

Ist das wirklich eine gute Idee? - Zum Bau eines Aldi-Marktes neben der Nikolaikirche

Die breite Öffentlichkeit hat es aus einem Artikel der Ems-Zeitung am 4. Juli erfahren und vielleicht auch bald wieder vergessen. Es ist ein großes Bauprojekt neben dem Nikolaipark geplant. Das lang verwaiste Grundstück zwischen dem Kirchengrundstück der Nikolaikirche und dem Parkplatz Rüther soll nun großflächig bebaut werden. Gedacht ist an eine Tiefgarage mit 52 Stellplätzen, an ein Erdgeschoss, versehen mit einem Aldi-Großmarkt von ca. 1200 qm Verkaufsfläche, und darüber an drei Obergeschosse mit 33 Wohnungen. Mit der Neuplanung des dazugehörigen Kundenparkplatzes beziffern sich die erwarteten Ausgaben auf 12 Millionen Euro. Ein stolzes Projekt, worüber manche vielleicht sehr erleichtert sind, fasst es doch mehrere Wünsche in einem zusammen.

Der Aldi-Markt in der Friederikenstraße wird mit Ende des Vertrages mittelfristig aufgegeben. Er ist nach Markteinschätzungen zu klein und zu alt. Das aktuelle Marketingkonzept des Discounters Aldi sei mit dieser Immobilie nicht mehr zeitgemäß umzusetzen. Jetzt ist man glücklich, einen noch zentraleren Bauplatz für einen modernen Aldi-Großmarkt gefunden zu haben. In der Tiefgarage sollen die Mitarbeiter von Aldi, Elektro Rüther und die Bewohner des Hauses parken. Der ebenerdige Parkplatz ist für die Kunden bestimmt. Der ehemalige Sandspielplatz am Hauptkanal zwischen Leder Hunfeld und Elektro Rüther wird die Verkaufsfläche von Elektro Rüther erweitern. Der bisherige Haupteingang von Elektro Rüther wird mit einer Passage zwischen Hauptkanal und Parkplatz ergänzt. So soll der Hauptkanal belebt werden. Die zahlreichen Wohnungen entsprechen dem Wunsch der Stadtplanung, nicht nur Baulücken zu schließen, sondern wieder mehr Bewohner in die Innenstadt zu holen. Schon spricht man von einer „Wahnsinnsbereicherung“ und einer Aufwertung des Hauptkanals mit Aldi als „Riesenfrequenzbringer“. Aber es gibt Zweifel.

Zuallererst erfordert das Bauprojekt eine komplette Grenzbebauung auf einer Gesamtlänge von 76 Metern, davon ca. 45 Meter entlang der Außenkante des Nikolaiparks. Die Ausmaße der geplanten Grenzmauer sind nicht nur in der Länge, sondern auch in der Höhe beträchtlich. Allein die Mauer kommt auf 4,72 m plus einer Brüstung von 0,95 m auf insgesamt 5,67 m Höhe. Diese

Mauer würde den lichten Nikolaipark zu einem schattigen Gefängnis werden lassen.

Landeskirche und Kirchenvorstand sind sich einig, dass der Grenzbebauung und der damit verbundenen Baulast auf dem eigenen Grundstück nicht zugestimmt werden kann. Im Ergebnis wird dann der geplante Bau mindestens drei Meter von der Grenze abgerückt werden müssen, wenn nicht sogar fünf oder sechs Meter, da sich der gesetzlich verpflichtende Abstand nach der gesamten Baukörperhöhe bemisst. Und diese beträgt insgesamt 13,82 Meter; eine Höhe, die die Nikolaikirche komplett dahinter verschwinden lässt. Allein der spitze Turm wäre noch zu sehen. Die stadtbildprägende Nikolaikirche (Baujahr 1870) wäre nach 150 Jahren aus der Sichtachse der Emszeitung / Stadtpark komplett verschwunden.

Verkehrstechnisch ist das Projekt ebenfalls zweifelhaft, wird sich doch der Kundenstrom des bisherigen Aldi-Marktes von der Friederikenstraße komplett und verstärkt in die Straße „Am Stadtpark“ verlagern. In Kombination mit dem schon jetzt hohen Durchgangsverkehr und den zahlreichen Schulbussen und Autos, die von und zum Mariengymnasium wollen, ist der regelmäßige Verkehrsinfarkt zu Stoß- und Arbeitszeiten sicher. Eine Ampelanlage würde für mehr Sicherheit, aber nicht für Entlastung sorgen können. Ein Rückstau ist sowohl in Richtung Ems-Center, als auch zum Kreisel/Kreuzung zu erwarten.

Wirtschaftlich wirft das Projekt ebenfalls große Fragen auf. Der geplante Aldi-Markt würde inmitten eines schon bestehenden Discounter-Angebots gebaut. Der Combi-Markt in der Kirchstraße, der Lidl-Markt in der Karl-Hillers-Straße, sowie ein Discounter im neugebauten Emscenter hätten unter der Konkurrenz des 1200 qm-großen Aldi-Markts zu leiden. Schon jetzt ist der Bedarf nach Einkaufsmöglichkeiten mehr als gedeckt. Da die Kunden weniger aus dem direkten Umfeld des geplanten Aldi-Markts kommen, da hier die Wohnbebauung eher schwach ausgeprägt ist, liegt der Aldi-Markt tatsächlich an der falschen Stelle. Warum nicht gleich in das Ems-Center oder zu ehemals Opel-Giese gehen? Bei beiden Grundstücken wären ein großer Parkplatz und die nötige Verkehrsanbindung besser gewährleistet. Das Ergebnis eines angeforderten Verkehrsgutachtens steht noch aus.

Das Lärmgutachten spricht von ertragbaren Immissionswerten. Mit einer überdachten Rampe zur Tiefgarage mag dies tatsächlich so sein. Aber den LKW-

Zulieferverkehr an jedem Tag (auch sonntags) zu jeder Zeit (auch mitten in der Nacht) bei passgenauem Vorwärts- und Rückwärtssetzen bei stets laufender Klimaanlage wird man als massive Beeinträchtigung wahrnehmen.

Wohnungseigentümer in den drei Geschossen werden bei Dreifachverglasung die Fenster nicht nur bei Nacht geschlossen halten müssen.

Architektonisch ist das Gebäude verhältnismäßig anspruchslos. Abgesehen von der ungewohnten Kombination eines Aldi-Marktes mit dreigeschossiger Wohnbebauung, zeigt die Fassade ein nüchternes Gesicht in einem Wechsel von eingezogenen Balkonen und Klinker/Putzgestaltung. Diesen Stil sieht man überall in Deutschland (s. Papenburger Stadtvillen hinter dem Park Inn) und ist schlichtweg phantasielos ohne jegliche Bezugnahme zu norddeutscher oder niederländischer Architektur. Wegen dieses Projektes wird kein Tourist nach Papenburg kommen wollen. Schade. Chance vertan. Städteplanerische Wunschvorstellungen werden am zentralsten Platz der Papenburger Stadtmitte von Stadtrat und Verwaltung nicht eingehalten. Es ist wohl in allem der unglückliche Versuch, die Bausünden der Vergangenheit (Ems-Center, Deverpark) mit einem Kaufkraft- und Frequenzgewinn durch einen Aldi-Markt wieder gut zu machen. Ästhetisch und städteplanerisch ist dieses auf die maximale Kante genähte Rendite-Projekt eine Nullnummer.

Zuallerletzt kommen die bautechnischen Fragen. Durch den Bau der Tiefgarage wird es zu einer riesigen Baugrube kommen, die entwässert werden muss. Dagegen muss das Umfeld massiv bewässert werden, um nicht die nötige Bodendichte und die umstehenden Bäume zu gefährden. Gelingt das nicht, werden die Bäume sterben und wird die Nikolaikirche Risse bekommen, die zu Lasten des Bauträgers gehen. Ein bautechnisches und denkmalpflegerisches Gutachten wird zur Grundlage gelegt.

Ist das alles wirklich eine gute Idee? Die ev.-luth. Kirchengemeinde Papenburg gibt diese Gedanken in die öffentliche Diskussion, um alle Papenburger nach ihrer Einschätzung zu befragen. Selbstverständlich geht es um die Wahrung eigener Interessen zum Schutz vor einer massiven Wertminderung der eigenen Grundstücke und Gebäude. Denn vielleicht wird auf dem Parkgrundstück eines Tages ein ev. Kindergarten gebaut, wo dann aber dafür kein Platz mehr wäre, weil ein verpflichtender Abstand zur Aldi-Mauer zu halten wäre. Jetzt aber geht es um den Park, den wir als Kirchengemeinde gerne auch weiterhin für

Veranstaltungen aller Art nutzen möchten. Denn hier treffen sich bei gutem Wetter Krabbel- und Singgruppen, der Kindergottesdienst, der Posaunenchor zu Konzerten und Übungsabenden, die Gemeinde zu Open-Air-Gottesdiensten und die Bewohner der Stadt zu Festen aller Art (letztmalig das Mittelalterfest). Im Gesamten geht es um die Kirchengemeinde, die langfristig und treuhänderisch für kommende Generationen ihre Interessen vertreten muss.

Ihr Pastor Sebastian Borghardt, Ev.-luth. Nikolaikirche