



HALLE Die Stadt

Antrag

Nummer III/2000/00782

TOP:

Datum: 30.05.2000

Wiedervorlag . . .

e

Aktz.

Bezug-Nr:

Abteilung/Am F PDS

t

PDS-Fraktion

Beratungsfolge	Termin	Status	Zusti m- mung	Verän- derun- g	Ableh- -nung
Stadtrat	21.06.2000	öffentlich beschließen d			

Betreff:

Antrag der Fraktion der PDS - Projekt: Bebauung Nord-Ost-Ecke
Marktplatz Halle (Saale)
Zuteilungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Zuteilungsbeschluss zur Vorbereitung der Veräußerung der zum Projektgebiet gehörenden Grundstücke ist noch vor der Sommerpause durch den Stadtrat zu fassen. Dazu ist gegebenenfalls eine Sondersitzung für den 12.07.2000 einzuberufen.

2. Von den beiden Bewerbern - FRANKONIA Wohnbau GmbH & Co. KG, Nettetal / Architekturbüro Kister Scheithauer Gross, Köln / KAUFHOF AG Köln und WestLB Girozentrale Münster / AGN, Halle / KARSTADT AG, Essen - sind bis zum 07.07.2000, 14.00 Uhr, in der Submissionsstelle in einem verschlossenen, ohne Absender versehenen Briefumschlag, der mit der Aufschrift „Bebauung Nord-Ost-Ecke Marktplatz Halle (Saale)“ versehen ist, zu den im Punkt 3 aufgeführten Fragen rechtsverbindliche Erklärungen abzugeben. Die Öffnung der Briefe erfolgt am 10.07.2000, 8.00 Uhr.

3. Folgende Fragen sind zu beantworten bzw. rechtsverbindliche Erklärungen sind abzugeben zu folgenden Sachverhalten:

1. Kaufpreis in DM / m². Eine Differenzierung je nach Lage des Grundstückes und Nutzung (z. B. Verkehrsfläche) ist zulässig.

2. Rechtsverbindliche Erklärung des vorgesehenen Hauptnutzers über den Abschluss eines langjährigen - mindestens jedoch 10 Jahre - Miet- oder sonstigen Nutzungsvertrages.

3. Wird der Erhalt und die Sanierung des hochrangigen Baudenkmales Rathausstraße 1 zugesichert?

4. Wird der Erhalt und die Sanierung der Baudenkmale Rathausstraße 3 und 4 (Vorderhäuser) zugesichert?

5. Wird der Erhalt und die Sanierung der Baudenkmale Brüderstraße 9a und 10

zugesichert?

6. Wird das Vorhaben auch ohne - gemäß Beschluss des Stadtrates über die Verkehrskonzeption Altstadt - eine zugehörige, innerhalb des Altstadttringes gelegene Tiefgarage realisiert?

7. Wären die Bewerbergruppen bereit, rechtsverbindlich die Stellplatzzahl in einer Tiefgarage auf die in ihrem im Wettbewerb angegebene Zahl Stellplätze für Anlieger- parken / Behinderte zu begrenzen (90 Stellplätze WestLB / KARSTADT bzw. 116 Stellplätze FRANKONIA / KAUFHOF).

8. Wird die Belieferung ausschließlich mit Fahrzeugen bis max. 7,5 t erfolgen?

9. Wird die Verpflanzung der neun Lindenbäume vor der Gaststätte Roland erfolgen?

10. Abgabe einer rechtsverbindlichen Erklärung der zuständigen Firmengremien für die
Nachnutzung des Objektes / der Liegenschaft Mansfelder Straße (aktuelle Nutzung Kaufhaus KARSTADT).

11. Erklärung der zuständigen Firmengremien von KARSTADT AG über die Verbindlichkeit der Absicht zur Sanierung und Nutzung des Objektes ehem. Herrenkaufhaus.

4. Voraussetzung für die Zuteilung ist eine positive Antwort auf die Fragen 3 bis 6 sowie 8 und 9 sowie das Vorliegen der Erklärungen gem. 2. (FRANKONIA / KAUFHOF) bzw. 2., 10. und 11. (WestLB / KARSTADT).

5. Die Verwaltung wird beauftragt, umgehend die erforderlichen Vertragsabschlüsse vorzubereiten.

B e g r ü n d u n g:

Am Ende eines bereits über 4 Monate andauernden Entscheidungsprozesses des Stadtrates und der Stadtverwaltung muss eingeschätzt werden, dass bis auf ein Alternativangebot zur architektonischen Gestaltung seitens FRANKONIA / KAUFHOF keine neuen entscheidungsrelevanten Sachverhalte eingebracht wurden. Die gemeinsame öffentliche Anhörung durch die beiden Ausschüsse für Planung und Umwelt bzw. Wirtschaftsförderung am 11.05.2000 hat dies bestätigt. Beide Bewerber haben deutlich gemacht, dass ein freiwilliger Rücktritt in Gänze oder auch von bestimmten konzeptionellen Eckpunkten nicht in Frage kommt. An dieser Position wird auch das Ergebnis eines weiteren Verkehrsgutachtens nichts ändern.

Um die drohende Entscheidungsblockade aller Beteiligten und den durch das wiederholte Verschieben der Grundsatzentscheidung weiter anwachsenden Zeitverzug, wofür auch der Stadtrat wegen seines großen Beratungsbedarfs mitverantwortlich zeichnet, zu verhindern, sollte der Stadtrat die Initiative im Sinne des Antrages ergreifen. Dies scheint insofern auch gerechtfertigt, da in den Fraktionen der Entscheidungsprozess offensichtlich weit fortgeschritten ist.

Um beide Bewerber nochmals eindeutig und möglichst rechtsverbindlich auf die für die Stadtentwicklung aus der Sicht der Allgemeinheit wichtigen Eckpunkte festzulegen, sollte die an ein Submissionsverfahren angelehnte Abfrage erfolgen. Dies erscheint insofern erforderlich, weil im Verlaufe des Beratungsprozesses die Klarheit über die Bestimmtheit bzw. Verhandelbarkeit bestimmter Eckwerte gegenüber den ursprünglichen Wettbewerbsvorgaben verloren gegangen ist. Dazu trug insbesondere die unschlüssige Haltung der Stadtverwaltung zur Realisierbarkeit einer Tiefgarage bei.

Die ultimativen Fragestellungen sollen den beiden Bewerbern unmissverständlich deutlich machen, dass die Zeit des Taktierens für alle Seiten vorbei ist. Mit dem vorliegenden Beschluss des Fragenkatalogs bekennt sich ebenfalls der Stadtrat zu wesentlichen Eckpunkten des Gesamtvorhabens und damit zu den Kriterien für die Erteilung des Zuschlages. Die kurze Fristsetzung kann angesichts der mehrmonatigen Beratungszeit gerechtfertigt werden.

Die Fragen greifen dabei die wichtigsten Vorgaben des Wettbewerbes auf. Dies gilt speziell für die Erhaltung der Baudenkmale.

Da die Auslobung des Wettbewerbs mit der Entscheidung des Stadtrates über die Zuteilung des Auftrages für den Bau der Tiefgarage am Hansering zeitlich annähernd zusammenfiel, konnten die erst im Zuge der Detailplanung gewonnenen Daten über die zukünftige Verkehrsbelastung und die Verkehrsbeziehungen noch nicht in die Auslobung einbezogen werden.

Frage 7 fordert ein Bekenntnis zu den im Wettbewerb genannten Zahlen, während im Diskussionsprozess der letzten Monate die Realisierung von einer um das bis zu vierfach höheren Tiefgaragenkapazität abhängig gemacht wurde.

Die noch immer gültige Beschlusslage über das Verkehrspolitische Leitbild (Beschluss des Stadtrates vom 08.01.1997) und die Verkehrskonzeption Altstadt (Sadtratsbeschluss vom 18.12.1996) lässt nur für die beiden Tiefgaragen Spitze und Hansering die Möglichkeit von Zufahrten vom Altstadtring aus zu. Die im Zuge der Detailplanung für die Tiefgarage Hansering ermittelte Verkehrsbelastung hat bereits für dieses Vorhaben zu einer einschneidenden Umplanung geführt. Die zu einer Tiefgarage im Bereich NO-Ecke des Marktplatzes zu- und abfließenden Verkehre führen unabhängig davon, ob dies über die Rathausstraße, die Gustav-Anlauf-Straße oder die Lücke zwischen Hansering 15 und „Stadt Hamburg“ erfolgen sollte, zu einer völlig neuen, vollkreuzungsähnlichen Verkehrssituation, die zudem mit dem Joliot-Curie-Platz verflochten ist. Die Folgen sich daraus abzeichnender chaotischer Verkehrsbedingungen hat die Gemeinschaft zu ertragen. Eine Ausfahrt über die Große Steinstraße ist völlig unmöglich; der über diese aus der Kleinen Steinstraße abfließende Verkehrs stellt bereits heute eine unzumutbare Behinderung und Gefährdung der Straßenbahn dar. Bei der Abwägung müssen in diesem Falle die privatwirtschaftlichen Interessen gegenüber dem Gemeinwohl zurücktreten. Jedes Zugeständnis im Sinne eines gutgemeinten Kompromisses wird sich in diesem Falle bitter rächen; mögliche Folgekosten sind für die Stadt absehbar. Darüber hinaus bleibt der Charakter der Rathausstraße als Tor zum Markt erhalten. Diese Funktion wird sich mit der Inbetriebnahme der Hansering-Tiefgarage noch beträchtlich verstärken. Schon heute stellt die Rathausstraße trotz der Behinderungen durch den regen Verkehr zur Techniker-Krankenkasse (mit Tiefgarage) und zur Sparkasse eine stark frequentierte fußläufige Verbindung dar. Der Stadtrat kann und muss nicht zuletzt aus Gründen der Fairness gegenüber den Investoren klar und deutlich eine Tiefgarage ausschließen!

Die Entscheidung für einen der beiden Bewerber ist notgedrungen zugleich die Entscheidung gegen den Mitbewerber. An dieser Konstellation wird sich auch bei einer weiteren Vertagung nichts ändern. Für alle Beteiligten wird mit der Grundsatzentscheidung aber zugleich ein monatelanger quälender Schwebezustand beendet. Und auch bei dem schließlich nicht an der Nordostecke des Marktplatzes zum Zuge Kommenden wird der Blick wieder frei, um eine mögliche Alternative in Angriff zu nehmen. Die Stadt wird mit Sicherheit im Rahmen ihrer Möglichkeiten dabei behilflich sein.

gez. Dr. Bodo Meerheim
Vorsitzender der Fraktion