volksfreund



volksfreund+ Endspurt in Maria Königin

# Wohnen in der Kirche? Kein Problem in Trier-Pallien (Fotos)

**Trier-West/Pallien** · Das spektakulärste Wohnungsbauprojekt in Trier geht der Fertigstellung entgegen. Auf die zukünftigen Mieter warten 16 außergewöhnliche Wohnungen. Die Eindrücke eines exklusiven Rundgangs.

04.12.2023 , 10:45 Uhr · 5 Minuten Lesezeit

Foto: Rainer Neubert

Von Rainer Neubert
Chefreporter

Als die Kirche Maria Königin in Pallien wegen des akut einsturzgefährdeten Dachs gesperrt und 2016 profaniert wurde, glaubte niemand an eine Zukunft für das Ende der 1950er Jahre errichtete Gebäude. Wer sieben Jahre später vor dem aus Sandsteinquadern errichteten Kirchenbau in der Straße Im Sabel steht, wird seinen Augen kaum trauen. Das sanierte Gebäude strahlt in frischem Glanz. Auf den ersten Blick verraten nur die dezent eingefügten Fenster an den Seitenwänden die zukünftige Nutzung als Wohngebäude.

16 Wohnungen sind eingebaut worden, als „Haus im Haus“. Schon im April sollen die ersten Mieter einziehen. Bei einem Rundgang durch die ungewöhnlichste Baustelle der Stadt wird deutlich, dass hier etwas Besonderes entsteht.

**Projekt Maria Königin: 16 Mietwohnungen zwischen 66 und 165 Quadratmeter**

volksfreund+ Vom Gotteshaus zum Wohnhaus
**Kirche Maria Königin - Das passiert beim spannendsten Wohnungsbauprojekt in Trier**

volksfreund+ Früher beten, heute wohnen
**Vorreiter in Deutschland: Aus der ehemaligen Kirche Christi Himmelfahrt in Trier wird ganz besonderer Wohnraum**

„Es gibt keine Wohnung, in die ich nicht selbst einziehen würde.“ Jan Eitel, gemeinsam mit Martin Koch Gesellschafter der eigens für das Projekt gegründeten Projektgesellschaft, ist von dem Ergebnis seines vermutlich schwierigsten Wohnungsbauvorhabens begeistert. Zwar laufen beim gemeinsamen Rundgang mit dem Volksfreund-

Reporter durch das Gebäude die Ausbauarbeiten auf Hochtouren. Die meisten Fenster sind noch mit Schutzfolie verhängt. Dennoch wird klar, dass überraschend viel Tageslicht die zwischen 66 und 165 Quadratmeter großen Wohnungen erhellen wird.

UNSERE KOSTENLOSEN NEWSLETTER
Aktuelle Nachrichten aus der Region - Informationen zu Themen wie Essen & Trinken sowie Tipps für Luxemburg-Pendler
JETZT ANMELDEN

Auch etliche Treppen, die innerhalb der Wohnungen in die zweite oder sogar dritte Etage führen, sind noch gesperrt. „Kein Problem“, sagt Eitel. „Jede unserer Wohnungen hat einen Haupt- und einen Nebeneingang.“ Dass die sich auf unterschiedlichen Ebenen befinden, liegt in der Architektur der Sache. Denn wie in einem mehrgeschossigen Einfamilienhaus sind hier Küche, Ess- und Wohnzimmer von den eher intimen Bereichen für Schlaf- und Kinderzimmer getrennt.

### Projektentwickler Jan Eitel: Jede Wohnung ist ein Unikat

Jede Wohnung sei ein Unikat, versichert der Projektentwickler, der bereits für den Umbau der Kirche Christi Himmelfahrt in Ehrang verantwortlich war. Anders als dort gibt es in Maria Königin keinen geförderten Wohnraum. „Weil wir im Umriss der Kirche bleiben mussten, wären die für geförderten Wohnraum fest vorgeschriebenen Wohnungsgrößen hier wirtschaftlich nicht realisierbar gewesen“, begründet dies Eitel.

Die Mieten, die in dem denkmalgeschützten Gebäude verlangt werden, liegen mit einem Durchschnitt von 10,60 Euro pro Quadratmeter dennoch unter der Durchschnittsmiete in Trier (11,50

Euro). Für Neubauwohnungen werden derzeit nicht selten auch mehr als 14 Euro pro Quadratmeter verlangt.

„Je nach Wohnung zahlen unsere Mieter zwischen 9 und 12,80 Euro kalt pro Quadratmeter“, wirbt Eitel. „Darin enthalten ist auch eine hochwertige, neue Einbauküche.“ Und ein Wohnerlebnis, das seinesgleichen sucht. Denn die wesentlichen Elemente des Kirchenbaus wurden erhalten. Die von dem Trierer Glasmaler Jakob Schwarzkopf gestalteten Kirchenfenster sind in den Wohnungen und im Treppenhaus ebenso erlebbar wie beim Kirchenbau verwendete Spolien – also Bruchstücke zum Beispiel von Trümmergrundstücken oder historischen Gebäuden. Die restaurierten Außenmauern aus Sandsteinquadern wurden auch innen nicht verblendet, was den modernen Wohnungen einen besonderen Charme verleiht. Jede Wohnung verfügt zudem über einen Balkon, eine Loggia oder eine Terrasse.

Besonders spektakulär ist die größte Wohnung, die über drei Etagen reicht. Der über die Gesamthöhe offene Wintergarten wird dominiert von dem größten Glasgemälde der ehemaligen Kirche.

## Projekt Maria Königin: Nur der Kirchturm wurde nicht angetastet

Lediglich der getrennt stehende Kirchturm von Maria Königin wurde in den knapp zwei Jahren der Bauarbeiten nicht angerührt. Das werde sich auch nicht ändern, macht der Bauherr klar. Die Betonfront der überdachten Stellplätze unter dem ehemaligen Kirchenvorplatz werde aber noch mit Cortenstahl verkleidet. Dieses rot oxidierte Bauelement ist bereits bei den im Seitenschiff geschaffenen Fensteröffnungen verbaut worden.

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 16 außergewöhnliche Zwei- bis Fünf-Zimmer-Mietwohnungen mit Größen zwischen 66 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: erstes Quartal 2024. Kontakt per E-Mail (kontakt@maria-königin.de).

Endspurt in der ungewöhnlichsten Baustelle in Trier. Die ehemalige Kirche Maria Königin wird zu einem attraktiven Wohnhaus.

Foto: Rainer Neubert

In der Projektbeschreibung aus dem April 2022 wird das Investitionsvolumen für die Umnutzung mit 6,5 Millionen Euro angegeben. Angesichts der in der Bauphase explodierenden

Baupreise und Material-Lieferschwierigkeiten sind die Kosten nicht gesunken. Hat der Bauherr angesichts dessen, die Entscheidung für dieses ambitionierte Projekt bereut? „Nein“, sagt Jan Eitel, ohne zu zögern. „Aber das Projekt hat viele Nerven und auch Zeit gekostet.“

Hier geht es zur Bilderstrecke: **Maria Königin – Ehemalige Kirche in Trier wird zum Wohnhaus**

volksfreund+

Verschenken sie diesen Artikel gerne! Einfach persönlichen Link kopieren und weiterleiten. Der Artikel kann dann gratis gelesen werden.

Link kopieren