

HASSELT

Bouwprojecten stationsbuurt geraken niet van de grond

Bouwbedrijven hebben toch nog vertrouwen in projecten 'Hazelhof' en 'Centennial'

Zwoegen en zweeten. En vooral cijferen. Dat doen Cordeel en Hoedemakers momenteel. Volgend jaar al hadden projecten van deze bouwbedrijven klaar moeten zijn in de Hasseltse stationsbuurt. Maar voorlopig staat er nog helemaal niets. Er wordt zelfs gezegd dat 'Hazelhof', aan de voet van het nieuwe gerechtshof, en het kantorencomplex Centennial in de Frans Massystraat er wellicht nooit zullen komen. "Toch gaan we zeker bouwen, maar er zit verdrag op", zeggen Paul Theunis (Cordeel) en Rudi Peeters (Hoedemakers).

Dirk JACOBS/Geert HOUBEN

De bouw van 'Hazelhof' had in het voorjaar van 2016 moeten beginnen. Het project voorzag in 46 appartementen en 1.750 vierkante meter handelsruimte, die hoofdzakelijk door advocaten zou worden ingenomen. "En dat is nog altijd zo", zegt Paul Theunis van Cordeel. "We hebben de investering in die gronden niet zomaar gedaan. Tijdens de open dagen was er flink wat interesse, maar de mensen hebben meer tijd nodig. En ze kijken een beetje uit naar wat er in de buurt nog gebeurt. Vijf jaar geleden hebben we de plannen die de NMBS en de stad voorstelden – met onder meer een brug naar Runkst, een nieuw bus- en tramstation en een gerenoveerd station – kunnen zien tijdens een weekend dat de Spoorwegen organiseerden. Als die plannen gerealiseerd worden, zou dat een enorme meerwaarde voor de verkoop geweest zijn. Maar

Er beweegt wel wat in de stationsbuurt. Maar het mag allemaal iets straffer en sneller gaan

Paul THEUNIS
Bouwbedrijf Cordeel

vandaag liggen de kaarten anders. Of we ons bekocht voelen? Nee, waarom? We zijn ervan overtuigd dat er aan de totaliteit van de stationsbuurt iets moet gebeuren. Er beweegt wel wat, al mag het allemaal iets straffer en sneller gaan. Maar schrijf maar op dat 'Hazelhof' er zeker komt. Die grond laten we daar geen 10 jaar liggen. We hebben trouwens de bouwvergunning al op zak."

Risico

Ook Rudi Peeters van Hoedemakers is vol vertrouwen. Dit bouwbedrijf moest normaal gezien het nieuwe *state-of-the-art* kantorengebouw 'Centennial' klaar hebben in 2017. "Voor ons speelt de problematiek rond de stationsbuurt minder, omdat we uitsluitend over kantoren spreken", zegt Peeters. "Kantoren zijn vooral overdag bemand, dus 's avonds zijn de mensen hier weg. Trouwens, het eerste gedeelte van Centennial aan de Bampslaan is al langer open en quasi compleet in gebruik. Ik verwacht dan ook dat we nog voor eind 2017 van start kunnen. Onze huidige bouwvergunning is tot dan geldig. We maken ons sterk dat we tegen die tijd



Het kantorencomplex 'Centennial' in de Frans Massystraat moest normaal gezien volgend jaar klaar zijn, maar de eerste steen moet nog worden gelegd. FOTO HBN

onze voorziene bezettingsgraad van 80 procent zullen halen, nog voor we beginnen te bouwen. We krijgen positieve signalen van de mensen waarmee we contacten hebben. Daaruit leiden we af dat, zeker voor kantoren, de nabijheid van het station er echt voor zorgt dat dit een toplocatie is en blijft. Wij bouwen nooit op risico."

Hefboom

"We hopen alleszins dat deze projecten mee in de voetsporen treden van onder meer het Vlaams Huis, het gerechtshof en het project waar het vroegere postsorteercentrum stond", zegt schepen Tom Vandeput (CD&V). "We zitten in een cruciale fase voor de stationsbuurt, waar de maatregelen die we als stad nemen alleen de investeringen van de private partners kunnen begeleiden. We moeten vooruit met de geit daar. Elke nieuwbouw betekent een stapje dichterbij het einde van de verloederende van de buurt."

Dure penthouses verkopen wel als zoete broodjes

Terwijl in de stationsbuurt de stenen niet verkocht geraken, loopt de verkoop van woningen binnen de kleine ring als een trein. In het project 'Books' bijvoorbeeld op het Kolonel Dusartplein is ruim de helft van de flats na enkele weken al de deur uit. "Noem het vreemd of niet, de eerste vijf die we verkochten waren ook de duurste", zegt Ed Somers van Vestio. "Alle penthouses zijn verkocht. Ook die van anderhalf miljoen euro. Deze ligging is gewoon top. En het valt ons steeds meer op dat Hasselt mensen van overal in het land aantrekt. En Limburgers die hun huis 'op de buiten' verkopen, willen wat graag een deelje van deze stad worden."

"Stilaan gaan we ook de handels- en kantoorruimten in 'Books' in de etalage zetten. We voelen dat de tijd er rijp voor is. Dat is ook zo voor de 110 appartementen in de Herkenrodekazerne. In principe wilden we tot in het najaar wachten, maar wellicht starten we nog voor of in de zomer met de verkoop hiervan."

"Een derde project dat loopt als een trein, is het Ursulinenhof in de huidige VTI-gebouwen. Daar komen 105 assistentiewoningen. De werken starten in januari, maar de verkoop loopt al een tijdje. Meer dan de helft is verkocht. Midden in de stad wonen, dat wil elke senior toch." (d/j/gghd)