

„Ein Viertel im Viertel“ mit stark begrünter Wohnkultur

Mit den Berggärten von Pierre & Nature wird in zentraler Lage in Eupen ein neues Wohnviertel „wachsen“. Drei bewährte Partnerunternehmen auf dem Immobilienmarkt planen am vormaligen Standort der französischsprachigen Schule einen mehrteiligen Wohnkomplex mit 58 Appartements in unterschiedlicher Ausrichtung und vielschichtiger Gestaltung - das Ganze festgemacht an der seit langem geschätzten Philosophie „Wohnen im Garten“, umgesetzt mit architektonischer Kreativität und styliher Wohnkultur. Es ist ein Projekt mit langem Anlauf, getragen von Pierre & Nature mit Sitz in Weiswampach, dem Bauunternehmen Convents in Eupen und dem Architekturbüro Altiplan in Lüttich. In einer ersten Phase entsteht an der Bergkapellstraße eine Residenz mit 23 Wohneinheiten, zugleich das bauliche Tor zum weiteren Ausbau in Richtung Park Loten. Das Projekt ist übrigens das viel beachtete Ergebnis eines Wettbewerbs, den die Stadt Eupen vor sechs Jahren zur Bebauung und Belebung dieses Areals ausgeschrieben hatte. Und in dessen Planung die Anlieger im Bergviertel im engen, konstruktiven Austausch eingebunden waren. Da darf es nicht überraschen, dass der Verkauf erfolgreich gestartet und bereits erste Reservierungen getätigt wurden.



LAGE

Die Lage im Bergviertel, via Park Loten in fußläufiger Nähe zum Zentrum, ist ein entscheidender Trumpf für die Berggärten, die nicht nur Wohnraum schaffen, sondern auch ein lange Zeit brach liegendes Areal im Herzen der Stadt erkennbar aufwerten. Jedenfalls ist dank der zahlreichen Fußgängerwege der schnelle, direkte Zugang zu allen wichtigen Einrichtungen im Zentrum gewährleistet (ganz gleich ob Dienstleistungen, Geschäfte, Freizeit oder Kultur). Die gestalterische Bebauung des knapp fünftausend Quadratmeter großen Grundstücks steht zudem ganz im Dienste einer familienfreundlichen und umweltbewussten Verkehrsberuhigung.

BESCHAFFENHEIT

Entstehen wird hier, an verkehrstechnisch interessantem Standort, künftig „ein Viertel im Viertel“, heißt: eine drei geteilte Residenz in unterschiedlicher Form und in luftiger Einpflanzung auf leicht überhöhtem Niveau. Wichtigste konzeptionelle Idee ist - im Sinne der „sanften Mobilität“ - die Anlage einer so genannten Promenade, die als Passage - einzig Fußgängern und Radfahrern vorbehalten - die Bergkapellstraße mit Park Loten verbindet. Starten wird das Projekt an der Bergkapellstraße mit dem Komplex A, bestehend aus Erd- und drei Obergeschossen, zuzüglich Untergeschoss mit Innenparkplätzen, Fahrradstellplätzen und Kellerräumen.

SKIZZIERUNG

Zum Komplex A liegt der Eingang mit Aufzug und Treppenhaus entlang der Passage, zudem sind die Gänge zu den Wohnungen zwecks Reduzierung von Unterhalt und Geräusch außenliegend. Im Erdgeschoss verfügen die Wohnungen, wie stets bei Pierre & Nature, über weitläufige Terrassen und teils kleine Außenanlagen, in den Obergeschossen verfügt jedes Appartement über einen Balkon, während die Wohnungen auf der oberen Ebene durch eine Dachterrasse bestechen. Außen ist das Gebäude im Dienste baulicher Luftigkeit in weißen Ziegeln gestaltet. Innen bieten alle Appartements den gewohnt hochwertigen Standard aller Gärten-Projekte.

PREIS

Ein Plus ist auch die architektonische Struktur mit der Einbettung des vorderen Trakts in die bestehende Häuserzeile, hinter dem sich Komplex A in schlanken Konturen entfaltet. „Die differenzierende Preisgestaltung (stets plus Kaufnebenkosten) ergibt sich durch die Größe und Lage der einzelnen Appartements, hierunter immerhin 23 Einheiten zur Promenade respektive nach Südwesten.“ So Brice Rodheudt, der zugleich auf die bekannt qualitative Ausführung durch das Unternehmen Convents verweist. Wichtig sind zudem die avantgardistisch ausgelegten Energiestandards dank PEB A und Qzen, zwei richtungswisende Neuerungen für Residenzen in Ostbelgien.

INFO & DETAIL

ADRESSE: Bergkapellstraße 10, 4700 Eupen
OBJEKTART: Moderne Residenz über vier Geschosse [23 Einheiten]
BAUJAHR: 2020-2022 [bezugsfertig ab Sommer 2022]
GRUNDSTÜCK: 4850 Quadratmeter
WOHNFLÄCHE: 58 bis 141 Quadratmeter
NUTZFLÄCHE [KELLERGESCHOSS]: Kellerräume plus Fahrradstellplätze
SCHLAFZIMMER: Eins bis drei

BÄDER: Eins
TERRASSE/BALKON: In allen Appartements [bis zu 120 Quadratmeter]
GARTEN [UMFELD & PARK]: Hochwertig begrünt
GARAGE: 16 Innenstellplätze plus weitere Innenparkplätze in Phase B]
HEIZUNG: Individuell Gas * PEB A * Qzen
PREIS: 144.950 bis 339.959 €
KONTAKT: www.berggarten.be



„Unter die Lupe“ nimmt das GrenzEcho auf seinen IMMO-Seiten stets ein Objekt, das im Anzeigenteil der Printausgabe und des Onlineportals angeboten wird. Die Charakterisierung betrifft Lage, Skizzierung, Beschaffenheit und Preis, kann aber durchaus abgewandelt werden. Hintergrund ist eine Momentaufnahme zur Situation auf dem regionalen Immobilienmarkt in Ostbelgien und Umland (oder punktuell auch anderswo mit Bezug zu Ostbelgien). Diesen Monat „im Fokus“ die erste Phase der „Berggärten“ in attraktiver Zentrumslage in Eupen. Text: nemo.presse / Fotos: Agentur



Pierre & Nature
[c/o Brice Rodheudt]
Duarfströoss 4
L-9990 WEISWAMPACH
+35 26 95 74 30
+32 471 68 40 42
www.piernat.com

