

## Am Kaiserplatz beginnt ein neues Zeitalter

Von Alfred Stoffels > 18.02.2009, 19:30

**Aachen.** Es hat etwas gedauert, aber nun ist der Weg frei: Am Mittwochnachmittag beschloss der Stadtrat, der Kaiserplatz-Galerie seinen Segen zu geben. Damit wurde eine 228-Millionen-Euro-Investition auf den Weg gebracht, die ein ganzes Stadtviertel entscheidend verändern wird.

Intensiv hatte die Verwaltung in den vergangenen Tagen einen gewaltigen Haufen Unterlagen geprüft, um herauszufinden, ob die riesige Einkaufslandschaft (29.000 Quadratmeter Verkaufsfläche) solide finanziert ist, ob sich ihr Betrieb rechnet, ob alle benötigten Grundstücke erworben sind, und wer alles im Boot ist an Investoren, Banken und Betreibern. Ergebnis laut OB Jürgen Linden: alles schlüssig erklärt, keine Bedenken. Gegen die Stimmen der Linkspartei gab der Rat anschließend grünes Licht und beschloss den Bebauungsplan.

Dem nicht alltäglichen Vorgang angemessen, dröselte Linden bis ins Detail auf, wie sich die Verwirklichung der Shopping-Mall zwischen Kaiserplatz und Adalbertsberg vollziehen soll. Insbesondere der finanziellen Abwicklung der teuren Investition galt die Aufmerksamkeit der Prüfer von der Stadtverwaltung, denn einen Fehlschlag auf dem seit Jahren vor sich hin siehenden Brachgelände will sich die Stadt nicht erlauben.

Laut OB stehen im Grunde zwei private niederländische Investoren derzeit hinter dem Projekt, das sich kostenmäßig so aufschlüsselt: 94 Millionen Euro werden benötigt für den Grunderwerb, 20 Millionen für die Baureife, 93 Millionen für den eigentlichen Bau, 21 Millionen für die Zwischenfinanzierung.

Im Laufe der diversen Realisierungs- und Finanzierungsphasen treten verschiedene Gesellschaften und Banken in Erscheinung, unter anderem eine Tochter der BayernLB (Real IS) und die niederländische SNS-Bank (80 Prozent der Investitionssumme ist Fremdkapital). Als Berater/Betreiber der Kaiserplatz-Galerie sind die Experten von ECE dabei.

Zur «Plausibilität» des ganzen Unternehmens, auch zur Bonität der Investoren hat die Stadt Erkundigungen eingeholt und Gutachten erstellen lassen, die alle positiv ausfielen. So dass Linden dem Rat guten Gewissens die Zustimmung vorschlagen konnte - «die Finanzierung des Grunderwerbs ist in vollem Umfang gesichert und die Bauphase wird mit sehr großer Wahrscheinlichkeit folgen». Zudem seien alle Auflagen der Stadt von den Investoren akzeptiert worden.

Die übergroße Mehrheit der Ratsmitglieder war es zufrieden, die Fraktionen setzten freilich unterschiedliche Akzente. Für die CDU erklärte Fraktionschef Harald Baal, alle Rahmenbedingungen seien mittlerweile erfüllt, «wir haben viele Punkte reinverhandelt». Natürlich werde es während der Bauzeit zu Belästigungen der der Anwohner und des umliegenden Einzelhandels kommen. Bei der Abwägung müsse man aber sagen: «Das ist vertretbar.»

Norbert Plum von der SPD wies darauf hin, dass der augenblickliche Zustand an und hinter der Kleinen Adalbertstraße keine «Werbeveranstaltung» für Aachen darstelle, und es sei klug, sich dafür ein «lebendiges Einkaufszentrum» einzuhandeln. Plus mehrere hundert neue Arbeitsplätze. Fazit: «Die Vorteile überwiegen.»

Die Nachteile - Vernichtung von Wohnraum durch Abriss, zusätzlicher Verkehr - benannte der grüne Ratsherr Michael Rau, aber er sagte auch: «Aachen wird sich nicht weiterentwickeln, wenn alles so

bleibt, wie es ist.» Ausdrücklich lobte er die Offenheit der Investoren und ihre Bereitschaft, auf die Wünsche der Stadt einzugehen. Wie immer im Leben gelte auch hier: Ein kleines Risiko, ein mulmiges Gefühl bleibt immer.

FDP-Fraktionsvorsitzender Wilhelm Helg pries die Kaiserplatz-Galerie als hervorragend geeignet, den Ruf Aachens als Oberzentrum und Einkaufsstadt zu heben, während Horst Schnitzler von der Linkspartei seine Bedenken formulierte: Die schiere Größe des Projekts sei erschlagend, «wir sind auch für eine Galerie, die muss sich aber in die vorhandenen Strukturen einfügen».

Am Ende gab es die erwartete eindeutige Mehrheit für die Kaiserplatz-Galerie. Doch das letzte Wort scheint nicht gesprochen: Am Vorabend der Ratssitzung leiteten die Kritiker des Projekts ihr in Aussicht gestelltes Bürgerbegehren ein.

---

[www.an-online.de/sixcms/detail.php?template=an\\_detail&id=813715&\\_wo=Lokales:Aachen](http://www.an-online.de/sixcms/detail.php?template=an_detail&id=813715&_wo=Lokales:Aachen)