



HÖNDERS  
IMMOBILIEN

Rückansicht auf das Haus Trouet, wie das Schmuckstück schon bald aussehen könnte: Für die angrenzende Parkanlage ist unter anderem ein Wasserspiel geplant. Illustration: Hönders Immobilien

# Herzensprojekt mit Hürden

Was lange währt, wird endlich gut: Seit einem halben Jahrhundert steht das altehrwürdige Haus Trouet im Herzen von Eynatten leer. Vor vier Jahren kaufte der Raerener Bauunternehmer Serge Hönders das denkmalgeschützte Herrenhaus, um es fortan als Bürogebäude zu nutzen. Nach dreijähriger Planungsphase soll im Juni (endlich) mit den umfassenden Sanierungsarbeiten und dem Bau von zwei Appartementgebäuden auf einem angrenzenden Grundstück begonnen werden.

• EYNATTEN  
VON ANNICK MEYS

Seit mehr als drei Jahren scharrt Serge Hönders mit den Hufen: Als der Raerener Bau- und Immobilienunternehmer 2018 den Kaufvertrag für die markante Immobilie an der Eupener Straße in Eynatten unterschrieb, war er guter Dinge, zügig mit den Umbau- und Sanierungsarbeiten beginnen und das altehrwürdige Herrenhaus, das künftig die Büros des Bauunternehmers beherbergen soll, anderthalb Jahre später beziehen zu können. Doch weit gefehlt: Stand heute hat sich am Gebäude und auf dem umliegenden Gelände wider Erwarten noch nicht allzu viel getan. Zwar hat der Bauherr im Gebäudeinneren dringend notwendige Arbeiten durchgeführt, dies vor allem aus Sicherheitsgründen und um dem weiteren Verfall entgegenzuwirken, doch eine Reihe bürokratischer Hürden hinderte ihn lange daran, sein Vorhaben in die Tat umzusetzen.

Die aus der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts stammende Immobilie, die ihren Namen dem ehemaligen Besitzer Léon Trouet, ein aus Malmedy stammender Notar, zu verdanken hat, könnte längst in neuem, alten Glanz erstrahlen, hätten sich nicht die Planungen so lange hingezogen. Der Grund dafür: Sowohl die Gemeinde Raeren als auch die Urbanismusbehörde, das Straßenverkehrsamt, die Feuerwehr und nicht zuletzt die Denkmalschutzkommission hatten ein Wörtchen mitzureden. „Jede Behörde wollte ihre Anforderungen an das Projekt erfüllt sehen“, schil-

dert Serge Hönders eine nervenaufreibende Zeit, die inzwischen hinter ihm liegt. „Allen gerecht zu werden, schien fast unmöglich“, sagt er. Pläne wurden ausgearbeitet und wieder verworfen, so ging das eine ganze Weile, bis man sich schließlich und endlich auf einen gemeinsamen Nenner einigte, der auch Kompromisse erforderte. „Größter Knackpunkt war die Zufahrt zum Gelände, die ursprünglich unmittelbar hinter dem Kreisverkehr mündete, was aber nach Ansicht des Straßenverkehrsamtes eine zu große Unfallgefahr birgt“, so Hönders. „Das gesamte Projekt wäre daran beinahe gescheitert“, erinnert sich der Bauunternehmer. Schlussendlich wurde die Zufahrt verlegt – sie befindet sich nun zur linken Seite des Gebäudes, was das Straßenverkehrsamt zufrieden stimmte. Auch die Denkmalschutzkommission gab dieser Lösung ihren Segen, wenn auch zähneknirschend, da zu diesem Zweck ein Teil der denkmalgeschütz-

ten Umfriedung entfernt werden muss. Das Einlenken dürfte auch damit zusammenhängen, dass man nicht riskieren wollte, den Bauunternehmer zu vergraulen und das erhaltenswerte Herrenhaus endgültig dem Verfall zu überlassen. „Ich gebe zu, es war zeitweise zum Verzweifeln, aber aufgeben war nie eine Option. Ich wollte es unbedingt durchziehen. Zum Glück habe ich ein dickes Fell“, lacht Serge Hönders. Das wäre sicher anders

„Es war zeitweise zum Verzweifeln, aber Aufgeben war nie eine Option.“

Bauunternehmer Serge Hönders

men zu können, musste das Projekt um zwei Appartementgebäude mit insgesamt 17 luxuriösen Wohneinheiten, die auf einem angrenzenden Grundstück hinter „Haus Trouet“ entstehen und über eine Tiefgarage verfügen, erweitert werden. „Anders wäre dieses enorm aufwendige Projekt nicht finanzierbar gewesen“, macht Hönders keinen Hehl aus den Umständen, die zu dieser Entscheidung geführt haben.



gewesen, würde ihm das Herrenhaus nicht so sehr am Herzen liegen. „Dann hätte ich ganz sicher die Finger davon gelassen, alleine schon aus Vernunft“, gibt er zu Bedenken. Um die Finanzierung im siebenstelligen Bereich stem-

Anfang des Jahres hat der Unternehmer den entsprechenden Bauantrag bei der Gemeinde eingereicht. Nachdem auch die Anwohner keinerlei Bedenken geäußert haben, dürfte die Genehmigung lediglich eine Formalie sein –

ebenso der Ankauf des angrenzenden Grundstücks, der bereits notariell zugesichert wurde. Somit kann voraussichtlich im Juni mit den Arbeiten, die sich in einer ersten Phase auf das Haupthaus konzentrieren, begonnen werden.

Im Inneren des Gebäudes wurde derweil bereits Vorarbeit geleistet: Unter anderem wurden neue Leitungen verlegt und morsche Decken erneuert. Während sich nämlich die Bausubstanz des Haupthauses in einem erstaunlich guten Zustand befindet, stand es um den rechten Nebenflügel, der vollständig entkernt wurde, schon schlechter. „Das Dach ist undicht und die Decken drohten einzustürzen“, erzählt Hönders, der alles, was erhaltenswert ist, auch erhalten möchte, „selbst wenn es günstiger und einfacher wäre, es abzureißen und neu zu machen“. Der bestehende Grundriss sowie die Außenansicht sollen kaum verändert werden: Fassade und Einfriedungsmau-

ern werden aufwendig restauriert und gedampftstrahlt, der Dachstuhl wird erneuert. Die alten Fenster werden durch neue Holzfenster im Stil der bestehenden ersetzt. Im Inneren des Prestigeobjekts kann ein Großteil der Böden erhalten bleiben, so auch das Fischgrätparkett aus seltener französischer Eiche und die Kacheln im Schachbrettmuster. Bei der Ausstattung und Einrichtung möchte der Bauherr ebenfalls keine Kompromisse eingehen – sie soll gediegen und stilvoll daherkommen.

Konkret entstehen auf rund 600 Quadratmetern, verteilt auf drei Etagen, Büros, Versammlungsräume und ein Eventbereich für exklusive Anlässe in kleinem Kreis. Einen Großteil der Büroräume werden das Bauunternehmen und die Immobiliengesellschaft, die Hönders gemeinsam mit Partnern betreibt, selbst beziehen. Die restliche Fläche soll vermietet werden. Bei der Gestaltung des großzügigen und lichtdurchfluteten Dachgeschosses im Loft-Stil wird der zukünftige Mieter sich noch mit einbringen können.

Aller Voraussicht nach wird das Bau- und Immobilienunternehmen Hönders mit seinen 20 Mitarbeitern den neuen, repräsentativen Firmensitz spätestens im Sommer 2022 beziehen. Ein Jahr später dürften dann auch die Appartementgebäude sowie der Parkplatz mit zusätzlichen 36 Stellplätzen fertiggestellt sein. Serge Hönders ist guter Dinge: „Wenn erst mal alles fertig ist, wird es das Dorfzentrum enorm aufwerten“, ist er überzeugt: „Das wird ein echter Meilenstein.“



Aus alt (Foto links: David Hagemann) mach alt in neuem Glanz. Über die Zufahrt links von Haus Trouet wird man künftig zu den Appartementgebäuden in zweiter Reihe gelangen.



Illustration: Hönders Immobilien