

Die Suche nach dem Kompromiss

Auf dem alten Telekom-Gelände, zwischen Rummelstraße und Basteigasse, bauen fünf Investoren fleißig an einem neuen Cityquartier. Nur: Ungewiss ist weiterhin, was aus dem Parkplatz vor der Postbank wird, den zwar die Stadt bewirtschaftet – der aber im Besitz der Geldgeber ist. Über einen Fall, der Diskussionen entfacht.

VON PETER-PASCAL PORTZ

Sieher Stock im „Turm“, dem einstigen Hochhaus der Telekom, und durch die Fensterfront seines Büroblicks Michael Trifonoff auf eine der größten Baustellen der Stadt. Zu seinen Füßen, direkt unter ihm: ein 5800-Quadratmeter-Areal, eingerahmt von grauen Häuserschluchten, übersät mit Hügeln feuchter Erde. Alles in der Mache. „Bald legen wir richtig mit der Vermarktung los“, sagt Trifonoff, als er am Kran vorbei die Rohbauten visiert. 42 brandneue Wohnungen – jede davon bereit zum Verkauf hier, im Lauter Zentrum zwischen Rummelstraße und Basteigasse, steht der Weiterbacher Geschäftsmann einen schick-modernen Wohn- und Gewerbezweckkomplex in die Lüfte wachsen. Rund 30 Millionen Euro soll er kosten. Projektname: Cityquartier. Stimmen wird die Summe eine fünfköpfige Investorengruppe um ihn, ihren Sprecher.

Im schlammgigen Innenhof da unten, sagt Trifonoff dann und deutet in die Tiefe, werde in ein paar Tagen der Beton für das Parkdeck fließen, jetzt aber steht der Unternehmer erstmal ganz oben, in der siebten Etage – und erklärt über der Baustelle, wie alles aussehen soll, wenn's fertig ist. Ziemlich grün, so viel ist klar, davon zeugen allein die Grafiken an den Wänden. Noch braucht es dafür einiges an Fantasie.

Die einen wollen Stellplätze, andere dafür mehr Grün

Es laute ja alles wie geschmort, meint Trifonoff später. Nun ja, fast alles. Denn während im Hof, wo irgendwam mal ein von Bänken gesäumter Park blühen soll, seit 2023 gebaggert und gemauert wird, gibt es auf eine Frage nach wie vor keine Antwort: Was passiert mit dem öffentlichen Parkplatz vor dem „Turm“, in dessen Erdgeschoss heute die Postbank sitzt?

So leicht wird sich das Problem wohl nicht vom Tisch schaffen lassen, die Situation ist reichlich kurios. Um nicht zu sagen: vertrackt, wie die Historie zeigt. Rückblick: Frühjahr 1976. Als die damalige Eigentümerin des Geländes, die Bundespost, inständig darum bittet, ihren eigenen Grund dem öffentlichen Verkehr widmen zu lassen, kommt die Stadt Kaiserslautern dem Gesuch nach. Auf RHEINPALZ-Anfrage schreibt die Rathaus-Pressstelle heute – dick und unterstrichen – zwar von einer „absoluten Ausnahme“, einem Sonderfall.

Wie dem aber auch sei, seither darf auf dem Privatboden jeder parken, der will. Politessen kontrollieren die zehn Stellflächen ordnungsgemäß, alle Gebühren kassiert die Verwaltung. Gut ist. Oder? Na ja, nach 45 Jahren, im April 2021, sind es dann die Investoren um Michael Trifonoff, die das Grundstück kaufen – was nichts anderes heißt, als dass der Parkplatz/letztlernen gehört. Ihnen, sonst niemandem. Liegend gerne, sagt Trifonoff an diesen grauen Januar-



Seit Oktober ist der Parkplatz in der Rummelstraße für den öffentlichen Verkehr gesperrt – damit die Baustelleneinfahrt freie Fahrt haben. Dafür brauchte es eine Genehmigung der Stadt.

FOTO: PETER-PASCAL PORTZ

mittag, wollen sie die Fläche fürs Cityquartier auch bald aufreißen, sie neu gestalten. Einziger Haken: Dafür muss der Platz eben wieder eingezogen werden. Und zwar durch das Votum des Stadtrats.

Reine Formalität, könnte man annehmen, zumindest äußern weder die Polizei noch der Landesbetrieb Mobilität (LBM) oder die Stadt irgendwelche Bedenken über Trifonoffs Wunsch. Es bestehe hier „kein öffentliches Verkehrs-

bedürfnis“, heißt es, und „überwiegen- de Gründe des Gemeinwohls“ müssten ebenso wenig beachtet werden. Kurz: Nichts spreche dagegen, die einstige Widmung zu kapfen. Auch der Bauausschuss hatte dem Schritt bereits zugestimmt, das war im Herbst 2023. In seiner Sitzung im Dezember hätte der Rat deshalb die Einziehung zum 1. März absagen sollen – verträge die Entscheidung aber. Zu groß sei jetzt der Zeitdruck zu fortgeschrittener Abendstun-

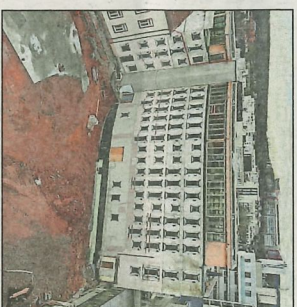
de, raunte es aus dem ungeduldrigen Plenum, zu viele Fragen seien ungeklärt.

Man wisse ja gar nicht, wie viel Geld der Stadt künftig mit dem Verlust der Parkflächen entgehe, monierten die einen. Andere beschwerten sich, noch immer auf präzise Antworten der Investoren zu warten. Es zeichnete sich eine Kluft ab. Zwischen den Plänen, was sich Trifonoffs Ensemble auf seinem gekauften Boden vorstelle – und den Forderungen einiger Räte, die eine Einstieglung

16 von 42 Wohnungen sind bereits reserviert

Was die Apartments im neuen Cityquartier kosten – und ein Tiefgaragenstellplatz

2021: Grundstückskauf mit erteilter Genehmigung. 2023: Start der Bauarbeiten. Und Ende 2025: Leben im Karree? Wenn man den Worten von Michael Trifonoff glaubt, einem der fünf Investoren der Cityquartier Kaiserslautern GmbH, dann wird es so kommen. Dann werden zum Jahreswechsel im Winter der ersten Käufer ihre Eigentumswohnungen in der Rummelstraße und der Basteigasse beziehen. 42 davon gibt es – der Preis der noch verfügbaren Appartements schwankt zwischen 167.000 Euro für eine 42- und rund 520.000 Euro für eine 100-Quadratmeter-Wohnung. Ausgenommen von der Spange sind die drei Penthäuser in der fünften Etage: Hier muss man für das luxuriöse Exemplar (fünf Zimmer, zwei Bäder, Terrasse) gut eine Million hinlegen. Laut Homepage der Bauherrn sind bisher bereits 16 Wohnungen reserviert – dabei



Der Rohbau steht. FOTO: PPP

startet erst im Frühjahr die Werbekampagne. „Sie alle sind klimatisiert, energetisch sauber und haben Fernwärme“, sagt Trifonoff über die Appartements.

Innerhalb des Millionprojekts Cityquartier bildet der neue Wohnkomplex einen von vier zentralen Pfeilern. Der zweite ist der sanierte Telekom-„Turm“

mit sieben Geschossen – dessen 3000 Quadratmeter schon heute fast restlos an Unternehmen vermietet sind. Und der dritte das alte, denkmalgeschützte Postgebäude aus dem Jahre 1890: Eine Münchner Firma wird dort auf 2000 Quadratmetern Wohnungen komplett einrichten und sie künftig auf Zeit vermieten. Als letzter Bauabschnitt bleibt der Innenhof – unter den eine zweistöckige Tiefgarage gegraben wird. Sie soll bepflanzt und zum „grünen Idyll“ werden, verspricht Trifonoff. Einnahmepreis für einen der rund 90 Stellplätze: zirka 32.000 Euro.

Das neue Cityquartier umfasst 9000 Quadratmeter Wohn- und Gewerbefläche. Nach Angaben der Investoren werden am Ende 30 Millionen Euro in seinen Bau geflossen sein. „Vor drei, vier Jahren hätten wir noch für 30 Prozent weniger gebaut“, sagt Trifonoff. ppp



... weil es älteren Menschen Zeit borgen im Garten K Tageskarte einem B

Spender
• Sparrk 0000 1
• Volksk 0001 2

Wege Mann
19-jährig

Aus der entwickelte Stadtpark die Polizei 20.40 Uhr einen 19-

nach Ziggewandte, Kerne, aus der Schwitzkage konnte herauswiderbekannt Unbekannt Der Ausgang groß sein einen brachen Er war schlapp Kapuze. I. lungen wunterlet sie unter gegen. H

K
Giltwein Ortsgruppen weinst am 5. Uhr. Auf der ihren koste- Eigene Tax Nichtmrtig

Letzte-Hilf
nuer, bietet und Landt bis 21 Uhr nen Räum an. Im Kur Sterbens a aber auch den theman die im Ste sowie un deren Lin teil der Ver überlegt, v können. D fahrte un der Hosp. nahme ist freut sich meranzah unter Tele Mail an tem.de ist

Werbewer
Regionalteil Redaktion Christian C Schifer (oe) ner Dick (rl) sa (far), P (do), Pola Andras Sz Zeller (zs)

SPENDENAKTION „ALT - ARM - ALLEIN“	
Karl Heinz Wahl	26 Euro
Anja Laves	100 Euro
Katharina Schmidt	100 Euro
J. Brill	20 Euro
Silvia Susanne Paque	50 Euro
Wolfgang Alexander Vielbeck	30 Euro
Walter Kurt und Gabi Seufert	30 Euro
Heliko Matheis	350 Euro
Deniz Hassel	50 Euro
Obelix	50 Euro
Fam. Dieterich	20 Euro
Anonym	100 Euro
Christa Stephan	100 Euro
Ursula Gabriel	25 Euro
Theodor Sauer	50 Euro
Karl-Heinrich u. Regina Maria Boehm	50 Euro
Luise Koenig	20 Euro
Gerhard Kronenberger	25 Euro
Klaus und Cecilia Kroneis	50 Euro
Gudrun und Rita Maria Schick	50 Euro

Wolfgang und Heidrun Mayr	50 Euro
Stephan Hegerath	100 Euro
Heidi Müller	30 Euro
Francesco Ferrandina	30 Euro
Dieter und Karin Gilher	80 Euro
Anonym	10 Euro
Lwe und Annemarie Kerstin Harms	65 Euro
Maria König	20 Euro
Rudi und Gisela Lieblang	50 Euro
Gerlinde Kohl	20 Euro
Anonym	25 Euro
Anonym	50 Euro
Anonym	20 Euro
Anonym	49,90 Euro
Ursula Beate Nicolay	50 Euro
Lucia und Peter Nothhof	50 Euro
Kai und Gabriele Wolfstädter	50 Euro
Rita Maria Schick	50 Euro

KATHOLISCHE KIRCHEN	
Kaiserslautern: Dansenberg: St. Peter und Paul Pfarrsaal: Freitag 9, Hl. Messe, Heidi Müller	30 Euro
Franco: Pfarrsaal, Sonntag 11, Pfarrsaal, Di 19, Mittwoh 17, Erfenbach: Unbefleckte Empfängnis St. Maria: Dienstag 18.30, Hl. Messe, Hohenecken: Katholische St. Rochuskapelle: Sonntag 9.30, Hl. Messe, Dienstag 8.30, Hl. Messe, Kernstadt: AWO-Seniorenhaus Alex-Müller-Heim: Sonntag 9.45, Heilig Kreuz: Sonntag 9.30, Wort-Gottes-Fest: Sonntag 11. Dienstag 10. St. Franziskus: Sonntag 11.30, Hl. Messe, Sonntag 16, Hl. Messe, St. Konrad: Sonntag 11, Hl. Messe, Donnerstag 8.30, Hl. Messe, St. Maria: Freitag 18, Hl. Messe, Samstag 17, Hl. Messe, Sonntag 11, Hl. Messe, Sonntag 14, Hl. Messe, Mittwoch 8.30, Hl. Messe, Mittwoch 18, St. Martin: Sonntag 11, Hl. Messe, Sonn-	50 Euro

GOTTESDIENSTE	
tag 18, Hl. Messe, St. Theresia: Sonntag 11, Hl. Messe, Kirche, Klosterkirche Maria Schutz: Freitag 15, Hl. Messe, Samstag 9, Hl. Messe, Samstag 17, Hl. Messe, Sonntag 11, Hl. Messe, Mo 9, Hl. Messe, Di 9, Hl. Messe, Mi 18, Hl. Messe, Do 9, Hl. Messe, Pauluskirche: So 11.30, Ökum. Gottesdienst: Stiegelbach: St. Stephanus: Sa 18.30, Enkenbach-Alsenborn: Klosterkirche St. Norbert: So 9.15, Hl. Messe, Hochspeyer: St. Laurentius: So 9.30, Hl. Messe, Mehlingen: St. Antonius: Sa 18, Hl. Messe, Trippstadt: St. Josef: So 9.30, Hl. Messe.	50 Euro

EVANGELISCHE KIRCHEN	
Kaiserslautern: Ev.-Lutherische Kirche St. Michaels: Sonntag 10.30, mit Abendmahl (Ramme und Team) Dansenberg: Sonntag 10.45 (Häckländer) Erfenbach: Sonntag 9, Erzhütten: Gustav-Adolf-Kirche: Sonntag 9.30, mit Abendmahl (Gotsche) Kernstadt: Friedenskirche: Sonntag 11 (Buhlmann), Heilig Kreuz: Sonntag 11 (Holzraff), Apostelkirche: Sonntag 11, mit Abendmahl (Bizik) Christuskirche: Samstag 18.30 (Westrich), Gemeinde-saal, Lutherische: Sonntag 9.30 (Günter), Gemeindefaal, Pauluskirche: Sonntag 11 (Graupeter), Stiftskirche: Sonntag 11 (Jung), Stiftskirchensaal, Mölsbach: Gemeindefaal: Sonntag 9.15, Morlautern: Sonntag 9.30 (Jung) Enkenbach-Alsenborn: Seniorenwohnanlage Haus an den Schwarzwählern: Mi 10.30 (Allenbacher) Alsenborn: Gemeindefaal: So 10.30 (Wolff) Enkenbach: So 10 (Allenbacher), Linden: So 9.30 (Husy), Mehlingen: So 10 (Kaufmann), Schopp: So 10.30 (Husy), Trippstadt: Gemeindefaal: So 10.30.	50 Euro