

Lieber Industriecharme als 08/15

Die ersten Mieter auf dem Ex-Phrix-Gelände berichten von ihrem Wohngefühl

Okriftel – Von Mehrfamilienhäusern mit gewöhnlichen Wohnräumen haben Marcel Grabinski und seine Freundin die Nase voll. „Wir wollten einen Tapetenwechsel“, erzählt der junge Mann. Was sie bei ihrer Suche fanden, ist tatsächlich keine Wohnung von der Stange: Das Paar hat sanierte Werkräume in der ehemaligen Okrifteiler Zellulosefabrik bezogen. Sie gehören zu den ersten neuen Bewohnern der Phrix.

Wer um den denkmalgeschützten Industriekomplex herumläuft, bekommt zunächst nicht den Eindruck, dass dort bereits Menschen wohnen. Von den umliegenden Straßen fällt der Blick auf teils verfallene Fabrikbauten, zwischen denen sich zwei große Kräne erheben. Einige der Fassaden sind vollständig hinter Baugerüsten verborgen. Gleichzeitig rollen Bagger auf der Südseite des Areals zwischen Phrix und Main. Marcel Grabinski wirkt dennoch sehr zufrieden, als er die derzeit noch mit Folie abgeklebte Tür zur neuen Wohnung aufschließt. Sein 85 Quadratmeter großes Zuhause befindet sich in einem entkernten Altbau, der von Westen nach Osten parallel zum Mainufer verläuft. Die Wohnungen in diesem

Gebäudeteil werden unter dem Titel „Waterfront Suites“ vermietet.

Dass es sich früher einmal um Fabrikhallen handelte, fällt mittlerweile kaum auf. Von der typischen Fabrikfassade aus Klinkersteinen sei im Inneren nichts zu sehen, sagt Marcel Grabinski. „Alles ist verputzt“, erklärt der neue Mieter. Trotzdem hebe sich die Erdgeschosswohnung von anderen Häusern ab: Da sei zum einen die Deckenhöhe von 4,5 Metern. Zum anderen bestehe der Großteil der Zwei-Zimmer-Wohnung aus einem zusammenhängenden Bereich mit Wohnzimmer und Küche. Neben dem Loft-Charakter falle auf, dass ein großer Stahlträger an der Decke verläuft. „Kommt der noch weg?“, hätten überraschte Freunde beim Besuch gefragt, erzählt Grabinski. Ihm gefällt der ungewohnte Industriecharme allerdings. „Da kann man vielleicht eine Schaukel dranhängen“, lacht der Phrix-Bewohner.

Die 1970 stillgelegte historische Papierfabrik war Marcel Grabinski und seiner Freundin bis vor kurzem kein Begriff. Sie seien im Internet auf die Mietwohnungen gestoßen, erzählt der junge Mann, der zuvor in Wiesbaden



Leben im Industriedenkmal: Marcel Grabinski und seine Freundin wohnen in einem sanierten Phrix-Gebäudeteil. FOTO: KRÖNER

lebte. Nach der Besichtigung seien sie sich sofort einig gewesen, dass sie einziehen wollen. „Viele andere Wohnungen sind dagegen Nullachtfünfzehn“, sagt der Mieter. Er empfinde die Privatsphäre höher als in anderen Mietshäusern, wo man sich von Balkon zu Balkon die Hand geben könne.

Der Mietpreis für die Loft-Wohnung sei nicht teurer gewesen als andere Angebote in der Region.

Und wie ist es mitten in einer Baustelle zu leben? „Die Schalldämmung ist auf dem neuesten Stand“, erklärt Marcel Grabinski. Solange das Fenster geschlossen bleibt, bekomme man von den

andauernden Arbeiten auf dem Gelände kaum etwas mit. Auch der Lärm durch den Frankfurter Flughafen sei nicht so schlimm, wie er es sich vorgestellt habe. Die Bahnlinie und der Straßenverkehr auf der Kelsterbacher Mainseite seien stärker zu hören. Vor allem abends, wenn die Bauarbeiten vorüber sind, herrsche auf dem Areal jedoch „Totenstille“. Kein Wunder – schließlich sind bisher kaum andere Mieter eingezogen. Das einzige was ihm noch fehle sei eine Abstellmöglichkeit für Fahrräder, sagt Grabinski. Die Mieter haben ihre Drahtesel momentan in ihrer Wohnung abgestellt. Das Auto hat hingegen einen festen Platz im Parkhaus auf dem Gelände.

Das Phrix-Areal soll nach und nach zu einem großen Wohnquartier in Okriftel werden. Die Prinz von Preußen Grundbesitz AG hat große Teile des Geländes erworben und schafft unter der Bezeichnung „Main Riverside Lofts“ Wohnräume in Neu- und Altbauten. Parallel dazu entwickelt die Wohnkompanie Rhein-Main das Projekt „Mainanker“ mit 29 Eigentumswohnungen in einem Neubau zwischen Phrix und Mainufer.