

Das Areal um das Stadtbad soll eine halboffene Grünanlage bleiben.

FOTO: FREESE ARCHITECTEN

Urbanes Wohnen im Mehrgenerationenhaus

Das Areal des Alten Stadtbades in Saarbrücken wird ab 2013 zu einem Mehrgenerationenkomplex mit hoher Lebensqualität umgebaut.

Das alte Stadtbad St. Johann, das frühere Kaiser-Friedrich-Bad in Saarbrücken, hat einen Käufer gefunden. Die Firma Fertigung Laux GmbH mit Sitz in Losheim hat das 6800 m² große Grundstück mit seinem bauhistorisch interessanten Bestand erworben.

Erhalten und erneuern Geplant ist ein Umbau zu einem Mehrgenerationenkomplex. Baubeginn ist der 2. Januar 2013. Christoph Laux, der Geschäftsführer der Fertigung Laux GmbH, geht von

zwei bis drei Jahren Bauzeit aus. Die Außenfassade des alten Stadtbades soll erhalten bleiben, das Innere wird komplett umgebaut. Das bekannte große Fisch-Mosaik des Künstlers Fritz Zohnhofer in der früheren Schwimmhalle bleibt erhalten, wie es die Denkmalschutzbehörde fordert.

Multifunktional Mit den in der Innenstadt von Saarbrücken soll damit eine Atempflegestation, betreutes Wohnen, Studentenwohnungen, ein Stadthotel, eine

Kindertagesstätte, ein kleiner Supermarkt unter dem Innenhof und eine Tiefgarage mit 70 Stellplätzen entstehen. Wie Henning Freese, der Architekt, erläutert, wird es vier neue Geschosse mit hochwertigen Wohnungen in den heutigen Schwimmhallen geben.

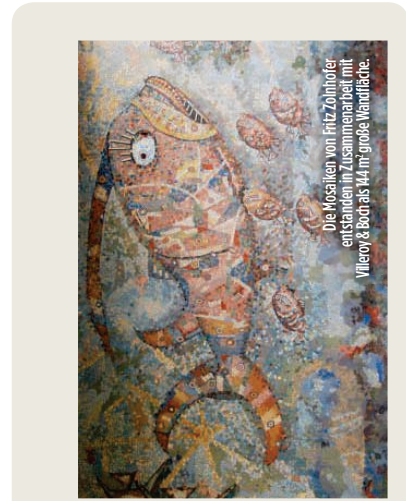
Eingebunden Der Park, der ans Stadtbad grenzt, soll weitgehend als halboffentlicher Park für die Allgemeinheit erhalten bleiben. Ein Teil ist als Spielfläche für die Kindertagesstätte reserviert.

Zentral Als Teil des Mühlenviertels grenzt die Fläche an

gewachsene durchmischte Strukturen innerstädtischen Wohnens mit ausgezeichneter Verkehrsbindung. Es ist fußläufig an die zentralen Fußgängerzonen sowie die Kultur- und Flaniermeilen der Landeshauptstadt angebunden. In unmittelbarer Nähe liegen die belebten Straßenzüge des gründerzeitlichen St. Johann mit Rathaus, Alter Hauptpost, Johanneskirche, Beethovenplatz und einer Vielzahl von Geschäften, Cafés und Restaurants. Die Europa-Galerie ermöglicht wohnnahes Einkaufen. Auch das Staatstheater und die Museen der Saar sowie das Schloss mit dem durch die Stengel-Architektur geprägten Regierungsviertel jenseits der Saar sind in kurzer Zeit zu Fuß zu erreichen.

Das Mehrgenerationenhaus Derzeit engagieren sich bundesweit viele Menschen in rund 8000 Angeboten für das Mehrgenerationenwohnen. Das Aktionsprogramm Mehrgenerationenhäuser des Bundesfamilienministeriums geht inhaltlich und methodisch neue Wege: Es fördert das Miteinander der Generationen und schafft ein nachbarschaftliches Netzwerk familiennaher und generationenübergreifender Dienstleistungen. Das funktioniert nur mit innovativem bürgerschaftlichem Engagement. Patenschaften, Leuchtturmhäuser und regionale Verbünde stärken den Ausbau der Dienstleistungen und das Miteinander der Generationen. Die Initiative wird durch die Landesarbeitsgemeinschaft PRO EHRENAMT e.V. Saarbrücken koordiniert. Unter www.pro-ehrenamt.de erfahren Sie mehr zu den Aktivitäten.

Informationen: Vermittelt werden die hochwertigen Wohnungen unter anderem durch die LBS Immobilien GmbH. Wenn Sie Interesse haben, wenden Sie sich bitte an Larina Gulläume, LBS Immobilien GmbH unter [Telefon 06 81 3 83 23 71](tel:06813832371) oder kontaktieren Sie sie unter [E-Mail: Immo@lbsi-saar.de](mailto:Immo@lbsi-saar.de)



Die Mosaiken von Fritz Zohnhofer entstanden im Zusammenarbeit mit Wilberg & Bach als 14,4 m große Wandfläche.

FOTO: FREESE ARCHITECTEN

Historie Das Alte Stadtbad – Teil der Stadtgeschichte

1906 wurde das „Kaiser-Friedrich-Bad“ in St. Johann als öffentliche Badeanstalt mit 20 Badewannen und 23 Duschbecken sowie einem 9 mal 19 Meter großen Schwimmbecken eröffnet. Bereits 1925 benutzten 100.000 Badegäste die zentrale sanitäre Einrichtung in der schnell wachsenden Stadt und bis 1928 kam eine zweite Schwimmhalle dazu.

Neuanfang Nachdem ein Luftangriff das historische Stadtbad 1945 fast völlig zerstörte, erfolgte 1950 bis 1954 der Wiederaufbau in der für die saarländische Nachkriegszeit typischen Architektur. Seit der Inbetriebnahme 1959 gaben die aufwändigen Mosaiken des Künstlers Fritz Zohnhofer den Innenräumen ihre charakteristische Atmosphäre.

Das vorläufige Ende 2001 wurde das Bad geschlossen. Nach Nutzungen für Kultur und anderes wurde die Anlage 2003 stillgelegt und 2004 unter Denkmalschutz gestellt. Verschiedenste Konzeptionen standen seitdem im Raum. 2005 fiel der Beschluss, das gesamte Objekt zu verkaufen.

Experten-Tipp

Die Grunderwerbsteuer

„Die Grunderwerbsteuer (GrESt) ist eine Steuer, die beim Erwerb eines Grundstücks im Inland anfällt. Sie bemisst sich am Wert des Grundstücks. Ist es bebaut, gilt der Kaufpreis der Immobilie als Bemessungsgrundlage. Bei Planung eines Neubaus, sollten deshalb Grundstück und Immobilie zeitlich getrennt und mit auch getrennten Verträgen gekauft werden, denn dann bleibt die Immobilie steuerfrei.“

Details Der Steuersatz beträgt in Deutschland je nach Bundesland zwischen 3,5 % und 5 % der Bemessungsgrundlage, der derzeitige Satz im Saarland: 4,5%. Die saarländische Regierung plant, diesen im kommenden Jahr zu erhöhen. Wer also jetzt bereits mit dem Gedanken spielt, sich in nächster Zeit Wohneigentum anzueignen, sollte noch in diesem Jahr einen Kaufvertrag abschließen, um die Erhöhung einzusparen.

Ausnahmen Wird ein Grundstück vererbt oder verschenkt, fällt keine Grunderwerbsteuer an. Die Besteuerung erfolgt hier über die Erbschaft- bzw. Schenkungsteuer.

Fähigkeit Die Grunderwerbsteuer entsteht durch den Abschluss des Kaufvertrages. In der Regel informiert der Notar das Finanzamt über den Kauf. Käufer und Verkäufer sind zwar Gesamtschuldner, meist akzeptiert jedoch der Käufer im Kaufvertrag die alleinige Übernahme der Steuer. Das Finanzamt sendet dem Käufer den Grunderwerbsteuerbescheid. Innerhalb von 30 Tagen ist die Steuer zu bezahlen. Erst nach der Zahlung erhält der Steuerschuldner vom Finanzamt eine Unbedenklichkeitsklärung. Die Grundbuchämter sind angewiesen, ohne Vorlage der Unbedenklichkeitsbescheinigung keine Grundbucheintragung vorzunehmen.

Mehr Informationen Damit bei Ihrem Kauf oder Verkauf alles glatt läuft, sollten Sie einen Spezialisten hinzuziehen. Die Experten der LBS Immobilien GmbH stehen Ihnen gerne mit Ihrem Fachwissen zur Seite.



Markus Ehm, Geschäftsführer der LBS Immobilien GmbH

Internet

Sie suchen ein Haus oder eine Wohnung? Attraktive Angebote aus dem ganzen Saarland finden Sie unter www.lbsi-saar.de