

Montag, 24. August 2020, Westerwälder Zeitung, Seite 17

## Neuer Stadtteil hat sich in Rekordzeit gefüllt

Von unserem Redakteur Thorsten Ferdinand



Galerie  2

Entwicklung des Quartiers Süd in Montabaur liegt drei bis fünf Jahre vor dem Zeitplan

Montabaur. Der neue Stadtteil Quartier Süd in Montabaur hat sich in Rekordzeit mit Leben gefüllt. Als die Firma Quartiersmanufaktur im Jahr 2013 die ehemalige Westerwald-Kaserne kaufte, war Investor Dr. Martin Koch von einer Entwicklungszeit von 10 bis 15 Jahren ausgegangen. Mittlerweile ist klar, dass die Investitionen deutlich schneller umgesetzt werden konnten. Man liege etwa drei bis fünf Jahre vor dem ursprünglichen Plan, heißt es auf Anfrage unserer Zeitung, und auch die Einwohnerzahl des neuen Stadtteils liegt mit derzeit circa 950 Personen deutlich über den ersten Prognosen.

Ein wesentlicher Grund hierfür ist der Bauboom in Montabaur und der Umgebung. Dieser hat sich durch die anhaltende Niedrigzinsphase noch einmal erheblich verstärkt. Wer es sich leisten kann, investiert lieber in Immobilien, als das Geld auf dem Bankkonto zu lassen, wenn möglicherweise sogar Negativzinsen drohen. Die Nähe der Wälder Kreisstadt zur A 3 und zum ICE-Bahnhof tat ihr Übriges: Investoren aus den Ballungsräumen Rhein-Main und Köln/Bonn entdeckten das Quartier ebenfalls für sich, da das Bauen in Montabaur trotz gestiegener Preise im direkten Vergleich immer noch günstig ist.

Die Vermarktung der Grundstücke für Einfamilienhäuser im Quartier Süd ist bereits seit Ende des Jahres 2018 abgeschlossen. Nach Angaben der Quartiersmanufaktur sind in den vergangenen Jahren rund 110 Einfamilienhäuser in vier Neubaugebieten entstanden. Noch mehr Menschen wohnen in den umgebauten Kasernengebäuden und ehemaligen Fahrzeughallen:

In 13 modernisierten Unterkunftsgebäuden wurden demnach etwa 200 Miet- und Eigentumswohnungen geschaffen. Vier alte Fahrzeughallen wurden zu 36 Lofts und 64 Maisonettewohnungen umgebaut. Nicht zuletzt haben mehr als 50 Unternehmen im Quartier ein neues Zuhause gefunden.

Der neue Stadtteil ist dabei mehr als eine reine Pendlersiedlung: Er verfügt auch über einige Dienstleistungseinrichtungen für die Bewohner. Dazu zählen unter anderem ein Edeka-Markt mit Bäckerei, eine kommunale Kindertagesstätte mit 120 Plätzen, diverse Arztpraxen und Physiotherapie sowie ein Fitnessstudio. Zudem wurde die ehemalige Kantine zu einer Seniorenwohngemeinschaft mit Tagespflege umgebaut. Dort gibt es auch einen Veranstaltungsraum für maximal 50 Personen, in dem unter anderem kulturelle Angebote gemacht werden.

In die ebenfalls schon abgeschlossene Erschließung des Stadtteils wurden etwa 20 Millionen Euro gesteckt. Die Anlagen konnten mittlerweile an die Stadt und die Verbandsgemeinde Montabaur übergeben werden. Auf dem ehemaligen Kasernengelände wurden insgesamt 25 000 Quadratmeter Betonfahrbahnen und 60 000 Kubikmeter Gebäudevolumen abgerissen. Das Investitionsvolumen in den Hochbau schätzt die Quartiersmanufaktur auf 180 bis 200 Millionen Euro. Inzwischen geht man davon aus, dass am Ende 1200 bis 1300 Menschen im Quartier Süd leben werden. Bei einer ersten Präsentation im Stadtrat vor sieben Jahren hatte Koch von 300 bis 500 Einwohnern gesprochen. Die Nachfrage ist also kontinuierlich gewachsen. Gleichwohl betont die Investorengruppe, dass es sich um einen grünen Stadtteil mit alten Baumbeständen handelt.

Schwerpunkt der weiteren Entwicklung sind nun einzelne Grundstücke. Erst im März wurden acht weitere Wohnlofts und ein Büroloft in der früheren Fahrzeugreparaturhalle fertiggestellt. Darüber hinaus läuft im sogenannten Carré 4 der DBA Deutsche Bauwert an der Ecke Leuningerstraße/Stauffenbergallee derzeit die Vermarktung von insgesamt 102 Wohneinheiten. Die Quartiersmanufaktur selbst errichtet in der Leuningerstraße ein zweigeschossiges Gebäude aus Holz mit insgesamt 16 Wohnungen. Bemerkenswert ist zudem ein Bauprojekt der Firma Habs aus Mogendorf, die im Bereich der Werkhallen ein neues Robotertechnologiezentrum errichtet, in dem unter anderem Produktionsanlagen zum Schweißen, Schneiden und Verpacken gefertigt werden. Das Unternehmen baut auch die benachbarte Schleppdachhalle in der Geschwister-Scholl-Straße um. Dort gibt es künftig mietbare Lagerflächen. Für das noch unbebaute Entréegrundstück gegenüber des Edeka-Markts gebe es ebenfalls bereits Pläne, heißt es abschließend. Die verbleibende Entwicklungszeit im Quartier Süd wird auf drei bis fünf Jahre geschätzt.

950

Einwohner zählt der Stadtteil Quartier Süd inzwischen. Maximal 1300 werden es wohl am Ende der Entwicklung sein.

© Die inhaltlichen Rechte bleiben dem Verlag vorbehalten. Nutzung der journalistischen Inhalte ist ausschließlich zu eigenen, nicht-kommerziellen Zwecken erlaubt.