UMFRAGE
Was modisch in diesem Frühjahr angesagt ist. Seite 10

Lokales

ZEITUNG FÜR TRIER, SCHWEICH, TRIERER LAND UND RUWERTAL

WWW.VOLKSFREUND.DE

PERSÖNLICHE ASSISTENZ
Arme und Beine für jemand anderen sein. Seite 11

Das Bobinet-Quartier ist fertig

Mit der Sanierung und Vermarktung der Halle 4 ist die Entwicklung der ehemaligen Industriebrache abgeschlossen. Den Schlusspunkt setzt ein ganz besonderes Objekt.

VON RAINER NEUBERT

TRIER-EUREN Augenärztin Dr. Leonie Troeber streckt sich und greift im Wartebereich der neuen Klinik Smile Eyes mit den Fingern an die dicke Eisenkette des Lastenkrans. „Die muss noch etwas höher gehängt werden", sagt sie. An Handwerkern, die das erledigen können, mangelt es einen Tag vor der Eröffnung am neuen Standort im Bobinet-Quartier nicht. Die Augenklinik ist Hauptmieter in der Halle 4, dem letzten Gebäude auf dem 37.000 Quadratmeter großen Gelände, das in den vergangenen 1,5 Jahren saniert und vermarktet worden ist.

Zehn Jahre Entwicklung der ehemaligen Industriebrache unter Federführung der Projektgesellschaft EGP finden damit ihren Abschluss. „Wir sind sehr froh und glücklich, dass wir das trotz der zeitweise schwierigen Partnerschaft geschafft haben", freut sich EGP-Geschäftsführer David Becker. Er spielt damit auf die Kooperation bei der gemeinsamen Erschließungsstraße mit dem ehemaligen Eigentümer des benachbarten Bahnausbesserungswerks Trier-West an. „Natürlich ist es jetzt spannend, was dort unter den neuen Eigentümern passiert."

170 Mehrfamilienhäuser, acht Einfamilienhäuser und 24 Gewerbeeinheiten sind hier entstanden. Alleine die EGP hat nach eigenen Angaben knapp 32 Millionen Euro investiert. „Dass so eine Klinik wie Smile Eyes auf das Gelände zieht, ist ein Beleg dafür, dass der Standort funktioniert." Leonie Troeber spielt den Ball zurück: „Wir freuen uns, ein Teil dieses neu entstandenen Stadtquartiers zu sein. Besonders schön sind die neuen, großen OP-Räume und Parkplätze direkt vor der Tür.

Geschäftspartner der Augenklinik ist allerdings nicht die EGP, sondern die Imprinzip GmbH, die sich in Trier mit dem Neubau von geförderten Mietwohnungen und der Umnutzung der ehemaligen Kirche Christi Himmelfahrt einen Namen gemacht hat. 5,1 Millionen Euro hat das Unternehmen in das große Gebäude mit der Adresse Bobinethöfe 20-24 gesteckt. „Die Halle 4 war das schwierigste Objekt auf dem Gelände", macht Geschäftsführer Jan Eitel deutlich. Besonders die alte „Taubenhalle" sei eine Herausforderung gewesen.

Beim Blick auf die alten Aufnahmen und den Rundgang durch das sanierte Gebäude wird deutlich, was er damit meint. Die Vorgabe war nicht Abriss und Neubau, sondern Sanierung im Bestand. Wobei das nicht ganz stimmt, denn in das Stahlskelett des Hallenteils ist ein Wohnungsneubau in Holz-Hybrid-Bauweise entstanden. Lediglich die Decken sind aus Beton. In dem Neubau und auch in den zehn Mietwohnungen ist das Stahl-Fachwerk sichtbar und soll an die Vergangenheit des Quartiers erinnern. Gedämmt wurde das gesamte Gebäude mit Holzweichfaser, geheizt wird – in Kooperation mit den Stadtwerken Trier – über Luft-Wärmepumpe.

„Bauen im Bestand war besonders in diesem Fall teurer als ein Neubau", sagt Eitel. Er spricht vom Ehrgeiz, dennoch geförderten Wohnraum zu schaffen. Acht der insgesamt zehn Mietwohnungen werden für 6,40 Euro/Quadratmeter vergeben, bei 15-jähriger Mietpreisbindung. Lediglich die beiden Maisonette-Loft-Wohnungen konnten wegen ihres Zuschnitts und ihrer Größe nicht derart günstig angeboten werden. „Die Miete liegt dennoch unter zehn Euro", verrät Eitel nicht ohne Stolz. Alle Wohnungen seien seit Anfang Januar bewohnt.

Diesen insgesamt 977 Quadratmetern Wohnfläche stehen 730 Quadratmeter Praxisfläche gegenüber. Diese wurden passgenau nach Wünschen von Smile Eyes auf drei Etagen geschaffen, mit eigener Treppenanlage, Aufzug und rollstuhlgerecht. In den neuen OP-Räumen werden schon bald modernste Augenlaser stehen. Der Kontrast dazu erwartet die Patienten der inzwischen eröffneten Augenklinik im großzügigen Wartebereich. Dort ist der alte Lastenkran Hingucker und Schmuckstück. Die rostige Kette mit dem mächtigen Haken hängt inzwischen höher, ganz dem Wunsch von Klinikleiterin Leonie Troeber entsprechend.

Vorher - nachher: Jan Eitel (Immprinzip Ottweiler) vor der sanierten und vermarkteten Halle 4 auf dem Bobinet-Gelände.

FOTOS (2): RAINER NEUBERT

Dr. Leonie Troeber freut sich über die neuen Praxis- und Behandlungsräume der Augenklinik Smile Eyes in der ehemaligen Indsustriehalle.

INFO

Bobinet-Quartier und Halle 4

Bobinet-Quartier
Entwicklung Ende 2010 bis Ende 2021.
Größe Quartier 3,7 Hektar.
Wohneinheiten 170 Mehrfamilienhäuser, davon 8 im geförderten Wohnungsbau, und 8 Einfamilienhäuser.
Gewerbeeinheiten 24 (20 im Bestand, 4 im Neubau).
EGP-Investitionen 31,9 Millionen Euro, hiervon 10,1 Millionen n Flächenentwicklung und 21,8 Millionen in Hochbauprojekte.
Zahlreiche weitere Investitionen von Investoren, Unternehmen und privaten Bauherren.

Halle 4
Bauzeit Juli 2020 bis Dezember 2021.
Größe 977 Quadratmeter Wohnfläche, 730 Quadratmeter Praxisfläche.
Wohneinheiten 10 Mietwohnungen, davon 8 gefördert und barrierefrei. 2 Maisonette-Loft-Wohnungen (130 und 177 Quadratmeter)
Investitionen 5,1 Millionen Euro.

Besonderheiten Nachhaltiges Bauen im alten Gebäudebestand; sozialer Wohnungsbau.

MEINUNG

Vorzeigequartier für Stadtentwicklung

Die Texilfabrik Deutsche Bobinet gehörte 60 Jahre lang zu den wichtigsten Arbeitgebern in Trier, bevor der Standort westlich der Mosel, am Rande der Gemarkungsgrenze von Euren, im Jahr 2010 aufgegeben, von der Projektgesellschaft EGP gekauft und fortan Halle für Halle entwickelt wurde. Nach gut zehn Jahren ist das 3,7 Hektar große Areal fertig und komplett vermarktet. Es ist ein Paradebeispiel dafür, wie in Industriebrachen die Verbindung von Wohnen und Arbeiten gelingen kann.

Wurden die modernen Loftwohnungen neben den Eisenbahngleisen zunächst als futuristisch und zu teuer beäugt, gilt die Umwandlung der Fabrikhallen und Verwaltungsgebäude inzwischen als vorbildlich. Die erste Quartiersgarage von Trier ist hier entstanden. Das mit dem autoarmen Quartier klappt zwar bis heute nicht immer. Aber die Bewohner fühlen sich wohl und stören sich eh nicht daran, dass an einem solchen Ort Vorgärten nur die Ausnahme sein können.

Bobinet ist der Name für eine besonders gewebte Textilie, durchsichtig und netzartig. Auch das passt gut zu dem neuen Quartier, bei dem sich unterschiedliche Nutzungen und Baustile zum Gesamtbild verweben. Ein passender Schlusspunkt ist dabei die Halle 4. Mit der setzt Immprinzip Maßstäbe für nachhaltige Sanierung im Bestand und gleicht – zumindest etwas – einen der wenigen Schönheitsfehler des Quartiers aus: Auch im Bobinet-Quartier gibt es nun geförderten Wohnraum.

r.neubert@volksfreund.de

Rainer Neubert