

Allgemeine Zeitung vom 23.03.2011 / Lokales Bingen

## Hochwertige Praxisräume gefragt

**BAUPROJEKT** An der Bahnhofstraße entsteht ein Wohn- und Geschäftshaus



**Die Computeranimation zeigt, wie es an der Bahnhofstraße 2012 aussehen soll.**

**Grafik: Rickel Bauräger GmbH & Co KG**

**Von Erich Michael Lang**

**BINGEN.** Die Stadt erinnert sich: Jahrelanger Schandfleck war die alte Post an der Mainzer Straße 43. Wer sollte sich wohl dieser heruntergekommenen Bausubstanz annehmen und vor allem: Wer könnte das Gebäude auch wieder mit städtischem Leben füllen? Jan Rickel hat es getan, und mancher hielt wohl die Luft an, ob das gut geht. Aber gerade in der Baubranche ist der unternehmerische Erfolg kein Zufall. "Manchmal wünsche ich mir, Architekten würden ein Jahr lang als Makler arbeiten, um ein Gespür für Kundenwünsche zu bekommen", lächelt der Binger Immobilienkaufmann. Zuschnitte von Praxen und Wohnungen, die Anmutung des Interieurs, das

Fingerspitzengefühl im Umgang mit Menschen und Gebäuden: Das ist das Erfolgsrezept, das - wie inzwischen für jeden sichtbar ist - auch bei der alten Post die richtige Mischung ergab.

Jetzt will Rickel mit seiner Bauträger GmbH & Co. KG die Erfolgsgeschichte fortschreiben und muss dafür sozusagen auch nur um die Ecke gehen. Dort, auf einem Teil der ehemaligen Parkplatzfläche zwischen Postgebäude und Stadtbahnhof, entsteht nämlich an der Bahnhofstraße für rund drei Millionen Euro derzeit ein viergeschossiges Wohn- und Geschäftshaus. Und wieder gab das Gespür für den Markt dem Immobilienkaufmann recht. Denn die Nachfrage ist bereits im tiefsten Rohbaustadium groß. Mietverträge sind geschlossen.

## **Barrierefreiheit inklusive**

Unter anderem wird hier ein Facharzt für Allgemeinmedizin und Chirotherapie einziehen, eine psychologische Psychotherapeutin mit Schwerpunkt Kinder und Jugendliche und eine Physiotherapiepraxis. Wohnungsgrößen zwischen 50 und 130 Quadratmetern sind auch verfügbar. Barrierefreiheit inklusive. Das Sahnehäubchen: Der Blick auf den Rhein und die andere Seite.

Der Gesundheitsschwerpunkt habe sich bei der Akquise so ergeben. "Aber wenn jetzt ein Steuerberater kommt und noch was sucht, habe ich auch nichts dagegen. Allerdings sind da nur noch 250 Quadratmeter verfügbar", sagt Rickel. Die hohe Nachfrage erklärt Rickel zum einen mit der idealen Innenstadtlage. Kurze Wege zu Versorgern und Dienstleistern machen den Standort attraktiv.

Zugleich aber sei auch der Bedarf nach modernen Büro- oder Praxisräumlichkeiten sehr hoch. Eine Renovierung im Bestand erweise sich oft als schwierig oder teuer, die Kundschaft aber sei anspruchsvoll. Das i-Tüpfelchen ist, dass es rund um das Gebäude keine Parkplatznot geben wird. Eine Tiefgarage mit 20 Plätzen ist vorhanden und zudem noch Parkplatzflächen am Gebäude. Im Sommer 2012 soll das Gebäude bezugsfertig sein.