

# Die Aufstockung rückt näher

Einkaufszentrum Oberlinden: Bebauungsplanänderung nach Votum des Ausschusses so gut wie sicher

Von Markus Schaible

**LANGEN** - Die Weichen für die Zukunft des Einkaufszentrums Oberlinden sind gestellt: Mit breiter Mehrheit beschloss der Ausschuss für Umwelt, Bau und Verkehr am Mittwochabend eine Bebauungsplanänderung mit dem Ziel, dem Investor neben der Sanierung die Errichtung zusätzlicher Wohnungen zu ermöglichen.

Im Vorfeld der Sitzung hatte die Anwohner-Initiative noch einmal versucht, Druck auf die Parlamentarier auszuüben. In einer von ihr verbreiteten Pressemitteilung eines in EKZ-Nähe wohnenden Rundfunk- und Fernsehjournalisten des HR wird der Besitzer des größten Teils der Immobilie, Kambiz Ghali, in ein denkbar schlechtes Licht gerückt. So gebe es keine Belege für bisherige Bautätigkeiten oder Referenzprojekte, vielmehr sei Ghali im Management des Hypothekeninstituts Corealcredit Bank AG beschäftigt. Hinter dieser wiederum stehe die umstrittene US-Investmentgesellschaft Lone Star (die „Zeit“ überschrieb 2008 einen Artikel über Lone-Star-Chef John Grayken mit den Worten „Beim König der Heuschrecken“):

Dass Ghali Gewerbeimmobilien-Fachmann bei Corealcredit ist, lässt sich im Internet schnell herausfinden. Die Suche nach Referenzprojekten führte den HR-Journalisten nun nach Mettmann (diese Stadt hatte der EKZ-Besitzer in einer früheren Ausschusssitzung erwähnt). Dort habe er aber erfahren, dass weder ein Investor/Bauunternehmer namens Kambiz Ghali noch ein Projekt dieser Art bekannt sei. Nur: Der vom HR-Mann zitierte Amtsleiter der nordrhein-westfälischen Kreisstadt kann sich – wie er am Mittwoch der Langener Verwaltung schriftlich mitteilte – gar nicht daran erinnern, dass dieser Name in dem Telefonat überhaupt gefallen ist. Und Fachbereichsleiter Carsten Weise hat mittlerweile recherchiert, dass Ghali dort einen Supermarkt erheblich erweitert hat.

In der Ausschusssitzung spielte all dies keine Rolle, vielmehr bemühten sich An-



Sieht auf den ersten Blick nicht so aus, ist aber auch das Einkaufszentrum Oberlinden – von hinten. Eine der beiden Ladenzeilen hat bereits ein Geschoss mit Wohnungen. Die Stadt will nun eine Aufstockung der Gebäuderiegel erlauben. - Foto: Strohfeldt

wohner-Initiative und Stadt, die bei der Mediation erzielten Einigungen herauszuheben. Allerdings: Im Hauptpunkt, der Aufstockung der Gebäude, war man sich seinerzeit nicht groß nähergekommen. Ghali hatte stets betont, die Einnahmen aus den neuen Wohnungen zu benötigen, um das Zentrum sanieren zu können.

Die Verwaltung folgt dem in ihrem Vorschlag zur Bebauungsplanänderung zumindest so weit, dass eine

Aufstockung ermöglicht wird, allerdings niedriger als vom Investor gewünscht: Maximal drei Geschosse sollen möglich sein, Staffelgeschosse werden ausgenommen. Zudem wird festgelegt, dass mindestens 60 Prozent der Erdgeschossfläche in den Ladenzeilen gewerblich genutzt werden müssen (die Markthalle ist sowieso als Sonderfläche für Einzelhandel festgeschrieben). Ghali habe sich maximal 20 Prozent vorstellen können, die

Anwohner hätten erheblich mehr gefordert, da sei 60 Prozent ein guter Kompromiss, findet Langens oberster Stadtplaner Camillo Braun.

Auch das Thema Parkplätze sprach Braun noch einmal an: „Wir haben in ganz Oberlinden grundsätzlich zu wenig Parkraum, unabhängig vom Einkaufszentrum.“ Deshalb müsse diese Problematik auch losgelöst davon gesehen werden. Zudem gelte, dass der Investor natürlich die Stellplatzsatzung der

Stadt einhalten müsse.

Vonseiten der Parlamentarier kam kaum noch Widerspruch zu der aktuellen Planänderung. „Bei einem Kompromiss kann man nicht alles haben“, erklärte Eberhard Heun (SPD). Und die Politik dürfe nicht nur das Interesse der unmittelbaren Anwohner sehen, sondern müsse auf alle Bewohner des Stadtteils schauen. Es gelte, den „Hinterhof-Charakter“ des EKZ zu beseitigen.

„Der Parkdruck resultiert zum ganz überwiegenden Teil nicht vom Einkaufszentrum“, fand Jörg Nörtemann (CDU), „denn wenn es so wäre, würden die Läden brummen.“ Er regte an, die Verwaltung solle prüfen, ob zusätzlicher Parkraum geschaffen werden könne.

Lediglich Rolf Diefenthaler (FDP) geht der Kompromiss nicht weit genug – er plädierte für erheblich mehr Gewerbeflächen. Da allerdings CDU, SPD, Grüne und FWG-NEV dem Verwaltungsvorschlag zustimmten, gilt der endgültige Beschluss in der Stadtverordnetenversammlung (6. September) als gesichert.