

Lokales

ZEITUNG FÜR TRIER, SCHWEICH, TRIERER LAND UND RUWERTAL

ENERGIEPREISE

Wie Stadt und Stadtwerke Trier Geringverdienern helfen möchten. Seite 10

DEUTSCHE WEINKÖNIGIN

So wählen Sie Kirsten Urban aus Bernkastel-Wehlen. Seite 11

WWW.VOLKSFREUND.DE

Bezahlbares Wohnen im neuen Quartier

Höchster Energiestandard und viel Wohnkomfort zeichnen drei Mehrfamilienhäuser aus, die in Castelnau Mattheis entstehen. Das Beste daran ist aber die Miete.

VON RAINER NEUBERT

TRIER-FEYEN Als Projektentwickler für bezahlbaren Wohnraum haben Jan Eitel und seine Partner mit ihrer Firma Imprinzip bereits viel Erfahrung gesammelt. So steht der Umbau der ehemaligen Kirche Christi Himmelfahrt in Ehrang ebenso auf der Referenzliste des Unternehmens wie zwei Mehrfamilienhäuser in Trier-Süd. Im Baugebiet bei Feyen entsteht derzeit ein weiteres Vorzeigeprojekt: „Stadthäuser Castelnau Mattheis“ ist der schlichte Name für drei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 20 geförderten Wohnungen.

„Angesichts der sehr guten neuen Förderrichtlinien der Landesbank ISB gibt es keine Ausreden, nicht zu bauen“, sagt Eitel. Das Land habe geradezu sensationelle Voraussetzungen für Projekte wie dieses geschaffen, das mit drei privaten Investoren realisiert werde. Gesamtkosten: 17 Millionen Euro.

Von den drei Gebäuden in Holzhybrid-Bauweise, die in dem ehemaligen Kasernengelände an der Pellingner Straße in einem Jahr be-



Das Transparent an der Baustelle zu einem der neuen Stadthäuser zeigt, was im Neubaugebiet Castelnau Mattheis an dieser Stelle entstehen wird.

FOTO: RAINER NEUBERT

zugsfertig sein sollen, ist derzeit noch nicht viel zu sehen. Es sind

auf den ersten Blick lediglich drei von aktuell 35 Baustellen in dem Konversionsgebiet, auf denen eifrig gearbeitet wird. Doch die Visualisierung auf dem Transparent am Bauzaun gibt einen Hinweis, und der Blick auf das Faktenblatt zu dem Projekt bestätigt: Hier entsteht etwas Besonderes.

6,40 Euro pro Quadratmeter wird die geförderte Miete für jede der 60 Wohnungen betragen. Einen Berechtigungsschein dafür können auch mehrköpfige Familien mit mittlerem Einkommen bekommen.

Jede der Wohnungen wird über Balkon, Loggia oder Terrasse verfügen. Holz soll an vielen Stellen erlebbar werden. Gebaut wird nach höchstem energetischem Standard KfW 40 EE. Fußbodenheizung und die Energieversorgung über die haus-eigene Photovoltaik-Anlage und Luftwärmepumpe versprechen geringe Energiekosten.

„Wir errichten die Häuser in Skelettbauweise“, erläutert Eitel. „Das Gebäude steht auf Stützen, wodurch die Außenwände keine tragende Funktion haben. Da-

durch gewinnen wir mehr Wohnfläche, was die Mehrkosten kompensiert.“ Zusammengerechnet werden es 4598 Quadratmeter Wohnfläche sein. Der Projektentwickler widerspricht Vorurteilen, in dem Neubaugebiet auf den Höhen von Feyen werde nur für „die Schönen und Reichen“ gebaut. Er bedauert: „Geförderter Wohnungsbau ist noch immer mit Vorurteilen behaftet, aber das dreht sich zum Glück derzeit.“

Zur Vorstellung des Projekts sind Oberbürgermeister Wolfram Leibe

und Ortsvorsteher Rainer Lehnart auf die Dreifachbaustelle gekommen. Auch EGP-Geschäftsführer David Becker freut sich über den Anblick der regen Betriebsamkeit auf dem Gelände. Denn die EGP verantwortet die Entwicklung des kompletten ehemaligen Kasernengeländes, dem aktuell größten Neubaugebiet der Stadt Trier, in dem auch Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser realisiert werden können.

Den Wohnkomplex „Grüne Höfe“ mit 74 Eigentumswohnungen baut die EGP selbst. 159 Baugrundstücke für freistehende Einfamilienhäuser, Reihen- und Doppelhäuser sowie insgesamt 800 Wohnungen im Geschosswohnungsbau werden in den kommenden Jahren auf dem 40,2 Hektar großen Areal neben dem FFH-Naturschutzgebiet Mattheiser Wald entstehen. 14,2 Hektar davon werden bebaut. Der Rest wird für öffentliche Grünflächen, Straßen, Gärten und Spielraum genutzt. „Hier läuft alles wie geplant“, versichert Becker. „Das alles funktioniert aber nur mit privaten Investoren.“

Das gilt auch für die drei Stadthäuser von Imprinzip. Für jedes wurde ein Investor gefunden, der sich mit jeweils knapp sechs Millionen Euro einbringt. Bauingenieur Rainer Zeiler ist aus dem Westwald angereist, um sich für die Ralf Siefen Familien KG den Stand der Dinge auf der Baustelle für Haus 3 anzusehen. Dort hat bereits der Hochbau begonnen. „Für Herrn Siefen sind Umwelttechnik und die soziale Komponente sehr wichtig“, sagt Zeiler zur Motivation, in Trier so viel Geld zu investieren. „Ihn hat das Konzept für die Stadthäuser überzeugt.“ Nicht nur Jan Eitel hört das gerne.

INFO

Fakten zu Stadthäuser Castelnau Mattheis

Adresse: Am Mattheiser Wald 11, 13, 15 in Trier-Feyen.

Gebäude: Mehrfamilienhäuser in Holzhybrid-Bauweise mit jeweils 20 geförderten Wohnungen.

Energetischer Standard: KfW 40

EE.

Mietpreis: 6,40 Euro/Quadratmeter.
Investitionsvolumen: 17 Millionen Euro.

Gesamtgrundstücksfläche: 4715 Quadratmeter.

Gesamtwohnfläche: 4598 Quadratmeter.

Fertigstellung: Herbst 2023.

WWW

Bildergalerie unter
volksfreund.de/fotos