

# BINGEN

Mittwoch, 18. April 2012

9



So soll das Gewerbezentrum nach der Bauphase aussehen. Gut auszumachen ist das zusätzliche, vierte Stockwerk als Penthouse.  
Animation: Rickel Bauträger Foto: Edgar Daudistel



Die neuen Fenster sind schon eingetroffen. Bauherr Jan Rickel inspiziert die Baustelle.  
Foto: Edgar Daudistel

## Leerstand wird bald beendet sein

**GEWERBEZENTRUM** Rickel Bauträger erweckt altes Bahngelände in Bingerbrück zu neuem Leben

Von  
Erich Michael Lang

**BINGERBRÜCK.** Es gibt Leerstände, da denkt eigentlich keiner wirklich ernsthaft daran, dass sich nach Jahr und Tag doch noch etwas tun könnte. Wenn überhaupt, dann einmal ein Abriss. Zu neuem Leben

### WIRTSCHAFT RHEIN-NAHE

aber erwacht derzeit das alte Backsteingebäude oberhalb des Hauptbahnhofs in direkter Nachbarschaft zum kleinen Einkaufszentrum an der Ecke, Richtung Bingerbrück. Ein Leerstand seit Mitte der 1990er Jahre. Der Standort an der Einfahrt nach Bingerbrück ist städ-

tebaulich markant. Es soll entstehen: „Gewerbezentrum am Mäuseturm“.

Und in der Tat ist die Lage in vielfacher Hinsicht repräsentativ und ideal. Hinter dem Projekt steckt die Jan Rickel Bauträger GmbH & Co. KG, die auch bereits die Alte Post und die Büro- und Gewerbeimmobilie an der Bahnhofstraße erfolgreich entwickelt hat.

„Die Immobilie liegt zentral. Die Bausubstanz des früheren Gebäudes für Bahnbedienstete, die hier Aufenthalts-, Sozial- und Sanitärräume hatten, ist sehr gut und auch flexibel für Gewerbezwecke. Es wird einen behindertengerechten Aufzug geben und die 40 Parkplätze liegen direkt vor der Haustür“, sagt Jan Rickel im Gespräch mit der AZ und benennt damit

die seiner Meinung nach zentralen Argumente, die auch aus Sicht von möglichen Mietern immer wieder bei Gewerbeimmobilien in Bingen ins Feld geführt werden.

» Der Bedarf an hochwertigen Büroflächen ist da.«

JAN RICKEL,  
Immobilien-Unternehmer

Grundsätzlich sei nämlich der Bedarf an Büro- und Gewerbeflächen hoch. Jedoch müssten die Angebote hochwertig sein und eben auch die genannten Kriterien erfüllen. Rickel will in den nächsten Wochen im Gebäude einen Musterraum einrichten lassen, damit Interes-

sierte schon mal sehen, wie es werden könnte. Für das Frühjahr 2013 ist der Bezugstermin geplant.

Während draußen noch alte Gleise entfernt werden, montieren die Handwerker drinnen bereits die Fenster. Die Backsteinfassade wird erhalten und es gibt dafür eine aufwändige Innendämmung. Ein Penthouse kommt noch als vierter Stock obendrauf, von wo aus es einen freien und beeindruckenden Blick auf das Rhein-Nahe-Eck und das Niederwalddenkmal gibt. 900 Quadratmeter im Altbestand und 220 im Penthouse werden zur Verfügung stehen.

Die Bauweise des Gebäudes erlaubt praktisch völlig freie Zuschnitte für Praxen oder Büros zwischen 98 und 290 Quadratmetern. Rickel nimmt für die

Sanierung inklusive Grunderwerb rund 2,5 Millionen Euro in die Hand. Die Bahn sei übrigens froh gewesen, dass einer Interesse an dem Gebäude gezeigt habe. Und die Bahn macht auch insofern keinen Ärger, als die Immobilie auf der zur Hauptstrecke abgewandten Seite, an der wenig befahrenen Nebenstrecke liegt, wo es kaum zu Lärmmissionen kommt.

Der Bauherr ist, aufgrund der Flexibilität des Gebäudes, auch offen für originelle Ideen der Nutzung. Vor allem im Hinblick auf das Penthouse mit vorgelagerter Dachterrasse. Lage und Aussicht dort können die Phantasie tatsächlich beflügeln.

☎ Telefon 06721 / 591119  
www.rickel-immo.de