

Herrn
Stadtverordnetenvorsteher
Dieter Gail

Neue Anschrift:

Berliner Platz 1, 35390 Gießen

- Auskunft erteilt: Herr Stadtrat Rausch
Zimmer-Nr.: 02-017
Telefon: 0641/306-1004/1005
Telefax: 0641/306-2004
Neue E-Mail: thomas.rausch@giessen.de

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen

Datum

III-R./si.- STV/1832/2008

20. Januar 2010

Zukunft der Kongresshalle - Antrag der SPD-Fraktion vom 04.08.2008 - STV/1832/2008

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

in der 28. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 19.11.2009 wurde obiger Berichtsantrag der SPD-Fraktion einstimmig beschlossen. Zu den einzelnen Punkten berichtet der Magistrat wie folgt:

1. Wie ist der Stand der Entwicklung bezüglich des Baus eines Kongresshotels am Standort Kongresshalle?

Seit mehr als einem Jahrzehnt bemühen sich Magistrate, die Kongresshalle um ein Kongresshotel zu ergänzen und dabei die in die Jahre gekommene Halle mit ihren Veranstaltungs- und Tagungsbereichen etc. sowie der veralteten Infrastruktur zu erneuern. Zu diesem Bemühen kann aus den letzten Jahren berichtet werden, dass sich immer wieder beim Magistrat Projektentwickler, Beratungsgesellschaften und sonstige in diesem Bereich tätige Firmen gemeldet haben, um auch für dieses Objekt in Gießen tätig zu sein. Dabei war deren Bemühen im Wesentlichen darauf gerichtet, Aufträge durch den Magistrat zu akquirieren, um dann entsprechende Planungen vorlegen zu können.

Vor dem Hintergrund der Gesamtentwicklung mit Neubauten am Berliner Platz war der heutige Magistrat aber in den vergangenen Jahren bemüht, zunächst die Vorhaben 'Neubau Rathaus' und das Kinoprojekt planungsmäßig zu realisieren und gleichzeitig keine Kosten für die Stadt durch neue Planungsaufträge hinsichtlich des Areals Kongresshalle entstehen zu lassen. Dementsprechend hat der Magistrat die verschiedenen

Anfragen etc. in der Vergangenheit nur insoweit beantwortet/bearbeitet, als er damit keine Verpflichtungen für die Stadt etc. eingegangen ist. Dies auch vor dem Hintergrund, dass alle Interessenten nicht nur einen Auftrag akquirieren wollten, sondern darüber hinaus teilweise für eine Vermarktung Alleinvertretungsrechte etc. erhalten wollten.

Konkret begonnen haben die Bemühungen des Magistrats dann mit Vorschlägen von Prof. Nentwig von der Bauhaus-Universität Weimar Ende 2004. Der Professor war Berater des Magistrats im Wettbewerbsverfahren zum Berliner Platz. Damals entstand eine Konzeptstudie Weimarer Studenten zur Kongresshalle mit 5 interessanten Vorschlägen zur Weiterentwicklung. Diese wurden in einer Broschüre zusammengefasst und im März 2006 der Öffentlichkeit/Magistrat/Stadtvorordnetenversammlung präsentiert.

Verschiedene Architekturbüros aus dem Bundesgebiet fragten die Unterlagen hinsichtlich einer Bebauung Berliner Platz/Kongresshalle ab. Ein direkter Rücklauf bzw. eine Meldung von Interessenten erfolgte darauf aber nicht mehr.

Nach reiflichen Überlegungen und Überprüfungen der Seriosität verschiedenster Anbieter hat sich der Magistrat dann Anfang 2007 für ein Angebot der OFB Projektentwicklungsgesellschaft, Frankfurt, einem Unternehmen der Landesbank Hessen-Thüringen, entschieden. Dieses enthielt das Recht, für das Grundstück der Kongresshalle ein auf 30 Jahre befristetes Erbbaurecht zur Errichtung eines Hotels zu erhalten. Dabei sollte die bestehende Kongresshalle in das Vorhaben integriert werden. Die Option sollte auch für dritte Interessenten, die die OFB nachweist und die Zustimmung der Stadt finden, gelten. Es bestand weiterhin die Möglichkeit, die Option zu verlängern, wenn die OFB innerhalb der Optionsfrist nachweist, dass sie in aussichtsreichen Verhandlungen entsprechend den Vorgaben mit interessierten Unternehmen steht. Dieses Verfahren wurde im Magistrat und der Stadtvorordnetenversammlung bis Mai 2007 beschlossen. Mit verschiedenen Verlängerungen zog sich dieses Verfahren bis Ende April 2009 hin.

Als Ergebnis teilte die OFB Projektentwicklung abschließend mit, dass sie in ihren Verhandlungen mit namhaften Hotelbetreibern hinsichtlich der Entwicklung eines Kongresshotels am Standort Berliner Platz in Gießen sich nunmehr auch der letzte avisierte Betreiber nicht für den Standort Gießen entscheiden konnte. Zur Begründung wird ausgeführt, dass dies auch sicher vor dem Hintergrund der aktuellen Wirtschafts- und Finanzkrise zu betrachten ist. Auch die zahlreichen anderen Hotelbetreiber, die von der OFB angesprochen bzw. mit denen bereits intensive Gespräche geführt wurden, konnten sich nicht für den Betrieb eines Hotels am Kongresszentrum Gießen entscheiden. Dies stellt aber die Voraussetzung für eine erfolgversprechende Gesamtentwicklung des Kongresszentrums dar.

Nach etwa 2 Jahren aktivem Engagement, so die OFB, sieht sie es nicht mehr für erfolgversprechend an, diese Projektentwicklung weiterhin aktiv zu betreiben. Sollte jedoch ein konkreter Betreiber von der Stadt der OFB benannt werden, der ein ernsthaftes Interesse an der Entwicklung bekunden würde, dann sicherlich erst nach einer Erholung

der allgemeinen wirtschaftlichen Lage. Bis zum Berichtszeitpunkt Ende Dezember hat sich an dieser Einschätzung, die sich auch für den Magistrat durch allgemeine Wirtschaftsinformationen bestätigen lässt, nichts geändert.

Einen weiteren Informationsversuch hat der Magistrat danach nochmals mit heimischen Investoren, die an den Magistrat herangetreten sind, versucht. Ergebnisse hierzu liegen noch nicht vor.

2. Wie stellt sich - für den Fall, dass es zum Bau eines Kongresshotels durch einen privaten Investor kommen würde - die zukünftige Nutzung der Kongresshalle dar?

Vor dem Hintergrund des zu Ziff. 1 dargestellten können zur Zeit keine Nutzungskonzepte vorgelegt werden. Bei allen Überlegungen der Vergangenheit war aber immer angedacht, die Kongresshalle auch allgemein, vergleichbar dem heutigen Modell, zu nutzen, jedoch möglichst in der Verantwortung des jeweiligen Betreibers.

3. Welche Pläne für Umbau, Modernisierung und weitere Nutzung der Kongresshalle hat der Magistrat für den Fall, dass ein privater Investor für den Neubau und Betrieb eines Kongresshotels unter Mitnutzung der Kongresshalle nicht gewonnen werden kann?

Für diese Umbau-/Modernisierungsvariante ohne Kongresshotel wäre eine klassische Nutzung in der bisherigen Form unter Regie der SHG / Stadt weiterhin denkbar. Ein Umbau-/Modernisierungskonzept müsste aber auch eine professionelle Begleitung mit Herbeiziehung von Fachleuten hinsichtlich einer modernen Veranstaltungsabwicklung und Gutachtern hinsichtlich der Modernisierungsnotwendigkeiten erhalten. Dem müsste eine Analyse mit Rahmenkonzept vorangestellt werden, welches sich auch mit der Konkurrenzsituation der Kongresshalle zu anderen Veranstaltungsstätten in der Umgebung sowie den Vermarktungsmöglichkeiten am Standort auseinandersetzt. Auch die finanziellen Rahmenbedingungen, z. B. bei einer Erweiterung/baulichen Veränderung, müssten städtischerseits vorab festgelegt werden. Auf dieser Basis könnte dann unter Einbeziehung der notwendigen Modernisierungen und Erneuerungen in jährlichen Teilabschnitten der Umbau und die Modernisierung der Kongresshalle erfolgen. Dabei ist dann mit der Bürgerschaft und der Stadtverordnetenversammlung auch neben dem Betriebsmodell die grundsätzliche Zukunft und finanzielle Absicherung sowohl der einzelnen Bauabschnitte wie auch des Gesamtkomplexes im Betrieb zu diskutieren und unter den finanziellen Rahmenbedingungen der Stadt abzuschätzen.

4. Gibt es seitens des Magistrats Pläne für eine Zwischennutzung der nach Bezug des neuen Rathauses frei werdenden Flächen im Gebäudekomplex der Kongresshalle (Stadtbibliothek, Kunsthalle)? Wenn ja, welche?

Eine Zwischennutzung ist angedacht und zwischenzeitlich bereits stückweise in der Umsetzung.

Die ehemalige Kunsthalle soll in den Bereich der Kongresshalle für Tagungen und Veranstaltungen mit einfachen Mitteln umgerüstet und mit genutzt werden. Bei einer Bestuhlungsmöglichkeit für rund 200 Personen eignet sich dieser Raum ideal für Seminare, da er direkt am Haupttrakt zur Halle auf gleicher Ebene liegt. Dies gilt in vergleichbarer Weise für den angrenzenden Vortragsraum ohne die frühere Nutzung durch die Bibliothek, hier könnten ca. 60 Personen untergebracht werden. Nach Aussage der SHG-Geschäftsführung hat der Bereich der Seminare bzw. die Vermietung der heutigen drei Räumlichkeiten (Kerkrade-, Versailles- und Winchester-Zimmer) eine gute Nutzungsfrequenz mit steigender Nachfrage. Um diese Möglichkeiten noch weiter auszunutzen, sollen die beiden freien zusätzlichen Räumlichkeiten in vergleichbarer Weise genutzt werden.

Für den Bereich der ehem. Stadtbibliothek wird mit einer Zwischenlösung und einfachen Renovierungsarbeiten eine zusätzliche Fläche für Ausstellungen geschaffen werden. Dabei sind die früheren Räume der Stadtbibliothek vor allem für regionale Künstler aber auch literarische Vortragsreihen besonders wegen ihres Ambientes und ihrer separaten Zugänglichkeit gut geeignet. Zur Zeit müssen hier aber noch sehr grundsätzliche Arbeiten an Heizungs- und Elektroinstallationen mit Erneuerungsarbeiten vorgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

R a u s c h
(Stadtrat)

Verteiler:

CDU-Fraktion
SPD-Fraktion
FDP-Fraktion
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
FW-Fraktion / DIE LINKE. Fraktion
Magistrat