

Pfalz: Warten auf den zweiten Startschuss

Quartier-Entwicklung: Tescom-Chef Holger Holste betont Kostentransparenz und stimmt auf einen Marathon ein

Von Frank Heine

Goslar. Größtmögliche Transparenz bei den Zahlen und ein Bekenntnis, dass die Stadt Goslar und die Immobilienfirma Tescom von Ehrenbürger Hans-Joachim Tessner den einmal eingeschlagenen Weg auch bis zum Ende gehen: Um nicht mehr, aber auch um nicht weniger geht es laut Tescom-Chef Holger Holste, wenn der Rat am 30. März während einer Sondersitzung in einem weiteren Grundsatzbeschluss noch einmal über Mehrzweckhalle und Pfalzquartier abstimmt.

Wie viel ist der Politik der Umbau des Filetstücks auf historischem Boden wert? Der Bau der Mehrzweckhalle mit Tagungsräumen und Theater schlägt wie berichtet inzwischen mit neu kalkulierten 19,8 Millionen zu Buche. Ehrenbürger Tessner steht mit seiner Stiftung für insgesamt 10,5 Millionen Euro gerade. Weitere Fördergelder sind zugesagt oder in Aussicht. Aber um eines kommt die Stadt nicht herum: Sie muss ebenfalls ordentlich Geld in die Hand nehmen, um das Vorzeige-Projekt an exponierter Lage zu realisieren.

„Ein Impulsgeber“

„Es ist wie bei den Olympischen Spielen: Wir stehen jetzt an der Linie und warten darauf, dass der Startschuss fällt“, zeichnet Holste die Momentaufnahme. Und der Lauf werde kein Spurt, sondern ein Marathon sein, an dessen Ende aber ein Pfalzquartier stehe, dass nach preisgekrönten Architekten-Plänen sowie mit Bürger- und Denkmalschützer-Beteiligung ein Vorzeige-Projekt werde. „Ich bin überzeugt, dass das Quartier zu einem einmaligen Impulsgeber für Tourismus und Innenstadt wird,“ betont Holste.

Und dieses Credo ist nicht nur dahingesagt, sondern auch mit dem Willen zu gesteigerten Investitionen hinterlegt. Konkrete Summen nennt Holste zwar nicht. Aber er bestätigt, dass auch die eigenen Investitionen in das Areal, die Tiefgarage und das Hotel gestiegen seien. „Und es wird desto teurer, je länger es dauert“, prophezeit Holste. Als allgemeinen Vergleichswert nennt er eine



Weg mit dem Waschbeton der Nachkriegsjahre: Wo früher der Bundesgrenzschutz untergebracht war, soll nach preisgekrönten Architekten-Plänen in unmittelbarer Pfalz-Nähe ein Vorzeige-Quartier entstehen. Fotos: Epping

Steigerungsrate von 14,6 Prozent für Baukosten allein für das vergangene Jahr. In Zukunft werde sich bei dieser zuletzt rasanten Entwicklung mit Rohstoff-Knappheit und weiteren Hindernissen sich vieles wieder regulieren. Aber ist Bauen jemals irgendwann billiger geworden?

Von der nicht öffentlichen Informationsveranstaltung für den Rat am Mittwochabend hatte Holste ein gutes Gefühl mitgenommen. Insbesondere der Vortrag des Braunschweiger Projektkoordinators Amir Hidar muss mächtig Eindruck hinterlassen haben. Ähnlich hatten Oberbürgermeisterin Urte Schwerdtner (SPD) und Wirtschaftsförderer Dirk Becker den Auftritt geschildert. Seine Aufgabe ist es, aus der Entwurfsplanung in

das konkrete Vorgehen überzuleiten – sprich aus den eindrucksvollen Architekten-Vorgaben steingewordene Realitäten zu machen. „Die Steuerung eines solchen Großprojekts ist sehr

komplex“, erläutert Holste. Er und die Goslarer Verwaltungsspitze sind sich aber einig in ihrer Darstellung, dass der seit Frühjahr 2021 eingesetzte Hidar inzwischen nach eigener Überzeugung bei sehr konkreten und belastbaren Zahlen angelangt sei. „Es geht ja auch darum, uns alle vor Überraschungen zu schützen“, bestätigt Holste.

Mehr am 16. März

Wie geht es weiter? Mit ersten Unterlagen zur Beratung geht die Verwaltung laut Schwerdtner und Becker am 16. März in den Wirtschaftsausschuss. Für Schwerdtner ist und bleibt das Pfalzquartier wie berichtet das wichtigste Stadtentwicklungsprojekt der nächsten Jah-

re. Becker wies auf den Zusammenhang zu vielen anderen Vorhaben mit einem Gesamtfördergeld-Volumen von 14,3 Millionen Euro hin und warnte: „Ein Zurücksetzen der Halle auf Null könnte auch das Ende fürs Gesamtprojekt bedeuten.“

Kurz vor den Osterferien – und genau einen Tag nach der abschließenden Sitzung des Finanzausschusses zu den Haushaltsberatungen – ist der Rat am 30. März zu seinem neuerlichen Votum zum Pfalzquartier aufgerufen. Wenn die Politik grünes Licht für den Start gibt, sollen – auch mit Rücksicht auf die Feierlichkeiten zum Stadtjubiläum – in der zweiten Jahreshälfte die Abrissarbeiten beginnen. Zeitgleich sollen bereits archäologische Untersuchungen des Baufeldes erfolgen, um auch in dieser Hinsicht Klarheit zu erhalten. Wie berichtet geht Koordinator Hidar davon aus, dass bis zum ersten Spatenstich auf dem Gelände für den Hochbau weitere 24 Monate mit Planungen und Auftragsvergaben ins Land gingen. Für die Bauzeit sind noch einmal bis zu zwei weitere Jahre angesetzt. Mit seinem Marathon-Vergleich sollte Tescom-Mann Holste also gar nicht so falsch liegen.



Holger Holste