

# DIE STADT VERTRÄGT DAS, UND AUCH

## INTERVIEW MIT DER AACHENER BAUDEZERNENTIN GISELA NACKEN

„Überspitzt gesagt, hat die Stadt Aachen seit Ende der 80er Jahre die Stadtplanung praktisch aufgegeben. 1988 gab es das letzte städtebauliche Gesamtkonzept, dessen Abschluss das Deliusviertel hinter der Barockfabrik darstellte. Kaiserbad und Elisenbrunnenumbau mit Glaskubus Ende der 90er waren die letzten größeren planerischen Aktionen der Stadt. In den 90er Jahren konzentrierten sich Investitionen und Planungen bundesweit auf die Städte im Osten; Aachen war damals ziemlich pleite. Nun, da es finanziell wieder besser geht, wird dennoch die Planung Investoren überlassen, ohne dass die Stadt einem Projekt Grenzen setzt, wo es zu groß zu werden droht.“ So Christoph Allemand, Architekt und Befürworter einer Planung mit „menschlichem Maß und mehr Lebensqualität“ und einer „lebendigen, langfristig anregenden Architektur“.

Christoph Blümer und Silvia Szymanski führten mit der Baudezernentin der Stadt Aachen ein Interview zu Aachens neuen Bauvorhaben mit dem Schwerpunkt Kaiserplatzgalerie.

### Szymanski:

Ein harter Einstieg in ein Interview, aber was sagen Sie zu Christoph Allemands Statement?

### Gisela Nacken:

Ich muss dem widersprechen, dass die Stadt die Planung aufgegeben hat. Z.B. ist 2002 ein Masterplan für die Innenstadt erstellt worden, der mit Bürgern und Bürgerinnen diskutiert wurde. Auf dieser Grundlage setzen wir die Innenstadtentwicklung Stück für Stück um.

Zu den Gutachten: Gesetzlich ist vorgegeben – und ich halte das für richtig –, dass Investoren über Gutachten nachweisen müssen, ob ihre Projekte verkehrlich, baurechtlich und aus Sicht der Umweltbelange funktionieren oder was getan werden muss, um negative Auswirkungen auszuschließen. Diese Gutachten muss selbstverständlich der Investor bezahlen. D.h. aber nicht, dass diese Gutachten vom Investor gesteuert werden und die Stadt sie ohne Prüfung akzeptiert. Im Gegenteil: Die Stadt formuliert die Fragestellungen für die Gutachten! Unsere Fachleute beurteilen die Gutachten und schicken sie häufig mehrfach zurück, weil Fragen nicht zufriedenstellend und schlüssig beantwortet sind.

So geschehen z. B. bei der Verkehrsfrage, die bei der Kaiserplatzgalerie eminent wichtig ist: Wir müssen verhindern, dass die entstehenden Mehrverkehre durch die Wohnviertel gehen und sicherstellen, dass die nicht zu einem Dauerstau am Kaiserplatz führen, die Schadstoffbelastung der Luft nicht weiter verschärft wird. Z.B. muss die Zufahrt zur Tiefgarage so leistungsfähig sein, dass die Autos nicht mit laufendem Motor im Straßenraum Schlange stehen sondern sofort in das Gebäude fahren können.

### Szymanski:

Bei dem in der Kaiserplatzgalerie geplanten Parkhaus sehe ich einen Widerspruch: Heißt es nicht, dass Aachen schon genügend Parkplätze hat, neue Parkhäuser nicht gewünscht sind?

### Nacken:

Es gibt ein Gutachten im Auftrag der APAG, dass wir ausreichend Parkraum in der Stadt haben; das ist auch nachweislich, bis auf wenige Spitzenzeiten. Gleichzeitig gibt es aber nach wie vor eine unglaubliche Bequemlichkeit. Überspitzt: „Die Leute wollen immer noch bis zur Theke fahren“. Die Landesbauordnung schreibt pro qm Verkaufsfläche eine bestimmte Zahl von Parkplätzen vor – die für eine Investition am

Kaiserplatz nicht in einem Parkhaus am Bahnhof nachgewiesen werden können. Wir haben den Investor gedrängt, innerhalb des bestehenden Spielraums die Anzahl der neuen Parkplätze herunterzusetzen (Anm. d.



*Shop till You drop! Beschert uns unsere Investoren den rosaroten Einkaufshimmel?*

Red.: von ca. 800 auf ca. 600), und das ist auch gelungen.

### Szymanski:

Bis 2010 muss Aachen seine Feinstaubbelastung runtergefahren haben, sonst drohen die „Umweltzonen“ (siehe S.26/27). Wie macht die Stadt das, wenn so viele Leute mehr zum Kaiserplatz gefahren kommen?

### Nacken:

Aachen geht mit Zustimmung des Landes und des Regierungspräsidenten einen anderen Weg als Köln und Düsseldorf. Wir setzen alles daran, dass ein Umstieg auf den öffentlichen Nahverkehr erfolgt; Hauptthema ist das „Jobticket“. (Anm. d. Red.: Eine Maßnahme soll sein, 10.000 Jobtickets des AVV an Unternehmen zu verkaufen, siehe S. 27). Dann haben wir zwei Jahre Zeit, nachzuweisen, ob wir mit unserem Maßnahmenpaket die Schadstoffbelastung der Luft senken können. Sollte uns das bis 2010 nicht gelungen sein, wird auch in Aachen eine Umweltzone installiert werden.

### Szymanski:

Der Verkauf der Straße Adalbertsberg ist kein Novum in Aachen. Die Reihstraße (Anm. d. Red.: beim Bau des Saturn-Hauses) ist auch verkauft worden. Und, wie Sie sagen, ist das in der langen Geschichte der Stadt auch an anderen Stellen der Fall gewesen. Stimmt es, dass Sie damals die Überbauung der Reihstraße als Fehler zugegeben haben?

### Nacken:

Ja, insofern, als die Stadt andere gestalterische Vorstellungen über den rückwärtigen Teil hatte. Zusagen hierzu wurden bisher nicht umgesetzt,

# DIE REGION BLUTET NICHT AUS

so dass die Seite zur Harscampstraße heute aussieht wie eine Ladezone, ein Garagenhof. Das wird sich aber noch ändern, gerade im Zusammenhang mit dem Bau der Kaiserplatzgalerie.

Dies ist kein einzigartiger Vorgang ohne Vorbilder; für bestimmte Entwicklungen müssen Voraussetzungen geschaffen, Stadtstrukturen verändert werden. Wenn Bürger sagen, der Adalbertsberg ist eine historische Straße, stimmt das, heißt aber nicht, dass man sie deshalb nicht verändern darf. Gucken Sie sich



doch nur einmal die Veränderungen rund um den Dom an. Wir glauben heute fast alle, das habe immer so ausgesehen, aber tatsächlich hat es eine Bebauung rund um den Dom gegeben, auch auf dem Katschhof. Städte verändern sich, wachsen und schrumpfen, spiegeln Veränderungen im Leben und Arbeiten der Menschen wider. Das kann dazu führen, dass man heute sagt: Die richtige Entscheidung ist, den Adalbertsberg zu überbauen.

## Szymanski:

Aber ist dieser Verkauf eine notwendige Entscheidung? Wäre es nicht auch anders gegangen als eine Straße einfach wegzumachen, an die sich die Leute gewöhnt haben?

## Nacken:

Ich finde diese Lösung städtebaulich besser als die, die wir vorher hatten, als die Kaiserplatzgalerie mit Glas-

dächern in den Adalbertsberg hineinragen sollte und die Höhenunterschiede mit schwierigen Rampen gelöst werden sollten. Aber natürlich kann man darüber trefflich streiten.

## Blümer:

Wir haben mit dem Einkaufszentrum Aachen Arkaden nun schon einen „Leuchtturm“ mit enormer Sogwirkung. Am Kaiserplatz entsteht ein fast ähnlich großes Projekt und soll eine ZWEITE Sogwirkung entfalten. Wie sehen Sie das als Stadtplanerin? Erfüllt Sie das mit der Gewissheit, dass

beides funktionieren kann, oder ist Ihnen eigentlich auch klar, dass das zu viel ist?

## Nacken:

Dazu gibt es Gutachten, die besagen, dass Aachen und die Region beide Projekte vertragen. Hierzu haben wir mit den Städten im Kreis ein städteregionales Einzelhandelskonzept erarbeiten lassen, das berücksichtigt, was alles in Planung ist und mit den Gutachten von Aachen und Kaiserplatzgalerie abgeglichen wurde. Das wird auch vom Regierungspräsident kontrolliert. Es ist also auch hier nicht so, dass wir Gutachten einfach abnicken; wir diskutieren, haben selber Zahlen. Natürlich kommt es zu Veränderungen, Geschäftsaufgaben, Verlagerungen. Aber die Anzahl der potentiellen Einkäufer und deren erwartete Ausgaben sagen: Die Stadt verträgt das, und auch die Region blutet nicht aus. Sonst dürfte die Stadt dem nicht zustimmen.

## Baudezernentin Nacken:

„Wir haben eine immens wachsende Stadt.“ Und wohin? Zur Super-Flower-Power-Pop-Op-Völksglückung?



**Szymanski:**

Aber dieses Ergebnis hört sich unglaublich an!

**Nacken:**

Man muss sehen, dass Aachen in den Prognosen, was das Bevölkerungswachstum angeht, steigt. Wenn wir tatsächlich am Westbahnhof und in Melaten die Entwicklungen bekommen, die die Hochschule anstrebt, dann sind wir eine immens wachsende Stadt. Das merkt man auch an Investoren, die nach Aachen kommen. In dem Punkt haben Sie übrigens Recht: Seit den 80er Jahren ist im Bereich Einzelhandel nichts Wesentliches mehr passiert. Es hat viele Jahre gegeben, wo Aachen für Investoren nicht attraktiv war. Und das lag nicht an fehlenden Grundstücken: Das Aachen Arkaden Grundstück hat lange brach gelegen, die Flächen der Kaiserplatzgalerie zum Großteil ebenfalls und das Parkhaus Büchel versucht die Stadt seit mindestens 15 Jahren, an den Mann zu bringen: Heute ist das anders, wir merken, dass Investoren Interesse an der Stadt haben.

**Szymanski:**

Wenn der Run auf einen losgeht, hat man die Fäden in der Hand, um zu sagen: Da sind Grenzen.

**Nacken:**

Das tun wir. Wir sagen: Gut, du machst hier dein Geld. Aber dafür möchten wir auch bestimmte Dinge von dir haben, z.B. in Sachen energiesparende Bauweise...

**Szymanski:**

Wobei die Architektur der Kaiserplatzgalerie mit dem vielen Glas nicht gerade energiesparend aussieht...

**Nacken:**

Wir machen dazu einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit Auflagen für den Investor, z.B. Nutzung der Fernwärme und energiesparende

Bauweise.

Man hat immer die Vorstellung, dass Glas energieverschwendend ist, aber das ist nicht so. Das hängt vom Glas und der Art der Aufschichtung der Fassade ab. Wir hatten den Streit über das Bauhaus. Aber auch das wäre keine Energieschleuder geworden. Es gibt eine Reihe von verglasten Gebäuden, die durchaus gute

Dämmwerte haben.

**Blümer:**

Also, ich bin aus dem Ruhrpott und habe einen ähnlichen Prozess erlebt im „CentrO“.

Damals sind Riesengrundstücke von alten Stahlwerken verkauft worden, und der gemeine Oberhausener, vertraut mit Stahl, Kohle und Bier, hat, noch kurz bevor eröffnet wurde, nicht geglaubt, dass eine Investition dieser Größenordnung mit 50 verschiedenen gastronomischen Betrieben und 200 Geschäften in seiner Stadt Sinn macht und das von außen angenommen würde – er musste sich eines Besseren belehren lassen. Kann das sein, dass die Bürger, auch aus Desinteresse, solche Dinge erst dann wirklich zur Kenntnis nehmen, wenn sie realisiert sind?

**Nacken:**

Desinteresse würde ich das nicht nennen. Im Gegenteil bemerken Bürger und Bürgerinnen die Veränderungen frühzeitig; sie empfinden sie als eine immense Veränderung ihrer geliebten Stadt. Von daher finde ich das auch völlig richtig, dass sie sich kritisch zu Wort melden und sagen: Guckt mal, habt ihr daran gedacht? Denn wenn Gebäude stehen, ist wichtig, dass sie auch funktionieren.

**Szymanski:**

Wenn`s funktioniert, ist es super. Wenn`s nicht funktioniert...

**Nacken:**

... ist es eine städtebauliche Veränderung, die nur schwer wieder zurückzuholen ist. Das wäre in der Tat mehr als unangenehm. Darum versucht ja die Stadt, sich mit Gutachten abzusichern, um eine Einschätzung über die Tragfähigkeit zu bekommen. Für die Frage der Wirtschaftlichkeit trägt allerdings der Investor das Risiko allein.

**Szymanski:**

Es wäre hässlich, wenn es Leerstände gäbe.

**Nacken:**

Die kann ich mir in der Kaiserplatzgalerie nicht vorstellen. Investiert wird immer erst, wenn ein bestimmter Anteil an Vermietungen vorliegt.

**Blümer:**

Wir denken natürlich positiv und sagen: Die Aachen Arkaden werden funktionieren. Die Kaiserplatzgalerie wird schön, wird angenommen, die Verkehrsprobleme werden gelöst. Dann stellt sich aber die gesamtwirtschaftliche Frage: Wir erleben ja hier Konzentrationsprozesse. Das heißt, die Situation könnte ja auch sein, dass unsere geliebte Stadt darunter leiden wird, dass Peek & Cloppenburg, H&M und wer auch immer ihre neuen Einkaufspunkte in der Stadt verteilen. Befürchten Sie nicht auch, dass lokale, gewachsene urbane Strukturen unter solchen Magneten leiden könnten?

**Nacken:**

Deshalb ist es ganz wichtig, den Bereich um den Büchel zu stärken. Wenn wir es nicht hinbekommen, dass anstelle des Parkhauses eine attraktive Entwicklung, eine eigene Art von Einkaufsmagnet mit Gastronomie dort entsteht, dann ist die Kaiserplatzgalerie für diesen Bereich in der Tat gefährlich. Das Parkhaus muss da heraus, um die wunderschönen Altstadtqualitäten dort verstärken zu können. Angesichts der Fußgänger-mengen ist es ja eigentlich paradox, dass dort tagtäglich die Autos rein und raus fahren.

**Blümer:**

Der Holländer an sich sieht das ganz anders (lacht).

**Nacken:**

Das ist ein gutes Stichwort. Viele Aachener lieben Maastricht wegen der dortigen Stadtqualitäten. Dort hat man seit Jahren das Auto an den Rand verlagert und dadurch ein dichtes Netz von Fußgängerzonen schaffen können.

Aber auch was große Einzelhandelsprojekte angeht, kann man nach Maastricht gucken. Wie schon gesagt, kann man auch über die Kaiserplatzgalerie streiten, ob es so eine große Struktur sein muss oder Kleinteiligkeit besser wäre. Die Holländer haben ja in Maastricht beim „Entre Deux“ einen alten Block abgerissen und beim Bau der neuen Einzelhandelsfläche diese alte Kleinteiligkeit wieder nachgebaut. Aber das ist nicht gewachsen. Das muss jeder selber beurteilen, ob das städtebaulich wertvoller ist.

