



Y-Häuser: Zeitgemäßes Wohnen durch Revitalisierung

Seit 2013 standen die drei, als Y-Häuser bekannten Bürokomplexe im Rüsselsheimer Hasengrund leer.

Rund 25.000 Quadratmeter neue Wohnflächen entstehen in den Y-Häusern im Rüsselsheimer Hasengrund. Mit einem breiten Nutzungsmix aus Wohnen, betreutem Wohnen, Tagespflege, Kindergarten, Hotel und Lagerflächen soll das Gewerbegebiet mit Leben gefüllt werden.

Die Immobiliengesellschaft Allegron GmbH aus Bad Ems, hat die Häuser erworben und die Stadtverwaltung hat der Umwidmung der Büroflächen in Wohnflächen durch den neuen Eigentümer, zugestimmt. Für die notwendigen Umbaumaßnahmen und den künftigen Nutzungsmix hat sie jetzt die Baugenehmigung erteilt. Seit 2013 standen die drei, als Y-Häuser bekannten Bürokomplexe im Hasengrund leer.

In den drei Y-förmigen Häusern an Eisenstraße 52, 54, und 56 wird daher bereits fleißig gearbeitet, denn die siebenstöckigen Gebäude sollen bis

nächstes Jahr kernsaniert sein. „Im Mai 2020 möchten wir den Komplex in der Eisenstraße 56 bezugsfertig haben“, plant Windhues. Das Gebäude der Eisenstraße 52 solle bis Juli 2020 folgen und bis Ende 2020 werde der dritte Komplex (Eisenstraße 54) seiner Bestimmung übergeben worden sein. Allegron werde mit dem Einzug der Mieterinnen und Mieter warten, bis die Bauarbeiten abgeschlossen seien.

Im ersten fertig revitalisierten Hausblock möchte Allegron rund 30 Maisonette-Wohnungen unterbringen sowie in gleicher Zahl alters- und behindertengerechte Zwei- bis Drei-Zimmer-Wohnungen für betreutes Wohnen anbieten. In je einem der drei Flügel werden darüber hinaus eine Tagespflege, Sozialräume für das betreute Wohnen und Verwaltungsräume des Rüsselsheimer Pflegedienstes Rehbein einziehen, der diese Leistungen erbringen wird. Und in die oberen Stockwerke, dort wo wenig bis kein Tageslicht vorhanden ist, kommen Lagerflächen, die Private in Größen ab einem bis fünf Quadratmeter mieten können.

Auch in der Hausnummer 56 soll „Wohnen“ eine wichtige Rolle spielen, etwa 60 Wohnungen in verschiedenen Größen und Ausstattungen sind geplant. Jede der neuen Wohnungen erhält, wie in den anderen Häusern auch, einen Balkon in Richtung Innenhof. Zusätzlich plant Allegron im Erdgeschoss eine dreigruppige Kita unterzubringen. „Da entsteht richtig Leben“, wie Immobilieninvestor Dirk Windhues

verspricht und verweist dabei auch auf den bereits begonnen Bau eines großen Spiel- und Bolzplatzes für Kinder und Jugendliche. Auch ein Grillplatz, ein Springbrunnen im Innenhof mit Sitzbänken sowie ausreichend Parkplätze sollen für Aufenthaltsqualität sorgen.

Im dritten Gebäude (Eisenhüttenstraße 54) soll Wohnen ebenfalls die vorherrschende Nutzungsart sein, wenn auch eher zeitlich begrenzt oder für ältere Menschen. So soll ein Hotel mit 100 Zimmern für das tageweise Logieren entstehen sowie rund 100 kleinere Wohneinheiten für betreutes und sehr flexibles Wohnen. „Das Hotel orientiert sich preislich an Motel 1, aber die Zimmergrößen beginnen mit 28 Quadratmetern dort, wo sie anderswo aufhören“, sieht Danilo Moretto, der das künftige Hotel gemeinsam mit seinem Partner Stefan Ley betreiben wird, das Alleinstellungsmerkmal. Beide sind Anteilshalter von Diwotel, der Eigenmarke von Allegron für den Hotelbetrieb.

18.10.2019