

Vorhaben und Erschließungsplan (C 9, 2. Änderung)
"Erweiterung der Kunsthalle"

Durchführungsvertrag

Teil I
Allgemeines

§ A 1
Gegenstand des Vertrages

1. Gegenstand des Vertrages sind das Vorhaben "Erweiterung der Kunsthalle" und die Maßnahmen zur Bewältigung des mit dem Vorhaben zusammenhängenden Verkehrsproblem.
2. Das Vertragsgebiet umfaßt die im Lageplan umgrenzten Grundstücke.

§ A 2
Bestandteil des Vertrages

Bestandteil des Vertrages sind:

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage)
- b) Bauzeichnungen zur Durchführung des Vorhabens (Anlage)
- c) Pläne zur Durchführung der verkehrlichen Maßnahmen (Anlage)

Teil II
Vorhaben

§ V 1
Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben betrifft die Erweiterung sowie die Anpassung der vorhandenen Kunsthalle. Das Gesamtvorhaben drückt sich in folgendem Zahlenspiegel aus:

Grundstücksgröße	3702 m ²
überbaute Grundstücksfläche	1645 m ²
Außenanlagen	2057 m ²
Bruttogeschossfläche	3294 m ²

Zusammenstellung der Nutz- und Funktionsflächen:

Ausstellungsflächen	1578 m ²
Allgemeine Publikumsräume	210 m ²
Nebenräume, Garderobe, WC usw.	55 m ²
Verwaltung	403 m ²
Bibliothek	85 m ²
Werkstätten	141 m ²
Magazine und zugehörige Räume	546 m ²
Abstellräume im Keller	264 m ²
Technik (im Keller)	200 m ²

(Treppen und Aufzüge nicht mitgerechnet)

In den Außenanlagen sind enthalten:

Vorplatz

Skulpturenhof

3 PKW-Einstellplätze für die Geschäftsführung (einer für Behinderte) mit Zufahrt Leinewebergang

4 PKW-Einstellplätze für behinderte Besucher mit Zufahrt Hinter dem Rahmen

Feuerwehrezufahrt durch Tore verschlossen

§ V 2

Durchführungsverpflichtung

1. Die Stiftung verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages.
2. Die Stiftung verpflichtet sich, spätestens 6 Monate nach dem Inkrafttreten der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag
 - für das Vorhaben, d. h. Erweiterung der Kunsthalle
 - sowie für den Parkplatz der Kunsthalle auf dem Gelände des ehemaligen Schlachthofeseinzureichen.

Sie wird unverzüglich nach Rechtskraft der jeweiligen Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es bis zum Ende des Jahres 2002 fertigstellen.

§ V 3

Weitere Anforderungen an das Vorhaben und Nutzungsbindungen

1. Die Stiftung verpflichtet sich,
 - a) das Vorhaben als Museum für bildende Künste zu nutzen
 - b) für die Nutzung des Parkplatzes mit 60 Einstellplätzen auf dem ehemaligen Schlachthofgelände ausschließlich durch die Besucher und Bediensteten der Kunsthalle sowie der Malschule zu sorgen.
2. Bei der Realisierung des Vorhabens sind weitere Anforderungen zu erfüllen, nämlich: Im nördlichen Grenzbereich zum reinen Wohngebiet hat die Kunsthalle jeden Kfz-Verkehr bis auf die Feuerwehrezufahrt durch Absperrung zu verhindern.
3. Die Stiftung verpflichtet sich, den Parkplatz mit den dazugehörigen Grünflächen und der Auffahrt auf ihre Kosten zu unterhalten und zu pflegen. Die Stiftung hat keinen Anspruch auf Erstattung der zur Unterhaltung und Pflege aufgewandten Kosten.

4. Die Stiftung hat die Parkplatzfläche nebst der angrenzenden Straßenflächen gemäß der Ortssatzung über die Reinigung der öffentlichen Straßen, der Wege und Plätze der Stadt Emden in Verbindung mit der Verordnung über die Art und den Umfang der Straßenreinigung in der Stadt Emden, beide in der jeweils geltenden Fassung, zu reinigen und bei Glätte mit abstumpfenden Stoffen zu bestreuen.

§ V 4 Vorbereitungsmaßnahmen

Die Stiftung verpflichtet sich, alle für die Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen durchzuführen.

Dazu gehören

- der Abriß des dreigeschossigen Gebäudeteiles der Kunsthalle (ehemals Wohnungen/Verwaltung)
- der Abriß des Wohngebäudes Hinter dem Rahmen Nr. 19

Teil III Erschließung

§ E 1 Durchführung der Erschließungsmaßnahmen

Die Stadt verpflichtet sich, zur Bewältigung des Verkehrsproblems, insbesondere des ruhenden Verkehrs, zur Durchführung folgender Maßnahmen:

- a) Herrichten eines Parkplatzes mit 60 Stellplätzen in Ausführung mit wassergebundener Decke auf dem Gelände des ehemaligen Schlachthofes, entsprechend dem durch die Stiftung gestellten Bauantrag.
- b) Errichtung der Parkplatzwegweisung zum Parkplatz der Kunsthalle sowie der Wegweisung für die Fußgänger vom Parkplatz zur Kunsthalle entsprechend dem Lageplan gemäß den einzelnen Positionsplänen (Anlage).
- c) Verkehrsberuhigung der Straße Hinter dem Rahmen durch
 - optische Einengung der Fahrbahn im Zufahrtsbereich an der Boltentorstraße sowie in Höhe des Leineweberganges
 - Anlegen eines Wendeplatzes für Pkw auf dem Grundstück der Kunsthalle gegenüber dem Haus Hinter dem Rahmen 5 A (Malschule)

- Abriegelung des Durchfahrtverkehrs aus Richtung Hinter dem Rahmen in Richtung Am Hinter Tief mittels Einengung der Fahrbahn in Höhe Hinter dem Rahmen 5 B
 - Begrenzung der Höchstgeschwindigkeit auf 20 km/h
 - Einrichtung des Halteverbots
 - Ausstattung mit den erforderlichen Verkehrsschildern
- d) Durchführung des Anwohnerparkens im gesamten Boltentorviertel (zwischen den Wallanlagen, der Straßen Am Hinter Tief, Hinter dem Rahmen und Mühlenstrift).

§ E 2

Fristen zur Durchführung der Maßnahmen

Die Stadt verpflichtet sich, sämtliche in § E 1 genannten Maßnahmen zur Inbetriebnahme der Kunsthallenerweiterung durchzuführen.

Teil IV

Schlußbestimmungen

§ S 1

Kostentragung

1. Die Stiftung trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung, einschließlich der Kosten für die Grundstückssicherung (Baulast für die Einstellplätze). § E 1 bleibt unberührt.
2. Die Stadt trägt die Kosten gem. § E 1.
3. Die Stadt gestattet der Stiftung, eine ca. 1610 m² große Teilfläche des Flurstückes 26/14 Flur 34 Gemarkung Emden (ehemaliges Schlachthofgelände) als Einstellplatz mit 60 Pkw-Stellplätzen kostenlos zu nutzen. Die Lage der Parkplatzfläche ergibt sich aus dem in der Anlage beigefügten Plan zur Durchführung der verkehrlichen Maßnahmen (§ A 2 C).

§ S 2

Baulast

1. Das Recht der Stiftung zur Nutzung der Parkplatzfläche wird durch Eintragung einer Baulast gesichert. Die Stiftung wird die Löschung der Baulast beantragen, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan aufgehoben wird.
2. Die Stadt ist vor einer Veräußerung des Bauprojektes rechtzeitig zu informieren.

§ S 3 Haftung

Die Stiftung haftet für alle Personen- und Sachschäden, die im Zusammenhang mit Besitz, Nutzung oder Betrieb des Parkplatzes auftreten; sie übernimmt insbesondere die Verkehrssicherungspflicht und stellt die Stadt von sämtlichen Haftpflichtansprüchen frei, die im Zusammenhang mit Besitz, Nutzung oder Betrieb des Parkplatzes stehen. Die Stiftung hat eine entsprechende Haftpflichtversicherung in ausreichender Höhe, die auch die vorgenannten Freistellungsansprüche abdeckt, abzuschließen und den Abschluß der Stadt nachzuweisen.

§ S 4 Rechtsnachfolge

1. Die Stiftung verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen ihrem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Die Stiftung als heutige Vorhabenträgerin haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entläßt.
2. Die Stadt räumt der Stiftung sowie ihrem Rechtsnachfolger das dauernde Nutzungsrecht des Parkplatzes der Kunsthalle ein.

§ S 5 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme

1. Die Stiftung verpflichtet sich, folgende im Plan festgelegte Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:
 - Anpflanzung von Hecken
 - Anpflanzungen von Bäumen
 - Anpflanzung von Klettergewächsen
2. Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode vom 1. November bis 31. März nach Inbetriebnahme der Gebäude durchzuführen.

§ S 6 Haftungsausschluß

1. Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Stiftung, die diese im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.

2. Für den Fall der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, daß sich die Nichtigkeit der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ S 7

Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbedingungen

1. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und die Stiftung erhalten je eine Ausfertigung.
2. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ S 8

Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung gem. § 33 BauGB erteilt wird.

Emden, 25.03.1998

für die Stadt Emden

für die Stiftung

Brinkmann
Oberbürgermeister

Hemken
Erster Stadtrat