egp news

Standorte / Köpfe / Projekte

Reports / Castelnau Mattheis: Gef. Wohnungsbau, Projekt im Westen: Konversion, Raum 029

Interview / Burgunder Viertel – Ole Seidel, Ortsvorsteher Trier-Kürenz

Infos & Notes / EGP, Castelnau Mattheis, Burgunder Viertel, Projekt im Westen, Bühne

2 / 2023

/durch die Linse

Albrecht Haag blickt durch die Linse auf die EGP-Projekte.

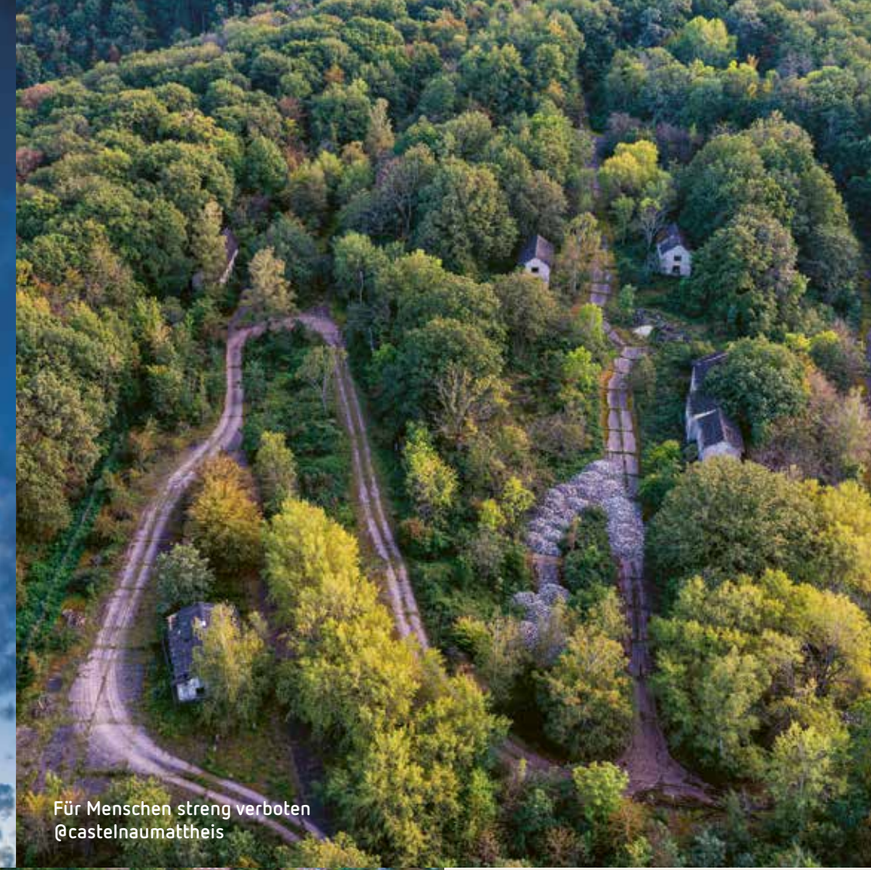
Es ist ein großes Privileg, die Projekte in den ganz unterschiedlichen Stadien erleben zu können. Ich sehe dann beispielsweise um eine schon recht früh platzierte Wegbeleuchtung nach und nach die Häuser, Gebäude und Nutzungen wachsen – oder wie sie sich darum gruppieren. Und vor allem die Menschen einziehen, welche die Projekte mit Leben füllen. Ähnlich verhält es sich mit einem Grünzug, den ich zuerst als Idee auf einem Plan gesehen habe und nach einigen Jahren als funktionierendes Verbindungselement eines Quartiers erleben und dokumentieren kann.
Und Erdaushub in Herzform abzulegen und zu organisieren ist natürlich eine großartige ästhetische Erfahrung auf einer Baustelle – oder Werk eines verliebten Baggerführers. 😉

Grüner Sonnenstrom
@castelnaumattheis

Wintergemüse
@projektimwesten

Leitendes Licht
@petrisberg/wipcenter

Licht an
@castelnaumattheis


Für Menschen streng verboten
@castelnaumattheis

Herzensangelegenheit
@burgunderviertel

Versorgungsautobahn
@burgunderviertel

Recylinggebirge
@projektimwesten

Grüne Verbindung
@castelnau

news

Impressum

Trierer Skyline von
Castelnau Mattheis
Foto: Albrecht Haag, Darmstadt

Herausgeber/Redaktion:
EGP GmbH
Albert-Camus-Allee 1, 54294 Trier

Verantwortlich: David Becker

Gestaltung, Layout:
Annette Massing,
segno – visuelle kommunikation,
Gusterath-Romika

Fotos: Albrecht Haag, EGP
Seite 15: Lukas Huneke, Trier

Texte Seiten 6 + 7 und 8 + 9:
Frank Jöricke, Trier

EGPnews-Interview mit Herrn Ole Seidel
(Ortsvorsteher Trier-Kürenz)

Neu-Kürenz wächst zusammen

Der Stadtteil freut sich auf das **Burgunder Viertel**

Erschließung zeichnet sich ab

Die ehemalige militärische Wohnsiedlung Belvedere war lange Zeit als Geisterviertel das fehlende Puzzlestück im Stadtteil Trier-Kürenz, genauer gesagt von Neu-Kürenz. Dem Gebiet, dem zukünftigen Burgunder Viertel, kommt als Bindeglied zwischen dem Neuen Petrisberg, den Wohngebieten Pluwiger Straße und Weidengraben sowie den angrenzenden Studierendenwohnheimen eine wichtige Verbindungsfunktion zu – ein neues Stück Kürenz entsteht. Ortsvorsteher Ole Seidel freut sich über die positive Entwicklung seines Stadtteils und steht Rede und Antwort, wie das Burgunder Viertel und weitere Großprojekte Kürenz in den nächsten Jahren nachhaltig prägen und verändern werden.

EGPnews: Herr Seidel, warum ist Kürenz für Sie ein lebenswerter Stadtteil?
Ole Seidel: Kürenz bietet eine unglaubliche Vielfalt. Alt-Kürenz in der Talstadt, mit Nähe zu Bahnhof und Innenstadt, Schlosspark mit Orangerie, Neu-Kürenz mit Petrisberg und Campus II auf der einen und Weidengraben auf der anderen Seite, dazwischen Naherholung im Avelertal mit der Domäne, und dann der Ast nach Norden zum Grüneberg bis Energie- und Technikpark und den Stadtwerken. Mit Walzwerk und Burgunder Viertel verfügt Kürenz zudem über zwei große städtebauliche Entwicklungsgebiete.

Ole Seidel (r.) beim Spatenstich

EGPnews: Gibt es Defizite oder Probleme?
Ole Seidel: Nun, in Alt-Kürenz fehlen definitiv eine Grundschule und eine Turnhalle. Und der Autoverkehr ist eine Belastung. Im Avelertal fahren täglich 17.000 Autos. Die Domänenstraße wird viel vom Durchgangsverkehr beansprucht. Unser Stadtteil wird durchtrennt durch die VRT-Zonengrenze, so dass man ein teures 2-Zonen-Ticket benötigt, um von Alt- nach Neu-Kürenz mit dem Bus zu fahren.

EGPnews: Mit dem Burgunder Viertel, dem ehemaligen Walzwerk, dem Kloster St. Clara sowie dem Energie- und Technikpark wird sich einiges im Stadtteil nachhaltig verändern. Welche Bedeutung hat das für den Stadtteil und wie wird es von den Bewohnenden aufgenommen?
Ole Seidel: Die Bevölkerung war in die Prozesse der Quartiersentwicklung hervorragend eingebunden. Gesamtstädtisch gesehen sind das absolut sinnvolle und notwenige Maßnahmen: Ohne Neuversieglung schaffen wir in allen vier Quartieren Wohnraum für über 1.000 Menschen. Die Bürgerinnen und Bürger sorgen sich natürlich bezüglich zusätzlichen Verkehrs. Die Ausrichtung des Burgunder Viertels als autoarmes Quartier bietet die Chance, dem ein Stück entgegenzuwirken.

EGPnews: Mit welchen Assoziationen ist die militärisch und anschließend von der Brache geprägte Vorgeschichte des Burgunder Viertels verbunden? Gibt es diese überhaupt (noch)?
Ole Seidel: Die ehemals militärische Prägung ist meines Erachtens längst in den Hintergrund gerückt. Die verlassenen Wohngebäude des Burgunder Viertels waren zuletzt mehr als „Lost Places“ in Erinnerung, bei denen sich alle fragten: Wie kann der Eigentümer, die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, diese nur so lange leer stehen und verkommen lassen – und das mitten in der Stadt?

EGPnews: Im städtebaulichen Vertrag hat sich die EGP verpflichtet, ein autoreduziertes Viertel, ein hohes Maß an nachbarschaftlichem Zusammenleben und wichtige Verbindungen im Stadtteil zu realisieren. Kann dies funktionieren?
Ole Seidel: Dass auf drei Haushalte maximal nur zwei Autos kommen sollen, ist definitiv neu für Trier. Aber es ist nicht generell neu. Andernorts funktioniert das schon lange – warum soll es also für Trier nicht funktionieren. Das Burgunder Viertel ist grundsätzlich hervorragend an den ÖPNV angebunden. Zudem ist „oben“ so viel Angebot an Arbeitsplätzen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Sport und Freizeit, dass es wirklich keines Autos bedarf, um all dies zu genießen. Die Begleitung durch CarSharing und (Lasten-) Fahrradverleih sind wichtige Bausteine zum Gelingen.

EGPnews: Im April 2023 ist der Spatenstich zur Erschließung des Viertels erfolgt. Ein Meilenstein für das Projekt, aber auch ein Meilenstein für den Stadtteil?
Ole Seidel: Quartiersprojekte dauern ja immer enorm lange. Von der Konzeptionsphase über die Erstellung vieler Gutachten über die Schaffung von Baurecht durch den Bebauungsplan bis hin zum Bauen und dann Bezug des neuen Quartiers. Vieles davon läuft weitgehend geräuschlos im Hintergrund bei der Verwaltung, im Ortsbeirat, im Stadtrat, bei den Planungsbüros. Der Spatenstich hingegen macht das Projekt dann für alle sichtbar: Jetzt geht es los – jetzt wird gebaut.

EGPnews: Die laufenden Baustellen sind aufgrund des Bestandes und der Witterung gerade im Herbst und Winter eine Herausforderung für die ausführenden Firmen, aber auch für die direkten Anlieger. Wie ist die Stimmung vor Ort?
Ole Seidel: Jede Baustelle ist für alle Beteiligten mit Beeinträchtigungen verbunden – niemand freut sich über Baustellen. Im Sommer ist zu viel Staub, im Winter zu viel Matsch. Dazu die gekappten Wegeverbindungen, die zu Umwegen führen. Ich erlebe es so, dass die Anliegenden es akzeptieren und sich aber auch sehr darauf freuen, wenn es vorbei ist und sie dann von dem Quartier mit seinen neuen Angeboten wie Car-Sharing, Spielplatz, Gemeinschaftsraum etc. mit profitieren werden.

EGPnews: Und geht es auch mit den ersten Wohnbauprojekten los? Die Vermarktung des Burgunder Viertels hat begonnen. Was möchten Sie Ihren zukünftigen Stadtteilbewohnenden zurufen?
Ole Seidel: Nun, wer gerade akut oder latent etwas sucht, dann ist das nun die entscheidende Phase, sich bei der EGP zu informieren. Denn ich gehe davon aus, dass in einem solch hochwertigen Quartier in dieser attraktiven Lage die Nachfrage das Angebot schnell übersteigt. Daher gilt es, jetzt dabei zu sein.

EGPnews: Vielen Dank für das Interview!

Weitere Informationen unter:
www.burgunder-viertel.de
BURGUNDER VIERTEL

Es geht los! Wohnvielfalt entsteht.

Das erste Wohnprojekt im Burgunder Viertel:

Die Wohnbauprojekte im Burgunder Viertel starten. Im ersten Schritt entstehen vier Gebäude, die komfortabel zur Mobilitätszentrale (MOX) mit zukünftigen Car-Sharing-Angeboten und dem grünen Burgunder Bogen gelegen sind. Im grünen Innenhof entstehen Spiel- und Gemeinschaftsflächen. Hier wird es auch eine ausreichende Anzahl an Fahrradabstellmöglichkeiten geben. Bei den Wohnungsgrößen gibt es eine große Vielfalt zur eigenen Nutzung, Vermietung als geförderte Wohnung oder frei finanziert.

- Vier mal 21 Wohneinheiten von 35 bis 120 m²
- Tiefgarage mit 64 PKW-Stellplätzen, 172 Fahrradstellplätzen und Kellerräumen
- Niedrigenergie-/Effizienzhaus der Nachhaltigkeits-Klasse KfW 40 NH, Nachhaltigkeitszertifizierung gem. DGNB NWO18/QNG
- **Fördermöglichkeiten** nach KfW-Programm 297/298 „Klimafreundlicher Neubau-Wohnbaukredit“ und ISB-Förderung mit dem Klima-Sonderprogramm 551 „Förderung des Baus von Mietwohnungen“
- Baubeginn: geplant 2024

Ausblick
In den Wohnprojekten nördlich des Burgunder Bogen ist eine große Vielfalt an Wohnungs- und Haustypen in Planung. Hier werden neben Geschosswohnungen insbesondere auch schöne Einfamilienhaustypologien in unterschiedlichen Größenordnungen entstehen. Zudem bieten die gemeinschaftlichen Höfe eine wunderbare Mitte für eine lebendige und organisierte Nachbarschaft. Und das alles nahezu ohne Auto – der ruhende Verkehr wird in der nahegelegenen MOX untergebracht und die Zufahrt nur in Ausnahmefällen erlaubt.

Interesse? Jetzt Wohnraum anfragen unter *burgunder-viertel.de*

Castelnau-Mattheis. Die „IMMPRINZIP“ tritt den Beweis an: Dem geförderten Wohnungsbau gehört die Zukunft

„Eine Sozialwohnung?“ „Nein, eine Mittelschichtwohnung!“

Luftbild Castelnau Mattheis Sept. 2023

1998 erschien im Magazin „Stern“ ein prophetischer Artikel. Am Beispiel Hamburgs wurde der verschärfte Existenzkampf in der Stadt beschrieben. Das Bemerkenswerte daran: Es ging nicht um Arbeits- oder Obdachlose, sondern um Menschen, die man gemeinhin der Mittelschicht zuordnet und deren Einkommen man als „solide“ bezeichnen würde. Vor allem die galoppierenden Mieten machten den Bewohnenden zu schaffen.

25 Jahre später herrschen fast überall in Deutschland „Hamburger Verhältnisse“. Die Zeiten, da selbst Arbeitende und kleine Angestellte ein Reihenhaus in der Stadt erwerben konnten, sind lange vorbei. Zudem verdunkeln sich für Mietende zunehmend die Aussichten. Mittlerweile sind auch in Trier Wohnungen für unter 12 Euro pro Quadratmeter kaum mehr zu haben – und nicht alle können sich die steigenden Mieten noch leisten. Es fehlt an bezahlbarem Wohnraum.

Weitere Informationen unter:
www.castelnau-mattheis.de

Am Bedarf vorbeigebaut

Vor allem in angesagten Großstädten setzten viele über Jahre hinweg im Wohnungsbau auf das obere Segment. Zugleich sorgte die hochwertige Sanierung von Altbauten dafür, dass quasi über Nacht zahlreiche Mietende ihre günstige Bleibe verloren.

Mittlerweile stößt diese Baupolitik an ihre Grenzen. Die drastisch gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten können durch das jetzige Mietniveau nicht mehr gedeckt werden. Doch weitere Mieterhöhungen bergen die Gefahr des Leerstands. Was nutzen opulente Apartments, wenn sie keine Mietenden finden!?

Zugleich hat sich die Lage im klassischen Wohnungsmarkt weiter zugespitzt. Das Angebot kann die Nachfrage nicht mal ansatzweise bedienen – was wiederum die Mieten hochtreibt. In dieser Entwicklung steckt sozialer Sprengstoff. Was passiert mit einer Stadt, wenn immer weniger Menschen es sich noch leisten können, in ihr zu leben?

Doch auch für Privatanlegende, die sich eine Wohnung als Wertanlage kaufen möchten, um sie dann zu vermieten, ist die Lage brisant. Nicht zu Unrecht wird befürchtet, keine Mietenden zu finden, die bereit und fähig sind, 15 Euro und mehr pro Quadratmeter zu bezahlen. Zu allem Übel ist auch die Zeit der günstigen Immobilienfinanzierung vorbei. Man muss nicht Mathematik studiert haben, um sich auszurechnen, dass eine Wohnung immer weniger Rendite abwirft, wenn auf dem Vermietenden über Jahre hinweg 4 bis 5 Prozent Zinsen für das Baudarlehen lasten.

Die Wahrheit über die Mittelschicht

Der IMMPRINZIP GmbH & Co. KG mit Sitz in Trier ist diese Entwicklung schon lange ein Dorn im Auge. Bereits in den 2010er Jahren suchten die Initiierenden der auf innovativen Wohnungsbau spezialisierten Gesellschaft nach einer nachhaltigen Lösung, die beide Seiten – Besitzende wie Mietende – zufriedenstellt.

Fündig wurden sie auf einem Gebiet, das für manchen als Stiefkind der Baubranche gilt: dem geförderten Wohnungsbau. Wem jetzt das Wort „Sozialwohnung“ und damit verbundene negative Assoziationen wie Arbeitslosigkeit und Hartz IV in den Sinn kommen, liegt falsch.

Die folgenden Zahlen verdeutlichen dies: In Rheinland-Pfalz liegt die Arbeitslosenquote seit Jahren bei etwa fünf Prozent. Nur jede/jeder Zwanzigste ist somit komplett auf staatliche Unterstützung angewiesen. Doch Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein – Voraussetzung für den Bezug einer geförderten Wohnung – hat laut Infoportal „wbs-rechner.de“ in Rheinland-Pfalz jeder dritte Mensch.

Der Grund für diese hohe Zahl: Vor allem in Städten ist der Wohnungsmarkt derart angespannt, dass selbst Menschen mit mittlerem Einkommen sich die ortsübliche Miete nicht mehr leisten können. Auch solche Fälle umfasst das Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) in Rheinland-Pfalz. Hier darf in der sogenannten erweiterten Einkommensgruppe das maximale Jahreseinkommen 60 Prozent über der eigentlichen festgelegten Einkommensgrenze liegen. Das erklärt, warum beispielsweise eine Trierer Familie mit drei Kindern, die über ein Jahresbruttoeinkommen von 112.316 Euro verfügt, auf Antrag einen Berechtigungsschein für eine geförderte Wohnung (gem. § 13 Abs. 2 LWoFG) erhält.

Spätestens jetzt wird bewusst: Der geförderte Wohnungsbau ist in der Mittelschicht angekommen. Unter jenen, die sich heutzutage auf eine „Sozialwohnung“ bewerben, finden sich immer mehr Studierte, hochqualifizierte Fachkräfte und öffentliche Angestellte.

Hier lebt die Mittelschicht von heute

Doch es ist nicht nur die Klientel, die sich verändert hat. Auch die Wohnung selbst und ihre Umgebung sind nicht mehr wiederzuerkennen. Vorbei sind die Zeiten, in denen sich aus sozialen Wohnungsbauprojekten soziale Brennpunkte entwickelten. Man hat aus den leidvollen Erfahrungen von Hochhaussiedlungen wie Berlin-Gropiusstadt gelernt.

Ein Beispiel für zukunftsweisenden geförderten Wohnungsbau findet sich in Castelnau-Mattheis. Hier, in drei Stadthäusern „Am Mattheiser Wald“, hat die IMMPRINZIP insgesamt 60 vom Land geförderte Wohnungen realisiert und bietet diese zur Vermietung für 6,40 Euro pro Quadratmeter an.

Aber nicht nur die Kaltmiete weiß zu überzeugen. Die Wohngebäude sind umgeben vom Mattheiser Wald. Es gibt eine gute Busanbindung, großzügige Grünanlagen und eine familienfreundliche Infrastruktur mit Kitas, Schule und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe – alles andere als ein sozialer Brennpunkt.

Buntes Willkommen

Ein Blick ins Innere

Und die Wohnungen? Die sorgen für Aha-Effekte. Sie erfüllen nicht nur den Energieeffizienzstandard KfW 40 EE (einschließlich hauseigener Photovoltaikanlage für günstigen Mieterstrom), sondern auch hohe Qualitätsanforderungen.

Die zukunftsweisende Holzhybridbauweise ist robust, ökologisch nachhaltig und ermöglicht außergewöhnlich flexible Grundrisse. Ob 2, 3, 4 oder 5 Zimmer, ob Single, Paar oder Familie – der durchdachte Zuschnitt, die großen Balkone, die viel Licht hineinlassen, und die barrierefreien Bäder sorgen für Wohlfühlatmosphäre. Plus: die vielen Details, bei denen man spontan ins Schwärmen gerät. Von den individuellen Briefkästen bis zu den Treppenhäusern, die Galerie-Feeling erzeugen – hier kommt man gerne nach Hause.

Nachbarschaftsfest zum Einzug

Grüner, geförderter Wohnungsbau

AM MATTHEISER WALD I–III | Trier

Am Mattheiser Wald 11, 13 und 15 | 54296 Trier

WENIG MIETE – VIEL WOHNQUALITÄT

Für nur 6,40 EUR/m² Miete bieten diese drei Stadthäuser in Trier:

+ 60 Neubauwohnungen in einem modernen, stadt- und naturnahen Wohnquartier
+ 100 % geförderter Wohnraum, ohne Abstriche an Qualität und Ausstattung
+ beste Energieeffizienz KfW 40 EE mit günstigem Mieterstrom
+ ökologisch sinnvolle Holzhybridbauweise mit viel Holz zum Wohlfühlen

IMMPRINZIP GmbH & Co. KG | *welcome@immprinzip.de* | *www.immprinzip.de*

Trier-West. Nachhaltig bauen beginnt vor dem Bauen. Auf dem Gelände der ehemaligen Jägerkaserne werden aus alter Bausubstanz neue Rohstoffe.

Weitere Informationen unter:
www.projekt-im-westen.de

Maulwurfshügel, die Gold wert sind

Luftbild ehemalige Jägerkaserne Sept. 2023

Wer im Jahr 2023 regelmäßig die Eurener Straße in Trier entlangfuhr, glaubte sich in seinen Vorurteilen über das Tempo deutscher Bauvorhaben bestätigt. Unverändert präsentierten sich die zur Straße gelegenen Gebäude der ehemaligen Jägerkaserne. Nichts schien zu passieren. Das irritierte. Hatte es nicht geheißen, bereits im Februar solle es losgehen?

November 2023: Ortstermin mit Christoph Paulußen, Projektleiter Tiefbau für die EGP GmbH. Treffpunkt ist der Parkplatz hinter den Gebäuden. Und dort wartet die große Überraschung. Ein Blick genügt, um zu begreifen: Hier wurden in den zurückliegenden Monaten Tonnen bewegt.

Vor dem Bau: der Rückbau

1913 lag der Erste Weltkrieg bereits in der Luft. In Europa fand ein Rüstungswettlauf statt. Überall im Deutschen Reich entstanden neue Kasernen, um für den Fall der Fälle vorbereitet zu sein. Eine davon errichtete man in Trier-West für das „Jägerregiment zu Pferde Nr. 8“. So entstand der Name Jägerkaserne.

Als gut 100 Jahre später, 2014, die letzten Soldaten abzogen, stand bereits fest, dass hier ein neues Wohngebiet entstehen sollte. Klar war auch: Bei der Mehrzahl der Kasernengebäude und Hallen lohnte sich eine Renovierung nicht oder sie war aus raumplanerischer Hinsicht unsinnig. Hier musste von Grund auf etwas Neues erschaffen werden.

Es gibt Bauunternehmen und es gibt Rückbauunternehmen. Die Hartsteinwerke Gihl GmbH aus dem saarländischen Eppelborn ist spezialisiert auf den Abbruch von Gebäuden. Dabei ist es mit Abrissbirne und Sprengstoff nicht getan. In Zeiten, da selbst der vermeintlich grenzenlose Sand zu einer immer teureren Ressource geworden ist, tut man gut daran, die vorhandenen Altbauten nicht als baldigen Schutt zu betrachten, sondern als Rohstoffe oder – wie es in der Fachsprache heißt – als „Ersatzbaustoffe“.

Luftbild
ehemalige Jägerkaserne
März 2022

Die Guten ins Töpfchen, die Schlechten ins Kröpfchen

Dies aber setzt einige Dinge voraus. Zunächst muss – wie es sich für eine Großbaustelle gehört – das Gelände gesichert werden. Bei der Entkernung von Gebäuden ist zu gewährleisten, dass Schadstoffe wie Asbest, Kleberreste und Lacke nicht auf den Wertstoff-Halden landen, sondern separat entsorgt werden. Zudem können Ölflecken in ehemaligen Fahrzeughallen ein Hinweis darauf sein, dass die darunterliegenden Fundamente oder Böden kontaminiert sind.

Hier kam die Dr. Jung + Lang Ingenieure GmbH ins Spiel. Ihre Gutachter untersuchten die Bodenplatten der Jägerkaserne und nahmen Bodenproben. Nach gründlicher Prüfung konnten sie die Freigabe erteilen. Auch das archäologische Landesamt von Rheinland-Pfalz, das den Rückbau mitverfolgt, hatte bis dato keine Einwände. Das Gelände befindet sich zwar außerhalb der römischen Stadtmauern, war also damals ungeschützt, aber trotzdem können die Archäologen Funde der Vergangenheit nicht ausschließen und werden die Maßnahmen weiter begleiten. Bunker, deren Rückbau mit großem Aufwand verbunden ist, und Kampfmittel (wie Blindgänger) wurden zum Glück bislang nicht gefunden.

Hat man diese Hürden genommen, geht es an die Feinarbeit. Erstmal muss die Brecheranlage ran. Unter hohem Druck zertrümmert sie die großen Betonblöcke und Backsteine. Anders als bei Hochbauarbeiten, die bei nassen Witterungsverhältnissen schon mal ruhen, liebt der Brecher Regen. Denn dann muss die Maschine nicht extra bewässert werden – der feuchte Sommer und der verregnete Oktober und November waren in dieser Hinsicht perfekt.

Bei der Aufhaldung des so entstandenen „Korns“ muss möglichst sortenrein sortiert oder darauf geachtet werden, dass das Mischungsverhältnis stimmt. Man unterscheidet hierbei zwischen „Stützkorn“, das aufgrund seines hohen Betonanteils mehr Lasten verträgt, und „Feinkorn“, bei dem in diesem Fall der gebrochene Bimsstein überwiegt. Die großen maulwurfartigen Hügel, die derzeit das Gelände zieren, geben oft schon aus der Ferne farblich preis, woher ihr Material stammt. Schimmern sie rötlich, überwiegt der Anteil an Ziegelmauerwerk.

Auch bestehen nicht alle Halden aus Material der gleichen Korngrößen. Der sogenannte „Grobschlag“ (das sind etwas größere Betonstücke) ist ideal zur Stabilisierung weicher Sedimente. Und die einen oder anderen Pflastersteine und Sandsteinquader bleiben komplett erhalten. Sie finden im Quartiersgarten ihre neue Bestimmung – sei es als Sitzgelegenheit oder als Zuhause für die Mauereidechse.

Wiederverwendung von Abbruchmaterialien

Sortenreines Trennen der Baustoffe

Die Weichen richtig stellen

3,8 Millionen Euro kosten die Flächenaufbereitung, der Abbruch und die Geländemodellierung – das ist eine Menge Geld und zugleich der vielleicht wichtigste Budgetposten bei diesem Konversionsprojekt. Denn in dieser Phase werden Vorkehrungen getroffen, die vor unliebsamen Überraschungen schützen. So ergab die Untersuchung der Bodenhorizontale bei der Jägerstraße, dass ein Fundamentabbruch die nahegelegenen Häuser unter Umständen beeinflussen könnte. Entsprechend wird der Rückbau an dieser Stelle besonders schonend und kontrolliert durchgeführt werden.

Hier, und auch anderswo, dürfen keine Fremdbestandteile zurückbleiben. Bei bis zu 3 Meter tiefen Fundamenten bedeutet dies reichlich Stemmen und Knacken. Doch der Lohn der Mühen sind tonnenweise Ersatzbaustoffe. Schon jetzt werden die zerkleinerten Altmaterialien genutzt, um beim Rückbau entstandene Löcher zu verfüllen und so das Gelände winterfest zu machen, also zu verhindern, dass diese bei Dauerregen zu einer Seenlandschaft werden.

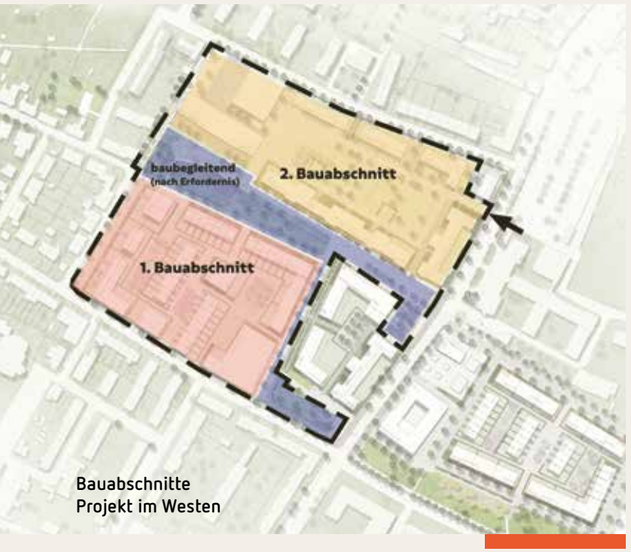
Auch läuft mittlerweile die Planung mit dem Versorgungsunternehmen, damit Wasser und Strom später problemlos fließen. Es ist eine Menge geschehen in den vergangenen neun Monaten. Diese Vorarbeiten sind die Grundlage dafür, dass im kommenden Jahr auf dem ehemaligen Kasernengelände der Bau von 220 Wohneinheiten (darunter mindestens 70 geförderte Wohnungen) zügig starten kann und die vorhandenen Baumaterialien – dank der zahlreichen „Maulwurfshügel“ – im Sinne einer nachhaltigen Kreislaufwirtschaft wieder zum Einsatz kommen.

Gebäude 029 in der ehemaligen Jägerkaserne

Raumangebot im **Projekt im Westen**

Städtische Renaissance im Gebäude 029

Für die Umsetzung der Entwicklung des Projekts im Westen wird das Areal in zwei Bauabschnitte aufgeteilt. Der 1. Bauabschnitt, der südwestliche Teilbereich, ist vor Ort mit Bauzäunen gesichert. Dort läuft die Vorbereitung der Grundstücksentwicklung mit Abbruch, Flächenrecycling und Erschließung. Hier werden perspektivisch die ersten Wohngebäude neu entstehen.



Bauabschnitte
Projekt im Westen

Ein (Garten)Jahr im Westen

Der 2. Bauabschnitt ist nach wie vor offen zugänglich. Der hier Ende 2022 angelegte Garten ist zwischenzeitlich lebendiger, kommunikativer Treffpunkt für Nachbarinnen und Nachbarn, Interessierte, Neugierige und alle Akteure im Stadtteil. Viele verschiedene Aktionen mit vielen tollen Menschen haben stattgefunden. Nun wurde der Garten winterfest gemacht und die Planungen für das kommende Gartenjahr laufen.

Werkstattgebäude 029

Unmittelbar neben dem Garten befindet sich im 2. Bauabschnitt das wahre Schmuckstück der ehemaligen Jägerkaserne. Das nach der ehemaligen Kasernennummerierung benannte Gebäude 029 bietet mit seiner Turmuhr einen hohen Wiedererkennungs- und Identifikationswert – alle Bewohnenden, Nachbarinnen und Nachbarn kennen und lieben es. Für viele ist es einfach das Türmchengebäude oder das Zwiebelgebäude, weil das Türmchen an eine Zwiebel erinnert – und sicher wird es noch viele andere kreative Namen geben. Eines steht fest: Bestandsgebäude sind immer etwas Besonderes und bedürfen einer wertschätzenden Behandlung – und auch dieses Gebäude hat seinen ganz eigenen, besonderen Charme.

Raum geben – Raum29!

Ganz ruhig steht das Gebäude 029 an seinem Platz und schreit förmlich danach, belebt zu werden. Es wurden Ideen ausgetauscht, Kontakte geknüpft, Bedarfe analysiert und Pläne geschmiedet. Und herausgekommen ist ein genauso einfaches wie naheliegendes Konzept: der Raum29. Hierbei stellt die EGP einen Teil des Gebäudes für eine temporäre Nutzung durch Kunst- und Kulturschaffende, genauso wie für (Klein-)Gewerbe, Start-ups und Kreative zur Verfügung.

Projekt Urban Renaissance

Organisiert und gefüllt wird dieser Raum mit dem Projekt Urban Renaissance über die KLK gUG – die KulturLeistungs-Kollektiv gemeinnützige UG. Gegründet wurde diese von den Brüdern Kurda mit dem Ziel, in Trier Kulturräume zu schaffen sowie Kunst, Kultur und freischaffende Kreative in der Großregion zu fördern. Das gemeinsame Ziel für den Raum 029 ist es, in und für Trier-West soziokulturelle Angebote zu schaffen, welche vernetzend über die Stadtteilgrenzen hinaus wirken und so das Gebäude mit einer wertvollen, temporären Zwischennutzung füllen.

Los geht's – Leben kehrt ein!

Aktuell laufen die erforderlichen Genehmigungsverfahren, Anträge und die Arbeiten, um das Gebäude und die einzelnen Räume wieder in Betrieb nehmen zu können. Zudem trifft sich eine erste entstandene Arbeitsgruppe mit Interessierten jeden Donnerstag um 16.30 Uhr vor Ort, um die konzeptionellen Ideen mit Leben zu füllen, die organisatorischen Herausforderungen zu lösen und die ersten Angebote zu formulieren. Interessierte sind herzlich willkommen, können einfach vorbeikommen oder sich unter *info@klk-gug.de* direkt an die Organisatoren wenden.

Wofür stehen wir mit dem Projekt Urban Renaissance (P.U.Re)?

Die städtische Transformation ist ein komplexer und vielschichtiger Prozess, der sowohl räumliche, soziale, ökonomische als auch kulturelle Dimensionen umfasst. Die Kunst und Kultur spielen eine wichtige Rolle bei der Reflexion, Interpretation und Gestaltung der städtischen Transformation. Sie können neue Perspektiven, Impulse und Visionen für die Stadtentwicklung bieten, aber auch kritisch auf bestehende Probleme und Konflikte hinweisen.

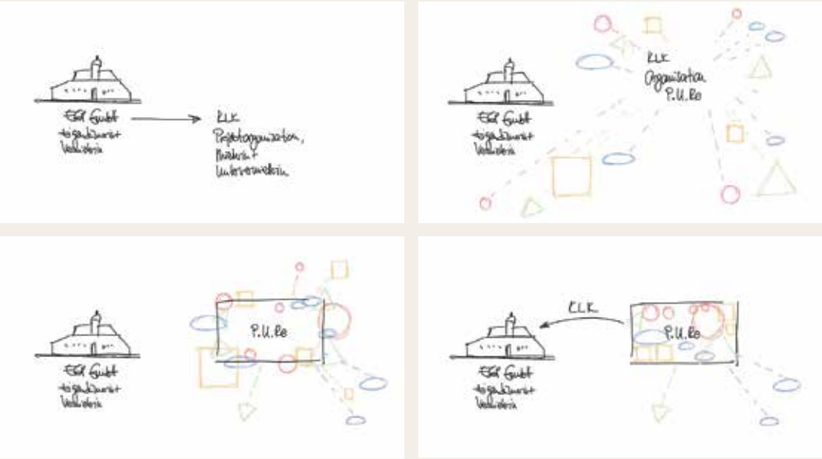
Das **Projekt Urban Renaissance (P.U.Re.)** im Raum 029 ist ein innovatives soziokulturelles Projekt, das Räume schaffen will für Kunst- und Kulturschaffende sowie Bürgerinnen und Bürger. Unser Ziel ist es, Dynamik und Phänomene der städtischen Transformation künstlerisch und kulturell aufzuarbeiten.

Wir wollen einen Beitrag zur Schaffung einer lebendigen, inklusiven und nachhaltigen Stadtteilentwicklung leisten und sie auch überregional präsentieren.

P.U.Re. soll multidisziplinär ausgerichtet werden, indem es Kunstschaffende, Sozialpädagoginnen und Sozialpädagogen, Eventmanager, Handwerker sowie die Bevölkerung und viele mehr zusammenbringt, um jährliche Produktionen, Ausstellungen und Konzerte zu realisieren und um ein mögliches Angebot für Workshops, Ateliers, offene Räume, Podien und Cafés realisieren und anbieten zu können.

- Wir wollen einen Raum für künstlerische Entfaltung, einen bunten und spannenden Ort der Begegnungen und ein überregionales Netzwerk zwischen Kunst- und Soziokultur schaffen.
- Wir wollen Räume und Veranstaltungen gestalten, die für Menschen mit unterschiedlichen Fähigkeiten und Bedürfnissen offenstehen.
- Wir fördern Vielfalt und Diversität, um verschiedene Perspektiven, Identitäten und Erfahrungen sichtbar zu machen.
- Wir bieten verschiedene Plattformen des Austauschs und der Veröffentlichungen an: Ateliers, Bühnenraum, Ausstellungen, Büros, Café, Gemeinschaftsküche, Tonstudio, Garten, Werk- und Wirkstätten.
- Wir fördern Kunst und Kultur, besonders für marginalisierte Gruppen, die meist wenig Möglichkeit haben, ihre Erfahrungen und Perspektiven künstlerisch umzusetzen.
- Wir bieten Räume für Bildung und Bewusstsein durch Workshops, Podien und künstlerische Produktionen, um räumlich und im Kopf Barrieren abzubauen.
- Wir bieten einen Ort für Begegnungen und Austausch über die Grenzen von Ländern und Nationalitäten hinaus.

Euer Team des KLK
info@klk-gug.de



Organisationschema Raum 029

Arbeitstreffen P.U.Re

Weitere Informationen unter:
www.projekt-im-westen.de

Baustart auf den Stadtterrassen

Erfreuliches Interesse an den Baugrundstücken auf den Stadtterrassen in Castelnau Mattheis – die erste Vermarktungsphase ist abgeschlossen, die Kaufverträge sind beurkundet. Zahlreiche zukünftige Bewohnende freuen sich auf den Baustart für ihr Einfamilienhaus im neuen Jahr. Auch vor Ort hat sich einiges getan. Die Baugrundstücke mit dem natürlichen Terrassencharakter, welche die tolle Sicht zur Stadt, Mosel und in die Natur ermöglichen, sind angelegt. Einige wenige Baugrundstücke für Reihen- oder Doppelhäuser und ein freistehendes Einfamilienhaus mit Grundstücksgrößen von 188 m² bis 621 m² sind noch verfügbar. Gern zeigen wir Ihnen die einzelnen Grundstücke bei einem gemeinsamen Termin vor Ort. Bei Interesse einfach E-Mail an: *lieblingsplatz@egp.de*.

Weitere Informationen unter:
www.bobinet-quartier.de
www.castelnau.de
www.castelnau-mattheis.de
www.petrisberg.de
www.burgunder-viertel.de
www.projekt-im-westen.de

Beet-Paten gesucht!

Dieses Jahr stand das Projekt im Westen ganz im Zeichen des Ankommens, Mitmachens sowie des Gärtnerns. Die Beete im Garten wurden bereits 2022 durch das EGP-Team angelegt, bepflanzt und gepflegt. Hierzu wurde im Spätsommer die Idee der Beet-Patenschaften geboren. Die ersten Patinen und Paten waren bereits im Herbst aktiv. Weitere Akteure, Einrichtungen, Nachbarinnen und Nachbarn und alle, die Lust haben, können sich gerne melden unter *kontakt@egp.de*.

Herbstzeit ist Messezeit

Schöne Resonanz am EGP-Stand bei der Immobilienmesse meinZuhause! Trier in der SWT-Arena am 04. und 05. November. Zahlreiche Interessierte nutzten die Gelegenheit und informierten sich an den großen städtebaulichen Modellen über die EGP-Projekte, den Vermarktungsstart im Burgunder Viertel (s. a. Seite 4 + 5) und die Baugrundstücke in Castelnau Mattheis.

BURGUNDER VIERTEL Straße frei zum Spielen

Eine temporäre Spielstraße in Neu-Kürenz! Für einen Nachmittag eroberten sich Kinder und Familien am 25. Oktober die Straße „Am Weidengraben“. Im Rahmen der Stadtteile-Spielstraßenaktion, initiiert und koordiniert vom Sachgebiet Sozialraumplanung im Jugendamt der Stadt Trier, wurde die Straße für den Autoverkehr gesperrt und diente als großer Spielplatz mit vielfältigen Angeboten für Jung und Alt. Veranstalter des Projektes „Impuls Trier – Quartier in Bewegung“ war das Haus der Gesundheit. Die Teams der Kita St. Augustinus und der Keune-Grundschule waren hierbei besonders aktiv. Unterstützt wurden sie durch die GBT und das Burgunder Viertel-Team der EGP.

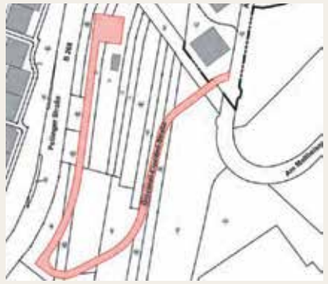
Treffen, austauschen, netzwerken

Die diesjährige EXPO Real 2023 Anfang Oktober in München stand ganz im Zeichen der aktuellen Herausforderungen der Immobilienbranche. Die EGP war mit ihren Konversionsprojekten – oder im Fachjargon „Brownfield Developments“ – am Gemeinschaftsstand der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz vertreten.

Baumelbank für's nächste Jahr

Der Garten ist winterfest gemacht und die Beete für das Frühjahr sind vorbereitet. Unter dem Motto „ReUse“ wurde Ende November ein dicker, alter, gefällter Baumstamm, der bislang unbeachtet auf dem Kasernengelände lag, gesägt, geschnitzt, geschraubt und geschliffen – herausgekommen ist die BAUMELBANK. Im nächsten Jahr heißt es also: Lasst die Beine und die Seele nach getaner Gartenarbeit baumeln.

Straßennamen



Der Bebauungsplan BF 19-1 „Hochplateau Castelnau“ ist längst in Umsetzung, die Straßen sind benannt und die ersten Bewohnenden sind eingezogen. Nun hat der Stadtrat Trier die Weichen für die Entwicklung des westlich in Richtung B268 angrenzenden Gebietes gestellt und den Bebauungsplan BF 19-2 „Westhang“ zur Satzung beschlossen. Die hier entstehende öffentliche Straße wurde auf Antrag des Ortsbeirates nach Giovanni Cipollini (geb. 1949, gest. 2018), dem Direktor für Kultur und Tourismus der italienischen Partnerstadt Ascoli Piceno, benannt. Cipollini pflegte und förderte seit 1981 die Städtefreundschaft zwischen Trier und Ascoli Piceno.

Tipi-Treff geht in die Winterruhe

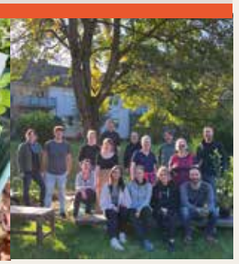
Das Gartenjahr ist vorbei und damit geht auch der Tipi-Treff im Projekt im Westen in die Winterruhe. Seit März fand dieser jeden 1. Donnerstag im Monat ab 15 Uhr im Garten statt. Ob bei Regen oder 33 Grad, mit Stockbrot oder 5-Minuten-Eisdiele – es wurde fleißig gegärtnert, entspannt gequatscht, gut informiert – und das EGP-Team war einfach da, für alle Nachbarinnen und Nachbarn, Anwohnenden, Akteure und Interessierten. Viele Ideen wurden gemeinsam in die Tat umgesetzt. Kleine und große Menschen sind der Einladung in den Garten gefolgt – nächstes Jahr geht's weiter.

Herzlich willkommen Nachbarschaft!

Bei tollem, sonnigem Wetter waren am 28. September alle Nachbarn und Akteure des Trierer Westens herzlich eingeladen zum Erntedank-Nachbarschaftsfest in den Gärten der ehemaligen Jägerkaserne. Ein ungezwungener, interessierter Austausch zum Stand der Rückbaumaßnahmen, der weiteren Planung und der Ideen rund um das Projekt im Westen. Ganz nebenbei wurde geerntet, gejätet, Stockbrot zubereitet und es wurden Hot Dogs gegessen. Ein entspannter Nachmittag!

Grüne Höfe – Leben kehrt ein

Vorgezogenes Weihnachtsgeschenk für einige Käufer des EGP-Wohnprojektes in Castelnau Mattheis – die Grünen Höfe: die Wohnungsübergaben haben begonnen, die ersten Bewohnenden sind eingezogen, Leben kehrt ein! Wenn alles weiter nach Plan läuft, werden alle 74 Eigentumswohnungen bis Anfang nächsten Jahres übergeben. Und das fast ein Jahr vor der geplanten Fertigstellung dank der vertrauensvollen, guten Zusammenarbeit aller Handwerker, Planenden und Projektbeteiligten.



Naschen und duften

Gute Tradition beim TAT. Das EGP-Team hat im Rahmen des diesjährigen TAT Trier aktiv im „Team Tag“ des Lokale Agenda 21 Trier e. V. und der Ehrenamtsagentur einen Nasch- und Duftgarten für das Familienzentrum fidibus e. V. angelegt. Ein anstrengender, aber schöner Arbeitseinsatz im Sinne des Ehrenamtes.

Es grünt am Alleenring

Hitze, Lärm, Verkehr, Feinstaub – die Ecke Saarstraße/Südallee ist ein Hot Spot im wahrsten Sinne des Wortes. Und mittendrin in dem ganzen Trubel steht ruhig und schlicht die weiße, gläserne Bühne. Was man von unten nur erahnen kann, verändert von oben den Blick auf die ganze Straßenkreuzung – es grünt. Auf Anregung im Rahmen des Projektes „Trier begrünt“ des Lokale Agenda 21 Trier e. V. wurde der Bühne ein schickes, ökologisches, nachhaltiges Gründach verpasst, welches nun zumindest ein bisschen Hitze, Staub und Lärm bindet sowie den Hot-Spot zu einem kleinen Grün-Spot macht.

Bildband „10 Jahre BÜHNE“

„Das Leben findet (die) Stadt auf einer Bühne.“ – so lautete die Einleitung zur offiziellen Eröffnung der BÜHNE am 25. Oktober 2013. Seit nunmehr einem ganzen Jahrzehnt ist der zur BÜHNE verwandelte ehemalige Kiosk auf dem Grünstreifen zwischen Südallee und Kaiserstraße ein Hingucker im hektischen Stadtverkehr. Sie entfaltet ein Innenleben, das diverser nicht sein könnte. Zum 10-jährigen Jubiläum ist, analog zum 5-jährigen Jubiläum, ein Bildband mit allen 43 Ausstellungen der vergangenen 5 Jahre erschienen.

Petrisberg Connect e.V.
Netzwerk für Familie, Freizeit, Kultur und Lebensraum

Highlights des Petrisberg Connect: Das traditionelle Sommerfest rund um den Wasserturm und die Brezel-Aktion beim Martinszug.
Beim großen Sommerfest am 09. September genossen zahlreiche Gäste das herrliche Spätsommerwetter und feierten teilweise bis tief in die Nacht. Das Programm für die ganze Familie startete am Nachmittag auf der Wiese am Wasserturm mit dem Kinderflohmarkt, den „Moselponyhelden“, der Hüpfburg und Spielangeboten zum Ausprobieren. Musikalischer Höhepunkt am Abend war der Auftritt der Jazz-Band „Lady's Family“, die für beste Stimmung sorgte. Das kulinarische Angebot reichte vom Kuchenstand der Kita Montessori über Leckereien des Restaurants „Dolce Vita“ bis hin zu Weinen des Weinguts Ambré aus Waldrach.
Große Beteiligung herrschte beim traditionellen Martinszug am 10. November im Stadtteil Neu-Kürenz, der auf den Parkplatz neben dem Turm Luxemburg endete. Bevor sich kleine und große Gäste rund um das von der freiwilligen Feuerwehr betreute Abschlussfeuer versammelten, verteilten Mitglieder von Petrisberg Connect die erneut vom Verein gestifteten 200 Martinsbrezeln.

2024 sollen unter anderem die Aktivitäten rund um den Stadtteilgarten auf der Wiese gegenüber des Wasserturms fortgesetzt werden. Dabei erhält die Gruppe fachkundigen Rat von der Initiative Solawi Gemeinschaftsgarten Trier - Transition Trier.

Der im Juni 2009 gegründete Verein Petrisberg Connect steht für ein Miteinander im Stadtteil und belebt diesen durch verschiedene Aktionen und Veranstaltungen. Bei den vielfältigen Aktivitäten sind neue Mitglieder herzlich willkommen.
kontakt@petrisberg-connect.de | *www.petrisberg-connect.de*

/Rückblick

Jetzt – hier – unvergessen

/ **Aussteller:** Steff Becker

/ **Laufzeit:** 19.07.–30.08.23

/ Mich verbinden zwei Dinge mit dem alten Kiosk. Einmal als Kind und Jugendlicher, habe ich meine Süßigkeiten dort gekauft. Jetzt finde ich es toll, dass der Kiosk für Kunst und Kultur genutzt werden kann. Für mich war es ein Erfolg und ein besonderes Erlebnis.

Woche der Stille

/ **Aussteller:** Initiativgruppe „Woche der Stille“

/ **Aussteller:** 18.10.–22.11.233

/ STILLE – Fotografien von Eva Radünzel, Berlin (Fotografin und Kamerafrau)

Projekt im Westen – Kompass

/ **Aussteller:** EGP GmbH

/ **Laufzeit:** 30.08.–18.10.23

/ Die Ausstellung widmet sich dem Projekt im Westen. Viele kleine Mini-Bühnenergeben die Ausstellung „Kompass“. In kleinen Boxen geben Menschen aus dem Westen einen Einblick und stellen sich vor. Wer sie sind, was sie ausmacht, und was sie bewegt. Ganz kreativ und frei. Jedes Team bekam eine eigene OSB-Box als Rohling zur Verfügung gestellt, um den Innenraum der Box individuell zu inszenieren. Wir verraten nicht zu viel, wenn wir sagen: ‚Das hat nicht geklappt!" und das freut uns sehr! Es wurde um die Ecke gedacht, kreative Techniken gezeigt, beeindruckende Inhalte transportiert – Die Ergebnisse sind einfach toll! Vielen Dank allen AusstellerInnen für diese besonderen Arbeiten.

„KoMa.T“ – Kiosk of Modern Art, Trier

/ **Aussteller:** Veronika Blees

/ **Laufzeit:** 22.11.–Januar 24

/ Farbige PopUp Kunst, die dem ein oder anderen ein Lächeln ins Gesicht zaubert!

Weitere Informationen unter:
www.egp.de/buehne
www.facebook.com/buehnetrier

/Aussichten

ARCHITEKTURFOTOS WELTWEIT

/ **Aussteller:** Iva Venkovsca
/ **Aussteller:** 10.01.-29.02.2024
/ Fotografien

„Du BIST EIN GOLDSTÜCK – EIN FREI [ ]RAUM-IMPULS ZUM MITMACHEN“

/ **Aussteller:** frei[ ]raum
Projektgruppe im Pastoralen Raum Trier
/ **Aussteller:** 29.02.-04.04.2024

egp Gesellschaft für urbane Projektentwicklung

WIP WISSENSCHAFTSPARK TRIER

BOBINET QUARTIER

CASTELNAU

CASTELNAU MATTHEIS

BURGUNDER VIERTEL

Projekt im Westen

EGP GmbH
Albert-Camus-Allee 1
54294 Trier
Telefon: 0651/436 80-0
kontakt@egp.de

www.egp.de
www.bobinet-quartier.de
www.castelnau.de
www.castelnau-mattheis.de
www.petrisberg.de
www.burgunder-viertel.de
www.projekt-im-westen.de

www.facebook.com/projektentwicklung
www.facebook.com/bobinetquartier
www.facebook.com/buehnetrier

www.instagram.com/burgunderviertel
www.instagram.com/egp_gmbh