

Stadt stellt dem Investor ein Ultimatum

Von Oliver Schmetz und Stephan Mohne | 28.01.2009, 10:00

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 am Dienstag 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 «nötigen Grundstücke» zu verfügen - und zu diesen dürfte das ehemalige Philipp-Leisten-Grundstück wegen seiner Bedeutung für den Eingangsbereich der Galerie vom Kugelbrunnen aus wohl gehören.

Laut Larosch hat die P.E.A. der Stadt gegenüber am Dienstag 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 Bautrupps das Straßenbild 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 Einmündungen 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».