news

Standorte | Köpfe | Projekte

REPORT Geförderter Wohnungsbau

REPORT Porträt Bobinet Quartier: Work@ Bobinet

PORTRÄT telenetwork AG und Vianotta

1 | 2016

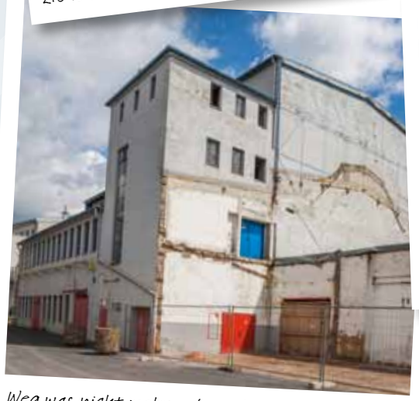
Endspurt EGP-Projekt Halle 5. Die nächsten Bobinet-Bewohner ziehen ab August ein.

Lückenschluss Halle 8 – Architekturbüro Studio 13 erweitert.

Leben kehrt ein – bis Ende 2016 werden weitgehend alle Häuser auf den ersten beiden Hangterrassen bezogen sein.

Quartierseinfahrt Castelnau von der B268 – 1. Abschnitt Endstufenausbau Albert-Camus-Allee fertiggestellt.

Schnell zum Bus – Fußweg von den Hangterrassen Richtung Haltestelle „Zum Pfahlweiher" ist hergestellt.



Weg was nicht mehr gebraucht wird – Vorbereitung Entwicklung Halle 4.

Es blüht im Bobinet-Entrée – Bepflanzung entfaltet volle Kraft.

Urbane Verkehrsberuhigung – Bauminseln in den Bobinethöfen.

Schmuckstück – Châlet Castelnau ist fertig. Die ersten Bewohner sind eingezogen.

Der Rohbau wächst zusehends – Bau-Projekt Duett Castelnau.

Baustart Projekt Bellevue Castelnau der GfB.

Auch in der Bobinet-Nachbarschaft geht's weiter – Abbruch Karl-Röver-Sporthalle.

Miniaturwunderland Bobinet-Quartier im Maßstab 1:500. Zu sehen im Foyer des EGP-Gebäudes.

Umbau Bestandsgebäude in der Gustave-Eiffel-Straße geht voran – Parc Castelnau mit Maison 1, 2 & 3.

Punkthäuser in der Fuge wachsen aus dem Boden – hier gibt es auch geförderten Wohnraum.

Rekordteilnahme: Größtes und schnellstes EGP-Team beim Trierer Stadtlauf 2016.

Wir bilden aus! Ab August freuen wir uns auf die erste EGP-Auszubildende.

Auf der Zielgerade: EGP-Projekt Wohnen an den Gärten.

G2 das Kreativquartier – Gelungene Kombination aus Arbeiten und Wohnen.

FreiZeit: Naherholung für alle auf dem Petrisberg – auch Jahre nach der Landesgartenschau.

news

Impressum

Titelbild:
EGP-Projekt Halle 5
Foto: Albrecht Haag, Darmstadt

Herausgeber/Redaktion:
EGP GmbH
Albert-Camus-Allee 1, 54294 Trier
Verantwortlich: Jan H. Eitel

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

STAND DER MASSNAHMEN

news Report

Geförderter Wohnungsbau – lohnt sich das?

Angespannter Wohnungsmarkt! Explodierende Mieten! Wohnen unbezahlbar! Verfolgt man die aktuellen Medien, sind diese Schlagzeilen ein täglicher Begleiter. Wohnraum in Deutschlands Großstädten wird zunehmend zum Luxus. Doch nicht nur in Berlin, München oder Hamburg, auch in Trier ist die Suche nach einer kostengünstigen Mietwohnung eine schwierige Aufgabe.

In Castelnau entsteht geförderter Wohnraum

Ausstattungsbeispiele

Neben dem immer weiter zunehmenden Re-Urbanisierungstrend, dem steigenden Zuzug älterer Menschen aus dem Umland, lassen der Luxembourg-Effekt und auch die steigenden Studierendenzahlen die Stadt Trier zu einem zunehmend attraktiveren Wohnstandort werden. Die Folge: Das Wohnraumangebot hält mit der anhaltenden Nachfrage nicht mit, das Mietniveau bleibt konstant hoch, trotz Mietpreisbremse. Kostengünstige Mietwohnungen bleiben rar. Neubauten sind auch aufgrund gesetzlicher Vorgaben viel zu teuer, so dass auch hier keine Entlastung bei den Mietpreisen zu erwarten ist. Der geförderte Wohnungsbau lag jahrelang brach. Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum ist enorm. Doch wer realisiert diesen?
Die Politik reagiert. Neue Förderprogramme des Landes Rheinland-Pfalz lassen die Errichtung von gefördertem Mietwohnungsbau nun attraktiv werden. Durch die Bereitstellung von zinsgünstigen Darlehen und zusätzlichen Tilgungszuschüssen, wird die Investition in förderfähige Wohnungen für Kapitalanleger interessant.
Die Mieter gewinnen durch Mietpreisobergrenzen (Mietpreisbindung).

Weitere Informationen zu diesem Thema unter:

www.castelnau.de

ISB-Darlehen Mietwohnungen
Das Land Rheinland-Pfalz unterstützt über die Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) den Neubau von Mietwohnungen für Haushalte mit geringem und mittlerem Einkommen. Die Förderung durch zinsgünstige Darlehen mit Tilgungszuschüssen richtet sich an Interessenten, die bereit sind, Mietwohnraum insbesondere für Haushalte mit geringem Einkommen zu schaffen. Nach den aktuellen Förderbedingungen kann das nachrangig gesicherte Darlehen der ISB bis zu 70 % der Gesamtkosten betragen. Zusätzlich wird ein Tilgungszuschuss zwischen 15 % –20 % des Darlehens gewährt, der vor Beginn des Darlehensvertrags in Abzug gebracht wird. Reizvoll wird die Investition durch die Darlehenskonditionen. Je nach Programm liegen in den ersten 10 Jahren die Zinsen beispielsweise zwischen 0,0 % p.a. (1. bis 5. Jahr) und 0,5 % p.a. (5. bis 10. Jahr). Bei einer Mietbindung und Laufzeit von 20 Jahren steigen die Zinsen auf 0,5 % bis maximal 1 % p.a.. Weitere Programme sind bei der ISB verfügbar (www.isb.rlp.de).

Die Höhe des Förderbetrags, als auch der festgeschriebene Mietpreis richtet sich nach der Einkommenshöhe der Mieter, für die die Wohnungen gebaut werden sollen. Die potentiellen Mieter sind keine Sozialhilfeempfänger. Die Einkommensgrenzen liegen deutlich über denen, die für die Gewährung von Sozialhilfe oder Wohngeld gültig sind (siehe Extra-Box).

Die Mietobergrenze liegt innerhalb der Stadt Trier bei 6,00 € (für Personen unter der Einkommensgrenze) und 7,00 € (für Personen bis zu 60 % über der Einkommensgrenze) pro Quadratmeter Wohnfläche. Eine Mieterhöhung kann jährlich um bis zu max. 2 % erfolgen. Um die Wohnung auch langfristig für die entsprechenden Zielgruppen zu sichern, sind die Laufzeiten der Darlehen und dementsprechend auch die Mietpreisbindung der Wohneinheiten für 15 oder 20 Jahre festgeschrieben.

EXTRA-BOX
Einige Beispiele von möglichen Haushaltseinkommen:

Haushaltsgröße		Einkommensgrenze (Jahresbrutto-einkommen)	60 % über der Einkommensgrenze (Jahresbrutto-einkommen)
1	1 Erwachsener	22.429 €	35.286 €
2	2 Erwachsene	31.714 €	50.143 €
	1 Erwachsener, 1 Kind	33.143 €	52.429 €
3	2 Erwachsene, 1 Kind	40.286 €	63.857 €
	1 Erwachsener, 2 Kinder	41.714 €	66.143 €

Exemplarische Beispielrechnung:

Eigentumswohnung

- Wohnungsgröße:	50 m²
- Kaufpreis:	150.000 € [3.000 €/m²]
- monatliche Mieteinnahmen:	350 € [50 m² x 7,00 €] (jährliche Steigerung um 2 % möglich)

Finanzierung

- Eigenkapital:	45.000 € [30 % des Kaufpreises]
- Darlehen ISB:	105.000 € [maximale Darlehenshöhe 70 %]
- Tilgungszuschuss ISB:	-21.000 € [20 % des ISB Darlehens]
- Darlehen ISB nach Abzug:	84.000 € [105.000 €–21.000 €]

Betrachtung nach 10 Jahren

Mieteinnahmen:	45.988 € [7,00 €/m² inkl. jährlicher Steigerung von 2 % über 10 Jahre]
Darlehen ISB	
- Tilgung:	ca. 46.000 € [Mieteinnahmen zur Tilgung aufwenden]
- Zinsbelastung:	ca. 1.310 € [1. bis 5. Jahr 0 % p.a; 6. bis 10. Jahr 0,5 % p.a.)
- Restschuld Darlehen:	ca. 39.310 €
Ursprünglicher Wohnungswert:	150.000 €
Restschuld insgesamt:	39.310 €
Erzieltes Vermögen:	65.690 € [150.000 € abzgl. 39.310 € (Restschuld) abzgl. 45.000 € (Eigenkapital)]
Eigenkapitalrendite:	ca. 14,5 % [65.690 €/45.000 €/ 10 Jahre]
Eigenkapitalrendite:	ca. 13,5 % [61.000 €/45.000 €/ 10 Jahre]

Partnerprojekte Orli 35 & Orli 43
Eigentumswohnungen am Grünzug

Direkt am Grünzug gelegen, entstehen im Stadtquartier Castelnau zwei Neubauprojekt der EGP GmbH: Orli 35 und Orli 43. In direkter Nachbarschaft zum EGP-Projekt Duett Castelnau entstehen damit weitere Gebäude in moderenem Architekturstil. In ruhiger, exponierter Lage an der namensgebenden Orli-Torgau-Straße bestechen auch diese Wohnprojekte durch die Nähe zu den umliegenden Naturräumen und der vielfältigen Infrastruktur des Stadtquartiers.

Mit Orli 35 und Orli 43 entstehen jeweils 16 moderne, schlüsselfertige Eigentumswohnungen auf insgesamt fünf Wohnebenen mit Wohnungsgrößen von 40 bis 115 m². Alle Wohneinheiten verfügen über Balkon und Terrasse und sind barrierefrei zugänglich. Ein Teil der Wohnungen ist für geförderten Wohnungsbau mit den attraktiven Fördermöglichkeiten der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz reserviert.

Wohnen am GRÜNZUG

Ansicht von Orli-Torgau-Straße

Ansicht von Gustave-Eiffel-Straße

Blick Richtung Grünzug

Der neue Standort der ICT Solutions AG im Bobinet Quartier

Eckhard Biehl und Karin Fetzer, beide Inhaber der ICT Solutions AG, fühlen sich wohl am Standort Bobinet Quartier

Familienfreundliches Arbeiten bei der ICT Solutions AG heißt hier auch außerhalb von Betreuungszeiten: Kinder am Arbeitsplatz erlaubt

Das Kreativzentrum für das beliebte Trierer Internetportal: www.hunderttausend.de

Schön möblierte Appartements auf Zeit werden im Bobinet Square angeboten

news Porträt Bobinet Quartier

Work@ Bobinet

Acht Jahre Standortsuche haben für die Bauherrengemeinschaft rund um die ICT Solutions AG im Bobinet Quartier ein erfolgreiches Ende gefunden. „Unser Konzept ist eine Mischnutzung von Büro und Kurzzeit-Wohnen mit guter Verkehrsanbindung. Im ehemaligen Verwaltungsgebäude der Bobinet sind wir fündig geworden“, erklärt Mit-Inhaberin, Karin Fetzer, die Standortauswahl. „Das EGP-Motto zur Entwicklung des Standortes: Bobinet ist kein Trend, sondern eine Haltung, hat uns auf Anhieb gefallen und passt auch zu unserer Philosophie. Wir gehen gerne neue und unkonventionelle Wege“, ergänzt Fetzer.

Berufspendler willkommen im Bobinet Square

Seit Februar befinden sich unter einem Dach vier Dienstleistungen, die die passenden Räumlichkeiten von der Bauherrengemeinschaft anmieten: Die **ICT Solutions AG** als Anbieter von Internet-Systemlösungen vom Informationsportal bis zur webbasierenden Anwendung, zum Beispiel für E-Business-Strategien, das Team des beliebten Internetportals **www.hunderttausend.de** sowie **www.daloca.de**, das Internet-Serviceportal für möbliertes Wohnen auf Zeit. Als viertes Standbein unter der Adresse Bobinethöfe 54 gibt es insgesamt zehn geschmackvoll möblierte Appartements im **„Bobinet Square“**. Von der Bettwäsche bis zum Toaster finden die Mieter hier eine komplette Ausstattung vor. Besonders viele Berufspendler nach Luxembourg, die beispielsweise an zeitlich begrenzten Schulungsmaßnahmen oder Projekteinsätzen teilnehmen, nutzen die Appartement-Vermietung. Die Pendlerbushaltestelle am Messepark in den Moselauen liegt quasi vor der Haustür.

Eine gute Standortwahl für Dienstleister

„Auch für unsere eigenen Mitarbeiter und Kunden hat der Standort viele Vorteile. Die Innenstadt von Trier ist in wenigen Minuten erreichbar und wir haben ausreichend Parkplätze direkt am Haus“, bestätigt Karin Fetzer. Etwas Nachholbedarf sieht die Unternehmerin noch im gastronomischen Angebot im Bobinet Quartier. Leider kann die Alte Färberei für Events bisher nur zeitweise angemietet werden. Eine Weihnachtsfeier hat die ICT Solutions AG hier allerdings schon sehr erfolgreich realisiert. Das Feedback von Kunden auf die Standortwahl sei sehr positiv. „Als eines der ersten Dienstleistungsunternehmen in den Bobinethöfen macht es Spaß dieses Quartier mit Leben zu füllen und die tägliche Weiterentwicklung um uns herum mitzuerleben“, lautet ein erstes Fazit von Karin Fetzer. Bald wird es auch vis à vis neue Nachbarn geben. In der ehemaligen Bobinet Halle 1 entstehen derzeit lichtdurchflutete Büro-Lofts und kombinierte Wohnungen.

Zu einem kreativen Arbeitsplatz gehört in den Bobinethöfen auch ein Fußballkicker

Weitere Informationen zu diesem Thema unter:

www.bobinet-quartier.de

BOBINET QUARTIER

Nah zur Mosel - schnell in der Stadt

Attraktive Loft-Architektur in Halle 1

Visualisierungen Loft Halle 1

Loft mit 2 Ebenen

Sichtbarer Erhalt Dachtragwerk

Rohbauarbeiten

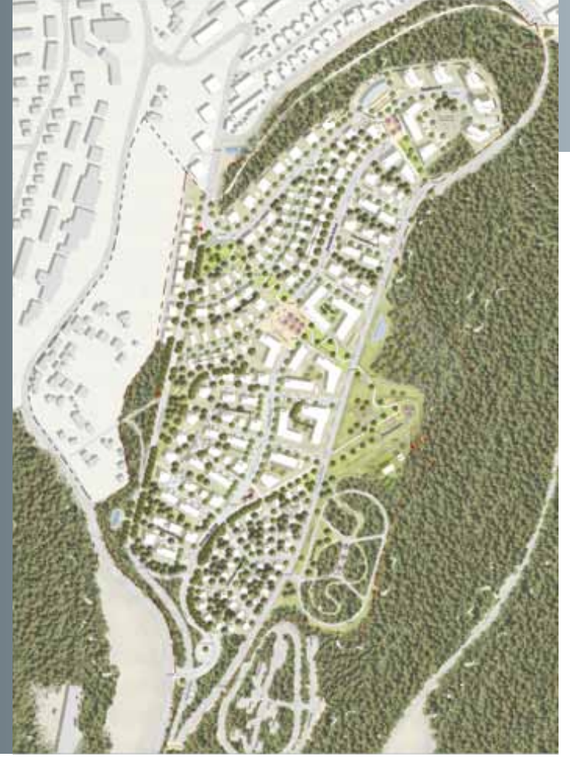
Fenster im Industrie-Style

In der ehemaligen Bobinet Halle 1 entstehen derzeit neue Büro-Lofts und moderne Wohnungen. Insgesamt drei Bauherren planen hier die bestehende Industriearchitektur in die Immobilien zu integrieren. Hier soll Lifestyle und Lebensgefühl an einem Standort mit besonderem Flair und großem Entwicklungspotential gelebt werden. Je nach Phase und Status des Umbaus können besondere Wünsche des neuen Mieters im Bereich der Innengestaltung noch berücksichtigt werden. Unterschiedliche Größen sind noch realisierbar. Gern stellt die EGP den Kontakt her.

Weitere Informationen zu diesem Thema unter:

www.castelnau.de

Beschlossener Quartiersrahmenplan



Entwurf von Atelier Dreiseitl, Überlingen & Joachim Eble Architektur, Tübingen

news Report

Planungsprozess Castelnau II – Leben in Mattheis

In der Stadt Trier besteht eine große Nachfrage nach Wohnraum. Um diesem Mangel zu begegnen und für die kommenden Jahrzehnte ausreichend Wohnbauflächen bereitstellen zu können, schreibt die Stadt Trier derzeit den Flächennutzungsplan fort. Dabei stellt ein wesentliches Potenzial die Konversion ehemaliger militärischer Liegenschaften dar.

Bereits in den 1990er Jahren hat die Stadt Trier vor diesem Hintergrund ein Konversionskonzept für das gesamte Stadtgebiet erstellt, in dem auch die ehemalige Kaserne Castelnau ein wichtiger Baustein der Stadtentwicklung war. Seit 2012 erfolgt durch die EGP GmbH die Revitalisierung. Im Zuge der Entwicklung des ersten übergeordneten Bauabschnittes, dem Stadtquartier Castelnau, sind zwischenzeitlich das Einkaufszentrum Castelnau, Ein- und Mehrfamilienhäuser, über 200 Mietwohnungen und vieles mehr entstanden. Zahlreiche Bewohner haben hier ein neues Zuhause gefunden.

Zahlreiche Gutachten für den Quartiersrahmenplan

Auch wenn diese Entwicklung noch längst nicht abgeschlossen ist, wurde mit dem Beschluss des Stadtrates am 12. Mai 2016 zum Quartiersrahmenplan für den zweiten übergeordneten Bauabschnitt von Castelnau die weitere, zukunftsorientierte Planung eingeleitet. Die Planungen zum Quartiersrahmenplan starteten bereits 2013 mit zahlreichen, zu erstellenden Fachgutachten (siehe auch Info-Box). So wurde zu Beginn sehr genau der Natur- und Artenschutz im Hinblick auf das angrenzende Naturschutzgebiet Mattheiser Wald unter die Lupe genommen. In einem umfassenden Untersuchungsprogramm wurden die unterschiedlichen Biotoptypen und die Fauna erfasst. Zu erhaltene Bestandsbäume wurden identifiziert und bewertet. Die verkehrlichen Auswirkungen einer Entwicklung wurden hinsichtlich Lärmemissionen und Verkehrsbelastung untersucht. Topographische Studien gaben Rückschlüsse auf die Möglichkeiten einer barrierefreien Erschließung. Es wurden Vorgespräche mit der SWT hinsichtlich der Mobilitätskonzepte sowie ÖPNV-/Busanbindung geführt.

Mehrfachbeauftragung Gesamtkonzept

In Abstimmung mit der Stadt Trier hat die EGP drei Arbeitsgemeinschaften bestehend aus je einem Landschaftsarchitekturbüro und einem Stadtplanungsbüro beauftragt, ein städtebauliches Gesamtkonzept für den zweiten übergeordneten Bauabschnitt von Castelnau zu entwickeln. Grundlage hierfür sind der beschlossene Quartiersrahmenplan und die ergänzenden Fachkonzepte, wie Erschließungs- und Mobilitätskonzepte sowie ein Maßnahmenkatalog zur Verbesserung der Habitat- und Biotopfunktionen.

Verfallener Truppenübungsplatz

Aufgabenstellung der Mehrfachbeauftragung ist die Revitalisierung des ehemaligen Kasernenareals zu einem zukünftigen Wohnquartier mit großem Natur- und Landschaftsbezug. Der rechtskräftige Bebauungsplan BF 13, auch Handwerkerpark genannt, der die Entwicklung eines Gewerbegebietes vorsieht, wird nicht umgesetzt und zugunsten einer verträglichen Wohnnutzung für unterschiedlichste Zielgruppen aufgegeben. Die angrenzenden Naturräume, wie das Aulbachtal, der Talbereich des Römersprudels und die Mattheiser Weiher stehen zur Freizeit- und Naherholungsnutzung bereit. Der Mattheiser Wald bietet die Möglichkeit einer schonenden Naherholung, die eng mit dem Naturschutz abgestimmt sein muss. Wesentlicher Bestandteil des Wohnquartiers soll die Quartiersmitte bilden. Auf kurzen Wegen sollen Wohnsonderformen, auch viel geförderter Wohnraum, mit sozialer und ggf. medizinischer Infrastruktur gebündelt werden. Explizites Ziel ist zudem die Berücksichtigung des Verkehrs und der Mobilität, sowie die Vernetzung der unmittelbar angrenzenden Wohnbereiche.

Ergebnis der Mehrfachbeauftragung

Die Entwürfe der drei Arbeitsgemeinschaften bearbeiteten die Aufgabenstellung im Hinblick auf Aspekte, wie Bau- und Nutzungsstruktur, soziale Infrastruktur, Erschließung (Ver- und Entsorgung, Entwässerung), Mobilität (Car- und E-Bike-Sharing, Parken, Fahrrad, ÖPNV), Freiraum, aber auch wirtschaftliche Kenndaten. Die Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung wurden in einem Abschlusskolloquium diskutiert, an dem wichtige Entscheidungsträger und Akteure aus Politik, Verwaltung, dem Architektur- und Städtebaubeirat der Stadt Trier sowie Fachplaner und Vertreter der EGP GmbH teilgenommen haben. Alle drei Entwürfe wurden der Aufgabenstellung gerecht. Nach Abwägung im Kolloquium setzt der Entwurf Dreiseitl & Eble die Aufgabenstellung am weitestgehenden um. Der Entwurf wird nun fortgeschrieben und dient der Stadt Trier als Grundlage für die Bebauungspläne und der EGP GmbH für die Produktentwicklung.

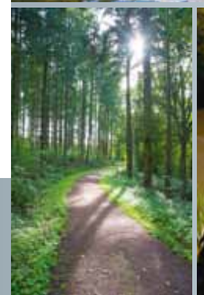
Entwurf von Atelier Dreiseitl, Überlingen & Joachim Eble Architektur, Tübingen

Der Entwurf kombiniert sensibel das Naturpotential mit der neuen Wohnnutzung. Natur und Stadt sind keine Gegensätze, sie bilden eine Einheit. Es entstehen unterschiedliche Wohnquartiere mit großem Bezug zur Natur. Das Rückgrat des Entwurfes ist die geschwungene Haupterschließungsstraße, die alle Teilquartiere verbindet und große alte Baumreihen aufgreift. Drei Plätze bilden zentrale Orte im Quartier. Die umlaufenden, landschaftlichen Fußwege, die zum Teil auch auf der ehemaligen Panzerstraße verlaufen, werden mit den inneren Quartiersstraßen vernetzt. Die Wohnbebauung sieht Einfamilien-, Mehrfamilienhäuser, Mietwohnungen, Baugruppen u.v.m. vor. Der Wald spielt im Freiraumkonzept eine große Rolle. In den Wohnquartieren werden diese in Form von Waldinseln oder als markante Bestandsbäume integriert. Zum Naturschutzgebiet Mattheiser Wald wird eine Pufferzone eingerichtet. So wird z.B. das ehemalige Gefechtsdorf durch einen Zaun abgetrennt und übernimmt somit ungestört eine wichtige Funktion für geschützte Arten.

Entwurf von Ernst + Partner Landschaftsarchitekten BDLA, Trier & STEINMETZDEMEYER architectes urbanistes, Luxembourg

Entwurf von Maja Devetak Landschaftsarchitektur, Luxemburg & hsa – heisbourg strotz architectes sàrl, Luxembourg

Angrenzende Naturräume



INFO-BOX
Erstellte Fachgutachten im Rahmen der Planung (2013–2016):

Biotoptypen	Weluga Umweltplanung, Bochum
Wildkatze	Büro für Faunistik & Landschaftsökologie, Bingen
Fledermäuse	Gessner Landschaftsökologie, Schweich
Brutvögel	Büro für Naturschutz & Landschaftsökologie, Trierweiler
Reptilien/Amphibien	Landschaftsökologische Arbeitsgemeinschaft Trier, Schömerich
Verkehrserschließung/ Entwässerung	Ingenieurbüro Scherf, Trierweiler
Verkehr	R+T Verkehrsplanung, Darmstadt
Lärm-/Schalluntersuchungen	FIRU GfI Gesellschaft für Immissionsschutz, Kaiserslautern
Bodenuntersuchungen	Dr. Jung + Lang Ingenieure, Saarbrücken
Mobilität	ARGUS Stadt- und Verkehrsplanung, Hamburg
Planungsprozess	FIRU mbH, Koblenz

news WIP-Porträt: telenetwork AG

Wirtschaftswachstum auf dem Wirtschaftsgipfel in Trier

Peter Schömer genießt seinen Arbeitsplatz mit täglichem Blick auf das Wasserband

Im August 2009 griffen die Mitarbeiter der telenetwork AG erstmals auf dem Petrisberg zum Telefonhörer um ihre Kunden zu betreuen. Knapp sieben Jahre später hat sich das Team im Wissenschaftspark von sieben Angestellten auf insgesamt 24 erhöht. Aus dem Unternehmen mit der Spezialisierung auf die Telekommunikations- und IT-Welt ist mittlerweile auch ein Dienstleister für Sicherheitssysteme sowie Hochgeschwindigkeitsnetze für Daten und mobile Dienste geworden.„Wir sind mit unseren Kunden gewachsen und die Geschäftsfelder mit uns“, bestätigt Gründer und Vorstand Peter Schömer. Wenn beispielsweise „mediawork:X“ einen aktuellen Fernsehbeitrag für die Landesschau erstellt, wird das fertige Ergebnis über die Glasfaserleitungen der telenetwork AG nach Mainz geschickt. „Unsere Dienstleistungen im Bereich der Datennetze und der abhörsicheren Kommunikation im IP-Zeitalter sind besonders stark am expandieren“, bestätigt der Unternehmer mit eigenem Rechenzentrum im Haus.

Pionier sein in allen Bereichen, das gefällt Peter Schömer: „Wir waren das erste Unternehmen am Wasserband, das Wohnen und Arbeiten mit mehreren Generationen an diesem Standort realisiert hat.“ Über den Geschäftsräumen der telenetwork AG und des Friseurgeschäftes „Living Hair“ seiner Ehefrau, bewohnt Familie Schömer die obere Etage. „Wir haben uns hier mit außergewöhnlicher Gebäudetechnik und zukunftsorientierter Infrastruktur ein generationenübergreifendes Wohnen ermöglicht“, sagt Schömer, der den Blick von seiner Terrasse über das Wasserband am Feierabend besonders genießt.

Das ökologische Energiekonzept für das Wohn- und Geschäftshaus habe sich in den vergangenen Jahren hervorragend bewährt. Neben viel Wohn- und Arbeitsqualität spielt der sogenannte „Eisspeicher“ als Latentwärmesystem bei allen Heiz- und Kühlprozessen in Kombination mit der Lüftungstechnik eine besondere Rolle. Hier wird jede Menge Energie und damit Kosten gespart. Weitere Innovationen im Bereich der intelligenten Gebäude- und Kommunikationstechnik sind ebenso selbstverständlich. Ein sogenanntes „KNX-Bussystem“ integriert in ein IP-Netzwerk steuert die gesamte Kommunikation, das Heizen und die Elektrotechnik – auf Wunsch auch via Smartphone. „Vor sieben Jahren gehörten wir auch hier zu den Pionieren, mittlerweile kommt diese Technik in vielen Neubauten zum Einsatz“, sagt Peter Schömer. „Hier hat sich im wahrsten Sinne des Wortes ein ganz besonderer Wirtschaftsstandort für Medien- und IT-Dienstleistungen sowie im Bereich der Medizin entwickelt.“

Die telenetwork AG war das erste Unternehmen am Standort Wissenschaftspark mit Wohn- und Geschäftsräumen

telenetwork AG
Am Wissenschaftspark 13
54296 Trier
www.telenetwork.de

Mitarbeiter der telenetwork AG bieten viele ITK-Lösungen für Unternehmen an

Im neuen Rechenzentrum laufen jede Menge Daten via Glasfaser zusammen

Weitere Informationen zum WIP unter:

www.wip-trier.de

Im Service arbeiten Meggy und Björn Hand in Hand

Das Lieblingsessen vieler Gäste: hausgemachte Suppen und frischer Salat

Der ideale Treffpunkt in der Mittagspause zum Kollegen- oder Kundengespräch

news WIP-Porträt: Vianotta

Urlaubsgefühle in der Mittagspause

„Hier schmeckt es einfach lecker und den schönen Ausblick auf das Wasserband gibt es gratis dazu“, Jerome zählt zu dem Stammkunden im Vianotta auf dem Petrisberg und mindestens einmal pro Woche gönnt er sich eine Suppe nach Hausrezept. Sein persönlicher Favorit sind die Curry-Suppen. Studentin Anne fühlt sich vom Ambiente besonders angezogen: „Hier fühle ich mich in der Mittagspause einfach wohl, der mediterrane Einrichtungsstil ist sehr geschmackvoll und bringt mich in Urlaubslaune“. Vor gut einem Jahr hat Björn Kurda (42) das Vianotta eröffnet und seitdem ist viel passiert. Der ehemalige Event-Manager aus Luxemburg hat die ersten drei Monate noch komplett allein hinter der Verkaufstheke bedient, mittlerweile unterstützen ihn insgesamt vier weitere Mitarbeiter. Seine hausgemachten Suppen und Eintöpfe haben einen guten Ruf und die selbst gebackenen Brownies gehören in vielen Büros im Wissenschaftspark zum unverzichtbaren Bestandteil beim Nachmittagskaffee oder sind ein süßes Überraschungsgeschenk an nette Kolleginnen und Kollegen.

„Unser außer Hausgeschäft boomt. Für unseren Kooperationspartner Mondo del Caffé sind wir hier der exklusive Verkaufsstützpunkt für das komplette Kaffeesortiment geworden“, freut sich Kurda über den Erfolg. Partnerschaften sind ihm ein wichtiges Anliegen. Aus diesem Grund hat er mit den „Tastebrothers“ vom Streetfood-Truck das „Vianotta-Menü“ erfunden. Immer am Montag zwischen 11:30 und 14:30 Uhr macht der Truck einen Halt am Wasserband. Dann gibt es frische Burger nach Wahl inklusive Brownie und Softdrink für 9,- Euro. An sieben Tagen in der Woche ist das Vianotta geöffnet. Besonders am Wochenende hat sich der neue Pizzaofen bewährt. Die frische Steinofen-Pizza mit 13 verschiedenen Kombinationen kann bis 20:00 Uhr auch via Telefon bestellt werden. Viele Bewohner und Spaziergänger auf dem Petrisberg zählen dann zu den Kunden.

„Die Frische der Produkte steht bei uns im Vordergrund und wenn unseren Kunden das Essen so gut schmeckt, motiviert das natürlich unser Team. Außerdem haben wir hier einen der schönsten Arbeitsplätze von ganz Trier“, erklärt der Gastronom, der neben seinem Arbeitsplatz auch seinen Wohnsitz auf dem Petrisberg hat. Nur 300 Meter Fußweg sind es für ihn bis zum Vianotta. „So bleibt auch bei einer Siebentagewoche noch genügend Zeit für die Familie übrig“, sagt Björn Kurda der seinen Schritt in die Selbständigkeit als Gastronom mit Ausdauer und Kreativität erfolgreich umgesetzt hat.

Das Vianotta im WIP-Center

Suppe – Pizza – Café und mehr
Belvedere 1 (Petrisberg/am Wasserband)
Telefon: 0651 60 14 77 37
www.vianotta.de oder
facebook.com/vianotta.de

kristensen properties
Kristensen Properties GmbH, Niederlassung Regensburg
„POSTHOF“, Friedenstraße 30 | 93053 Regensburg | Tel.: +49 941 708130-0

Erläuterungsschild am Einkaufzentrum Castelnau

Wohin geht der Regen?

Retension oder auch Regenrückhaltung ist bei der Erschließung eines neuen Baugebietes ein zentrales Thema. Die Regenrückhaltung dient in erster Linie dem Hochwasserschutz, indem der anfallende Regen nicht unmittelbar in die Flüsse, wie z.B. die Mosel, fließt. Mit der Entwicklung des Stadtquartiers Castelnau ist ein vielschichtiges System zur Regenrückhaltung gebaut worden. Angefangen beim Gründach auf den Häusern wird das Regenwasser getrennt vom Abwasser über Zisternen, Rigolen und Regenrückhaltebecken kontrolliert und verlangsamt abgeleitet. Auf dem Weg verdunstet oder versickert ein Großteil des Regens und gelangt so erst nicht in die Mosel. Über dieses System informiert das neue, schematische Übersichtsschild am Einkaufszentrum Castelnau.

Châlet plus – Altbau ergänzt um Neubauwohnungen

Handzeichnung Châlet plus von Alexander Harry Morrison

Mit dem Gebäude 048 geht nun das letzte ehemalige Kasernengebäude in die Entwicklung. Der Altbau mit toller Lage auf den Hangterrassen am Ende der verkehrsberuhigten Simone-de-Beauvoir-Straße wird ganz im Stile des fertiggestellten Châlet Castelnau kernsaniert und mit einem architektonisch passendem Neubau ergänzt, eben ein Châlet plus. Es entstehen insgesamt 19 Eigentumswohnungen im Bestandsgebäude und vier Neubauwohnungen mit Größen von 66 bis 142 m². Noch sind einige Neubauwohnungen verfügbar, sprechen Sie uns gerne an.

Zukunftsdiplom für Kinder 2016

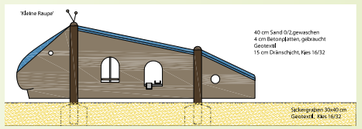
Am 03.06.2016 fand die EGP-Veranstaltung „Stadtquartierdetektive“ des diesjährigen Zukunftsdiploms für Kinder statt – eine spannende Entdeckungstour über die Großbaustelle Castelnau mit insgesamt 11 Kindern im Alter zwischen 9 und 12 Jahren. Das ehemalige Kasernengelände wurde erkundet, spannende Experimente durchgeführt, kniffelige Aufgaben gelöst. Am Ende wurde im ehemaligen Kasernengebäude 048 sogar der Castelnau-Schatz gefunden.

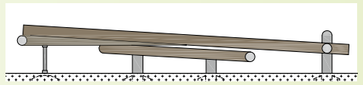
Weitere Informationen zu diesem Thema unter:

www.castelnau.de

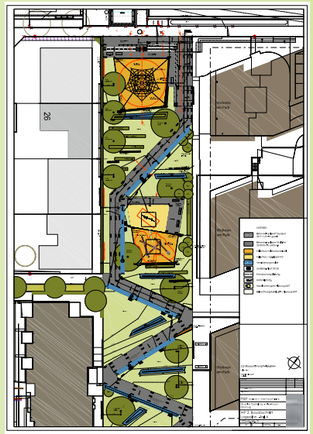
2. Bauabschnitt Grünzug

Der erste Bauabschnitt des Grünzugs Castelnau, die Treppenanlage zwischen Kita und Castelnau Nr. 1 sowie die Bastion mit dem öffentlichen Quartiersplatz, ist bereits fertiggestellt. Mit dem anstehenden zweiten Bauabschnitt entsteht das zentrale Element des Stadtquartiers Castelnau, welches den Stadtteil zukünftig mit dem Mattheiser Wald verbinden wird. Hier entstehen u.a. tolle Spielplatzanlagen. Die Planung für die weitere Realisierung ist nun seitens der Stadt freigegeben. Die Baumaßnahmen zur Herstellung sollen nach dem Sommer beginnen. Die weitere Gesamtfertigstellung erfolgt sukzessive bis voraussichtlich 2018.





Spielgeräte „Die kleine Raupe“ & „Mikado-Wippe“



Genehmigte Ausführungsplanung Grünzug

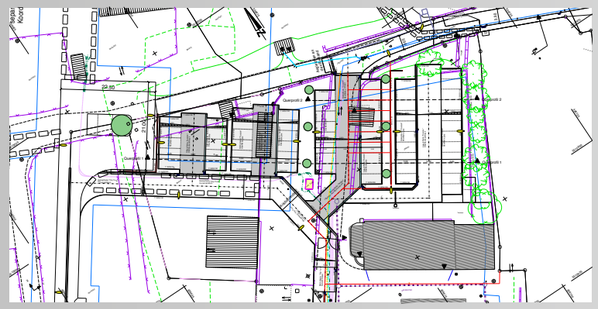
Erschließung Bobinet-Nord:

Parallel zu den Hochbau- und Sanierungsmaßnahmen sind auch die Erschließungsmaßnahmen im Bobinet-Quartier in der Umsetzung. Insbesondere im nördlichen Teilbereich der ehemaligen Textilfabrik verändern die angelaufenen Baumaßnahmen das Gesicht des Quartiers.

1. Fortführung Bobinethöfe

Frisch gepflasterter Parkplatz

Die Arbeiten zur Weiterführung der Privatstraße Bobinethöfe und die Errichtung einer Parkplatzanlage hinter dem sanierten Verwaltungsgebäude sind gestartet. Hier wird die Gestaltung und die großformatige Pflasterung der ersten Hofbereiche konsequent weitergeführt. Auch dieser Bereich bekommt einen urbanen Charakter und stellt die erhaltenen Industriehallen und Gebäude gut heraus.



Erschließungsplanung Bobinet-Nord

Gestaltung Bobinet-Entrée Nord

2. Bobinet-Entrée Nord: Ein Katzensprung zur Innenstadt

Durch die Sanierung des Straßenbelags der vorhandenen Bahnunterführung in Richtung Luxemburger Straße, die Beleuchtung und Gestaltung des Durchgangsbereiches sowie des angrenzenden Grundstückes entsteht ein zweites Entrée zum Bobinet-Quartier. Die Innenstadt ist damit fußläufig oder mit dem Fahrrad mit einem Katzensprung zu erreichen.

3. Öffentliche Straßen: Peter-Molz-Straße in Planung

Mit den Entwicklungen im nördlichen Bereich des Bobinet-Quartiers gehen auch die Planungen der öffentlichen Straßen und die nächsten Bauprojekte weiter. Der Bau der neuen Straßen im Bobinet-Quartier und dem ehemaligen Bahnausbesserungswerk, wie zum Beispiel die Peter-Molz-Straße, ist mittlerweile mit der Stadt Trier und den Stadtwerken abgestimmt. Der Start der ersten Baumaßnahmen hierfür ist noch in 2016 geplant.

Weitere Informationen zu diesem Thema unter:

www.bobinet-quartier.de

Relaunch Bobinet-Homepage

Das Bobinet-Quartier hat einen neuen Internet-Auftritt bekommen. Neues Look'n'Feel, tolle Bilder, neue Technik – und natürlich responsive. Also egal ob Pad, Smartphone oder Rechner – bobinet-quartier.de passt sich an.

DASL-Fachtagung: Neue Stadtquartiere Trier „Der Neue Petrisberg“

Am 08. Juli 2016 findet in Zusammenarbeit zwischen der Universität Trier, der Stadt Trier, der DASL (Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung) und der EGP GmbH die Fachtagung *Neue Stadtquartiere – Trier: „Der Neue Petrisberg“* am Campus II der Universität statt.
Anlass der Fachtagung sind die Entwicklung und Lehren aus dem nahezu abgeschlossenen Konversionsprojekt Petrisberg sowie die Diskussion über Kooperations- bzw. Public-Private-Partnership-Modelle und nachhaltige Quartiersentwicklung. Das Programm sieht Impulsvorträge zu den Fragestellungen, eine moderierte Diskussionsrunde mit externen Experten und einen abschließenden Rundgang über den Petrisberg vor. Um Anmeldung (Email an *kontakt@egp.de*) zu dieser kostenfreien Veranstaltung wird gebeten. Der Flyer zur Veranstaltung ist unter *www.petrisberg.de/fachtagung* verfügbar.

Petrisberg-Dokumentation

Die Entwicklung des Neuen Petrisbergs ist ein Konversionsprojekt mit vielfältigen Facetten und zahlreichen Akteuren. In der Vergangenheit gab es immer wieder Anfragen zu Informationen rund um die Entwicklung, die bislang nicht in aufbereiteter Form zur Verfügung gestellt werden konnten. Aus diesem Grund geht nun mit dem neuen Dokumentationssystem Petrisberg-Dokumentation eine Internet-Plattform online, die einen detailreichen Einblick in das Projekt „Der Neue Petrisberg“ ermöglicht. Über eine chronologische Zeitleiste von 1991 bis 2016 sind hier alle wichtigen Ereignisse der Entwicklung anhand von Presseartikeln, Stadtratsvorlagen, Präsentationen, Bildern und vielen weiteren Dokumenten nachvollziehbar. Das System, welches u.a. den wissenschaftlichen Umgang mit dem Projekt unterstützen soll, ist unter *www.petrisberg-dokumentation.de* frei verfügbar.

Online-Dokumentationssystem

Weitere Informationen zu diesem Thema unter:

www.petrisberg.de

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

Liebe Vereinsmitglieder, Nachbarn und Freunde vom Petrisberg,
Petrisberg Connect – das steht für netzwerken, das Zusammenbringen von Menschen mit ähnlichen Interessen. Der Verein füllt das ganz unterschiedlich mit Leben: Eine erfolgreiche Aktion, um unser Viertel noch besser kennenzulernen, waren 24 Adventsmützen plus Zahlenstern, die in der Vorweihnachtszeit an Häusern und in Vorgärten angebracht wurden. Dank der Unterstützung der EGP, die die Mützen und Sterne zur Verfügung gestellt hat, gab es zwei Wettbewerbe: Einmal ging es darum, die Standorte aller 24 Mützen und Sterne zu finden und zum anderen wurde die kreativste Installation mit beiden Objekten ausgezeichnet.
„Connect“ bedeutet aber auch, die Mitglieder über interessante Ereignisse auf dem Petrisberg zu informieren und wichtige Termine weiterzuleiten. Wir sind Mitglied am Runden Tisch Kürenz, um mit anderen Vereinen und Initiativen Ideen für den Stadtteil auszutauschen und Projekte ins Leben zu rufen. Dabei spielt trotz gesunkener Flüchtlingszahlen in der Siedlung Burgunder Straße dieses Thema immer noch eine wichtige Rolle. Außerdem bereitet der Vorstand das beliebte Sommerfest vor. Es findet am Samstag, 3. September 2016, ab 15 Uhr rund um den Wasserturm statt. Neben Spielangeboten für Kinder, darunter mehrere Premieren, sind das Musikprogramm und die kulinarischen Spezialitäten für einen hoffentlich lauen Spätsommerabend spanisch-lateinamerikanisch inspiriert. Außerdem plant Petrisberg Connect in der Reihe „Wohnen, Wandern, Wissen“ eine Familientour mit Revierförsterin Kerstin Schmitt.
Im Februar gab es einen Wechsel im Vereinsvorstand: Die langjährigen Mitglieder Christina Lukas und Klaus Désor kandidierten nicht mehr. Die Mitglieder dankten ihnen für den großen Einsatz und wählten Ursula Muss und Verena Hesse zu neuen Vorstandsmitgliedern. Der Kommunikation untereinander dient die vor einiger Zeit etablierte geschlossene Facebook-Gruppe. Weitere Interessenten können sich melden bei den Vorstandsmitgliedern Thomas Heckmann oder Petra Lohse. Dem direkten persönlichen Austausch dient der Stammtisch jeden ersten Mittwoch im Monat, 20 Uhr, im Restaurant Jahreszeiten. Dort begrüßen wir immer auch wieder Gäste, die als Experten zu aktuellen Themen berichten, wie z.B. zuletzt über die Parkraumbewirtschaftung auf dem Petrisberg und die Flüchtlingshilfe.

Weihnachtsmützenaktion 2015

Weitere Informationen zu diesem Thema unter:

www.petrisberg-connect.de

BÜHNE

QUIETSCHEENTEN
nestwärme e.V.

CASTELNAU BUNT UND LEBENDIG – VOM SCRIBBLE ZUR ILLUSTRATION!
Alexander H. Morrison, propeller, EGP

BLACK WHITE
Daniela Kurella

TRAUMGESTALTEN
Irina Link

Bühne # Gedanke:	Themen, Ideen, Konzepten, Werken eine Bühne bieten
Bühne # Themen:	Städtebau, Architekur, Design, Kunst und Kultur
Bühne # Nutzer:	Designer, kreative Köpfe, Spinner, Freigeister, Studierende, Architekten, Creatives, Trendsetter, Künstler & Kulturschaffende
Bühne # Präsenz:	Wechselausstellungen
Bühne # Ziel:	Stadt Gestaltung, Stadt Design, Stadt Leben
Bühne # Ort:	Südallee, Ecke Saarstraße
Bühne # Initiator:	EGP GmbH Gesellschaft für urbane Projektentwicklung

Weitere Informationen zu diesem Thema unter:

www.facebook.com/projektentwicklung

Farbenfroh ging es in das neue Jahr. Von den gelben Quietsche-Enten der nestwärme e.V. gab es einen Wechsel zu „Castelnau bunt und lebendig – vom Scribble zur Illustration!“. In Kooperation zwischen Alexander Harry Morrison, der Agentur propeller und der EGP GmbH wurden Illustrationen vom Stadtquartier Castelnau und deren Entstehungsprozess gezeigt.

Danach wurde es BLACK WHITE mit Daniela Kurellas Frottagen Trierer Kanaldeckel. Die Atelier- und Werkstattpädagogin zeigte die gusseisernen Kunstwerke, die man sonst nur mit Füßen betritt, auf Augenhöhe.

Anschließend zogen Träume in die Bühne ein. Irina Link, Preisträgerin und Publikumspreisträgerin von „Der Meefisch 2015“ stellte einen Teil ihrer Masterarbeit TRAUMGESTALTEN bis Mitte Juni aus.

Seit August 2013 gibt es nunmehr schon die Bühne. Zeit für einen Rückblick. Alle bisherigen 20 Ausstellungen wurden daher im Juni im Rahmen der architektouren selbst zu einer eigenen Ausstellung in Form von Foto-Kleinformaten. Die Vielseitigkeit der Aussteller wurde auf diese Weise noch einmal besonders klar aufgezeigt.

Das Architekturbüro 9+ hatte damals von der EGP die Beauftragung für den Umbau vom Kiosk zur Bühne und war daher am Samstag der architektouren vor Ort, um Interessierten Auskunft über die Planung und Entstehung des neuen Ausstellungsortes geben zu können.

Die aktuelle Ausstellung mit dem Titel DREIZEHN ist eine Ausstellung der Schülerinnen des Leistungskurses Bildende Kunst des HGT/FWG. Die Spannbreite der Nutzer ist wirklich weit und macht die Bühne so zu einem abwechslungsreichen Ort mit vielen Überraschungen.

Auch die nachfolgenden Ausstellungen wie ESSBARE STADT TRIER von der Lokalen Agenda 21 Trier e.V. und IM WECHSEL von Dr. Rainer Schnettler versprechen anspruchsvolles.

BOBINET QUARTIER

CASTELNAU

WIP WISSENSCHAFTSPARK TRIER

www.egp.de
www.bobinet-quartier.de
www.castelnau.de
www.petrisberg.de
www.wip-trier.de
www.gärten-petrisberg.de

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

egp Gesellschaft für urbane Projektentwicklung

Albert-Camus-Allee 1
54294 Trier
Telefon: 0651 43 68 00
kontakt@egp.de