



# Umnutzung einer Industriehalle in Wohn- und Gewerbelofts auf dem Bobinet Gelände in Trier

CJS-ARCHITECTE SARL | L-3346 Leudelage | [www.cjs-architecte.lu](http://www.cjs-architecte.lu)



Auf dem Gelände der ehemaligen Textilfabrik Bobinet ist im Trierer Westen ein neues Quartier zum Leben und Arbeiten entstanden.

Der Stadtteil Trier-West hat eine lange, wechselhafte Geschichte. Ehemals überregional bedeutender Industriestandort und zentraler Verkehrsknotenpunkt, leidet das Image der linken Moselseite in den 1980er und 1990er Jahren aufgrund sozialer Probleme und baulichen Verfalls. In jüngerer Zeit erlebt der Stadtteil einen erneuten Aufschwung – vollkommen zurecht!

## DIE GESCHICHTE

Seit den 1950ern war die Deutsche Bobinet GmbH für fast 60 Jahre einer der wichtigsten Arbeitgeber Triers. Das Quartier der traditionsreichen Textilfabrik ist geprägt durch die Architektur der 50er Jahre und prägte selbst über Jahrzehnte einen ganzen Stadtteil.

Fast 60 Jahre gehörte die Deutsche Bobinet, die 1999 von dem österreichischen Konzern Eybl übernommen wurde, zu den wichtigsten Arbeitgebern in Trier. Bis zu 800 Menschen waren bei Bobinet beschäftigt. Doch mit den 1990er Jahren begann der schleichende Abstieg des Industriebetriebs. Anfang 2009, nach der Insolvenz des Mutterkonzerns, wurde die Schließung des im Trierer Westen liegenden Werks beschlossen.

## DER STANDORT

Auf den 37.000 m<sup>2</sup> der ehemaligen Textilfabrik BOBINET entsteht im Trierer Westen das BOBINET Quartier. Das Betriebsgelände wurde 1914 erbaut, in den Wirtschaftswunderjahren der 1950er ausgebaut und besticht heute durch seine Industriearchitektur, die die einmalige Kulisse für das neue Quartier bildet.



- Gebäudetechnik **EIB** / **KNX**
- Elektroinstallation und Beleuchtungstechnik
- EDV- und Netzwerktechnik
- Kommunikations- und Sicherheitstechnik
- Kundendienst / Planung / Projektbetreuung
- Veranstaltungstechnik

**ELEKTROTECHNIK**  
**ARNO RIPP**

D-54456 TAWERN • Waldstraße 24  
Fon 06501-6070082 • Fax 06501-9698814  
[www.etr-tawern.de](http://www.etr-tawern.de) • [info@etr-tawern.de](mailto:info@etr-tawern.de)



## COR



**zeltinger**  
die einrichtung ▶  
trier-ruwer

rheinstraße 46-48  
54292 trier-ruwer  
tel.: 0651 52255

www.zeltinger.de  
info@zeltinger.de

unsere öffnungszeiten:  
di-fr 9.30 - 18.30 Uhr  
do 9.30 - 20.00 Uhr  
sa 9.30 - 18.00 Uhr  
mo nachvereinbarung

Mit markanten Gebäuden, großzügigen Räumen und flexiblen Gebäudestrukturen zum Arbeiten, Wohnen und Leben. Das Bobinet Quartier liegt an der Schnittstelle zwischen Luxemburg und dem Trierer Stadtzentrum. Fußläufig zur Mosel, kurze Wege zur Innenstadt, eine gute Erreichbarkeit per PKW und die ÖPNV-Anbindung schließen das Quartier ideal an das Trierer Stadtzentrum sowie Luxemburg an.

Das direkte Umfeld bietet Freizeit, Kultur, Nahversorgung und Infrastruktur. Der Moselradweg liegt barrierefrei in unmittelbarer Nähe.

Der Charme dieser Industriearchitektur bildet die passende Kulisse für das in Trier einzigartige Angebot für Wohnen und Gewerbe.

### UMNUTZUNG HALLE 1

Die ehemalige Halle 1 bildet die südwestliche Grenze der Bobinethöfe zur unmittelbar angrenzenden Bahntrasse. Bei der Halle handelt es sich um ein komplett stützenfreies Bauwerk mit einer Deckenkonstruktion aus Stahl-Industriefachwerk, das auf den außen sichtbarer Stützpilastern aufliegt, welche das prägnante Merkmal der Hallenstruktur bilden. Die ehemalige Nutzung der Halle war die Lagerhaltung von Rohware für die Textilproduktion.

Die Aufgabe bestand nun darin, einen Hallenteil von 660 m<sup>2</sup> Größe in 7 Wohn- und Gewerbeeinheiten zu gliedern. Die besondere Schwierigkeit bestand hierbei in der grundrissbedingten Belichtung und Belüftung der einzelnen Einheiten, ohne den Industriecharakter der Halle zu zerstören. Zu diesem Zweck wurden Öffnungen, in den ehemals mit kleinen Fensteröffnungen bestandenen Gebäudelängsseiten, über die gesamte Länge, für bodentiefe Fenster- und Türöffnungen hergestellt. Hauptaugenmerk wurde hierbei auf den Einbau hochwertiger Fensterelemente gelegt, die den Industriecharme neu aufnehmen und unterstreichen sollten. Durch das Einziehen von Sichtbetondecken



mit brettrauer Schalung sowie den Einbau von Rohbetontreppen wurde der rauhe Charme der Industriekultur in logischer Konsequenz fortgeführt.

In den mittleren und damit dunklen Hallenbereichen wurden die Versorgungsboxen für Bäder, Hauswirtschaftsräume und Gäste-WCs angeordnet.

Es kamen auf besonderen Wunsch der Bauherrin bei dem Umbau ausschließlich mineralische sowie ökologisch unbedenkliche Baustoffe zum Einsatz. Ebenso wurde Wert auf hocheffiziente Gebäudeenergie-technik gelegt. So wurde in engstem Raum eine Holz-Pelletheizung inkl. Nahwärmenetz untergebracht. Trotz zentraler Lage mitten im Industriequartier besitzt jede der 7 Einheiten einen direkten Gartenzugang mit eigener Terrasse.

Das Projekt, kann am Tag der Architektur am 24./25. Juni 2017 (Architektortagen) besichtigt werden. An diesem Tag wird Loft 3 geöffnet sein, dessen Inneres vor allem durch Schwarz-Weiß Kontraste geprägt wird. Hier vereinen sich Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Klassische Möbel und raues Industriedesign sorgen für Spannung. ♦

+49 6533 9595 664

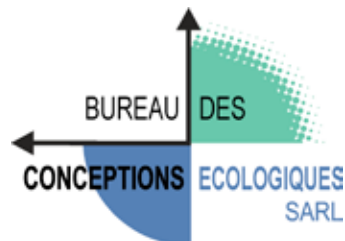
Außenanlagen  
Pflasterarbeiten  
Wegebau

**MARX**

Landschaftsbau  
Tiefbau

marx-tiefbau.de

Erdbewegungen  
Trockenlegungen  
Kanalbau



**IHR PARTNER FÜR  
SCHADSTOFFUNTERSUCHUNGEN  
FLÄCHENRECYCLING • BODENGUTACHTEN**

34, route de Wasserbillig • L-6686 Merttert  
Tel: 00352-26740261 • Fax: 00352-26740262  
www.bureau-ecologique.eu