

KOMMENTAR



Beispielhaft

Jens Etzelsberger
zu den Y-Häusern

jens.etzelsberger@vrm.de

Kinderbetreuung, Wohnraum, Pflegeplätze, seniorenrechtliche Wohnungen, Hotelkapazitäten – was in nur drei Häusern in der Eisenstraße realisiert wird, genügt sonst den Ansprüchen eines ganzen Stadtentwicklungskonzeptes. Dass Elektromobilität hier ebenso Beachtung finden soll wie eine gute Radwegeverbindung zum Bahnhof, zeigt, wie zukunftsgerichtet hier gedacht wird. Private Investoren machen vor, wie intelligente Stadtentwicklung im Bestand aussehen kann. Damit legen sie die Messlatte für künftige Umnutzungen bestehender Gebäude im Stadtgebiet hoch. Ob sich das anspruchsvolle Konzept dauerhaft und das Quartier in der gewünschten Qualität etablieren können, werden die Zeit und das Management der Gebäude und Einrichtungen zeigen. Der Umstand, dass die Investoren die Immobilien auch langfristig im eigenen Besitz halten wollen, spricht für ein Interesse an langfristiger Entwicklung. Dass die Stadt als Mieterin des Kindergartens mit im Boot ist, bedeutet eine wichtige Verzahnung zwischen privaten und öffentlichen Interessen, die der Entwicklung des Projektes nur guttun kann. Hier entsteht etwas, das beispielhaft werden kann.

Messlatte für Entwicklung im Bestand

Bezahllosen im Bus kommen an

Nur acht Prozent der Stadtwerke-Fahrgäste entrichten allerdings den Beförderungspreis



In den Rüsselsheimer Bussen kann kontaktlos per Dose gezahlt werden.
Foto: Rüsselsheimer Stadtwerke/Michael Niere

RÜSSELSHEIM (mkr). Seit rund zwei Wochen gibt es in Rüsselsheimer Bussen die Möglichkeit, das Geld für den Fahrschein in eine Dose einzuwerfen (wie berichtet). „Das wird gut angenommen“, sagt der Leiter des Verkehrsbetriebs der Stadtwerke, Reinhard Blüm. Den genauen Betrag will Blüm nicht nennen. Nur so viel: Wie erwartet seien die Einnahmen nach der ersten Leerung nicht allzu hoch ausgefallen. Wenn man Monats- und Jahreskarten nicht einberechnet, und die durch das Zählsystem im Bus erkannten Fahrgäste betrachte, haben nur acht Prozent der Fahrgäs-

te bezahlt, erklärt Blüm. Das seien aber immerhin noch Hunderte, die ihr Fahrtgeld in die Dosen gezahlt haben. „Der gute Wille zählt“, findet Blüm.

Eingeführt hat der Verkehrsbetrieb das neue Bezahlungssystem der Dosen als Alternative zum Fahrscheinautomaten am Bahnhof oder der RMV-App. Beim Busfahrer können zum Infektionsschutz derzeit keine Fahrscheine gekauft werden. Fahrscheinprüfer sind künftig als Berater im Bus unterwegs, um auf die Dosen aufmerksam zu machen, und auf Maskenpflicht und Abstandsregelungen hinzuweisen.

AUF EINEN BLICK

Energieberatung diesmal am Telefon

RÜSSELSHEIM (red). Die Rüsselsheimer Stadtwerke bieten regelmäßig kostenlose Sprechstunden zur Energieberatung an – das nächste Mal am Donnerstag, 14. Mai, von 15.30 bis 18.30 Uhr. Ein unabhängiger Energieberater berät dann, welche Sanierungen und Erneuerungen sinnvoll sind und welche Fördermöglichkeiten es dafür gibt. So können Hausbesitzer für die Wärmedämmung der Fas-

sade sowie für den Einbau neuer Fenster und Türen mit staatlicher Förderung rechnen. Wegen der Kontaktbeschränkungen in der Corona-Krise erfolgt die Energieberatung dieses Mal nicht in den Räumen der Stadtwerke, sondern telefonisch. Eine Beratung dauert 30 bis 40 Minuten. Termine können telefonisch über die Service-Hotline 06142-5000 vereinbart werden.

Erste Wohnungen sind bezogen

Betreutes Wohnen und Tagespflege in Y-Häusern sollen folgen / Hotelöffnung ist für Jahresende vorgesehen

Von Jens Etzelsberger

RÜSSELSHEIM. Die Umwandlung der drei siebengeschossigen Y-Häuser in der Eisenstraße in ein neues Wohnquartier samt Hotel und betreutem Wohnen, Kita und Tagespflege steht in wesentlichen Teilen kurz vor der Vollendung. „Zum 1. Mai sind schon die ersten zwölf Mieter auf eigenen Wunsch eingezogen“, so Bernd Dillmann, Geschäftsführer der Allegron GmbH, zur Situation in der Hausnummer 56. In vier Wochen sollen alle Arbeiten zum Umbau des ehemaligen Bürogebäudes in 62 Wohnungen abgeschlossen sein.



Wir haben nicht vor, die Planungen umzuwerfen, der Markt wird sich wieder fangen.

Dirk Wiedenhus,
Allegron-Geschäftsführer

Zum 1. Mai seien bereits Mietverträge für 59 Wohnungen abgeschlossen gewesen, so Dillmann. „Die Vermietresonanz ist gut“, beschreibt Dillmann die Nachfrage nach den Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen, die zwischen 50 und 100 Quadratmeter groß sind. Ende des Jahres soll auch der dreigruppige Kindergarten im Erdgeschoss in Betrieb gehen. Die Räume werden von der Allegron an die Stadt vermietet.

Im Haus Nummer 52, wo 32 Wohnungen entstehen, laufen laut Dillmann derzeit die Entkernungs- und Grundrissarbeiten. Die Mietwohnungen sollen ab Juli vermarktet und ab September bezogen werden. Um die Nachfrage ist Dillmann angesichts von Preisen von rund zehn Euro Kaltmiete pro Quadratmeter nicht bange. „Ein, zwei Monate, dann sind die auch vermietet.“ Weitere 39 Wohnungen wird der Pflegedienst Rehbein zum 1. Au-



Die Nachfrage nach den Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen in der Eisenstraße ist laut Bernd Dillmann, Geschäftsführer der Allegron GmbH, gut.
Foto: Vollformat/Volker Dziemballa

gust übernehmen, der dort betreutes Wohnen anbieten will. Im Erdgeschoss soll darüber hinaus eine Tagespflege mit 23 Plätzen angeboten werden.

Das Haus mit der Nummer 54 soll, wie geplant, ein Hotel mit 80 Zimmern sowie 100 jeweils 25 Quadratmeter große seniorenrechtliche Apartments beherbergen, die ab kommendem Jahr vermietet werden sollen. Den Nutzern des betreuten Wohnens wird neben einem Hausnotruf auch Unterstützung im Alltag, etwa bei Behördengängen oder mit der Vermittlung von Fahrdiensten angeboten. Ansprechpartner sollen dafür direkt vor Ort zur Verfügung stehen. In den Gemeinschaftsräumen soll es einen Friseur und einen Veranstaltungssaal für Lesungen oder Filmmittage und eine Bücherei geben, so Andreas Schmidt vom Pflege-

dienst Rehbein. Die Kosten für das betreute Wohnen reichen von monatlich 664 Euro für eine 27-Quadratmeter-Wohnung bis zu 1282 Euro für eine 64 Quadratmeter große Wohnung. Enthalten sind neben der Kaltmiete die Nebenkosten und die Service-Pauschale.

Das unter den Seniorenappartements untergebrachte Hotel sieht Schmidt dabei als Möglichkeit vielfältiger Synergieeffekte. Hier könnten etwa Angehörige bei einem Besuch unterkommen. Auch ein Catering aus der Hotelküche sei denkbar.

Die Corona-Krise habe die Vermarktung zunächst etwas erschwert, seit etwa zwei Wochen laufe es aber gut, so Schmidt. Für die Tagespflege sei es kein Problem gewesen, neue Mitarbeiter zu finden.

Um die Marktakzeptanz des Hotels, das Ende 2020 eröffnen

soll, sorgt sich Dirk Wiedenhus, ebenfalls Allegron-Geschäftsführer, auch angesichts der aktuellen Corona-Krise nicht. „Wir haben nicht vor, die Planungen umzuwerfen, der Markt wird sich wieder fangen“, ist er überzeugt. Im März hat die Allegron-Tochter Diwotel ihr erstes Hotel in Dreieich eröffnet. Zwar haben die Corona-Einschränkungen den Marktstart beeinträchtigt, doch die Umbauarbeiten in Rüsselsheim liefen davon weitgehend unbeeindruckt, so Wiedenhus. Zwar käme es immer wieder zu kleineren Verzögerungen beim Einsatz von Menschen und Material, der Zeitplan des Gesamtprojekts sei aber nicht in Gefahr.

Wie schon Ende vergangenen Jahres angekündigt, ist es bei der Warmwassererzeugung in den Gebäuden bei Erdgas geblieben, so Wiedenhus. Die

geplante Nutzung von Ökostrom scheiterte an den fehlenden Leitungskapazitäten. Allerdings wird es mit der Elektromobilität wohl etwas werden. In Zusammenarbeit mit den Stadtwerken sollen auf einem Parkplatz Elektro-Ladesäulen errichtet werden. Auch Vermietkonzepte von Elektroautos und Rollern seien 2021 rund um die Y-Häuser geplant, so Wiedenhus. Die Zusage von Oberbürgermeister Udo Bausch (parteilos) für eine verbesserte Radwegeanbindung des Areals an den Bahnhof stehe noch, betonte Wiedenhus.

Im kommenden Jahr soll auch das Lagerangebot im jeweils obersten Stockwerk der drei Häuser an den Markt gehen. Dabei sollen Erfahrungen aus einem vergleichbaren Projekt in Dreieich einfließen, so Dillmann. ► **KOMMENTAR**

Vom Glück der realen Kunstbetrachtung

Rüsselsheimer Opelvillen sind wieder offen / Besucher genießen ersten Rundgang nach wochenlanger Schließung wegen Corona

Von Charlotte Martin

RÜSSELSHEIM. Für Kunstfreunde war es am Sonntag ein lang entbehrter, vertrauter Wohlklang: Das Knarren der Dielen beim Gang durch das Ausstellungshaus der Opelvillen. Beate Kemfert, Kuratorin und Vorsitzende der Kunst- und Kulturstiftung Opelvillen, hieß glücklich erste Besucher willkommen, nachdem sie vormittags erleichtert die große Tür aufgeschlossen hatte. „Wir fragten uns immer wieder: Wann geht's weiter? Hessen hat sich an die Beschlüsse des Bundes gehalten und so konnten wir uns gut auf die Öffnung nach sieben Wochen Pause vorbereiten.“

Kemfert, die zum Zeichen der Freude den dezenten Chic ihrer Garderobe gegen einen roten Rock getauscht hatte („Ich erlebe den Tag heute wie ein Aufblühen“), betonte mit Blick auf die digitalen Formate, die während der Corona-Krise verstärkt worden waren: „Digital kann man alles ersetzen, was Information betrifft. Aber die Opelvillen sind ein Ort der gesellschaftlichen Wärme.“

Dem pflichtete einer der ersten Besucher, der Frank-



Auch Besucher der Opelvillen, die seit Sonntag wieder geöffnet sind, müssen Abstand halten.
Foto: Vollformat/Volker Dziemballa

furter Dirk Helfgen, Mitglied des Freundeskreises der Opelvillen, sofort bei: „Gott sei Dank, dass wieder geöffnet ist. Ausschließlich digital – das geht für Kunstfreunde gar nicht. Den eigenen Blick auf Kunst im inspirierenden Austausch mit anderen zu erweitern, ist essenziell“, sagte er.

Haustechniker Björn Erpenbach hatte noch vor der Eröffnung Abstandsmarkierungen geklebt und Plexiglas-scheiben installiert, die Personal und Publikum trennen, hatte ein Hinweisschild mit Regeln aufgestellt: Mund-Nase-Maske gehört dazu, 20 Besucher zur selben Zeit sind Maximum. Dieses war am Sonntag nicht in Gefahr – gegen 11 Uhr waren drei Gäste im Haus. „Wir kommen aus Mainz und ich freue mich, dass Kunsthäuser und Museen wieder geöffnet sind. Sie bereichern Geist und Seele“, sagte Erika Benz, die mit ihrer Tochter da war. Beate Kemfert begrüßte jeden Gast. Sie sagte: „Wir haben keinen Druck, gehen kleinschrittig vor, öffnen zunächst sonn- und feiertags. Unsere Ausstellung zur modernen Kunst in Kuba – „Liebesgrüße aus Havanna“ – ist

PROGRAMM

► Die Ausstellung „Liebesgrüße aus Havanna“ in den Opelvillen ist zunächst an allen Sonn- und Feiertagen im Mai von 10 bis 18 Uhr geöffnet.

► Kunst von Studierenden der Kunstakademien Mainz, Frankfurt und Offenbach wird ab 17. Mai sonntags im Garten der Opelvillen vorgestellt. (lot)

bis 20. September verlängert.“ Führungen freilich seien bis auf Weiteres noch nicht möglich und auch Vermittlungsprogramme – etwa für Kinder oder Menschen mit Demenz – müssten noch warten. „Es war ein komisches Gefühl, als plötzlich alles runtergefahren und still wurde. Wir sind sehr froh, dass die Opelvillen wieder geöffnet sind“, sagten Hans Jürgen und Rosemarie Arrdgen, langjährige Opelvillen-Mitarbeiter im Besucherservice.

Noch mancher Besucher erfuhr im Lauf des Tages das Glück der Kunstbetrachtung beim Gang über die hölzernen Dielen – mittags um 14 Uhr waren schon 30 Gäste vor Ort gewesen.