

HEUTE IM LOKALTEIL

► Investition von 30 Millionen

Grünes Licht für die Neugestaltung des wenig ansehnlichen Bereichs zwischen Hauptbahnhof und Burtscheider Brücke: Die Deutsche Bahn verkauft die Fläche an einen Investor, der für 30 Millionen Euro ein Hotel und ein medizinisches Zentrum errichten will.

Medizinzentrum: Signale stehen auf Grün

IPEM bekommt Grundstückszusage von der Bahn an der Zollamtstraße. Hotel, Innenhöfe und Einzelhandel im Gesundheitsbereich.

VON WOLFGANG SCHUMACHER

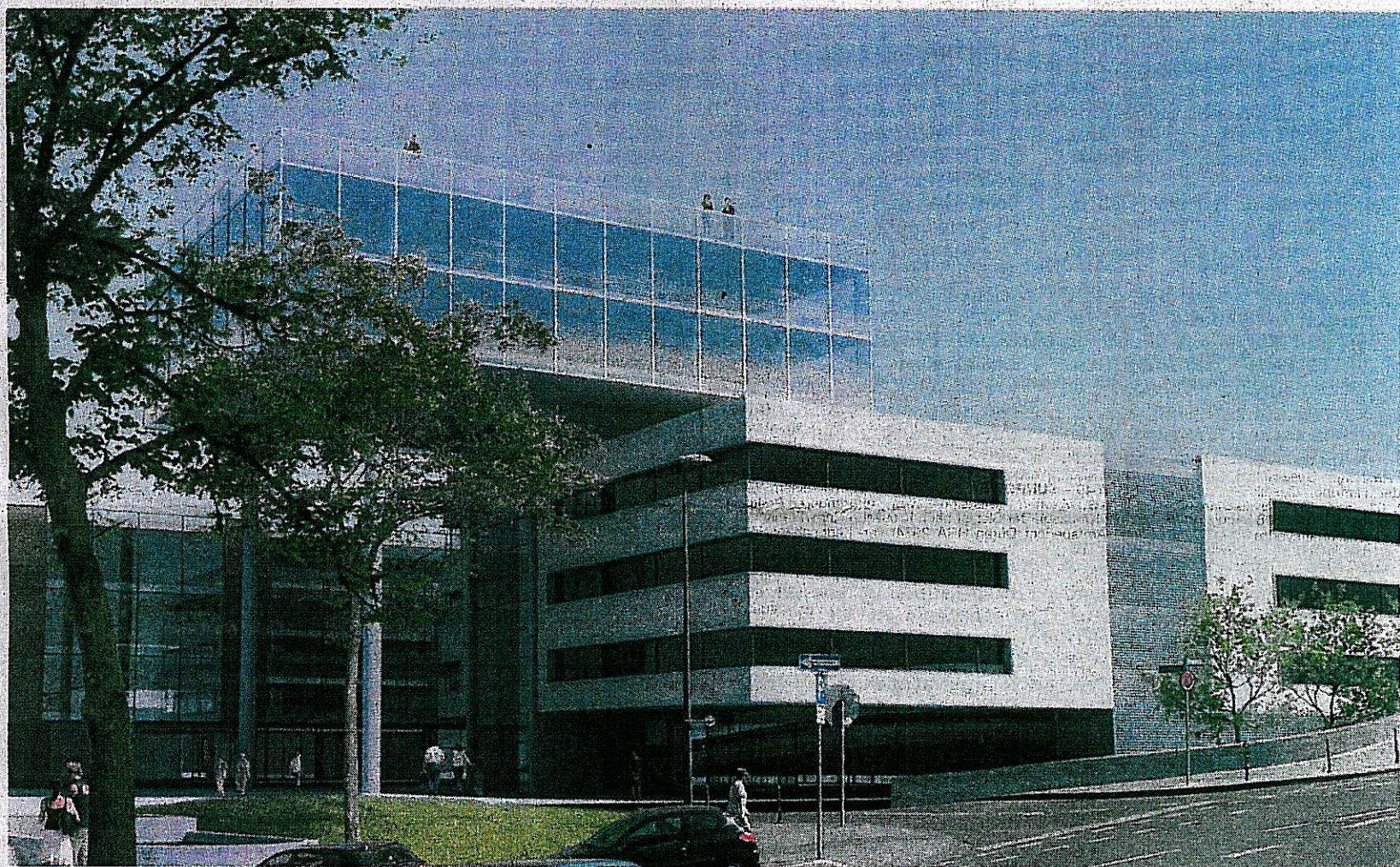
Aachen. Die gute Nachricht für einen wenig ansehnlichen Bereich zwischen Hauptbahnhof und Burtscheider Brücke kam gestern Morgen. Nach jahrelangen Verhandlungen hat die Deutsche Bahn grünes Licht für den Verkauf der großen Fläche an der Zollamtstraße gegeben, auf der seit dem Wegzug der Post nur noch Parkplätze in den leeren Hallen angeboten werden.

Den ausnahmsweise erfreulichen „Bahn-Zuschlag“ erhielten die Wetzlarer Projektentwickler Ipe, deren Chef Professor Jürgen Erbach die gute Botschaft für ein Hotel und ein medizinisches Zentrum mit einem Bauvolumen von 30 bis 32 Millionen Euro in recht dürre Worte kleidete: „Nach weiteren Verhandlungen“, hieß es in einer Mitteilung, „hat nunmehr die Bahn der Immobilien-Projektentwicklungs- und Management AG (Ipe) das Grundstück für die geplante Projektentwicklung anhand gegeben.“ Erbach erklärte dazu gegenüber den „Nachrichten“: „Wir haben einen Vorvertrag mit der Option auf das Gelände. Jetzt können wir das Projekt endlich entwickeln.“

Individuelle Entfaltung

Ins Auge fass man eine Planungszeit bis Ende 2009, dann wollte man loslegen. In Aachen betraut mit der Planung ist die Arbeitsgemeinschaft ProPlan/Tilke mit den Architekten Hans-Jürgen Clemenz und Peter Wahl. Clemenz war bereits vor Monaten im Planungsausschuss der Stadt vorstellig. Denn der im Investorenwettbewerb von 2004 auf dem 3. Platz gelandete Entwurf bekam urplötzlich gute Karten, als im Frühjahr das Campus-Projekt der RWTH in Düsseldorf genehmigt wurde. Zu ähnlich waren die Vorstellungen, mit denen der damaligen Erstplatzierten, der Architekten Benthem und Crouwel aus Frankfurt.

Sie planten eine Nutzung und eine städtebauliche Entwicklung des sogenannten Aachen „Gate Away“, die viel zu nahe am RWTH-Campus lag. So hat sich nach Clemenz ausgezahlt, dass sich die Drittplatzierten (es gab keinen 2. Platz) mit ihren Vorstellungen „nur auf das eigentliche



Einen tollen Blick über die Stadt sollen die Besucher der neuen Hotelanlage und des neu entstehenden Medizinentrums an der Zollamtstraße genießen können. Grafik: ProPlan/AN

Bahngrundstück“ bezogen haben – und nicht darüber hinaus.

Dort soll nun ab 2010 ein Hotel „mit 120 bis 140 Zimmern“ (Clemenz) entstehen, daneben ein medizinisches Zentrum und außerdem ein Bereich für Medizin- und Pharmaziebedarf im Einzelhandel, 300 Stellplätze sollen in ein unterirdisches Parkhaus. Abgeschlossen werden soll der entlang der Zollamtstraße gebaute Komplex an der Burtscheider Brücke mit einem gläsernen Turm.

Der Kubus wird zugleich der Haupteingang des Gebäudes mit der Öffnung zur Burtscheider Straße. Auf dem Glasturm soll eine Aussichtsplattform zur Verfügung stehen, Gastronomie soll es dort oben ebenfalls geben. Der Entwurf der Aachener, an deren Konzept die Jury damals „eine innere Schlüssigkeit“ lobte, sieht die Hotelnutzung entlang der Bahngleise

vor. Im Erdgeschoss sollen „ergänzende Einkaufs- und Servicemöglichkeiten“ für die Bahnreisenden

angeboten werden. Das Hotel gehöre in den „Drei- bis Vier-Sterne-Bereich“. Das medizinische Zen-

EINE FRAGE AN

„Eine schöne Sache“



► GISELA NACKEN

Städtische
Baudezernentin

Die Bahn hat sich wie so oft in Grundstückssachen richtig lange Zeit gelassen. Geht es mit dem Projekt nun städtischerseits um so schneller?

Nacken: Erst einmal ist das eine gute Nachricht, eine schöne Sa-

che, dass nach den langen Verhandlungen etwas passiert. Wir wollen bekanntermaßen den ersten Preis des Wettbewerbs wegen der Hochschulnutzungen, die sich nun am Westbahnhof konzentrieren sollen, nicht mehr realisieren. Der Folgeentwurf auf dem nächsten Platz war der des Architekten Clemenz mit ProPlan. Natürlich muss der entsprechende Bebauungsplan eingereicht werden. Ein Zeitrahmen bis Ende 2009 ist da ehrgeizig.

trum, heißt es in den Bewerbungsunterlagen, „eröffnet den Patienten die Möglichkeit, neue kreative Behandlungsmodelle, die in der klassischen Arztpraxis nicht angeboten werden, zu nutzen.“ Im Erdgeschoss des medizinischen Zentrums soll ein „hochwertig ausgestatteter Seminar- und Fortbildungsbereich“ entstehen.

Eine durchgezogene, schallisolierte Glasfassade wird laut Entwurf den Zuglärme abhalten, die einzelnen Gebäudekomplexe werden durch Innenhöfe aufgelockert.

Was bereits jetzt in der Entwurfsplanung festgelegt ist, will Architekt Clemenz zu 80 bis 90 Prozent auch so ausführen. Ein Rest an Verfügungsmasse müsse aber bleiben, weil man den Investoren noch genügend Raum zur individuellen Entfaltung geben wolle.