

Ärztezentrum kurz vor Vollendung

ALTES BAHNGEBÄUDE Sanierung für 2,7 Millionen Euro/Neue vierte Etage bietet Blick auf Niederwalddenkmal

Von Erich Michael Lang

BINGERBRÜCK. Dort, wo einmal das Abstellgleis war, kann der Gast mit seinem Auto eine Runde drehen und sich auf dem großen Parkplatz ein Plätzchen aussuchen. Und dieser erste Eindruck hat Symbolkraft, denn irgendwie befand sich das gesamte Areal jahrelang auf dem Abstellgleis und hat nun wieder Anschluss an die Zeit gefunden. Das alte Bahngelände an der Bingerbrücker Straße in direkter Nachbarschaft zum Einkaufszentrum und zum Hauptbahnhof ist zwar noch wiederzuerkennen; aber die einst heruntergekommene Gewerbeimmobilie hat sich durchaus von einem hässlichen Entlein zu einem stolzen Schwan gemauert.

WIRTSCHAFT RHEIN-NAHE

Die Schönheitskur war aber auch nicht ganz billig. 2,7 Millionen Euro hat die Rickel Bauträger GmbH & Co. KG in das Objekt investiert, das nun als „Ärzte- und Gewerbezentrum am Mäuseturm“ firmiert. Wer noch die Bilder vom März vergangenen Jahres vor Augen hat, als das Gebäude gerade entkernt wurde, staunt erst recht, wie sich der Backsteinbau im Inneren auf 1100 Quadratmetern Fläche präsentiert. Dabei erwiesen die Planer durchaus auch der Substanz ihre Reverenz. Nicht nur die markante Backsteinfassade wurde erhalten, auch im Innern steckt zuweilen die Liebe im Detail. Die Treppenaufgänge sind modern, aber die Geländer wurden erhalten; die alten Holzläufe sind aufgearbeitet und die frische Lack macht unsicher, ob es wirklich die alten sind.

Was aber das eigentliche Markenzeichen des sanierten Gebäudes sein wird ist das Loft im vierten Stock, das es vorher nicht gab. Mit Kardinalrot krönt sie so-



Jan Rickel (rechts) begutachtet die letzten Arbeiten. Das Loft, von der aus das Niederwalddenkmal zu sehen ist, ist fast fertig. Foto: T. Schmidt

zusagen auch die Umbauarbeiten. Hier wird derzeit noch gewerkelt. Maler sind bei der Arbeit, das Parkett wird verlegt.

» Es ist nicht so, dass es ein Selbstläufer wäre. Man muss sich um jedes Objekt von morgens bis abends kümmern; und um die Kunden.«

JAN RICKEL, Immobilienkaufmann

„Ein Möbelstoffhändler aus Dänemark wird hier mit seiner Verwaltung einziehen“, berichtet Immobilienkaufmann Jan Rickel im Gespräch mit der AZ. „Es freut mich sehr, dass wir mit unserem Objekt nun sogar auch neue Fir-

men und Arbeitsplätze nach Bingen bringen“, sagt er. Der Mieter hat sich insofern auch gleich gut eingeführt, als er wünschte, die einzelnen Büros durchgängig mit Glaswänden abzutrennen, so dass der Loft-Charakter der Etage erhalten bleibt.

Etwas ärgerlich für den Bauherrn hingegen war ein Wassereinbruch nach Starkregen, vor allem deshalb, weil das Wasser über die Außenterrasse eindrang, die ohnehin gerade abgedichtet werden sollte.

Ein Orthopäde, ein Allgemeinmediziner und ein Neurologe sind bereits eingezogen. Auch der Patient wegen wurde ein Fahrstuhl in das Objekt eingebaut. Aus Mietersicht wiederum ist das Haus nicht nur der vielen

Parkplätze wegen interessant; auch die Bushaltestelle ist einen Katzensprung entfernt. „Viele sind direkt auf uns zugekommen. Wir haben uns inzwischen in Bingen einen Namen gemacht, dass wir ansprechend und zeitgerecht sanieren und dass man sich auf unsere Zusagen verlassen

kann“, so Rickel.

Drei Wochen wird es noch dauern, dann sind alle Arbeiten in dem Gebäude abgeschlossen. Nahtlos geht es dann für die Rickel Bauträger GmbH & Co. KG weiter mit dem Objekt an der Mainzer Straße (wir berichteten). Kurz vor der Fertigstellung ist auch die Wohnanlage an der Josef-Knettel-Straße. Im Hinblick auf den städtischen Immobilienbesitz, bei dem derzeit politisch darüber nachgedacht wird, was daraus werden soll, sagt Unternehmer Jan Rickel: „Ich könnte Interesse entwickeln, sollte man mich fragen. Diese Immobilien sollten nicht die Sache der Stadt sein. Wohnungen sanieren können andere günstiger und besser.“

HISTORIE

► Das Haus an der Bingerbrücker Straße 4 wurde früher als **Betriebsgebäude der Bahn** genutzt.

► Mit den **Entkernungsarbeiten** wurde vor 14 Monaten, also März 2012, begonnen.

► www.rickel-immo.de

► KOMMENTAR