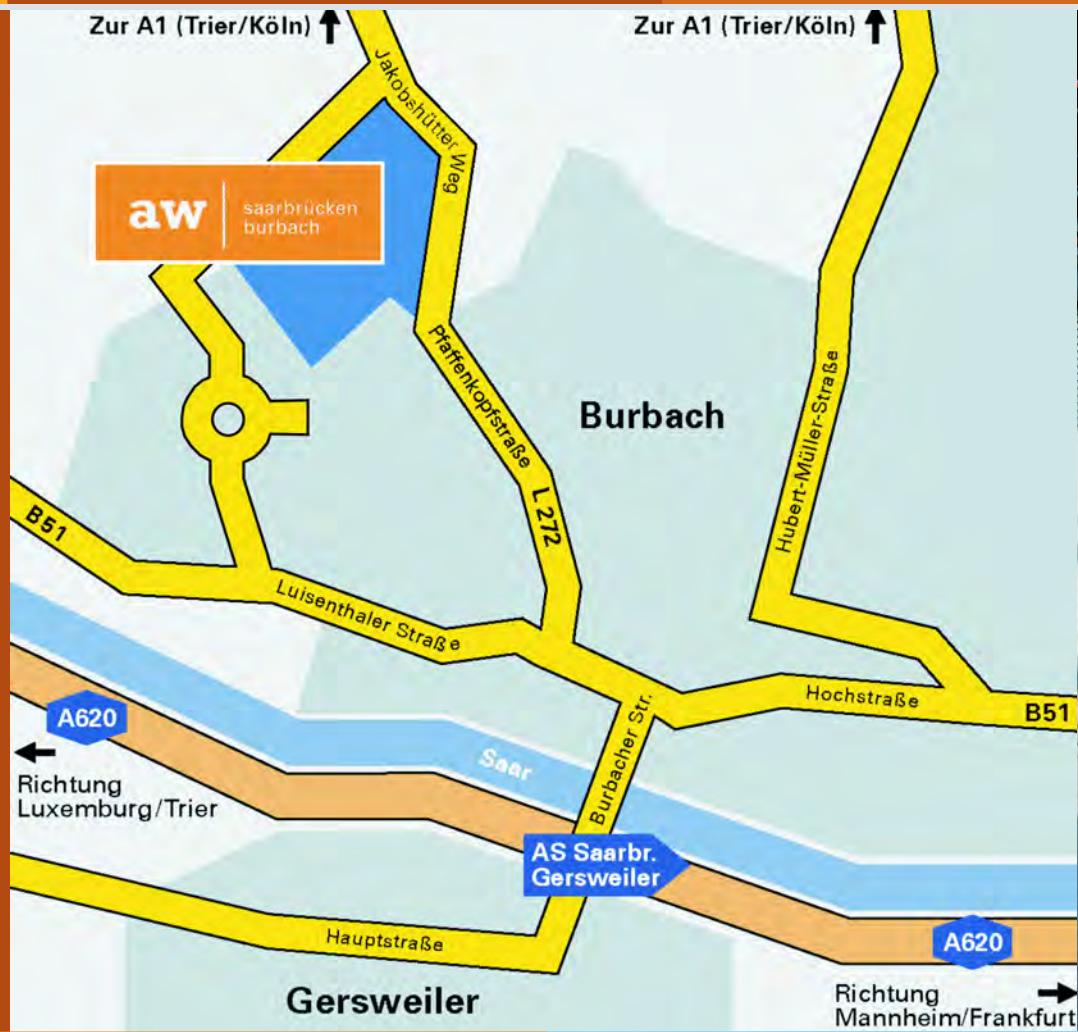
Federnschmiede

Nordansicht



Westansicht





Informationen:



Gesellschaft für Innovation und Unternehmensförderung mbH
 Nell-Breuning-Allee 8
 66115 Saarbrücken

Tel.: 0681 / 8575-102
 Fax: 0681 / 8575-120
 Mail: info@giu.de
 www.giu.de

Gefördert von:
 Ministerium für Wirtschaft und Wissenschaft
 und der Landeshauptstadt Saarbrücken,
 kofinanziert durch die EU



Fotos:
 Atelier für Fotografie ALTJOHANN & CLEMENS
 Albrecht Haag
 Peter Liedtke
 Christian Hüper

