

Datum: 15. Juli 2013

## Kabinenbahngelände: Alles denkbar außer Spielcasino und Bordell

Jörg Pistorius

**Trier sucht einen Käufer und Investor für das brachliegende Gelände der Kabinenbahn. Die Verwaltung hat eine Ausschreibung veröffentlicht und Interessenten direkt kontaktiert. Nicht das höchste Angebot soll gewinnen, sondern das beste architektonische und städtebauliche Konzept.**



Trier. Die mehr als 3000 Quadratmeter große Fläche direkt am Zurlaubener Moselufer ist ein begehrtes Areal. "Mehr als 20 der möglichen Investoren, die wir angeschrieben haben, saßen längst in den Startlöchern", erläutert Triers Baudezernentin Simone Kaes-Torchiani.

Das ist kein Wunder, denn potenzielle Investoren hatten jede Menge Zeit, sich eine neue Nutzung dieses Filetstücks im städtischen Portfolio zu überlegen. Schon vor zwölf Jahren begann das langsame Ende der 1967 in Betrieb genommenen Kabinenbahn (siehe Extra). Anfang 2012 ließ der frühere Eigentümer und Betreiber Peter Schwab aus Bad Dürkheim schließlich die Abrissbagger anrollen.

Die Stadt hat keine eigenen Pläne. Mit dem Auswahlverfahren fordert sie Arbeitsgemeinschaften aus Investoren und Architekten auf, Ideen und Konzepte zu liefern. Die Ansprüche sind hoch. "Wir wollen ein neues städtebauliches und architektonisches Nutzungskonzept, welches die Fläche in den Stadtteil Trier-Nord integriert und zukunftsfähig weiterentwickelt", sagt Kaes-Torchiani. "Die Neubebauung soll die moselseitige Stadtsilhouette aufwerten und besondere Akzente setzen." Die hochwertige Lage an der Mosel soll über eine anspruchsvolle Architektur vermarktet werden.

Die Stadt ist bereit, dem Gewinner des Auswahlverfahrens das Grundstück entweder zu verkaufen oder über die Bestellung eines Erbbaurechts langfristig über 60 Jahre zu vermieten. Der Investor, der den Zuschlag erhält, verpflichtet sich, sein Projekt innerhalb von drei Jahren nach Vertragsabschluss umzusetzen. Das Mindestgebot für den Kaufpreis liegt bei 920 000 Euro.

Höhere Gebote bedeuten keineswegs größere Chancen auf den Zuschlag, betont die Baudezernentin: "Wer das

Mindestgebot bringt und das beste Konzept bietet, ist dabei." Bei der Bewertung der Projekte sitzt der Architektur- und Städtebaubeirat mit im Boot. Die entscheidende Sitzung des Auswahlgremiums kündigt die Stadt für 2014 an.

Die entscheidende Frage, was denn nun am Zurlaubener Ufer Gestalt annehmen soll, lässt sich im Ausschussverfahren schon recht konkret beantworten. Senioren- und Studentenwohnheime haben wenig Chancen, hat die Verwaltung bereits verlauten lassen. Ein Spielcasino oder ein Bordell scheidet nach Aussage der Baudezernentin völlig aus. Schwierig werde es auch mit einer reinen Wohnbebauung, denn der von einer der Trierer Hauptachsen kommende Verkehrslärm sei extrem. Die zum jetzigen Zeitpunkt wahrscheinliche Lösung liegt in den Bereichen Hotellerie und Gastronomie, möglicherweise auch in neuen Formen generationenübergreifenden Wohnens. "Hochwertige Gastronomie könnte ich mir vorstellen", sagt Kaes-Torchiani.

## Meinung

### So profitieren beide Partner

Ein Auswahlverfahren für Investoren ist die beste Entscheidung, die das Rathaus hätte treffen können. Der Stadt selbst fehlen Mittel und Möglichkeiten, die hochattraktive Fläche am Zurlaubener Ufer ihrem Wert entsprechend selbst zu entwickeln. Die Gefahr, sich zu früh und zu stark an einen einzelnen Investor zu binden, vermeidet die Verwaltung ebenso wie das Risiko, diesen Investor einfach machen zu lassen, was er will. Die Ideen der Interessenten werden genau unter die Lupe genommen. Das letzte Wort haben dann die Gremien der Stadt und der Architektur- und Städtebaubeirat. Natürlich wird ein Investor zuerst an die Wirtschaftlichkeit seines Projekts und erst danach an die Schönheit der Stadt Trier denken. So funktioniert das System nun mal. Doch dieses Verfahren ist die ideale Basis für eine Lösung, von der beide Partner, Stadt und Investor, gleichermaßen profitieren. [j.pistorius@volksfreund.de](mailto:j.pistorius@volksfreund.de)

## Extra

**1967:** Die Kabinenbahn geht mit einer roten und einer gelben Gondel in Betrieb. **1996:** Betreiber Peter Schwab gibt das Restaurant neben der Talstation auf. Dessen Ruine steht bis heute auf dem Gelände und muss entweder komplett saniert oder abgerissen werden. **2001:** Schwab nimmt die Kabinenbahn nicht mehr in Betrieb, weil ihm das Defizit, es liegt bei 80 000 Euro, zu groß geworden ist. Einen Käufer findet er nicht. **2004:** Schwab kündigt an, die Bahn 2005 wieder fahren zu lassen und 150 000 Euro in neue Elektronik zu investieren. Während der Vorbereitungen kommt es zu einem tragischen Unfall an der Bergstation. Im März stürzt ein 65-jähriger Mitarbeiter fünf Meter tief ab und erliegt seinen schweren Verletzungen im Brüderkrankenhaus. **2005:** Schwab zieht seine Ankündigung zurück. Die Investitionen seien zu hoch und die Wirtschaftlichkeit nicht gegeben **2011:** Das Heimfallrecht tritt in Kraft. Die Grundstücke, auf denen die Berg- und Talstation stehen, fallen am 1. Mai an die Stadt Trier zurück. jp