

# Preise wurden noch nicht genannt

**RHEINGAUHALLEN-GELÄNDE** Bürgerinformation: Großes Interesse

an 56 Wohnungen der „Residenz Rheingau Tor“

Von Bernd Minges

**ELTVILLE.** Das Publikum, das sich für die 56 seniorengerechten Wohnungen auf dem früheren Rheingauhallen-Gelände interessierte, gehörte überwiegend der Altersgruppe „50 plus“ an. Peter Jökel, Chef des gleichnamigen Bauunternehmens aus Schlüchtern, stellte die Planungen für die „Residenz Rheingau Tor“ auf dem rund 9300 Quadratmeter großen Gelände am MM-Platz vor. Bürgermeister Patrick Kunkel (CDU) hofft auf einen Baubeginn im Spätsommer kommenden Jahres. Voraussetzung ist, dass das Stadtparlament bis dahin einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschlossen hat. Als Bauzeit sind zwei Jahre veranschlagt. Das Gelände werde erst verkauft, „wenn wir genau wissen, was gebaut wird“, so Kunkel. Wie berichtet, wurde ein Kaufpreis in Höhe von 4,24 Mil-

lionen Euro vereinbart. Mit dem Denkmalschutz, dessen Bedenken immer wieder ein Thema waren, sei inzwischen alles abgestimmt.

## Haupthaus und fünf Villen

Auf dem Areal am MM-Platz sind zur Straße hin zwei „Stadt villen“ mit jeweils zwei Geschossen plus Dachgeschoss geplant. Zurückgesetzt werden ein Haupthaus mit drei Geschossen plus Dachgeschoss sowie drei weitere zweieinhalbgeschossige „Stadt villen“ gebaut, wie Jökel erläuterte. In der Tiefgarage gibt es 103 Stellplätze. Die Zufahrt verläuft über den jetzigen Parkplatz. Dem Gebäudekomplex sind eine Erschließungsstraße und 16 oberirdische Parkplätze vorgelagert. In der östlichen vorderen Stadtvilla sollen außer Wohnungen in den oberen Geschossen eine Bäckerei und ein

Café sowie die Sozialstation der Caritas Platz finden. Im westlichen vorderen Gebäude ist laut Jökel eine Fläche von insgesamt rund 400 Quadratmeter für „kleinteilige Läden“ vorgesehen. In den Bebauungsplan fließen die Ergebnisse der Gutachten für Verkehr, Schallschutz und Artenschutz ein, erläuterte Olaf Bäumer vom Planungsbüro „Stadt.Quartier“.

Im Haupthaus sieht die Planung des Architekturbüros M&P aus Hünstetten Gemeinschaftsflächen vor: Mehrzweckraum mit Küche, Fitnessraum, Bibliothek und Kaminzimmer. Außerdem soll es zwei separate Appartements als Übernachtungsmöglichkeit für Besucher geben.

Pflegebedürftige Bewohner sollen bis zur Pflegestufe III in ihren Wohnungen betreut werden können, wobei keine Verpflichtung bestehe, dafür mit der Caritas einen Vertrag abzuschließen, er-

läuterte der Bauunternehmer. Die Wohnungen sollen alle rollstuhlgerecht mit 101 Zentimeter breiten Türen und mit Parkett, Fußbodenheizung, Video-Gegensprechanlage und elektrischen Rollläden ausgestattet sein.

## Heizung mit Pellets

Die Zwei-Zimmer-Wohnungen sollen eine Größe ab 55 Quadratmeter haben, Drei-Zimmer-Wohnungen ab 75 Quadratmeter, Vier-Zimmer-Wohnungen 90 bis 120 Quadratmeter. In den Dachgeschossen sind Penthouse-Wohnungen bis 200 Quadratmeter geplant. Bei der Energieversorgung setzt Jökel Bau auf Biomasse (Pellets) und ein Blockheizkraftwerk. 90 Prozent des Strombedarfs für die Wohnungen sollen direkt vor Ort erzeugt werden.

Einen Quadratmeterpreis konnte Jökel noch nicht nenn-

ten. Er geht aufgrund seiner Erfahrungen bei ähnlichen Projekten davon aus, dass ein Großteil der Wohnungen von den künftigen Eigentümern selbst genutzt wird. Den Vertrieb übernimmt Vetter & Partner Immobilien aus Dreieich.

Wie berichtet, sollen Eltviller Bürger vorrangig berücksichtigt werden. „Die Vorverkaufsphase soll in Kürze beginnen“, kündigte der Bürgermeister an. Der Immobilienfirma werde Gelegenheit gegeben, die Gespräche im Rathaus zu führen.

Nach wie vor befürchten Eltviller Gewerbetreibende, dass die Ladenflächen nicht kleinteilig, sondern als größere Einheit vermarktet werden, sodass Handelsketten zum Zug kommen könnten, wie Mario Lay kritisierte. Er wolle sich um Gewerbe kümmern, so Jökel, das zu der Stadt passe. Eltviller Betriebe sollen dabei Vorrang haben.





Am MM-Platz entstehen 56 rollstuhlgerechte Wohnungen in einem Haupthaus und fünf „Stadt villen“.

Visualisierung: Jökel Bau / Jens Gehrcken