Allgemeine Zeitung
Montag, 4. Januar 2016

Die Bel Etage, das Herzstück und Aushängeschild des Osteiner Hofs, umfasst an der Vorderfront des Gebäudes allein 450 Quadratmeter, die an ein Unternehmen vermietet werden sollen. Fotos: hbz/Jörg Henkel

Noch sind nicht alle Utensilien aus vergangenen Jahren aus dem Osteiner Hof entfernt – so wie diese riesige Gummibären-Figur.

Eine Baustelle mit Überraschungen

OSTEINER HOF Rundbogen zum Ballplatz wieder geöffnet / Musterwohnung bald fertiggestellt

Von Maike Hessedenz

MAINZ. Je länger die Bauherren am Osteiner Hof zugange sind, desto mehr Überraschungen treten zutage. Die weniger erfreulichen seien Schadstoffe, die in alten Klebern oder Lacken enthalten seien, teilweise auch Asbest, was nun entfernt werden müsse. Auch die Brandschutz-Einrichtungen erfordern enormen Aufwand: Da das Gebäude nicht von überall her mit einer Drehleiter der Feuerwehr „anleiterbar“ sei, müssten hier besonders hohe Anforderungen erfüllt werden.

Video

Aber die Planer und Investoren werden auch entschädigt: Durch kleine Nettigkeiten, die bei den Bauarbeiten hinter den dicken Mauern, in den Gewölben oder auf dem Gelände immer wieder auftauchen. Da ist zum Beispiel die versteckte Sandstein-Wendeltreppe, die in einem Pfeiler im Kellergewölbe eingemauert war und künftig mit Lichteffekten in Szene gesetzt werden soll. Dann gibt es den alten Rundbogen, der bereits in früheren Jahren den Ballplatz mit dem Hof des Osteiner Hofs verbunden hat – und der jetzt wieder geöffnet wurde. Wie Architekt Roberto Rossi erklärt, werde der Bogen, der bereits freigelegt wurde, restauriert. Eine Treppe soll den Höhenunterschied zum Osteiner-Hof-Innenhof ausgleichen, sodass die Anwohner auch vom Ballplatz aus auf das Grundstück gelangen können.

Die Garagen, die von der Gaustraße aus zugänglich sind, sollen auch künftig wieder als Garagen genutzt werden.

EINHEITEN

▶ Maximal **sieben Büroeinheiten und 34 Wohnungen** von 25 bis 100 Quadratmetern werden im Osteiner Hof, in dem bis 2014 die Bundeswehr Hausherr war, entstehen.

Zwar nicht versteckt, aber immer wieder imposant ist die „Bel Etage“, von deren Hauptraum der Balkon Richtung Fastnachtsbrunnen ausgeht. 450 Quadratmeter umfassen die Räume an der Vorderfront des Gebäudes, bis zu 5,45 Meter sind sie hoch. Ein Unternehmen, das die Räume später einmal anmieten möchte, könnte wahlweise die 450 Quadratmeter nutzen oder die Seitenflügel ebenfalls mit dazu nehmen. So kämen insgesamt 800 Quadratmeter in der ersten Etage als zusammenhängende Fläche zusammen.

Alle erhaltenswerten Böden und Elemente sind derzeit sicher abgeklebt; in der Bel Etage werden demnächst vor allem „kosmetische Maßnahmen“, unter anderem auch die technische Aufrüstung und die Erneuerung der Leitungen, vorgenommen. 23 Millionen Euro investieren die neuen Eigentümer der Osteiner Hof Entwicklungsgesellschaft in das Gebäude.

Im auf der Seite der Gaustraße gelegenen Nebengebäude hat ein Großteil der Abbrucharbeiten bereits stattgefunden, erläutern Rossi und Projektmanager Darko Tokic bei einem Baustellen-Rundgang mit der AZ. Die Bäder lassen sich bereits erahnen, auch die Umrisse der Wohnungen sind erkennbar. Demnächst soll eine Musterwohnung mit etwa 50 Quadratmetern und zwei Zimmern fertiggestellt werden.

Wie die Mieten aussehen werden, stehe allerdings noch nicht fest. Höherwertig sollen die Wohnungen sein, mit neuesten technischen Finessen, Parkett und ebenerdiger Dusche ausgestattet werden. Auch für Studenten-WGs sollen die Wohnungen nutzbar sein, so die Bauherren. Ein Aufzug wird im Flurbereich eingebaut, außerdem werden die alten Garagen, die von der Zufahrt in der Gaustraße aus erreichbar sind, wieder aktiviert und können von den Bewohnern mitgemietet werden.

Was mit den riesigen Kellerräumen, die durch ihre Kreuzgewölbe fast schon majestätisch wirken, passieren soll, ist derzeit noch unklar – zunächst sollen die Räume jedenfalls restauriert werden. In früheren Jahrhunderten wurde der Keller des barocken Adelspalais als Weinlager genutzt.

Schon jetzt sei das Interesse an den Wohn- und Gewerbeeinheiten hoch, sagen die Planer. Mit der Vermietung soll allerdings erst Ende 2016 begonnen werden. Hoffnung dürfen sich die Narren demnach also auch für den 11.11.2016 machen; die Chancen stehen offenbar nicht schlecht, dass auch dann das närrische Grundgesetz vom Balkon des Baus in Richtung Fastnachtsbrunnen verkündet werden kann.

Der Rundbogen zum Ballplatz wurde wieder geöffnet.

In den künftigen Wohnungen sind die Handwerker zugange. Schon jetzt lassen sich die Grundrisse gut erkennen.

Die Wiedergabe dieses Artikels erfolgt mit ausdrücklicher Genehmigung der VRM GmbH & Co. KG