

**KOCHEN IN DER KITA**

Der TV schaut kleinen Gourmets über die Schulter. Seite 10

# Lokales

**STREIT IM WEINBERG**

Winzer muss Weg in Olewig frei machen. Seite 11

**TRIER MIT 19 STADTTTEILEN, SCHWEICH, WALDRACH, TRIERWEILER, ZEMMER, FÖHREN, NEWEL, WELSCHBILLIG, ...**

WWW.VOLKSFREUND.DE

## Faktencheck: So viel Bauland gibt es in Trier

Der Preisdruck auf dem Trierer Grundstücks- und Wohnungsmarkt ist groß. Wird sich das in den kommenden Jahren ändern? Die Meinungen dazu gehen deutlich auseinander. Der TV lädt ein zum Faktencheck.

VON RAINER NEUBERT

**TRIER** Nachdem der neue Stadtrat das lange geplante Baugebiet Brubacher Hof gestoppt hat, geht die Diskussion um mögliche Alternativen weiter. „Die Entscheidung war knapp“, sagt die Fraktionsvorsitzende von Bündnis 90/Die Grünen, Anja Reinermann-Matko. „Mit einer Stimme Mehrheit haben sich die demokratischen Parteien für den Erhalt des Brubacher Hofes ausgesprochen.“ Seit Jahrzehnten sei immer wieder versucht worden, den wichtigen Naherholungsraum neben dem Naturschutzgebiet Mattheiser Wald zuzubauen. Dem hätten Bündnis 90/Die Grünen mit ihrer Initiative im Rat nun einen Riegel vorgeschoben. „Wenn jetzt von Seiten des Stadtvorstandes behauptet wird, es gäbe keine Alternativen zum Baugebiet Brubacher Hof, dann ist das schlicht nicht wahr.“

Dem widerspricht Baudezernent Andreas Ludwig mit Verweis auf den neuen Flächennutzungsplan und die darin festgeschriebenen Potenziale für die Wohnbebauung deutlich: „Wir sind jetzt in einer sehr



Der Platz für Wohnraum in der Tallage von Trier ist knapp. Lediglich in Trier-West gibt es mit dem ehemaligen Bahnausbesserungswerk und entlang der Luxemburger Straße noch größere Baulandreserven. Überwiegend befinden sich diese aber in privater Hand. FOTO: PORTAFUG FÖHREN

schwierigen Lage. Die alternativen Flächen sind sehr schwierig zu entwickeln und ganz sicher nicht kurzfristig verfügbar.“ Auch sei bei den im Raum stehenden Alternativen noch jetzt abgelehnten städtebaulichen Entwicklungsgebiet nicht

mehr Akzeptanz durch die dort lebenden Menschen zu erwarten.

Aber wie ist der tatsächliche Sachstand bei den von den Grünen genannten möglichen Alternativen? Die Jägerkaserne und das ehemalige Busdepot in Trier-West, das Burdendviertel in Kärenz und das ART-Gelände in Trier-Süd nennt Thorsten Kretzer, Grünen-Sprecher für Wohnungspolitik. „Hier müssen unverzüglich Fakten geschaffen werden, damit mehrere Hundert Wohnungen für Menschen mit geringem und mittlerem Einkommen gebaut werden können.“ Die Grünen verweisen auch auf die Gebiete Zentenbüsch (Rurwer) und das nicht im Flächennutzungsplan 2030 aufgeführte Areal Langenberg zwischen Euren und Zewen.

Der Trierische Volksfreund hat die Daten für diese und alle weiteren in der Prüfung oder Planung befindlichen Baugebiete in einer übersichtlichen Tabelle gegenübergestellt (Seite 11). Wesentliche Erkenntnisse daraus: Es wird in den kommenden Jahren nur noch wenige Grundstücke für Einfamilien-, Doppel- oder Reihenhäuser geben. Vor allem ver-

liert die Stadt aber die Möglichkeit, in größerem Umfang auf die Preisentwicklung auf dem Grundstück- und Wohnungsmarkt Einfluss zu nehmen.

Stefan Leist, langjähriger Sachgebietsleiter im Stadtplanungsamt, verweist auf die bislang aus seiner Sicht gute Steuerung: „In Trier nimmt die Verwaltung seit 30 bis 40 Jahren aktiven Einfluss auf die Grundstückspreise. Das war durch das Instrument der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme möglich, bei denen die Stadt die Flächen erschließt und vermarktet.“ Zum Beispiel auf dem Petrisberg oder bei den Baugebieten auf der Tarforster Höhe seien dadurch moderate Preise möglich gewesen.

Auch Amtsleiterin Iris Wiemann-Enkler ist vom bisherigen Erfolg dieser Strategie überzeugt: „Ohne das wären die Grundstücke in Trier längst viel teurer.“ Das Ende der Entwicklungsmaßnahme Brubacher Hof werde die Situation für viele Jahre verändern. „Wir werden dieses Instrument nicht mehr nutzen können. Denn die Stadt hat nicht die finanziellen Ressour-

cen, schnell zusätzliche Flächen zu kaufen.“

Zwar greift seit Mitte 2014 bei neuen Bebauungsplänen für Geschosswohnungsbau die Verpflichtung, mindestens 25 Prozent im sozial geförderten Wohnungsbau und barrierefrei umzusetzen. Auch die vom Rat mit großer Mehrheit beschlossene Erhöhung auf 33 Prozent wird nach Meinung der Experten aber nicht ausreichen, um positiven Einfluss auf den freien Wohnungsmarkt zu haben. So werden beim nächsten wirklich großen Baugebiet Castelnau Mattheis nach Angaben des Projektentwicklers EGP mindestens Grundstückspreise von 300 bis 350 Euro pro Quadratmeter aufgerufen.

Hinzu kommt eine Tatsache, die weder die Stadtverwaltung noch private Bauträger deutlich benennen wollen: Viele der im Flächennutzungsplan vorgemarkten Bereiche für den Wohnungsbau sind das, was ein Insider „Gurke“ nennt. Sie sind nur sehr schwer und mit hohen Kosten zu erschließen.

Die Themenseite zu den möglichen Baulflächen in Trier finden Sie auf

**MEINUNG****Der sachliche Vergleich lohnt sich**

**T**rier wird in den kommenden Jahren wachsen. Das negieren nur diejenigen, die jeden Zugang stoppen wollen oder an allen positiven Prognosen zweifeln. Mit dem Stopp für den Brubacher Hof sind die Hürden für potenzielle Neubürger zumindest deutlich höher geworden, die Hoffnung auf ein kleines Haus, eine Eigentumswohnung oder auch nur eine bezahlbare größere Mietwohnung haben. Die Grundstückspreise und in der Folge auch die Höhe der Mieten werden in den kommenden Jahren weiter steigen. Warum das so ist, kann jeder Leser unserer Zeitung beim Blick auf den Vergleich der voraussichtlichen Baugebiete in den kommenden 25 Jahren selbst sehen. Der Trierische Volksfreund ermöglicht mit seiner Synopse in Tabellenform heute einen Faktencheck zu den Aussagen von Verwaltung, Befürwortern und Gegnern des Projekts Brubacher Hof.

Besonders fällt beim Blick auf die zeitlich gegliederte Aufstellung auf, dass in den kommenden zehn Jahren nur wenige städtische Grundstücke auf den Markt kommen werden. Die meisten neuen Flächen werden privat erschlossen und verkauft. Die Selbstverpflichtung zur Gewinnoptimierung wird die Preise steigen lassen. Auch die Erhöhung der Quote für den sozial geförderten Wohnungsbau wird nichts daran ändern können, dass bezahlbarer Wohnraum für junge Familien noch seltener zu finden sein wird als jetzt. Der Traum vom eigenen Häuschen wird in den meisten Fällen deshalb genau das bleiben.

Am Donnerstag steht der Bebauungsplan für Castelnau Mattheis auf der Tagesordnung des Stadtrats. Trier braucht dieses Areal, auch wenn dort höhere Preise als auf der Tarforster Höhe aufgerufen werden.

r.neubert@volksfreund.de

**Rainer Neubert**

Seite 13



So sieht urbanes Bauen in Trier aus. Das neue Quartier an der Christuskirche in Heiligkreuz zeigt, dass für Einfamilien- und Reihenhäuser in der Stadt kaum Baugrund vorhanden ist. FOTO: RAINER NEUBERT

**Weißer Kombi touchiert Auto und fährt weiter**

**TRIER** (red) Am St.-Barbara-Ufer, kurz hinter der Römerbrücke in Fahrtrichtung Konz, hat sich am Montag um 6.45 Uhr ein Verkehrsunfall mit Fahrerflucht ereignet.

Ein blauer VW Golf fuhr laut Polizei auf dem linken Fahrstreifen, als ein weißer Kombi den Fahrstreifen von rechts nach links wechselte. Das Fahrzeug touchierte den Golf und verließ anschließend unerlaubt die Unfallstelle. An dem flüchtigen Fahrzeug waren ausländische Kennzeichen angebracht.

Zeugen, die Hinweise zu dem flüchtigen Fahrzeug geben können, werden gebeten, sich mit der Polizeiinspektion Trier in Verbindung zu setzen – Telefon: 0651/9779-3200.

Produktion dieser Seite:  
Rainer Neubert/Rebecca Schaal

**Flüchtlingsbegleiter gesucht - Schulung im Oktober**

**TRIER** (red) Die Ehrenamtsagentur Trier und das Diakonische Werk suchen in Kooperation mit der Stadt Trier engagierte Menschen für die Flüchtlingsbegleitung im Stadtgebiet. Inhaltlich geht es bei den Geflüchteten oft um die Verbesserung der deutschen Sprache, die Integration in oder die Begleitung während Ausbildung oder Arbeit, aber auch immer wieder um ganz allgemeine Dinge im Alltag. Interessierte werden von der Ehrenamtsagentur und der Diakonie auf ihre Aufgaben gut vorbereitet. Im Oktober gibt es dazu eine Schulungsreihe, die an zwei Samstagen (19. und 26. Oktober jeweils ab 9 Uhr) stattfindet. Die Schulung ist für Ehrenamtliche kostenfrei. Für die Anmeldung und weitere Fragen steht Rainer Freischmidt von der Ehrenamtsagentur Trier zur Verfügung, E-Mail rainer.freischmidt@ehrenamtsagentur-trier.de, Telefon 0651/9120702.

**RUANDA-TAG****Wege der Versöhnung suchen**

**TRIER** (red) Zur Eröffnung des Ruanda-Tags 2019 feierten der Trierer Weihbischof Robert Brahm und die evangelische Pfarrerin Sabine Meckelburg (Daun, links im Bild) gemeinsam einen ökumenischen Gottesdienst auf dem Domfreihof in Trier. Der Weihbischof erinnerte an die Mitschuld der Kirchen am Völkermord von 1994, dem 800 000 Menschen zum Opfer fielen, und rief die Anwesenden auf, für jene zu beten, die Wege der Versöhnung suchen. Die musikalische Gestaltung übernahm der Gospel-Chor Happy Voices Konz. Dem Gottesdienst folgte ein buntes Programm aus Musik und Vorträgen. Die Partnerschaft zwischen dem Land Rheinland-Pfalz und dem ostafrikanischen Staat Ruanda besteht seit 1982. FOTO: BISTUM TRIER

