

W 17.4.2018

Wachstum im Eiltempo

Der Ausbau des Ban de Gasperich im Süden der Hauptstadt geht in die nächste Phase

VON NADINE SCHARTZ

Das Bild am Ban de Gasperich ändert sich fast täglich. An den einzelnen Gebäuden an der Nordseite wird mit Hochdruck gearbeitet. Währenddessen laufen schon die Planungen für die Entwicklung der Südseite. Im Sommer ist das nächste Firmengebäude fertiggestellt.

Die ersten Bürger haben ihre Wohnungen schon bezogen, die Schüler der Ecole française und des Lycée Vauban werden in ihren neuen Gebäuden unterrichtet und einige Betriebe haben ihre Türen schon geöffnet. Kurz: Nach und nach kommt Leben an den Ban, der auch gerne als neues Viertel Cloche d'Or bezeichnet wird.

Doch, bis sich dieses zu einem wirklich lebendigen Stadtteil entwickelt, wird es noch einige Zeit dauern. „Zurzeit befinden wir uns noch in der Bauphase. Erst wenn der gesamte Wohnblock, genannt ‚Îlot A‘, Ende 2019 fertiggestellt ist und die Arbeiten auf dem Areal weiter vorangeschritten sind, wird man erste Resultate sehen“, erklärt Michel Knepper, Operations director bei der für den Bau des Viertels zuständigen Promotorengesellschaft Grossfeld & AP.

Und: „Seit Beginn der Arbeiten im Jahr 2012 hat sich so viel verändert. Das ist schon enorm. Weder in Kirchberg noch in Belval schreitet der Ausbau des Viertels in dem Tempo voran wie

am Ban.“ Wenn man die Projekte auf der Südseite des Boulevard Raiffeisen nun mit der gleichen Dynamik wie bisher fortsetze, sei bis 2025/2027 ein komplett neues und vollständiges Viertel entstanden, so Knepper.

In puncto Timing laufe alles nach Plan. Im Februar wurden die ersten 200 Wohnungen des „Îlot A“ an deren Besitzer geliefert. Eine Versicherungsagentur, ein Arzt und die für die Gebäude verantwortliche Verwaltung haben sich bereits dort niedergelassen. Die Zweigstelle einer Bank soll demnächst, eine Apotheke zum Ende des Jahres folgen. Bis dahin werden auch die nächsten Bewohner die Schlüssel für ihre Appartements erhalten. Im Juni 2019 wird das Wohngebäude entlang des Boulevard Kockelscheuer fertiggestellt, im Dezember jenes entlang des geplanten Stadtparks. „Zu diesem Zeitpunkt werden 900 Wohnungen besetzt sein.“

Die Arbeiten für den 15 Hektar großen Park, der sich bis neben das Tierasyl erstreckt, sollen noch vor den Sommerferien ausgeschrieben und voraussichtlich Ende des Jahres aufgenommen werden. Läuft alles nach Plan, könnte dieses 16 Millionen Euro teure Projekt im Jahr 2020 Realität sein.

Rettungszentrum, Schulen und Firmengebäude

Gleich gegenüber hat das Centre national d'incendie et de secours, das auf einer Fläche von 5,2 Hektar realisiert wird, deutliche Formen angenommen. Dabei sticht insbesondere der künftige Schlauchturm hervor. Nach seiner Fertigstellung soll dieses Gebäude zum Hauptquartier der nationalen Rettungsdienste wer-

„Weder in Kirchberg noch in Belval schreitet der Ausbau des Viertels in dem Tempo voran wie am Ban.“

den. Der Bau an sich wird in zwei Zonen eingeteilt. In Zone 1 werden sich die Kaserne der freiwilligen und hauptberuflichen Feuerwehr der Stadt Luxemburg, die Verwaltung der Rettungsdienste, die Notrufzentrale 112 und das Institut national de formation des services de secours befinden.

In Zone 2 sind die technischen Installationen zur sportlichen und praktischen Ausbildung der freiwilligen und hauptberuflichen Feuerwehrleute vorgesehen.

Weiter aufwärts in Richtung Boulevard Raiffeisen führt der Weg am bereits eröffneten Lycée vorbei zum künftigen Einkaufszentrum mit den beiden 60 Meter hohen Wohntürmen. Bereits im Frühling 2019 soll auch dieses Projekt abgeschlossen sein. Gleich gegenüber, am künftigen Firmensitz der Beratungsfirma Deloitte, schreiten die Arbeiten ebenfalls zügig voran. Aus gutem Grund: Der Liefertermin dieses Gebäudes ist nämlich zum Ende des Jahres geplant.

Bereits im Sommer werden indes die Angestellten des Nachbargebäudes – das Unternehmen Alter Domus – in ihre neuen Räumlichkeiten am Boulevard Raiffeisen ziehen. Gleich daneben entsteht derzeit das sogenannte

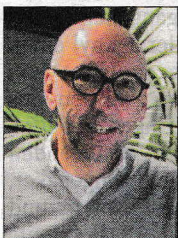
„architektonische Schmuckstück“, wie es von der Promotorengesellschaft bezeichnet wird. „Für das dahinter gelegene Areal laufen momentan die Planungen zur Verwirklichung von drei weiteren Gebäuden“, erklärt Michel Knepper. Dieser zeigt sich denn auch zuversichtlich, dass bereits Ende 2020 der gesamte „Îlot B“ – und demnach der nächste Wohnblock – auf der Nordseite des Viertels komplett abgeschlossen ist.

160 000 Quadratmeter Wohnfläche

Auch auf der Südseite des Boulevard Raiffeisen werden die Projekte nun vorangetrieben. Mit dem „Îlot D“ und dem „Îlot E“ entstehen zusätzlich 12 000 Quadratmeter Wohnfläche, die ab Sommer in den Verkauf kommen.

Übrigens: Das gesamte Viertel wird über eine bebaute Fläche von 590 000 Quadratmetern verfügen, wovon 160 000 Quadratmeter – 27 Prozent – für Wohnungen reserviert sind. Circa 3 000 Personen werden, laut Knepper, später dort wohnen. Insgesamt entstehen im Ban de Gasperich 1 705 Wohnungen mehr, als dies im Masterplan von 2005 vorgesehen war.

Beibt zu erwähnen, dass die Neugestaltung des 48,5 Meter breiten Boulevard Raiffeisen vom Supermarkt bis zum Autobahnzubringer noch vor den Sommerferien fertiggestellt sein wird. Dieser Abschnitt wird je zwei Fahrbahnen pro Richtung, Busspuren und sogenannte Voies de desserte zum Abbiegen beinhalten. In Richtung Route d'Esch wird der bestehende Kreisverkehr bis voraussichtlich Anfang 2019 durch eine ampelgesteuerte Kreuzung ersetzt.



Michel Knepper



In den kommenden zwei Jahren soll sich der Ban de Gasperich zum lebenden Viertel Cloche d'Or entwickeln.

(FOTO: GROSSFELD PAP)