



Kein Bild des Willkommens: die Josef-Schnuch-Straße aus Sicht des anreisenden Besuchers. TV-FOTO: FRIEDHELM KNOPP

Kampfansage an Verfall und Tristesse

Gemeinderat beauftragt Konzer Verwaltung mit Planung von „Das neue Wellen“

Ein Projekt zur attraktiven Neugestaltung des nördlichen Wellener Ortsteils nimmt Gestalt an. In der jüngsten Sitzung hat der Rat die Verwaltung durch einstimmigen Beschluss beauftragt, das Planungsverfahren „Das neue Wellen“ einzuleiten.

Von unserem Mitarbeiter
Friedhelm Kopp

Wellen. Angeblich ist der erste Eindruck immer der entscheidende. Wer aus Richtung Temmels oder über die Moselbrücke aus Richtung Grevenmacher erstmals auf die Josef-Schnuch-Straße in Wellen einbiegt, erhält kaum einen positiven Eindruck von der Obermoselgemeinde. Der Blick fällt zuerst auf eine Gebäuderuine zur Linken, der weitere Bauten mit Anzeichen des Verfalls folgen. Dazwischen viel Wildnis, zerbröckelnde Garagenfronten und andere einstige Zweckbauten.

Hilfloses Aufbegehren

Da wirkt eine gepflegte Rasenfläche auf der Gegenseite, die von einer historischen Grubenbahn verziert wird, wie ein hilfloses Aufbegehren gegen die Tristesse. In der Gegenrichtung geht die Josef-Schnuch-Straße in die Klautermühle über. Dort bestimmen die Ruinen eines Tanklagers und Wildnis das Bild. Die Flächen befinden sich weitgehend in der Hand eines privaten Eigentümers, der auch gern mehr daraus machen würde und dazu bei der Gemeinde die Aufstellung eines Bebauungsplanes speziell für diesen Bereich beantragt hatte. Dann hätte er jedoch über einen sogenannten städtebaulichen Vertrag auch die Planungskosten übernehmen müssen. Dieser Antrag wurde vom Ortsgemeinderat

in der jüngsten Sitzung einstimmig abgelehnt. Begründung: „Die Gemeinde stellt für diesen Bereich selbst eine Satzung auf. Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zur Kostenübernahme ist nicht erforderlich.“

Am 31. August hatte der Gemeinderat den Grundsatzbeschluss für diesen Bebauungsplan gefasst. Mit dem Projekt will man der Wellener „Dreiecke“ langfristig wie nachhaltig ein Ende bereiten. Es trägt daher den hoffnungsvollen Titel Bebauungsplan „Das neue Wellen“.

Über den Stand der Vorplanungen berichtete Architekt Uwe Franzreb vom Planungsbüro IGR in Rockenhausen. Franzreb schlägt vor, das Plangebiet in zwei Abschnitte aufzuteilen. Im Teil eins ist ein Mischgebiet mit Wohnen und „nicht-störendem Gewerbe“ – etwa Einzelhandel und Dienstleistung – möglich. Dieser Teil beginnt am Feuerwehrhaus und umfasst Flächen und Bauten links und rechts der Josef-Schnuch-Straße zwischen den Hausnummern 1 bis 5. Dahinter, weiter ortseinwärts in Richtung Trierer Kalk-, Dolomit- und Zementwerken (TKDZ), er-

streckt sich die denkmalgeschützte Häuserreihe der alten Wohnkolonie Mariendorf. Diese Zeile ist nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplans. Auch sie befindet sich seit 2011 im Eigentum eines Privatinvestors, der sie als Wohneigentum an Luxemburger vermarkten wollte. Das Projekt leidet aber an der Skepsis der Interessenten. Was stört, sind einmal der starke LKW-Verkehr zum TKDZ-Bergwerk und dessen Staubeinwirkung. Außerdem erschweren Denkmalschutzauflagen den modernen Ausbau der historischen Häuser.

Gewerbegebiet Klautermühle

Teil zwei des Plans umfasst in der Gegenrichtung ab Feuerwehrhaus die Flächen und Anwesen entlang der Klautermühle. Sie sollen im Bebauungsplan als reines Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Dies würde auch dem Eigentümer der Grundstücke entgegenkommen, der dort große Parkplatzflächen für Luxemburgpendler anbieten möchte. Dazu Ortsbürgermeister Hans Dostert: „Wenn wir über die Planung Teil zwei abstimmen, werden wir den Eigentümer mit an

den Tisch nehmen.“ Architekt Franzreb schlug vor, den Teil eins (Mischgebiet) voranzustellen und mit ihm ins Bebauungsplanverfahren einzusteigen. So erhalte die Gemeinde frühzeitig baurechtliche Klarheit in diesem Abschnitt.

Dazu sagte Dostert dem TV: „Wellen besitzt kaum noch Möglichkeiten zur Erschließung von neuen Gewerbeflächen, insbesondere für Einzelhandel. Das Gebiet im Bereich eines Bebauungsplan ‚Neues Wellen‘ könnte Abhilfe schaffen.“

Einstimmig beauftragte der Rat die Verbandsgemeinde Konz, das Planungsverfahren für den Abschnitt eins in die Wege zu leiten.

MEINUNG
FRIEDHELM
KNOPP



Der Anfang ist gemacht

Es ist keine Augenweide, die sich dem Wellen-Besucher bietet, wenn er aus Temmels kommend in die Wellener Franz-Schnuch-Straße einfährt. Das mag die Folge jahrzehntelanger Versäumnisse, Gleichgültigkeit und von Fehlentscheidungen sein. Der dann folgende Verfall kommt schleichend, und alle, die täglich daran vorbeikommen, bemerken ihn daher nicht mehr. Bis es zu spät ist? Nein, zu spät ist es nicht. Das Problem ist erkannt. Allerdings muss die Gemeinde nun Nägel mit Köpfen machen und die eingeschlagene Richtung konsequent einhalten. trier@volksfreund.de

EXTRA GESCHICHTE DER KOLONIE

Die Wohnkolonie Mariendorf entstand in den 20er Jahren auf Betreiben der Trierer Kalk-, Dolomit und Zementwerke, die dringend Wohnraum für ihre Arbeiterfamilien suchten. Heute gilt die Kolonie als typische Arbeitersiedlung ihrer Zeit. Sie gleicht in ihrer Architektur ähnlichen Siedlungen im Ruhrgebiet und im Saarland und wurde wie diese unter Denk-

malschutz gestellt. Auch wenn die Kolonie nicht direkt Teil des entstehenden Bebauungsplans ist, stellt sie nach Ansicht von Ortsbürgermeister Hans Dostert und anderen Ratsmitgliedern einen erheblichen Hemmschuh für die weitere Ortsentwicklung in dem Bereich dar. In Kürze will Dostert die Problematik mit Vertretern der Denkmalpflege erörtern. *f.k.*