

BAUSTELLENRUNDGANG

► Wo bis vor etwa zwei Jahren die Bundeswehr ihr Domizil hatte, werden bald schon Menschen wohnen und arbeiten. Im Osteiner Hof, dem barocken Adelspalais aus dem 18. Jahrhundert, sind derzeit noch die Handwerker zugange. Die ersten Wohnungen sind fertig, im Haupthaus, wo auch der prominente Balkon mit Blick auf den

Fastnachtsbrunnen zu finden ist, werden in einigen Monaten Büros eingerichtet.

► Die Osteiner Hof Entwicklungsgesellschaft mbH investiert in das Projekt 23 Millionen Euro.

► Weitere Infos zur Vermietung und zum Gebäude auf der Homepage unter www.osteiner-hof.de.



Schmuckstück mitten in der Stadt: Der Garten hinter dem Osteiner Hof.

Fotos: Harald Kaster

Mieter stehen in den Startlöchern

OSTEINER HOF Wohnungen im Seitenflügel fast bezugsfertig / Miete: Quadratmeterpreise ab 20 Euro

Von Maika Hessendenz

MAINZ. In ein paar Wochen werden die ersten Wohnungen bezogen. Küchen sind eingebaut, die Bäder sind gefliest, die Toilettenspülung funktioniert, sogar die Heizung läuft schon. Im Osteiner Hof kehrt nach und nach Leben ein. Bislang ist nur der Seitenflügel, Richtung Gaustraße, in großen Teilen bezugsfertig. Das Hauptgebäude, mit der Bel Etage und dem berühmten Balkon, von dem das närrische Grundgesetz verlesen wird, wird noch ein paar Monate von Bauarbeitern bevölkert werden.

Das Erscheinungsbild des historischen Bauwerks sieht derzeit vor allem aus dem Frontalblick recht tristlos aus – das große Holzportal ist beim Restaurator und wurde vorübergehend durch eine Spanplatten-

konstruktion ersetzt. Die Mieter, die demnächst in den Seitenflügel einziehen, werden aber ohnehin das Seitenportal, das in Richtung Gaustraße liegt, nutzen. Direkt an diesem Zugang liegen auch die beiden – noch nicht fertiggestellten – barrierefreien Wohnungen, die, so betonen die Eigentümer, auch tatsächlich an Menschen vermietet werden sollen, die Barrierefreiheit benötigen.

Die bezugsfertigen Wohnungen sind zwischen 29 und 141 Quadratmeter groß und sollen sich an Studenten, Pärchen und andere Freunde urbanen Lebens richten. Was dieser Idee zugutekommt, sind die WG-tauglichen Schnitte der Wohnungen, in denen die einzelnen Zimmer alle zwischen 12 und 14 Quadratmeter groß sind. Was allerdings gegen die studentische Komponente spre-

chen dürfte, ist der Mietpreis. Die günstigste Wohnung kostet zwischen 20 und 21 Euro pro Quadratmeter. Damit dürfte sich der Durchschnittsstudent wohl kaum ein WG-Zimmer im

» Hier sind alle Epochen sichtbar. «

ROBERTO ROSSI, Architekt

Osteiner Hof leisten können. Von den zwölf fertigen Wohnungen im Nebenhaus sind derzeit fünf noch zu haben.

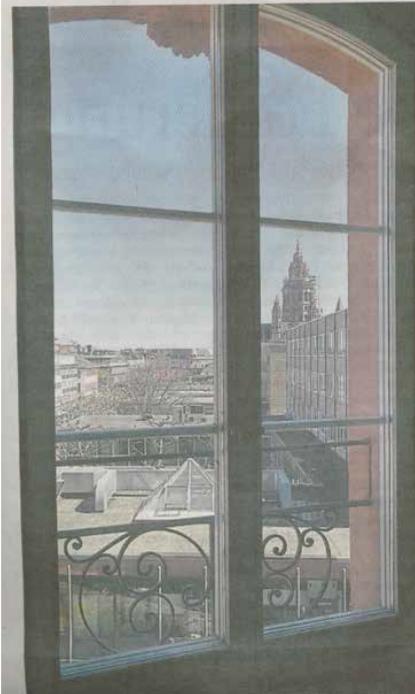
Im Haupthaus, wo sich in den oberen Stockwerken recht herrschaftliche Appartements und Wohnungen finden werden, sollen die Mietpreise noch mal deutlich höher liegen, so die Eigentümer des alten Palais, die Osteiner Hof Entwicklungsgesellschaft mbH.

„Der Altbau-Stil soll erhalten werden“, erklären Architekt Roberto Rossi und Projektmanager Darko Tokic. Daher solle von den alten Treppen, den Schmuckelementen, den Deckenhöhen, Fenstern und Türrahmen so wenig wie möglich verändert werden.

Noch im Rohbau-Zustand sind derweil die Räume, in denen die Gewerbemietler einziehen sollen. Bislang seien einige Flächen bereits für Anwälte und Steuerberater reserviert, 900 Quadratmeter seien allerdings noch frei, heißt es von den Bauherren.

Besonders viel Aufwand habe man in Sachen Brandschutz betreiben müssen, sagt Darko Tokic. Brandwände mussten eingezogen werden, Oberlichter entfernt, viele weitere kostenintensive Einbauten getätigt werden. „Das schießt uns im Bau-

fortschritt ein paar Wochen zurück“, sagt er. Richtig viel Arbeit habe auch in der alten Mensa der militärisch genutzten Räume gesteckt. Asbest musste entfernt werden, der Parkettleber war PCB-belastet. Jetzt seien erstmal alle Wände frei gelegt worden – und ein Bild zutage getreten, das die Geschichte des Hauses eindrucksvoll widerspiegeln, sagt Roberto Rossi. „Hier sind alle Epochen sichtbar“, erklärt er. Da ist an einer Stelle der Bruchstein von 1751 zu sehen, in der Nachkriegszeit wurde mit roten Backsteinen gemauert, eine andere Wand stammt deutlich erkennbar aus den 60er/70er Jahren. Und wer nach oben blickt, wo die Decke in Richtung Spitzboden aufgebrochen wurde, der erkennt an der Mauer eine schwarze Rußschicht. „Das sind noch die Spuren des Krieges.“



Aussicht über die Prachtstraßen der Stadt: Die Wohnungen im Haupthaus haben den Panoramablick inklusive.



Die Mauern freigelegt, die Spuren der Zeit sichtbar: Projektmanager Darko Tokic und Architekt Roberto Rossi beim Rundgang.



Hinter vielen Wänden lauern Überraschungen – wie hier im Foyer der Bel Etage, wo hinter der Wand ein Hohlraum liegt.



Die Wohnungen im Seitenflügel Richtung Gaustraße sind fast bezugsfertig. Voraussichtlich im Mai sollen die ersten Mieter kommen. Währenddessen wird im gegenüberliegenden Flügel Richtung Lu noch gearbeitet. Dort wurde der Zugang vom Garten in Richtung Ballplatz freigelegt. Später sollen die Mieter auch diesen Eingang nutzen können.

