Amt für Stadtentwicklung und Statistik

TRIER

Datum: 20.10.99
Zuständig: Herr zur Nieden/Dr. Weinand
☎718-2121
Fax 718-1128
i201099.kon.zn.doc

Ergebnisvermerk Sitzung Lenkungsausschuß Stadtentwicklung und Konversion am 11.08.1999

Teilnehmer: OB Schröer, Beig. Dietze, Frau Freigang, Herr Hiller(IM), Frau Hoffmann (TZT), Beig. Frau Horsch, Herr Kandels, Prof. Lammert, Herr Meyer (BezReg), Herr zur Nieden, Herr Schwarz (TZT), Dr. Weinand

Städtebaulicher Entwicklungsbereich Petrisberg:
Nach Erläuterung des Strukturplans durch OB Schröer faßt Herr Hiller den aktuellen Sachstand aus seiner Sicht zusammen:

a) öffentliche Verkehrsflächen: Diese werden unentgeldlich vom Bund übertragen
b) Höhenrücken: wird Gemeinbedarfsfläche mit Unterstützung von Bund und Land
c) Wohnen: Grundstücke sind nicht von der Stadt zu erwerben, sondern von Privaten.
d) Wissenschaftspark: erfordert eine Zwischenfinanzierung in 3 Etappen: Die im Plan rot gekennzeichneten Flächen sind direkt zu erwerben und in öffentlich-private Trägerschaft zu überführen; der 2.Abschnitt wird als Optionsfläche vom Treuhänder verwaltet und eine weitere Optionsfläche sollte zum entwicklungsunbeeinflußten Wert beim Treuhänder „liegenbleiben".

Da mit einer Entwicklungszeit von max. 15 Jahren zu rechnen ist, müssen Zwischenschritte überlegt werden - etwa in Form einer gemeinsamen Treuhänderschaft von Bund und Stadt - bis die Maßnahme abgeschlossen ist. Offen bleibt die Frage, ob gezielt Zwischennutzungen angestrebt oder erst einmal auf einen Abriß der Gebäude hingearbeitet werden soll.
Als Problem werden die unterschiedlichen Wertansätze genannt; die Stadt sollte federführend tätig werden, um schnell in die Verfügungsgewalt der Grundstücke zu kommen
Die Frage, ob gegenüber dem Bund weiterhin auf dem Verfahren nach der „Entwicklungsmaßnahme" bestanden wird, im Detail bei Verkäufen aber die Anwendung städtebaulicher Verträge ermöglicht werden kann, wird von Herrn Hiller bejaht.

Herr Lammert spricht sich gegen eine strikte Trennung von Wissenschaftspark und Wohnen aus und verweist auf ähnliche Auffassungen bundesweit. Weiterhin spricht er sich dafür aus, Strategien zu entwickeln, um bestimmte Bereiche auf Zeit liegen zu lassen.

OB Schröer stellt abschließend fest, daß die einzelnen Überlegungen und Verfahrensschritte im Stadtvorstand anhand eines mit dem IM abgestimmten Papiers diskutiert werden sollen.

Wissenschaftspark:
OB Schröer erläutert den Sachstand und verweist insbesondere auf die Schwierigkeiten bei den Grundstücksverhandlungen in der Preisfrage. Dies habe zu Überlegungen geführt, ggf. auf einer städt. Fläche von ca 6.000 qm als „Nukleus" zu beginnen.
Nach Beig. Dietze kann eine Genehmigung nach Prüfung des Baurechts nach §34 ausgesprochen werden. Eine Ausschreibung könne mit schlüsselfertigen Bauten oder als Gesamtprojekt erfolgen.
Nach Aussage von Herrn Schwarz liegt die Kosten- und Flächenberechnung (2.500 qm) der Stadt und Bezirksregierung vor. Dr. Weinand verweist darauf, dass hier die Anforderungen an das Umfeld und den Gebäudestandard (z. B. hinsichtlich der ökologischen Anforderungen) zu höheren Kosten führen können. Dies soll nach Ansicht des Innenministeriums mit der Bezirksregierung besprochen werden.
Dr. Weinand stellt die Restriktionen der Verlagerung des TZT dar, wonach durch die „stille Enteignung" des Ressortministeriums durch die LBB keine Rückflüsse aus Veräußerung und Vermietung des Altstandortes möglich sind, die am neuen Standort investiert werden könnten. Gleichfalls steht die Kommunalisierungsdiskussion an. Vor diesem Hintergrund ist mit der Verlagerung des TZT keine wirtschaftliche/rentable Nutzung vorstellbar. Vordergründig sind deshalb private und wirtschaftliche Nutzungen anzustreben.

Feyen:
Nach Erläuterung des Sachstandes durch OB Schröer benennt Herr Hiller das Interesse des Umweltministeriums für den Mattheiser Wald.
Herr Dietze erläutert im einzelnen die unterschiedlichen Planungskonzepte für den Gesamtbereich mit den alternativen Schwerpunkten Handwerk/Gewerbe einerseits sowie Freizeit/Sport/Erholung andererseits.

Euren-Trier-West:
Frau Beig. Horsch verweist auf die Einigung mit dem Bund, die Erschließung durch die Stadt vornehmen zu lassen und die Kosten anschließend mit dem Grundstückspreis zu verrechnen. Eine ähnliche Vorgehensweise sei auch in Feyen vorstellbar.

Metternichstraße:
Auch hier wird darauf verwiesen, daß die Grundstücke direkt an den Erwerber übergehen.

Castelforte:
Nach Darstellung des aktuellen Sachstands verweist OB Schröer ausdrücklich auch auf die unterschiedlichen Interessen zwischen Privaten und öffentlicher Hand im Rahmen des PPP-Modells.

Salvianstraße:
Herr Hiller betont das Interesse des IM am Gebäude für Zwecke der Trierer Polizei

Maison de France:
Das Gebäude soll ebenfalls direkt durch einen Privaten erworben werden.

Gendarmerie/Standortverwaltung:
Hier besteht Interesse des WSA. Die Stadt besitzt ein Widerkaufsrecht.

Kino Forum:
Es werden die unterschiedlichen Nutzungsvorstellungen angesprochen, wobei auf den Erhalt des Gebäudes als „Architekturdenkmal" besonders hingewiesen wird.

Kasino Kornmarkt:
OB Schröer verweist auf den hohen Stellenwert des Grundstücks für die Stadt und die angedachte Nutzung für die Bürger. Dies mache einen Erwerb durch die Stadt erforderlich. Dabei verweist er auf die Notwendigkeit einer Hilfe durch das Land angesichts eines Grundstückspreises lt. Gutachten von 6 Mio. DM. Die entsprechenden B-Pläne sind aufgestellt.
Herr Hiller fordert die Stadt auf, Nutzungskonzepte/Strukturkonzepte mit privaten und öffentlichen Nutzungen zu entwickeln und den unrentierlichen Rest zu benennen. Eine entsprechende finanzielle Unterstützung des Landes wird in Aussicht gestellt.

TriLux:
Dr. Weinand erläutert den Sachstand und erwähnt insbesondere auf den geplanten Beitritt Luxemburgs im Rahmen eines Interreg III-Antrags.
Herr Hiller verweist auf die notwendige Abstimmung mit dem WissMin. Notwendig sei eine Trägerstruktur, aber ohne das Land. Gegen das von der Stadt angedachte Handling über Prowis bestünden förderrechtliche Bedenken, während eine Projektförderung möglich sei. Die FhM sollte wegen ihrer Erfahrung „mit ins Boot" genommen werden. Er stellt eine Unterstützung durch das Land (zwischen 500.000-600.000 DM) in Aussicht mit anschließender Beteiligung der Stadt, die sich ihrerseits um die Beteiligung Luxemburgs kümmern müsse.
Dr. Weinand kündigt an, den Antrag im Interreg III-Programm anzumelden. Herr Hiller wird die zugesagte Abstimmung mit dem Wissenschafts- und Wirtschaftsministerium herbeiführen.

Termine:
Der nächste Termin wird auf den 2.11.99 13 Uhr festgelegt. Evtl. findet ein Vorgespräch um 11:00 Uhr statt.

Niederschrift gefertigt:
zur Nieden

iA zur Nieden