



Die erste Reihe der insgesamt geplanten 87 neuen Häuser auf dem „Garski-Gelände“ steht. Dort wächst in den kommenden drei Jahren das neue Viertel „Deichhaus-Aue“. BILDER: SCHMITZ

## Wohnquartier wächst am Deichhaus aus der Siegaue

**NEUE SIEDLUNG** Bauherr „Montana“ wirbt mit Piratenschiff auf dem Spielplatz und mit Blockheizkraftwerk

VON JOHANNES SCHMITZ

**Siegburg.** Die ersten Häuser sind schon verkauft. Rund 80 sind noch frei. Das „Garski-Gelände“ zwischen der Frankfurter und der Wahnbachtalstraße mausert sich zum neuen Wohnviertel.

In drei Jahren sollen alle Eigenheime stehen. „Deichhaus-Aue“ heißt die neue Straße, die von der Wahnbachtalstraße in das Neubaugebiet führt. Wer jetzt einen Blick auf die große Baustelle wirft, kann eine erste Reihe von Häusern sehen. Und er wird möglicherweise bemerken, dass die gesamte Fläche um bis zu drei Meter aufgeschüttet wurde. Denn das aufsteigende Grundwasser soll nicht an die Bauten heranreichen, begründet das Heiko Bartelt von der Bad Honnefer Firma „Montana-Wohnungsbau“.

Und mit dem Sieghochwasser gebe es auch keine Probleme, versichert er. Selbst die Straßen würden nicht überflutet, und die Erdgeschosse lägen noch einmal höher. Die Außenhülle der Keller

werde so gebaut, dass kein Wasser eindringen könne. Probleme mit möglichen Altlasten im Boden schließt Bartelt aus. Aus der ganzen Fläche seien Bodenproben entnommen worden.

Die Reihen- und Doppelhäuser werden zwischen rund 80 und 145 Quadratmetern Wohnfläche bieten und zwischen 190 000 und 300 000 Euro kosten, so der „Montana“-Prokurist. Das Unternehmen hat nach eigenen Angaben in der Region bereits 1500 Häuser gebaut. Ein Großprojekt mit 250 neuen Wohneinheiten in Niederkassel-Lülsdorf stehe kurz vor der Vollendung.

### Bedarf vorhanden

Der Markt für solche Häuser sei nach wie vor da, berichtet Bartelt. Zum einen, da die Menschen heute pro Person viel mehr Wohnraum für sich beanspruchten als früher. Und zum anderen, weil eine Flucht aus älterer Bausubstanz der 50er bis 70er Jahre zu beobachten sei.

Um den Käufern den Umzug in

das neue Viertel an der Durchfahrtsstraße zwischen Siegburg und Hennef zu versüßen, hat „Montana“ ein Blockheizkraftwerk gebaut. Es ist etwa so groß wie eine Garage und soll den zukünftigen Sieburgern den Einbau einer Gastherme oder Ölheizung im eigenen Keller ersparen.

Inmitten des neuen Wohngebietes entsteht auf einer Fläche von 750 Quadratmetern ein Kinderspielplatz. Dabei hat sich Bauherr „Montana“ von der Lage in der Siegaue inspirieren lassen und plant einen Piratenspielplatz mit Schiff.

Das Viertel Deichhaus-Aue ist für die Stadt Siegburg wichtig, da sie kaum noch Platz für derartige Entwicklungen hat. Dazu ist die Fläche der Kreisstadt seit der Kommunalreform vor 40 Jahren zu klein.

Eine andere Form des Wohnens, direkt im Zentrum, wächst derzeit hinter der Kaiserstraße heran: Das Minoritenviertel lässt ebenfalls bereits seine Gestalt erkennen.



Von der Frankfurter Straße, die hinter dieser Wand verläuft, ist nichts zu sehen. Doch hier wächst ein neues Viertel für rund 250 Menschen.