

Das KaiserPfalzQuartier

- **Was spricht aus Sicht der Stadt Goslar für eine finanzielle Beteiligung an den Kosten für den Bau der geplanten Veranstaltungshalle?**
- **Was bedeutet ein Rückzug der Stadt Goslar von der anteiligen Finanzierung der Baukosten für die geplante Veranstaltungshalle?**

Das KaiserPfalzQuartier bringt als Gesamtvorhaben viele Vorteile für Goslar:

Das KaiserPfalzQuartier besitzt das Potential, um sich als zusätzlicher touristischer Anziehungsort - nicht nur für Architekturfans – zu etablieren. Das Hotel mit der Freigeist-Gruppe als dem designierten Betreiber steht nicht nur für 50 neue Vollzeit Arbeitsplätze, sondern wird u. a. mit ihrer besonderen Art der regionalen Gestaltung der Innenausstattung auch neue Besuchergruppen nach Goslar locken. Die Goslarer Unternehmen werden von dem neuen Tagungsort und dem zusätzlichen Hotelangebot profitieren, wenn es um Geschäftskontakte oder geschäftliche Veranstaltungen im Großen wie im Kleinen geht. Das Tagungsgeschäft in Goslar wird durch die vielfältigen Möglichkeiten, die Halle und Hotel einzeln oder in Kombination bieten, neue Angebote kreieren und damit neue Nutzerkreise schaffen können. Tagungsanfragen, die bereits heute bei der Goslarer Marketinggesellschaft eingehen, aber aufgrund fehlender Kapazitäten und Angebote nicht bedient werden können, haben zukünftig die Chance, in Goslar einen geeigneten Veranstaltungsort zu finden. Der Verkehrsgerichtstag kann auf Sicht mit diesem zusätzlichen Angebot in Goslar gehalten werden.

Die geplante Veranstaltungshalle ist ein Mehrwert für Goslar:

Aufgrund der Multifunktionalität und der sehr guten Ausstattung bieten sich auch für die Goslarer Stadtgesellschaft wieder und auch völlig neue vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Potentielle Nutzerinnen und Nutzer könnten sein: Goslarer Schulen und Vereine, Verbände und Institutionen, Gruppierungen aller Altersklassen der Stadtgesellschaft, Kulturinteressierte und Kulturschaffende, Theater-/ Schauspiel- und Musikliebende, Goslarer Wirtschaftsunternehmen, die TU-Clausthal mit dem Studiengang Digital Technologies, Veranstalter von Messen, Tagungen, Ausstellungen, kulturellen Aufführungen und so weiter.

Die Veranstaltungshalle mit dem davorliegenden Forum und dem als Grünanlage gestalteten Stiftsgarten könnte sich in Zukunft zu einem zentralen Treffpunkt der Goslarer Stadtgesellschaft entwickeln, ein Begegnungsort mit hoher Aufenthaltsqualität, ein neuer Raum für die Goslarer Bürgerinnen und Bürger eng verbunden mit der eigenen Stadtgeschichte und dem Wahrzeichen der Stadt – der Kaiserpfalz

Die geplante Veranstaltungshalle ist in Größe und Ausstattung ideal für Goslar:

Im Zusammenhang mit der Vorbereitung der Auslobung des Architektenwettbewerbs wurden mit Blick auf die Größe, den Zuschnitt und die Ausstattung der vorgesehenen Veranstaltungshalle zahlreiche Expertengespräche mit Hallenbetreibern, Veranstaltern und potentiellen Nutzern geführt.

Daraus ergab sich eine Empfehlung für die Größenordnung der Halle für bis zu 450 Sitzplätzen.

Neben den direkten Anforderungen an das Gebäude mussten auch Restriktionen, die das Entwicklungsgelände mit sich bringen Berücksichtigung finden, wie z. B. Vorgaben von ICOMOS und der UNESCO, um das Weltkulturerbe zu schützen hinsichtlich maximaler Bauhöhen im Vergleich zu den Kasernen und der Kaiserpfalz, Festlegung von Tabuzonen, in denen nicht gebaut werden darf, schützenswerte archäologische Funde, die zu erhalten sind, aber auch einzuhaltender bauordnungsrechtlicher Nachbarschaftsschutz.

Unter Berücksichtigung all dieser Aspekte hat der Rat der Stadt Goslar der Empfehlung der Stadtverwaltung folgend am 11.09.2018 beschlossen, die Planungen für die Veranstaltungshalle auf der Grundlage eines vorgestellten Raumprogramms und mit einer Größenordnung von 500 Sitzplätzen weiter voranzutreiben.

Nachdem 2019 mit dem Wettbewerbsbeitrag des Siegerbüros Nieto Sobejano Arquitectos ein erster Entwurf für die Veranstaltungshalle vorlag wurden die Anforderungen an Technik und Ausstattung verfeinert. Hierbei stand und steht Herr Heiner Heumann als langjähriger ehemaliger Leiter des Gebäudemanagement des Staatstheaters in Braunschweig der Stadt beratend zur Seite.

Die Einschätzung von Herrn Heumann zur Veranstaltungshalle lautet: „Eine multifunktionale Halle dieser Größe und Ausstattung an diesem Ort ist eine einmalige Chance für Goslar.“

Mittlerweile liegen auf dieser Grundlage Vorentwurfplanungen des Architektenbüros vor, die die Erwartungen an die Leistungsfähigkeit der Veranstaltungshalle nicht nur erfüllen, sondern in Teilen übertreffen.

Kaum ein Veranstaltungsformat erscheint aufgrund der Ausstattung und der Multifunktionalität der Veranstaltungshalle unmöglich. Mit bis zu formatabhängigen 600 Sitzplätzen und 800 Stehplätzen sowie durch Hinzuziehung multifunktionaler Nebenräume der Möglichkeit auch Messen und Ausstellungen umfangreich abzubilden bietet die Veranstaltungshalle ein breites Spektrum an unterschiedlichsten Nutzungsvarianten.

Die Stadt Goslar kann sich die Beteiligung an den Baukosten leisten:

Die Stadt Goslar besitzt die finanzielle Leistungsfähigkeit, anhand einer mehrjährigen, dem Baufortschritt angepassten Finanzplanung und unter Berücksichtigung von Kreditfinanzierungskosten die anteiligen Baukosten für die Veranstaltungshalle in den jeweiligen Haushaltsplänen als Investition abzubilden und aufzubringen.

Das aktuelle Haushaltsvolumen der Stadt Goslar für das Haushaltsjahr 2024 beträgt 143.599.100 Millionen Euro.

In den letzten zehn Jahren hat sich der Schuldenstand im Vergleich zum Jahr 2014 um etwas mehr als 19,8 Millionen Euro reduziert.

Seit 2016 wurden die jährlichen Kreditermächtigungen in Höhe von insgesamt knapp 23,5 Millionen Euro nicht in Anspruch genommen.

In den zurückliegenden Jahren wurden Investitionen in nicht unerheblichem Umfang für ebenfalls große Projektvorhaben in der Stadt (z. B. Rathaus Goslar 9,1 Mio. Euro, Kulturmarktplatz 8,5 Mio. Euro) getätigt, ohne dass dabei Investitionen in die städtische Infrastruktur (z. B. Feuerwehr, Kindertagesstätten, Straßen und Plätze) und freiwillige Leistungen unterblieben sind.

Unter Berücksichtigung der in Aussicht gestellten Fördermittel aus der Städtebauförderung in Höhe von bis zu 3,2 Mio. EUR und der finanziellen Unterstützung durch den Investor in Höhe von 6,5 Mio. EUR würde nach jetzigem Stand der Dinge der Anteil an den Baukosten für die Veranstaltungshalle bei netto 12,5 Mio. EUR inkl. Kreditfinanzierungskosten betragen. Je nachdem, ob der zugesagte Betriebskostenzuschuss durch den Investor in Höhe von 200.000 EUR pro Jahr über einen Zeitraum von 20 Jahren kapitalisiert als zusätzlicher Baukostenzuschuss in Höhe von 4 Mio. EUR eingesetzt werden sollte, könnte sich der Anteil der Stadt auf unter 8,5 Mio. EUR reduzieren (zeitgleiche Reduzierung der Kreditfinanzierungskosten).

Gefährdung des Gesamtvorhabens:

Die geplante Veranstaltungshalle steht in einem untrennbaren Kontext mit der Gesamtentwicklung des KaiserPfalzQuartiers also mit der Errichtung des Hotels und der Tiefgarage sowie mit der Neugestaltung des geplanten Stiftsgartens auf dem Parkplatz vor der Kaiserpfalz.

Der komplette Hochbau basiert auf dem Entwurf des Architektenbüros Nieto Sobejano Arquitectos, das den von der Tessner-Gruppe ausgelobten Architekturwettbewerb 2019 gewonnen hat.

Hotel, Veranstaltungshalle und Tiefgarage bilden einen im Sockelgeschoss miteinander verbundenen Gebäudekomplex. Eine Realisierung des Vorhabens ohne den Bestandteil der Veranstaltungshalle ist bereits aus diesen Gründe nicht möglich.

Zudem wird nach Aussage des Investors ohne die Veranstaltungshalle weder das Hotel, noch die Tiefgarage gebaut. Damit wäre eine Gesamtinvestition von ca. 70 Mio. EUR in die Entwicklung Goslars hinfällig

Eine Beendigung der Entwicklung bedeutet erneuten Stillstand:

Potentielle anderweitige Investoren, die sich für eine Entwicklung des Areals interessieren sind der Stadt Goslar nicht bekannt.

Der Prozess würde wieder bei Null anfangen müssen, denn jede geplante Entwicklung in welcher Form auch immer bedeutet einen erneuten Abstimmungsprozess mit allen Beteiligten, wie z. B. mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, ICOMOS und der UNESCO.

Inwieweit ein potentieller neuer Investor auf die Wünsche und Bedürfnisse der Goslarer Stadtgesellschaft eingeht und nicht allein wirtschaftliche Aspekte in den Vordergrund rückt oder einer Bürgerbeteiligung im gewohnten Umfang offen gegenüber steht vermag niemand zu sagen.

Dass aber ein potentieller neuer Investor der Stadtgesellschaft im Rahmen der Entwicklung des Areals zusätzlich ein Geschenk von 10,5 Mio. EUR überreicht, scheint doch eher unwahrscheinlich.

Ein Ende der Entwicklung des KaiserPfalzQuartiers bedeutet aber in jedem Fall einen erneuten jahrelangen, vielleicht sogar jahrzehntelangen Stillstand in Form einer unansehnlichen Fläche am Fuße der Kaiserpfalz.

FAZIT: DIE ENTWICKLUNG DES KAISERPFALZQUARTIERS IST ALTERNATIVLOS