

Beratungsfolge - öffentlich -	Protok.- auszüge	Sitzung am	Beschluss- vorschlag	Änderung
Rat der Stadt Goslar		22.07.2014		

Betreff: 1. Beiblatt zur Quartiersentwicklung am Domplatz - Entwicklungsvereinbarung mit der TesCom GmbH & Co. KG

Anlage/n:

- Entwicklungsvereinbarung Stand 17.07.2014 inkl. dazugehöriger Lageplan

Beschlussvorschlag:

1. Die als Anlage beigefügte Entwicklungsvereinbarung mit der Fa. TesCom GmbH & Co. KG mit dem Ziel der Entwicklung des Domquartiers (ehemalige BGS-Kaserne, Wallstraße 1) wird in der vorliegenden Fassung beschlossen.
2. Die Verwaltung stellt im laufenden Prozess gemeinsam mit der TesCom GmbH & Co. KG neben der weitergehenden Einbindung der bereits bestehenden Lenkungs- und Arbeitsgruppen in geeigneter Form auch eine breite Bürgerbeteiligung sicher. Zusätzlich wird eine zu benennende Vertreterin/ zu benennender Vertreter der Goslarer Bürgerinitiative "ECE? Nein, Danke!" sowie eine noch zu benennende Anliegervertreterin/ ein noch zu benennender Anliegervertreter zu den Sitzungen der Lenkungsgruppe und der Arbeitsgruppen geladen.
3. Über die fortlaufende Entwicklung des Prozesses ist durch die Verwaltung regelmäßig im Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Stadtentwicklung und Weltkulturerbe der Stadt Goslar zu berichten.

Begründung:

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses der Stadt Goslar am 16.07.2014 wurde zum einen der 2. Änderungsantrag der Ratsfraktion der Bürgerliste Goslar (2014/204-01) mehrheitlich angenommen. Die Entwicklungsvereinbarung wurde unter Ziffer 5. Kosten entsprechend ergänzt.

Zum anderen wurde der Änderungsantrag der Ratsfraktion Bündnis 90/ Die Grünen (2014/204-02) mehrheitlich angenommen. Der Beschlussvorschlag der Ursprungssitzungsvorlage Nr. 2014/204 wurde der weitergehenden Diskussion im

Rosemarie Walter Verfasser/in	Dirk Becker Fachbereichsleitung/ Betriebsleitung	Dr. Oliver Junk Oberbürgermeister
----------------------------------	--	--------------------------------------

Verwaltungsausschuss folgend unter Herausnahme der namentlichen Nennung eines Vertreters unter Ziffer 2. entsprechend ergänzt.

Zudem hat die Verwaltung eine redaktionelle Änderung des Absatzes 2 unter Ziffer 3. Zeitlicher Geltungsbereich der Entwicklungsvereinbarung sowie eine Ergänzung der Ziffer 2. des Beschlussvorschlages der Ursprungssitzungsvorlage hinsichtlich der Einbindung einer Anliegervertreterin/ eines Anliegervertreters entsprechend der Diskussion in der Sitzung des Verwaltungsausschusses aufgenommen.

Zur weiteren inhaltlichen Begründung wird auf die Sitzungsvorlage der Verwaltung (2014/204) verwiesen.

1. Inhaltliche Vorgaben

Zwischen den Parteien besteht Einvernehmen über die Grundidee einer attraktiven Quartiersentwicklung mit den Nutzungselementen Wohnen, Hotel, Gastronomie, Dienstleistung, Parken sowie einer Aufwertung der Aufenthaltsqualität auf dem Parkplatz Kaiserpfalz-Nord u. a. mit einer „touristischen Attraktion“ (z. B. Erlebbarkeit der Stiftskirchenfundamente). Ausgenommen wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich großflächiger Einzelhandel. Zudem ist als weiteres optionales Bauvorhaben ein Museum und/ oder eine Mehrzweckhalle (Stadthalle) grundsätzlich möglich.

Die Konkretisierung dieser Nutzungselemente sowie deren planerische Ausgestaltung haben zwingend im Einklang mit dem UNESCO-Weltkulturerbe, dem ISEK sowie den bisherigen Erkenntnissen aus dem aktuell durchgeführten städtebaulichen Moderationsverfahren hinsichtlich der Gespräche mit ICOMOS, dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege sowie den Anliegern zu erfolgen. Die im bisherigen Entwicklungsverfahren eingesetzten Lenkungs- bzw. Arbeitsgruppen sind auch weiterhin in den Prozess einzubinden und zu beteiligen, die Erkenntnisse aus den bislang durchgeführten Sitzungen dieser Gremien als ergänzende Grundlagenarbeit zu berücksichtigen.

Mit dieser Vorgehensweise soll insbesondere die sensible Lage mit Blick auf den Weltkulturerbestatus angemessene Berücksichtigung erfahren.

Die planerische sowie präsentationstechnische Aufbereitung der jeweiligen Arbeitsschritte und Ergebnisse erfolgt durch die TesCom. Notwendige Gutachten, insbesondere zu den Themen Baugrund, archäologisch-historische Untersuchung und Bewertung, Verträglichkeit und Verkehr, werden jeweils in Abstimmung zwischen Stadt und TesCom beauftragt.

Die Öffentlichkeitsarbeit zum vorliegend beschriebenen Entwicklungsprozess wird ebenfalls in Abstimmung zwischen Stadt und TesCom betrieben.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Die Zusammenarbeit zwischen Stadt und TesCom bezieht sich auf die in der **Anlage 1** dargestellten Flächen der Stadt. Die an das Projektareal angrenzenden privaten Flächen sind in die Entwicklung nicht zwingend einzubeziehen. Sofern aufgrund des weiteren Planungsprozesses eine konzeptionelle Einbindung als geboten erscheint, wird sich die TesCom mit den privaten Eigentümern in Verbindung setzen, um ihre Verkaufsbereitschaft in Erfahrung zu bringen.

3. Zeitlicher Geltungsbereich

Stadt und TesCom verpflichten sich zu einer exklusiven Zusammenarbeit beginnend am 01.08.2014 bis zum 31.07.2016.

Im Rahmen des Prozesses werden Stadt und TesCom das Planungskonzept unter fachlicher Begleitung und Moderation eines entsprechend qualifizierten Dritten und unter Einbindung der im Stadtrat vertretenen Fraktionen und relevanter Interessengruppen/ Verbände in den bestehenden Lenkungs- und Arbeitsgruppen entwickeln. Zusätzlich werden interessierte Bürgerinnen und Bürger im Rahmen geeigneter Veranstaltungen wie z. B. Bürgerinformationsveranstaltungen, Bürgerwerkstätten in den Entwicklungsprozess einbezogen.

Diese Prozessphase soll in einer zwischen der Stadt und TesCom abgestimmten Entscheidungsvorlage an den Stadtrat münden, damit der Stadtrat über das Planungskonzept und über den Aufstellungsbeschluss zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens sowie den Verkauf der städtischen Flächen an die TesCom entscheiden kann.

Die Dauer dieser Entwicklung beträgt 24 Monate. Sollte zwischen Verwaltungsspitze und TesCom innerhalb dieser 24 Monate noch kein Konsens erzielt worden sein, ein solcher aber nach beiderseitiger Einschätzung kurzfristig erreichbar erscheinen, sind Stadt und TesCom berechtigt, diesen Zeitrahmen einvernehmlich zu verlängern.

Die TesCom wird der Stadt in regelmäßigen Abständen über den Stand der Entwicklungsarbeit berichten.

4. Verfahren

Die vorliegende Entwicklungsvereinbarung ersetzt keine öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und verpflichtet die Stadt nicht zur Schaffung des notwendigen Baurechtes. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der zuständigen städtischen Stellen bleiben unberührt.

Den Parteien ist bewusst, dass im Rahmen der Baurechtsschaffung ein städtebaulicher Vertrag zu schließen ist, der insbesondere die gestalterischen Grundlagen zur Realisierung des Konzeptes regelt, soweit dies nicht über den aufzustellenden Bebauungsplan geregelt werden kann.

5. Kosten

Jede Partei trägt ihre eigenen Kosten selbst, insbesondere trägt die TesCom ihre Planungskosten. *Die Kosten des Moderationsverfahrens sowie der für das Projekt notwendigen Gutachten trägt die TesCom, soweit die Beauftragung in Abstimmung zwischen den beiden Vertragsparteien erfolgt ist.*

Goslar, den

Goslar, den

Stadt Goslar
vertreten durch den Oberbürgermeister

TesCom GmbH & Co. KG
Gesellschaft für Kapital und Grundbesitz

