



egp

news

Standorte / Köpfe / Projekte

Reports

/ Castelnau Mattheis, Projekt im Westen, Burgunder Viertel

Interview

/ Bauleiter Markus Hewer über das Großprojekt „Burgunder Viertel BV 2“

Infos & Notes

/ EGP, Castelnau Mattheis, Burgunder Viertel, Projekt im Westen, Bühne

1 / 2024

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

Mein Streifzug durch Castelnaumatheis: Die Wege öffnen sich und ergeben wieder teils völlig neue Blickachsen. Immer wieder toll, die neuen Architekturen – der Ausblick ins Moseltal im Hintergrund. Und überall entstehen gerade neue Bau-Projekte. Was für die Foto-Besuche bisweilen etwas einschränkend war, hilft der Natur, ob in den Grünen Höfen oder im Garten des Projekts im Westen. Nach sehr durchwachsendem Wetter in diesem Frühjahr gehen die Pflanzen an und die Saat auf – nicht nur im Wortsinne. Auf jeden Fall zu empfehlen: Seele baumeln lassen auf der Baumel-Bank. Mitten im Garten, Richtung Baustelle ... im Sonnenuntergang.



Motto: Anpacken @projektimwesten



Aufgehende Saat @projektimwesten



Abendsonne @castelnaumatheis



Willkommen Nachbarschaft! @projektimwesten



Trierer Flamingos @projektimwesten



Hauswachstum @castelnaumatheis



Weg in die grüne Hölle @castelnaumatheis



Heavy load @projektimwesten



GRÜNE Höfe @castelnaumatheis



Handarbeit @projektimwesten



Baumelbanktransport @projektimwesten



Farbenfroh @burgunderviertel

news

Impressum

Baumbestand Burgunder Viertel
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:
Seite 4+5: Thomas Vatheuer, Trier
Seite 6+7: Bettina Leuchtenberg, Trier
Seiten 8+9/10+11: Frank Jöricke, Trier



Luftbild Burgunder Viertel, Juni 2024

EGPnews-Interview Bauleiter Markus Hewer über das Großprojekt „Burgunder Viertel BV 2“

Baustart im Burgunder Viertel – Ein Blick in Triers größte Baugrube

23.000 Kubikmeter Erdreich wurden ausgeschachtet, um die derzeit vermutlich größte Baugrube in der Stadt Trier für das erste Hochbauprojekt vorzubereiten. Ein fertig planierter Schotterboden mit einer Breite von rund 28 Metern und einer Länge von fast 140 Metern – es kann losgehen, der Baustart für das erste Wohnbauprojekt der EGP im neu erschlossenen Burgunder Viertel in Trier-Kürenz steht bevor. Vier Wohnhäuser mit insgesamt 84 Eigentums- und Mietwohnungen in nachhaltiger Bauweise werden im sogenannten „BV 2“ entstehen. Mit dem zuständigen Bauleiter Markus Hewer von der arus GmbH sprachen wir über den aktuellen Stand, die Herausforderungen dieser Großbaustelle und über das Konzept, hier Häuser in Holzhybrid-Bauweise zu realisieren.

EGPnews: Herr Hewer, im Mai und Juni hat es viel geregnet. Wo steht ganz aktuell das Großprojekt BV 2?

Markus Hewer: Regen hatten wir in der Tat mehr als genug, aber wir sind trotzdem gut vorangekommen und jetzt beginnt hoffentlich die Schönwetter-Phase. Wir stehen hier auf trockenem Boden in der zukünftigen Tiefgarage mit insgesamt 64 Pkw-Stellplätzen und weiteren 170 Fahrradstellplätzen inklusive Ladestationen. Nachdem wir diese stattliche und recht komplexe Baugrube fertiggestellt haben, kann mit der erfolgten Vergabe der Rohbauarbeiten der Baustart erfolgen. Der Baukran wird in Kürze gestellt, die eigentlichen Arbeiten starten voraussichtlich im August.

EGPnews: Wie hilft Ihnen dabei Ihre Erfahrung aus anderen Projekten?

Markus Hewer: Mit dem Großprojekt BV 2 auf dem Baufeld 2 des Burgunder Viertels setzt die arus GmbH bereits ihr zehntes Projekt mit der EGP um. Wir freuen uns, dieses entgegenbrachte Vertrauen auch hier im neuen Burgunder Viertel erneut unter Beweis zu stellen. Die Erfahrungen aus unseren EGP-Projekten, z.B. im Bobinet-Quartier und zuletzt im Wohnprojekt École Maternelle auf dem Petrisberg, helfen uns natürlich weiter. Wir sind langjährige Experten für die Ausführungsplanung, die Ausschreibung sowie die Bauleitung. Auf dieser Großbaustelle, die sich an den Grundsätzen nachhaltiger Bauweise der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (kurz DGNB) orientiert, realisieren wir die Holzhybrid-Bauweise mit einem Stahlbetonskelett und einer Holzfassade.

EGPnews: Welchen Stellenwert hat das nachhaltige und damit auch energieeffiziente Bauen?

Markus Hewer: Gerade in Zeiten des Klimawandels steht für uns Planer die fortschreitende Beschäftigung mit der ökologischen Bewertung der Bauaufgaben im Fokus. Bezüglich der Umweltindikatoren erfüllt der Baustoff Holz eine besondere ökologische Qualität. Gleichzeitig benötigt die Realisierung gerade von bezahlbarem Wohnraum, aber auch Tragstrukturen, welche zu vertretbaren Kosten umgesetzt werden können. Mit der Hybridbauweise mit einem Stahlbetonskelett lässt sich dies gut umsetzen. Zudem liegt in der Teilvorfertigung der Holzfassaden ein wichtiger Bonus hinsichtlich der Terminierung. Das bringt uns echte Zeit- und damit letztlich auch Kostenvorteile auf der Baustelle.

EGPnews: Nehmen Sie uns einmal mit in den Alltag auf einer Großbaustelle. Wie läuft dieser ab und worin liegen die Herausforderungen?

Markus Hewer, ständig in Kontakt mit allen Projektbeteiligten.



Markus Hewer: Obwohl auf einer Baustelle neben der konstruktiven Planung auch der Bauablauf geplant sein will, stellt jeder Tag neue Herausforderungen an die Bauleitung. Gerade an einem Objekt wie diesem, wo wir vier fast baugleiche Punkthäuser in einer festgelegten Taktung errichten, gilt es, Bauabläufe so einzutakten, dass die zeitversetzt geplanten Abläufe organisch passen. Die Räder müssen so ineinandergreifen, dass trotz des oder gerade wegen des Einsatzes von mehreren Kolonnen pro Gewerk der intensivierte Bauablauf sichergestellt bleibt und Störungen im Bauablauf sicher vermieden werden. Hier gilt es, groß zu denken und dabei das kleine Detail in der Überwachung von gut 16, oft parallel arbeitenden Gewerken, nicht aus dem Auge zu verlieren. Neben weiteren Terminmanagement- und Dokumentationsaufgaben sind letztlich auch auftretende baukonstruktive Fragen vor Ort sicher zu lösen.

EGPnews: Wie gelingt es Ihnen, mit Ihrer Baustellenlogistik den Zeitplan einzuhalten?

Markus Hewer: Generell liegt jedem Projekt dieser Größenordnung selbstverständlich ein straffer Zeit- und Projektplan zugrunde. In diesem Projekt umfasst er neben der Koordination von Planung und ausführenden Firmen auch die Bedürfnisse der Vermarktung bis zu den Wohnungsübergaben. Die Sicherstellung und ständige Transparenz dieses Koordinierungsrahmens sind für uns, neben der Kosten- und Qualitätssicherung, die Grundpfeiler eines jeden Projektes. Natürlich ist die enge, durchlaufende Abstimmung mit Bauherrschaft und Projektsteuerung eine wichtige Voraussetzung. Eins kann ich jetzt schon versichern: Der Prozess ist von Anbeginn auf höchste Effizienz, Kostensensibilität und zeitliche Vorgaben ausgerichtet.



Wohnprojekt BV 2

Das Wohnbauprojekt BV 2 besteht aus vier Gebäuden, die nahe zur Mobilitätszentrale (MOX) mit zentralen PKW-Stellplätzen, Car-Sharingangeboten und dem grünen Burgunder Bogen gelegen sind. Unter den Gebäuden befindet sich die Tiefgarage, wo neben PKW-Stellplätzen auch Fahrradstellplätze und Kellerräume entstehen werden. Im grünen Innenhof entstehen Spiel- und Gemeinschaftsflächen. Hier wird es auch eine ausreichende Anzahl an Fahrradabstellmöglichkeiten geben. Die Wohnungsgrößen sind vielfältig – von kleineren circa 45 m² 1-Zimmerapartements bis zu 115 m² 4-Zimmerwohnungen zur eigenen Nutzung, Vermietung als geförderte Wohnung oder frei finanziert. Mit Baubeginn im Sommer 2024 können voraussichtlich ab Anfang 2027 die ersten Bewohner einziehen.

Mit dem BV2 besteht die Möglichkeit, einige attraktive Förderprogramme – und für Kapitalanleger/Vermieter steuerliche Abschreibungsmodelle – in Anspruch zu nehmen:

- KfW-Effizienzhausstandard 40 (NH-Klasse) mit Darlehen der KfW-Bank in Höhe von 150.000,00 Euro/Wohnung.
- Kombination mit ISB-Förderung des Klima-Sonderprogramms „551 – Förderung des Baus von Mietwohnungen“ (zu max. 1% Zinsen mit Tilgungszuschüssen bis zu 50%) für Kapitalanleger/Vermieter möglich.
- Degressive AfA (Absetzung für Abnutzung = Abschreibung) für neue Wohngebäude gemäß Wachstumschancengesetz und zusätzliche Sonder-AfA aufgrund des KfW-Effizienzhausstandards 40 (bitte kontaktieren Sie für detaillierte Informationen Ihren Steuerberater)

Bei Interesse einfach E-Mail an: liebingsplatz@egp.de



Beeindruckende Baugrube BV 2, vorbereitet für den Baustart.

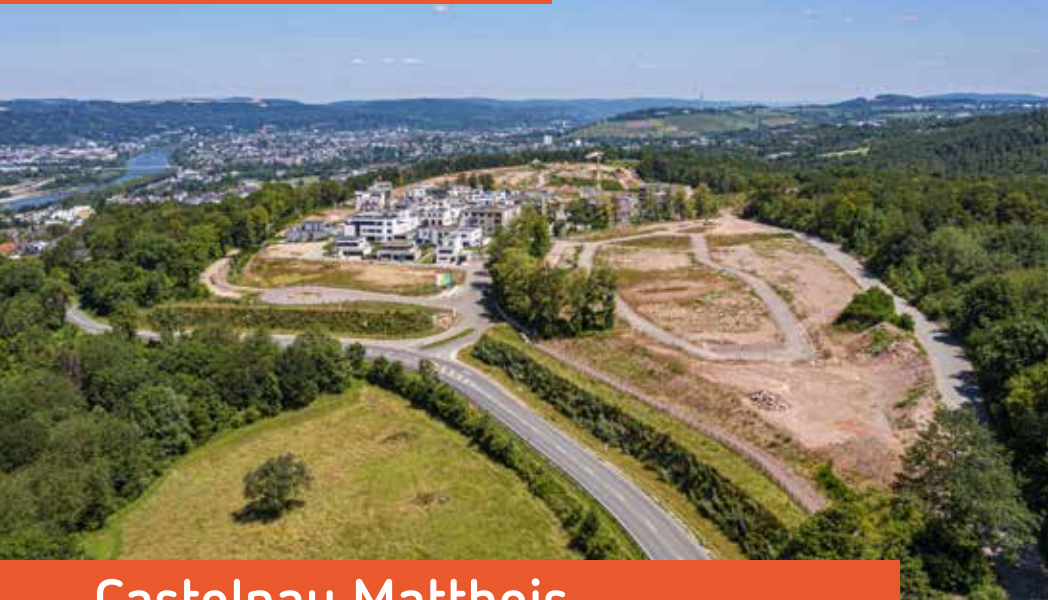


Bauleiter Markus Hewer prüft auch an Ort und Stelle die Planungsunterlagen.

Über die arus GmbH Willi Latz architektur und Stadtplanung

Die arus GmbH besteht seit 1991 am Stammsitz in Püttlingen Saar und beschäftigt aktuell 25 Mitarbeitende in einem weit aufgestellten Planungsspektrum und allen Leistungsphasen der Honorarabrechnung für Architekten und Ingenieure, kurz HOAI. Was in Trier im Jahr 2014 unter anderem mit Ausführung der Halle 5 auf dem Bobinet Gelände und der Umnutzung des Kasernengebäudes 037 zum Wohnprojekt Chalet in Feyen begann, hat im Jahr 2018 zur Gründung des Bürostandortes Trier der arus GmbH in der Ladenzeile Feyen am Castelnauplatz 6, mit aktuell vier Mitarbeitenden, geführt. Der Diplom-Ingenieur (FH) Architekt (AKS) Markus Hewer ist dort Standortleiter.

arus gmbh | www.arus.info | Standort Trier | Castelnauplatz 6 | 54294 Trier



Castelnau Mattheis – Durch die Natur zur Architektur.

Einladung zu einem Spaziergang durchs Quartier

Zu Fuß ist man nah dran. Hört nicht nur die Vögel aus dem nahen Wald, sondern in der Ferne auch die Bauarbeiter, die noch viel zu tun haben im Quartier. Zu Fuß erlebt man aber auch am besten, wie das Quartier wächst, gedeiht und vor allem mit den nahen Wohngebieten im Süden Triers zusammenwächst. Castelnau Mattheis ist seit einiger Zeit über mehrere Wege an den bestehenden Stadtteil Feyen/Weismark und das angrenzende Castelnau angeschlossen. Anwohner, Spaziergänger, Kinder und Familien können problemlos per Pedes oder mit dem Fahrrad – praktisch und autofrei – Kita, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten des Stadtteils erreichen. Ihre Wege führen dabei über die Albert-Camus-Allee oder entlang der Panzerhalle über den Grünzug.



Von der Albert-Camus-Allee zu den Stadterrassen.



Vorbei an Baumaschinen ...



in Richtung Mattheiser Wald.

Natur vor der Haustür

Grün, sandfarben, gelb, grau, violett und braun aus der umgebenden Natur sind die charakteristischen Farben des Quartiers. Und nicht nur die Landschaftstreppe, welche sich als Fußweg bereits quer über den Höhenrücken von Castelnau Mattheis schlängelt, wird zukünftig parkähnlich gestaltet. Um das Quartier herum lädt ein ebenfalls seit diesem Jahr geöffneter Rundweg zu spannenden Spaziergängen ein. Schon jetzt wird er besonders gerne zum Hundeausführen, zum Fahrradfahren und Joggen genutzt. Außerdem bietet er mit dem gewachsenen Baumbestand doch einen grünen Rahmen mit angenehm schattigen Zonen. In der Verlängerung der Albert-Camus-Allee führt er parallel zur Bundesstraße B268, auch Pellinger Straße genannt, direkt in den Mattheiser Wald. Dieses große Naturschutzgebiet mit zahlreichen seltenen dort heimischen Tierarten, war einst ein auch militärisch genutzter Ort. Heute bieten seine ausgeschilderten Rundwege Platz für ausgedehnte Wander-, Walking oder Fahrradtouren für die ganze Familie.

Lebensraum für Groß und Klein

Apropos Familien. Folgt man dem Rundweg durch das Quartier, kommen die ersten Einfamilienhäuser ins Blickfeld. Die ersten Bewohner sind in Castelnau Mattheis heimisch geworden. Gärten werden angelegt, Häuser und Wohnungen bezogen und Nachbarschaften entstehen. Der Bus fährt regelmäßig in die Innenstadt, zur Arbeit oder in die weiterführenden Schulen. Unter anderem bieten die Grünen Höfe mit den Mehrfamilienhäusern Innenhöfe, in denen schnell ein gemeinschaftliches Miteinander entsteht. Nachbarn winken sich aus den Fenstern zu, die Höfe bieten eine schöne Atmosphäre für einen kleinen Plausch. Kleine Kinder können auf den Spielflächen geschützt im Sand buddeln, während die Erwachsenen sie aus ihren großen Fenstern oder von den zahlreichen Terrassen im Blick haben. Das Quartier füllt sich zusehends mit Leben.



Zwischen Natur ...



Baustellen und ...



... Architektur.

Weitere Informationen unter:
www.castelnau-mattheis.de



Rundweg entlang ...



... der Wohnhäuser.

Ein Stadtteil entsteht: Urban und naturnah

Wer vom Rundweg oder der westlichen Promenade, die als Allee an manchen Abschnitten an beiden Seiten von Bäumen bestanden ist, durch den Eisvogelweg, den Hirschkäferweg oder die Hauptachse Am Mattheiser Wald schlendert, bekommt nicht den Eindruck eines Neubaugebiets auf der grünen Wiese. Zu entdecken ist ein neues Stück Stadt mit vielfältigen Wohnformen. Einfamilienhäuser in teils individueller Ausführung sind zu finden, gleich nebenan Mehrfamilienhäuser mit teilweise gefördertem Wohnungsbau. Der obligatorisch vor jedem Gebäude stehende Hausbaum leitet den Blick. Der neue Stadtteil hat Achsen und Fluchten, die nicht nur durch die Straßen, sondern auch die Vegetation gebildet werden. Heute noch recht dezent, in wenigen Jahren umso grüner. Weitaus schneller als die Bäume in die Höhe wachsen hier sicher die Stadtteile im Süden Triers

zusammen: Feyen, Castelnau und Castelnau Mattheis.

Baustellen am Horizont

Verlässt man den bereits bewohnten Teil von Castelnau Mattheis entlang der Hauptachse Am Mattheiser Wald in Richtung Norden, so durchquert man den angedeuteten, zukünftigen zentralen Quartiersplatz, von dem aus man auch wieder die Landschaftstreppe erreicht. Von hier bekommt man einen guten Überblick über das, was schon realisiert ist und das, was noch kommen wird. Bauzäune, Anhäufungen mit

recyclten Abbruchmaterialien und die ersten Bauquartiere entlang der Straße prägen den Blick über das ehemalige Militärgelände in Richtung Moseltal. Folgt man der Straße ein Stück, so lässt es sich zwischen Bauzäunen wieder eintauchen in das Grün des Mattheiser Waldes. Ein Stück weiter kommen die ehemalige Panzerhalle mit ihren Wohnungen und das belebte Quartier Castelnau in Sichtweite. Wer noch weiter die Natur erleben mag, biegt hier einfach wieder rechts ab in Richtung Pflauiweiher und folgt den Wanderwegen im Mattheiser Wald.

Einfamilienhäuser auf den Stadterrassen

Die Anzahl der Kräne nimmt zu, reges Baustellenreiben auf den Stadterrassen, die Einfamilienhäuser mit schönem Fernblick ins Moseltal sprießen aus dem Boden. Die ersten Familien werden im Laufe des Jahres ihre neuen Eigenheime beziehen. Die Nachbarschaft wächst. Einige Baugrundstücke für Reihen- oder Doppelhäuser und freistehende Einfamilienhäuser mit Grundstücksgrößen von 188 m² bis 753 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

Projekt im Westen. Warum sich Archäologen für die Entwicklungen in der ehemaligen Jägerkaserne in Trier Westen interessieren.

Ein weißer Fleck in Triers römischer Geschichte

Es war ein leichtfertig dahingesagter Satz: „Nur, wenn es bedeutende römische Funde gibt, sind wir bereit, die Planung zu ändern.“ Doch das Unvorstellbare geschah: Bei den Grabungsarbeiten am Trierer Viehmarkt entdeckte man eine römische Thermenanlage. Bald darauf landete der ursprüngliche Plan im Papierkorb. Das war 1987. Seitdem ist man in Trier mit solchen Aussagen vorsichtiger geworden. Und auch mit innerstädtischen Projekten.

Jenseits der Stadt Tore

Die Römerbrücke war nicht nur eine Verbindung über einen Fluss. Sie markierte auch einen Endpunkt. Hier stand eines von vier (später: fünf) Stadttoren. Viele zogen es vor, innerhalb dieser Begrenzung zu leben. Denn außerhalb der Stadtmauern gab es im Ernstfall weniger Schutz.

Und doch war das römische Trier-West nicht unbewohnt. Unweit des Moselufers stießen zwei Hauptverkehrsachsen aufeinander. Die eine führte von Köln nach Süden, die andere von der Rhone nach Norden. Es war nicht unüblich, dass an solchen „Bundesstraßen“ gebaut wurde. Teils waren es Herbergen und Gasthäuser, teils aber auch „Villae“ (Landsitze) und „Vici“ (Siedlungen). Ein solcher „vicus“ befand sich am westlichen Moselufer, am Berührungspunkt der beiden Verkehrsachsen.

Doch im Zusammenhang mit dem Gelände der ehemaligen Jägerkaserne ist ein anderer Aspekt interessanter. Denn von hier aus bog eine Straße nach Westen ab. Doch dazu später mehr.

Die Zeit vor den Römern

Im öffentlichen Bewusstsein ist Trier eine römische Stadt. Das offizielle Gründungsdatum (17 vor Christus) wird am Datum der ersten Holzbrücke über die Mosel festgemacht. Tatsächlich lebten hier bereits vorher Menschen in einzelnen Gehöften. Was den Römern durchaus bewusst war. Sie nannten die neugegründete Stadt Augusta Treverorum (Stadt des Augustus im Land der Treverer).

Jene Treverer waren ein Keltenstamm, dessen Siedlungsgebiet vom heutigen Belgien über das Saarland bis nach Lothringen reichte. Zu Ehren ihres Gottes Lenus errichteten die Treverer am Irminenwingert, unweit des Jägerkasernen-Geländes, einen Tempelbezirk.

Häufig wird Lenus – fälschlicherweise – auf die Rolle des Kriegsgottes Mars reduziert. Tatsächlich war er für die Kelten viel mehr. Er galt vor allem als Heilgott mit fürsorglichen Qualitäten. Zu seinen „Aufgaben“ zählte es unter anderem, Kinder zu beschützen.



Luftbild ehemalige Jägerkaserne, Juni 2024

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



Da wundert es nicht, dass der Ort mehr war als nur eine Anbetungsstätte. Bereits 1913, als man Teile des Hangs für den Exerzierplatz der ehemaligen Jägerkaserne begradigte, fand man in der Nähe des Tempelbezirks Sandsteinbänke mit Inschriften verschiedener keltischer Gae des Treverergebiets. Dadurch wusste man, dass dieser Teil

von Trier-West auch eine politische Bedeutung hatte: Hier kamen die „Häuptlinge“ der einzelnen Gae zusammen. (Heute würde man vielleicht von einem Treffen der Verbandsgemeindebürgermeister sprechen).

Aus keltisch wird römisch

Die Römer beherrschten die Kunst der geschmeidigen Assimilation. Man ließ den unterworfenen Völkern Zeit, peu à peu zu Römern zu werden. Was Religion anging, fiel dies besonders leicht. Kelten wie Römer hingen dem Polytheismus an – es gab für unterschiedliche Aufgaben unterschiedliche Götter.

Man brauchte also lediglich ein paar Namen umzuetikettieren. Lenus hieß jetzt Mars – sonst änderte sich nichts.

Damit der Weg zum Lenus-Mars-Tempel nicht allzu beschwerlich war, bauten die Römer von der Hauptverkehrsachse am westlichen Moselufer eine Querstraße zum Tempelbezirk. Reste dieser Straße fand man 2016 bei der Bodensanierung einer ehemaligen Tankstelle auf dem Areal der ehemaligen Jägerkaserne in 4 Metern Tiefe. Warum so tief?

„Vorsicht Hangrutsch!“

Mit Umweltschutz hatten die Römer nichts am Hut. Ganze Wälder wurden zum Beheizen von Thermen sowie zum Bau von Häusern, Brücken und Schiffen abgeholzt. Leider vergaß man die Wiederaufforstung.

Geotechnische Untersuchungen

Mittels Rammkernbohrungen und entsprechenden Rammsondierungen durch die beauftragten Ingenieure des Büros Dr. Jung + Lang können die sogenannten Bodenhorizonte mit gewachsenem, natürlichem Boden, Auffüllungen und Fremdbestandteilen, Schichten aus Lehm und Sand und vieles mehr festgestellt werden. Die Untersuchungen der Bodenverhältnisse dienen einerseits den archäologischen Erkundungen, andererseits werden hieraus wichtige Rückschlüsse auf die Standfestigkeit und Statik des Baugrundes gezogen. Die Ergebnisse bzw. die Auswertung dieser Bohrprofile geben dem Landesmuseum erste Anhaltspunkte auf archäologisch interessante Schichten. Zudem bilden sie die Grundlage der statischen Berechnungen für den notwendigen Aufbau der zukünftigen Straßen und Leitungstrassen. Weitergehend werden hieraus auch die Vorgaben und Möglichkeiten der erforderlichen Gründungstiefen und Fundamente der neuen Wohngebäude abgeleitet.

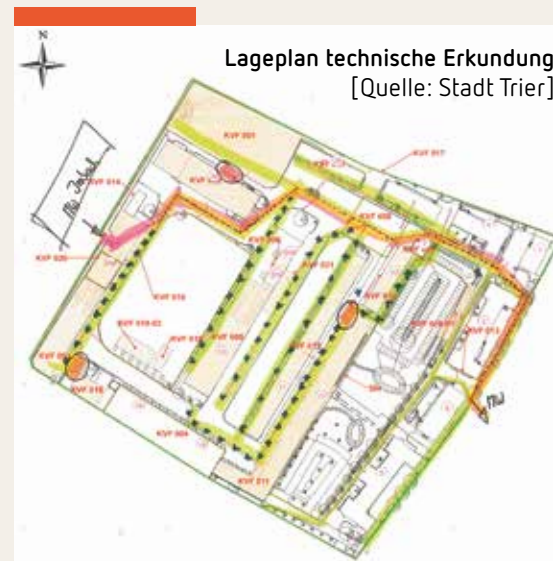
Die Folge: Nach starken Regenfällen wurde stetig Hangmaterial abgeschwemmt. Der heruntergespülte Sandsteingrus lagerte sich mitsamt Erde in der Senke ab; das Bodenniveau stieg. Daher muss man sich heute durch 1,5 bis 5 Meter Kolluvium (zusammengeschwemmtes Bodenmaterial) kämpfen, ehe man auf antike Funde stößt.

Welche Funde sind zu erwarten?

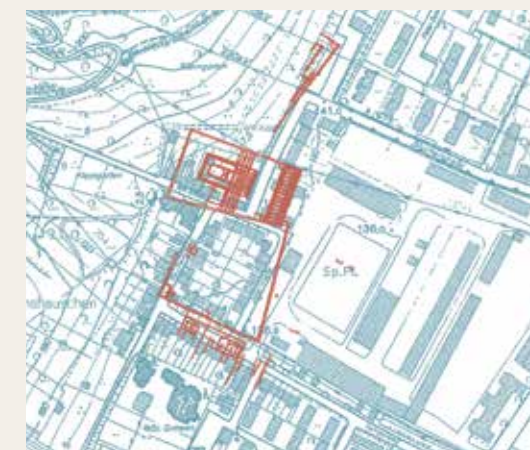
Man sollte sich in Trier – siehe Viehmarkt – mit archäologischen Prognosen nicht allzu weit aus dem Fenster lehnen. Dennoch lässt sich aufgrund der früheren Untersuchungen auf dem Gelände (vor allem im Zusammenhang mit dem Bau der Jägerkaserne 1913) eines mit hoher Wahrscheinlichkeit vorhersagen: Mit zusammenhängender Wohnbebauung wie am Moselufer ist nicht zu rechnen.

Möglich sind allerdings Bauten, die im Zusammenhang mit dem angrenzenden ehemaligen Tempelbezirk stehen. Doch Genaueres lässt sich noch nicht sagen. Trier-West ist immer noch – verglichen mit der Innenstadt – ein weißer Fleck in Triers römischer Geschichte. Daher sind Archäologen gespannt, ob und was auf jenen Arealen gefunden wird, wo Keller und Tiefgaragen entstehen sollen.

Vielleicht bekommen die 1913 gefundenen keltischen Sandsteinbänke ja Verstärkung. Schon lange haben diese einen Ehrenplatz im Rheinischen Landesmuseum Trier.



Lageplan technische Erkundung [Quelle: Stadt Trier]



Archäologische Karte Trier-West mit Verortung Tempelanlagen [Quelle: Stadt Trier]



Künstlerische Adaption Lenus-Mars-Tempel [Quelle: Stadt Trier]



Untersuchungsgrabungen



Fundamentaushub

Bodenprofil



Achtung, kein Wildschweingebiet!

Burgunder Viertel. Ein harmonisches Erscheinungsbild, Architektur und Freiraum im Einklang, ein lebenswertes Zuhause, ein wertvolles Umfeld – so möchte jeder wohnen. Damit dies gelingt, müssen im Vorfeld die Weichen gestellt werden.

„Endlich Wohneigentum!“. Für viele Menschen erfüllte sich in den letzten Jahrzehnten der Traum vom Eigenheim. Die Grundstücke zu veräußern war für die Gemeinden kein Problem – gab es doch Nachfrage zuhauf. Neubaugebiete auf der grünen Wiese spülten Geld in die Kassen. Im Gegenzug ließ man den Bauherren viel Freiheit. In der Regel beschränkten sich die Vorgaben des Bebauungsplans auf die überbaubare Grundstücksfläche, die Gesamthöhe der Gebäude und hier und da auf die Dachform. Hauptsache, die Grundstücke wurden verkauft und neue Bewohner zogen zu.

Die Folgen zeigen sich meist erst nach Fertigstellung des Neubaugebiets. Plötzlich findet man sich inmitten eines architektonischen Sammelsuriums wieder. Da steht ein verschnörkeltes Schwarzwaldhaus neben einem minimalistischen Kubus im Bauhausstil. Auch farblich passt oft wenig

zusammen. Es fehlt nicht nur der optische Zusammenhalt. Man hat den Eindruck, jeder lebt isoliert auf seiner Parzelle – schon ein paar Meter weiter sieht es komplett anders aus. Wer durch ein solches „Wildschweingebiet“ (wie es umgangssprachlich im Planerfachjargon heißt) geht, fragt sich, ob eine Stadt, ein Dorf, ein Wohnviertel so aussehen sollte.

Die Ausgangslage (und was sie bedeutet)

Im Burgunder Viertel in Trier-Kürenz entstehen rund 430 Wohneinheiten. Diese werden auf insgesamt zehn Baufeldern in unterschiedlichen Wohntypologien realisiert.

Jedes Baufeld kann und soll von den einzelnen Investoren, Bauträgern oder der EGP selbst grundsätzlich unterschiedlich umgesetzt werden. Jeder Bauherr bringt dabei eigene Vorstellungen mit, wie ein

Weitere Informationen unter: www.burgunder-viertel.de



Baufeld architektonisch gestaltet werden soll.

Zwar ist zumindest der Schwarzwald-Look aus der Mode gekommen, doch gibt es noch immer genug gestalterische Möglichkeiten, ein in sich harmonisches Gesamtbild zu verhindern. Wie also lassen sich in einem neuen Wohnviertel zehn unterschiedliche architektonische Konzepte unter einen Hut bringen?

Die Stolperfallen (und warum man sie nicht immer sofort erkennt)

Ein Haus hat außen weiß zu sein, so strahlend weiß wie ein Bettlaken. Denn Weiß gilt als neutrale Farbe. Diese Vorstellung hält sich in Deutschland seit Jahrzehnten. Leider bringt diese Farbe eine Menge Probleme mit sich. Das merkt man bereits nach der Fertigstellung, wenn das strahlende Weiß als zu grell und deplatziert empfunden wird. Und man merkt es erst recht einige Jahre später, wenn Wind und Wetter ihre Spuren hinterlassen haben. Dann kann das reine Weiß ziemlich unrein, gar schmutzig, aussehen.

Das Beispiel zeigt: Manche Gestaltungselemente entstehen aus Unkenntnis. Auch gestalterische Moden können unbeabsichtigt das Gesamtbild beeinträchtigen. So sieht man an den Balkonen vieler neuer Mehrgeschossgebauten Bambus-

und Schilfmatten. Klar, es geht um Privatsphäre, aber was von innen für den Betrachter gemütlich aussieht, wirkt von außen alles andere als harmonisch.

Mit Regulierungen oder gar Verboten kommt man hier allerdings nicht weit. Die EGP hat daher gemeinsam mit ihren Projektpartnern Stadt.Quartier, HKK Landschaftsarchitektur und ROSA Wirtz Architektur „Gestaltungsleitlinien“ entworfen, die den verschiedenen Bauherren und den späteren Bewohnern Orientierungspunkte in Sachen Gestaltung und Wirkung an die Hand geben. Das Ganze ist eingebettet in eine umfassende Bauherrenberatung, quasi als Dienstleistungsangebot im Interesse aller.

Die Leitlinien (und was damit verbunden ist)

Es ist einfach zu sagen, was nicht gut oder passend ist. Aber es ist wichtiger, Alternativen aufzuzeigen. Daher erhalten die Bauherren neben den Festlegungen aus dem öffentlich-rechtlichen Bebauungsplan (max. Gebäudehöhe, Abstand der Gebäudeflucht zur Straße, Dachform des jeweiligen Baufelds etc.) unter anderem einen Materialkatalog mit Collagen und atmosphärischen Bildern. Durch solche Collagen soll anschaulich gemacht werden, wie Materialien im Zusammenspiel wirken.

Was für Fassaden gilt, trifft auch auf die Grundstücksbegrenzungen zu. Im Burgunder Viertel soll es möglichst keine sichtbaren Zäune geben (schon gar nicht Jäger- oder Maschendrahtzäune). Doch weil auch Hecke nicht gleich Hecke ist, gibt die EGP den Bauherren Fotos und Skizzen an die Hand, die zeigen, wie Einfriedungen gestaltet werden können.

Dabei geht es nicht um Vorgaben, sondern um planerische Impulse. So ist in den Leitlinien zum Beispiel von „einer naturnahen Gestaltung als Beitrag zur Biodiversität“ die Rede. Als Schnittheckenpflanzen werden unter anderem Hainbuche, Liguster und Feldahorn vorgeschlagen. Die Botschaft ist klar: In Zeiten des Klimawandels gibt es

bessere Optionen als die ökologisch nutzlose Thujahecke.

Stichwort Ökologie: Die Auswahl an schönen bunten Blumen ist schier endlos. Doch Ästhetik ist nicht alles. Für die Bepflanzung im Straßenraum werden zum Beispiel Stauden wie die Bergaster, die Küchenschelle und der Blaue Stauden-Lein empfohlen. Die machen nicht nur optisch was her, sondern bieten reichlich Nektar und Pollen für Bienen und Hummeln.

Die Praxis (und wie am Ende die beste Lösung entsteht)

Es war der Schweizer Architekturbauherr Luigi Snozzi, der den Satz prägte: „Jede Regel kann gebrochen werden, wenn das Projekt besser ist als die Regel.“

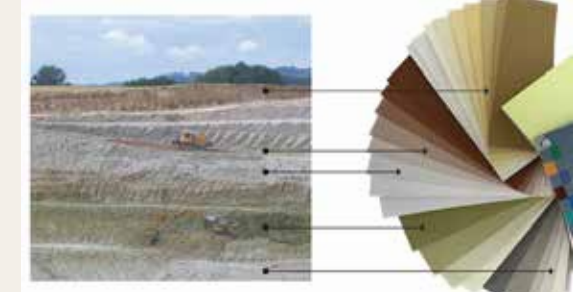
Die EGP versteht ihre Leitlinien als Anregungen. Und wenn ein Bauherr dadurch zu einer anderen, möglicherweise ungewöhnlichen Lösung angeregt wird – umso besser! Gerade was die Gestaltung der Wohnhöfe angeht, sind Individualität und Fantasie die besten „Werkstoffe“.

Als Sparringspartner fungiert dabei der Gestaltungsbeirat. Dieser nimmt die Bauentwürfe der unterschiedlichen Baufelder unter die Lupe. Böse Überraschungen sind dabei praktisch ausgeschlossen. Denn die Leitlinien verhindern bereits im Vorfeld gestalterische und ökologische Irrwege wie reine Schottergärten. Auf diese Weise kann man frühzeitig ins Stadium des Feintunings eintreten. Das verhindert nicht nur leidige Grundsatzdiskussionen, sondern beschleunigt auch das Projekt als Ganzes.

Das gilt nicht minder für die öffentlichen Flächen im Burgunder Viertel. Bei der Gestaltung der Inseln im Straßenraum hat die Retention (Regenrückhaltung) einen hohen Stellenwert. Daher orientiert sich sogar die Auswahl des „Begleitgrüns“ (also der Bäume, Gräser und Sträucher) stark an diesem Aspekt. Gefragt sind hier Pflanzen, die mit wechselndem Wasserstand gut klarkommen. „Form folgt Funktion“ gilt somit auch für die Landschaftsarchitektur.



Festlegung von markanten Eckpunkten & Dachformen



Farbskala, angelehnt an Farben der Natur



Prozess & Elemente Gestaltungsleitlinien



Pflanzvorschläge Freiraum, hier Baumarten

Zu guter Letzt – es geht los!

Das Zusammenspiel aus klaren Regeln und individuellen Freiräumen hat sich bewährt. In diesem Sommer wird nach den ersten Asphaltierungsarbeiten der Baustraßen das erste Hochbauvorhaben in die Umsetzung gehen. Damit werden Weichen gegen Wildschweingebiete gestellt.



Grüne Höfe werden grün

Das Frühjahr brachte Regen und warme Temperaturen – beste Bedingungen für Bäume, Hecken, Pflanzen und Rasen. Pünktlich zur Fertigstellung und Übergabe der Wohnungen ist es richtig schön grün geworden im so benannten EGP-Wohnprojekt. Grüne Höfe im wahrsten Sinne des Wortes. Alle 74 Wohnungen sind übergeben und bezogen, ein gelungener Projektabschluss dank der vertrauensvollen, guten Zusammenarbeit aller Handwerkskräfte, Planenden und Projektbeteiligten.



Auf geht's ins Gartenjahr!

Arbeitsreicher Auftakt für das Gartenjahr 2024 im Projekt im Westen, im Arbeitseinsatz das EGP-Team in Anleitung und Unterstützung durch die SoLaWi Trier. Der Garten in der ehemaligen Jägerkaserne, welcher über das Jahr als nachbarschaftlicher Treffpunkt sowie für Veranstaltungen und Aktionen genutzt wird, wurde Anfang April frühlingstfit gemacht. Beete gepflegt und neu angelegt, Mulch und Kompost verteilt, Gemüse ausgesät und Blumen eingepflanzt.

BURGUNDER VIERTEL Straßenbau Burgunder Viertel



Trotz widriger Witterungsverhältnisse über den Winter und im Frühjahr und des großen Engagements der ausführenden Firmen, Planenden und Projektbeteiligten konnten alle neuen Versorgungsleitungen im Burgunder Viertel für Strom, Wasser, Wärme und Glasfasertelekkommunikation erfolgreich verlegt werden. Das neue Entwässerungsnetz mit Abwasser- und Regenwasserkanälen und das große Regenrückhaltebecken sind bereits in Betrieb. Damit ist alles vorbereitet für den ersten Straßenneubau und die Wohnbauprojekte (siehe Report S. 4+5) im Burgunder Viertel.



BURGUNDER VIERTEL Stadtteilspaziergang Trier-Kürenz

Interessierter Besuch auf der Baustelle Burgunder Viertel im Rahmen des Stadtteilspaziergangs Trier-Kürenz am 27. April 2024. Rund 80 Teilnehmende nutzten die Gelegenheit, sich bei einer Baustellenführung über den aktuellen Stand der Erschließungsmaßnahmen, den weiteren Projektverlauf und den aktuell angebotenen Wohnprodukten zu informieren. Im offenen Austausch wurden zudem zahlreiche Fragen gestellt, Sorgen mitgeteilt und Anregungen gemacht. Organisiert wurde der Stadtteilspaziergang von den Akteuren des „Runder Tisch Trier-Kürenz“.



Den Kindern die Straße

Schön, wenn sich gute Dinge etablieren – so der Tag der temporären Spielstraße in Neu-Kürenz! Für einen Nachmittag eroberten sich Kinder und Familien am 26. Juni 2024 erneut die Straße „Am Weidengraben“. Eine gelungene Aktion mit toller Resonanz der Anwohner, initiiert und koordiniert vom Sachgebiet Sozialraumplanung im Jugendamt der Stadt Trier, veranstaltet vom Haus der Gesundheit „Impuls Trier – Quartier in Bewegung“, unterstützt von den Teams des Treffpunktes am Weidengraben e.V., der Kita St. Augustinus und der Keune-Grundschule.

Markt der schönen Dinge



Herzlich willkommen! So lautete das Motto der Veranstaltung im „Projekt im Westen“ im Rahmen des „Tag der Städtebauförderung“ am 4. Mai 2024. Nachbarschaft, Interessierte, Akteure und letztlich alle Trierer waren eingeladen zum „Markt der schönen Dinge“ in der ehemaligen Jägerkaserne. Über 120 Gäste stöberten auf dem Pflanzen- und Kleidermarkt und bei der Pflanzentauschbörse. Die Kleinen bastelten, werkten, übten ihre Fingerfertigkeit beim Makramee-Workshop von MoselMakery oder tobten einfach auf der Baustellenhüpfburg. Ganz nebenbei gab es persönliche Einblicke, Ausblicke und Erläuterungen zum Planungsstand und den laufenden Maßnahmen.



Straßennamen



Das „Projekt im Westen“ hat mit Beschluss des Ortsbeirates Trier-West/Pallien am 10. April 2024 neue Namen für die zukünftigen öffentlichen Straßen und Plätze erhalten. „Zum Türmchenhaus“ nimmt Bezug zur Architektur der Kaserne mit der quartiersprägenden Turmuhr des Gebäudes 29. Die „Helmut-Kress-Straße“ und „Fortunato-Bridi-Straße“ würdigen das Wirken und Engagement der beiden in und um den Stadtteil Trier-West. Der „Charles-de-Gaulle-Platz“ repräsentiert den großen französischen General, Politiker und Staatspräsident, welcher von 1927 bis 1929 das Bataillon de Chasseurs Alpins in der Hornkaserne in Trier-West kommandierte. Namen mit schöner Reminiscenz erinnern an die Historie des Ortes der ehemaligen Jägerkaserne.

Raum 29 startet

Die Hausanschlüsse sind neu gelegt, die hausinterne Infrastruktur ist in Betrieb, die Genehmigung ist erteilt. Das Projekt Urban Renaissance (P.U.Re) ist im Raum 29, dem ehemaligen Kasernengebäude 29, gestartet. Hier hat das KulturLeistungskollektiv gUG (KLK) als Betreiber übernommen, organisiert P.U.Re, stellt temporäre Flächen und Räume zur Verfügung und füllt den Raum 29 – mit Kunst- und Kulturtreibenden, Vereinen und Start-Ups – mit Leben. Ein soziokulturelles Angebot für Kreative in und für Trier West und darüber hinaus. Interessierte können sich direkt an die KLK unter info@klk-gug.de wenden.



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



Fussweg Westhang

Als kleiner Abzweig zu den neu geöffneten Rund- und Spazierwegen in Castelnau Mattheis (siehe Report S. 6+7) wurde auch der kleine Trampelpfad zur bestehenden Wohnbebauung im Westhang hergerichtet und geöffnet. So können nun die hier lebenden Kinder gefahrlos in Richtung Schule und Kindergarten laufen und haben einen direkten Zugang zur Bushaltestelle Langohrweg.

BURGUNDER VIERTEL
Artenschutz
Burgunder Viertel



Fast alle maroden Gebäude im Burgunder Viertel sind in enger Abstimmung und unter Freigabe von Gutachtern für den Artenschutz und der Unteren Naturschutzbehörde zwischenzeitlich abgerissen worden. Damit können die Grundstücke für die zukünftige Bebauung beräumt werden. Die alten Häuser boten bis zum Abbruch verschiedenen Vogelarten und Fledermäusen Unterschlupf. Für die Tiere wurden vor Abbruch der Gebäude zahlreiche Ersatzhabitate in unmittelbarer Umgebung geschaffen. Beim genauen Hinschauen lassen sich unterschiedlichste Nistkästen und Fledermaustürme im Viertel entdecken.

EGP sportlich unterwegs

Eine kleine Tradition – im Frühjahr wird es sportlich für das EGP-Team. Laufen und Radeln standen auch in diesem Jahr auf dem Programm beim Bitburger 0,0%-Firmenlauf 2024 und im Rahmen des Trierer Stadtradelns 2024.



Beet-Paten gefunden

Kindergärten, Schulen, Einrichtungen für junge Menschen – der Garten im „Projekt im Westen“ erfreut sich großer Beliebtheit. Im Rahmen der ersten vergebenen Beet-Patenschaften wurden der Tatendrang und die Wissbegierigkeit der Kinder, Schülerinnen und Schüler und der Jugendlichen geweckt. Mit großem Engagement und unter Anleitung durch die SoLaWi Trier wird gegärtnert, gepflegt, gesät, geerntet und es werden viele, viele Fragen gestellt. Weitere Akteure, Einrichtungen, Nachbarinnen und Nachbarn und alle, die Lust haben, können sich gerne melden unter kontakt@egp.de.



In den ersten Monaten 2024 setzten die Mitglieder des Vereins Petrisberg Connect ihre Aktivitäten in dem dank des Zuschusses des „Stadtdörfer“-Programms vergrößerten Stadteilgarten fort. Er liegt auf der Wiese gegenüber dem Wasserturm. Die engagierte Gruppe ist weiter gewachsen und beschäftigt sich neben den Hochbeeten vor allem mit dem Herrichten der Flächen für den Gemüse- und Kräuteranbau.

Bei der Mitgliederversammlung Mitte April stand unter anderem ein Wechsel im Vorstand an: Das langjährige Mitglied Lothar Schömann kandidierte nach dem Ablauf der zweijährigen Wahlperiode nicht mehr. Zur Nachfolgerin wurde einstimmig Petra Schmitt gewählt, die sich bereits seit einiger Zeit in der Gartengruppe engagiert. Im Namen des gesamten Vereins dankte Vorstandsmitglied Hermann Brünemann Lothar Schömann für seinen großen und vielfältigen Einsatz und überreichte ein Geschenk. Eine feste Tradition nach der Mitgliederversammlung sind Vorträge zu aktuellen Themen und Projekten. Dieses Mal präsentierten zwei Präventionsexperten des Polizeipräsidiums Informationen und Tipps zu den Themen Wohnungseinbrüche, Einzeltrick und Phishing. Nächster Höhepunkt im Jahresprogramm ist das große Fest nach den Sommerferien, das 2024 am 31. August etwa ab 15 Uhr

auf dem Gelände rund um den Wasserturm stattfindet. Der Vorstand bereitet wieder ein vielfältiges und attraktives Programm für die ganze Familie vor. Außerdem ist der Verein erneut Partner der Urban Piano-Aktion der Trierer Kulturkarawane. In diesem Rahmen steht vom 13. bis 21. September wieder ein Klavier am Wasserband und wird zur Bühne für verschiedene musikalische Darbietungen. Der im Juni 2009 gegründete Verein Petrisberg Connect versteht sich als Netzwerk von und für Nachbarn – für Familie, Freizeit, Kultur und Lebensraum. Das Miteinander im Stadtteil wird durch verschiedene Aktionen und Veranstaltungen belebt. Bei den vielfältigen Aktivitäten sind neue Mitstreiter herzlich willkommen. Interessenten können sich per E-Mail melden: kontakt@petrisberg-connect.de. Weitere Neuigkeiten gibt es über das Portal www.petrisberg-connect.de



Vorstandsmitglied Hermann Brünemann (l.) und sein scheidender Kollege Lothar Schömann bei der Mitgliederversammlung.

Stadteilgarten

/Rückblick

ARCHITEKTUR UND REISEN



/ **Aussteller:** Iva Vencovska
/ **Laufzeit:** 10.01. – 29.02.24
/ **Architektur-Fotos** von Trier, Luxemburg, Prag, Miami, Paris und New York.

FRÜHLINGSERWACHEN



/ **Aussteller:** Caritas Werkstätten Trier
/ **Laufzeit:** 07.05. – 13.06.24
/ **Langjährige und neue Mitglieder** der Kunstgruppe der Caritas-Werkstätten Trier teilen im Sinne von Inklusion ihre vielfältigen Werke durch die Ausstellung mit einer breiten Öffentlichkeit. Die bunte Diversität der Bilder spiegelt das Werkstatt-Geschehen und wirbt für eine offene, vielfältige sowie bunte Gesellschaft.

„DU BIST EIN GOLDSTÜCK“



/ **Aussteller:** frei [] raum
Projektgruppe im Pastoralen Raum Trier
/ **Laufzeit:** 29.02. – 04.04.24
/ **Ein Frei [] Raum-Impuls** zum Mitmachen

50 JAHRE SCHWALBENNEST-ORGEL IM TRIERER DOM



/ **Aussteller:** Kooperation DOMmusik mit Studierenden der Hochschule Trier, FB Gestaltung, Kommunikationsdesign
/ **Laufzeit:** 13.06. – 18.07.24
/ **Domorgel meets Graphic Design** – Gestaltet durch 20 Studierende der Klasse von Dirk Wachowiak, Professor für Typografie und Corporate Design, wurde die Bühne mit einzigartigen und prämierten Plakaten anlässlich des 50-jährigen Jubiläums der Trierer Schwalbennestorgel zur Litfaßsäule am Alleenring.

BURGRUNDER VIERTEL IM WANDEL – BAUSTELLEN-IMPRESSIONEN



/ **Aussteller:** EGP GmbH
/ **Aussteller:** 04.04. – 07.05.24
/ Die Bühne als Schaufenster zu den Projekten der EGP – das war der ganz ursprüngliche Plan hinter der Idee. Es ist anders gekommen und das ist gut so. Aber ab und an ist es schön, Fußgängern, Autofahrenden und Passanten näher zu bringen, was sich in der Stadtentwicklung, wie im Burgunder Viertel so tut.

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



/Aussichten

TRIER VON OBEN
/ **Aussteller:** Dr. Marcus Schneider
/ **Laufzeit:** 18.07. – 22.08.24

PROJEKT IM WESTEN – DER KOMPASS ZEIGT IN DIE ZUKUNFT

/ **Aussteller:** EGP GmbH
/ **Laufzeit:** 22.08. – 24.09.24



Gesellschaft
für urbane
Projektentwicklung

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



www.egp.de
www.bobinet-quartier.de
www.castelnaud.de
www.castelnaud-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