

**Wohnungsbau** Für 25 Millionen Euro entsteht bis Mitte 2018 rund um das ehemalige Siemens-Gebäude ein neues Saarbrücker Stadtquartier mit 91 Wohnungen, viele davon Lofts. Herzstück ist der umgebaute, denkmalgeschützte, bauhausartige Kubus von 1966, architektonisch ein Schmuckstück.



Hinter dem alten Siemens-Kubus (rechts am Bildrand) entstehen auf einer Gesamtlänge von 85 Metern bis Mitte 2018 noch 31 Eigentumswohnungen, deren Größe 60 bis 120 m<sup>2</sup> betragen wird. GRAFIK: BAUWERK GMBH



Gerade sind die ersten Mieter eingezogen in das denkmalgeschützte frühere Siemens-Haus. FOTO: IRIS MAURER

## Wie Saarbrücken endlich zu Lofts gekommen ist

Das künftige neue Stadtquartier auf dem alten Siemens-Gelände wirkt wie aus einem Guss

Von SZ-Redakteur  
Christoph Schreiner

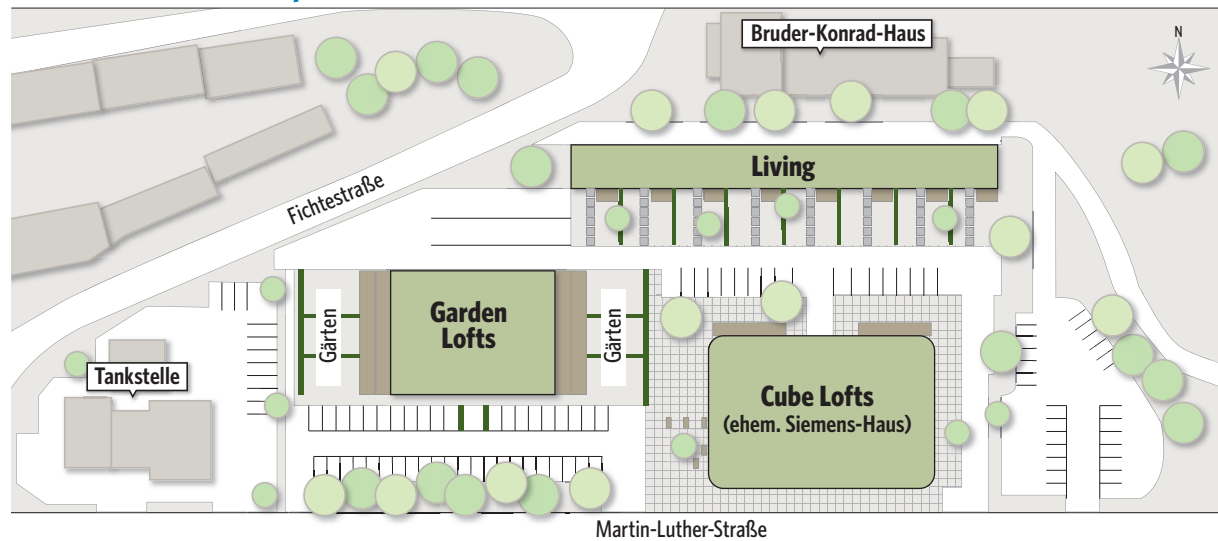
Man kann verstehen, dass sich heute, wie Investor Eric Nalbach beiläufig erzählt, mancher ärgert, zu lange gezauert und hier keine Loft-Wohnung gekauft zu haben. Weil das, was im ehemaligen Siemens-Haus unweit des Nauwieser Viertels entsteht, ziemlich spektakulär und in Saarbrücken bislang einzigartig ist: ein bezwingendes, sechsgeschossiges Lofthaus mit 40 Wohnungen. Die ersten sind Anfang Januar bezogen worden.

„Unique“ prangt als Schriftzug oben in der Ecke des 1966 von Peter C. von Seidlein, einem Schüler des Bauhaus-Architekten Mies van der Rohe, fertiggestellten, ehemaligen Bürohaus-Juwels. Als Siemens 2008 auszug, ergab sich lange keine wirtschaftlich tragfähige Nachnutzung, weil das denkmalgeschützte Gebäude als heillose Energieschleuder galt. Bis 2014, als die auf Denkmalsanierungen spezialisierte Saarlouiser Immobiliengesellschaft „Bauwerk“ mit einer ebenso schlichten wie genialen Lösung im Gepäck die da nurmehr als Problemfall geltende Immobilie von einem Fonds mit Sitz

in Gibraltar erwarb. Die beiden Bauwerker Eric Nalbach (Bauingenieur) und Erik Hauser (Architekt) erfanden ein Haus-im-Haus-System: Die unter Denkmalschutz stehende Außenfassade ist nurmehr „der Regenmantel des Gebäudes“, erklärt Nalbach das Prinzip. Die eigentliche Fassade – die Innenhülle, wenn man so will – verläuft rund drei Meter dahinter. So dass von Seidleins energetisch katastrophaler Kubus nun Hauser zufolge zum „KfW 55-Energiesparhaus“ ertüchtigt worden ist.

Binnen eines Jahres wurde der Ex-Siemensbau entkernt, saniert und umgebaut. Im April werden die letzten der 40 entstandenen großzügigen Lofts (75 bis 200 m<sup>2</sup> groß) schlüsselfertig. 30 Einheiten werden vermietet (von denen zehn noch zu haben sind), die übrigen sind verkauft – zum Preis von 3400 bis 3600 €/m<sup>2</sup>. Die Nachfrage habe ihre Erwartungen weit übertroffen, sagt Nalbach. Am meisten habe ihn überrascht, dass keiner der Interessenten ins Feld geführt habe, zum Preis eines 120 m<sup>2</sup>-Lofts auch ein Einfamilienhaus am Stadtrand kaufen zu können. Weil eine innerstädtische, hochwertige Loft-Wohnung in einer architektonischen Ikone wie dieser eben mit ganz anderen

### Neues Saarbrücker Stadtquartier rund um das Ex-Siemens-Haus



SZ-INFOGRAFIK/BHB/QUELLE: BAUWERK IMMOBILIENGESELLSCHAFT GMBH

Reizen aufwartet: Urbanität, gehobene Ausstattung, Bauhaus-Ästhetik, Industriedesign. Raumhöhen von 3,80 Meter, Betonfußböden, großzügig geschnittene Wohntrakte (unter Verwendung hochwertiger Materialien) nebst Loggien plus getrennte Fernwärmeleitungen in jeder Wohnung.

„Wir haben alles genauso gemacht, wie es uns gefällt“, sagt Erik Hauser. Das sieht man und nimmt es ihnen ab. Nalbach sagt, mit vielen Käufern und Mietern (die 30 Mietwohnungen im Unique-Cube bleiben im Besitz der beiden Bauwerker) unterhielten sie „ein fast freundschaftliches

Verhältnis“. Vielleicht deshalb, weil sie das Herz am rechten Fleck zu haben scheinen und jederzeit erreichbar sind. Dass sie ihr gewaltiges Quartierprojekt mit nur einer Handvoll Personal (zum Team gehören außer den beiden eine Sekretärin, ein zweiter Architekt und eine Bauzeichnerin) bislang im Zeitplan durchziehen, erklärt Nalbach mit den flachen „Bauwerk“-Hierarchien: „Entschieden wird bei uns schnell.“

8700 m<sup>2</sup> Gesamtfläche umfasst das Areal, das neben dem Bauhaus-Würfel auch das alte Siemens-Casino und die ehemaligen Werkstätten einschließt. Auf dem

einstigen Kantinegelände realisieren Nalbach/Hauser das Projekt „Garden Lofts“, bestehend aus sechs je 120m<sup>2</sup> großen Loftwohnungen (plus je 80m<sup>2</sup> großen Stadtgärten) im Erdgeschoss sowie 14 Zweizimmer-Apartments (à 34m<sup>2</sup>) darüber. Sowohl die familientauglichen Wohnungen als auch die Single-Einheiten sind komplett verkauft. Das zeigt, wie immens die Nachfrage nach hochwertigem innerstädtischen Wohnraum in Saarbrücken ist – gibt es doch mit dem Projekt „Schillerhöfe“ (unweit des Staatstheaters) und dem Citroën-Areal (nahe Landwehrplatz) zeitgleich

### AUF EINEN BLICK

Für 25 Millionen Euro entsteht bis Mitte 2018 rund um das Ex-Siemens-Gebäude ein neues Saarbrücker Stadtquartier mit insgesamt 91 Wohnungen, meist Lofts. Die Kauf- und Mietpreise entsprechen denen von Saarbrücker Top-Lagen (etwa 3500 Euro/m<sup>2</sup> bzw. zehn Euro/m<sup>2</sup>). **Drei Bauabschnitte** gibt es: Bis April abgeschlossen sein wird der Umbau des Siemens-Kubus mit zehn Eigentumswohnungen und 30 Mietwohnungen (mit Größen à 75, 90, 120 sowie 200 m<sup>2</sup>). Im zweiten Bauabschnitt entstehen mit „Garden Lofts“ sechs 120m<sup>2</sup>-Lofts mit Garten und darüberliegend 14 Zwei-Zimmer-Apartments à 34 m<sup>2</sup>. Im letzten Bauabschnitt folgt bis Mai 2018 „Living“ mit weiteren 31 Eigentumswohnungen. *cs*

auch andere interessante Optionen. Das Quartier-Projekt von Nalbach/Hauser heißt nicht von ungefähr „Unique“: Als dritter Baustein werden ab Mitte des Jahres unter dem neumodischen Namen „Living“ 31 Wohnungen auf 85 Metern Länge konzipiert: Auf 7 EG-Wohnungen à 90 m<sup>2</sup> werden 24 weitere (in einer Größe von 60 bis 120 m<sup>2</sup>) auf zwei Geschosshöhen aufgesattelt. Sie entstehen alle auf dem Gelände der ehemaligen technischen Werkstätten hinter dem Unique-Cube. 20 davon sind noch zu kaufen. Hier wie bei den übrigen beiden Bauabschnitten bestehen durch steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten, dass das Gesamtareal unter Denkmalschutz steht.

Dass fast angrenzend das Bruder-Konrad-Haus derzeit einen Erweiterungsbau hochzieht, in dem Obdachlose eine vorübergehende Heimstätte finden werden, mag vielleicht nach „Clash of Cultures“ klingen. Ist es aber nicht. Niemand, der eine der insgesamt 91 Unique-Wohnungen gemietet oder gekauft habe, störe sich daran, so Nalbach. Zumal das Caritas-Bauprogramm bekannt war. Nichts trübt derzeit das künftige Quartierglück. Alle neuen Dächer werden begrünt, Gärten und (zur nahegelegenen Bahnstrecke hin) ein Spielplatz angelegt sowie eine Tagesgastronomie im EG des Bauhaus-Cubes zur Straße hin. Klingt bisher nach einer runden Sache.

Anzeige

Meine  Einkaufswelt

## Besondere Produkte anlässlich des Luther Jahres!

Vorderseite:

Rückseite:



**Sonderprägung  
„500 Jahre Reformation“**

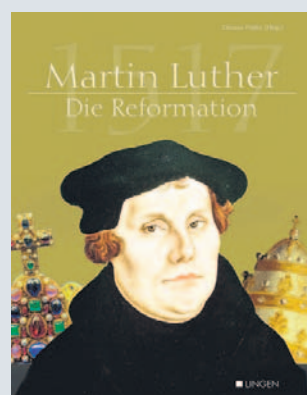
- Material: Silber oder Gold
- Motiv: Vorderseite: Martin Luther; Rückseite: Luther Rose
- Durchmesser: 3,0 cm
- Gewicht: 8,5 g
- Lieferumfang: Münze in hochwertigem Schmucktui

**Gold**

**799,00 €**

**Silber**

**39,90 €**



**Martin Luther – Die Reformation**

Martin Luthers Leben und Wirken stehen neben lokalen, regionalen und reichsgeschichtlichen Hintergründen im Mittelpunkt dieser Publikation.

- Umfang: 176 Seiten
- Format: 22,7 cm x 29,6 cm

**19,95 €**

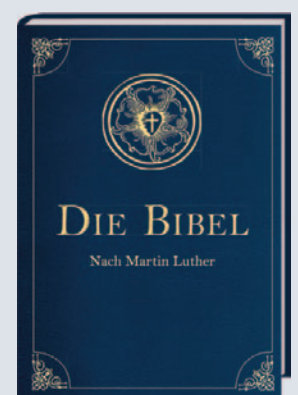


**Die Bibel – Jubiläumsausgabe  
500 Jahre Reformation**

Mit Sonderseiten zu Luthers Wirken als Reformator und Bibelübersetzer.

- Standardformat: 14 x 21,4 cm
- Umfang: 1.536 Seiten
- 64 farbige Sonderseiten

**25,00 €**



**Die Bibel**

- Die Lutherbibel in der Fassung von 1912
- Umfang: 1.248 Seiten
- gebunden mit Cabra-Leder

**14,95 €**

Jetzt bestellen unter: [www.sz-einkaufswelt.de](http://www.sz-einkaufswelt.de) oder 0681 – 502 52 22.

Die Preise verstehen sich zzgl. Porto und Verpackung.