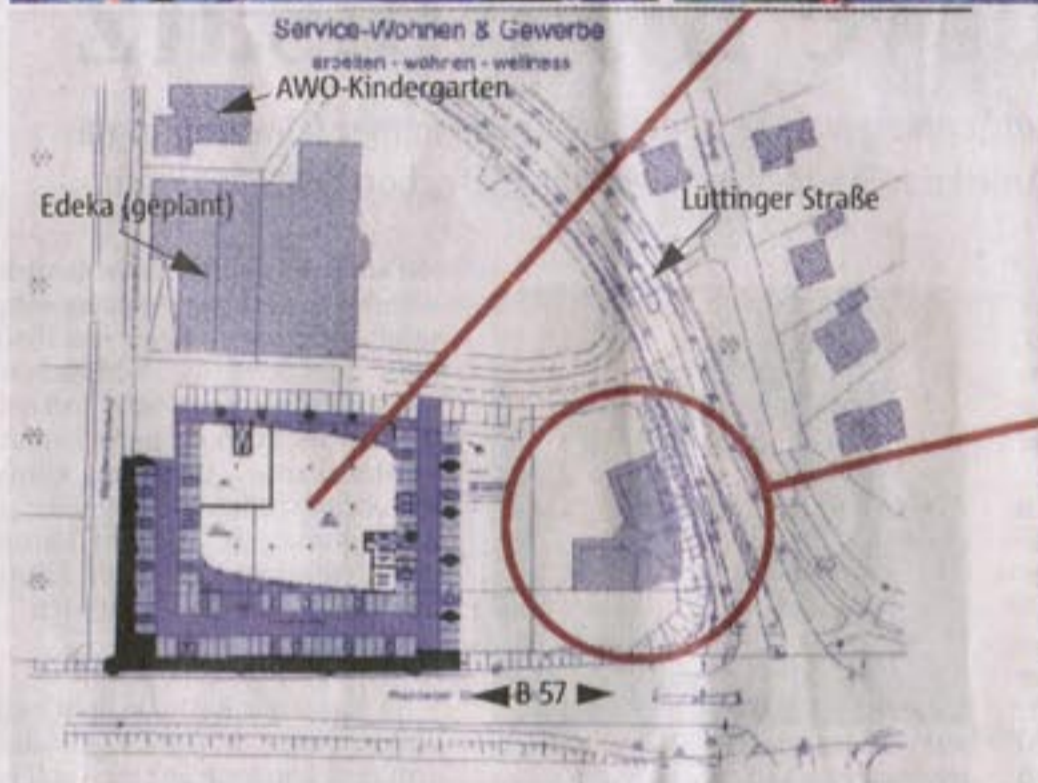


IGX will kein „kleines Centro“

Die Interessengemeinschaft Gewerbetreibender wendet sich gegen Pläne, neben dem **Ärztehaus** im Dombogen ein **Wohn-, Büro- und Geschäftshaus** zu errichten. IGX-Chef Albrecht: „Wir brauchen keine zweite **Sonsbecker Straße**.“



So könnte es am **Rande des Dombogens** künftig aussehen: rechts das **Ärztehaus**, oben Entwurfsansichten des Wohn-, Büro- und Geschäftshauses. BILDER: PRIVAT

VON JOSEF POGORZALEK

XANTEN Das Projekt „Ärztehaus im Dombogen“ ist in trockenen Tüchern. Gestern wurde auf dem Grundstück an der Ecke Lüttinger Straße/B57 bereits gebaggert. Kritiker, denen das Gebäude zu groß und unpassend erscheint, bekommen demnächst möglicherweise einen neuen Grund zur Aufregung: Es gibt die Idee, neben dem Ärztehaus, direkt an der Bundesstraße, ein dreigeschossiges Wohn-, Büro- und Geschäftszentrum zu errichten. Ein Architekturbüro hat unter dem Titel „Service-Wohnen & Gewerbe“ erste Pläne erstellt. Danach soll das neue Gebäude zwischen dem Ärztehaus und der Erdbeerplantage Treffler entstehen.

Ein Vorhaben, von dem sich die Interessengemeinschaft Gewerbetreibender Xanten (IGX) vollkommen vor den Kopf gestoßen fühlt. „Wir wollen kein kleines Centro direkt vor den Toren der Innenstadt“, sagt der stellvertretende Vorsitzen-

de Ludger Lemken. Und IGX-Chef Manfred Albrecht macht klar: „Wir brauchen keine zweite Sonsbecker Straße.“ Schon das dortige Gewerbegebiet habe zu einer Kaufkraftverlagerung aus der Innenstadt geführt.

Das neue Einkaufszentrum („Es gibt offizielle Stellen, die diese Bezeichnung ungern hören“, so Albrecht) werde Kundenschaft sowohl aus dem Stadtzentrum als auch aus der Sonsbecker Straße abziehen. „Die Waren des täglichen Bedarfs werden wohl ganz aus der Stadt verschwinden“, befürchtet Albrecht. Denn Plus und Penny trügen sich mit Gedanken, ihre Geschäfte zu schließen – auch vor dem Hintergrund der ebenfalls im Lüttinger Feld geplanten neuen Edeka-Filiale.

Wellness und Sauna

Neben Ladenlokalen im Erdgeschoss weisen die Pläne für das neue Gebäude einen Wellnessbereich (Sauna) und rund Büros im

ersten Obergeschoss sowie 14 Wohnungen im Obergeschoss auf. Das Gebäude ist von Autostellplätzen umgeben. „Im Vergleich dazu ist das Ärztehaus eine Nusschale“, sagt Albrecht. Wobei gegen das Ärztehaus nichts einzuwenden sei. Lediglich eine aus ihrer Sicht zu späte Information über dessen Planung wurmt die IGX-Mitglieder. „Als wir davon erfuhren, war alles schon gegessen“, so Albrecht.

Auch beim neuen Vorhaben vermissen Albrecht und Lemken die frühzeitige Einbeziehung der IGX. Sie wolle rechtzeitig auf ihre Bedenken hinweisen dürfen. Noch befindet sich das fragliche Areal im Eigentum der Stadt. „Wenn es an den Investor verkauft wird, ist es zu spät“, so Albrecht. „Dann dürfen wir wieder nur abnicken.“

„Betonklotz vor der Tür“

Gegen Wohnhäuser an dieser Stelle sei nichts einzuwenden. Das geplante Vorhaben lehnt die IGX allerdings kategorisch ab. Und sie führt nicht nur Nachteile für den vorhandenen Einzelhandel auf, sondern auch für die Häuslebauer im Dombogen. „Denen wird ein riesiger Betonklotz vor die Tür gesetzt“, meint Ludger Lemken. Die IGX wolle beantragen, dass der Dombogen von einem „Mischgebiet“ zum „reinen Wohngebiet“ umgewandelt wird. Das sei allerdings eine Frage des politischen Willens.

INFO

Innenhof

Nach den Entwürfen haben die 14 **Wohnungen** Größen zwischen rund 50 und 109 Quadratmetern. Die Flächen der **Büros** betragen insgesamt rund 830, der **Wellnessbereich** ist gut 600 Quadratmeter groß.

Ein **Innenhof** durchbricht die beiden Obergeschosse.