

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

Siebler Stock im „Turm“, dem einstigen Hochhaus der Telekom, und durch die Fensterfront seines Büros blickt 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 schlammeigen 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/letztlinhen 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-

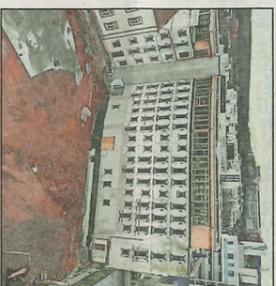
de, raunte es aus dem ungeduldrigen Plenum, zu viele Fragen seien ungeklärt.

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: PIP

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 getragen 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

und Begrünung der Betonwüste forcieren. Ein erstes Konzept hat Trifonoff dabei schon ausarbeiten lassen, an diesem Mittag liegt es ausgebreitet auf dem Tisch: Nach diesem will er elf Parktitel in zwei Reihen beibehalten – hinter einer Schranke aber, reserviert für die Nutzer der Büroräume im „Turm“. Die Aia des öffentlichen Parkens in der Rummelstraße, sie wäre dann passé. Nach den Aufgaben der Stadtverwaltung sollen außerdem drei Bäume gepflanzt, mehrere E-Ladestationen, Car-Sharing- und Fahrradplätze installiert werden. Es wäre ein Spagat, zwischen Funktionalität und Nachhaltigkeit. „Wir sind flexibel in der Gestaltung“, sagt Trifonoff. „Dafür müssen wir nur konkret wissen, was erwartet wird.“

Also läuft in diesen Wochen die Suche nach einem Kompromiss. Nach einer Abmachung, die für die Investoren allerdings nicht bedeuten kann, zugunsten einer grünen Oase auf die Stellplätze zu verzichten, betont der Unternehmer: „Warum sollte ich etwas bauen, von dem ich später keinen Nutzen habe?“, fragt Trifonoff. „Wir wollen eine gemeinsame Lösung.“ Er spricht dabei von einem „Schulterschluss“.

Wenn der Rat ablehnt, bleibt halt alles, wie es ist

Und sollte am Ende kein Konsens erzielt, den Cityquartier-Machern per Ratsveto tatsächlich auf den eigenen Grundstück der Regel vorgegeben werden? „Dann“, sagt Trifonoff, „bleibt halt alles, wie es ist.“ Keine Bäume, keine Sitzbank, keine E-Mobilität – blanker Beton, basta. Dass das auch die eigenen „grünen Ideen gefährden könnte, darüber scheint sich die Verwaltung im Klaren zu sein: Man müsse davon ausgehen, dass „eine Umgestaltung des Parkplatzes nicht erfolgt“, sollte der Rat die Entwidmung ablehnen, schreibt sie. Denn Konsequenzen für das eigentliche Bauvorhaben der Geldgeber, die Immobilien, hätte die Entscheidung keineswegs.

Wie viele Gebühren der Stadt hierüber in die Kasse gespült werden, das weiß sie nicht – dafür fehlen ihr Zahlen und „belastbare Schätzungen“, heißt es auf Nachfrage. Ein offenes Geheimnis hingegen ist: Von der Firma der fünf Investoren, der Cityquartier Kaiserslautern GmbH, verlangen die Lauter Amt im Moment rund 2000 Euro pro Wohnung. Als Platzmiete, sozusagen. Am 10. Oktober 2024 hatten sie die Fläche nämlich für die Baustelle abgesperren lassen, laut Landesratzenrecht bedeutet das eine Sondernutzung. Also müssen sie zahlen, auch für den eigenen Grund und Boden. Komplizierte Geschichte eben.

Michael Trifonoff sagt, er wolle jetzt „mit allen Fraktionen ins Gespräch kommen“, mal nachhören. So könne er seine Pläne erklären – so könnten sie ihm mitteilen, was sie sich von einer Sanierung vor dem alten Telekom-Klotz erhoffen. Eine Garantie für eine Einigung ist das nicht, weiß Trifonoff. Aber ein Anfang.

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
Luisa Koenig	20 Euro
Gerhard Kronenberger	25 Euro
Klaus und Cecilia Kroneis	50 Euro
Gudrun und	

Wolfgang Schmitt	50 Euro
Wolfgang und Heidrun Mayr	100 Euro
Stephan Hegerath	30 Euro
Heidi Müller	30 Euro
Francesco Ferrandina	80 Euro
Dieter und Karin Gilher	10 Euro
Anonym	65 Euro
Lwe und Annemarie Kerstin Harms	20 Euro
Maria König	50 Euro
Rudi und Gisela Lieblang	20 Euro
Gerlinde Kohl	25 Euro
Anonym	50 Euro
Anonym	20 Euro
Anonym	49,90 Euro
Karl und 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, Pfarrsaal, Sonntag 11, Pfarrsaal, Di 19, Mittwoch 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-Feier: 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-	

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.	

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 (Holzraffel), Apostelkirche: Sonntag 11, mit Abendmahl (Biziki), Christuskirche: Samstag 18.30 (Westrich), Gemeinde-saal, Lutherkirche: Sonntag 9.30 (Günter), Gemeindeaal, Pauluskirche: Sonntag 11 (Jung), Stiftskirchensaal, Mölsbach: Gemeindehaus: Sonntag 9.15, Morlautern: Sonntag 9.30 (Jung), Enkenbach-Alsenborn: Seniorenwohnanlage Haus an den Schwarzwählern: Mi 10.30 (Allenbacher), Alsenborn: Gemeindehaus: So 10.30 (Wolff), Enkenbach: So 10 (Allenbacher), Linden: So 9.30 (Husy), Mehlingen: So 10 (Kaufmann), Schopp: So 10.30 (Husy), Trippstadt: Gemeindehaus: So 10.30.	



... weil es älteren Menschen Zeit borgenh Garten K Tageskar einem B

Spender:
• Sparrk 0000 1
• Volksk 0001 2

Wege Mann 19-jährig

Aus der entwickelte Stadtpark die Poliz 20.40 Uh einen 19- nach Ziegg neinte, Ka aus der Schwitzk ge konnte herauswi unbekann Der Anggr groß sein einen brach Er war br Kapuze, I lungen w unterlet sie unver gegen. H

K

Glühwein Ortsgrupp weinest a tern am Sa Uhr. Auf d hen koste Eigene Tax Nichtmrtig

Letzte-Hilf nuar, bietei und Landt bis 21 Uhr nen Rätur an. Im Kur Sterbens a aber auch verfügun den theman die im Ste sowie un deren Lin teil der Ver überlegt, v können. D fahrten u der Hospiz nahme ist freut sich meranzah unter Tele Mail an tem.de ist

Werbever Regionalb Redaktion Christian C Schöfer (oe ner Dick (rl sa (far), P (td), Pola Andras Sz Zeller (zs)