



Einkaufszentrum mit integriertem, ehemaligem Altenheim. Über diesen neuen Entwurf zu dem auf dem Wellerdiek-Areal geplanten Kaiser-Center wird heute Abend der Gütersloher Planungsausschuss beraten. Grafik: nps tschoban

Links ab zum Kaiser-Center

Kunden sollen Einkaufsgalerie auf Wellerdiek-Areal über Eickhoffstraße anfahren

■ Von Stephan Rechlin

Gütersloh (WB). Der holländische Entwickler Ten Brinke hat in seinem neuesten Entwurf weder die Gaststätte »Alex« noch die von »Gazit« erworbenen Immobilien in die Planungen eines neuen Einkaufszentrums auf dem Wellerdiek einbeziehen können. Das vom Entwickler geplante »Kaiser-Center« wird das Quartier mit rund 3000 Fahrzeugen mehr pro Tag belasten.

In der Spitzenstunde zwischen 16.45 und 17.45 Uhr werden dort gut 188 Pkws an- und abfahren. In dieser Prognose sind sowohl die Autos von maximal 5453 Kunden am Tag enthalten als auch jene der möglicherweise 379 im Center beschäftigten Mitarbeiter. Das von der Stadt beauftragte Verkehrsgutachten wägt die Vor- und Nachteile von drei Varianten ab, wie der



In Passau hat Entwickler Ten Brinke das Parkdeck des neuen Einkaufszentrums überdachen lassen.

Stadtteil die neuen Verkehrsströme ohne Staus, Behinderungen oder Unfallrisiken am besten verkraften kann.

In ihrem Fazit empfiehlt die Gütersloher Röver Ingenieurgesellschaft, den Pkw-Verkehr komplett über die Eickhoffstraße an- und abfahren zu lassen. Dazu sei die bisherige Einbahnstraße für den

Gegenverkehr aus Richtung Friedrich-Ebert-Straße zu öffnen. Die Friedrich-Ebert-Straße, Richtung Unterführung, würde dazu an der Kreuzung zur Eickhoffstraße eine neue Linksabbiegespur bekommen. Auf dem kurzen Stück zur Ein- und Ausfahrt des Centers würde die Eickhoffstraße den zusätzlichen Verkehr gut verkraften

können. Die abfahrenden Autos könnten in alle Richtungen abfließen, die Strengerstraße würde durch Such- und Ausweichmanöver nicht zusätzlich belastet.

Der Lkw-Anlieferverkehr sei am besten an der Friedrich-Ebert-Straße abzuwickeln. Er falle nicht in die Hauptverkehrszeiten des neuen Einkaufszentrums. Im Center selbst sind dem Gutachten zufolge 491 Parkplätze im dritten und vierten Obergeschoss vorgesehen. Sie sollen einem Beschluss des Grundstücksausschusses zufolge gemeinsam mit benachbarten Parkflächen bewirtschaftet werden. Ehemaliges Altenheim und Jugendzentrum werden nur verkauft, wenn sich der Entwickler an die vom Planungsausschuss verabschiedeten Auflagen hält – das gilt vor allem für die Beschränkung auf 9000 Quadratmeter Verkaufsfläche. Stadtmarketing-Chef Jan-Erik Weinekötter vermisst im neuen Entwurf vor allem Wohnungen: »Mit Bahnhof, Post, Volksbank und Sparkasse entsteht ein Quartier, das vom frühen Abend an menschenleer ist.«