



Entwicklungsgesellschaft
Petrisberg GmbH

DER NEUE PETRISBERG

Wohnen. Arbeiten. Leben.



Ein Stadtquartier entsteht

Auf rund 700.000m² entsteht auf dem Trierer Petrisberg parallel zur Landesgartenschau ein neues multifunktionales Stadtquartier. Neben Wohngebieten von höchster Qualität entstehen hier Räume für Wirtschaft und Wissenschaft, Büros und Dienstleistungen. Ansprechpartner für alle Themen rund um den Neuen Petrisberg ist die EGP, die Entwicklungsgesellschaft Petrisberg GmbH, die als Standortentwickler die Regie übernommen hat.



Noch Kaserne – Der Petrisberg im Mai 2002



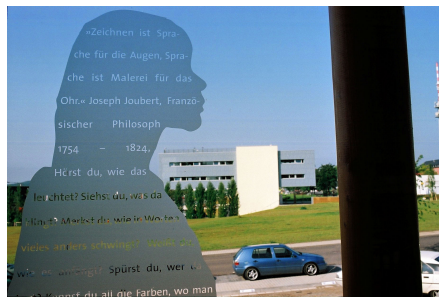
Ein Stadtteil entsteht – Der Petrisberg im Juli 2004

Belvedere nannte die französische Armee ihren Stützpunkt auf dem Petrisberg und würdigte so die malerische Lage direkt über den Dächern der Stadt. Seit der Rückgabe des Areals im Jahr 1999 und mit der Gründung der EGP Ende 2002 entsteht hier ein neuer exklusiver Stadtteil. Zentrales

Element und Ausgangspunkt für die Entwicklung des zukunftsweisenden Konzeptes von Wohnen, Arbeiten und Leben ist der WIP – WISSENSCHAFTSPARK TRIER.

Der WIP – Wissenschaftspark Trier

Mit dem Wissenschaftspark Trier (WIP) entsteht ein Standort, der mehr als nur Fläche bietet. Der WIP wird parallel zur Landesgartenschau durch die EGP entwickelt. Auf rund 15 ha entsteht hier ein exklusiver Wirtschaftspark für Büros und Dienstleistungen. *High-Tech mit High-Touch* als ein Leitmotiv des Wissenschaftsparks Trier meint die Konzentration auf das Arbeitsumfeld: Auf dem Petrisberg wurde ein Quartier geschaffen, das durch Freiräume sowie durch vielfältige Möglichkeiten zur Rekreation, Präsentation und Kommunikation das heutige Maß an Arbeit in ein menschliches Umfeld rückt (*Human Tech*).



„High tech mit high touch“



Die andere Mittagspause auf dem Petrisberg

Vor allem die Qualität des Quartiers mit der einmaligen Infrastruktur für Freizeit, Kultur und Naturerleben, die Nachbarschaft zu anderen Unternehmen sowie die Nähe zur Universität sind Standortvorteile von großem Wert, die jetzt schon genutzt werden. Vor allem die Zusatznutzen in diesem Büroquartier wie beispielsweise die Seminar- und Tagungsräume finden Anklang.

Unternehmer im WIP

Den Startschuss für den Wissenschaftspark setzen die bereits heute angesiedelten Unternehmen und Universitätsinstitute, die gemeinsam rund 11.000 qm Bürofläche im unianhen Gelände belegen. Aktuell arbeiten auf dem Neuen Petrisberg über 250 Personen im WIP. In den Gebäuden „Am

Wissenschaftspark 25 bis 33“ haben sich namhafte Firmen ihre anspruchsvolle Unternehmensadresse gesichert. Hier sind rund 8.000 qm Bürofläche vermietet und durch Unternehmen der IT und Telekommunikationsbranche belegt. So haben unter anderen die T-Com, die T-Systems GmbH oder die Firma IT-Transfer hier ihren Firmensitz im Wissenschaftspark. Darüber hinaus ergänzen privatwirtschaftlich orientierte Universitätsinstitute das Firmenspektrum wie das IHCI Internationales HealthCare Management Institute oder die Biogeographie. Auch im Anfang dieses Jahres fertig gestellten ersten Kronengebäude (Max-Planck-Straße 6 und 8) haben sich Ingenieurbüros, Unternehmensberater, Entwicklungsunternehmen, Softwarehersteller und Medienagenturen angesiedelt. Die EGP ist stolz bereits kurz nach Fertigstellung hier 20 Firmen angesiedelt zu haben.



Firmensitz T-Com und T-Systems im WIP



Erstes Kronengebäude

Der WIP-Club

Im WIP wird Spielraum für Kreativität geschaffen und den neuen Unternehmen eine Reihe von Zusatznutzen geboten. Die inhaltliche und räumliche Konzentration von Wissenschaft und Wirtschaft unterstützt das Konzept Wissenschaftspark Trier, welches vordergründig auf die Schaffung einer Gemeinschaft von im WIP angesiedelten Unternehmen abzielt. Unter dem Motto WIPs only – der WIP-Club – soll ein Zusammengehörigkeitsgefühl innerhalb der hier ansässigen Unternehmen erzeugt werden. Für Unternehmen im WIP-Club hält das Konzept neben den Mietflächen noch weitere Dienstleistungen bereit, die nur für WIP-Unternehmen zur Verfügung stehen, z.B. eine WIP-Lounge, Seminarräume, Präsentationsflächen, Einkaufsvorteile, exklusive Vortragsreihen etc. Ziel ist es, ein Mikronetzwerk zu schaffen, welches die erwünschten *face-to-face*-Kontakte fördert, und einen unkomplizierten Transfer zwischen Wissenschaft und Wirtschaft als Plattform für neue Produkt- und

Prozesslösungen entstehen zu lassen. In einem kleinräumigen Netzwerk aus Partnern, Wissenschaftlern und Querdenkern lassen sich Problemlösungen erarbeiten.



Tagungszentrum im WIP



Seminarraum im Wissenschaftspark

Projekte im WIP

Als Standortentwickler versteht sich die EGP als Initiator, der Unternehmer zusammenbringt, Projekte initiiert und in Gang hält. Ein bereits realisiertes Projekt ist die studentische Unternehmensberatung *x-perience*, die gemeinsam mit regionalen Unternehmen und Studierenden der Trierer Hochschulen Projekte realisiert.



Logo x-perience e.V.

Philosophie des eingetragenen Vereins *x-perience* ist es, wissenschaftliches Know How Unternehmen unkompliziert und schnell zur Verfügung zu stellen. Unterstützt durch Professoren und Partner in der Wirtschaft bieten studentische Projektteams maßgeschneiderte und fundierte Lösungen. Dieses Produkt generiert für beide Seiten einen Zusatznutzen. Studenten können ihr Hochschulwissen frühzeitig in der Praxis anwenden, damit Geld verdienen und erste Unternehmenskontakte aufbauen. Für Unternehmen besteht die Möglichkeit ohne großes finanzielles Risiko aktuelles Hochschulwissen und Humanressourcen einzukaufen. Im Wissenschaftspark kann so in Uni-Nähe frühzeitig „Unternehmerluft“ geschnuppert werden.

Konversion mal anders - exklusive Unternehmensadressen im WIP

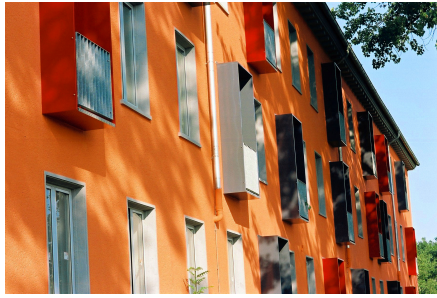


Treffpunkt WIP-Center

Durch die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers auf dem Petrisberg sind die besten räumlichen Voraussetzungen für ein modernes und dynamisches Büro- und Dienstleistungszentrum geschaffen worden. Eingebettet in eine aufwendig inszenierte Parklandschaft verfügt der Wissenschaftspark so über ein ausgezeichnetes Standortpotential. Die EGP hat im Februar 2004 ein neues modernes und funktionales Bürogebäude fertig gestellt, das durch seine außergewöhnliche Gestalt architektonische Zeichen setzt. Mit seinen VIP-Bereichen und den Seminar- und Präsentationsräumen dient das WIP-Center als kreativer Anlaufpunkt für alle Themen rund um den Wissenschaftspark.

Parallel zum Neubau des WIP-Centers ist das erste, der direkt über der Stadt liegenden Bürogebäude fertig gestellt worden. In diesem ehemaligen Kasernengebäude geschieht die Adressbildung über eine Themenarkade, die nicht nur dem Gebäude einen gänzlich neuen, modernen Charakter verleiht, sie gestattet zudem, den Gebäudegrundriss im Erdgeschoss grundlegend zu modifizieren. Hier werden Büros nutzerspezifisch umgebaut, gestaltet und ausgestattet – ganz nach den Vorstellungen des Mieters. Die Unternehmen geben die Vorgaben für das Büro nach Maß, mit individuellen Eingängen für anspruchsvolle Unternehmenspräsentation. Mit überraschenden

baulichen Akzenten wird für Unternehmer und deren Kunden eine unvergessliche Adresse geschaffen.



Erstes Kronengebäude



Themenarkade Max-Planck-Str. 6 und 8

Noch in diesem Jahr wird die EGP mit der Modernisierung des nächsten Kronengebäudes beginnen. Für den Umbau aller Kronengebäude gilt: Die Büros werden nach den Wünschen der Nutzer umgebaut, mit individueller Gestaltung und Ausstattung. Unternehmen im WIP erhalten quasi einen eigenen Neubau! Die architektonische Aufwertung der Gebäude u. a. durch die gläsernen Themenarkaden oder die besondere Farbkompositionen geben jedem Unternehmen eine individuelle Adresse.



Bürobeispiele im Ersten Kronengebäude

Neubau im WIP

Im Herzen des Wissenschaftsparks können sich Unternehmen selbst verwirklichen. Flexible Grundstücksgrößen sowie die Kombination von Arbeiten und Wohnen unter einem Dach machen die Grundstücke entlang des Wasserbandes zu den 1A-Flächen im Wissenschaftspark.

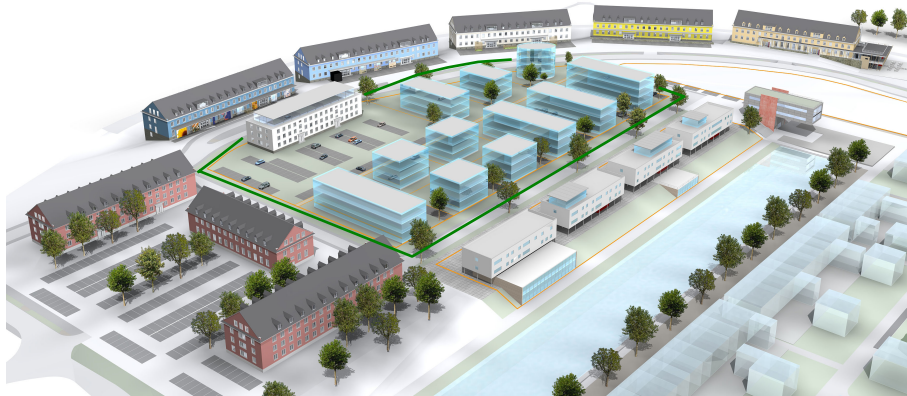


Die 1A-Flächen im WIP



Bebauungsbeispiele Büros am Wasser

Hier bietet sich die Möglichkeit, die Gebäude terrassenartig bis direkt an das Wasserband zu bauen und Arbeiten in den Untergeschossen und Wohnen in den Obergeschossen zu kombinieren – kurz eine Investition mit Rückversicherung: Gewerbliche Investitionen in den Untergeschossen können durch hochwertige Maisonette- und Penthousewohnungen in den Obergeschossen abgesichert werden.



Bürovillenpark im Wissenschaftspark Trier

Im Bereich des Bürovillensparks bieten sich Grundstücke nach Maß zwischen 500 und 5.000 m² für anspruchsvolle Unternehmensansiedlung. Ein- bis dreigeschossige Bürovillen in offener Bauweise bestimmen das Erscheinungsbild dieses Bereichs des Wissenschaftsparks. Mit der Erschließung beginnt die EGP direkt im Anschluss an die Landesgartenschau.

Wohnen auf dem Petrisberg

Die EGP hat sich vorgenommen, auf dem Neuen Petrisberg ein Stadtquartier mit besonderer Qualität zu entwickeln. Wohngebiete in traumhafter Landschaft, mit weitreichenden Blicken und in direkter Nachbarschaft zu den Daueranlagen der Landesgartenschau. Die Wohngebiete liegen Mitten im Grünen und trotzdem in direkter Nähe zur Stadt. In dieser klimatisch bevorzugten Lage mit Stadtbusanbindung an die Innenstadt und Blick in das Oewiger- und Brettenbachtal können Bauherren individuelle Vorstellungen vom freistehenden Einfamilienhaus, Reihenhaus oder Mehrfamilienhaus verwirklichen. Die ausgiebige Beratung durch die EGP und der fortlaufende Dialog unterstützten die Herausbildung einer qualitativ hochwertigen Baukultur über den Dächern der Stadt Trier.



Wohnen über den Dächern Triers



Weinberge im Oewiger Tal

Die Konzeption des ersten Wohnbaugebietes auf dem Neuen Petrisberg ist durch drei Wohntypologien gekennzeichnet:

Das Motto *Wohnen mit der Landschaft* steht dabei im Vordergrund und schafft ein Angebot, das in der Region Trier lange fehlte: Bauplätze für freistehende Einfamilienhäuser in unmittelbarer Nähe und über den Dächern der Stadt Trier.



Nördlicher Teil erstes Wohngebiet



Wohnen mit der Landschaft

Die Grundstücke befinden sich inmitten des Geländes der Landesgartenschau und profitieren daher von den langfristigen Qualitäten

im öffentlichen Raum und der umgebenden neu gestalteten und renaturierten Landschaft. Besonders wertvoll sind die Südwest-Ausrichtung des Wohngebiets und die Lage oberhalb des Brettenbachtals mit dem unverbauten Blick über Olewig bis hin zur Mosel. Die Wohnbaugrundstücke werden durch Stichwege ohne Durchgangsverkehr erschlossen.

Sehr positive Resonanz hat die inzwischen schon komplett vermarktete zweite Wohntypologie, das *Wohnen an der Wasserkante* gefunden. Auf zehn Grundstücken ist entlang eines 215 Meter langen Wasserbandes schon zur Eröffnung der Landesgartenschau eine neuartige Reihenhausbebauung entstanden.



Wohnbebauung an der Wasserkante

An die Stelle der gewohnten Uniformität einer Reihenhausbebauung treten nach den individuellen Vorstellungen der Bauherren gestaltete Eigenheime. Der große planerische Freiraum und beidseitig bebaubare Grundstücke lassen Hofhauskonzepte zu und ermöglichen vielfältige Wohnformen. Bei diesem Projekt sind insbesondere die Beratungs- und Planungsleistung hervorzuheben. Schon frühzeitig wurden Workshops mit potentiellen Bauherren durchgeführt, was den Erfolg des Projektes ermöglichte. Während der Landesgartenschau 2004 werden diese Hofhäuser dem Besucher im Rahmen des Projektes *Exemplarisches Wohnen auf dem Petrisberg* als Bauausstellung für innovatives Wohnen zugänglich gemacht. Nach der Landesgartenschau beginnt der zweite Bauabschnitt am Wasser.

Die dritte Wohntypologie im ersten Wohnbaugebiet auf dem Neuen Petrisberg bietet erstklassige Wohnadressen für alle Wohninteressenten, die nicht selber bauen möchten. Entlang der Robert-Schuman-Allee entstehen hochwertige Mehrfamilienhäuser mit Miet- und Eigentumswohnungen in der Größe und Wohnqualität von Einfamilienhäusern. Die Realisierung erfolgt optional für Bauherrengruppen oder durch einen Bauträger.



Beispiel für eine Mehrfamilienhausbebauung – Lofts an der Robert-Schuman-Allee

Weitere Wohngebiete auf dem werden auf dem Petrisberg im Anschluss an die Landesgartenschau entwickelt.

www.petrisberg.de

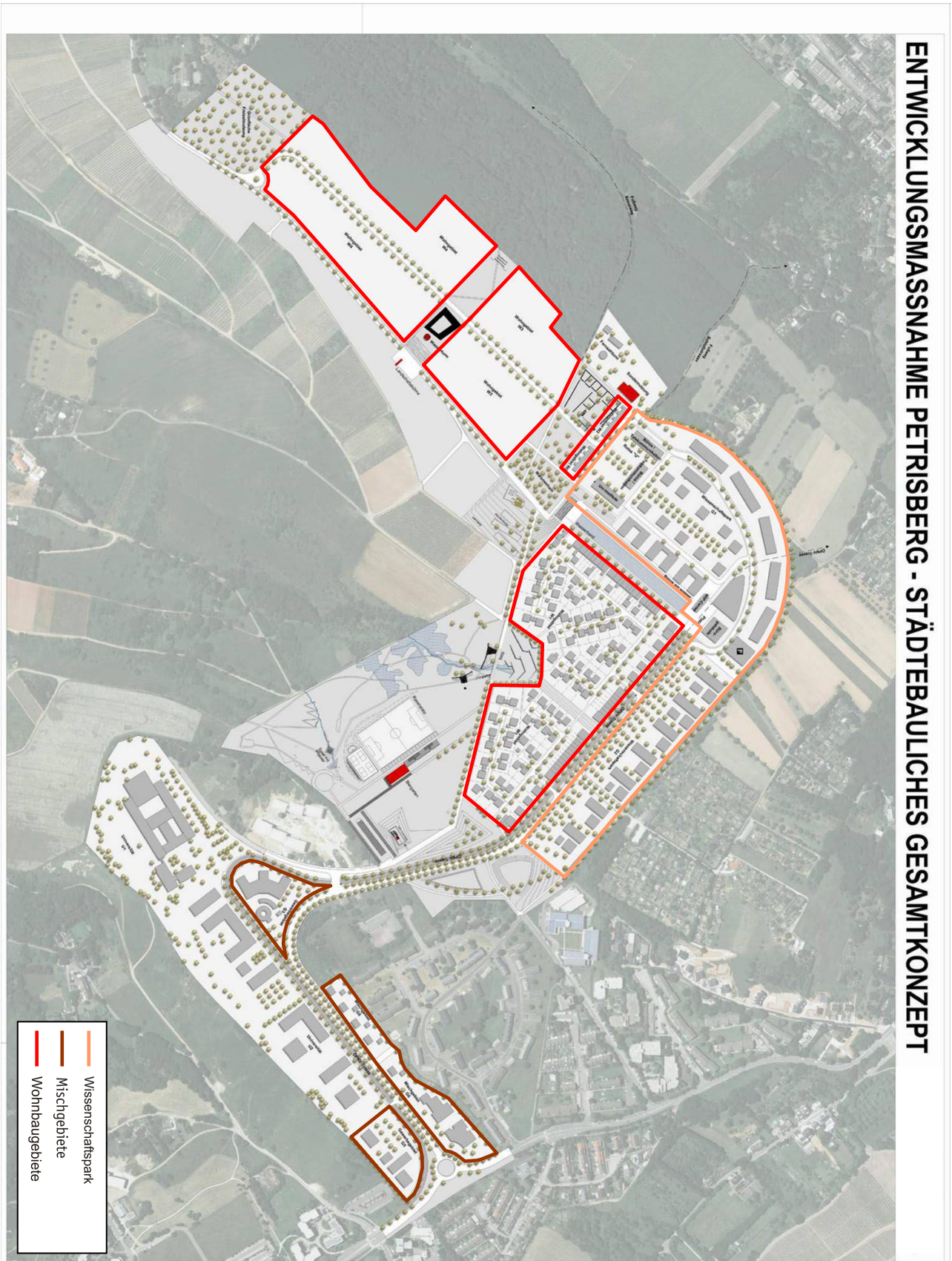
Kontakt:

EGP Entwicklungsgesellschaft
Petrisberg GmbH
Belvedere 1
54296 Trier

Tel. 0651/43680-0
Fax 0651/43680-21

kontakt@petrisberg.de
www.petrisberg.de

Anlage1: Städtebauliches Konzept Petrisberg



Anlage 2: Übersicht der Wissenschaftspark Trier

