

Stadt stellt dem Investor ein Ultimatum

Besitz des alten Philipp-Leisten-Areals muss „bis zwei Minuten vor der Ratssitzung“ belegt werden. 60 Meter breite Baulücke.

VON OLIVER SCHMETZ
UND STEPHAN MOHNE

Aachen. In Kürze sollen die letzten politischen Weichen gestellt werden für ein Projekt, das ein ganzes Stadtviertel nachhaltig verändern wird: die Kaiserplatz-Galerie. Doch vor den richtungsweisenden Sitzungen von Verkehrs- und Planungsausschuss am 5. Februar und Stadtrat am 18. Februar sind immer noch entscheidende Fragen bei dem 240-Millionen-Euro-Vorhaben offen. Denn gestern stellte die Stadt dem Investor Professor Hans Kahlen und der Projektentwicklungsgesellschaft Adalbertstraße (P.E.A.), die das Vorhaben realisieren soll, erneut ein Ultimatum: Sollten sie nicht „bis zwei Minuten vor der Ratssitzung“ nachgewiesen haben, dass sie die Verfügungsgewalt über die wichtige Eckparzelle Adalbertstraße/Adalbertsberg – das

ehemalige Philipp-Leisten-Grundstück – besitzen, werde das Thema „gnadenlos von der Tagesordnung abgesetzt“, erklärt Eckard Larosch, Leiter der Bauabteilung im Planungsamt, auf AZ-Anfrage.

Dass ein solcher Nachweis nach wie vor aussteht, kommt überraschend. Schließlich hatte Kahlen kurz vor Weihnachten verkündet, in Sachen Kaiserplatz-Galerie sei alles in trockenen Tüchern. Er sei mit allen Grundstückseigentümern einig geworden, sagte der Investor seinerzeit.

Auch jetzt bekräftigt Kahlen auf AZ-Nachfrage erneut, über alle „notigen Grundstücke“ zu verfügen – und zu diesen dürfe das ehemalige Philipp-Leisten-Grundstück wegen seiner Bedeutung für den Ein-

gangsbereich der Galerie vom Kugelbrunnen aus wohl gehören. Laut Larosch hat die P.E.A. der Stadt gegenüber gestern bekundet, bezüglich des Kaufes besagter Parzelle sei mittlerweile ein Notartermin anberaumt.

Doch selbst wenn mit dem Eckgrundstück noch alles klar geht, dürfte sich mancher Politiker bei der Lektüre der umfangreichen Ausschussunterlagen ziemlich wundern. Denn den Plänen zufolge wird in der glitzernden Glasfassade der Galerie an der unteren Adalbertstraße gleich hinter dem Entree auf dem Leisten-Areal eine gut 60 Meter breite Lücke klaffen. Denn das benachbarte Grundstück – Adalbertstraße 74 – hat die Verwaltung schon aus dem Bebauungsplan herausgenommen, weil „keine Einigung zwischen dem Investor und dem Eigentümer erzielt werden“ konnte.

Nicht zum Plangebiet gehören ohnehin die Häuser Adalbertstraße 80 bis 90, die ebenfalls nicht

erworben wurden. Dass der Investor das Grundstück 76/78 besitzt, hilft ihm da wenig. Denn das ist in der Realität ähnlich wie beim Monopoly, wo man alle Straßen einer Farbe benötigt, bevor man bauen kann: Weil die „74“ fehlt, ist die „76/78“ für die Galerie derzeit wertlos. Diese Parzelle wurde deshalb ebenfalls aus dem B-Plan genommen – womit auf mehr als einem Drittel der unteren Adalbertstraße die alte Bebauung von der Glasgalerie eingefasst wird.

„Nur eine Vision“

Kahlen sagt dazu, dass eine geschlossene, durchgängige Fassade ohnehin nur eine „Vision“ sei, die vielleicht in einem „zweiten oder dritten Bauabschnitt“ realisiert werden könne. Außerdem komme er mit dem nun durch die Lücke ja verkleinerten Shoppingcenter doch den Kritikern des Projektes entgegen, so der Investor. Ein späteres Auffüllen der Baulücke wäre

zumindest planungsrechtlich relativ einfach möglich, bestätigt derweil Baudezernentin Gisela Nacken. Wenngleich dann einmal mehr die Bauprüfung das Straßensbild prägen würden.

Die „Visionen“ des Investors gehen offenbar jedoch noch weiter. So soll Kahlen nach AZ-Informationen auch an den Grundstücken an der Adalbertstraße zwischen den Einnündungen Adalbertsberg und Harscampstraße Interesse bekundet haben bzw. diese teils schon erworben haben. Will er die Galerie, die ohnehin schon einen Teil der Harscampstraße erreicht, auch um diesen Häuserblock erweitern?

„Da ist noch nichts spruchreif“, antwortet Hans Kahlen. Das Eckhaus mit einer Bio-Metzgerei im Erdgeschoss gleich gegenüber dem ehemaligen Philipp-Leisten-Grundstück habe er jedoch „schon gekauft“. Dies könne so „besser in unsere Pläne integriert werden“.



Muss der Galerie-Einfahrt weichen: Das Denkmal Kaiser Friedrichs III. wird neun Meter versetzt. Foto: Wolfgang Plitzner

Viele Auflagen: Investor muss Nachbarn Lärmschutzfenster bezahlen

Im „Durchführungsvertrag“, den der Projektträger mit der Stadt schließen muss, sind etliche Auflagen enthalten. Eine davon betrifft den Schallschutz für die Nachbarschaft. Der Investor muss für insgesamt 1,6 Millionen Euro neue Fenster in Häuser am Kaiserplatz, an der Wilhelmstraße, am Adalbertsteinweg, an der Heinrichsallee und am Adalbertstift einbauen lassen.

Da durch zusätzlichen Verkehr die Luftbelastung erhöht wird, muss der „Vorhabenträger“ 250 000 Euro

auf den Tisch legen, die in den Luftreinhalteplan investiert werden.

Für das Fällen der Rosskastanie am Adalbertsberg sollen zum Ausgleich 20 000 Euro fließen, von denen ein „großer Baum“ im Bereich Reihstraße/Siederstraße zu pflanzen ist. Weil weitere acht Bäume dem Bau zum Opfer fallen, werden noch mal 20 000 Euro fällig.

Um den Höhenunterschied zwischen Adalbertsberg und Harscampstraße auszugleichen, muss

ein Aufzug gebaut werden, der rund um die Uhr in Betrieb ist. Kostenpunkt: insgesamt 140 000 Euro.

Insgesamt muss eine Bürgerschaft über mehr als sechs Millionen Euro hinterlegt werden. Teils für die oben beschriebenen Auflagen, teils für die Erschließungsumbauten am Kaiserplatz, die mit vier Millionen Euro kalkuliert sind. Dazu gehört die Rampe, die ins Parkhaus führen soll und die deswegen nötige Verschiebung des Reiterdenkmals um neun Meter.

Bürgerbegehren soll sofort nach der Ratssitzung starten

Von zahlreichen Bürgereinwänden werden nur wenige berücksichtigt. Auch der Kritik der Denkmalschützer wird nicht gefolgt.

Aachen. Angenommen, der Stadtrat setzt am 18. Februar die Kaiserplatz-Galerie auf die Schiene. Dann will die Bürgerinitiative „Kaiserplatz-Galerie ja – aber anders“ sofort versuchen, einen Prellbock aufzubauen. Direkt nach der Sitzung soll ein Bürgerbegehren starten, noch am selben Abend sollen erste Unterschriften gesammelt werden, hieß es gestern. Schon am Tag vorher findet in der Aula Carolina – wo auch der Stadtrat tagt – eine Podiumsdiskussion statt. Um 19.30 Uhr lautet das Thema: „Die Diktatur der Einkaufspaläste – Wieviel Kaiserplatz-Galerie verträgt die Stadt?“ Eingeladen sind Vertreter der Stadt und des Investors.

Zur Sprache kommen werden dann auch die vielen Argumente, die die Gegner des Mega-Projekts seit langem ins Feld führen. Sie sind auch Teil der Entscheidungsunterlagen für die Politik. Auf 109 Seiten sind die Einwände der Bürger und die Stellungnahmen der Verwaltung aufgelistet. Unter anderem geht es nochmals um die alte Rosskastanie am Adalbertsberg als Naturdenkmal, die der Galerie

weichen und gefällt werden muss. Dagegen gibt es zahlreiche Widersprüche. Die Stadt bekundet, „sich des Verlustes eines hochwertigen, prägenden Einzelbaumes“ bewusst zu sein, gewichtet aber „die

Belange der Wirtschaft sowie die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ höher als den Baumschutz. Der Bürgeranregung, einen großen Ersatzbaum zu pflanzen, soll gefolgt werden. Dies soll im Bereich Reihstraße/Siederstraße geschehen.

Abgelehnt wird der Vorschlag, die Umfahrung um die Adalbertskirche abzuschießen. So soll die Aseag weiter direkt an die Fußgängerzone heranfahren können. Ebenso wird abgelehnt, das Projekt in seinen Ausmaßen zu verringern. Hier sei „in die Abwägung einzustellen, dass die Stadt Aachen ein Highlight und einen für Besu-

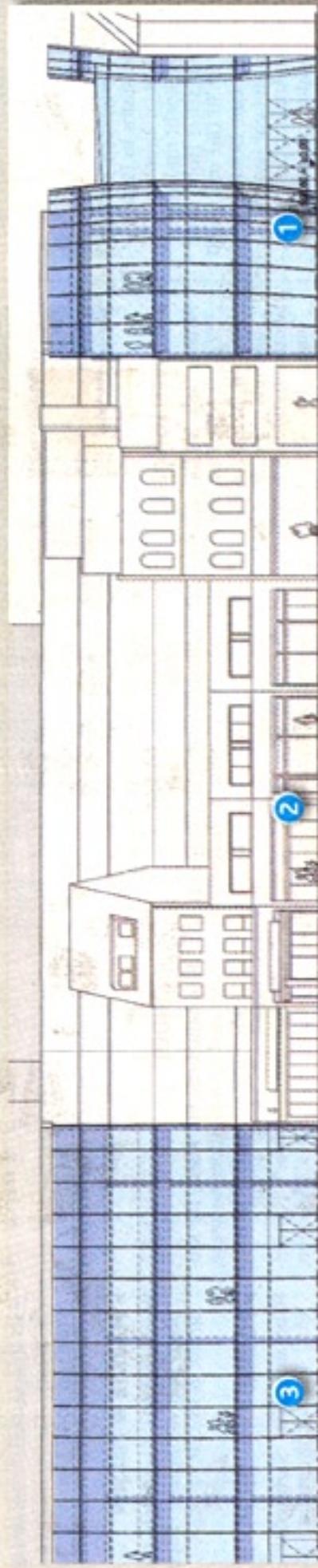
cher attraktiven Magneten an dem Standort der Adalbertstraße etablieren will, um ein hohes Maß an Urbanität zu erzielen.“

Einwände gibt es auch seitens der „Träger öffentlicher Belange“. Dazu gehört das Rheinische Amt für Denkmalpflege, das die Auswirkungen auf den Denkmalschutz heftig kritisiert. Dabei geht es um Häuser am Adalbertsberg, die abgerissen werden sollen, aber auch um die Adalbertstraße als altes Tor in die Stadt und die kleinteilige Art der Bebauung. Die Verwaltung folgt auch hier nicht. Die „Belange der Wirtschaft“ werden höher gewichtet. (stm/os)

„Springen wir also über unseren Schatten und versuchen wir es!“

WOLFGANG ROELEN VON DER BÜRGERINITIATIVE ZUM GEPLANTEN BÜRGERBEGEHREN

DAS THEMA: DIE KAISERPLATZ-GALERIE



Die Kaiserplatz-Galerie zwischen Kugelbrunnen (4) und St. Adalbert (5): Auf dem alten Philipp-Leisten-Grundstück an der Ecke Adalbertsberg (1) entsteht ein Eingang. Gleich daneben sehen die Pläne eine gut 60 Meter breite Lücke in der Glasfassade an der unteren Adalbertstraße vor, in der die alte Bebauung erhalten bleibt (2). Dahinter geht die Shopping-Mall weiter (3), ebenso wie zwischen Beckstraße und Harscampstraße (6).

Foto: Wolfgang Piltzner • AZ Grafik, Thomas