

27. März 2024
90/2024

#GoslarbautZukunft: Das KaiserPfalzQuartier Faktencheck zu den Themen rund um das Kaiserpfalzquartier

Goslar. Im Lauf der letzten Wochen und Monate kursierten vermeintliche Fakten rund um das künftige Kaiserpfalzquartier. Im Sinne der der Stadt Goslar obliegenden sachlichen Aufklärungspflicht soll an dieser Stelle auf häufig auftretende Fragen und Behauptungen eingegangen werden:

Ist es richtig, dass die Stadt sich den Bau und später den Betrieb der Veranstaltungshalle nicht leisten kann?

Nein, die Stadt Goslar ist überzeugt davon, dass Goslar sich die geplante Veranstaltungshalle leisten kann. In den letzten zehn Jahren hat sich der Schuldenstand im Vergleich zum Jahr 2014 um etwas mehr als 19,8 Millionen Euro reduziert – trotz der Großprojekte Rathaus und Kulturmarktplatz. Seit 2016 wurden die jährlichen Kreditermächtigungen in Höhe von insgesamt knapp 23,5 Millionen Euro nicht in Anspruch genommen. Der geschätzte Anteil an den Kosten für den Bau der Veranstaltungshalle beläuft sich - nachdem es gelungen ist, die Halle als Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung durch die Städtebauförderung mit bis zu 3,2 Mio. EUR fördern zu lassen – aktuell auf rd. 8,5 Mio. EUR. Geplant ist, den Betrag über einen Kredit zu finanzieren, was eine jährliche Belastung von ca. 410.000 EUR nach sich ziehen würde. Dies sind 0,3 % des städtischen Haushaltsvolumens von 144.000.000 EUR. Die Betriebskosten wurden bereits in 2022 mit einem geschätzten Betrag von 470.000 bis 515.000 EUR angegeben.

Warum braucht Goslar überhaupt eine Veranstaltungshalle? Es gibt genügend andere Locations, die Veranstaltungshalle ist überflüssig.

Es ist richtig, dass es diverse alternative Veranstaltungsräumlichkeiten gibt, aber nur sehr wenige entsprechen den heutigen Ansprüchen an eine modern ausgestattete und multifunktionale Einrichtung mit variabler Größengestaltung und zu erschwinglichen Preisen. Der Bedarf ist vorhanden, in vielen Bereichen wie z. B. für kulturelle Veranstaltungen, für gemeinnützige Zwecke, für Veranstaltungen der Stadtgesellschaft wie Vereinen, Schulen, ehrenamtlichen und gemeinnützigen Institutionen, für Tagungen und Kongresse, für verschiedene Wirtschaftsformate usw. Während in vielen Ortsteilen städtische Räumlichkeiten in Form von Mehrzweckhallen oder Dorfgemeinschaftshäusern vorgehalten werden, fehlt etwas Vergleichbares in der Kernstadt.

Wieso bietet die Veranstaltungshalle Platz nur für 500 Personen?

Im Verlauf des Entwicklungsprozesses wurde dieser Punkt intensiv betrachtet und diskutiert. Eine der Prämissen war, dass es sich um **keine** Konzerthalle für Großveranstaltungen handeln sollte, sondern um eine Einrichtung, die in erster Linie den Goslarer Bedürfnissen und Anforderungen gerecht wird. Das Grundstück bringt aufgrund seiner besonderen Lage, der vorhandenen Umbauung, der Größe und der Historie Einschränkungen mit sich. Es wurde ein Vergleich eines möglichen Baukörpers in den Größenordnungen 500, 750 und 1.200 Sitzplätze jeweils mit Orchestergraben und Bühnenturm sowie ohne diese Einrichtungen durch ein Architekturbüro erarbeitet, inklusive Kostenschätzung und Raumprogramm. Der Rat der Stadt Goslar hat schließlich auf dieser Grundlage und unter Berücksichtigung von Expertenempfehlungen (z. B. vom Theater für Niedersachsen)

beschlossen, dass die Variante mit 500 Sitzplätzen in den Planungen weiterverfolgt werden soll. Aktuell gehen die Planungen von 600 Sitzplätzen und 800 Stehplätzen aus.

Stimmt es, dass die Bereitstellung der Mittel für den Bau der Veranstaltungshalle zulasten anderer wichtigerer Investitionen und Pflichtaufgaben wie Kindertagesstätten oder Straßen geht? Könnte das Geld, das für den Bau der Veranstaltungshalle benötigt wird, nicht viel besser für andere Zwecke eingesetzt werden?

Die Finanzmittel, die für den Bau der Veranstaltungshalle von der Stadt Goslar aufgebracht werden müssten, wären kreditfinanziert. Dies bedeutet, dass die Mittel zusätzlich zu den erforderlichen und vorgesehenen Investitionen in die städtische Infrastruktur bereitgestellt werden und nicht für andere Maßnahmen verwendet werden dürfen. Die in den kommenden Jahren geplanten investiven Maßnahmen sind über eine entsprechende Investitionsplanung abgesichert und durch eine von Rat und Verwaltung erstellten Prioritätenliste festgelegt.

Es heißt, die geplante Veranstaltungshalle ist was Technik und Ausstattung angeht schlecht. Ist das so?

Das ist nicht so: Für die Planung der technischen und sonstigen Ausstattung der Veranstaltungshalle wurden neben dem ehemaligen Leiter des Gebäudemanagements des Staatstheaters Braunschweig elf renommierte Planungsbüros für unterschiedliche Teilbereiche hinzugezogen. Allein für die technische Ausstattung weist die aktuelle Kostenschätzung ein Volumen von rund 5,1 Mio. EUR aus. Allen Verantwortlichen ist bewusst, dass eine Veranstaltungshalle nur so gut ist, wie ihr technisches Innenleben und nach diesem Prinzip wurde in diesem Zusammenhang sehr detailliert geplant.

Ist es richtig, dass es genügend andere Investoren, die bereits auf die Chance warten, das Areal entwickeln zu dürfen gibt?

Der Stadt Goslar ist kein weiterer interessierter Investor bekannt. Das Grundstück befindet sich seit nahezu 25 Jahren im Eigentum der Stadtverwaltung. Die aktuellen Entwicklungsplanungen zum KaiserPfalzQuartier sind bislang die einzigen, die den anspruchsvollen Anforderungen des Areals (Denkmalschutz, Archäologie, UNESCO Welterbestatus, Restriktionen aus Lage und Historie) gerecht werden und fast bis zu einer Umsetzung vorangetrieben werden konnten. Ein Neustart würde bedeuten, den Entwicklungsprozess wieder von vorne zu beginnen. Bei der Planung der einzelnen Nutzungen wurde insbesondere auf die Wünsche der Bürgerinnen und Bürger durch Bürgerbeteiligung mittels mehrerer Workshops eingegangen. Es erscheint derzeit unrealistisch, erneut einen Investor zu finden, der der Stadt Goslar 10,5 Mio. EUR schenken würde und zudem neben seinen wirtschaftlichen Interessen auch die der Stadtgesellschaft berücksichtigen würde.

Könnte das KaiserPfalzQuartier auch ohne die Veranstaltungshalle gebaut werden?

Die geplanten Gebäude mit Hotel, Tiefgarage und Veranstaltungshalle sind als zusammenhängender Gebäudekomplex geplant – auch wenn sie unabhängig voneinander betrieben werden könnten. Der Entwurf des Architektenbüros Nieto Sobejano Arquitectos sieht ein Ensemble der Gebäudeelemente und der Innenhöfe vor, die das Thema des historischen Kreuzgangs auf dem angrenzenden Areal der ehemaligen Stiftskirche aufgreift. Eine Realisierung des Bauwerks ohne die Veranstaltungshalle würde dieses dem Planungsentwurf zugrunde liegende Konzept hinfällig machen.

Gibt es tatsächlich weder ein Nutzungs- und Betreiberkonzept, noch ein Verkehrskonzept für die Veranstaltungshalle?

Schon bei den Vorüberlegungen zur Größenordnung der Veranstaltungshalle wurde hinsichtlich einer späteren Nutzung der Fokus auf den Bedarf der Goslarer Bürgerinnen und Bürger gelegt. Die Multifunktionshalle sollte Veranstaltungen und Formate unterschiedlichster Art ermöglichen, die von der gesamten Breite der Goslarer Stadtgesellschaft entweder angeboten oder aber in Anspruch genommen werden. Eine Nutzungs- und Entgeltordnung hingegen kann erst vorgelegt werden, wenn die Veranstaltungshalle tatsächlich gebaut wird und letztlich alle relevanten Bezugsgrößen bekannt sind.

Anfang März 2022 hat die Stadt Goslar in einer Sitzungsvorlage für den Rat ausgeführt, dass eine gemeinnützige Betreibergesellschaft gegründet werden soll, in der die Stadt die Mehrheit halten wird. Die Entscheidung, ob ein Partner und wenn welcher in die Gesellschaft geholt wird, wurde bislang nicht getroffen und kann erst dann festgelegt werden, wenn die Entscheidung über den Bau der Veranstaltungshalle gefällt wurde.

Im zurückliegenden Parkraumprozess ging es nicht allein um die einfache Frage „Wo parken die Besucher der Stadthalle?“, sondern es wurde vielmehr der Gesamtbedarf an Parkraum für alle relevanten Gruppen (Anwohner, Pendler, Touristen, Stadthallennutzer, Hotelgäste, Bustouristen usw.) im gesamten Innenstadtdistrikt beleuchtet und es wurde nach einer Kompromisslösung gesucht. Das Parkraumkonzept und die zu ergreifenden begleitenden Maßnahmen wurden zuletzt im Bürgerversuch am 14.03.2024 im MachMit!Haus vorgestellt und diskutiert und werden auch im weiteren Prozess weiter feinjustiert werden müssen. Der umfassende Prozess ist auf der Internetseite der Stadt Goslar unter <https://kaiserpfalzquartier.goslar.de/planungsprozess/parkraum> ausführlich dargestellt.

Ist es richtig, dass für den Betrieb der Veranstaltungshalle Räumlichkeiten vom Hotel nebenan angemietet werden müssen?

Es ist richtig, dass in dem Gebäudekomplex Räume vorgesehen sind, die multifunktional dem Bedarf angepasst sowohl von der Veranstaltungshalle als auch vom Hotel genutzt werden können. Zugeordnet sind diese Räume der Stadthalle und können je nach Veranstaltung als vergrößerte Garderobe, als Cateringstation, für ein Orchester oder als zusätzlicher Tagungsraum genutzt werden. Im Falle eines Bedarfs an zusätzlichen Räumen können diese aber auch gegen Entgelt durch das Hotel angemietet werden, ebenso wie auch die Halle selbst. Bei größeren Tagungen, Kongressen oder Messen ist es aber genauso gut denkbar, dass die Veranstaltungshalle zusätzlich auf die dem Hotel zugeordneten kleineren Tagungsräumlichkeiten zugreift. Dieser Synergieeffekt ist von Anfang an Bestandteil der Überlegungen zu der räumlichen Gestaltung des Gebäudes gewesen und stellt vor dem Hintergrund der sehr beschränkten Flächenverfügbarkeit im Areal eine sinnvolle und vorteilhafte Möglichkeit eines verantwortungsvollen Umgangs mit dem Flächenverbrauch dar.

Warum nimmt die Stadt Goslar nicht lieber Geld für die Wiederinbetriebnahme der vorhandenen Hotels Kaiserworth und Brusttuch in die Hand?

Die beiden Traditionshotels Kaiserworth und Brusttuch, die leider seit längerem nicht mehr in Betrieb sind, befinden sich in privatem Eigentum. Die Stadt Goslar steht in engem Austausch mit dem Eigentümer, damit dieser die Häuser wieder betreiben kann. Es gibt jedoch gesetzliche Grenzen im Kommunalrecht für die wirtschaftliche Betätigung einer Stadtverwaltung. Die in der Stadtgesellschaft diskutierte Idee, die Stadt solle die Häuser erwerben und dadurch die Wiederinbetriebnahme vorantreiben, würde zunächst



grundsätzlich einen Verkaufswillen des derzeitigen Eigentümers voraussetzen. Dieser ist aber nach Kenntnis der Stadt nicht gegeben und die Stadt dürfte sich in so einem Fall auch nicht wie ein Privater wirtschaftlich betätigen.

Foto (Nieto Sobejano Arquitectos): Mögliche Ansicht auf die Veranstaltungshalle