

GESPRÄCHSNOTIZ

Betrifft: HANSESTADT GREIFSWALD
- Sanierung STADTHALLE
- Neubau TECHN. RATHAUS

Termin: 22.06.1998 - 09.00 Uhr

Ort: SPARKASSE VORPOMMERN, GREIFSWALD, Am Gorzberg

Teilnehmer: Herr J. Hahn, Direktor Sparkasse Vorpommern
Frau H. Michel, Arch.-Büro PHS, Greifswald
Frau H. Fischer, Greifswalder Wohnungs- u. Herbergs-Gesell. mbH
Herr G. Jürgens, Fa. ISO-RÜST
Herr Kl.-D. Adamski, Unternehmensberater
Herr Kl. Kasch, Greifswalder Wohnungs- u. Herbergs-Gesell. mbH
Herr R. Schmidt, Fa. Domizil Bauregie GmbH, Greifswald

Zweck: Finanzierung Sanierung Stadthalle u. Neubau Techn. Rathaus

ERGEBNIS:

I. STADTHALLE:

Herr Adamski trägt zur Nutzung der Stadthalle u.a. vor:

- Touristik
- Fremdenverkehrsbüro
- Kulturamt der Stadt Greifswald
- Kulturelle Veranstaltungen jeder Art, jedoch nicht im Theaterbereich
- Veranstaltungen der Universität Greifswald
- Betreibung einer Gastwirtschaft mit Bewirtung der Stadthalle-Veranstaltungen, u.a.

01. Die öffentlichen Fördermittel können bis zu 80% der Investitionssumme betragen.
02. Anzustreben ist ein geschlossener Immobilien-Fond. Bei einer Investitionssumme von ca. DM 10.000.000,-, und einer Fördersumme von DM 8.000.000,-, wären somit im Rahmen des Fonds DM 2.000.000,- durch Einzel-Zeichnung aufzubringen. Hier ist zu überlegen, ob die Zeichnung durch kleinere Tranchen - z.B. um DM 5.000,-/DM 10.000,- - durch private Greifswalder Bürger, oder durch einige wenige Groß-Investoren erfolgen soll.
03. Herr Hahn teilte mit, daß er Möglichkeiten sieht die Finanzierung zusammen mit der Nord-deutschen Landesbank durchzuführen; und auch zusammen mit dieser einen entsprechenden Fonds aufzulagen.
Steuerliche Anreize für eine Fondsbeteiligung müssen wegen der zu erwartenden Verlust-zuweisungen sein.
04. Es wurde die Möglichkeit erörtert im Bereich der GWH eine Tochtergesellschaft als Projekt-Gesellschaft anzusiedeln, und diese mit der gesamten Abwicklung zu betrauen.
05. Es wurde darüber diskutiert der Hansestadt Greifswald anzubieten, die Stadthalle in Erbpacht zu übernehmen; möglichst für einen Zeitraum von 33 Jahren, oder länger, und dann an die Stadt Greifswald zurückzugeben.

II. TECHNISCHES RATHAUS:

01. Herr Jürgens plädiert dafür, in jedem Falle der Hansestadt Greifswald die Übernahme und Sanierung der Stadthalle und den Neubau des Techn. Rathauses, egal an welchem Standort, durch die GWH anzubieten.
02. Herr Adamski: Auch hier könnte eine Fonds-Finanzierung erfolgreich sein.
03. Frau Michel teilte mit, daß man sich seitens der PHS vorstellen könne, das techn. Rathaus auch z.B. in der Steinbecker- oder Baaderstraße zu errichten, um so die Nähe zum Rathaus herzustellen; es müsse nicht unbedingt der Bereich A-Quartier sein. Dieser Meinung von Frau Michel schlossen sich alle Anwesenden ohne Einschränkung an.
04. Frau Michel teilte weiterhin mit, daß nach ihr vorliegenden Informationen, die VARIO und die WVG bereits Pläne für die Stadthalle und das techn. Rathaus vorgelegt haben.
05. Herr Adamski schlug, unter allgemeiner Zustimmung der Anwesenden, vor, der Hansestadt Greifswald anzubieten die Stadthalle zu übernehmen und zu sanieren, und mit der Übernahme die Option für den Neubau des Techn. Rathauses zu verlangen.
Grund: Für die Beteiligten muß durch die Stadt Planungssicherheit zugestanden werden!

III. ALLGEMEINES:

01. Herr Hahn wies darauf hin, daß man der Stadt eine Nutzungskonzeption für die von der Stadt derzeit genutzten Liegenschaften, nach Zusammenlegung der einzelnen Ämter im neuen techn. Rathaus, vorlegen sollte. Auch sollte dokumentiert werden, welche Einsparmöglichkeiten sich der Stadt, trotz zu zahlender Miete für das techn. Rathaus, ergeben, wenn die Unterhaltung der derzeitigen Liegenschaften entfällt.
02. Herr Hahn sicherte für den Bereich seines Institutes absolute Geheimhaltung gegen Dritte zu.
03. Herr Hahn weist auf mögliche, durch die kommenden Wahlen bedingte, politische Änderungsmöglichkeiten hin. Herr Jürgens und Herr Adamski sehen darin keine Komplikationen für das Gesamtvorhaben.
04. Aufgabenverteilung:
Herr Hahn wird zusammen mit der Landesbank eine Prüfung der Fondsmöglichkeiten vornehmen.
Herr Jürgens wird im Innen-Ministerium die Möglichkeiten der Förderung für den Bau des Techn. Rathauses klären.
Frau Michel wird eine Grob-Kostenschätzung für die Sanierung der Stadthalle und den Neubau des Techn. Rathauses bis zum Ende der Woche vornehmen.
Frau Fischer wird dem Oberbürgermeister der Hansestadt Greifswald, Herrn von der Wense, den Wunsch auf Übernahme der Stadthalle und den Bau des Techn. Rathauses vortragen.
Voraussichtlicher Termin: kommende Woche.
Herr Adamski wird das Wirtschafts-Ministerium zu Beginn der kommenden Woche aufsuchen, um die Fördermöglichkeiten in Bezug auf GA-Mittel zu erlernen.
05. Abschließend wurde die mögliche Übernahme von Kindertagesstätten durch die GWH diskutiert.
06. Als nächster gemeinsamer Termin wurde der 08.07.1998 - 18.00 Uhr, vereinbart.
Ort: STOLPE. - Zimmerbestellung wird durch Herrn Schmidt vorgenommen.

Aufgestellt: 24.06.1998/RS

Vereinbarung zur Erarbeitung der Konzepte "Stadthalle" und "Technisches Rathaus"

Die Beteiligten

1. Greifswalder Wohnungs- und Herbergsgesellschaft mbH, vertreten durch Frau Fischer
2. Domizil Bauregie GmbH, vertreten durch Herrn Schmidt
3. Planungsgesellschaft für Haus- und Stadterneuerung GbR mbH, vertreten durch Herrn Hülsmeier
4. Unternehmens- und Kommunalberater K.-D. Adamski
5. Iso-Rüstbau GmbH, vertreten durch Herrn Jürgens
6. Sparkasse Vorpommern, vertreten durch Herrn Hahn
7. Bauwerkserhaltung GmbH, vertreten durch Herrn Lehmann

(Im weiteren Partner genannt)

vereinbaren folgendes:

1. Die Partner beabsichtigen die gemeinsame Entwicklung der Projekte "Stadthalle" und "technisches Rathaus".
2. Die Partner vereinbaren Dritten keine Auskünfte und Informationen über die o. g. Projekte zu erteilen. Insbesondere betrifft dies Informationen zur Nutzungskonzeption, Finanzierung und Refinanzierung.
3. Die Partner verpflichten sich gegenseitig keine weiteren Unternehmen einzubeziehen, die zu den Partnern in Konkurrenz stehen. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung aller Partner.
4. Die Partner schließen aus, daß einzelne Partner mit Dritten über die Realisierung der o. g. Projekte als Alternativprojekte verhandeln.
5. Diese Vereinbarung gilt über die Erarbeitung hinaus auch für die Realisierung der Projekte für den Fall, daß einer der Partner mit der Durchführung beauftragt wird.

Fischer

Schmidt

Hülsmeier

Adamski

Jürgens

Hahn

Lehmann

H. Fischer

K. Adamski

H. Jürgens