



Stadtverwaltung · Postfach 3470 · 54224 Trier

An die
Mitglieder des Lenkungsausschusses
„Stadtentwicklung und Konversion“

Rathaus

Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Am Augustinerhof

Auskunft erteilt Herr Dr. Weinand

Zimmer-Nr. IV/13
Telefon 0651/718-1120
Telefax 0651/718-1128

B221299.kon.we

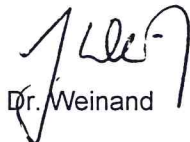
22. Dezember 1999

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegend erhalten Sie den Ergebnisvermerk zu unserer Sitzung vom 15.12.1999. Soweit Sie Änderungen haben, wäre ich für entsprechende Rückkopplung dankbar.

Wir wünschen Ihnen ein frohes Weihnachtsfest und einen guten Start in 2000.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Weinand



Ergebnisvermerk

**zur Sitzung des Lenkungsausschusses Stadtentwicklung und Konversion
am 15.12.1999 von 11:00 -15:00 Uhr**

In der o. g. Sitzung konnten mehrere Ergebnisse erzielt werden. Anhand der beiliegenden Einladung und der dort enthaltenen Gliederungspunkte stellen sich die Ergebnisse wie folgt dar:

ad TOP 1:

Vom Ausschuss wurde einstimmig der Ergebnisvermerk der Sitzung vom 11.08.1999 abgenommen.

ad TOP 2.1:

Einleitend erklärt Herr Dietze die nochmaligen Planänderungen. Aus der beiliegenden Anlage 1 wird deutlich, dass das in der Höhe des Sportplatzes geplante Wohnbaugebiet bzw. das Teilmodul dort entfernt und auf den Höhenrücken verlagert werden soll. Gleichfalls wurde die geplante Verlagerung des Sportplatzes aufgehoben. Der Sportplatz wird am bisherigen Standort verbleiben. Diese Änderung der Planung, die nach Ansicht von Herrn Dietze weder Rückwirkungen auf den Kosten- und Finanzierungsplan, noch auf die Nettobaulandverfügbarkeit haben wird, wurde notwendig, weil die Altlastenprobleme auf der Fläche derzeit nicht definitiv gelöst werden können, Quellgebiete entdeckt wurden und die Entwässerung aus dem Wohnbaugebiet nur in diese Teilfläche geführt werden kann. Die Erschließung über die Pluwiger Straße wird langfristig aufgehoben. Statt dessen soll das Gebiet über eine Zubringung Kohlenstraße, Übungsfahrbahngelände in Richtung Militärhospital erschlossen werden. Eine kurzfristige Erschließungsmöglichkeit wird über die Kohlenstraße im Rahmen der Umsetzung erhalten bleiben. OB Schröder stellt dar, dass diese Änderungen der Planung im Stadtvorstand so nicht bekannt und abgestimmt waren und er vor diesem Hintergrund am 20.12.1999 diese Änderungen mit dem Kosten- und Finanzierungsplan nochmals im Stadtvorstand ansprechen und diskutieren will. Deshalb ist heute in der Sitzung keine abschließende Meinungsbildung seitens der Stadt herbeizuführen. Frau Horsch verweist nochmals darauf, dass Zielsetzung war, strategisch die Einheit „Wohnen und Arbeiten“ herzustellen und dass die einzelnen Nutzungsbereiche nicht voneinander extrem getrennt werden sollten.

In der Diskussion wird von Frau Horsch darauf hingewiesen, dass über Amt 12 die Akquisition der Telekom-Software-Abteilung angegangen wurde. Die Telekom will ca. 2.500 - 3.000 qm Ende des Jahres 2000 umgesetzt haben. Auf der nun angedachten Fläche des Wissenschaftszentrums (auf dem Gelände des Militärhospitals) wird diese Zeitperspektive nicht gehalten werden können. Vor diesem Hintergrund sieht Frau Horsch es als notwendig an, u. U. die nicht mehr mit Priorität betriebene städtische Fläche wiederum in die Diskussion zu bringen und hier das Vorhaben umzusetzen.

Herr Dietze glaubt, dass für diese Nutzung diese Fläche nicht geeignet ist. Herr Hiller verweist darauf, dass man u. U. die jetzt im Plan festgelegte gebietsbezogene Nutzungsabgrenzung nicht so eng sehen sollte und es für ihn keinen Grund gibt, die Wissenschaftsparkfläche nicht um die städtische Fläche zu erweitern. Herr Mayer schlägt vor, dass die Grünfläche auf die Bundeskonversionsfläche verlagert und verschoben wird und damit die städtische Fläche für die Ansiedlung von kurzfristig umzusetzende Nutzungen freigeräumt werden könnte.

OB Schröer stellt dar, dass mit der Nutzung der Telekom im Software-Entwicklungsbereich ein adäquater erster wichtiger Nutzer, der als Magnet angesehen werden muss, kurzfristig dort oben realisiert werden kann. Sollte im Rahmen der Verhandlungen, die mit dem Bund angegangen werden müssen, bzw. die Verhandlungen mit dem Land keine kurzfristigen Angebote gemacht werden, so sieht er zwangsläufig die Notwendigkeit, auf der städtischen Fläche mit dieser Teilnutzung zu beginnen. Seine Schlussfolgerung ist, die Nutzung Telekom u. a. vergleichbare Nutzungen nicht am Projekt „Wissenschaftszentrum“ vorbeiziehen zu lassen. Dies wird auch von Herrn Hiller so gesehen.

In der weiteren Diskussion wird von Herrn Dr. Voß der Kosten- und Finanzierungsplan der DSK dargestellt. Wichtigste Eckdaten hierzu sind der Anlage 2 zu entnehmen. Zu diesen Darstellungen wird von Herrn Meyer hervorgehoben, dass die Flächenrelationen in der Darstellung deutlich machen, dass ein sehr hoher Anteil an Verkehrsflächen und insbesondere Grünflächen vorhanden sind. Dieser Anteil liegt über sonstigen Planungen. Von Frau Horsch wird in die Diskussion eingeworfen, dass im Kosten- und Finanzierungsplan von einer Laufzeit von 10 Jahren die Rede ist. Für den gewerblichen Bereich des Wissenschaftszentrums/Wissenschaftsparks glaubt sie, dass dieser Zeitraum zu kurz gefasst ist.

Der Ausschuss einigt sich darauf, eine Umsetzungs- und Finanzierungsdauer von 20 Jahren zu unterstellen für den Bereich Wissenschaftszentrum/Wissenschaftspark. Ebenfalls wird in der Diskussion nochmals deutlich, dass - wie von Amt 12/Dr. Weinand dargestellt - die in der Kosten- und Finanzierungsplanung der DSK dargestellten zu erzielenden Preise im Wohnungsbau mit 350 DM, 320 DM und 270 DM absehbar zu niedrig gegriffen sind. Am Markt sind höhere Preise absehbar realisierbar. Vor diesem Hintergrund ist zu überlegen, ob über höhere Einnahmen des Wohnungsbaus die Eingangspreise für den gewerblichen Bereich Wissenschafts-

Zentrum/WissenschaftsPark reduziert werden könnten. Dies wird vom Ausschuss ebenso gesehen. Es wird jedoch vereinbart, dass die kalkulierten 50,3 Mio. DM Einnahmen als Größenordnung beibehalten werden.

Ebenfalls wird in der Diskussion des Ausschusses deutlich, dass die Kosten- und Finanzierungsplanung der DSK als Grundlage für die Verhandlungen mit dem Bund gesehen werden müssen. Notwendige Kostenreduzierungen bzw. Einnahmeerhöhungen sind in der Umsetzung des Vorhabens durchaus vorstellbar. Zum weiteren Verfahren wird im Lenkungsausschuss vereinbart, dass noch vor Weihnachten die Stadt Trier das zu überarbeitende Entwurfspapier der DSK mit dem Angebot der Stadt Trier an den Bund richten wird. Angeschrieben wird die OFD Koblenz. Von diesem Schreiben wird Herr Niebelschütz vom Bundesvermögensamt Trier und Herr Diller eine Durchschrift erhalten. Das Schreiben mit den Eckdaten wird auch Herrn Hiller auf einem einseitigen Strukturpapier zur Sitzung am 25.01.1999 in der Bund-Länder-Kommission Konversion zur Verfügung gestellt. Herr Hiller benötigt diese Grundlage, die weitere Inhalte zur Umsetzung des Vorhabens Petrisberg enthalten sollte, um das Vorhaben auf dieser Ebene einbringen zu können.

Im Januar 2000 wird die Stadt Trier die ersten Verhandlungsgespräche mit dem Bund auf der Angebotsgrundlage führen. Der Ausschuss geht davon aus, dass diese Verhandlungen in der zweiten Hälfte des Januars stattfinden. Zu diesen Verhandlungen, die federführend von Frau Horsch durchgeführt werden, werden Herrn Hiller und Herr Dietze teilnehmen. Die Verhandlungen werden vorbereitet und inhaltlich mitgetragen von der DSK, die in der weiteren Entwicklungsmaßnahme Petrisberg auch als Entwicklungsträger auftreten soll.

Dr. Voß macht darauf aufmerksam, dass weitere formelle Verfahrensschritte einzuhalten sind. So sollte eine Eigentümerbeteiligung stattfinden. Wenn in dieser Beteiligung der Bund nicht erkennen lässt, dass eine Lösung im Hinblick auf den Kaufwert gefunden werden kann, sollte seitens der Stadt Trier eine begründete Satzung erstellt werden.

Im Hinblick auf die fördertechnische Umsetzung des Vorhabens verständigt sich der Ausschuss darauf, dass der Arbeitstitel für das Gesamtvorhaben „WissenschaftsZentrum“ ist. Das WissenschaftsZentrum teilt sich in 3 Module auf:

1. Technologie- und Gründerzentrum (1.250 qm Verlagerung + 1.250 qm neue Räumlichkeiten)
2. WissenschaftsZentrum
3. WissenschaftsPark

Im Hinblick auf die Förderung dieser 3 Module wird von Herrn Hiller folgender Vorschlag unterbreitet. Das Technologie- und Gründerzentrum ist absehbar als unrentierliche Maßnahme anzusehen. Die Finanzierung soll über 50 % Veräußerungserlöse der LBB und Mietkontingente des

Wirtschaftsministeriums finanziert werden. Die zweiten 50 % werden über Investitionsstockmittel des Innenministeriums aus dem Bereich Konversion gedeckt. Die Bedingungen der bisherigen Technologie- und Gründerzentren werden beibehalten, d. h. die subventionierte Miete wird für 5 Jahre den Nutzern angerechnet.

Im Hinblick auf das Wissenschaftszentrum wird die Förderstruktur von Herrn Hiller als rentierliche Maßnahme gesehen. Er geht davon aus, dass in diesem Bereich 5.000 qm Nutzfläche sofort umzusetzen sind. Das Modell der Förderung wird im Rahmen der Vorausfabrik gesehen, d. h. es wird ein zinsloses Darlehen umgesetzt werden können. Hier könnte auch die RIM zum Einsatz kommen. Weitere Einzelheiten sind mit dieser direkt abzustimmen. Diese Förderung ist zwischen den Ressortministerien abgestimmt. Insbesondere wird das Wirtschaftsministerium über eine Projektförderung das Vorhaben unterstützen.

Wissenschaftspark: Dieser Bereich ist nur von der Förderstruktur vom Wirtschaftsministerium zu fördern, kann aber auch über das RIM-Modell finanziert werden. Genauere Einzelheiten hierzu sind noch abzustimmen.

Herr Hiller geht davon aus, dass die rentierlichen und unrentierlichen Nutzungen nicht unbedingt auf Gebäude fixiert werden. Eine Fixierung an der Quadratmeterausrichtung hält er für sinnvoller, um flexibel auf bestimmte Bedarfe und Anforderungen reagieren zu können. Herr Hiller verweist auf das Modellvorhaben des Hyster Technologiepark Wendelsheim in Rheinhessen, der von der Fraunhofer Management Gesellschaft entwickelt wurde.

Herr Hiller sieht in dem Projekt drei zeitliche Phasen: Start 2000 (in diesem Jahr werden weniger Mittel abgerufen) als in den beiden folgenden Phasen 2001 und 2002. Die drei Module sind in diesen drei Jahren aus seiner Sicht anzugehen und entsprechend umzusetzen. Bezogen auf die Entwicklungs- und Betreiberstruktur ist sich der Ausschuss darüber, dass nun kurzfristig hier eine Entscheidung über die Organisationsstruktur getroffen werden muss. Neben den in der Anlage 1 genannten Institutionen ist das Gespräch mit der GIRU/Saarbrücken weiterzuführen. Ebenfalls sollte die Telekom-Immobilien-Abteilung, die ein Interesse am Gebäudemanagement - wie von Herrn Dr. Weinand dargestellt - hat, in die Gespräche einbezogen werden. Am 14.01.2000 wird die Verwaltung mit der FhM-Geschäftsführung und am 19.01.2000 mit der Geschäftsführung der GIRU weitergehende Gespräche führen. Die Umsetzung der Organisationsstruktur ist dringend notwendig. Ohne Diskussion ist klar, dass die Stadt Trier in dieser Organisationsstruktur mitwirken muss. vor dem Hintergrund der Förderproblematik, die in 1999 deutlich wurde, muss der Anteil der Stadt Trier an der Gesellschaft unter 50 % liegen. Dr. Weinand wird gemeinsam mit Frau Horsch diese Organisationsstruktur kurzfristig zur Entscheidung anstellen. Ein entsprechendes Entscheidungspapier wird am 10.01.2000 im Stadtvorstand vorgelegt werden.

Herr Hiller wird zum 15.01.2000 ein Grundsatzpapier von max. 4 Seiten erhalten, in dem neben der Kosten- und Finanzierungsübersicht von städtebaulichen Eckpunkten auch die weitere organisationsstrukturelle Umsetzung des Vorhabens deklariert wird. Dieses Papier wird er in die Bund-Länder-Kommission Konversion hineingeben.

Herr Mayer stellte zum Punkt Wissenschaftszentrum abschließend fest, dass die projektbezogenen Mittel für bauliche Vorhaben bzw. einzelne Vorhaben in ihren Vorbereitungskosten über die Gesamtmaßnahme Petrisberg abzudecken und zu finanzieren sind. Die Betriebsstruktur sollte über ENT-Mittel gedeckt werden.

ad TOP 3:

Zum aktuellen Sachstand des Vorhabens Wissenschaftspark TriLux stellte OB Schröer nochmals dar, dass er am 12.01.2000 mit Herrn Wirtschaftsminister Grethen das Gespräch führen wird. Er bittet Dr. Weinand die entsprechenden Grundlagen aufzuarbeiten. Dr. Weinand verweist darauf, dass das Vorhaben INTERREG III nun absehbar bis Ende März beantragt sein muss. Er hat vorsorglich dieses Vorhaben bereits angemeldet. Das Innenministerium schlägt nochmals die Finanzierung der rheinland-pfälzischen Mittel in Höhe bis max. 500.000 DM vor. Dr. Weinand verweist darauf, dass die Mittel jedoch offensichtlich nicht einzusetzen sind für institutionelle Förderungen. Deshalb muss mit dem Land Luxemburg erreicht werden, dass die jeweilige Kofinanzierung so aufgeteilt wird, dass das Land Rheinland-Pfalz sämtliche konzeptionellen Kosten übernimmt und das Land Luxemburg die institutionelle Förderung eigenfinanziert. Die Relation dabei muss im Ergebnis dazu führen, dass in der Addition die 50 % Kofinanzierung von Rheinland-Pfalz und Luxemburg damit abgedeckt werden. Der Projektantrag ist entsprechend zu formulieren. Diese grundlegende Voraussetzung sollte von Oberbürgermeister Schröer im Gespräch mit Herrn Wirtschaftsminister Grethen diskutiert und zur Abstimmung gestellt werden.

ad TOP 4:

Zum Kasino am Kornmarkt stellt OB Schröer die Situation der Bebauungsplanerstellung für diesen Bereich dar. Im Hinblick auf die Förderung des Kasinos wird der Grunderwerb mit ca. 6 Mio. DM kalkuliert. Hinzu kommt ein maximaler Wert von 25 Mio. DM, um das Gebäude nutzungsbezogen und geeignet zu konvertieren. Grundsätzlich sagt das Innenministerium eine Förderung zu. Dies belegt Herr Hiller damit, dass im Kabinett seitens des Innenministeriums ab 2000 eine Innenstadtoffensive für Konversionsmaßnahmen eingeleitet werden soll. Er verweist darauf, dass die Mittelverfügbarkeit im Innenministerium für alle Maßnahmen in der Form nicht gegeben ist. Deshalb ist von der Stadt Trier entsprechend eine Prioritätenliste auszuarbeiten. Die Mittel könnten über I-Stock finanziert werden. Eine Mitfinanzierung kann er sich jedoch nur für den Fall vorstellen, dass die folgenden Betriebskosten gegen Null tendieren und mindestens 50 % der Kosten von privaten Partnern getragen werden. Er verweist hier nochmals auf die Dringlichkeit,

dass die Stadt Trier bei den vielfältigen Konversionsmaßnahmen ihrerseits die Prioritäten festlegt. Er verweist für das Innenministerium nochmals auf die Festlegung, dass er im Schwerpunkt den Innenstadtbereich und den Bereich Petrisberg finanzieren kann und wird. Für andere Bereiche sollten dann andere Ministerien federführend und geldgebend tätig werden.

ad TOP 5:

Frau Horsch und Dr. Weinand stellen die Inhalte des Vorhabens dar. Herr Dietze verweist darauf, dass bisher das Innenministerium in der Förderung des Bereichs Feyen keine eigene Priorität gesetzt hat, sondern davon ausging, dass dies vom Wirtschaftsministerium übernommen wird. Da das Wirtschaftsministerium aber bisher in den Konversionsmaßnahmen von Trier keine eigene Profilierung gezeigt hat, wird von Herrn Hiller dargestellt, dass er nicht bereit ist, hier in eine Vorfinanzierung oder Hauptfinanzierung einzusteigen. Er bittet Frau Horsch, mit Herrn Trapp im Wirtschaftsministerium Kontakt aufzunehmen, um mit diesem die Förderung des Wirtschaftsministeriums zu klären. Sollte diese grundsätzlich und hauptsächlich vom Wirtschaftsministerium übernommen werden, kann er sich durchaus vorstellen, Planungskosten in Teilabschnitten zu übernehmen. Frau Horsch und Dr. Weinand werden zu diesem Punkt mit dem Wirtschaftsministerium in Kontakt treten entsprechend der Formulierung im Entscheidungsvorschlag des Stadtvorstandes. Der Vorschlag der Stadtvorstandsvorlage, die Fa. ISU/Ramstein einzusetzen wird von Herrn Hiller mitgetragen, der die Kompetenz der Firma unterstreicht.

ad TOP 6:

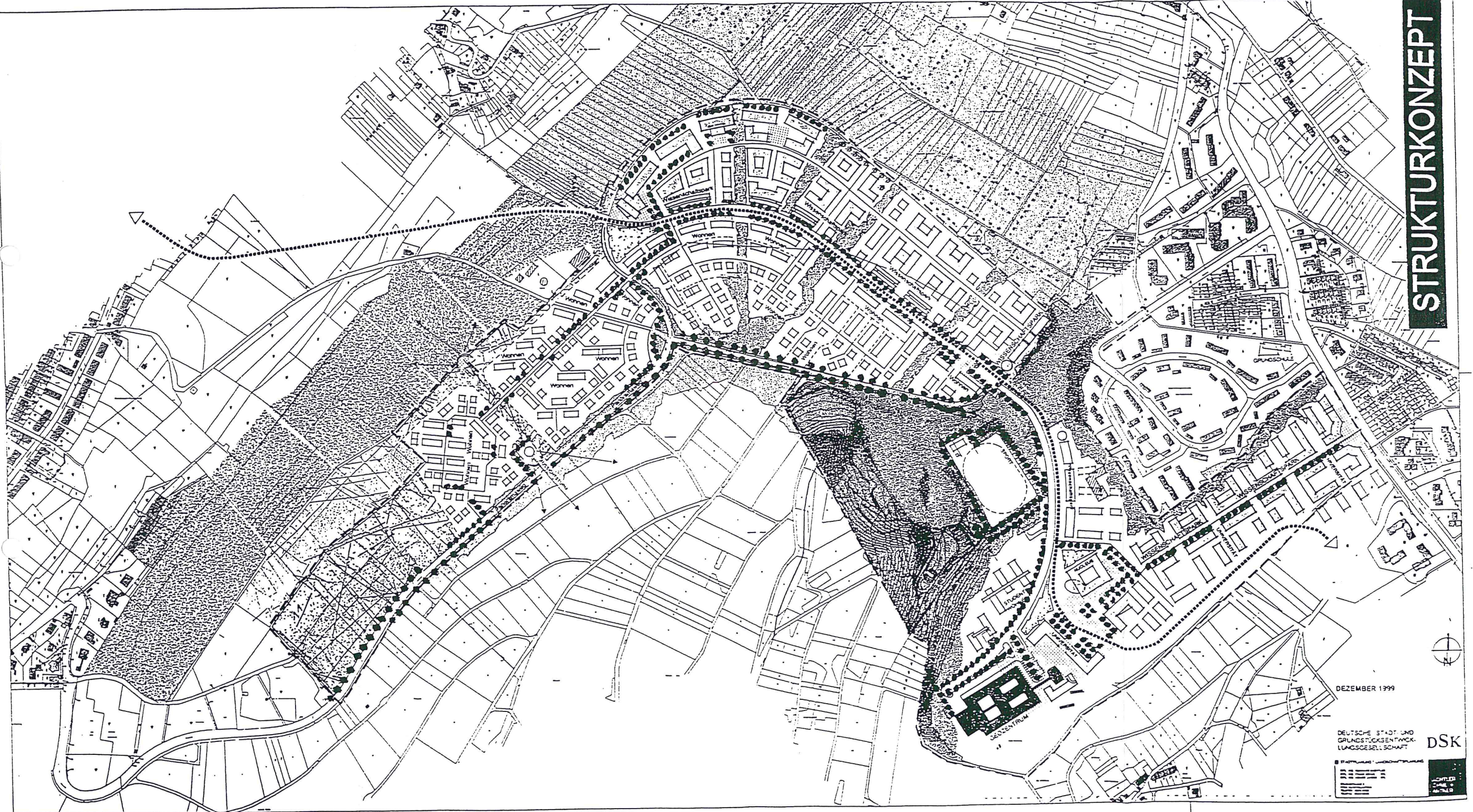
Frau Horsch stellt dar, dass es keinen neuen Sachstand zu Euren/Trier-West gibt.

ad TOP 7:

Unter Punkt 7 wird von Herrn Hiller das Thema der Weiterführung des Lenkungsausschusses Stadtentwicklung und Konversion angesprochen. Er kritisiert, dass wesentliche Ministerien, wie insbesondere das Wirtschaftsministerium bei den Sitzungen nicht mehr anwesend sind. Vor dem Hintergrund der begonnenen Projektentwicklung verständigt sich der Ausschuss darauf, dass in Zukunft einmal im Jahr vor der Sommerpause alle Ministerien zusammengerufen werden. Ansonsten werden Treffen bilateral und in kleineren Runden abhängig von den Projektständen organisiert. Die Stadt Trier wird diesbezüglich in Abstimmung mit Herrn Hiller die entsprechenden Ministerien einladen bzw. Herr Hiller wird auf Zuruf der Stadt Trier die Abstimmung auf Planungsebene mit den einzelnen Ministerien herbeiführen.

Dr. Weinand

STADT TRIER VORUNTERSUCHUNGEN ZUR STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNGSMASSNAHME PETRISBERG



STRUKTURKONZEPT

DEZEMBER 1999

DEUTSCHE STADT- UND
GRUNDSTÜCKSENTWICK-
LUNGSGESSELLSCHAFT

DSK

■	STRUKTURKONZEPT
■	GRUNDSTÜCKSGRENZEN
■	STRASSEN
■	GRÜNLAND
■	WASSER
■	ANDERE

© 1999 DSK

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme "Petrisberg" Kosten- und Finanzierungsplanung

1. Städtebauliche Eckdaten:

Wohnbaufläche:	134.500 m ²		
Wissenschaftspark:	141.800 m ²		
Nettobaufläche		276.300 m ²	(36,5%)
Verkehrsfläche:	103.412 m ²		(13,6 %)
Sport, Freizeit, Grünfläche	245.300 m ²		(32,4 %)
Öffentliche Flächen		348.712 m ²	
Universitätserweiterung		132.300 m ²	(17,5 %)
Gesamt =		757.312 m ²	(100 %)

2. Kosten

	Mio DM	DM/m ² Nettobauland
Vorbereitung	2,8	10,00
Grunderwerb	17,2	62,42
Altlasten (ohne Bodensanierung)	4,1	14,85
Abbruch, Herrichtung	11,5	41,60
Baugebieterschließung	22,3	80,57
Zentrale Verkehrserschließung	13,1	47,55
Zentrale Entwässerungsanlagen	4,8	17,20
Grün- und Kinderspielplätze	4,4	15,97
Sport- und Freizeitflächen	3,3	11,99
Kita	1,4	5,16
Sonstiges, Träger, Zinsen	6,3	22,99
Insgesamt	91,2	330,30

3. Finanzierung

	Mio. DM
Grundstückserlöse	50,3
Ausgleichsbeträge	2,6
KAG-Beiträge und Ausgleich Stadtentwässerung	7,6
GVFG-Förderung	3,6
Kostenübernahme Bund Altlastensanierung	2,3
Städtebaufördermittel	18,6
Komplementärmittel Stadt	6,2
Insgesamt	91,2

Aufgestellt:

Frankfurt am Main, den 02.12.1999