

# Die Jugendstilhäuser

Ihre neue Adresse in Völklingen



Stadtentwicklungsgesellschaft Völklingen

# Völklingen in der Region

Die Mittelstadt Völklingen ist mit ca. 41.000 Einwohnern die viertgrößte Stadt im Saarland und damit ein bedeutender Teil der grenzüberschreitenden Region Saarbrücken - Moselle-Est. Mit über 600.000 Einwohner liegt Völklingen auf der wichtigsten Ost-West-Achse zwischen Paris und Frankfurt und positioniert sich zudem als Meilenstein auf der Nord-Süd-Achse unmittelbar zwischen den europäischen Städten Luxemburg und Strasbourg.



Völklingen ist Teil des Stadtverbandes Saarbrücken und besteht aus zehn Stadtteilen: Fenne, Fürstenhausen, Geislautern, Heidstock, Herrmann-Röchling-Höhe, Lauterbach, Ludweiler, Luisenthal, Stadtmitte und Wehrden.

Aufgrund der zentralen Lage im Saartal ist der Wirtschaftsstandort Völklingen direkt an das regionale und überregionale Straßen- und Schienenverkehrsnetz angebunden. So liegt Völklingen nur 5 Autominuten von der Landeshauptstadt Saarbrücken entfernt.

Viele Völklinger Unternehmen suchen die Nähe zur Landeshauptstadt und profitieren in Völklingen von den günstigeren Mietkonditionen und der guten Verkehrsanbindung.

Mit dem Weltkulturerbe Völklinger Hütte besitzt die Stadt das touristische Highlight im Saarland. 1994 wurde die Hütte als industriegeschichtliches Weltkulturerbe in die UNESCO-Liste aufgenommen. Dank seiner Vollständigkeit gewährt das Weltkulturerbe Völklinger Hütte auf relativ kleinem Raum einen Einblick in alle wichtigen Stationen der großtechnischen Roheisenerzeugung.

Über 300.000 Besucherinnen und Besucher zählt die Völklinger "Kathedrale der Industriekultur" pro Jahr.

Aufgrund ihrer Lage unmittelbar angrenzend an die Innenstadt hat das Weltkulturerbe eine besondere Bedeutung für die städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung Völklingens.

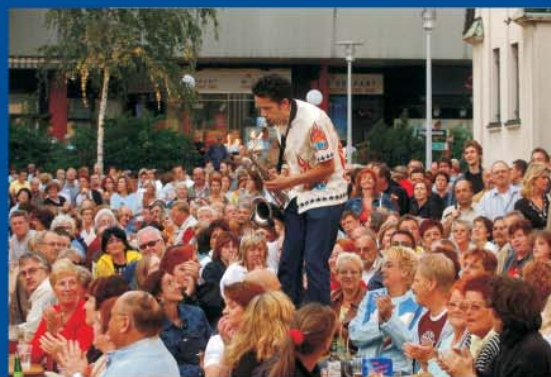


# lebendiges Völklingen

Die Stadt Völklingen hat die Chance ergriffen im Zuge des Bund-Länder-Programms Stadtumbau West die Innenstadt durch städtebauliche Akzente und kulturelle Veranstaltungen attraktiver zu gestalten. Davon profitieren die lebendigen Einkaufsstraßen ebenso wie die ruhigen Innenbereiche.

Hier hat sich gezeigt, dass die zentral gelegene Fläche des ehemaligen Pfarrgartens an der St. Eligius-Kirche und der Platz hinter dem Alten Rathaus ideale Orte für besondere Events und Gastronomie sind.

Gerade im zentralen Innenstadtdreieck ist anhand der aktuellen Projekte die Aufbruchstimmung zu erkennen.



Auf Entdeckungsreise zu gehen, lohnt sich in Völklingen.

Barocke Reminiszenzen und Jugendstilelemente finden im Alten Rathaus und in der Eligiuskirche zusammen. Nicht weit vom Weltkulturerbe Völklinger Hütte entfernt strahlt der restaurierte Alte Bahnhof in neuem Glanz.



Die Versöhnungskirche in der Innenstadt überrascht im Inneren mit einem einzigartigen Deckengemälde. Überall warten Überraschungen - auch in den Stadtteilen.

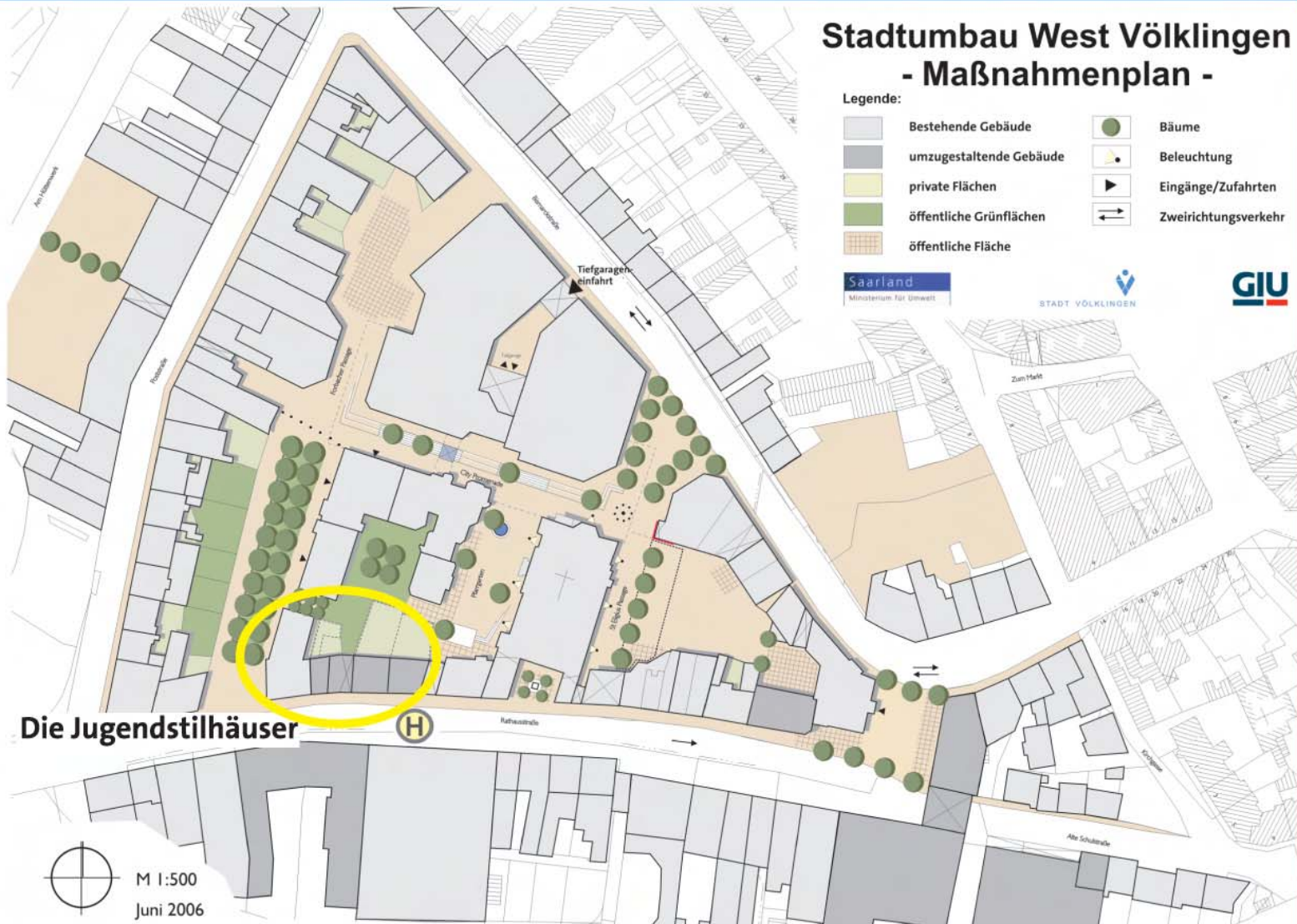
Ob Industriekultur oder Jugendstil: Altes kann neu entdeckt werden.



Die Kultur hat in Völklingen viele Facetten. Vom Kindertheater bis zum Sinfoniekonzert und Musical-Spectakel reicht das Angebot. Im Weltkulturerbe gehen Industriekultur und Kunst aufsehen erregende Symbiosen ein.

Wo einst Eisen gekocht wurde, treffen Künstler aus aller Welt auf ein Publikum aus Deutschland, Frankreich und Luxemburg.

# Die Entwicklungsstrategie Innenstadt

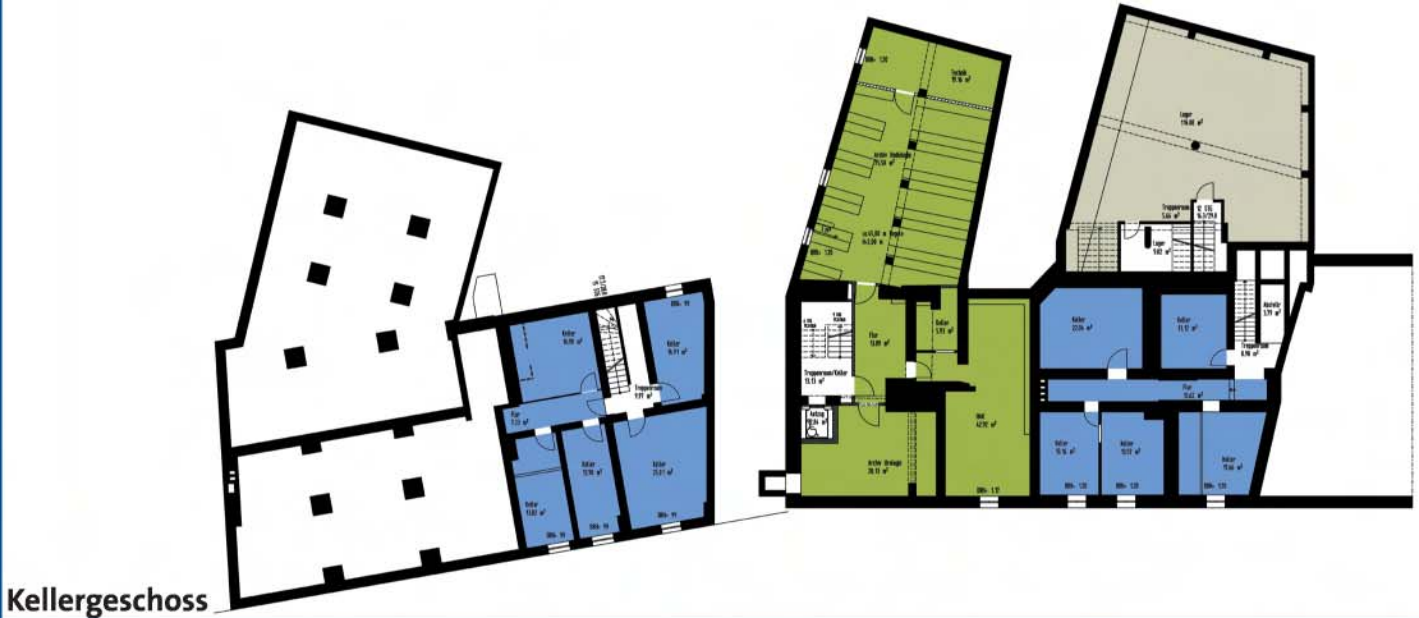


Völklingen verbindet die Dominante "Stahl" mit modernem Profil und hat daraus eine neue Identität entwickelt. Durch die Rückbesinnung auf die städtebauliche Entwicklung des Zentrums nutzt die Stadt ihre Potentiale zur Erneuerung. Eingebettet in eine gesamtstädtische Strategie setzt Völklingen einzelne Bausteine im Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern zielstrebig um und schafft so die Voraussetzungen für eine lebendige Innenstadt.

Unterstützt durch das Bund-Länder-Programm "Stadtumbau West" werden mit öffentlichen Investitionen wichtige Leitprojekte zur Attraktivitätssteigerung der Völklinger Innenstadt realisiert.



# Die Jugendstilhäuser ...



Die Erdgeschosszonen der Hauptgebäude und der Anbauten (ohne Haus 32) besitzen eine Gesamtnutzfläche von 765qm. Diese unterteilt sich in zwei größere Flächen von insgesamt 355qm auf den drei Teilebenen von Haus 24, 303qm in Haus 26 und eine kleinere Fläche von 106.5qm in Haus 28.

Die zu den Gebäuden gehörenden Freiflächen schließen sich nach Norden an und bilden den Übergang zu den öffentlichen Flächen des Platzes Ars sur Moselle. Ein attraktiver zweigeschossiger Durchgang verbindet die Rathausstraße mit dem Pfarrgarten.

Erstes und zweites Obergeschoss weisen je Geschoss eine Gesamtnutzfläche von ca. 410 qm auf. Diese unterteilt sich in 140qm in Haus 24, 120qm in Haus 26 sowie 150qm in Haus 28. Der vorhandene Zuschnitt aller Obergeschosse ermöglicht ohne wesentliche Veränderungen an der Grundrisstruktur die Schaffung marktgerechter 1-3 Raumwohnungen in Größenordnungen von 60-80qm in den Gebäuden 26-28. Grundrisstrukturen und Bauzustand der Gebäude 26-28 bieten zudem die Möglichkeit einer Zusammenlegung von Flächen zu größeren Wohnungen, Büroräumen oder Arztpraxen.

Durch den Einbau eines Aufzugs wird der behindertengerechte Zugang zu allen Geschossen möglich. Insofern ist dieser Bereich sehr flexibel und kann entsprechend den Marktanforderungen bzw. konkreten Nutzernachfragen entwickelt werden.

Die Dachgeschosse besitzen insgesamt eine Fläche von 360qm. Davon in Haus 24 140qm, in Haus 26 100qm und in Haus 28 120qm. Die Dachgeschosse eignen sich in ihrer derzeitigen Struktur zur Herstellung kleinerer Wohnungen für 1-2 Personen, wobei auch hier bei Bedarf Flächenzusammenlegungen in den Gebäuden 26-28 möglich sind.



Dachgeschoss



2.Obergeschoss



1.Obergeschoss

## ... Ihre neue Adresse



Die Gebäude sind ein zusammenhängendes Ensemble an exponierter Stelle in der Haupteinkaufszone der Völklinger Innenstadt.

Mit der Sanierung durch die Stadtentwicklungsgesellschaft (SEV) wird ein deutlich wahrnehmbares Zeichen des Aufschwungs und der Attraktivitätssteigerung der City gesetzt.

Die Stadtentwicklungsgesellschaft investiert rund 2,6 Mio. € in das Projekt Jugendstilhäuser.

Die Gebäude werden nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen durch die Stadtentwicklungsgesellschaft Völklingen (SEV) historisches Ambiente und individuelle, moderne Ansprüche miteinander verbinden. Alle Gebäude verfügen über Fernwärme und die anliegenden Glasfaserleitungen ermöglichen einen besonders schnellen Internetzugang. Baubeginn ist in 2007.

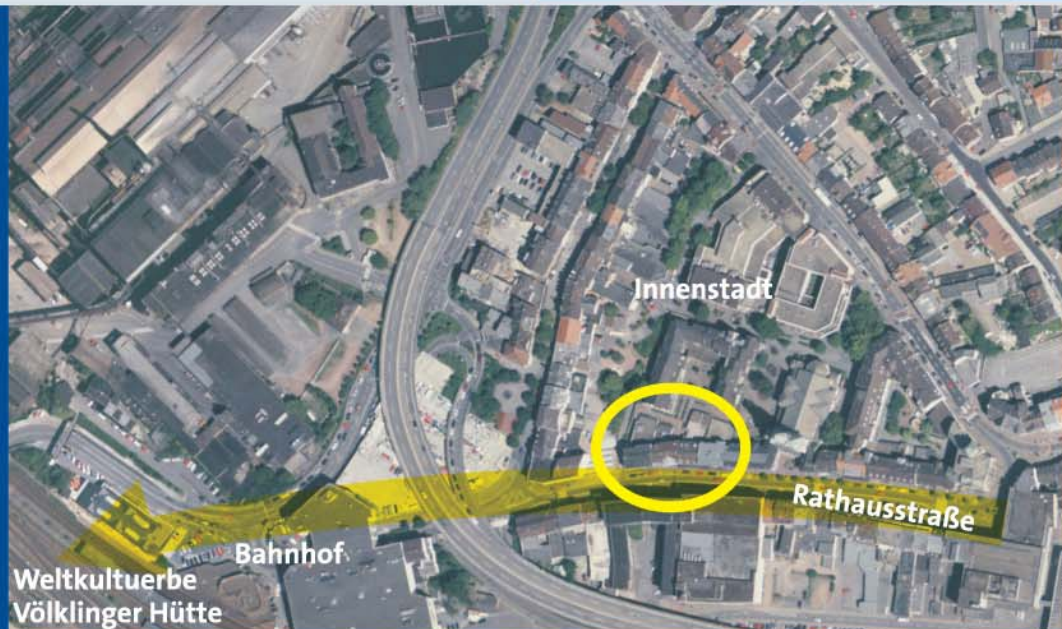
In den Jugendstilhäusern finden Sie eine unverwechselbare Adresse für Ihre Firma sowie City-Wohnungen mit Flair. Den Grundriss entwickeln wir individuell und flexibel, ganz nach Ihren Wünschen.



Aufgrund der exponierten Lage in der Haupteinkaufsstraße in der Völklinger Innenstadt treffen Sie auf eine lebendige Mischung von hochwertigem Einzelhandel, modernen Fashion-Shops, Angebote des täglichen Bedarfs, Dienstleistungen sowie Gastronomie und Kultur in unmittelbarer Nachbarschaft.

Ein weiterer Standortvorteil ist die hervorragende Erreichbarkeit sowohl mit dem PKW, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln und zu Fuß.

# zentral gelegen



Ihr Ansprechpartner für die Jugendstilhäuser in der Rathausstraße ist die Stadtentwicklungsgesellschaft Völklingen (SEV). Schwerpunkt der Stadtentwicklungsgesellschaft (SEV) ist die Entwicklung, Umsetzung und Verwaltung wichtiger Immobilien- und Stadtentwicklungsprojekte der Stadt Völklingen.

Der Leitgedanke der Stadtentwicklungsgesellschaft ist die zügige Realisierung von objektbezogenen Maßnahmen in der Innenstadt, verbunden mit einer qualitativen städtebaulichen Aufwertung.

Die Gesellschaft ist für Sie ein verlässlicher Partner, der Sie schnell und unbürokratisch bei der Umsetzung Ihrer Ideen und Konzepte unterstützt. Die Stadt Völklingen, die Stadtwerke Holding GmbH und die Stadtparkasse Völklingen als Gesellschafter garantieren dies.

## Informationen zu den Jugendstilhäusern:

Konnten wir Ihr Interesse wecken? Dann freuen wir uns auf Ihre Resonanz.  
Gerne beantworten wir Ihre Fragen und haben ein offenes Ohr für Ihre Ideen.

Stadtentwicklungsgesellschaft Völklingen mbH  
Neues Rathaus  
66333 Völklingen

Ansprechpartner:  
Herr Rainer Scheidhauer,  
Geschäftsführer



Tel.: 06898 / 13 2503  
Fax: 06898 / 13 2146  
Mail: [info@sev-vk.de](mailto:info@sev-vk.de)  
Internet: [www.sev-vk.de](http://www.sev-vk.de)

