

Aus dem EKZ wird der „Kranish“

Bis Herbst 2024 entsteht ein neues Quartierszentrum mit Einzelhandel, Gastro, Kita, Sozialvereinen und Wohnungen

Von Birgit Fempfel

DARMSTADT. „Kranish“ heißt das neue Einkaufszentrum am See, das bis Herbst 2014 den eingeschossigen Altbau ersetzen soll. Kommt also irgendwie englisch daher, spricht sich aber korrekt hessisch aus. Die Sparkasse baut hier mit dem Dieburger Projektentwickler Kolb & Partner ein multifunktionales Gebäude.

Das Erdgeschoss soll einem deutlich größeren Edeka-Markt Platz bieten, einer bislang schmerzlich vermissten Drogerie, der Apotheke, einem Eiscafé, einigen kleinen Läden und weiterer Gastronomie plus der Anlaufstation des Stadtteilpolizisten.

Im ersten Stock kommt eine neue Kita mit 44 U3- und 22 Ü3-Plätzen unter, dazu der Verein „Hiergeblieben“, der älteren Bewohnern das Leben in der gewohnten Nachbarschaft erhalten hilft, eine Tagespflegestation des DRK sowie Arztpraxen. Vor allem ein Kinderarzt sowie ein weiterer Gynäkologe werden im Stadtteil noch gebraucht. Die restlichen Stockwerke – im höchsten Bauteil an der Ecke Grund- und Bartningstraße sind es drei, insgesamt also fünf – sind dem Wohnen vorbehalten. Wie es das wohnungspolitische Konzept der Stadt vorsieht, werden 20 Prozent der Wohnungen für mittlere und 25 Prozent für niedrige Einkommen gebaut. Mit entsprechender Förderung – und auch für große Familien, wie Investor Peter Kolb betonte. 45 Wohnungen entstehen hier insgesamt.

Grünflächen am Fuße der Wohnaufsätze

Das Gebäude hat grob erklärt eine viereckige Grundfläche mit Aufsätzen in unterschiedlichen Höhen. Die Grundfläche des ersten Stocks ragt über das Erdgeschoss hinaus, hier findet sich das Außengelände der Kita und ein (Innen-)„Hof der Generationen“. Im dritten Stock, also am Fuße der Wohnaufsätze, finden sich zugängliche Grünbereiche. Wie Teile der Fassade, sollen auch die Dächer der Wohnungen begrünt werden. Der Entwurf, den Architektin Ulrike Hofmann am Mittwoch präsentierte, war schon der 36. oder 37. Das zeige, wie viele Gedanken sich die Beteiligten an dieser Stelle gemacht hätten, sagte sie.

Zum einen hat Kranichstein architektonisch und sozial eine lange leidvolle Geschichte. Von Stadtplaner Ernst May persönlich als Musterhochhaus-Siedlung in den Sechzigern geplant, war es der einzige Waldsatellit, der von den fünf projektierten tatsächlich gebaut wurde. Es entstanden drei Zeilen mit Hochhäusern,



Nicht mehr zeitgemäß: Das alte Einkaufszentrum am See in Kranichstein. Es soll 2022 abgerissen und bis Herbst 2024 durch einen Multifunktionsbau ersetzt werden. Foto: Andreas Kelm

tausende Menschen zogen ein – doch die Infrastruktur kam nicht. Schule, Kita, Versorgungszentrum – alles Fehlanzeige.

Bis das eingeschossige EKZ gebaut wurde, das Einkaufszentrum am See, das mit Lidl und Fasaneriezentrum die Nahversorgung im Stadtteil sicherstellt. Und tatsächlich kaufen heute 87 Prozent der Kranichsteiner ihre Lebens-

mittel im Stadtteil, wusste Santi Umberti vom Gewerbeverein zu berichten.

Nach dem Bau der Straßenbahn und dem Infrastrukturprogramm „Soziale Stadt“, bei dem Millionen nach Kranichstein flossen, sind die Probleme des Stadtteils heute trotz seiner Multinationalität nicht anders als anderswo auch. Um den Neubau passgenau auf alle Bedürfnisse zuzu-

schneiden sprachen Projektentwickler und Sparkasse mit allen beteiligten Ämtern, mit den Vertretern der Stadtteilwerkstatt, wo alle sozialen Fäden zusammenlaufen, und mit den Gewerbetreibenden, führte Markus Rusam von der Sparkasse aus. Das Angebot soll so attraktiv werden, dass auch das benachbarte Komponistenviertel zum Einkaufen kommt. Freilich bräuchte es

Schilder, mahnte Umberti. Heraus kam nun ein Entwurf, der ein gutes Beispiel dafür sei, „wie klug und effizient der Platz genutzt werden kann“, lobte Oberbürgermeister Jochen Partsch. Der „Prototyp für ein modernes Nahversorgungscenter“ werde alle Diskussionen gut aushalten.

Von einem „Zirkelschlag“ an dieser Stelle sprach Architektin Hofmann. Tatsächlich hatte schon Ernst May hier ein Einkaufszentrum geplant, sagte Stadtentwicklungsdezernent Michael Kolmer, der sich dafür begeisterte, dass das Gebäude „Funktionsstapelung kombiniert und der neue Standard für Einzelhandel in der Stadt sein sollte“ und dass der neue Entwurf „keine Rückseite hat“.

Während ab Sommer 2022 abgerissen und bis Herbst 2024 neu gebaut wird, soll das Angebot für die Einwohner möglichst erhalten bleiben, sagte Projektentwicklerin Laura Kolb. Sie bemühten sich um Ersatzorte, zum Teil in der Nachbarschaft, zum Teil in Containern, zum Teil mit Foodtrucks, es sei aber auch ein Shuttleservice angedacht. Peter Kolb war zuversichtlich, dass sich im benachbarten Getränkemarkt Patschull eine Lebensmittelgrundversorgung installieren lässt. Das Gesamtvolumen des „Kranish“ bezifferte er mit 30 bis 35 Millionen Euro. **KOMMENTAR**



Eine Visualisierung der Dachansicht des neuen Quartierszentrums „Kranish“ von Kolb & Partner und Sparkasse, das anstelle des alten EKZ am See in Kranichstein entsteht.