egp news

Standorte / Köpfe / Projekte

REPORTS
INTERVIEW
INFOS & NOTES

/ Trierer Wohnungsmarkt, Burgunder Viertel, Castelnau Mattheis

/ Bäckerei Wildbadmühle, Lempges und Bost Architekten

/ Bobinet, Castelnau, EGP, Petrisberg

2 / 2018

/ DURCH DIE LINSE

**Albrecht Haag blickt durch die Linse auf die EGP-Projekte.
„Fächen, Raster, Formen und Farben finden sich in den großen & kleinen Projekten. Dazwischen immer schon Ein-, Aus- und Durchblicke.“**

Tragend

Architektur pur

Der große Schwarze

Lagegunst

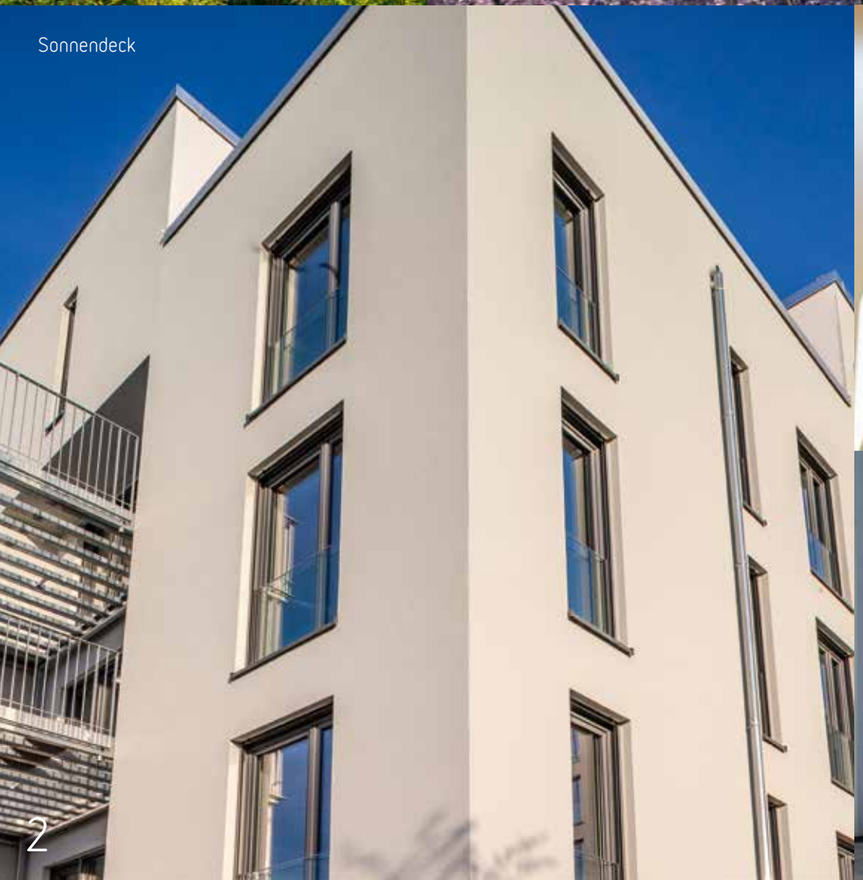
Hang zum Grünen

BU

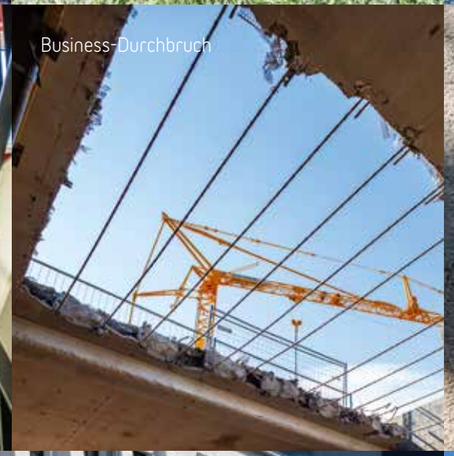
Bienvenue - Warmly welcome - Herzlich willkommen

Atomic Bobinet

Aufstiegschancen


Sonnendeck

Bezahlbar


Business-Durchbruch

Panzerhallenbullauge

Loftpilaster

Grüne Skala

news

Impressum

Titelbild:
Baumaßnahme Bobinet Halle 6
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

Texte Seite 10/11:
Thomas Vatheuer

/REPORT

Weitere Informationen zu diesem Thema unter:

www.egp.de

news Report

QUO VADIS – TRIERER WOHNUNGSMARKT

Der Wohnungsmarkt – ein Thema das viele Emotionen hervorruft und Anlass ist für Diskussionen und Spekulationen. Der Wohnungsmarkt ist nicht einheitlich, es gibt national, regional und auch lokal unterschiedliche Entwicklungen. Metropolen und Universitätsstädte profitieren und gewinnen oftmals an Einwohnern, ländliche Regionen verlieren. Dies führt zu Wohnungsknappheit in den Städten und Leerstand auf dem Land. Verschärft wird die Knappheit in den Städte durch ein nicht ausreichendes Angebot und der Tatsache, dass die Neuerrichtung von Wohnraum lange Jahre rückläufig war. Dies spiegelt sich in steigenden Kauf- und letztlich auch Mietpreisen wieder. In den großen Metropolregionen in Deutschland ist diese Preisentwicklung zwischenzeitlich auf einem so hohen Niveau, dass die Menschen vermehrt auf Groß- und Mittelstädte in Deutschland ausweichen. Trier mit seinen rund 110.000 Einwohnern und seiner Universität hat sich zu einer dieser beliebten Städte entwickelt. Zudem lockt der nahe Arbeitsmarkt Luxemburg qualifizierte Fachkräfte in die Stadt.

Die Angebotsseite des Trierer Wohnungsmarktes

Auf dem Wohnungsmarkt stehen in Trier laut dem Statistischen Landesamt derzeit insgesamt 61.868 Wohnungen zur Verfügung. Hiervon befinden sich 16.750 Wohnungseinheiten in klassischen Ein- und Zweifamilienhäuser und derzeit 42.028 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Der Geschosswohnungsbau prägt damit das Angebot im Trierer Immobilienmarkt.[1]

Ein Indikator für die Entwicklung des Wohnungsmarktes sind die neu fertiggestellten Wohneinheiten pro Jahr. Im Rahmen des Zensus 2011 für die Stadt Trier wurde deutlich, dass die Baufertigstellungen von 2001 bis 2011 verhältnismäßig niedrig ausfielen. Entstanden in den Jahren 1991 bis 1995 noch insgesamt 3.675 Wohnungen in Trier (735 Wohnungen/Jahr), sank die Zahl zwischen 1996 und 2000 auf 2.519 Wohnungen (504 Wohnungen/Jahr). Von 2001 bis 2004 entstanden dann nur noch 1.451 (363 Wohnungen/Jahr) bzw. von 2005 bis 2008 1.284 Wohnungen. Im Zeitraum von 2004 bis 2017 entstanden durchschnittlich 324 Wohneinheiten in neu errichteten Wohngebäuden pro Jahr im Trierer Wohnungsmarkt steht demnach ein kleiner werdendes Angebot zur Verfügung.[2]

Die Nachfrageseite des Trierer Wohnungsmarktes

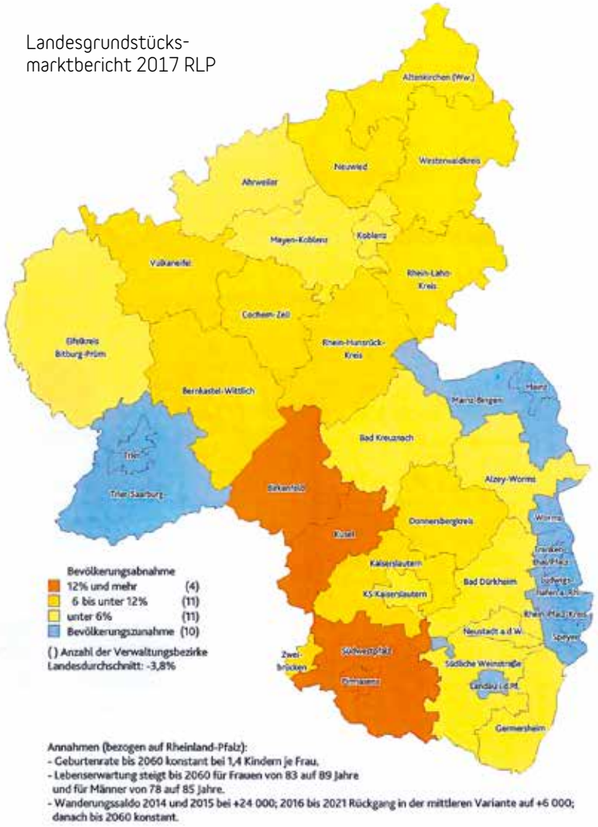
Gemäß der Angaben des Statistischen Landesamtes beträgt die Bevölkerungszahl in der Stadt Trier in 2017 109.687 Einwohner. Dies entspricht einem Zuwachs von 3.887 Einwohnern (3,5%) seit 2011. Das Statistische Landesamt rechnet damit (mittlere Prognosevariante), dass die Zahl der Einwohner bis 2020 auf etwa rund 113.720 wachsen und bis 2030 auf gleichem Niveau bleiben wird. Trier ist somit eine der wenigen Wachstumsregionen in Rheinland-Pfalz.[3]

Aber nicht nur die Einwohnerzahlen beeinflussen den Wohnungsmarkt, sondern auch die Zahl der Haushalte. 2017 wurden in Trier 260.800 Haushalte registriert. Die Ein-Personen-Haushalte bilden mit 98.200 Wohneinheiten die größte Gruppe. Dicht gefolgt von Zwei-Personen-Haushalten mit 96.700 Wohneinheiten, welche den größten Zuwachs in den letzten Jahren zu verzeichnen hatten. 65.900 Haushalte verteilen sich auf Drei- und Mehr-Personen-Haushalte, welche in den letzten Jahren zurückgegangen sind. Gerade kleinere Haushaltsgrößen werden im Markt stark nachgefragt. Es fehlt allerdings auch an Angeboten für größere Haushalte.[4]

Mit Blick auf den vorgenannten Indikator der Fertigstellungen prognostiziert das BBSR für 2019 in der Stadt Trier einen Neubaubedarf von 330 notwendigen Wohnungen, um den Bedarf zu decken. In den darauffolgenden Jahren 2020 bis 2022 werden jährlich weitere 320 neue Wohnungen benötigt. Der prognostizierte Bedarf im Trierer Wohnungsmarkt bleibt demnach stabil.[5]

Blick über den Petrisberg

Landesgrundstücks-
marktbericht 2017 RLP



Petrisberg – Lage, Lage, Lage

Der Petrisberg ist aufgrund seiner exponierten Lage, der modernen Architektur und den tollen Freizeitanlagen des Petrisparks zu einem werthaltigen Wohngebiet in Trier geworden. Mit seinen neuen Trierer Wahrzeichen, wie dem Turm Luxemburg, dem Wasserband mit WIP-Center und dem nachts illuminierten Wasserturm zieht das Quartier überregionales Interesse auf sich. Neben dem Freizeitangebot mit zahlreichen Spazier- und Wanderwegen und einer großen Vielfalt an Spielplätzen und Sportangeboten, wie u.a. Beachvolleyball, einer großen Skaterbahn etc., ist zwischenzeitlich eine große Bandbreite an Infrastruktur entstanden. Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Ärzte, Apotheke, gute Busanbindung und die Nähe zur Universität machen den Petrisberg zu einem lebenswerten, urbanen Quartier.

Das Wohnprojekt École Maternelle

Das Angebot an Wohnraum auf dem Petrisberg ist weitgehend erschöpft, die Nachfrage jedoch ungebrochen. Mit dem EGP-Projekt École Maternelle entsteht nun ein neues Wohnprojekt auf dem Petrisberg unweit des Turm Luxemburgs. Das Gebäudeensemble wird aus fünf Gebäuden mit unterschiedlichen Wohnungstypen bestehen. Vom Single-Apartment bis zu Wohnangeboten für Familien über mehrere Etagen entsteht eine große Vielfalt an Wohnungstypen. Gebaut wird im KfW-55-Niedrigenergiestandard, sodass Käufer auch von günstigen KfW-Krediten mit Tilgungszuschuss profitieren können. Die Vermarktung startet in Kürze, der Baustart ist in 2019 vorgesehen. Weitere Informationen unter *www.wohnen-am-turm-luxemburg.de*.

Positive Zinsentwicklung

Der Kauf von Wohneigentum erfolgt meist unter Inanspruchnahme von Wohnungsbaukrediten. Oftmals können auch Fördermittel eingebunden werden. Hierbei gilt die einfache Regel, je günstiger die Zinskonditionen desto attraktiver ist es, Wohneigentum zu erwerben. In 2018 liegen Wohnbaukredite der finanzierenden Banken in der Regel bei einem effektiven Zinssatz von unter 2% bei einer Zinsbindung von zehn Jahren. Im Vergleich dazu lagen in 2003 die effektiven Zinssätze meist bei über 5%. Ein Unterschied von über 3%, begünstigt durch den historisch niedrigen Leitzins der Europäischen Zentralbank.[6]

Entwicklung Trierer Wohnungsmarkt

Vor dem Hintergrund dieser Rahmenbedingungen hat sich der Trierer Wohnungsmarkt in den vergangenen Jahren positiv entwickelt. Der Blick auf die Wohnungsmieten zeigt, dass im Neubau Mieten zwischen 9,00 und 14,00 EUR/m² je nach Lage und Objekt erzielt werden können. Kaufpreise liegen in 2017 durchschnittlich bei 3.400,- EUR/m².[7] Laut der Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses der Stadt Trier sind die beliebtesten Wohngebiete in Trier das Stadtzentrum gefolgt von den Höhenlagen einschließlich Petrisberg sowie Heiligkreuz und Feyen/Weismark.

1) Quelle: RLP-Regional 2018 S.74
2) Quelle: Zensus 2011
3) Quelle: Statistisches Landesamt: RLP 2060
Vierte regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung, 2015
4) Quelle: RLP regional Datenkompass Bevölkerung, Gebiet, Haushalte, Familien S.7
5) Quelle:www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/WohnenImmobilien/Wohnungsmarktprognosen/Fachbeitraege/Prognose2030/DatenKartenGrafiken.html?nn=445310;
6) Quelle: Deutsche Bundesbank Zinsstatistik
7) Quelle: RIWIS Online Report Trier Marktdaten; Grundstückmarktinformationen 2018 Stadt Trier

Ein Projekt der EGP:

École Maternelle
Wohnen am Turm Luxemburg

VIELFÄLTIG
/ Wohnungsvielfalt mit 5 Gebäuden
/ Vom 1,5-Zimmer-Apartment bis zur 5 ZKB
/ 45 m² bis 145 m²

PRAKTISCH
/ Jede Wohnung mit Terrasse, Balkon, Loggia oder Garten
/ Tiefgaragenstellplätze
/ Viele barrierefreie Wohnungen

MODERN
/ Hochwertige Materialien, Bodenbeläge & Sanitärobjekte
/ Helle Wohnungen mit bodentiefen Fenstern

ÖKOLOGISCH
/ Energieeffizienzhaus KfW-55-Standard
/ Holzpelletheizung

Baustart Mitte 2019. Jetzt vormerken lassen!

www.wohnen-am-turm-luxemburg.de

KfW-Förderprogramm Energieeffizient Bauen

Beim Erwerb einer Eigentumswohnung, welche dem Standard des KfW-Effizienzhaus 55 entspricht, kann der Käufer das KfW-Förderprogramm „Energieeffizient Bauen“ (Programm 153) in Anspruch nehmen. Hierbei kann beispielsweise ein zinsgünstiges Darlehen ab 1,11% effektiven Zinssatz für max. 100.000,- EUR beantragt werden. Zudem wird ein Tilgungszuschuss in Höhe von 5.000,- EUR gewährt. (Stand November 2018)
Mehr Informationen auf *www.kfw.de*

/REPORT

PROJEKT BURGUNDER VIERTEL

Zwischen Petrisberg und Kürenz, zwischen Studentenwohnheim und Reihenhäusern, zwischen Robert-Schuman-Allee und Pluwiger Straße, zwischen Wissenschaftspark und Uni – dazwischen liegt die Siedlung der ehemaligen französischen Kaserne Belvedere. Eine kleine unbewohnte Fläche, die dem einen oder der anderen bestimmt von einer Abkürzung zum Einkaufen, einem Spaziergang mit dem Hund oder dem morgendlichen Weg zur Kita bekannt ist. Eine Fläche, die sich ganz ruhig und unscheinbar hinter vielen neuen, aber auch bereits bestehender Bebauungen versteckt.

news Report

BURGUNDER VIERTEL

Mit dem Weggang der Franzosen blieb die Fläche viele Jahre unbewohnt. Erst in den vergangenen Jahren boten die Bestandsgebäude Flüchtlingen übergangsweise ein Zuhause. Nun haben auch diese andere Unterkünfte gefunden oder sind in ihre Heimat zurückgekehrt, sodass momentan – bis auf ein Gebäude – die Häuser leer stehen. Befindet man sich aktuell auf der Fläche ist es vor allem eines: Einsam.

Das wird jetzt geändert! Im vergangenen Jahr hat die EGP ein ca. 5,4 ha großes Teilstück dieser Fläche erworben. Ein neues Flächenprojekt, das bereit dafür ist, mit neuem, buntem Leben gefüllt zu werden.

Genau dieses ist die Leidenschaft der EGP. Produkte zu entwickeln, die den Zahn der Zeit treffen und auf aktuelle Bedarfe reagieren. Die Innovation als selbstverständlich sehen!

Es werden Freiräume angeboten, die die unterschiedlichsten Aktivitäten und Nutzungen vereinen und eine Mobilitätskultur gelebt, die auf die Bedürfnisse der Bewohner perfekt ausgerichtet und nachhaltig ist. Jungen Familien wird hier in Zukunft ein bezahlbares Eigenheim geboten und Groß & Klein und Jung & Alt werden gemeinsam die Quartiersgärten im Herzen der Fläche bewirtschaften.

Um genau dieses zu erreichen, wurde viel geplant und getüftelt. Die EGP hat, gemeinsam mit ihrem Planerteam, analysiert und ausgewertet, Ideen gesammelt und rumgesponnen. Es wurde viel skizziert, vieles verworfen und an vielem weitergearbeitet. Gemeinsam mit dem Planerteam, weiteren Experten, der Verwaltung und der Politik wurde abgewogen und diskutiert. Die EGP ist noch nicht am Ziel, aber einen großen Schritt weiter. Ein Meilenstein ist erreicht. Die Planungsidee ist entwickelt. Das Burgunder Viertel!

Luftbild Burgunderstraße

WIR LEBEN WOHNEN

Mobilität

Es entsteht eine Zentrale, die der Unterbringung der PKWs der Bewohner im Burgunder Viertel dient und gleichzeitig unterschiedliche Nutzungen miteinander vereint. Dabei sind neben reinen Parkflächen auch Flächen für ergänzende Angebote wie z.B. Gewerbe, Mobilitätsdienstleistungen, Leih- und Reparaturservice, Paketannahme etc. reserviert. Die einzelnen Ebenen sind dabei flexibel in Achsen konzipiert und ermöglichen so auch eine spätere partielle Umnutzung der Flächen. Auf der Dachfläche sind darüber hinaus u.a. Solaranlagen, Gartenflächen oder Wohnnutzungen denkbar. Die so kombinierten Nutzungen ermöglichen eine architektonische und funktionale Qualität.

Burgunder Bogen

Die bereits bestehenden Wegebeziehungen im und durch das Viertel werden aufgenommen und verstärkt. Im ‚Burgunder Bogen' kreuzen sich, im wahrsten Sinne, die Wege. So entstehen Treffpunkte, die die Mitte des Viertels beleben. Hier wird gespielt, geklönt und gemeinschaftlich gegärtnert. Der angrenzende Anger im Herzen des Viertels fungiert nicht nur als Freifläche, sondern vernetzt auch die Bewohner mit den angrenzenden Mobilitätsangeboten.

Wohnen

Vom kleinen Einfamilienhaus über geförderte Wohnungen bis zum Penthouse – das Angebot wird breit gefächert sein. Die unterschiedlichen baulichen Strukturen im Quartier sollen eine hohe Vielfalt und Durchmischung aufweisen. Auf die Nachbarflächen wird mit einem vergleichbaren Bebauungsvolumen reagiert und so ein idealer Übergang geschaffen. Entlang des ‚Burgunder Bogens' werden Mehrfamilienhäuser das Bild prägen. Im Rücken dieser Gebäude befindet sich eine kleinteilige Bebauungsstruktur. Die jeweiligen Baufelder beinhalten vielfältige Wohnprodukte wie Einfamilienhäuser, gemeinschaftliches Wohnen sowie Generationenwohnen etc.. Vernetzt sind diese innerhalb und untereinander durch kleinere untergeordnete, private Wege. Durch übergeordnete Wegeachsen erfolgt die Vernetzung mit dem Quartier.

/REPORT

Aufbereitung Bereich Tankstelle:

1. Militärische Nutzung

2. Versiegelte Brachfläche

3. Rückbau Versiegelung

4. Sanierung

5. Wiederherstellung

news Report Castelnau-Mattheis

CASTELNAU MATTHEIS

Ein Beispiel für modernes Flächenrecycling

Ein gut besuchtes Nahversorgungszentrum, viele neue Bewohner in Ein- bzw-Mehrfamilienhäusern, Feste auf dem Quartiersplatz und ein lebendiges Quartier mit spielenden Kindern in der Kita und im benachbarten Grünzug. Die Eindrücke, die man heute im Quartier Castelnau sammeln kann, sind vielfältig und haben doch eins gemeinsam. Die Vornutzung als militärische Liegenschaft ist hier nur noch anhand der erhaltenen und sanierten Gebäude und Bestandsmauern zu erahnen. Während der Wandel hier bereits erlebbar ist, sieht dies im Bereich des Panzerübungsgeländes im südlichen Bereich auf dem Plateau der ehemaligen Kaserne noch anders aus.

Ein neues Wohngebiet entsteht

Oberhalb der Hangterrassen schließt sich dieses Gelände an, für welches mit der Ausweisung im Flächennutzungsplan 2030, dem Rahmenplan Castelnau II und dem Aufstellungsbeschluss für den sogenannten Bebauungsplan BF 19 die Grundlagen für die Umwandlung in das neue Wohngebiet Castelnau Mattheis die planungsrechtliche Grundlage gelegt wurde. Mit dem angestrebten Satzungsbeschluss des BF 19 soll im nächsten Jahr Baurecht geschaffen werden. In den kommenden Jahren soll dann Leben einkehren. Das nächste Stück Trier-Feyen entsteht.

Was für viele Neubewohner des Quartiers später nur noch an kleinen Reminiszenzen zu erahnen sein wird, ist die Vornutzung der Fläche, die Vergangenheit als militärische Liegenschaft. Während im bereits umgewandelten Bereich der Kaserne Castelnau die Verwaltung, die Wirtschaftsgebäude, das Offizierskasino, das Kino und Truppenunterkünfte untergebracht waren, lag im Bereich des Plateaus das Panzerübungsgelände mit Schießständen, Übungsstrecken, einem Gefechtsübungsdorf, Reparatur- und Wartungseinrichtungen. Die ehemals intensiv genutzte und größtenteils versiegelte Fläche wird sich in den kommenden Jahren in das neue Stadtquartier Castelnau Mattheis verwandeln. Außerhalb dieses Entwicklungsgebietes liegt der unbebaute Teil des ursprünglich militärisch genutzten Gesamtareals, welche heute als öffentliches Naturschutzgebiet Mattheiser Wald deklariert ist.

Revitalisierung vs. Grüne Wiese

Um einen militärisch vorgeprägten Standort, wie Castelnau Mattheis, zu entwickeln, benötigt man neben dem Baurecht ein gut vorbereitetes Flächenmanagement, um die Spuren der Vergangenheit rechtzeitig zu erkennen, zu

Städtebauliches Konzept Castelnau Mattheis

bewerten, aufzubereiten. Da die gesetzlichen Vorgaben für eine Konversion zu Wohnstandorten durch das Bundesbodenschutzgesetz sehr hoch sind, gilt es für die Akteure rechtzeitig in gemeinsamer Arbeit den Standort zu erkunden und dann in detailreicher Aufbereitung die Konversion des Standortes zu betreiben. Die Gewährleistung eines zur Wohnnutzung geeigneten Baugrundes ist dabei die Zielsetzung des modernen Flächenrecyclings. So entstehen Baugrundstücke, die wieder nutzbar gemacht, für eine Wohnnutzung qualifiziert und hinsichtlich des Flächenverbrauches gegenüber einer Wohngebietsentwicklung auf der „Grünen Wiese" nachhaltig entwickelt wurden.

Im Einklang mit dem Artenschutz

Die notwendigen Maßnahmen müssen zugleich auch mit dem Artenschutz abgestimmt werden, da sich auch auf einer versiegelten Brachfläche Potentiale für die Tierwelt ausbilden können. Dies hat zur Folge, dass die Bearbeitungszeit aufwendig und zeitintensiv ist. Die eigentliche Konversionsarbeit an der ehemaligen Militärliegenschaft Castelnau hat daher bereits mit der Übergabe der französischen Besatzungsmacht an die Bundesrepublik Deutschland begonnen und ist im weiteren Verlauf mit dem Ziel der Folgenutzung immer detaillierter fortgeführt worden.

Enge Abstimmung mit den Behörden

Seit dem Kauf durch die EGP wurden daher zur weiteren Erkundung mehrere hundert Bohrlochsondierungen, ca. 50 Baggerschürfe und mehrere hundert chemische Analysen durchgeführt, um mit der Struktur- und Genehmigungsbehörde ein Konzept zur Revitalisierung der Liegenschaft entwickeln zu können. In enger Zusammenarbeit mit der Behörde konnten auf diese Weise bereits im Vorfeld der städtebaulichen Planung Aufbereitungsflächen ermittelt werden. So wurden beispielsweise der große Panzerschießstand, die Panzerwaschanlage, die Reparatureinrichtungen und die Tankstelle im Rahmen eines Sanierungskonzeptes umfassend aufbereitet.

Fundament der Quartiersentwicklung

Mit Abschluss der Maßnahmen kann mit dem Aufbau der Infrastruktur begonnen werden. Hierbei gilt es hinsichtlich der Entwässerung, Versorgung und Straßen nachhaltig und effizient zu planen. Dabei spielt die Begrenzung der Bodenversiegelung eine wichtige Rolle. Aufgrund der Größe des Wohngebietes werden bis zur Fertigstellung des Quartiers 35.000 m² Verkehrsflächen, 7.000 m Kanäle, drei große Regenrückhaltebecken gebaut und eine Erdmodulation mit einem Volumen von 40.000 m³ – gleichbedeutend mit 4.000 LKW-Ladungen, die innerhalb der Projektfläche wiederverwendet werden – geplant und durchgeführt. Mit der Errichtung der Erschließungsanlagen und der Baureifmachung der Grundstücke ist der Vorgang des nachhaltigen Flächenrecyclings soweit abgeschlossen. Einer baulichen Nutzung steht nichts mehr im Wege. Die Aufarbeitung und die Erschließung bilden das Fundament für die spätere Quartiersbildung. Neues Leben auf ehemals genutzter Fläche kann entstehen.

Weitere Informationen zu diesem Thema unter:
www.castelnau-mattheis.de

/BUSINESS INTERVIEW

/ Holger Linden,
Bäckerei Wildbadmühle
Castelnauplatz
54294 Trier
Tel: 0651/97637512
www.wildbadmuehle.de

Das Café am Castelnauplatz

Bäcker- und Konditormeister Holger Linden in seinem Café am Castelnauplatz.

Bäckermeister mit Leidenschaft für das Café am Castelnauplatz

Holger Linden / Bäckerei Wildbadmühle

Auf eine rund 100 Jahre alte Tradition blickt die Bäckerei Wildbadmühle in Traben-Trarbach zurück. Seit über 30 Jahren befindet sich das Unternehmen mit seinen Filialen in der Eifel, im Hunsrück und in der Stadt Trier in Besitz der Familie Linden. Nach ihrer Ausbildung zum Bäcker-und Konditormeister sind die beiden Brüder Sascha und Holger Linden in das Familienunternehmen eingestiegen und übernahmen die Führung. 2014 wagten sie den Sprung in das Projekt „Café am Castelnauplatz" in Trier-Feyen.

: Was war für Sie auschlaggebend eine neue Filiale in der Ladenzeile Castelnau zu eröffnen?

Sascha und Holger Linden: Wir fanden die Idee spannend, dass hier ein komplett neues Stadtteilzentrum entwickelt wird – eine Stadt der Zukunft. In Verbindung mit dem neuen Wohnraum entstand hier in wenigen Jahren eine entsprechende Infrastruktur mit Kindergarten, Ärzten, Apotheke, Bank, Supermarkt, Discounter und Drogeriemarkt. Da gehört von Anfang an der Bäcker von nebenan mit dazu.

: War es rückblickend ein Risiko hier zu eröffnen, vor vier Jahren war Castelnau ganz am Anfang seiner Entwicklung?

Sascha und Holger Linden: Zu Beginn konnten wir nur schwer einschätzen, wie sich das neue Stadtquartier entwickeln wird. Wir hatten aber großes Vertrauen in den Standort. Schnell wurden Bauarbeiter und Bewohner aus den Stadtteilen Feyen, Weismark und Grafschaft auf uns aufmerksam. Mit Eröffnung der Kita und den weiteren Geschäften sowie dem Bezug der ersten Wohnungen und Häuser in Castelnau kam Leben in den neuen Mittelpunkt.

: Wie wichtig war es, direkt zum Start mit Produktvielfalt und langen Öffnungszeiten zu punkten?

Sascha und Holger Linden: In der heutigen schnelllebigen Zeit ist es wichtiger denn je, sich als Handwerksbäcker von Discountern und Billigbrot abzuheben. Dies geschieht natürlich in erster Linie über die Qualität und zwar mit regionalen Zutaten sowie der Produktvielfalt. Vor allem mit unserem hauseigenen, handwerklich hergestellten Natursauerteig gehen wir Tag für Tag der langen Familientradition nach. An unserer Qualität feilen wir stetig – und werden immer besser! Der Kundenservice ist uns ebenfalls wichtig. So haben wir von Montag bis Samstag bereits ab fünf Uhr und am Sonntag ab sieben Uhr geöffnet.

: Ihr Unternehmen plant eine weitere Expansion und zwar im Bobinet-Business. Wie weit sind hier Ihre Pläne?

Sascha und Holger Linden: Die Bauarbeiten von Bobinet Business haben bereits begonnen. Ähnlich wie in Castelnau setzen wir hier auch auf eine innovative Entwicklung im Stadtteil Trier-West. Für uns bietet sich in Bobinet Business auf jeden Fall eine riesen Chance. Nach 22 Jahren mussten wir unsere Bäckereifiliale schließen, die an einem angrenzenden Discounter in der Hornstraße in Trier-West lag. Der Discounter wurde modernisiert und die dortige Backstation erweitert. Umso mehr freuen wir uns, im nächsten Jahr in unserem neuen Bäcker-Café Bobinet den Kunden wieder handwerkliche Backwaren anbieten zu können.

: Das kommende Jahr wird für Ihren Familienbetrieb ein besonderes Eröffnungsjahr?

Sascha und Holger Linden: In der Tat. Zurzeit laufen Ausschreibungen und erste Baumaßnahmen, um 2019 in unsere neue Backstube nach Wittlich-Wengerohr umzuziehen. Geplant ist eine „Gläserne Bäckerei" mit angrenzendem Bäcker-Café. Wir wollen unseren Kunden zeigen, wo und wie handwerklich Brote und Brötchen hergestellt werden. Mit neuesten Anlagen und energieeffizienten Backöfen entsteht eine der modernsten Bäckereien Europas.

Mit Team

Weitere Informationen zu diesem Thema unter:
www.castelnau.de

/BUSINESS INTERVIEW

/ Frank Lempges und Henning Bost,
Lempges und Bost Architekten
Trierer Straße 43
54427 Kell am See
Tel: 06589/9192092
www.lempges-bost.de

Weitere Informationen zu diesem Thema unter:
www.bobinet-quartier.de

Räume für Menschen – Räume zum Leben im Bobinet-Quartier

Lempges und Bost Architekten / Frank Lempges und Henning Bost

Die zuverlässige Planung und Umsetzung von privaten, gewerblichen und öffentlichen Bauvorhaben ist eine der Stärken von Lempges und Bost Architekten. Ihr Know-How und ihre Erfahrung haben beide bereits mit dem Umbau der Alten Färberei im Bobinet-Quartier eindrucksvoll unter Beweis gestellt. Aktuell geht es um das nächste Großprojekt auf dem Gelände in Trier-West mit der Realisierung der Halle 6.

: Sie können sich sicher noch an die Eröffnung der Alten Färberei erinnern, wie sehr hat sich ihr Architekturbüro über die Fertigstellung gefreut?

Frank Lempges: Zum damaligen Zeitpunkt war die Alte Färberei mit dem Konzept zur anschließenden Scheddach-Halle eines unserer größten Projekte und der Auftrag eine Bestätigung für die Arbeit der ersten Jahre. Sowohl mit der EGP als auch mit dem Pächter der Färberei arbeiten wir noch heute regelmäßig und gerne zusammen. Später kamen auf dem Gelände die Quartiersgarage und das ehemalige Verwaltungsgebäude hinzu und aktuell sind wir in der Umsetzung der Halle 6. Die Alte Färberei war eines der ersten Sanierungsprojekte auf dem Gelände, das damals noch geräumt und neu erschlossen wurde und auch dadurch etwas Besonderes.

: Welchen besonderen Reiz hat es ausgemacht den industriellen 50er-Jahre-Charme ins „Heute" zu transformieren?

Frank Lempges: Die Gebäude auf dem Bobinet-Gelände stellen mit ihrem industriellen Charme etwas Besonderes dar. Unser Ansatz war es, die außergewöhnliche Raumwirkung im Allgemeinen zu verstärken bei gleichzeitiger Umnutzung zu einem funktionierenden Gastronomiebetrieb.

: Sie haben sich entschieden Ihren Firmensitz hierher zu verlegen?

Henning Bost: Wir hatten schon länger den Wunsch unseren Standort nach Trier zu verlegen, um die Baustellen besser anfahren zu können und eigene Büroräume nach unseren Vorstellungen zu gestalten. Bei der Entwicklung der Halle 6 kam die Idee einen Teil für uns selbst auszubauen sehr früh. Wir sind von unserem Konzept überzeugt und schätzen das Quartier sehr. Auch der wirtschaftliche Vorteil durch die Förderung der Sanierung ist ein zusätzlicher Anreiz.

: Beachten Sie hier beim Ausbau in der Halle 6 auch die vorhandene Industriearchitektur?

Henning Bost: Das Ziel bei der Sanierung der Halle ist die Anpassung an die neue Nutzung mit wenigen Eingriffen in die bestehende Formensprache. Neben der energetischen Ertüchtigung bauen wir späte Anbauten zurück, setzen eine neue Glasfassade vor und ergänzen einen großen Dachüberstand. Im Inneren wird die Halle unterteilt und jede Einheit individuell an die Bedürfnisse der Nutzer angepasst. In unseren Büroräumen möchten wir ein kreatives und entspanntes Ambiente schaffen, verwenden dabei aber auch Materialien wie Sichtbeton und Rohstahl für eine ausgewogene Mischung aus alter Charakteristik und neuer Anforderung.

: Im Trierer Westen ist die Alte Färberei zu einem Wahrzeichen für den Aufbruch in diesem Stadtteil geworden. Wie beschreiben Sie die Entwicklung für das Bobinet-Quartier?

Frank Lempges: Wir sehen ein Zusammengehörigkeitsgefühl und eine starke Identifikation der Bewohner mit dem Quartier. Durch die aktuellen Projekte auf dem Gelände erwarten wir eine weitere Aufwertung und ein lebendiger werdendes Stadtviertel.

: Was macht es für Sie persönlich aus, hier zu arbeiten?

Henning Bost: Das Bobinet Quartier ist einer der ersten Bausteine des städtebaulichen Masterplans Trier West, die umgesetzt werden. Hier beginnt gerade der Umbau und die Aufwertung eines großen Stadtteils und wir haben die Gelegenheit früh daran teilzuhaben und mitzuwirken. Als junges Architekturbüro wollen wir hier mit unserem Umfeld gemeinsam wachsen.

Henning Bost und Frank Lempges

Halle 6 vor dem Umbau

Visualisierung Halle 6

/INFOS & NOTES

Schön leben auf den Hangterrassen

Auf der ersten Hangterrasse, in der Orli-Torgau-Straße, weichen die Baukräne nach und nach den neuen Bewohnern. Fast alle privaten Bauvorhaben sind gestartet, zahlreiche Häuser schon bezogen. Grün werdende Gärten und spielende Kinder prägen das Bild. Mit vorliegender straßenbehördlicher Anordnung der Stadt Trier können nun auch alle drei Hangterrassen als Spielstraße oder offiziell verkehrsberuhigter Bereich gekennzeichnet werden.

Baustart Panzerhalle Castelnau – Sonderabschreibungen nutzen

Der Baustart für das EGP-Sanierungsprojekt Panzerhalle Castelnau ist erfolgt. Die Rohbauarbeiten liegen im Zeitplan. Fast alle Wohnungen sind verkauft. Wenige Eigentumswohnungen, auf denen mit Sonderabschreibungen Steuervorteile generiert werden können, sind noch verfügbar. Mehr Infos unter *www.castelnau.de*.

Sonnenaufgang überm Sonnenhang Castelnau

Das erste EGP-Wohnprojekt der Bauserie Sonnenhang Castelnau ist fertiggestellt. Die glücklichen Käufer können bis Ende des Jahres ihre Eigentumswohnungen beziehen oder vermieten. Das Gebäude des Sonnenhang Haus 2 sieht von außen schon ziemlich fertig aus. Auch innen ist der Bau weit vorangeschritten. Die Fertigstellung und Übergabe ist bis Frühjahr 2019 geplant. Und Haus 3 zieht direkt nach, die Fenster sind eingebaut, der Innenausbau kann starten. Fertigstellung Herbst 2019. Höchste Zeit für Sonnenhang Haus 4. Vermarktungsstart ist erfolgt, Baustart für Anfang 2019 vorgesehen. Mehr Infos unter *www.castelnau.de*.

BU

Castelnau verbindet

Die Kaserne Castelnau trennte jahrzehntelang den Stadtteil Trier-Feyen/Weismark. Das Kasernenareal selbst war dagegen von zahlreichen Treppenanlagen und Verbindungswegen geprägt. Mit der Entwicklung von Castelnau ist nicht nur der Stadtteil wieder zusammengewachsen, auch zahlreiche Verbindungen innerhalb des Stadtquartiers sind neu entstanden. Zentrale Verbindungsfunktion hat der Grünzug, bei dem nun der Ausbau der Wege im dritten Bauabschnitt startet. Kurze Wege von „oben nach unten" sind aber auch über zahlreiche Treppenverbindungen vorhanden. So wurde die Treppenanlage zwischen Gustave-Eiffel-Straße und Orli-Torgau-Straße, auf Höhe des EGP-Projektes Orli 35, kürzlich fertiggestellt.

Weitere Informationen zu diesen Themen unter:

www.bobinet-quartier.de
www.castelnau.de
www.castelnau-mattheis.de
www.petrisberg.de

Business goes Bobinet

Das Bobinet-Quartier ist ein einzigartiger Ort mit besonderem industriellem Flair. Ob besondere Lofts oder attraktiver Neubau – Bobinet ist ein beliebter Wohnstandort. Doch Bobinet ist mehr als nur Wohnen – Bobinet goes Business. Das Quartier mit seinem industriellen Flair hat sich zwischenzeitlich als Unternehmensadresse in Trier etabliert. Gewerbelofts in Halle 8, Co-Working in Halle 1, Büro und Boarding-House im ehemaligen Verwaltungsgebäude und nicht zuletzt die Eventlocation Alte Färberei stehen für Business in Bobinet. Mit der Sanierung der ehemaligen Halle 6 zu weiteren Gewerbelofts und Büroflächen sowie dem Gewerbeneubau für Unternehmen-, Dienstleister und ergänzendem Handel entstehen weitere Businessadressen in direkt sichtbarer Lage an der frequentierten Straße Im Speyer und einem ausreichendem Parkplatzangebot. Halle 6 ist im Bau, der Baustart des Neubaus erfolgt in 2019. Die Maßnahmen zur Erschließung mit Ver- und Entsorgung sind abgeschlossen, derzeit folgt die vorbereitende Herstellung der Parkplätze. Büro-, Gewerbe- oder Handelsflächen zum Kauf oder Miete sind noch verfügbar. Infos unter *www.bobinet-quartier.de*.

KiTa Petrisberg

Eine neue Kindertagesstätte mit drei Kindergartengruppen, einem Krippenraum, großem Spielflur, tollem Außengelände – darauf freuen sich die Kinder und Erzieher/innen der Kita Lebenshilfe, die derzeit noch im Gebäude der ehemaligen französischen Schule auf dem Petrisberg untergebracht sind. Die EGP baut auf dem Grundstück vis-a-vis des derzeitigen Standortes die neue, zweigeschossige Kita im Auftrag der Stadt Trier. Die Fertigstellung und Übergabe ist im Frühjahr 2019 geplant.

In Planung – NEO im Bobinet-Quartier

Ein eigenes Haus im Bobinet-Quartier? Wir arbeiten dran – das Projekt NEO nimmt Formen an. Die Planung sieht derzeit insgesamt acht eingeschossige Gebäude in zwei unterschiedlichen Größen vor, welche sich um je zwei Höfe gruppieren. Das Planerteam tüftelt noch an einigen Grundriss- und Konstruktionsdetails. Demnächst startet die Vermarktung. Baustart ist in 2019 vorgesehen.

Visualisierung

/INFOS & NOTES

Bobinet-Superhelden

In den Bobinethöfen sind die Superhelden unterwegs – und die sind blitzschnell! Daher besser vorgegebene Schrittgeschwindigkeit maximal 7 km/h fahren.

In die Kleinen investieren – Zukunftsdiplom der LA21 Trier

Das Zukunftsdiplom der Lokalen Agenda 21 Trier e.V. richtet sich an Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren. Die angebotenen Veranstaltungen sollen sie für nachhaltige Entwicklungen und ihre Zukunft sensibilisieren. Die EGP bietet seit Beginn des Zukunftsdiploms im Jahr 2004 Veranstaltungen rund um ihre Projekte und Themen an. In diesem Jahr ging es mit den jungen Teilnehmern zum Petrisberg. Das Thema „Raum zum Spielen! Wie sieht der Naturspielplatz aus?". Der Workshop unter fachlicher Anleitung von Landschaftsarchitekt Jörg Kaspari führte über die Spielplätze auf dem Petrisberg. Dieser erläuterte das Thema am Beispiel des von ihm entworfenen Weidenschlosses im Sattelpark. Nach einer leckeren Eispause konnten die Teilnehmer dann ihren eigenen Naturspielplatz mit selbst gesammelten natürlichen Materialien entwerfen.

/INFOS & NOTES

Weitere Informationen zu diesen Themen unter:

www.bobinet-quartier.de
www.castelnau.de
www.castelnau-mattheis.de
www.petrisberg.de

Sportlich unterwegs

Nachdem in den vergangenen Jahren das Laufen im Vordergrund stand, startete in diesem Jahr zum ersten Mal ein Fussball-Team der EGP beim rheinland-pfälzischen/saarländischen Unternehmenscup. Für den Titel reichte es zwar nicht, aber immerhin stellte die EGP bei dem Turnier mit gemischten Teams die Torschützenkönigin.

ImmobilienMesse Trier 2018

September ist ImmobilienMesse-Zeit – mit dabei die Projekte der EGP. Highlights und Anziehungspunkt des komplett neu gestalteten EGP-Stands waren das städtebauliche Modell von Castelnau Mattheis und das aktualisierte Petrisberg-Modell mit dem nächsten EGP-Wohnprojekt École Maternelle.

TAT – Anpacken für den guten Zweck

Der TAT (Trier aktiv im Team) ist eine Initiative der Lokalen Agenda 21 Trier e.V. und der Ehrenamtsagentur Trier, bei der sich Unternehmen für den guten Zweck engagieren. Dabei packen sie bei der Umsetzung von kleinen, aber wichtigen Projekten in einer gemeinnützigen Organisation mit an. In diesem Rahmen hat die EGP auch in diesem Jahr wieder mit gewirkt und das Familienzentrum fidibus e.V. tatkräftig unterstützt. Gartenarbeit! Es wurden Bänke gestrichen, Unkraut gezupft, frischer Mulch in den Beeten verteilt und der Sand im Sandkasten ausgetauscht.

EGP inside – Aktion „Fit for Life“

„Unternehmenseinblick“, unter diesem Motto stand der Besuch der Schüler/innen der 11. und 12. Stufe des Humboldt-Gymnasiums Trier im Rahmen der Projektwoche „Fit for Life“. Das Team der EGP gab einen Einblick in ihre alltägliche Arbeit und zeigte den Schüler/innen, wie die EGP funktioniert. Zum Abschluss gab es noch einen geführten Rundgang durch das Stadtquartier Castelnau.

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

Der Verein Petrisberg Connect blickt auf ein ereignisreiches Jahr 2018 zurück. Neben dem Sommerfest kurz nach den Ferien als bewährter und beliebter Klassiker gab es mit der fünfteiligen Konzertreihe „Musik in den Sonnenuntergang“ mit der Pianistin Sarah Wendt am Wasserband und beim Lottoforum eine erfolgreiche Premiere. Außerdem hat der Verein erstmals auf einem Teil des Grünstreifens am Wasserband eine insektenfreundliche Blumenwiese eingesät und die Aufarbeitung der Bänke am Wasserband finanziert.
Im Advent 2018 findet erneut die beliebte Weihnachtsmützen-Aktion statt. Dabei gibt es einen Wettbewerb um die attraktivste und originellste Gestaltung eines Deko-Objektes mit roter Mütze. Ein weiterer Preis wartet auf den denjenigen, der die Standorte aller 24 Mützen findet und der bei der Auslosung gewinnt. Unser beliebtes Adventssingen am Wasserband findet am Freitag, 21. Dezember, ab 18 Uhr statt. 2019 feiert Petrisberg Connect als Netzwerk von und für Nachbarn sein zehnjähriges Jubiläum. Es soll beim Sommerfest gefeiert werden, das am Samstag, 17. August, am Wasserturm stattfindet. Weitere Informationen im Internet: *www.petrisberg-connect.de*. Dort stehen auch die Kontaktdaten für Nachbarn, die unserem Verein beitreten wollen. Wir freuen uns immer über Verstärkung und Anregungen.

Konzertreihe „Musik in den Sonnenuntergang“

AUSDRUCKSSTARK

/ Aussteller: Stadtmuseum Simeonstift Trier

/ Laufzeit: 06.08. bis 17.09.2018

/ Dorothée Henschel zur Ausstellung: „Ein Jahr lang haben sich Schülerinnen und Schüler der IGS Trier und des Max-Planck-Gymnasiums in unseren Museums-AGs sowie die Mitglieder des Jugendclubs im Stadtmuseum mit unterschiedlichen Formen der künstlerischen Drucktechnik beschäftigt. Die Ergebnisse konnten in einer Ausstellung in der Bühne in der Südallee bewundert werden.“

KARL KLAR

/ Aussteller: Hochschule Trier

/ Laufzeit: 12.10. bis 19.10.2018

/ Şelâle Franger zur Ausstellung: „Was bedeutet Karl Marx für Sie persönlich? Wofür steht er in Ihren Augen? Zu diesen Fragen formulierten Studenten des Fachbereichs Gestaltung von ihnen gewählte Synonyme dreidimensional, zum einen linear, zum anderen als durch Flächen gebildete Skulptur.“

DEMNÄCHST IN DER BÜHNE

/ Weihnachten, EGP GmbH
14.12.2018–06.01.2019

/ Malecón Havanna, Dr. Vera Quintus
07.01.–12.02.2019

GELDRAUSCH

/ Aussteller: TUFA Trier e. V.

/ Laufzeit: 22.06. bis 06.08.2018

/ Teneka Beckers zur Ausstellung: „Das KÜNSTLER-Duo Jaqueline Gipp und Alexander Harry Morrison feierte mit der Ausstellung „Die besten Dinge sind umsonst“ das Jubiläum „10 Jahre Finanzkrise“ und nutzen dazu die Bühne, parallel zur großen GELDRAUSCH-Ausstellung der Tufa.“

PREVIEW ILLUMINALE 2018

/ Aussteller: Trier Tourismus und Marketing GmbH

/ Laufzeit: 17.09. bis 01.10.2018

/ Jan Hoffmann zur Ausstellung: „Die Bühne war für unsere Ausstellung „Preview Illuminale“ eine tolle Möglichkeit, an einem solch prominenten Ort schon im Voraus auf das Lichtkunstfest hinzuweisen.“

5 JAHRE BÜHNE

/ Aussteller: Lukas Huneke & EGP GmbH

/ Laufzeit: 26.10. bis 11.11.2018

/ Lukas Huneke zur Ausstellung: „5 Jahre Bühne – 5 Jahre habe ich die sehr abwechslungsreichen Ausstellungen in diesem wunderbaren „Kulturleuchtkörper“ fotografisch begleiten dürfen und in dieser Ausstellung alle noch einmal Revue passieren lassen.“

BÜHNE

Weitere Informationen zu diesem Thema unter:

www.egp.de/buehne

www.facebook.com/buehnetrier

KINDERGRÄBER – ORTE ZUM VERWEILEN, SINNEN UND STAUNEN

/ Aussteller: Selbsthilfegruppe Stiller Stern

/ Laufzeit: 01.10. bis 12.10.2018

/ Tina Tietzen (Fotografin) zur Ausstellung: „Die Ausstellung „Kindergräber, Orte zum Verweilen, Sinnen und Erinnern“ lag mir nicht nur als Fotografin am Herzen. Als selbst betroffene Mutter ist es mir ein großes Anliegen, auf diese Weise das Thema Tod und Trauer zu enttabuisieren und wieder mehr in den Focus der Gesellschaft zu rücken und dadurch auch andere Eltern zu ermutigen, sich Hilfe zu holen.“

ELEMENT: WASSER

/ Aussteller: Art&Soul Photography

/ Laufzeit: 12.11. bis 13.12.2018

/ Doris Tasarek und Susanne Weich zur Ausstellung:
„Die Fotografien der Ausstellung bilden das ruhige, tosende, fließende, turbulente Element Wasser auf abstrakte, impressionistische Weise ab.“

egp Gesellschaft für urbane Projektentwicklung

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

WIP WISSENSCHAFTSPARK TRIER
BOBINET QUARTIER
CASTELNAU
CASTELNAU MATTHEIS
PROJEKT BURGUNDER VIERTEL

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

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