

DREIEICHZEITUNG

Langen - Wirtschaft

Drei Etagen als Maximum, „Stadt wirbt für Kompromiss im EKZ-Streit,

Langen (DZ/hs) – Aufstocken auf maximal drei Etagen, aber ohne Staffelgeschoss. Diese Formel soll den „Gordischen Knoten“ im Streit um die Zukunft des Einkaufszentrums Oberlinden (EKZ) lösen. Zumindest der Magistrat ist zuversichtlich, dass mit diesem Kompromiss der monatelange Zwist zwischen den beiden Eigentümern Kambiz Ghaliai, der im Besitz des größten Teils der Immobilie ist, und Alfred Basche auf der einen sowie der Anwohnerinitiative „Neue Mitte Oberlinden“ auf der anderen Seite beendet und die „EKZ-Kuh“ endlich vom Eis geholt werden könnte. Zwar war es bei einem Mediationsverfahren mit Vertretern der Anwohner, der Grundstückseigentümer und der Stadt Langen in diesem zentralen Punkt zu keiner Einigung gekommen. Doch ist Erster Stadtrat Klaus-Dieter Schneider überzeugt, dass die nun vorgesehene moderate Aufstockung und die entsprechende Änderung des Bebauungsplans für das EKZ „ein Weg ist, den alle Beteiligten gehen können“.

Schließlich komme der Vorschlag, den Flachbau im Norden des Einkaufszentrums um zwei zusätzliche Etagen und den westlichen Gebäuderiegel um ein Stockwerk aufzustocken sowie auf ein Staffelgeschoss generell zu verzichten, den Anwohnern entgegen und beschneide auch die Interessen der Eigentümer nicht über Gebühr. „Möglich wären dann etwa 20 zusätzliche Wohnungen anstatt 26 mit Staffelgeschossen“, glaubt Schneider, dass sich auch diese Größenordnung für die Eigentümer rechnen würde.

Das wiederum ist für Ghaliai und Basche die Grundvoraussetzung, um das in den 60er Jahren entstandene EKZ, an dem mächtig der Zahn der Zeit genagt hat und das gewaltig unter dem Verlust des 2010 geschlossenen Supermarkts als „Frequenzbringer“ für die verbliebenen Geschäfte leidet, wieder auf Vordermann zu bringen.

Andererseits würde der Verzicht auf ein Staffelgeschoss dazu führen, dass die Gebäude im EKZ „nur“ um neun statt um die ursprünglich vorgesehenen zwölf Meter höher werden würden. Das wiederum könnte nach Meinung von Langens Baustadtrat der Anwohnerinitiative in den Kram passen, die sich ja vor allem deshalb gegen eine Aufstockung sperrt, weil sie die Verschattung der benachbarten Grundstücke (und damit verbunden einen Wertverlust der Immobilien) fürchtet.

Diese Bedenken teilen die Verantwortlichen im Rathaus indes nicht. „Es wurde eine Verschattungsstudie in Auftrag gegeben, deren Ergebnis aus unserer Sicht völlig unproblematisch ist“, betont Camillo Braun. Auch die Befürchtung der Anlieger, dass durch zusätzliche Wohnungen der Parkdruck rund ums Einkaufszentrum rapide wachsen würde, weist der neue Leiter des Stadtplanungsamtes zurück: „Wir haben ein vorläufiges Parkraumkonzept erstellt und es der Anwohnerinitiative zur Verfügung gestellt.“

Er wie auch Schneider warnen im Übrigen davor, nichts zu tun. „Dann wäre mit Sicherheit ein weiterer Verfall des Einkaufszentrums mit der Gefahr von wachsendem Vandalismus die Folge“, so der Baustadtrat. Auch ein von der Stadt eingeschalteter unabhängiger Gutachter sei nämlich zu dem Schluss gekommen, dass ohne „Revitalisierung“ der Wert der angrenzenden Reihenhäuser falle. „Sinkende Kauf- und Mietnachfrage und sinkende Mieten wären mögliche Folgen“, heißt es in dem Papier.

Vor diesem Hintergrund sieht Schneider in der Aufstockung der ein- und zweigeschossigen Randbebauung im Norden und Westen des EKZ auf drei Geschosse einen vernünftigen Vorschlag. In den zurzeit leer stehenden Supermarkt sollen laut dem Konzept der Eigentümer kleine Läden, Arztpraxen und ein Café einzug halten. Zudem gebe es Gespräche mit Apothekern und der Post, betont Schneider.

Großen Wert legt der Erste Stadtrat darüber hinaus darauf, dass in dem zu ändernden Bebauungsplan festgeschrieben werden solle, dass mindestens 60 Prozent der Erdgeschossflächen gewerblich genutzt werden müssten und somit die Nahversorgung der vielen in Oberlinden lebenden älteren Menschen gewährleistet sei. Sichergestellt werde außerdem, dass der Innenhof, den die Stadt an die Eigentümer verkaufen wolle, auch in Zukunft eine öffentliche Fläche bleibe.

Über den vom Magistrat vorgelegten Kompromiss entscheidet das Stadtparlament in seiner nächsten Sitzung, die am 6. September um 20 Uhr im Rathaus beginnt.