



Große Pläne für eine große Brache

Jan Eitel, Geschäftsführer der Firma „Wohnwerk Speicher“, und Marina Klein, Assistentin der Geschäftsführung, haben einiges vor auf dem ehemaligen Plewa-Gelände in Speicher. FOTOS (3): CHRISTIAN ALTMAYER

Die Bauarbeiten auf dem Plewa-Gelände in Speicher sollen im Frühjahr beginnen. Es ist der erste Schritt auf einer womöglich langen Reise vom Problemgrundstück zum neuen, angesagten Wohnquartier der Stadt.



Manches soll bleiben, anderes weichen. Die prägnante Halle 17 etwa soll größtenteils stehenbleiben. Hier sollen die Bauarbeiten demnächst losgehen.



VON CHRISTIAN ALTMAYER

SPEICHER Ein scharfer Wind weht auf dem Dach der Halle 17. Dafür ist der Ausblick einmalig. Der Blick schweift über die Dächer der ehemaligen Plewa-Fabrik 1 in Speicher. Hinter all den Schornsteinen, Hallen und Schuppen ragt der Kirchturm empor. Und weit in der Ferne drehen sich Windräder auf den Feldern. Wer hier oben steht, bekommt aber auch einen Eindruck davon, was dort unten, zwischen Merscheider Weg und Kapellenstraße, für eine gewaltige Aufgabe schlummert. Was es hier, im Herzen der Stadt, noch alles aufzuräumen, abzureißen und zu renovieren gibt.

Seit gut 40 Jahren ist der Ofen der alten Fabrik aus. Ebenso lange lief die Suche nach einem Käufer für das Problemgrundstück. Sie schien aussichtslos, bis vor gut einem Jahr ein nicht ganz unbekannter Bautwickler aus Trier zuschlug. „Es gehört schon ein bisschen Ver-

rücktheit dazu, so eine Herausforderung anzunehmen“, sagt Jan Eitel, wie er so über die Brache blickt. Und darin so viel mehr sieht als abrisstaugliche Häuser.

Es ist nicht das erste Mal, das Eitel vor einem derartigen Projekt steht. Denn Eitel ist nicht irgendeiner, sondern der vielleicht wichtigste Bautwickler Triers. 750 000 Quadratmeter leeres Land hat der Großinvestor seinerzeit in ein neues Stadtviertel verwandelt, das heute auf dem Petrisberg zu besichtigen ist. Und für Speicher hat er ebenfalls große Pläne.

Der Geschäftsführer der eigens für das Projekt gegründeten Firma „Wohnwerk Speicher“ glaubt an die Idee, aus der früheren Steinzeugfabrik ein modernes Stadtviertel mit 120 bis 140 Wohnungen zu machen (der TV berichtete). Und damit etwas „urbanes Flair“ in den ländlichen Raum zu bringen.

Um dieses Flair in den vollgerumpelten Ruinen zu erkennen, braucht

es allerdings noch ganze Säcke voll Fantasie. „Wir haben das Gelände so gekauft, wie die Firma Plewa es vor 40 Jahren zurückgelassen hat“, sagt Eitel. Die Brache für mehr als Fledermäuse oder Tauben bewohnbar zu machen, wird schätzungs-

„Hier muss nicht alles rechteckig sein. Da kann auch schon mal ein Stahlfachwerk an der Decke sichtbar sein oder ein Träger. Das Gebäude soll Geschichten erzählen.“

Jan Eitel
Projektentwickler Wohnwerk Speicher

weise sechs bis acht Jahre dauern, Millionen verschlingen und einigen Staub aufwirbeln. Denn rund 50 Prozent der Gebäude sollen der Abrissbirne zum Opfer fallen.

Beim Rundgang über das Gelände zeigt sich: Schade ist es nicht um die vermoderten Holzschuppen und baufälligen Anbauten. Prägnante Gebäude wie die Hallen, deren Fassaden vom Merscheider Weg oder der Kapellenstraße zu sehen sind, sollen aber erhalten bleiben.

Gegenüber von Friedhof und Katastrophenschutzzentrum sollen die Arbeiten im Frühjahr beginnen. Eitel rechnet damit, dass die Bagger im April oder Mai rollen werden. „Und dieser erste Bauabschnitt wird schon eine enorme Veränderung bewirken“, ist sich Eitel sicher: „Ab jetzt wird der Wandel spürbar.“

Im ersten Schritt soll aus einem zusammenhängenden Trakt ein U-förmiger Komplex mit Innenhof entstehen. Teile der Hallen sollen weitestgehend stehenbleiben, die Fassaden aber erneuert

werden. „Wir versuchen dabei, soviel von der Optik zu erhalten wie möglich“, sagt Eitel, der mit einer Bauzeit von 16 bis 18 Monaten und Kosten von rund 6,5 Millionen Euro rechnet. Er will „Charme und Charakter der Industriebauten in das Ensemble retten“.

Der Wohnraum soll denselben Standard bieten wie ein Neubau, aber eben nicht so steril und seelenlos wirken wie mancher moderne Block: „Hier muss nicht alles rechteckig sein. Da kann auch schon mal ein Stahlfachwerk an der Decke sichtbar sein oder ein Träger. Das Gebäude soll Geschichten erzählen.“

17 Wohneinheiten sollen es in den Hallen 16 und 17 auf vier Etagen werden. Vor allem Eineinhalb- bis Drei-Zimmer-Wohnungen, barrierefrei und zu einem „moderaten“ Preis. „Wir können in Speicher nicht so viel verlangen wie in Trier oder anderen Großstädten“, sagt Eitel.

Bis jemand einziehen kann, wird es ohnehin dauern. Erstmal müssen die Arbeiten beginnen und die Pläne für den Rest der rund 20 Hektar reifen. Erste Überlegungen dazu gibt es aber schon. So soll eine der beiden Hallen am Merscheider Weg abgerissen werden. Und dort, wo jetzt marode Holzschuppen stehen, könnte sich Eitel wieder Holzbauten vorstellen — allerdings von einer etwas anderen Art als moderne Mehrfamilienhäuser.

Bis jetzt sind das alles Visionen, Träume. Vom Dach der Halle 17 aus sieht das Konversionsgebiet aus wie vor 40 Jahren. Doch es weht ein scharfer Wind hier oben. Und er schmeckt nach Veränderung.

Produktion dieser Seite:
Fritz-Peter Linden/Christian Altmayer/
Ulrike Löhnertz

INFO

Geschichte der Plewa-Werke

Jahrhundertlang war Speicher bekannt für Töpferwaren. Die Geschichte des Gewerbes reicht in der Gegend bis in die Römerzeit zurück. Die Firma Plewa allerdings hat die Branche industrialisiert und die Eifeler Produkte in ganz Europa bekannt gemacht. 1868 wird das Unternehmen vom Speicherer Jacob Plein-Wagner gegründet. Viele Generationen soll dieser Erfolg überdauern. 1868 eröffnet er erst ein Dachziegelwerk, das aber im Laufe der Jahrzehnte unwirtschaftlich wird. 1884 steigt der Firmengründer dann in die Keramik ein und schafft den Durchbruch. Bis die Werke im März 2008 Insolvenz anmelden müssen. Damals gehen endgültig die Lichter im Werk Nummer 2 aus. Das Werk 1 wurde schon vor längerem aufgegeben. Das Unternehmen existiert zwar noch, produziert aber heute in Bayern.

INFO

Das Wohnwerk und die Quartiersmanufaktur

Die Wohnwerk Speicher GmbH ist eine Tochtergesellschaft der Trierer Quartiersmanufaktur. Dieses Unternehmen hat sich auf Konversionsgebiete spezialisiert. Darunter sind Riesenprojekte wie der Umbau der Westerwaldkaserne in Montabaur, die Sanierung des Industriehofs in Speyer sowie die Entwicklung des Petrisbergs und des Bobinet-Geländes in Trier.

EIFEL-EINSICHTEN

Huhu, Johanna!

Post aus Olzheim: „Hallo Team Volksfreund“, schreibt Matthias Ganser. Und schickt uns einen „Schwank aus dem Leben, ausgedacht von Johanna, acht Jahre“, aus, genau, ebenfalls Olzheim. Mit dem Zusatz: „Über ein Erscheinen im TV würde sich nicht nur Johanna sehr freuen...“

Die drei Pünktchen am Ende machen mich nervös. Vielleicht bedeuten die, dass nicht nur Johanna sich nicht sehr freuen würde, wenn ihr Schwank im Volksfreund erschiene. Sondern auch, dass nicht nur Johanna sich ja eventuell nicht gerade sehr freuen würde, wenn nicht. Und: oha. Wie viele Olzheimer mögen das sein, die sich dann nicht freuen?

Mal da anrufen. Matthias Gansers Nummer find ich nicht. Ich probier's bei Günther Ganser, der war immerhin mal im Gemeinderat. Keiner da. Nächster Versuch: Markus Ganser. Klappert. Der lacht: „Matthias ist mein Bruder. Und Johanna meine Nichte.“ Ah, also ist dann Matthias der Vater von Johanna? „Nein“, sagt Markus, „Johanna ist die Tochter von meiner Schwester Christina... die heißt Heinen.“ Okay. Und wie ist das mit Günther? Tärä: Noch ein Bruder! Noch ein Johanna-Onkel! Und der wohnt bei Christian Ganser, dem Papp von allen, also dem Opa von Johanna. Der mal Bürgermeister von Olzheim war, das weiß ich noch. Das sind jetzt schon ziemlich viele Gansers, wenn man die Heinens mitzählt.

Und die hätte ich alle verprellt, plus sowieso halb Olzheim samt angeschlossenen Aussiedlerhöfen, wenn ich nicht Johannas coole Geschichte bringen würde.

Was ich jetzt mal langsam tun sollte, sonst ist nämlich die Kolumne zu Ende. Ach ja: Wie mir Markus noch erzählt, ist Johanna ziemlich sauer darüber, dass der Karneval dieses Jahr ausfällt. Sie ist nämlich ein Jeck, wie alle Gansers: Markus ist Chef vom Karnevalsverein, Christina Kassenwartin. Und Opa Christian war Sitzungspräsident. Und Prinz.

So, jetzt aber: Johanna, du hast das Wort: „Fritzchen (super Name, Johanna!) kommt total dreckig nach Hause, da fragt Mama: ‚Fritzchen, warum bist du denn so braun und dreckig?‘ Fritzchen antwortet: ‚Ich bin ins Gras gefallen!‘ Mama: ‚Aber das Gras ist doch nicht so dreckig!‘ – ‚Ja, aber das Gras hatte schon mal eine Kuh gefressen.“ Hervorragend, Johannalein. Sauber ausgedacht, und vor allem: selber! Deshalb: Tusch! Und weitermachen, Johanna! Denn ich Kolumnenfritzchen hab mich sehr über deine Geschichte gefreut. Und nicht nur ich, sondern alle, die das hier lesen. Und denk dran: Der Karneval kommt wieder. So, Wochenende. Zum Frühstück: Fladenbrötchen. Und beglückt ins Gras sinken, bevor der neue Schnee kommt. Et jit net jerannt.



Marktplatz regional

Landtagswahl: 14. März 2021
CDU
Moritz Petry:
„Ich wähle“
MICHAEL LUDWIG
MEIN KANDIDAT FÜR DEN LANDTAG
michael-ludwig-eifel.de

KOMMENTAR

Mehr Vertrauen, mehr Geduld

Rund 40 Jahre lang ist auf dem Plewa-Gelände überhaupt nichts passiert. Einen Investor für dieses Konversionsgebiet zu finden, schien eine unmögliche Aufgabe zu werden. Bis der Trierer Jan Eitel sich des Problemgrundstücks annahm. Nun hat er das Areal seit gerade einmal einem Jahr im Besitz. Und schon kann es manchen in Speicher nicht schnell genug gehen. Sie beklagen den angeblichen Stillstand, fordern, dass es nun aber endlich mal losgehen solle mit den Bauarbeiten. Dabei hat sich hinter den Kulissen einiges getan. Ein 20 Hektar gro-

ßes Konversionsgebiet zu entwickeln, ist eben eine Mammutaufgabe. Und geht daher nicht von heute auf morgen. Also: bitte etwas mehr Contenance und Vertrauen in den Investor, der sich nun wirklich auskennt. Das wird schon. Und es wird gut.

c.altmayer@volksfreund.de

Christian Altmayer

