

Große Nachfrage nach neuem Wohnraum

Bis 2014 entstehen an der Steingasse 55 Einfamilienhäuser und 29 Eigentumswohnungen

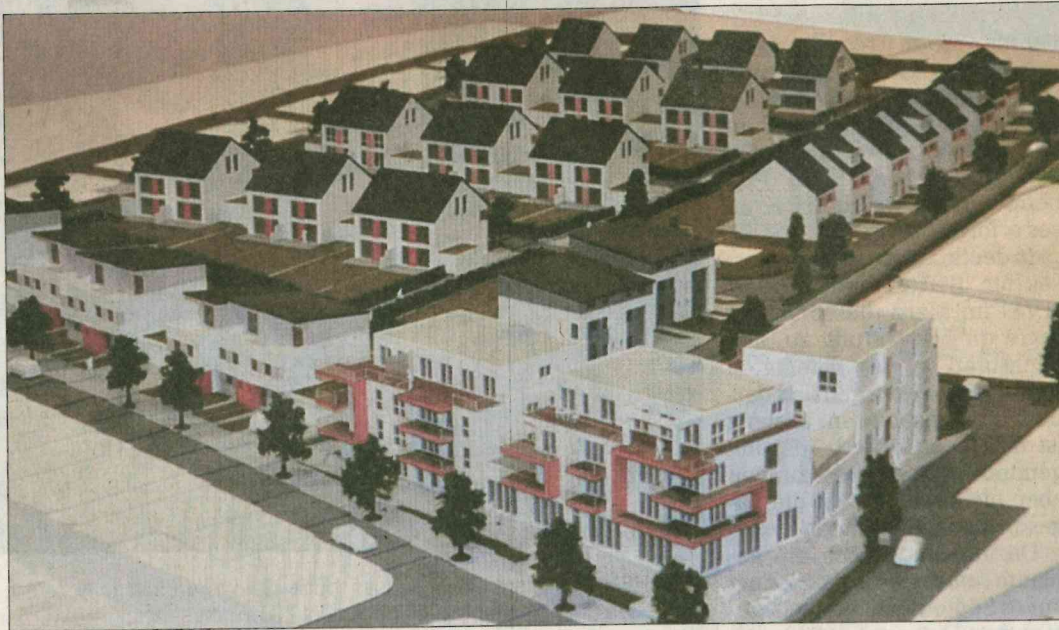
Von WOLFGANG KIRFEL

BRÜHL. Die ersten Gebäude sind zwar erst in einem halben Jahr bezugsfertig, trotzdem sind fast alle Häuser, Wohnungen und Grundstücke im neuen Baugebiet „Nördliche Steingasse“ bereits verkauft. „Wir haben ein echtes Luxusproblem“, erklärt Investor Michael Ziskoven, Geschäftsführer des Bauträgers Berafin. Das Investitionsvolumen für das Projekt, das am 30. Juni 2014 abgeschlossen sein soll, liegt laut Ziskoven bei rund 18 Millionen Euro.

» Bis auf zwei Reihen- und vier Kettenhäuser sowie drei Doppelhaushälften ist bereits alles verkauft.«

MICHAEL ZISKOVEN
Investor

Auf dem rund 36 500 Quadratmeter großen Areal entstehen 55 Einfamilienhäuser, 29 Eigentumswohnungen und ein Gewerbestandort für Dienstleister und Einzelhändler. Außerdem wird ein Spielplatz angelegt. Im November 2011 wurde mit der Erschließung



Nach der Fertigstellung soll das Wohngebiet „Nördliche Steingasse“ so Aussehen wie in diesem Modell des Investors. Nicht zu sehen sind die frei stehenden Häuser. (Repro: Rosenbaum)

des Baugebiets begonnen. „Wir errichten dort zehn Reihen- und acht Kettenhäuser, die durch Garagen voneinander getrennt sind, sowie 22 Doppelhaushälften“, erklärt Ziskoven. Der Kaufpreis der Häuser liegt nach Angaben des Berafin-Geschäftsführers zwischen 240 000 und 400 000 Euro.

Weitere 15 frei stehende Einfamilienhäuser werden von den neuen Eigentümern der Grundstücke in Eigenregie geplant und gebaut. Für die Eigentumswohnungen müssen die neuen Eigentümer zwi-

schen 100 000 und 400 000 Euro bezahlen. „Die Nachfrage ist groß. Bis auf zwei Reihen- und vier Kettenhäuser sowie drei Doppelhaushälften ist bereits alles verkauft“, sagt Ziskoven. Ferner seien noch sechs Wohnungen und ein Einfamilienhaus-Grundstück zu haben.

Die 60 bis 110 Quadratmeter großen Wohnungen mit Balkon entstehen in einem Komplex von drei Mehrfamilienhäusern unmittelbar an der Steingasse. Dort entsteht auch eine Tiefgarage. Im Erdgeschoss des mittleren Hauses sind mehrere

kleinere Gewerbeeinheiten für Dienstleister und Einzelhändler vorgesehen. „Die ersten Reihenhäuser werden im Februar 2013 bezugsfertig sein. Danach sollen in einem Rhythmus von sechs Wochen weitere Gebäude übergeben werden“, sagt Ziskoven.

Erschlossen wird das Gebiet durch eine Ringstraße, die an die Steingasse angeschlossen wird. Die Straße wird ebenfalls von dem Investor gebaut und dann an die Stadt übergeben. Die Erschließung war einer der Hauptkritikpunkte im politi-



Die drei Mehrfamilienhäuser unmittelbar an der Steingasse erhalten eine gemeinsame Tiefgarage.

schen Raum gewesen. SPD und Grüne hatten eine Anbindung des Baugebiets an die „Alte Bonnstraße“ gefordert, damit die Verkehrsbelastung in der Steingasse nicht noch höher werde. Die Verwaltung hatte aber betont, dass der Landesbetrieb Straßen NRW eine Anbindung an die Alte Bonnstraße (L 183) abgelehnt habe.

Die Grünen hatten zudem bemängelt, dass im Bebauungsplan ursprünglich nur Häuser entlang der Steingasse vorgesehen waren und stattdessen nun „eine riesige Flä-

che versiegelt“ werde. Ferner sei versäumt worden, für die Gebäude ökologische Standards wie den Bau von Solaranlagen festzuschreiben. Ökologische Bedenken anderer Art hatte die SPD. Die Böden des Planungsgebietes seien als „besonders schutzwürdig“ eingestuft worden.

Das ursprüngliche vorgesehene Pelletheizkraftwerk der Stadtwerke wird nicht realisiert. „Die Gebäude werden mit Gasthermen beheizt“, erklärte der Planungsdezernent der Stadt, Gerd Schiffer.