



Verteilt auf fünf Häuser entstehen im ersten Bauabschnitt des Luisenhofs 104 Wohnungen für gehobene Ansprüche in Innenstadtlage. ■ Fotos: Georg

Fast wie Frankfurt – nur billiger

Von Veronika Schade

OFFENBACH ■ Esther und Helmut Schwoil steht die Vorfreude ins Gesicht geschrieben. Bei jedem Redner zücken sie den Fotoapparat, dokumentieren die Geschehnisse für ihr Familienalbum. „Es ist fast wie bei einem Baby“, schmunzelt Esther Schwoil. „Wir erleben, wie es wächst.“ Das Ehepaar gehört zu den Käufern der ersten Stunde, die eine Wohnung im Luisenhof erworben haben. Gestern feierte es mit Investoren, Vertretern der Stadt und allen weiteren am Bau Beteiligten Richtfest.

Begünstigt durch den milden Winter beginnt somit auf den Tag genau sieben Monate nach dem Spatenstich das nächste Kapitel auf dem 16000 Quadratmeter großen Grundstück zwischen Ludwig-, Luisen-, Bahnhof- und Frankfurter Straße. 50 Millionen Euro investiert die PG Luisenhof GmbH und Co. KG, ein Unternehmen der Frankfurter WEP-Gruppe und der EFO Immobilien GmbH aus Maintal, in das Vorhaben. Im ersten Bauabschnitt entstehen 104 Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen mit hochwertiger Ausstattung für durchschnittlich 2650 Euro pro Quadratmeter. Für vergleichbare Wohnungen in Frankfurt würden 4000 Euro fällig. Eine Argumentation, die offensichtlich Käufer an-

Auf den Tag genau sieben Monate nach dem Spatenstich wurde im künftigen Wohnquartier Luisenhof Richtfest gefeiert. Die Hälfte der Wohnungen ist bereits verkauft, zum Großteil an Frankfurter.



Die Bauherren, Handwerker, Wirtschaftsminister Tarek Al-Wazir (Mitte) und Oberbürgermeister Horst Schneider beim Richtfest.

zieht: Die Hälfte der Eigentumswohnungen ist bereits verkauft. „Zu 45 Prozent an Frankfurter und 30 Prozent an Offenbacher, der Rest aus der Region“, berichtet Holger Koppe, einer der beiden Geschäftsführer der PG Luisenhof. Die 104 Wohnungen in fünf Häusern, entworfen vom Offenbacher Architekturbüro Katz und Partner, sind in 27 Miet- und 77 Eigentumswohnungen aufgeteilt.

„Innerstädtischer Wohnraum wird dringend gebraucht“, sagt Hessens Wirt-

schaftsminister Tarek Al-Wazir. Der Trend gehe wieder von der grünen Wiese zurück in die Innenstädte. Der Luisenhof sei ein besonderes Beispiel dafür, wie innerstädtisches Gelände umgenutzt werden könne, und leiste somit einen wichtigen Beitrag für den Strukturwandel der Stadt. Der Offenbacher erinnere sich daran, was für ein ungeordneter Parkplatz die Fläche früher war.

Oberbürgermeister Horst Schneider erinnert sich selbst ebenfalls nur an diese Nut-

zung. Bei einem Gespräch mit dem Seifenfabrikanten Wolfgang Kappus habe er jedoch erfahren, was da früher war: „Vor dem Zweiten Weltkrieg wurde dort industrielle Wertschöpfung betrieben – dort stand eine Maschinenbaufabrik.“ Das Areal sei voller Altlasten gewesen, die Bedingungen für ein Wohnbauprojekt schwierig. „Es hat Mut dazu gehört, sich mit dem Gelände auseinanderzusetzen“, so Schneider, der umso glücklicher ist, dass der Luisenhof und weitere Innenstadtprojekte auf einem vielversprechenden Weg sind: „Es kommen drei- bis viertausend Menschen mit Einkommen und Kindern. Sie werden das soziale Leben in der Innenstadt bereichern.“

Noch in diesem Winter – und damit schneller als geplant – sollen die Wohnungen bezugsfertig sein. Doch mit dem Bau der weiteren vorgesehenen 92 Wohnungen im zweiten und dritten Bauabschnitt müssen sich die Investoren wohl gedulden. Für den zweiten Bauabschnitt muss die Polizei ihr Grundstück freimachen, für den dritten auf dem Zollgrundstück muss der Bund zustimmen.

Investor Koppe plädiert daher an Al-Wazir, den geplanten Neubau des Polizeipräsidiums voranzutreiben, in dem alle Liegenschaften der Polizei zusammenkämen. „Es

ist so eine ewige Geschichte. Ein bisschen fehlt das Geld“, entgegnet dieser, sichert aber Wohlwollen vom Land zu.

Koppe hat noch einen Wunsch: „Die RMV-Tarifgrenze muss fallen, damit Offenbacher endlich zu einem vernünftigen Preis die zehn Minuten in die Frankfurter Innenstadt fahren können.“ Schneider und Al-Wazir stimmen mit ihm überein: „Schließlich ist man im Luisenhof viel näher am Zentrum des Ballungsraums Frankfurt/Rhein-Main als in Frankfurt-Sossenheim.“

Auch das Käuferehepaar Schwoil ist von Frankfurt nach Offenbach gezogen. „Aber schon im Jahr 1975“, sagt Helmut Schwoil. Beide fühlen sich wohl in der Innenstadt, wohnen bereits nur wenige Meter entfernt. Sie entscheiden sich für die Vier-Zimmer-Wohnung im Luisenhof als Alternative zum Mehrgenerationenwohnhaus am Hessenring, an dem sie ursprünglich interessiert waren, das aber nicht gebaut wird.

„Die zentrale Lage ist sehr gut. Wir werden ja auch nicht jünger“, so das Ehepaar, das sich schon auf die Besuche der Enkel freut, für die es ein eigenes Zimmer einrichten will. „Wir sind jetzt einige Euro ärmer“, seufzt Helmut Schwoil. Doch es ist deutlich – die Vorfreude überwiegt.

→ www.luisenhof-quartier.de