

# Umgestaltung eines Umspannwerks zum Bürgerhaus in Trier - Heiligkreuz



Stand: 22. Mai 2021

## 1. Bestandsaufnahme

- Fotos Lage + Umfeld
- Luftbild + Bestandspläne
- Fotos Innenansichten + Details
- Bewertung Bestand

## 2. Aufgabenstellung

- Nutzungskonzept + Aufgabenstellung

## 3. Neuplanung

- Raumaufteilung
- Ansichten
- Schnitte + Bauphysikalische Sanierung
- Zuwegung Gelände + Parkmöglichkeiten



Geschäfte Lidl und KIK



altes Umspannwerk



Neubau Umspannwerk SWT + Aldi



Ehemalige Freispannungsmasten



Gesamtansicht von Metzer Allee



Ansicht von Metzer Allee

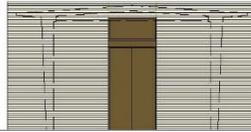


Luftbild

Ehemaliges Umspannwerk der SWT bestehend aus 3 Baukörpern:

- |                         |                                 |
|-------------------------|---------------------------------|
| 1. Ziegelsteingebäude   | ca. 91,50 m <sup>2</sup>        |
| 2. Überdachter Freiraum | ca. 56,00 m <sup>2</sup>        |
| 3. Nebengebäude         | ca. 27,50 m <sup>2</sup>        |
| 4. Gesamtfläche         | ca. <b>175,00 m<sup>2</sup></b> |

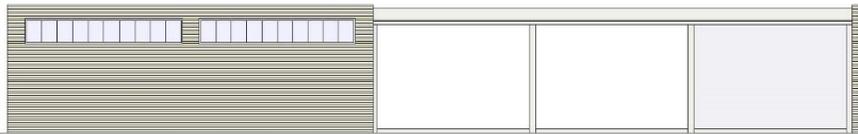
## Ansichten



NORD-WEST ANSICHT



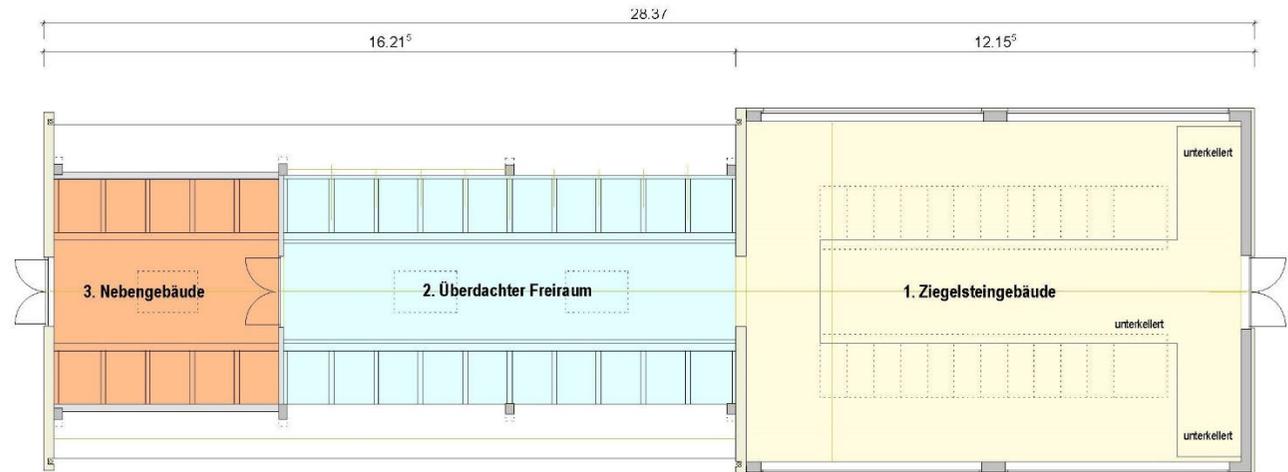
SÜD-WEST ANSICHT



NORD-OST ANSICHT



SÜD-OST ANSICHT



Grundriss Erdgeschoss



Innenansicht Ziegelsteingebäude



Teilunterkellerung ohne Decke Ziegelsteingeb.



Dachaufsicht Flachdach + Betondach



Überdachter Freiraum mit Bodenkanälen



Innenansicht Nebengebäude



Detail: Dachrand überdachter Freiraum

## Baubeschreibung des Bestands:

### 1. Ziegelsteingebäude

- STB-Mauerwerk mit gelber Ziegelsteinverblendung
- seitliche Belichtung mit Glaselementen
- Teilunterkellerung ohne Decke
- Flachdach mit Kiesschüttung

### 2. Überdachter Freiraum

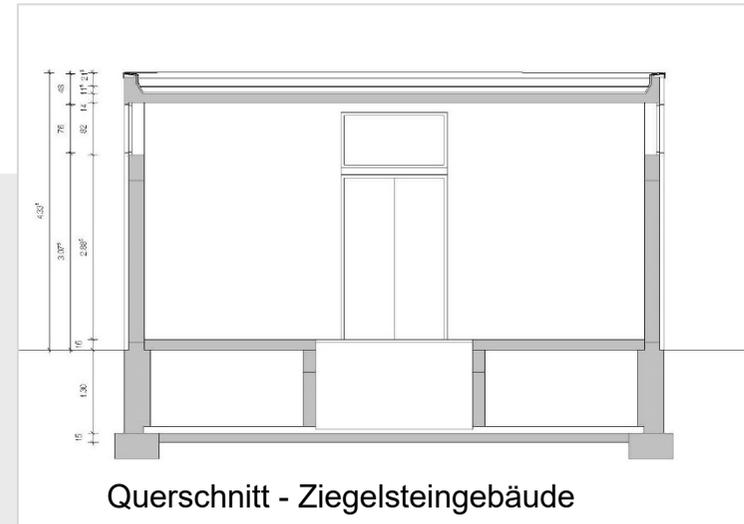
- STB-Rippenträger mit Beton-Dachplatten
- Offene Bodenkanäle

### 3. Nebengebäude

- Ausmauerung zwischen Rippenträgern verputzt
- Offene Bodenkanäle
- Belichtung durch Oberlichtkuppel

## Sanierungsbedarf:

- Außenwände komplett ungedämmt
- Flachdach komplett sanierungsbedürftig
- Teilunterkellerung benötigt Decke mit Unterkonstruktion
- Bodenkanäle mit Lava verfüllen und Betonplatte herstellen
- Säubern des Ziegelstein MW + Sanieren der Fugen
- Herstellen der haustechnischen Erschließung
  - Wasser, Abwasser, Elektro etc.
- Außenanlagen, Zuwegung vom Fußweg Metzger Allee



## Auszüge aus dem „Nutzungskonzept Bürgerhaus Heiligkreuz“

Wir stellen den Nutzern des Bürgerhauses für ihre Versammlungen und Tagungen die hierfür benötigten Dienstleistungen bereit.

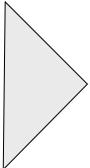
Barrierefreiheit bei der Umgestaltung des Gebäudes zu gewährleisten ist essentiell.

Die zentrale Erreichbarkeit sowie die bauliche und technische Ausstattung des Bürgerhauses sollen uns ein großes Handlungsfeld geben und uns attraktiv für Nutzer machen.

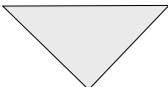
Den Betrieb gestalten wir umweltschonend.

## Beispiele Nutzungsmöglichkeiten

Ort der Begegnung  
Jugendtreff  
Ausstellungen  
(Senioren) Café  
Sitzungen (Ortsbeirat etc.)  
Private Feiern  
Lesungen  
Interkultureller Austausch  
Kunst-Atelier  
Workshops  
Vorträge  
Öffentliche Feiern  
Vereinstreffen  
Beratungen  
Kontaktförderung  
Kurse  
Konzerte  
Versammlungen  
Tagungen  
Auftritte  
Mitgliederversammlungen



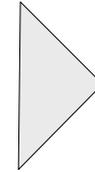
**Sanierung & Neugestaltung  
des bestehenden Gebäudes,  
so dass die gestalterischen  
und bauphysikalischen  
Anforderungen des  
Nutzungskonzept erfüllt  
werden.**



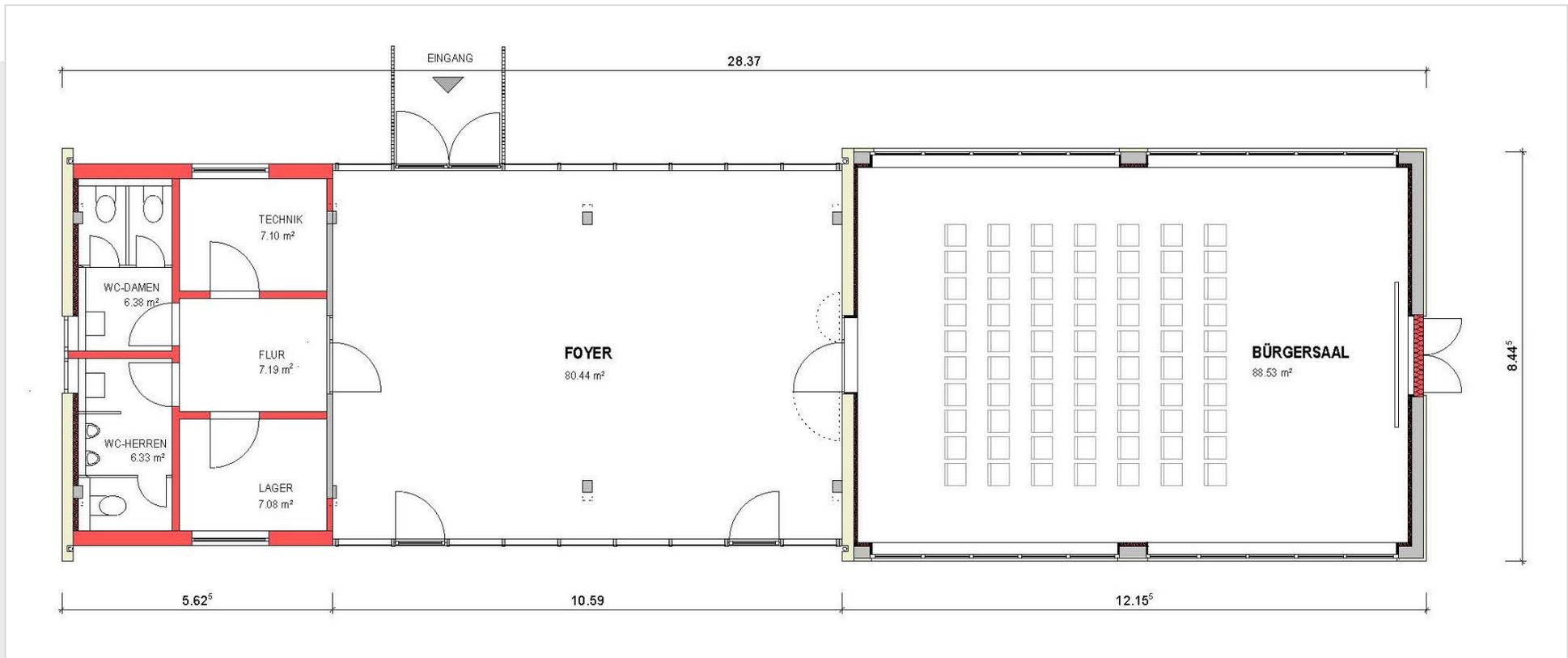
Erhalt der gestalterischen Aussage  
des ehemaligen Umspannwerks als

**INDUSTRIEDENKMAL**

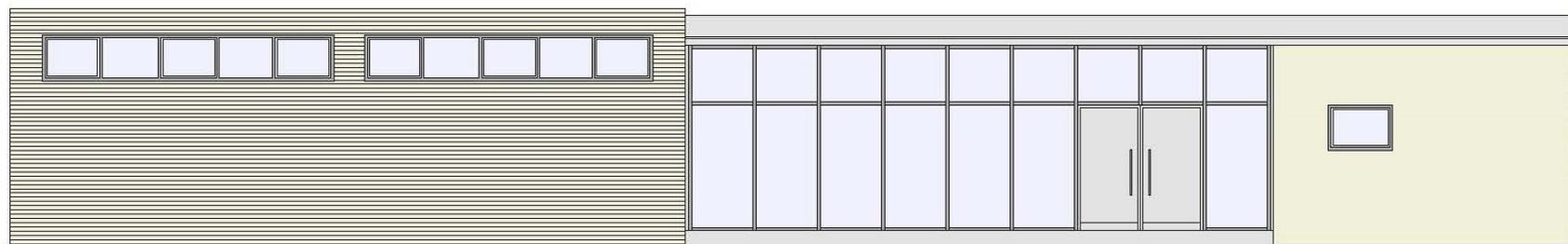
- Entwurfsidee:** Ziegelsteingebäude → **Bürgersaal**  
Überdachter Freiraum → **verglastes Foyer**  
Nebengebäude → **Toiletten, Technik + Lager**



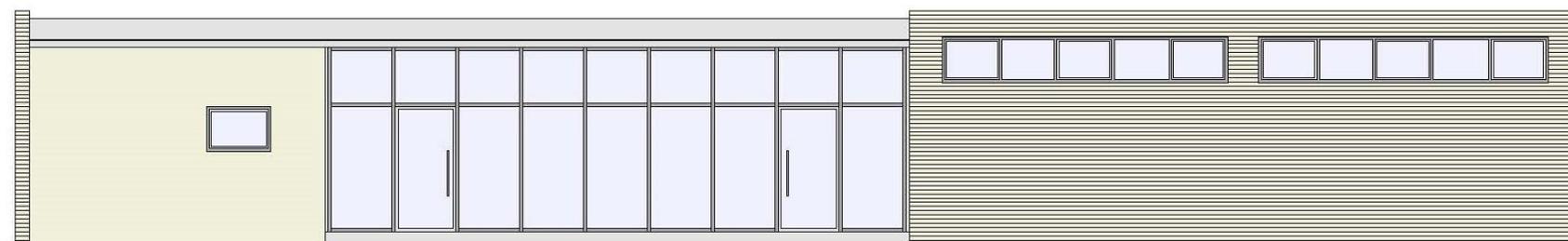
**Nutzbare Fläche**  
**ca. 200,00 m<sup>2</sup>**



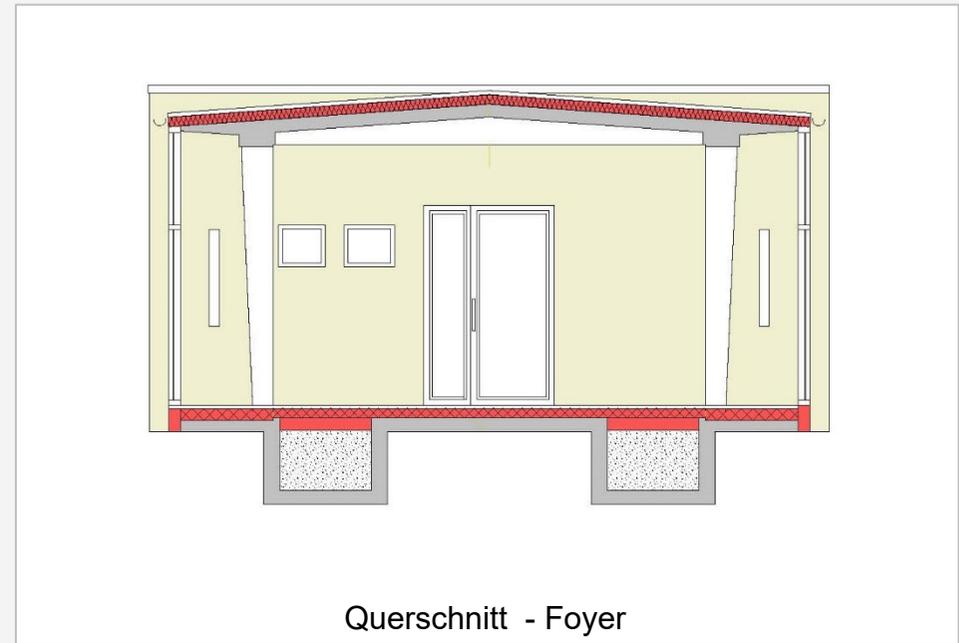
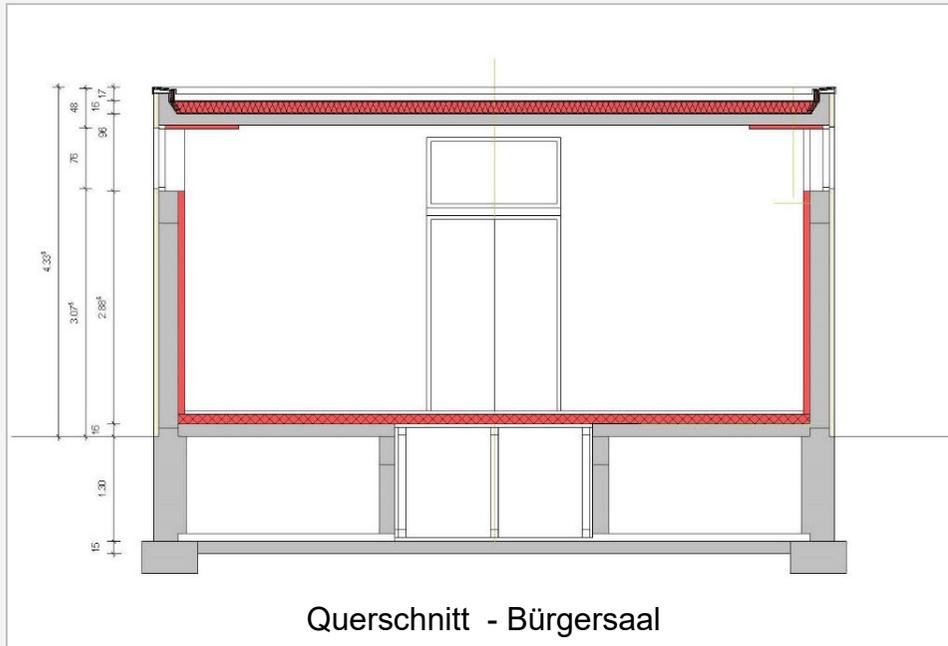
Grundriss Erdgeschoss



Nord-Ost Ansicht - Haupteingang von Metzger Allee



Süd-West Ansicht - Ansicht von Aldi Parkplatz



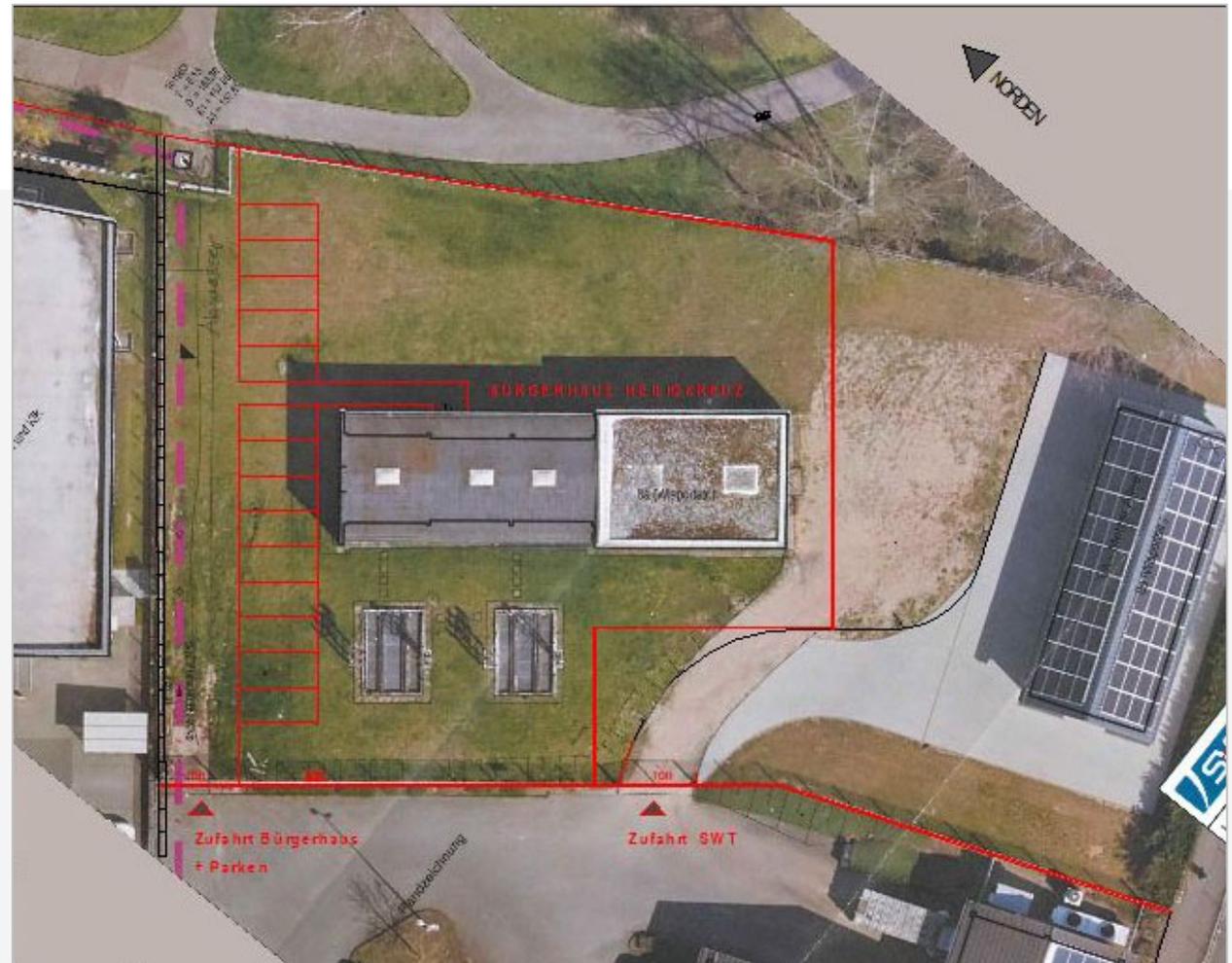
Darstellung der möglichen  
Geländetrennung zum SWT-Gebäude.

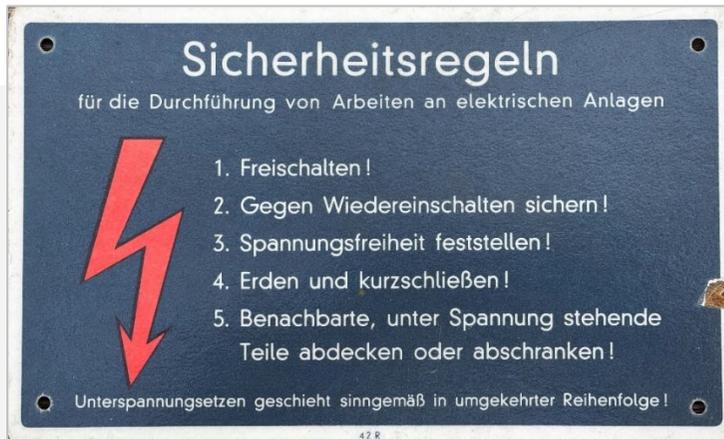
Möglichkeiten zur Erschließung des  
Geländes:

- von Fußweg Metzer Allee
- von Aldi Parkplatz (Tor bereits vorhanden)

Parkmöglichkeiten:

- ca. 14 Stellplätze





Trier, den 22.04.2021

**temak** projektmanagement und projektsteuerungs gmbh  
Dorothee Hoffmann  
lindenstraße 5 • 54292 trier

telefon 0651 97879-71  
mobil 0171 625 66 04  
mailto: [info@hoffmann-dorothee.de](mailto:info@hoffmann-dorothee.de)