

# Maria Königin – Wohnungsbau neu gedacht

In der ehemaligen Kirche in Pallien entsteht ein Mehrfamilienhaus. Besichtigung auf einer ungewöhnlichen Baustelle.

VON RAINER NEUBERT

**TRIER-WEST/PALLIEN** Beim Anblick des riesigen Kirchenfensters von Jakob Schwarzkopf kommt Jan Eitel ins Schwärmen. „Da sind sogar Elemente enthalten, die sich öffnen lassen“, sagt der Bauherr des derzeit ungewöhnlichsten Wohnungsbauprojekts in Trier. Die 2016 wegen des akut einsturzgefährdeten Dachs profanierte (entweihte) Kirche in Pallien wird zum Wohnhaus mit 17 außergewöhnlichen Mietwohnungen.

Das Besondere: Der Ende der 1950er Jahre nach den Plänen des Trierer Architekten Otto Vogel entstandene Kirchenbau wird von außen weitgehend erhalten. Im Innern bleiben prägnante Elemente erlebbar. Das ist auch deshalb möglich, weil quasi ein Wohnhaus in die Gebäudehülle der ehemaligen Kirche eingepasst wird. Ein schwieriges Projekt. Nichts kann in der Rohbauphase parallel gemacht werden.

„Wir bauen alles von unten nach oben auf“, erklärt Eitel auf dem gemeinsamen Rundgang mit dem Volksfreund-Reporter. Der Blick fällt auf Hunderte Universalstützen, auf denen die Schalung für die oberste Betondecke liegt, die vor wenigen Tagen gegossen wurde. Eine Katze hat kurz danach die Baustelle inspiziert, wie die Pfotenabdrücke im mittlerweile getrockneten Beton beweisen.

Von hier, auf Höhe des runden Fensters an der Stirnseite des Kirchenbaus, reicht der Blick weit über den Stadtteil. Der Zimmermann



Jan Eitel erläutert beim Baustellenbesuch der Redaktion die Pläne für den Ausbau.

FOTOS (2): RAINER NEUBERT

kommt Ende Januar, um die oberste Decke aus Holz und danach das Dach zu bauen. Davor muss noch die Treppe eingebaut werden, die sich im ehemaligen Altarraum um den schon fertigen Aufzugschacht

winden wird. „Die Treppe wird Stück für Stück von oben herein gehoben und verschweißt“, erläutert Eitel, der sich über die filigran gemauerten Sandsteinwände ebenso freut wie über die bunten Fenster und die eingearbeiteten Spolien – Fragmente von Bauten, die im Krieg zerstört wurden. „Das wird von den Mietern später alles erlebbar sein.“ Und der Kirchencharakter des Altarraums werde in seiner vollen Höhe von allen Besuchern des Hauses spürbar sein.

Ist Maria Königin seine Lieblingsbaustelle? Diese Frage verneint der ehemalige Geschäftsführer der Entwicklungsgesellschaft Petrisberg (EGP) mit einem Lachen. Der Experte für die Kirchenumnutzung sei sein Kollege und Partner Martin Koch. Beide haben auch die Um-

wandlung der ehemaligen Kirche Christi Himmelfahrt in Ehrang verantwortet. Auf ihrer Projektliste steht auch die profanierte Kirche St. Ambrosius in Trier-Nord. Doch anders als bei diesen beiden Projekten geht es in Pallien nicht um den geförderten Wohnungsbau.

„Die Wohnungsgrößen hier passen nicht zu den strikten Vorgaben für geförderte Wohnungen“, sagt Jan Eitel. Zudem seien die Baukosten für das Liebhaberprojekt Maria Königin viel zu hoch. 6,5 Millionen Euro hatte die eigens gegründete Projektgesellschaft noch im April genannt. Das werde angesichts von Lieferengpässen und Preissteigerungen im Baubereich nicht zu halten sein. „Auch die Preise als Eigentumswohnungen wären viel zu hoch. Deshalb werden wir zu



Das Fenster von Jakob Schwarzkopf wird in einer der Wohnungen über drei Etagen erlebbar sein.

den ortsüblichen Preisen vermieten.“

Bei Wohnungsgrößen bis zu 165 Quadratmeter wird das kein Schnäppchen sein. Viel der 17 Wohnungen erstrecken sich wegen der Tiefe des Gebäudes zudem über mehrere Etagen. Die vielleicht attraktivste davon wird das wertvolle Kirchenfenster des Glasmalers Jakob Schwarzkopf in voller Pracht in einer Art Wintergarten erleben können.

Bevor das passiert, ist allerdings noch viel zu tun. So wird das Fenster davor noch bei Glas Binsfeld saniert. Wenn auch die letzte Betondecke getrocknet, das Dach montiert und die Feuchtigkeit aus dem Bauwerk getrieben ist, wird der Trockenausbau beginnen. „Es ist wie beim Domino-Spiel: Ein Stein

nach dem anderen“, beschreibt Jan Eitel die besonderen Herausforderungen dieses Projekts.

Wenn das Außengerüst abgebaut sei, könne auch mit der Gestaltung der Außenanlagen begonnen werden. Mit der Fertigstellung rechnet er im ersten Quartal 2024. „Die Kirche bleibt im Dorf.“ Das haben die Investoren zu Beginn des Projekts versprochen. So wie es aussieht, werden sie ihr Versprechen halten.

## INFO

### Wohnungsbauprojekt Maria Königin

Die ehemalige Kirche Maria Königin ist 1957/58 nach den Plänen des Architekten Heinrich Otto Vogel von Peter van Stipelen erbaut worden. Nach dem denkmalgerechten Nutzungskonzept und in enger Abstimmung mit der Kirchengemeinde und dem Amt für Denkmalpflege entstehen in dem Gebäude

17 außergewöhnliche Zwei- bis Fünf-Zimmer-Mietwohnungen mit Größen zwischen 65 und 165 Quadratmetern. Die Planung dafür haben die Architekten Rothweiler und Färber, Freiburg, erstellt. Bauherr ist die „Projektgesellschaft ehem. Kirche Maria Königin GmbH & Co. KG“. Die Investitionskosten betragen mehr als 6,5 Millionen Euro. Geplante Fertigstellung: 1. Quartal 2024.

WWW

Bildergalerie unter  
[volksfreund.de/fotos](https://www.volksfreund.de/fotos)

Produktion dieser Seite:  
Martin Recktenwald