



Verteilt auf drei Gebäude sollen in den nächsten Jahren 58 Wohneinheiten auf dem Gelände der ehemaligen französischsprachigen Schule zwischen Bergkapellstraße und dem Park Loten entstehen. Grafik: Altiplan/Pierre & Nature

Ein neues Viertel im Bergviertel

Im Eupener Bergviertel wird in den kommenden Jahren ein neues Wohnviertel entstehen. Die Unternehmen „Pierre & Nature“ und Convents planen am Standort der ehemaligen französischsprachigen Schule 58 Wohneinheiten, die sich auf drei Gebäude verteilen werden. Am Freitag vergangener Woche lief die öffentliche Untersuchung aus. Spätestens im Frühjahr 2020 sollen auf dem Gelände zwischen der Bergkapellstraße und dem Park Loten Bagger rollen. Die Fertigstellung der ersten Appartements ist zwei Jahre später vorgesehen.

VON HEINZ GENSTERBLUM

Zusammen mit dem Bauunternehmen Convents und dem Lütticher Architekturbüro Altiplan widmet sich „Pierre & Nature“ seit einigen Jahren diesem Projekt. „Aufgrund der längeren Vorlaufzeit ist dieses nun völlig ausgereift“, freut sich Brice Rodheudt von „Pierre et Nature“ über die Pläne, die er nun vorstellen kann. 2014 hatte die Stadt Eupen einen Wettbewerb ausgeschrieben, bei dem die Idee der „Berggärten“ die Jury zu überzeugen wusste.

In den vergangenen Jahren wurde das Konzept verfeinert, sodass es nun auf die Zielgerade einbiegt. „Sehr positiv für uns war, dass nahezu alle Anwohner das Projekt begrüßt haben. Der Austausch mit ihnen war zu jedem Zeitpunkt konstruktiv“, sagt der Immobilienentwickler.

Den Bürgern waren die Ideen vor zwei Jahren präsentiert worden. Dem Vernehmen nach beschäftigten sich die wenigen Einsprüche, die nun im Rahmen der Prozedur eingingen, nicht mit den Bauten an sich, sondern mit der Umfeldgestaltung im öffentlichen Bereich.

Bei der jüngsten Immobilienmesse Ostbelgien (IMO) des GrenzEchos im Alten Schlachthof war die erste Phase des Projekts angeboten worden. „Kaufwillige können bereits ihr Interesse bekunden, der Kauf wird aber erst dann abgewickelt, wenn die Baugenehmigung vorliegt“, erläutert Rodheudt. Das sogenannte Gebäude A umfasst 23 Wohneinheiten und liegt direkt an der Bergkapellstraße. Hierfür muss neben der ehemaligen französischsprachigen Schule, die derzeit eher

einer Bauruine gleicht, auch ein Haus dem Erdboden gleichgemacht werden. Die Abrissarbeiten können im bestmöglichen Fall im Herbst dieses Jahres anlaufen. Baubeginn wäre dann im Frühjahr 2020, die Übergabe der ersten Wohnungen ist dann zwei Jahre später vorgesehen. Diese haben ein, zwei oder drei Schlafzimmer und Flächen von 58 bis 140 Quadratmeter. „Diese Mixität war für uns wichtig, da somit sichergestellt ist, dass Eigentümer, die selbst dort wohnen, und Mieter sich mischen“, betont Brice Rodheudt. Im ersten Trakt haben acht Wohnungen ein Schlafzimmer, elf Einheiten sind mit zwei Schlafzimmern ausgestattet und vier Appartements sind mit drei Schlafzimmern vorgesehen.

Die Preistabelle startet bei 142.950 Euro zuzüglich der Kosten von rund 23 Prozent. „Wir gehen immer mit realistischen Preisen in den Markt, um später keine Preisnachlässe gewähren zu müssen“, so

der Immobilienexperte. 74 Tiefgaragenplätze für Pkw sind vorgesehen, hinzu kommen Fahrradstellplätze. Außerdem verfügt jede Wohnung über einen Keller. Der Eingang zu diesem unterirdischen Bereich verläuft über die Bergkapellstraße, links von der bisherigen Schulzufahrt.

Größtes Projekt in der über 20-jährigen Firmengeschichte

Für „Pierre & Nature“ ist dieses Projekt mit 58 Wohneinheiten das größte in der über 20-jährigen Firmengeschichte. Dafür hat man mit Convents auch einen erfahrenen Partner mit ins Boot geholt. In Eupen kennt man das Unternehmen von den Projekten „Werthgärten“, „Marktärten“, „Hertogenwaldgärten“ und „Stockemgärten“. Und auch auf dem Gebiet der Gemeinde Raeren war man bereits aktiv

und wird man es erneut werden. Bedarf in Eupen erkennt der gebürtige Eupener nach wie vor, auch wenn mehrere Großprojekte in den Startlöchern stecken. „Ich sehe hier kaum Leerstand bei Neubauten. Bei uns sind alle Wohnungen verkauft“, zeigt er sich von der Akzeptanz und dem wirtschaftlichen Erfolg der „Berggärten“ überzeugt. Gebaut wird in drei Etappen, die sich über einen Zeitraum von fünf Jahren erstrecken sollen.

Der Beginn ist vorne an der Bergkapellstraße, sodass man nach der ersten Phase von der Straße aus nur noch einen eingeschränkten Blick auf die Baustelle hat.

Großer Trumpf ist für ihn in den Verkaufsgesprächen die Nähe zur Innenstadt, die Qualität des Baus und die Südwest-Ausrichtung. „Dank der zentralgelegenen Bergkapellstraße ermöglicht die Residenz den direkten Zugang zu allen städtischen Einrichtungen. Die Nähe zu zahlreichen Fußgängerwegen begünstigt den

Langsamverkehr und die umweltschonende Mobilität. Somit können alle wichtigen Borsorgungen auch zu Fuß getätigt werden“, hebt der Promotor in seiner Broschüre hervor.

Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über eine Grünfläche, auf den Etagen haben die Appartements Balkone sowie auf der obersten Ebene Dachterrassen mit einem tollen Blick dank der Hanglage. Diese Penthouse-Wohnungen gehören sicherlich zu den „Filetstücken“ und haben ihren dementsprechenden Preis. Die Wohneinheiten mit drei Schlafzimmern sind ab 229.950 Euro zuzüglich der Kosten veranschlagt.

Die Gebäude werden mit einem weißen Ziegelstein errichtet. „Dieser altert besser als Fassadenputz“ und ist in unserer Region noch unbekannt“, erklärt Rodheudt und zählt Vorzüge auf, mit denen man die Kaufinteressenten überzeugen möchte: Energiestandard A, Anschluss an einer Regenwasserzisterne für

die WC-Spülung, Wärmerückgewinnung bei Be- und Entlüftung, verstärkte Wärme- und Schallisolation, usw. Hinter dem Gebäude B mit seinen 26 Wohneinheiten wird außerdem ein großer Garten entstehen.

Alle Wohnungen sind direkt von Außen über Gänge zu erreichen, was helfe, Kosten und Arbeit im Unterhalt zu sparen. Auch der Aufzug verläuft außenliegend, was dessen Geräuschkulisse im Innenbereich minimalisiert. Alle Wohnungen haben eine Vorder- und eine Rückfassade. „Dadurch haben alle eine tolle Aussicht über 360 Grad“, schwärmt Rodheudt.

Vorgesehen ist auch ein öffentlicher Fußweg, der die Bergkapellstraße mit dem Park Loten verbindet. Dieser wird später der Stadt Eupen übertragen werden und das Bergviertel näher an die Innenstadt heranbringen. Die Stadt wird ihrerseits parallel hierzu die Fußwege zur Neustraße hin aufwerten.



Ein Fußweg soll entlang der Gebäude angelegt werden und die Bergkapellstraße mit dem Park Loten verbinden.



Außenliegende Gänge werden in die Wohnungen führen, und auch der Aufzug wird außerhalb des Gebäudes verlaufen.