

Abrissbirne für Januar bestellt

Bürgeranhörung zu Bebauungsplan für neues Einkaufszentrum am Kapellenbuckel

Rastatt (dm) – Gleich zu Beginn des neuen Jahres wollen die Investoren loslegen: Charter-Haus-Projektentwicklerin Brigitte van der Jagt hat den 3. Januar als Wunschtermin für den Start der Abbrucharbeiten am ehemaligen Schneider-Hatz-Areal im Kalender eingetragen. Im April könnte dann mit dem 15 bis 18 Monate dauernden Bau des neuen Einkaufszentrums begonnen werden. Als spätesten Eröffnungstermin hat man – wegen des Weih-nachtsgeschäfts – dann den 1. November 2012 im Visier.

Diesen Zeitplan nannte die Projektentwicklerin am Donnerstagabend bei der von Stadtplaner Markus Reck-Kehl moderierten Bürgeranhörung in der Badner Halle anlässlich des Bebauungsplanverfahrens. Neben Beschaffenheit und Auswirkungen des Einkaufszentrums (wir berichteten) kreisten in den Reihen der etwa 60 Besucher dabei vor allem auch Fragen rund um die verkehrliche Anbindung des Areals.

Einiges wird sich auch in dieser Hinsicht ändern an Kapellen- und Bahnhofstraße. Denn: An- und Abfahrt des neu entstehenden Parkhauses wird über die Kapellenstraße erfolgen (im Bereich des noch abzureißenden Hatz-Gebäudes). Ein „Knotenpunkt“ soll geschaffen werden, um den Verkehr dort abzuwickeln, wie Jürgen Matheis erläuterte. Mit Rechtsabbiegespur von der Einsiedelner Kapelle kommend (was wohl eine Ecke des kleinen Parks kosten wird) und



Von der Kapellenstraße aus soll eine Rechtsabbiegespur den Verkehr ins künftige Parkhaus lenken. Der Platz vor der Pagodenburg muss dafür überplant werden. Foto: Vetter

Linksabbiegespur von der Bahnhofstraße aus. In aller Regel, so der Fachbereichsleiter, werde dies den Verkehr relativ staufrei halten, wobei man derzeit, was die Spitzenzeiten anbelangt, noch rechnet. Der Bereich vor Wasserturm und Pagodenburg samt Parkplätzen muss dafür neu überplant werden, einige Parkstände werden dem zum Opfer fallen. Dafür sind in dem Komplex nun 370 statt 350 Stellplätze geplant. Auch die Parkplätze vor der Post sollen erhalten bleiben.

Die Fußgängerüberquerungen sollen derweil für eine bessere Anbindung an die Innenstadt sorgen, dort, wo sich die beiden Eingänge zur tageslichtdurchfluteten Flaniermeile des Einkaufszentrums samt Gastronomie befinden (Bahnhof-

und Kapellenstraße). Die Einbahnstraße, die auf dem angrenzenden Areal der Brauerei Franz samt Lärmschutzwall für den Lieferverkehr gebaut wird, soll ansonsten gesperrt bleiben, damit kein Schleichverkehr entsteht. Mit dem Brau-Unternehmen, so Projektentwicklerin van der Jagt, sei man sich einig geworden.

Erhalten bleiben soll durch die Abstufung der Neubauten der Ausblick in Richtung Pagodenburg und Wasserturm. Die Zahl der Wohnungen reduziert sich nach aktueller Planung indes von 38 auf 26, damit die genehmigte Verkaufsfläche von 11 850 Quadratmetern erreicht werden kann. Neben H&M und C&A nannte Brigitte van der Jagt auch New Yorker, Mango und S. Oliver

beispielhaft als Firmen, mit denen man derzeit verhandele, aber auch Rastatter Einzelhändler. Rewe, Edeka und Kaufland seien Gesprächspartner in Sachen Supermarkt. Auf 40 bis 50 Millionen Euro beziffert sie das Investitionsvolumen. Dass das Projekt scheitern könnte, glaubt die Entwicklerin nicht: „Deutschland brummt.“ Sie rechne damit, dass 200 Vollzeit Arbeitsplätze neu geschaffen werden.

Nichts geworden ist indes aus Plänen, das alte Kaufhausgebäude in der Vorweihnachtszeit bis zu dessen Entkernung zu vermieten. Für potenzielle Interessenten sei dies doch zu kurzfristig gewesen. Der „Outlet“-Laden, der derzeit dort noch geöffnet hat, schließe am 31. Dezember.