

# Preisverdächtig: Wohnen im Quartier

Das bislang größte Neubauprojekt der Wohnungsgenossenschaft Am Beutelweg (Wogebe) ist fertig. Es setzt in mehrfacher Hinsicht Bestmarken, nicht nur in Trier-Nord.

VON RAINER NEUBERT

**TRIER-NORD** Der Giebelabdruck der alten Häuser ist auf der Fassade des Hochbunkers in der Thyrsusstraße noch gut zu erkennen. „Der muss erhalten bleiben“, betont Peter Dietze, ehemaliger Baudezernent der Stadt und ehrenamtlicher Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Am Beutelweg (Wogebe). Die maroden Gebäude, von denen das Spitzdach-Abbild stammt, sind längst abgerissen. An ihrer Stelle steht nun die neue Wohnanlage der Genossenschaft. „Wohnen im Quartier“ heißt das Projekt. Der Name steht für die Philosophie, günstigen Wohnraum zu schaffen und gleichzeitig die Stigmatisierung des Stadtviertels zu beenden.

„Stadtentwicklung ist etwas Langfristiges“, sagt Peter Dietze und weist auf den zehn Jahre alten Stadtteilrahmenplan, der für Trier-Nord ein „grünes Band“ von der Porta Nigra bis zum Park Nells Ländchen vorsieht. „Im Abschnitt Thyrsusstraße ist das nun umgesetzt. Hier zeigt sich, dass das Veränderungspotenzial größer ist, als man glaubt.“

Bis der Grünstreifen neben dem neu angelegten Gehweg vor dem fast 3500 Quadratmeter großen Grundstück seinem Namen gerecht wird, sind zwar noch einige Frühlingsregen notwendig. In dieser Zeit setzen aber schon einmal die farbenfrohen Balkonverkleidungen der neuen Wohnanlage Akzente. Einige der 67 Bewohner haben zudem Blumenkästen aufgehängt und mit der zusätzlichen Begrünung begonnen.

Ein Drittel der Bewohner kommt aus Trier-Nord, die anderen aus anderen Stadtteilen oder von auswärts. Ein Drittel der Bewohner hat einen Migrationshintergrund. Das integrative und generationenübergreifende Konzept zeigt sich auch beim Blick auf das Alter: 16 Kinder und Jugendliche leben unter dem mit Solarpanels bestückten Dach ebenso wie 17 Senioren über 65 Jahre. In den 37 bar-



Die neue Wohnanlage setzt farbige Akzente in der Thyrsusstraße, zur Freude der Steuerungsgruppe mit (von links) Joachim Fischer (Projektsteuerung), Maria Ohlig (Quartiersmanagerin), Herbert Schacherer (geschäftsführender Vorstand) und Peter Dietze (ehrenamtlicher Vorstand).

FOTOS (2): RAINER NEUBERT

rierefreien Wohnungen sind 20 Menschen mit Behinderung zu Hause.

Eine davon ist Esther Junghanns. „Wir sind sehr froh, wieder in Trier zu leben“, sagt die Frau, die in einem sperrigen Spezial-Elektrostuhl sitzt. Sie stamme aus Trier, habe aber mit ihrem Mann Robert in München gelebt und dort von dem Projekt der Wohnungsgenossenschaft erfahren. Den Umzug bereuen beide nicht. „Wir haben hier sehr nette Nachbarn und kommen gut zurecht.“ Die Wohnung sei gut geschnitten. „Allerdings hätte ich gerne etwas mehr Platz, weil wir mit einer Assistenz leben.“

Für einen solchen Wunsch zeigt Herbert Schacherer, geschäftsführender Vorstand der Wogebe, zwar

Verständnis. Die Bemessungen für sozial geförderten Wohnraum kann er aber nicht beeinflussen. „Unser Konzept für dieses Wohnprojekt ist ein Mix aus geförderten und frei finanzierten Wohnungen. Der Mietpreis liegt zwischen sechs und 8,60 Euro pro Quadratmeter.“ Den dauerhaft günstigen Mietpreis sichern sich die Bewohner durch Genossenschaftsanteile zwischen 50 und 100 Euro pro Quadratmeter, die sie bei Auszug zurückbekommen. Für die frei finanzierten Wohnungen beträgt der Anteil 300 Euro pro Quadratmeter. Den vergünstigten Mieterstrom aus der großen Photovoltaikanlage auf dem Dach und dem Blockheizkraftwerk im Keller kann jeder Be-

wohner nutzen. Basis dafür ist die Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Trier.

Projektleiter Joachim Fischer verweist auf das auf nachbarschaftliches Miteinander angelegte Konzept. Die Architektur biete viele Begegnungsmöglichkeiten, zum Beispiel die breiten Laubengänge auf der Westseite und das für die Bewohner kostenfreie Nachbarschaftscafé mit Büro und pädagogischer Fachkraft. „Dieser Begegnungspunkt ist wegen Corona derzeit aber leider nicht nutzbar.“

Auch der Tagesklinik des Pflegedienstes Verrus hat das Virus einen Strich durch die Pläne gemacht. „Wir hatten in den knapp drei Monaten der Öffnung ab November bereits an jedem Tag 16 der 20 Plätze belegt“,

sagt Geschäftsführerin Nadezda Nelipa. Gemeinsam mit Joachim Fischer und Quartiersmanagerin Maria Ohlig hatte sie die Einrichtung der Tagesklinik geplant. „Die Leute warten darauf, dass es weitergeht.“

Der 9,75 Millionen Euro teure Gebäudekomplex sollte im April öffentlich eingeweiht werden. Auch die Wogebe wollte dann ihre neue Geschäftsstelle präsentieren, Maria Ohlig ihr neues Büro. Doch wegen der Kontaktverbote zu Beginn der Pandemie wurde der Umzug verschoben.

Herbert Schacherer ist dennoch zufrieden: „Mit diesem Projekt schließen wir die Strategie ‚neues Wohnen in der Thyrsusstraße‘ ab.“ Er ist überzeugt: „Das strahlt positiv auf das gesamte Quartier aus.“



Nadezda Nelipa musste wegen der Corona-Beschränkungen nach knapp drei Monaten nach einem guten Start das Verrus-Tagespflegeheim in dem neuen Gebäude schließen. Sie hofft, dass es bald weitergehen kann und das Angebot wieder für die Menschen im ganzen Stadtteil zur Verfügung steht.

## INFO

### Zahlen und Fakten zur Genossenschaft

Die **Wohnungsgenossenschaft Am Beutelweg** (Wogebe) konzentriert sich auf den Stadtteil Trier-Nord. Ziel ist die Versorgung der Genossenschaftsmitglieder mit günstigem Wohnraum und gleichzeitig eine behutsame Entwicklung des Stadtteils. Hier die Eckdaten: Gründungsjahr: **1991**. Projektträgerschaft Soziale Stadt: seit **2001**. Gebäude/Hausnummern: **108**. Wohneinheiten: **526**, davon Wohnungen in öffentlicher Förderung:

**387** (74 Prozent der Wohnungen); ohne Bindungen: **139**. Gesamt-Nutzfläche: **42 806** Quadratmeter. Gewerbeeinheiten: **11**. Sonstige Einheiten: **3** (Gemeinschaftsräume). Grundstücke **69 718** Quadratmeter (Grundstückseigentümerin ist die Stadt Trier; Erbbaurechte zugunsten der Wogebe). Mitglieder: **670** (ordentliche Mitglieder: **644**; investierende Mitglieder: **26**). Wohnraumversorgung: für etwa **1400** Personen. Durchschnittliche Wohnraummiete: **5,05** Euro.