



# KaiserPfalzQuartier – Goslar baut Zukunft

## Die Quartiers- entwicklung und ihre Finanzierung

Erster Stadtrat  
Dirk Becker



## Das Gesamtquartier

Übernahme der ehem.  
Bundesgrenzschutz-  
Kasernen

- Am Stollen  
heute: „Energie-  
Campus“ u. a. DIGIT  
- Center for Digital  
Technologies
- Wallstraße  
heute: geplant  
KaiserPfalzQuartier

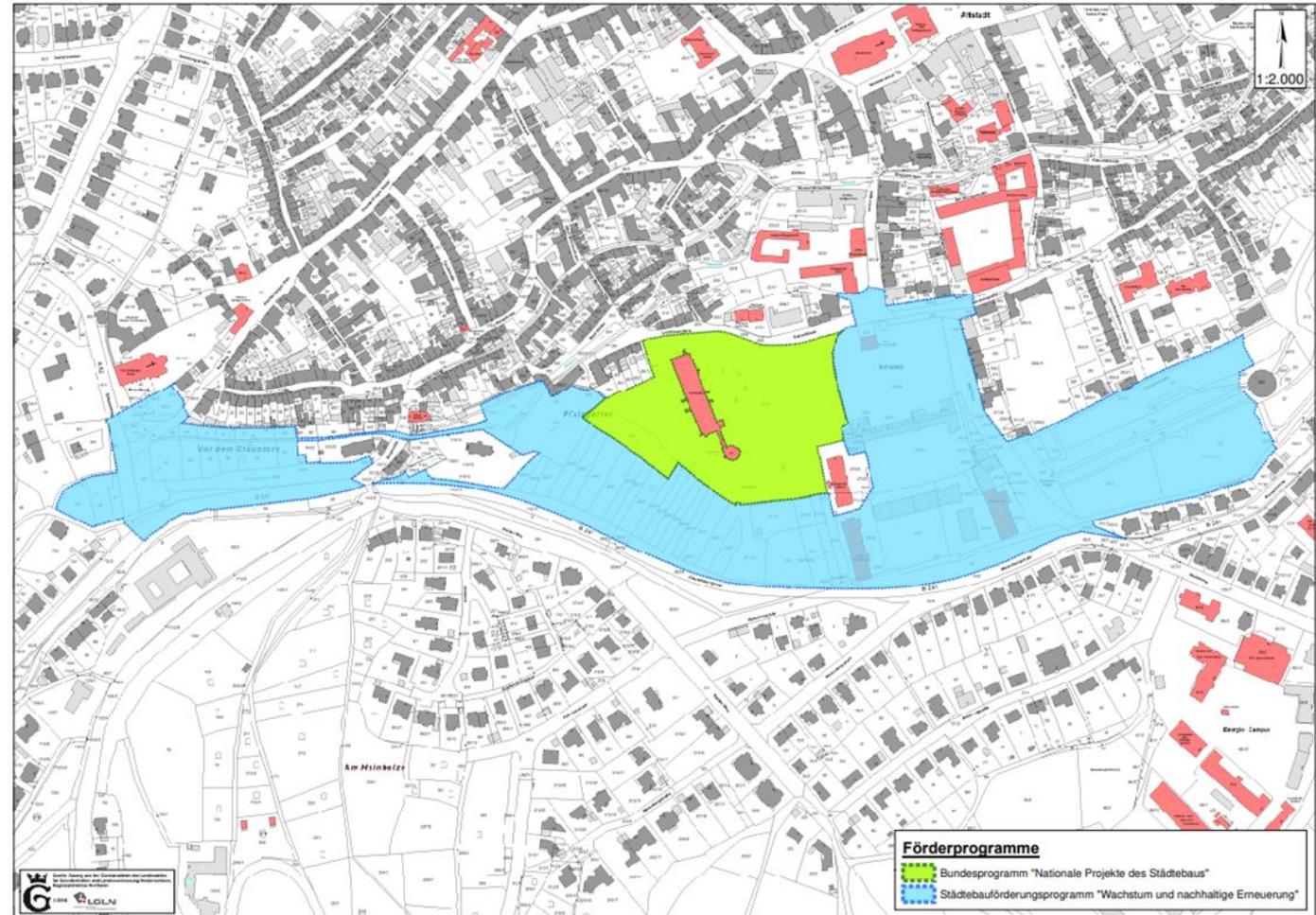




## Das Gesamtquartier

### Förderprogramme:

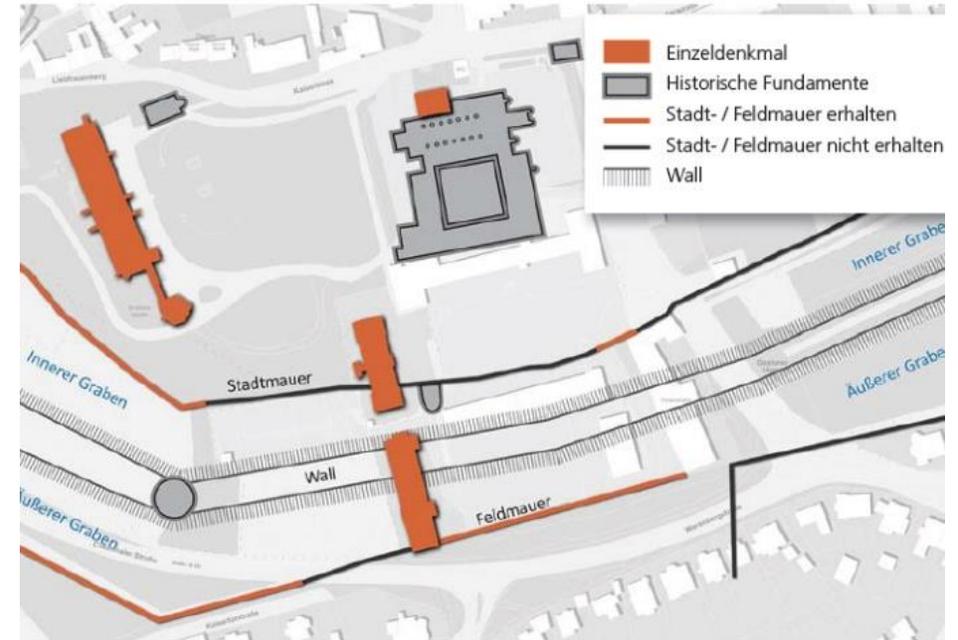
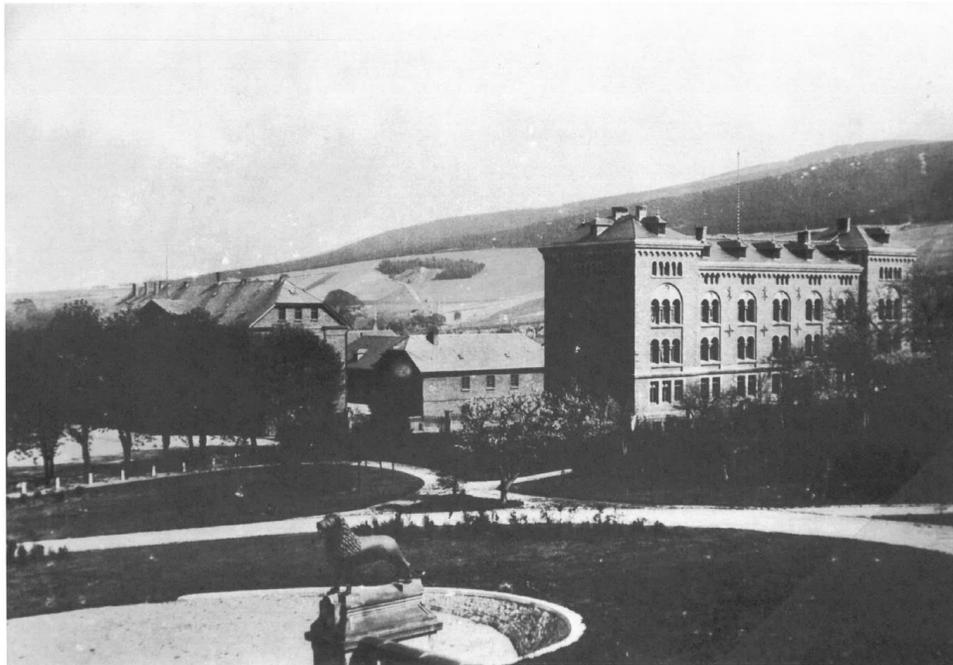
- Städtebauförderung „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“
- Bundesförderprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“





## Das Grundstück

Teil der historischen Befestigungsanlage



Kasernenanlage seit dem 19. Jhdt.



# Das Grundstück

Finetta-Kamerawerk 1940er/1950er

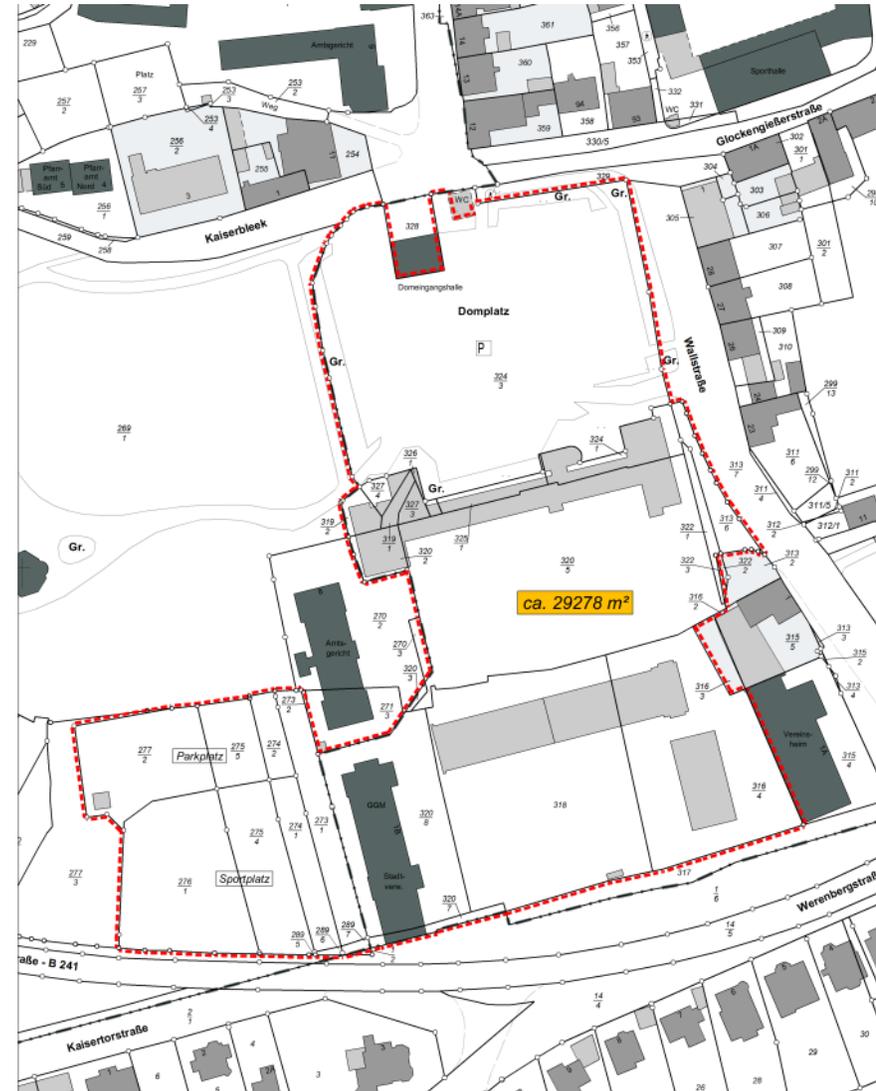


Abbruch ehem. Kasernenbauten,  
Neubau BGS-Gebäude 1960er Jahre



## Das Grundstück

- Größe des Gesamtareals: rd. 29.300 m<sup>2</sup>
- Kasernengelände mit Parkplatz- und Sportplatzanlage zzgl. Domplatz







## Der Prozess

- Einrichtung Lenkungsgruppe (2012)
- Abschluss Entwicklungsvereinbarungen (2014 u. 2017)
- Erstellung Städtebauliches Zielkonzept (2016)
- Bürgerbeteiligungen
- Festlegung Größe und Nutzungsformen der Veranstaltungshalle (2018)



## Der Prozess

- Durchführung Hochbau- und Freiraumwettbewerb (2018/19)
- Start Bebauungsplanverfahren (2018)
- Aufnahme des KaiserPfalzQuartiers und der südlichen Wallanlagen in die Städtebauförderung (2019)
- Vorlage Kostenschätzung und Grundsatzbeschluss (2022)
- Aufnahme der Veranstaltungshalle in die Städtebauförderung (2023)
- Aufnahme des Kaiserpfalzgartens in Bundesförderprogramm
- Nächster Schritt: Grundstücksverkauf

**Alle aufgeführten Schritte sind oder werden mit entsprechenden Ratsbeschlüssen legitimiert.**



# Das Bürgerbegehren

Kostenschätzung Veranstaltungshalle (in EUR)	Baukonstruktion (300)	Technische Anlagen (400)	Ausstattung (600)	Kreditbeschaffungskosten	Summe
Kosten (ohne Baunebenkosten)	5.306.086	4.043.340	3.981.000		13.330.426
Baunebenkosten	1.485.704	1.132.135	1.114.680		3.732.519
<b>Zwischensumme Aufwendungen (netto)</b>	<b>6.791.790</b>	<b>5.175.475</b>	<b>5.095.680</b>		<b>17.062.945</b>
Kostenübernahme der HJTS für Bau der Veranstaltungshalle					-6.500.000
<b>Zwischensumme/ Kreditbedarf</b>					<b>10.562.945</b>
Zinsaufwendungen				3,700% 7.013.423	7.013.423
Marge				0,200% 21.126	21.126
Bereitstellungszinsen				3,000% 316.888	316.888
Makler (1 BP)				0,01% 1.056	1.056
<b>Zwischensumme Kreditkosten</b>				<b>7.352.493</b>	<b>7.352.493</b>
<b>Zwischensumme Aufwendungen</b>					<b>17.915.438</b>
Investitionskostenzuschuss durch die HJTS (optional)					-4.000.000
<b>Gesamtsumme (netto<sup>1.)</sup>)</b>					<b>13.915.438</b>

<sup>1.)</sup> für die Umsetzung des Bauvorhabens wird eine Projektgesellschaft gegründet, sodass Vorsteuerabzug geltend gemacht werden kann

## Die Veranstaltungshalle

- Größe
- reine Baukosten:  
17.062.945 EUR (netto)
- Städtebauförderung
- Kostenübernahme  
HJTS,  
Betriebskostenzuschuss

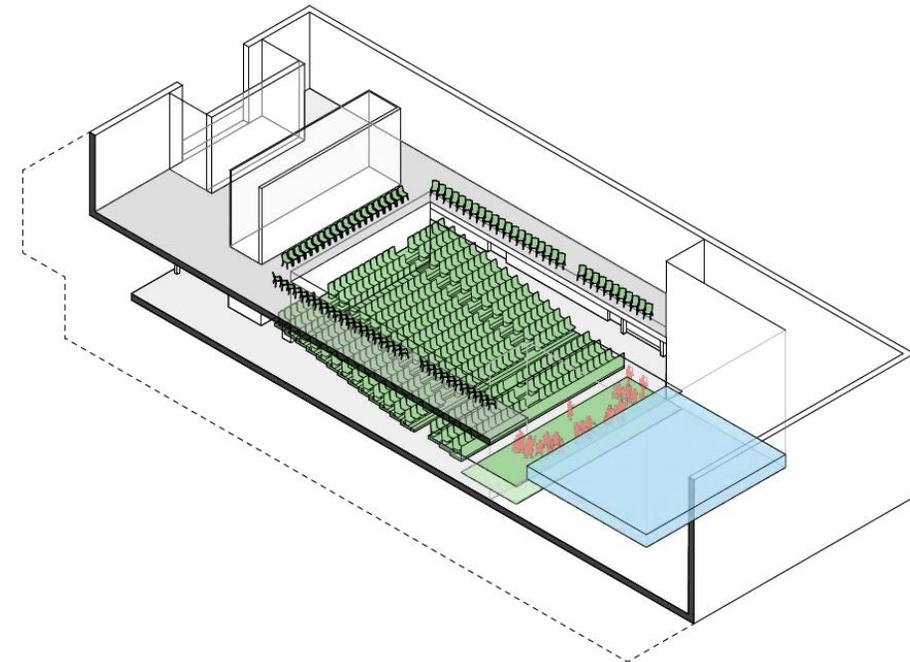




## Die Veranstaltungshalle

- Nutzungskonzept
- Betreibergesellschaft
- Nutzer und Zielgruppen

2 SZENARIO B  
mit Tribünenpodesten - Oper (vertiefter Bereich für Orchester)  
Kapazität: 371 Saal + 82 Rang = 453 Besucher  
Bühne: 10,8 x 12,6 = 136 m<sup>2</sup>



Tribünenbestuhlung

Möblierung

Bühnenpodest/  
Ausstellungselemente



# KaiserPfalzQuartier – Goslar baut Zukunft

## Die Quartiers- entwicklung und seine Finanzierung

---

Erster Stadtrat  
Dirk Becker

