

So sollen sich »Die Hertogenwaldgärten« künftig von der Malmedyer Straße aus präsentieren. Im Erdgeschoss sind zwei Geschäftsflächen - davon ein Supermarkt - vorgesehen. Darüber entstehen 19 Wohneinheiten (57 bis 104 Quadratmeter).

»Pierre & Nature« stößt mit den »Hertogenwaldgärten« drittes Immobilienprojekt in Eupen an
19 Apartments und ein Supermarkt für die Unterstadt

■ Eupen
 Von Heinz Gensterblum

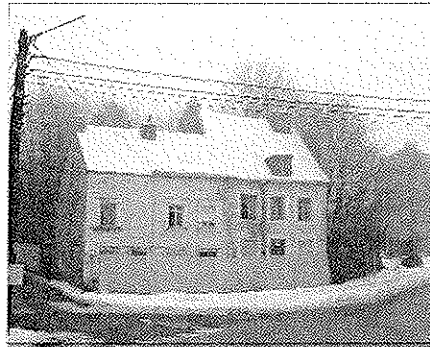
Mit den Projekten »Werthgärten« und »Marktgärten« hat die Immobiliengesellschaft »Pierre & Nature« in Eupen Fuß gefasst. Im Januar 2011 wird das Malmedyer Unternehmen den Bauantrag für ein drittes Projekt einreichen: »Die Hertogenwaldgärten« bescheren der Unterstadt 19 Apartments und den lange ersehnten Supermarkt.

Dieses Großprojekt soll am Fuße der Malmedyer Straße - an der Kreuzung mit der Kugelgasse - verwirklicht werden. Die Kosten beziffert Projektmanager Grégory Marchal auf 3,8 Millionen Euro: »Wir haben den Urbanismusedienststellen und der Stadt Eupen das Projekt vorgestellt. Die Reaktionen waren positiv. Wir haben die Empfehlungen zur Kenntnis genommen und berücksichtigt«, erklärte der Lütlicher gegenüber dem Grenz-Echo. Wenn alles nach Plan verläuft, wird die Baugenehmigung 2011 eintreffen. »Ein Beginn der Arbeiten im Frühjahr 2012 ist wahrscheinlich«, so Marchal.

In V-Form

Schon vor einigen Jahren hatte »Pierre & Nature« drei Häuser an der Malmedyer Straße angekauft. Die Verhandlungen über ein angrenzendes Grundstück (735 qm) zogen sich länger als geplant hinaus, sodass die Planung zwischenzeitlich ins Stocken gerieten. Nun sind die Promotoren aber nicht mehr zu stoppen: »Wir sind von diesem Projekt, das dieselbe Qualität wie die beiden ersten in Eupen haben wird, überzeugt. Es ist ein schönes Viertel mit vielen Sportmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe«, pries Marchal den Standort in der Unterstadt. Eine Bauzeit von einem bis eineinhalb Jahren ist wahrscheinlich: »Aus technischer Sicht ist das Projekt einfacher als die beiden ersten in Eupen.«

Das Architekturbüro Crahay & Jaimaigne hat sich einen Gebäudekomplex in V-Form ausgedacht - ein Flügel entlang der Malmedyer Straße, einer entlang der Kugelgasse. Doch was wird nun gebaut? Unterir-



Auf diesem Gelände am Fuß der Malmedyer Straße wird der neue Komplex entstehen.

disch wird es lediglich die Keller sowie einen technischen Raum geben. Im Mittelpunkt des Erdgeschosses steht eine Geschäftsfläche von 220 Quadratmetern, die künftig einen Supermarkt beherbergen soll. »Damit kommen wir dem Wunsch der Stadt und den Hoffnungen der Anwohner nach«, so Marchal. »Pierre & Nature« habe schon Anfragen von interessierten Firmen vorliegen, obwohl man das Projekt noch nirgendwo beworben habe. »Die Fläche wird schnell weg sein«, ist der Projektmanager überzeugt. Ebenfalls werden im Erdgeschoss 27 Parkplätze für die Anwohner sowie Räume für Müllimer und Fahrräder angesiedelt werden. Die Autos fahren in

der Malmedyer Straße rein und über die Kugelgasse raus. Außerdem steht Parterre eine Fläche von 84 Quadratmetern zur Verfügung, die vor allem Freiberufler ansprechen dürfte.

Über dem Erdgeschoss werden auf drei Ebenen insgesamt 19 Apartments mit Flächen zwischen 57 (ein Schlafzimmer) und 104 Quadratmetern (drei Schlafzimmer) entstehen. »Beim jetzigen Stand der Planung sind wir natürlich noch in der Lage, bei Bedarf aus zwei Apartments eins zu machen«, räumte Marchal an. Auf der ersten Etage kommen sieben Wohneinheiten, von denen vier mit großzügigen Terrassen ausgestattet sind. Eine architektonische Premiere für

Eupen ist auch dabei: Die Apartments sind nicht über einen Flur, sondern über ein Wegesystem von außen zu erreichen. »Der Unterhalt ist dadurch sehr gering und die Nebenkosten niedriger«, so Marchal zu den Vorteilen.

Die Fläche auf dem Dach des Parkhauses soll begrünt und gartenähnlich angelegt werden. »Qualitativ orientiert sich das Projekt ganz klar an den vorherigen. Wir gehen hier keine Kompromisse ein«, betonte Marchal. Die zweite Etage wird sehr ähnlich wie der erste geschnitten sein.

Penthouse

Die Fassade des dritten Niveaus ist dann etwas zurückgezogen. Dadurch entstehen Apartments, die Terrassen von bis zu 66 Quadratmetern und echten Penthouse-Charakter haben. Ein Flachdach soll zudem dafür sorgen, dass das Gebäude nicht zu klobig wirkt. Zu den Preisen will sich »Pierre & Nature« noch nicht äußern, doch geht man davon aus, dass sie etwas unter denen der Marktgärten liegen werden. Die Materialfrage ist ohnehin noch nicht abschließend geklärt. Eine Kombination von Ziegelstein mit Holz ist im Gespräch. »Wenn die Hertogenwaldgärten denselben Erfolg haben werden wie die beiden ersten Projekte, dann wird es unsererseits sicherlich noch ein viertes Projekt in Eupen geben«, will »Pierre & Nature« langfristig den Eupener Immobilienmarkt mitgestalten.



Auf der ersten Wohnebene sind sieben Apartments geplant. Vier von ihnen sind mit großen Terrassen ausgestattet. Das Dach des Parkhauses soll gartenähnlich gestaltet werden.