

plus  Freitag, 13.11.2020 - 02:00  3 min

Bingen Rheintal-Terrassen bis April 2022 fertig

Die Zehn-Millionen-Investition des Kempfter Bauentwicklers Rickel nimmt Gestalt an. 13 der 25 Wohnungen sind bereits verkauft.

Von **Christine Tscherner**

Auf dem ehemaligen Scherer-Gelände an der Mainzer Straße entstehen die Rheintal-Terrassen mit 25 Wohnungen. (Foto: Christine Tscherner)



BINGEN - Der Baukran dreht sich, die „Rheintal-Terrassen“ wachsen rasant in den November-Himmel. Während in der Gartenstadt in Rufweite die Bauzäune aufgestellt werden, nimmt auf dem ehemaligen Autohaus-Gelände der Wohnungsbau schon deutlich Form an. Zwischen Mainzer Straße und Gleisen integriert der Bau den Altbestand. Die ehemalige Scherer-Immobilie mit Parkdecks, Werkstatt und zwei Tiefgeschossen bildet die Basis für Jan Rickels Neubau.

Kaum waren die letzten Schreibtische ins Gewerbegebiet umgezogen und die Hebebühne verladen, da rollten schon die Baumaschinen. So nahtlos gingen Scherer-Auszug und der Neubau von Bauentwickler Jan Rickel ineinander über.

„13 der 25 Wohnungen sind bereits verkauft“, sagt Jens Dahlhaus. Der Immobilien-Vertriebler weiß, dass der Rheinblick und die Nähe zur Innenstadt starke Argumente sind. Das Grundstück zählt deshalb trotz der direkten Lage an stark frequentierter Bahnstrecke und Straße zu den Binger Filetstücken.

Die Zehn-Millionen-Investition des Kempfter Bauentwicklers Rickel nimmt Gestalt an. 25 Eigentumswohnungen, meist Drei-Zimmer-Zuschnitte von rund 100 Quadratmetern, sollen spätestens bis Ende April 2022 bezugsfähig sein. „Die Lage macht's“, sagt Dahlhaus. Und, ja, Anleger fahnden immer weiter nach Betongold als Geldanlage. Längst sind nicht mehr bloß Großstädte und 1a-Lagen gefragt.

„Zwei Drittel der bisherigen Käufer sind Eigennutzer“, überfliegt Dahlhaus seine Liste. Als innenstadtnahe und ebenerdige Altersimmobilie statt Haus mit Garten im Stadtteil oder am Rochusberg-Hang seien die Rheintal-Terrassen gefragt. Wenig Auswärtige und eher Kunden aus dem Binger Umfeld haben unterschrieben. „Besonderheit ist die große Zahl an Stellplätzen durch die vorhandenen Tiefgeschosse“, hebt Dahlhaus hervor. Stressfreie Stellplätze für mehr als ein Auto bleiben aus seiner Erfahrung wichtige Argumente.

Jan Rickels Verhandlungen mit dem Simmerer Firmenchef Scherer liegen erst ein gutes Jahr zurück. Der Auto-Unternehmer baute im Gewerbepark Sponsheim/Grolsheim neu, zog im Frühjahr um (diese Zeitung berichtete). Das Autohaus fasste seine Standorte am Autobahndreieck Nahetal zusammen. Insgesamt drei Grundstücke wurden in Bingen deshalb frei: An der Gerbhausstraße die Nutzfahrzeuge-Zentrale, das Bauareal an der Mainzer Straße und ein Eckgrundstück an der Koblenzer Straße in Bingerbrück. Alle drei sind Teil des Rickel-Deals.

Kein Geheimnis ist: Die Binger Feuerwehr hatte ebenfalls ein Auge auf den Scherer-Standort an der Gerbhausstraße geworfen. Nach der vertanen Chance beim ehemaligen Racke-Gelände hätte das Freiwilligen-Team seine Zentrale für Bingerbrück und Bingen gern in einem Neubau dort zusammengefasst. Jan Rickel war schneller. Er sicherte sich das Komplettpaket. Der Kauf war mit einer Dreiviertelstunde Gespräch besiegelt, so Rickel. Die beiden anderen Grundstücke sollen nach und nach bebaut werden.

„Von Beginn an war die Idee bei den Rheintal-Terrassen, so viel wie möglich von der Altsubstanz zu integrieren“, sagt Dahlhaus. Dennoch war für die Statik-Abnahme viel Stahlbeton, waren viele Unterzüge und Stützen nötig. Ehemalige Parkdecks, Verkaufszone, Tiefgaragen und Werkstatt werden Teil der neuen Anlage. Rund 3000 Quadratmeter Wohnflächen sollen sich auf der 2700 Quadratmeter-Parzelle in 25 Wohneinheiten verteilen.

Geld in Immobilien zu sichern, das boomt nicht nur in Großstädten. Auch Rickels Mitbewerber setzen in Bingen auf Wohnbebauung und Mehrparteienhäuser, die lange Jahre verschmäht wurden. An Käufern scheint zumindest kein Mangel.

