

AACHEN

Wohnen im und am Kloster

Die Aachener haben Geld - das ist kein Vorurteil, sondern erwiesen. Hochwertiges Wohnen in Grünen hingegen findet sich nur schwer in der Euregio-Stadt. Doch bald kann man hinter alten Klostermauern neue Bleiben beziehen.

Die Rateringer Interboden-Gruppe plant im Aachener Stadtteil Laurensberg das Projekt Raphaelhöfe Soers mit einem Investitionsvolumen von rund 24 Mio. Euro. Das ehemalige Kloster St. Raphael zwischen Strüver Weg und Lindenallee - rund 1,5 km vom Aachener Dom entfernt - wird zu einem Wohnquartier mit 65 hochwertigen Einheiten umgewandelt.

Auf dem 17.100 m² großen Grundstück werden das Kloster und die Kapelle in Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutz saniert und in 21 Wohnungen umgewidmet. Neben dem Reiz, hinter alten Klostermauern zu leben, haben die Erwerber zudem die Möglichkeit, von der steuerlichen Förderung von Denkmal-Sanierungen zu profitieren. Besonders spannend sind dabei die vier Wohnungen, die in der ehemaligen Kapelle entstehen: Sie ziehen sich über drei Ebenen und bieten je bis zu 257 m² Wohnfläche.

Rund um das ehemalige Kloster entstehen 44 Wohneinheiten im so genannten

Müsch-Park des Guts Müsch in mehreren Stadthäusern unterschiedlicher Gebäudehöhe. 27 Eigentumswohnungen befinden sich in zwei Mehrfamilienhäusern, weitere 17 sind in Einfamilienhäusern mit privatem Garten geplant.

Dabei will man ganz unterschiedliche Wohnungsformen anbieten: Von der klassischen Dreizimmerwohnung mit Balkon über Penthäuser bis zum Stadthaus auf drei Ebenen erstreckt sich das Angebot der Neubauten. Die Einheiten hinter den alten Klostermauern bieten noch unterschiedlichere Wohnungstypen.

Allen gemein ist jedoch, dass sie über eine Geothermieanlage mit Heizungs-wärme versorgt werden. Die Zentrale der Anlage befindet sich in der Tiefgarage, zu der die Energie aus 25 Sonden fließt, die in rund 200 m Tiefe in die Erde eingebracht wurden. So sollen sich, verspricht der Entwickler, die Heizkosten um rund 50% reduzieren und zwischen 200 und 250 t CO₂ pro Jahr einsparen lassen.

Ganz billig wird das Wohnen in den Raphaelhöfen Soers nicht. Die Wohnungen sind alle mit Parkettboden, Fußbodenheizung und Multimediaanschlüssen ausgestattet. Für eine denkmalgeschützte Zweizimmerwohnung zahlt man 178.000 Euro, eine schwellenfreie Bleibe im Neubau kostet 249.900 Euro und ein Stadthaus mit 166 m² Wohnfläche ist für 375.000 Euro zu haben. Die Autos der Bewohner werden in eine zweigeschossige Tiefgarage mit 75 Stellplätzen verbannt. Im Gegenzug sind 78% des Gesamtareals Grünräume mit zum Teil altem Baumbestand, darunter der etwa 1.400 m² große Klosterhof.

Der Baubeginn der Raphaelhöfe Soers ist für diesen Herbst geplant, mit der Fertigstellung rechnet die Interboden bis Ende 2011. (thk)