

Datum: 25. Juni 2013

## Gemeinsam wohnen im Trierer Norden

Christian Moeris

**Trier-Nord aufwerten, darum geht es bei den geplanten Bauprojekten der Wohnungsgenossenschaft am Beutelweg. Ein Mehrgenerationenhaus mit 20 barrierefreien Wohnungen und Gemeinschaftsraum sowie Unterkünfte für Studenten sollen in der Thyrsusstraße entstehen. Im Rahmen unserer Stadtteilserie stellen wir die Projekte vor.**



In diesen leerstehenden Altbau in der Thyrsusstraße sollen nach der Sanierung studentische Wohngemeinschaften einziehen. TV-Foto: Christian Moeris

Trier. Der von der Stadt bezahlte Projektentwickler Joachim Fischer hatte es nicht leicht, die Professoren und Architekten des Architektur- und Städtebaubeirates von seinen Plänen zu überzeugen. Fischer arbeitet derzeit im Rahmen des Projekts Soziale Stadt mit der Wohnungsgenossenschaft am Beutelweg (Wogebe) zusammen, um den Wohnungsbestand in Trier-Nord zu verbessern.

"Neues Wohnen Thyrsusstraße" heißt die Initiative der Genossenschaft, die 4000 Quadratmeter Wohnfläche im Stadtteil Trier-Nord schaffen will. Auf zwei freien Grundstücken möchte die Genossenschaft Neubauten errichten, ein leerstehendes Gebäude renovieren und mit der baulichen Veränderung auch den Stadtteil insgesamt aufwerten.

### TV-Stadtteiltour Trier-Nord

Das gemeinschaftliche Wohnprojekt, ein Neubauprojekt, stellte Projektentwickler und Architekt Fischer nun dem städtischen Gremium vor. Fischer präsentierte den Experten ein Holzmodell und 3-D-Grafiken, die das geplante dreigeschossige Wohngebäude mit 20 Wohneinheiten und Platz für rund 40 Mieter in möglichst einfacher

robuster Bauweise präsentieren.

Das Gebäude ist ohne eine einzige Stufe geplant. Allein ein Aufzug soll die Bewohner zwischen den Ebenen hin und her befördern. "Damit könnten dort sowohl Behinderte als auch ältere Menschen wohnen", sagt Fischer. Neben einem Gemeinschaftsraum stünde den Bewohnern auch der Garten für die gemeinsame Nutzung zur Verfügung.

"Die Architektur soll so die Gemeinschaft fördern", sagt Fischer, der für das Bund-Länder-Programm Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Soziale Stadt arbeitet. Ziel des Programms ist es, die Lebensbedingungen in benachteiligten Stadtteilen zu verbessern. "40 Prozent der Fläche im Mehrgenerationenhaus wollen wir als Sozial-Wohnungen vermieten", sagt Fischer. Mieter mit Wohnberechtigungsschein koste das Wohnen dabei nur um die fünf Euro Kaltmiete pro Quadratmeter. Die Gesamtkosten für den Neubau mit 1500 Quadratmetern Wohnfläche schätzt er auf 2,8 Millionen Euro.

Kunibert Wachten, Professor für Städtebau und Mitglied des Architektur- und Städtebaubeirates, forderte Fischer allerdings zu einer Nachbesserung seines Modells auf. Eines der beiden Gebäudeteile des Mehrgenerationenhauses solle nach Ansicht des Gremiums noch um ein viertes Obergeschoss aufgestockt werden. In Anbetracht des Wohnraummangels in der Stadt sei das zwingend erforderlich, sagte Baudezernentin Simone Kaes-Torchiani.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Grundstücks, auf dem die Wogebe den Neubau plant, steht seit fünf Jahren ein Altbau aus dem Jahr 1908 mit 900 Quadratmetern Wohnfläche leer. Fischer hat für den ungenutzten Altbau der Wogebe bereits frische Pläne gezeichnet. Er möchte das Gebäude für 1,1 Millionen Euro sanieren und hofft, dass sich dort später etwa 20 studentische Wohngemeinschaften ansiedeln. "Mit den Mietpreisen im frisch sanierten Altbau lägen wir mit 6,50 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter leicht über der Vergleichsmiete im Stadtteil", sagt Fischer, die derzeit bei 4,35 Euro läge.

## Baubeginn im Frühjahr möglich

Auch dieses Konzept fand beim Gremium Anklang. Allerdings forderten die Mitglieder jedoch, auf den geplanten Dachausbau und damit auf ein weiteres Geschoss mit entsprechend hohen Baukosten zu verzichten. Fischer hat über den Sommer Zeit, seine Entwürfe nachzubessern. "Wenn alles nach Plan läuft, können wir nächstes Frühjahr mit den Bauarbeiten in Trier-Nord beginnen", sagt Fischer.

Maria Ohlig, Quartiersmanagerin der Genossenschaft in Trier-Nord, ist von dem Projekt begeistert: "Das ist eine Aufwertung des Stadtteils. Die Bauprojekte machen ihn optisch ansprechender, was auch soziale Auswirkungen auf den Stadtteil haben wird."

Wann er den Entwurf für das dritte und mit 1800 Quadratmeter Wohnfläche größte Neubauprojekt in der Thyrsusstraße vorstellt, kann Joachim Fischer noch nicht sagen. "Mitte 2014 können wir vielleicht mit den Planungen beginnen." Erste Ideen für das 1800 Quadratmeter große Grundstück verrät er aber bereits: "Dabei geht es um barrierefreie Seniorenwohnungen. Ein Pflegedienst ist mit in das Projekt integriert."

## Extra

Die **Wogebe** präsentiert bei einer Infoveranstaltung am Donnerstag, 27. Juni, den aktuellen Planungsstand ihres Vorhabens "Neues Wohnen Thyrsusstraße" von 19 bis 21 Uhr im Balkensaal des Bürgerhauses in Trier-Nord. Im ersten Teil des Abends wird ein Überblick über die Planungen der beiden Projekte gegeben. Der zweite Teil des Abends ist für Fragen interessierter Bürger reserviert. Außerdem stehen zu den Themen Planung, Finanzierung und Zeitplan die Projektverantwortlichen Rede und Antwort. cmo