

Der Kaiser weicht für die Galerie

Von Alfred Stoffels > 26.01.2009, 19:59

Aachen. Das Riesenprojekt Kaiserplatz-Galerie scheint immer mehr in die Gänge zu kommen. Demnächst befassen sich Verkehrs- und Planungsausschuss, dieser sogar per Sondersitzung, mit der geplanten Einkaufslandschaft.

Den Politikern hat die Verwaltung jetzt aufgeschrieben, auf welche Dinge unbedingt geachtet werden sollte bei der finalen Genehmigung des 240-Millionen-Euro-Vorhabens. Da man nicht alle Auflagen und Vorschriften in einen Bebauungsplan quetschen kann, wird es einen sogenannten «Durchführungsvertrag» geben, in dem drinsteht, woran sich der Investor zu halten hat.

Die Liste ist von beeindruckendem Ausmaß. Unter anderem will man festschreiben lassen, dass die Kaiserplatz-Galerie ans Fernwärmenetz der Stawag angeschlossen wird; dass zwecks Verbesserung der Luftqualität das Job-Ticket als bindendes Angebot für alle Beschäftigten eingeführt wird; dass ein «großer Baum» gepflanzt wird als Ersatz für die zu fallende Kastanie am Adalbertsberg; dass ein Taubenschlag angelegt wird; dass die Kosten für Wartung und Betrieb der Aufzugsanlage am Adalbertsberg vom Bauherrn übernommen werden.

Weiter soll Investor Hans Kahlen dafür sorgen, dass im Viertel «bezahlbarer Ersatzwohnraum» über die bereits festgelegten 1200 Quadratmeter hinaus geschaffen wird (für abgerissene Wohnungen). Nach Einschätzung der Verwaltung ein schwieriges Unterfangen, da es im Quartier kaum geeignete Grundstücke für Neubauten gibt. Zudem soll im Vertrag stehen: Der Investor hat in einem bestimmten Zeitraum zu bauen; Licht- und Lärmemissionen im Bereich des Parkdecks hat er zu vermeiden; er übernimmt die Kosten für schalldichte Fenster bei Anwohnern im Bereich Kaiserplatz. Und er kümmert sich darum, dass die Fledermäuse eine neue Unterkunft finden.

Wegen der Umbauten im Bereich Kaiserplatz - unter anderem wird es aus Richtung Heinrichsallee eine Rampe geben zur unterirdischen Einfahrt ins Parkhaus -, muss ein leibhaftiger Kaiser weichen: Das 1911 vom Berliner Bildhauer Hugo Lederer entworfene Reiterstandbild von Friedrich III. steht im Weg und wird um etwa zehn Meter versetzt.

Dazu hat der Investor zwei Lösungen vorgeschlagen; bei der einen würde das Denkmal von Sitzstufen umgeben, was dem ganzen Platz zu höherer Aufenthaltsqualität verhelfen würde. Daher lehnt der städtische Fachbereich Sicherheit und Ordnung diese Idee ab, «in Anbetracht der benachbarten Drogenszene».

Neben allen Durchführungsverträgen, die auszuhandeln sind, soll auch der eigentliche Bebauungsplan noch einmal geändert werden. Zum einen, um die maximale Gebäudehöhe an mehreren Stellen zu reduzieren, zum anderen, weil zwei Grundstücke in der Adalbertstraße aus dem Geltungsbereich des Planverfahrens herausgenommen werden müssen: Laut Verwaltung konnte zwischen Investor und Eigentümer «in Bezug auf den Verkauf keine Einigkeit erzielt werden».

Stadt legt fest: Kein Sex, keine Spielhallen

Folgende Obergrenzen für die einzelnen Sortimente sind in der Kaiserplatz-Galerie («Einkaufszentrum mit Dienstleistungen») festgelegt worden: Nahrungs- und Genussmittel, Gesundheit und Körperpflege 6400 Quadratmeter; Bekleidung/Textilien, Schuhe/Lederwaren 12.000; Elektro, Multimedia, Foto, Optik 4000; Spielwaren, Sport, Camping, Hobby 3500; Möbel,

Einrichtungsbedarf 3500; sonstige «Hartwaren» (darunter Bücher, Hausrat, Porzellan, Uhren, Schmuck, zoologischer Bedarf) 4000.

Zulässig sind weiter Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Gewerbebetriebe, Büros und Praxen, maximal 600 Stellplätze. Und Vergnügungsstätten, sofern es sich nicht um Spielhallen oder Örtlichkeiten handelt, wo es um «Sex-Darbieten», Sex-Filme oder Sex-Videovorführungen geht.

www.an-online.de/sixcms/detail.php?template=an_detail&id=793223&_wo=Lokales:Aachen