

# Luxuswohnungen in alter Fabrik

**HATTERSHEIM** Die Sanierung der denkmalgeschützten Phrix soll im kommenden Frühjahr starten

VON KERSTIN KLAMROTH

**I**ns biedere Hattersheim, das in den vergangenen Jahren vor allem für Familien mit kleinen Kindern Wohngebiete auswies, wird bald internationales Flair einziehen. Am Mainufer, wo die alten Gebäude der ehemaligen Papierfabrik Phrix seit Jahrzehnten verfielen, sollen hochpreisige Wohnungen vor allem für Singles entstehen.

Main Riverside Lofts nennt die Prinz von Preussen AG ihr Projekt. „Der Name entspricht der Metropolregion Rhein-Main“, sagt deren Vorstandsmitglied Theodor Tantzen, „denn auch der Flughafen, internationaler Dreh- und Angelpunkt, ist nicht weit.“ Geht es nach dem Bauherren, soll der Bebauungsplan im Herbst offen gelegt, im Frühjahr 2018 mit der Sanierung des ersten Gebäudes, den Waterfront Suites“ an

der Mainseite begonnen werden. Die Stadt allerdings mag sich zum Terminplan noch nicht so konkret äußern.

Denn das hessische Landesdenkmalamt will bei der Sanierung des 64.000 Quadratmeter großen Areals mitreden, es hat das Ensemble unter Denkmalschutz gestellt. Der Backstein-Charakter der 1970 geschlossenen Fabrik soll erhalten bleiben. In den Wohnungen wird Industrieparkett verlegt, der Schornstein wird stehen bleiben, muss aber von den Wohnungseigentümern nicht gepflegt werden. Weniges wird neu gebaut, darunter ein Parkhaus. Bei der Dachbegrünung, die den Hattersheimer Kommunalpolitikern bei allen Bauvorhaben ein wichtiges Anliegen ist, müssen sich Denkmalamt, Stadtverwaltung und Bauherr noch einigen. Doch dass ein Rad- und Fußweg auf Kosten des Inves-

tors entlang des Mainufers gebaut wird, steht schon fest. Vom Car-sharing hat sich der Bauherr aber erst einmal verabschiedet.

Gelöst ist die Frage der Altlasten. Im Boden des Fabrikgeländes sind Schwermetalle nachgewiesen worden, die allerdings nach Aussage von Michael Denkel vom Architekturbüro Speer und Partner nicht bei der Herstellung des Papiers, sondern bei der Aufschüttung des Geländes entstanden sind. Laut Denkel gäßen sie nicht aus, sondern können bei Kontakt mit Wasser ausgeschwemmt werden. Um dies zu vermeiden, wird der Boden asphaltiert oder mit einer Tonschicht abgedeckt, damit die Schlacken nicht ins Grundwasser gelangen. Dort, wo Grünflächen entstehen sollen, wird auf den Ton Mutterboden aufgefüllt.

Von den beiden 40 Meter hohen Hochbauten und vom

Dach der Fabrikhalle, auf dem drei Penthouse-Wohnungen entstehen sollen, hat man einen unverbauten Blick auf den Main, den Feldberg und die startenden und landenden Flugzeuge.

Die schöne Aussicht hat allerdings ihren Preis. Zwischen 4900 und 6900 Euro pro Quadratmeter werden nach Auskunft von Tantzen die Preise für die 85 bis 100 Quadratmeter großen Wohnungen liegen. Er geht davon aus, dass die künftigen Eigentümer die Wohnungen zur Kapitalanlage nutzen und daher überwiegend Mieter in die neuen 3,50 Meter hohen Lofts einziehen werden.

Die allerdings werden seiner Meinung nach einen ganz besonderen Wohnsitz haben: Ein Denkmalschutzprojekt wie Phrix, so Tantzen, gebe es in ganz Deutschland nicht mehr.



Michael Denkel (l.) und Theodor J. Tantzen begehen eine der Fabriketagen.

RENATE HOYER

## PHRIX IN ZAHLEN

**Die ehemalige Cellulose-Fabrik** Phrix im Hattersheimer Stadtteil Okriftel ist 133 Jahre alt.

**Sei wurde 1970** aufgrund von wirtschaftlichen Schwierigkeiten geschlossen. Seither steht das Gelände leer.

**Über 1000 Arbeiter** und Arbeiterinnen waren zu dieser Zeit dort tätig.

**Die Prinz von Preussen AG**, ein mittelständisches Unternehmen, das sich auf die Sanierung von historischen Bauten spezialisiert hat, erwarb das Areal vor zwei Jahren.

**Mit 500 zusätzlichen Neubürgern** rechnen die Planer in dem 8000 Einwohner starken Stadtteil Hattersheims.

**Die Gesamtkosten** des Projektes betragen 100 Millionen Euro. 2020 soll es fertiggestellt sein. 270 Wohnungen sollen entstehen. kek