

Das Ende eines langen Leerstands ist in Sicht

Das ehemalige Lürenbaum-Haus in der Brotstraße in Trier wird derzeit aufwendig saniert. Wer dort bald einziehen wird.

VON MONIKA TRAUT-BONATO

TRIER Nicht nur das Kaufhaus Popp verlegt derzeit seinen Standort in die begehrteste Lage der Brotstraße, auch schräg gegenüber neigt sich ein großes Bauvorhaben dem Ende zu. Der Plan für das Gebäude Brotstraße 46 – Wohnungen, eine Arztpraxis und ein Drogeriemarkt – wurde nochmals modifiziert, aber dazu später mehr.

„Die Brotstraße – ein Ort voller Geschichte, Begegnungen und Bewegung – wird durch unser Bauvorhaben behutsam weiterentwickelt“, sagt Investor Wolfgang Schäfer, Geschäftsführer des Immobilienunternehmens Ifa (Schillingen). „Neuer „Lebensraum“ solle dort entstehen. Was damit gemeint ist, wird bei einem Blick in die Vergangenheit schnell klar.

„Zuerst war ich der Stadt Brauhaus, dann des Dr. Thanisch Wohn- und Heilhaus, zuletzt ein ehrsam Trierer Kaufhaus.“ So berichtete der Trierische Volksfreund 1955 über das Anwesen in der Brotstraße 46, das jetzt, 70 Jahre später, wieder Schlagzeilen macht.

Denn der neue Raum, den der Investor nun geschaffen hat, trägt der Stadtgeschichte Rechnung. Er vereint nach langem Leerstand all das unisono wieder, was dort schon einmal drin war: Kaufhaus, Arzthaus und zu guter Letzt auch noch ein Wohnhaus.

„Die hässliche Baustelle ist weg, wir zeigen, dass in der Innenstadt investiert wird, denn Wohnen und Arbeiten in der Innenstadt ist das Top-Thema.“

Wolfram Leibe

Oberbürgermeister der Stadt Trier

Schon seit Mitte 2019 steht diese Immobilie in der Brotstraße leer. Sie ist nach dem Ex-Karstadt-Warenhaus und dem Ex-Kaufhof-Gebäude in der Fleischstraße der größte Leerstand in der Trierer Fußgängerzone. Glücklicherweise nicht mehr lange – ein Ende ist in Sicht, das Richtfest gefeiert.

Zu der kleinen Feierstunde am Freitagnachmittag hatten sich neben Investor Schäfer Vertreter der Stadt Trier, darunter auch Oberbürgermeister Wolfram Leibe, und viele am Projekt Beteiligte eingefunden,



Der rückwärtige Hof wird eingeschossig überbaut und erhält mit fast 500 Quadratmetern das größte begrünte Flachdach in der Innenstadt.

FOTOS (2): MONIKA TRAUT-BONATO



Noch sind die Handwerker fleißig am Werk, denn das ehemalige Lürenbaum-Haus wird derzeit aufwändig saniert, um die Brotstraße zu beleben.

von den Architekten bis hin zu den Handwerkern.

Sie alle haben dazu beigetragen, dass aus einem maroden Altbau ein energieeffizient saniertes Gebäude – mit Photovoltaik und Wärmepumpe – nach neuestem Standard die Brotstraße bereichert. Der rückwärtige Hof wird eingeschossig überbaut und erhält mit fast 500 Quadratmetern das größte begrünte Flachdach in der Innenstadt. „Wir haben versucht, alles richtig zu machen bei diesem Gebäude, und sind froh und stolz, dass wir bei einem baulichen Missstand an dieser Stelle in der Stadt mithelfen durften, den zu beseitigen“, freute sich Wolfgang Schäfer.

Und wer zieht jetzt ein und wann? Im Erdgeschoss entsteht (wie bereits mehrfach vom Trierischen Volksfreund berichtet) eine 955 Quadratmeter große Einzelhandelsfläche mit einer 800 Quadratmeter großen Verkaufsfäche für den neuen Mieter DM-Drogeriemarkt. Dieser steckt schätzungsweise noch einmal rund

eine halbe Million Euro in den Ausbau. Einzugstermin soll der 2. Juni sein.

Die zuerst ins Auge gefasste Aufteilung, insbesondere die Wohnungspläne, haben sich durch die Vermietung an nunmehr drei Arztpraxen verschoben. Neu ist daher, dass es statt der ursprünglich geplanten sechs Wohnungen nun nur noch zwei werden. Der Grund: Im ersten und zweiten Obergeschoss werden neue Räume für drei Praxen entstehen.

Die Mieter – alle aus Trier – stehen auch bereits fest. In das erste Obergeschoss ziehen Frauenärztin Natalja Razen (jetzt Viehmarkt) und Frauenarzt Michel Philippos (jetzt Brotstraße) mit jeweils eigener Praxis ein. Im zweiten Obergeschoss entstehen neue Räume für die Praxis von Urologe Dr. Nassim Al Kaed (jetzt Bruchhausenstraße).

Im komplett neuen Dachgeschoss werden zwei Wohnungen (120 und 130 Quadratmeter) ausgebaut. Die gesamte Investitionssumme liegt

laut Wolfgang Schäfer im unteren zweistelligen Millionenbereich. „Wir denken, dass wir mit dem Rest Ende des Jahres fertig werden und die Maßnahme dann abgeschlossen ist.“ Oberbürgermeister Wolfram Leibe ist erleichtert, dass das Projekt nun erfolgreich fertiggestellt werden kann. „Schäfer ist ein wichtiger Partner für die Stadt.“ Er wies auf

INFO

Der Mann, der die Trierer das Baden lehrte

1944 wurde das alte Anwesen der Familie Thanisch in der Brotstraße 46 wie viele andere Bürgerhäuser der Altstadt im Krieg fast ganz zerstört. Einst war es Brauhaus der kurfürstlichen Residenz und später Heilhaus und erste öffentliche Badeanstalt des Trierer Arztes Dr. Joseph Thanisch, der 1875 „Thanischs Bäder“ schuf. Mit der Eröffnung der Badeanstalt standen den Trierern

16 große Marmorwannen und ein irisch-römisches Schwitzbad mit Dusche zur Verfügung. Später kam noch ein eigenes Duschbad für das Militär hinzu. Der 1838 geborene Dr. Thanisch (gestorben 1901) arbeitete 32 Jahre lang als Chirurg und Chef-zerstört. Einst war es Brauhaus der kurfürstlichen Residenz und später Heilhaus und erste öffentliche Badeanstalt des Trierer Arztes Dr. Joseph Thanisch, der 1875 „Thanischs Bäder“ schuf. Mit der Eröffnung der Badeanstalt standen den Trierern

Genehmigungsbehörde kein Problem sehe, versicherte er dem Investor.

Was dieses Projekt für die Stadt bedeutet? „Die hässliche Baustelle ist weg, wir zeigen, dass in der Innenstadt investiert wird, denn Wohnen und Arbeiten in der Innenstadt ist das Top-Thema.“ Das hier sei ein Erfolgsprojekt, bringe die Stadt weiter. „Die Praxen sind ganz wichtig, sie bringen die Menschen in unsere Stadt. So können wir die Transformation der Innenstadt aktiv gestalten. Das geht nicht von heute auf morgen.“

Und auch Wolfgang Schäfer bedankte sich für die schnelle Baugenehmigung bei den Verantwortlichen der Stadtverwaltung. „Das ist nicht selbstverständlich“, stellt er fest. Der Umbau und die Erweiterung des Wohn- und Geschäftshauses in der Brotstraße werde ein Gewinn für Trier sein, eine Langzeitbrache weniger. Trotz der reichen Geschichte hat es einzig das Brauhaus nicht in das neue Ensemble geschafft.

Steipe: Darum bleibt der Ratskeller erst einmal zu

Was wird aus der Gastronomie des Trierer Wahrzeichens? Die Besitzer der Immobilie sprechen über ihre Pläne.

VON ROLAND MORGEN

TRIER Wenige Wochen noch, dann ist es wieder so weit: Wenn der Frühling da ist, dann kommt auch die Außengastronomie zurück an die Westseite des Trierer Hauptmarkts.

Aber nur zur Hälfte. Während auf der Terrasse des Café-Restaurants Zur Steipe (Inhaber: Andreas Jungbluth) Gäste Platz nehmen können, bleibt direkt nebenan die Freiluft-Gastrofläche des Steipen-Ratskellers ohne Tische und Stühle. So wie bereits im kompletten vergangenen Jahr. Grund damals: Larisa Bilostina, die Betreiberin des Ratskellers Zur Steipe, war in die Insolvenz gegangen.

Der Ratskeller ist seit Dezember 2023 verwaist und geschlossen, und auch oberirdisch tut sich weiterhin nichts. Zumindest nicht kurzfristig. Doch das könnte sich im Laufe dieses Jahres noch einmal ändern.

Hinter den Kulissen hat sich bereits viel getan. Die Günther- und Käthi-Reh-Gruppe (GuK Reh) als Hausherrin und die Homburger Karlsberg-Brauerei als Pächterin des Ratskellers haben sich auf eine Vertragsauflösung geeinigt. Damit wäre theoretisch der Weg frei für eine Vermietung des unterirdischen

270-Plätze-Lokals an einen anderen Gastro-Partner.

In der Praxis sieht das allerdings anders aus. „Diesen Plan haben wir aktuell nicht“, erklärt GuK-Reh Geschäftsführer Daniel Hochmayr. Die Räumlichkeiten sollen nicht dauerhaft ungenutzt bleiben, doch die Gaststätten-Zeiten seien – Stand jetzt – erst einmal vorbei. Für eine Wiederbelebung „in der sehr herausfordernden räumlichen und wegetechnischen Gemengelage“ müsste sehr viel Geld vor allem in Küche, Toiletten und Technik investiert werden.

Stattdessen plant die Reh-Gruppe eine „temporäre Nutzung für Veranstaltungen“. Noch in diesem Jahr sollen Ausstellungen stattfinden, für die der Fachbereich Modedesign der Hochschule verantwortlich zeichnet. Hochmayr: „Die unteren Flächen wollen wir zunächst einmal für Projekte von Studierenden zur Verfügung stellen.“ So wie es bereits der Fall ist in einigen Räumen des Reh-Stammsitzes Palais Kesselstatt (Liebfrauenstraße) und im ehemaligen Blumenladen in der Palaststraße, aktuell Domizil des Studi-Kunstprojekts Sektor 9000.

Für die Ratskeller-Terrasse arbeitet Hochmayr gewissermaßen an

einer „Gastro-light“-Nutzung: „Wir können am Hauptmarkt Getränke, vielleicht auch Kaffee und Kuchen,

anbieten. Aber keine Speisen.“ Dass die Fläche genutzt werden soll, stehe außer Frage. „Deshalb führen wir ak-



tuell Gespräche und sind guter Dinge, dass wir noch in diesem Jahr eine Lösung finden.“ Auf Dauer, so lässt der Geschäftsführer durchblicken, habe die Reh-Gruppe mit der illustren Immobilie „große Pläne“ – aber keine Eile. Der Mietpacht-Vertrag mit der Stadt läuft noch 42 Jahre. 2067 geht die Steipe dann wieder in städtischen Besitz über.

Die Original-Steipe wurde im 15. Jahrhundert als Fest- und Empfangshaus der Trierer Bürgerschaft erbaut. Im 19. Jahrhundert war sie in Privatbesitz und diente als Hotel mit Weinstube. Am 21. Dezember 1944 vernichtete ein Bombenvolltreffer das gotische Gebäude und zerstörte die zum Steipenberg gehörenden Nachbargebäude (wie das Rote Haus) weitgehend.

Der heutige Steipenberg gehört erst seit 1970 wieder zum Stadtbild – als ab 1968 entstandene, äußerlich originalgetreue Rekonstruktion des Komplexes.

Es war ein ungewohnter Anblick in der Tourismus-Hochsaison: die Steipe 2024 ohne Ratskeller-Gastronomie. Das könnte sich bald wieder ändern, wenn auch in etwas abge-speckter Form. FOTO: ROLAND MORGEN

Wieder Sperrung am Bahnübergang in Trier-Zewen

TRIER (red) Ab diesem Montag beginnt die Deutsche Bahn mit umfangreichen Bauarbeiten am Bahnübergang Zewen (Kantstraße). Die Maßnahmen umfassen das Setzen der Fundamente für die neuen Lichtzeichen und Schrankenantriebe am Bahnübergang sowie Straßenarbeiten im Bahnübergangsbereich, damit ein Gehweg gebaut werden kann. In diesem Zusammenhang kommt es laut der Deutschen Bahn zu Verkehrsbeschränkungen: Der Bahnübergang wird im Zeitraum vom heutigen Montag bis Montag, 3. März, für den Straßenverkehr gesperrt. Für Fußgänger bleibt der Bahnübergang weiterhin frei.

Ab dem 3. März bis voraussichtlich Ende April wird der Bahnübergang dann voll gesperrt. Umleitungen werden ausgeschildert. Fußgänger können alternativ die nahegelegene Unterführung an der Fröbelstraße oder den Bahnübergang an der Gutenbergstraße nutzen. Die Bahn teilt mit: „Wir setzen alles daran, die mit den Bauarbeiten einhergehenden Störungen so gering wie möglich zu halten.“

Produktion dieser Seite: Christa Weber