

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2337/2009/1**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 07.05.2009

Amt: Rechtsamt
 Aktenzeichen/Telefon: Nbst. 1452
 Verfasser/-in: Herr Metz

Revisionsamt	Nein	Submissionstelle	Nein	Kämmerei	Ja
Rechtsamt	Nein			Gi. Stadtrecht	Nein

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat		Entscheidung
Haupt-, Finanz-, Wirtschafts- und Rechtsausschuss	13.05.2009	Beratung
Stadtverordnetenversammlung	14.05.2009	Entscheidung

Betreff:

Städtebaulicher Vertrag zur Bebauung des Grundstücks in Gießen Flur 3 Nr. 94/13 im Geltungsbereich des Bebauungsplans 'Berliner Platz' mit einem Lichtspielhaus - Antrag des Magistrats vom 17.04.2009 -

Antrag:

„1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den aus Anlage 3 hervorgehenden Entwurf eines städtebaulichen Vertrags als weitgehend zu Ende verhandelte Grundlage für die städtebauliche Gestaltung des Kinoneubaus und für die in diesem Zusammenhang zu treffenden städtebaulichen Regelungen. Eckpunkte sind:

1.1 Gestaltung

1.1.1 Grundriss und Lage des Gebäudes ergeben sich aus Anlage 1.

- 1.1.2 Die Traufhöhe des Gebäudes darf höchstens 16 m betragen.
- 1.1.3 Die Fassade des Gebäudes besteht aus Glas und Naturstein. Es wird ein gleichartiger und gleichfarbiger Naturstein wie beim Rathaus mit entsprechender Größe und entsprechendem Fugenbild verwendet. Aluminiumprofile und Glasflächenkonstruktionen werden ebenfalls wie beim Rathaus gestaltet. Die Anordnung der Fassadenelemente ergibt sich aus der Anlage 2.
- 1.1.4 Dachaufbauten wie Lüftungsmodule, Rauchabzüge und andere Anlagen sind einzuhausen. Sie sind durch Lamellenstrukturen in der gleichen Farbe wie die Aluminiumprofile zu verkleiden.
- 1.2 Altlasten
Die Stadt übernimmt die Mehrkosten, die dadurch entstehen, wenn anlässlich von Bauarbeiten baubegleitend Altlasten saniert werden müssen.
- 1.3 Baustelle
Der Vorhabenträger darf die umliegenden Flächen einschließlich des derzeit gesperrten Teils der Ostanlage bis zum 30.07.2010 zur Baustelleneinrichtung nutzen. Wegen der Fertigstellung der Außenanlagen wird ein bestimmter Teil dieser Flächen früher zurückgegeben.
- 1.4 Der Magistrat wird beauftragt, weitere Verhandlungen über die Teile des Vertrags zu führen, die nicht vorstehend als Eckpunkte bezeichnet sind, und den Vertrag in der dann ausgehandelten Form abzuschließen.**
- 1.5 Der Magistrat legt den Vertragstext der Stadtverordnetenversammlung nach Abschluss zur Kenntnisnahme vor.**
2. Der Vertrag darf nur abgeschlossen werden, wenn der Vorhabenträger die Finanzierung des Vorhabens und die Bonität der beteiligten Gesellschaften und Gesellschafter durch Bankauskünfte nachweist.
3. Der Vertrag darf erst abgeschlossen werden, wenn die Genehmigung des Haushalts für 2009 bekanntgemacht ist und der genehmigte Haushalt die Mittel für die Mehrkosten der Altlastensanierung enthält.“

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 02.02.2006 den Bebauungsplan „Berliner Platz“ beschlossen. Dieser Plan ist am 18.02.2006 in Kraft getreten. Er weist für den Bereich nordwestlich vor dem Rathaus in Form eines einfachen Bebauungsplans ein Kerngebiet aus. Er beinhaltet für die Fläche außerdem Festsetzungen zur Grund- und Geschoßfläche, zur Bauweise und zur Gestaltung der Fassade und der Werbeanlagen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat bereits am 18.09.2003 beschlossen, dass für diesen Bereich die Errichtung eines Kinos bevorzugt wird. Inzwischen sind die Verhandlungen mit der Kinopolis-Gruppe, die die bestehenden Gießener Kinos betreibt, und dem Bauunternehmen Weimer GmbH so weit vorangeschritten, dass neben den Grundsätzen eines Erbbaurechtsvertrags auch die Eckpunkte eines städtebaulichen Vertrags mit dem Vorhabenträger beschlossen werden können, auf deren Grundlage die Verhandlungen abgeschlossen werden können.

Kernpunkt des Vertrages soll die Gestaltung des Gebäudes sein. Der Bebauungsplan lässt hier bewusst viel Spielraum, um konsensuale Lösungen mit dem Vorhabenträger zu ermöglichen. Das Ergebnis ist der gestalterische Teil dieser Vorlage einschließlich der Anlage 2, die auch Vertragsbestandteil werden soll. Damit ist gewährleistet, dass sich das Kinogebäude von den Dimensionen wie von der Fassade gestalterisch in die Umgebung einfügt.

Ein Kino an einem belebten Platz in der Innenstadt nutzt die vorhandene verkehrliche und sonstige Infrastruktur und führt zu einer weiteren Belebung durch Besucher aus der Stadt und dem Umland. Es stärkt damit die oberzentrale Funktion Gießens im Sinne der raumplanerischen Zielsetzungen. Ein Kino ist ferner ein Anziehungspunkt für junge Leute, wie ihn eine Universitätsstadt an zentraler Stelle bieten können muss. Damit wird Gießen auch als Universitätsstandort attraktiver. Diese Effekte rechtfertigen es, die Fläche baulich so zu nutzen und damit auch die Gießener Kinolandschaft deutlich zu verbessern.

Die Stadt strebt ferner an, dass sich am Kinostandort Gastronomie mit Außenbewirtschaftung ansiedelt. Durch ein Theaterstudio soll ferner eine weitere Belebung und eine soziale Durchmischung des Publikums erreicht werden. Das Stadttheater erhält durch das Theaterstudio einen hochwertigen Zweitstandort für seine Produktionen und für Gastspiele. Wegen der Nähe zum Theatergebäude im Vergleich zum derzeitigen Zweitstandort am Löbershof verringern sich zugleich die Logistikkosten. Insgesamt ist die geplante Investition eine gelungene Ergänzung des Platzensembles und entspricht den Zielsetzungen des Bebauungsplans und der bisherigen Beschlusslage der Stadtverordnetenversammlung. Mehrkosten bezüglich Altlastensanierungen werden im Produkt 1477010110 „Altlastenuntersuchung und -sanierung“ unter der Investitionsnummer 392009003 verrechnet.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Lageplan
2. Fassadenansichten

R a u s c h (Stadtrat)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen

Beglaubigt:

Unterschrift