

Erwiderung auf die Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan IN220

von Matthias Witte vom 23.08.2004

Einige Hinweise darauf, dass die Verwaltung der Stadt Braunschweig das ECE-Projekt nicht unvoreingenommen betrachtet, sondern sich schönredet.

1. Zur Grundstückswertermittlung

Die Anfrage, ob bei der Wertabschätzung für das Grundstück „Schlosspark“ berücksichtigt wurde, dass es jetzt ein Grundstück an unattraktiver Schnellstraße, nach der Stadtumgestaltung aber ein Grundstück an einem Prachtboulevard mit bester Innenstadtanbindung sei, bejaht die Verwaltung kommentarlos (s. Einwendung 163 Witte, Pkt. 1. Anschlussfrage b).

Laut Pressemitteilung vom 29.06.04. wird sich die Situation am Bohlweg nach dem geplanten Umbau so darstellen: „Im übrigen sieht der OB auch keine Probleme, durch die Umgestaltung des Bohlwegs eine Boulevardsituation zu schaffen, wie sie etwa den Kurfürstendamm oder der Königsallee entspräche. Der Bohlweg sei dann der Boulevard einer großstädtischen Zusammenballung von rund 600.000 Einwohnern. In solchen Großstädten sei es durchaus normal, dass auf einem solchen Boulevard in der Stadtmitte der Verkehr dicht und intensiv fließe und gleichwohl Fußgänger intensiv beide Seiten nutzen und beide Seiten eine integrative Einheit bilden würden. Dazu müsse natürlich der Bohlweg so umgestaltet und mit vielen Fußgängerüberwegen versehen werden, dass aus der bisherigen Durchgangsstraße Bohlweg eine echter innenstädtische Boulevard mit besonderem Charakter werde. Diese werde jedoch in jedem Fall realisiert. Andernfalls wäre das ECE-Projekt in der Tat schädlich für die Stadt und nicht vertretbar betont Dr. Hoffmann“.

In der Ratsvorlage Drucksache 7838/03 vom 24. Juni 2003 steht im Abschnitt **7.3 Ermittlung des Grundstückwertes für das Baugrundstück** kein Wort von solch glanzvoller auf jeden Fall kommender Zukunft. Selbstverständlich zugrundegelegt wird bei der Wertermittlung dementsprechend der jetzige Bodenrichtwert für den Bereich Bohlweg – und ausdrücklich als Wertmindernd für das Schlossparkgrundstück wird der Umstand erwähnt, dass es durch eine mehrspurige Straße sowie Straßenbahnschienen über 80 m hinweg von der anderen Bohlwegseite getrennt ist. Kein Wort von der zukünftigen „integrativen Einheit“ beider Boulevardseiten, kein Wort auch davon, dass nach der Stadtumgestaltung ein wesentlicher Schwerpunkt der Innenstadt auf der Schlossparkseite des Bohlwegs liegen soll, ein trennender Bohlweg dann also eher wertmindernd für die andere, westliche Bohlwegseite zu Buch schlagen könnte.

Bemerkenswert erscheinen in der Ratsvorlage noch folgende Umstände:

- a) Die Wertminderung des Baugrundstückes dafür, dass es nicht als Kerngebiet ausgewiesen wird, wird offensichtlich doppelt berücksichtigt. Einmal ausdrücklich in Abs. 4: „Unter Berücksichtigung dieser Umstände [d.h.: unter anderem Nichtausweisung als Kerngebiet (Anm. d. Verf.)] hat die Verwaltung [...] eine Wertspanne von 1.500 – 2.000 EUR/qm hergeleitet“. Dann, noch einmal, in Abs. 8: „Des weiteren werden – wie ausgeführt – die Nachnutzungsmöglichkeiten durch die vorgesehene Ausweisung [...] gegenüber einem Kerngebiet erheblich eingeschränkt, so dass ein Bewertungsabschlag von insgesamt 10% gegenüber dem gemittelten Wert von 1.500 EUR/qm sachgerecht und angemessen ist“. Es müsste heißen: „... wie ausgeführt und in der bisherigen Wertabschätzung **bereits berücksichtigt**“.
- b) Die Grundflächenzahl für das Sondergebiet wird statt wie üblich mit 0,8 mit 1,0 festgesetzt. Begründet wird das mit einer besonderen städtebaulichen Idee (IN220 Anl. 4 Pkt.6.2.1 Abs. 3). Diese Vergünstigung wird nicht als grundstückswertsteigernd in der Wertermittlung aufgeführt. Die Auflage, eine andere städtebauliche Idee – nämlich die

„Schloßrekonstruktion“ – auf dem Grundstück umsetzen zu müssen, wird dagegen ausdrücklich als wertmindernd berücksichtigt.

- c) Zur Anmietung von Räumlichkeiten im „Schloss“ durch die Stadt äußert sich der OB laut BZ vom 12.07.04 wie folgt: „Es sei der vereinbarte Mietpreis für diese Lage und Exklusivität des Objektes ein ausgesprochen günstiger Preis. ECE hätte die Räume in der 1a-Lage Schloß gern selbst vermarktet.“

Das liest sich in der o.g. Ermittlung des Grundstückswertes (S. 16 Abs. 3) noch erheblich anders: „Die zwingende Vorgabe der Stadt, auf einer Teilfläche des Grundstückes das Schloss wieder aufzubauen, ist indes wertmindernd zu berücksichtigen, weil die für den Wiederaufbau benötigten Mehrflächen von ca. 6.000 qm nicht kostendeckend vermietet werden können, so dass sich die Wirtschaftlichkeit des Gesamtobjektes erhebliche verschlechtert und deutliche Abschläge gerechtfertigt sind.“ Genau diese Mehrflächen machen einen Großteil der städtischen Anmietung aus.

Es irritiert in diesem Zusammenhang, dass die Stadt in einer Ratssitzung zwei Verträge abschließt: Einen, in dem festgestellt wird, dass die Stadt einen Investor zwingt, quasi unvermietbare Räume zu bauen und deshalb einen Preisnachlass gewährt, und einen weiteren, in dem die Stadt genau diese Räume – wohl nicht renditeträchtig, aber doch halbwegs kostendeckend auf 30 Jahre anmietet.

Weiter wundert, dass der OB die Exklusivität des Objektes (= des „Schlosses“) für finanziell ausschlagbar hält („Für die Exklusivität des Objektes ... ein ausgesprochener günstiger Preis“). Schließlich erhält ECE diese Exklusivität von der Stadt zum Nulltarif (Die Mehrkosten für die Schlossfassade werden gegen den Wert des Baugrundstücks aufgerechnet, die Exklusivität des ECE geschenkten Objektes nirgendwo erwähnt oder in Rechnung gestellt), ECE hat sich die tatsächlichen Filetgrundstücke des Objektes selbst vorbehalten (1. u. 2. Stockwerk direkt hinter dem „Schloss“-Haupteingang, Cafe inkl. Schlossbalkon). Bemerkenswert ist auch die Feststellung, dass es sich bei dem „Schloß“ um eine 1a-Lage handelt. In der Grundstückswertermittlung las sich das ganz anders.

Fazit: Die selben Lagen und Objekte werden von der Verwaltung mal gering geschätzt, mal geradezu euphorisch bewertet – je nach dem, welche Einschätzung gerade am opportunisten erscheint, um des ECE-Projekt im günstigsten Licht erscheinen zu lassen.

2. Zur Frage der Notwendigkeit neuer Ladenflächen

In IN 220 Anlage 13a S.1 Pkt.2 ist zu lesen, dass in der kleinteilig strukturierten Braunschweiger Innenstadt das derzeitige verfügbare Angebot an Ladenflächen die bestehende Nachfrage weder quantitativ noch qualitativ befriedigen kann. Misstrauisch gegenüber dieser Behauptung macht die Aussage des Vorsitzenden der CDU-Ratsfraktion, Herrn Sehrt, der sich laut BZ vom 29.04.03 bezüglich des ECE-Projektes so geäußert haben soll: „Er (Sehrt) begrüßt, dass die neue Landesregierung den bereits geplanten Verkauf des Grundstücks der Polizeidirektion in der Münzstraße verhindert hat und somit nicht noch zusätzliche Verkaufsflächen angeboten werden.“ (Es wäre in dem Zusammenhang evtl. lohnend, nachzuforschen, ob die neue Landesregierung evtl. unter ausdrücklichen Bezug auf das ECE-Projekt den o.g. Verkauf verhindert hat. Ich meine mich daran erinnern zu können, so etwas gelesen zu haben, habe aber die entsprechende Verweisstelle nicht wieder gefunden).

3. Zu den Arbeitsplätzen

In IN 220 Anlage 13a S. 1 Pkt. 3 ist zu lesen von 1.000 durch ECE geschaffene Arbeitsplätze, wodurch die **regionale** Arbeitsquote deutlich geringer werden würde. Die Frage, ob denn bei regional stagnierendem Einzelhandelsumsatz diese Arbeitsplätze nicht an anderer Stelle wegfallen würden (Einwendung 361 Witte Pkt. 11) beantwortet die Verwaltung nicht. Sie geht in der Antwort nur auf Arbeitsplätze in der Braunschweiger Innenstadt ein, nach denen gar nicht gefragt war.

4. Zum Gutachten über die Anbindung des ECE-Centers an die Innenstadt

Die Stadt hat bis zum Ratsbeschluss vom 05.07.2004 kein Gutachten zur Anbindung des ECE-Centers an die Innenstadt in Auftrag gegeben, obwohl von seinem Ergebnis der Erfolg des ganzen Projektes abhängt. Die Begründung, dass keine 60.000 EUR investiert würden, wenn noch nicht klar wäre, ob der Rat dem Projekt überhaupt zustimmt, ist nicht glaubwürdig angesichts der Tatsache, dass die vielfach teurere Kulturhauptstadtbewerbung (KHB), die so, wie sie aufgebaut ist, mit dem ECE-Projekt steht oder fällt, weit vor der Beschlussfassung vom 05.07.04 fertiggestellt wurde. Der Verdacht liegt nahe, dass diese unterschiedliche Handhabung beider Schriften folgende Ursache hat: Mit der Tatsache, dass das „Schloss“ prominent in der KHB vertreten ist, kann für das ECE-Projekt Werbung gemacht werden; ein tatsächlich vorliegendes Gutachten über die Anbindung des ECE-Projekts an die Innenstadt könnte offenbaren, dass nicht alles verwirklichtbar ist wie versprochen und so Widerstand hervorrufen, der vor dem Ratsbeschluss weit unangenehmer wäre als danach.

5. Zur Schlossrekonstruktion

Vorab: Im Folgenden wird auch auf das 1. Kapitel der KHB (Kulturhauptstadtbewerbung) hingewiesen. Diese Schrift ist laut Kulturamtschefin Frau Dr. Anja Hesse vollständig aus Textbausteinen der Verwaltung zusammengesetzt (entsprechend war Frau Dr. Hesse nicht bereit, selbst nur einen Satz daraus inhaltlich zu vertreten oder auch nur zu erläutern). Das 1. Kapitel der KHB kann somit mit Einschränkungen als Indikator dafür benutzt werden, wie die Verwaltung das ECE-Projekt sieht oder sehen will.

5.1 Zum Schlossbaukörper

Die Verwaltung geht unrichtigerweise von einem eigenständigen Baukörper „Schloß“ auch in den ersten beiden Stockwerken der „Schlossarkaden“ aus.

Erläuterung: Die Verwaltung argumentiert so, als ob sich „Schlossbaukörper“ und „Neubau“ voneinander trennen ließen („historisch geprägter Baukörper, dem ein funktionales Einkaufszentrum gegenüber gestellt wird“ (IN 220 Anl. 4 Abs. 2 Pkt. 5) „der Baukörper des Schlosses ist erlebbar“ (Stellungnahme der Verwaltung auf Einw. 163 Witte Pkt. 6). Ein Blick auf die Grundrisspläne zeigt jedoch, dass in den beiden unteren Geschossen von einem eigenständigen Baukörper „Schloß“ nicht die Rede sein kann, geschweige denn davon, dass dieser von einem Besucher dieser Geschosse als solcher erlebt werden könnte.¹

¹ Aus der Vogelperspektive des SchlossArkaden-Modell-Betrachters mag die Aussage der Verwaltung: „Im durch den Schlossbaukörper gebildeten Innenhof wird in moderner Form das historische Vorbild ablesbar sein“ (Stellungnahme auf Einw. 163 Pkt. 6) noch plausibel klingen. Dem Besucher des Innenhofs wird diese Übersicht fehlen. Zu vermuten ist, dass er den Innenhof gar nicht als ein überdachtes Außen zwischen zwei Gebäudekomplexen („Schloß-Neubau“) wahrnehmen wird, sondern als einen einheitlich von Geschäften umsäumten Raum mit Oberlicht (Bsp. Burgpassage: Es gibt da nicht den Eindruck, dass die Geschäfte links und rechts der Passage verschiedenen Gebäuden angehören.) – Es erscheint mir sehr unwahrscheinlich, dass der Besucher die Geschäfte auf drei Seiten dieses glasüberdachten Innenraumes einem „historisch geprägten Baukörper Schloß“ zuordnen sollte, die Geschäfte der vierten Seite aber dem funktionalen Einkaufszentrum. Für den

Die Verwaltung zieht ihre Fiktion von einem isolierbaren Baukörper „Schloß“ dennoch konsequent durch, mit willkürlich wechselnden Grenzziehungen, so wie es ihr gerade passt.

So bringt sie es z.B. in der Antwort auf die Einwendung 163 Frage 6 fertig, in einem Absatz drei verschiedene Auffassungen davon zu vertreten, was nun eigentlich der Schlossbaukörper sei:

- Einmal erklärt sie, dass der überdachte Innenhof vom Schlossbaukörper gebildet wird.
- Dann direkt im Anschluß erklärt sie, dass der Schlossbaukörper im EG zur Hälfte kommerziell genutzt wird. Da wird offensichtlich das historische Gebäudevolumen, das im EG nicht mehr ablesbar sein wird, als Schlossrekonstruktion genommen.
- Am Anfang des besagten Absatzes wiederum ist zu lesen, dass die Geschosshöhen (im „Schloß“-Inneren) weitgehend (mit Ausnahme des 2. OG) übernommen würden. Da im Bereich der kommerziellen Nutzung die Geschosshöhen von den Geschosshöhen des historischen Schlosses abweichen, muss dieser Interpretation nach die Schlossrekonstruktion ausschließliche von den Räumlichkeiten gebildet werden, die die Stadt anmietet.

Die Stadtverwaltung markiert auch schon einmal in dem Vorhaben- und Erschließungsplan (IN 220) im Erdgeschossgrundriss mit rot eine Fläche, die laut Legende das „Gebäude mit der Rekonstruktion der Außenassade des ehemaligen Braunschweiger Residenzschlusses“ sein soll, das als irgendwie wahrnehmbare Einheit in diesem Geschoss nur in der Fantasie der Verwaltung besteht, oder redet unnachvollziehbar von einer dem Volumen nach „originalen Rekonstruktion des Schlosses“ (KHB S. 19), eine Behauptung, die zudem wegen der fehlenden Rotunde hinfällig ist. – Bedeutsam ist das Festhalten an dieser Fiktion, weil ohne eigenständigen Schlossbaukörper beim besten Willen nicht mehr von „Schlossrekonstruktion“ geredet werden kann. In der Abwägung aber wiegt es schwer, die „Rekonstruktion des alten Welfenschlusses“ zum „Herzstück des ECE-Projektes“ erklären zu können (KHB S. 16), das somit die einzige Chance sei, in absehbarer Zeit dieses von zahlreichen Bürgern Braunschweigs seit Jahren verfolgte Ziel zu verwirklichen.

5.2 Sprachgebrauch und Geschichtsklitterung

Die Verwaltung redet konsequent von „Schlossrekonstruktionen“, leugnet es aber, wenn sie auf die Problematik dieser Redeweise angesprochen wird.

Erläuterung: Das Problem, dass es irreführend und geschichtsglitternd sein könnte, angesichts des tatsächlich geplanten von „Schlossrekonstruktionen“ zu reden (Einw. 163 Pkt 6) diskutiert sie dadurch aus der Welt, dass sie darauf angesprochen erklärt:

„In den offiziellen Stellungnahmen der Stadt Braunschweig ist im wesentlichen immer von einer Rekonstruktion der Schlossfassade gesprochen worden. Anderslautende Presseartikel sind unter dem Aspekt der in diesem Geschäft Übertreibungen/ Vereinfachungen zu bewerten“ (Stellungnahme zu Einw. 163 Pkt. 6).

Dass im gleichen Text und auch sonst (KHB!) die Verwaltung konsequent von Schlossrekonstruktion redet und auch damit argumentiert, scheint sie nicht zu stören.²

Besucher beginnt hinter der Schlossfassade das **eine** funktionale Einkaufszentrum „Schlossarkaden“ – Im Inneren eines Gebäudes scheren uns zu dem die Fassaden, die bei der Schlossarkaden-Modell-Wahrnehmung eine gewichtige Rolle spielen, gar nicht. Das Karstadt-Haupthaus bietet mit seinen diversen Fassaden ein gutes Beispiel: Habe ich den Fachwerkfassadeneingang durchschritten, habe ich nicht im geringsten den Eindruck, im historisch geprägten Teil von Karstadt zu stehen.

² Die Einlassung, dass die „Schlosskonstruktion“ aus Gründen der Einfachheit geschrieben würde, ist nicht haltbar. Die gleiche Verwaltung ist sonst sehr heikel mit dem, was sie für eine korrekte Haltung nennt. Statt „Schlosspark“ schreibt sie z. B.: „Das als innerstädtische Grünfläche zwischengenutzte

5.3 Zum Symbolcharakter des Schlosses

Die Verwaltung betont einerseits den Symbolcharakter des Schlosses, leugnet ihn aber andererseits – je nachdem, wie es ihr gerade günstig erscheint.

Erläuterung: Der Symbolcharakter des Schlosses wird von der Verwaltung betont (Ratsvorlage Anlage 2 S. 41 4. u. 5. Abs.) und ist sicher als ein gewichtiges Argument für das ECE-Projekt anzusehen. Folgt man aber nun der Argumentation der Verwaltung, ergibt sich folgendes Problem: Das „Schloß“ wird alleiniges Eigentum des Investors, d. h. die Stadt übergibt ein Objekt, das ihrem eigenen Bekunden nach Kultur, Geschichte und Politik des Braunschweiger Landes in höchstem Maße symbolisiert, einem Großkonzern zur kommerziellen Verwertung. ECE will nach eigenem Bekunden ab 2005 massiv mit den „Schloß“ als einmalige Attraktion und Wahrzeichen werben.³

Wird eingewendet, dass eine Übereignung eines solchen Symbols ebenfalls eine – allerdings verheerenden – Symbolwirkung hätte, nicht anders, als wenn Warschau sein Schloss oder Wien seine Hofburg entsprechend enteignete (Einw. 163 Witte Pkt 3 u. 5.), will die Verwaltung von dieser von ihr selbst betonten Symbolwirkung des „Rekonstruierten alten Welfenschlosses“ (KHB) nichts mehr wissen, sondern wird plötzlich sehr nüchtern:

„Unter sachlicher Betrachtung handelt es sich um ein zeitgenössisches Bauwerk, zeitgenössische Bautechnik, mit der Baustruktur angemessenen Nutzungen und Fassaden, die in Material und Struktur dem Vorgängerbau entsprechen.“ (Stellungnahme zu Einw. 163 Pkt 5)

5.4 Kultur und Kommerz im „Schloß“

Auf die z.T. kommerzielle Nutzung des „Schlosses“ angesprochen, antwortet die Verwaltung, dass sie keine grundsätzlichen Bedenken hätte, hier (im „Schloß“) verschiedene Nutzungen unter einem Dach zu bringen. (Stellungnahme zu Einw. 163 Pkt. 5). Auch hier ignoriert die Verwaltung offensichtlich den von ihr a.a.O. betonten Charakter des „Schlosses“ – sonst müsste sie doch

Grundstück des kriegszerstörten Braunschweiger Residenzschlosses mit der dazugehörigen Schlossparkfläche“ (Stellungnahme zu Einw.163 Pkt. 7).

³ Einen Vorgeschmack darauf liefert diese Zeitungsanzeige aus der Mitte des Jahres 2004



wenigstens eingestehen, dass solche Mischnutzung angesichts des besonderen Charakters des Bauwerks nicht unproblematisch ist.

Die Verwaltung spielt die kommerzielle Nutzung im „Schloß“ herunter.

Erläuterung: Die Verwaltung hält die kommerzielle Nutzung im „Schloß“ für so unwesentlich, dass sie sie von sich aus gar nicht erwähnt:

„Die Stadt wird nunmehr die Räume des auf drei Seiten originalrekonstruierten Welfenschlosses übernehmen und überwiegend kulturell nutzen.“

So lautet die knappe diesbezügliche Auskunft in der KHB (S. 18) – kein Wort von kommerzieller Nutzung. Darauf angesprochen, weist die Stadt nur darauf hin, dass es aus wirtschaftlichen Gründen nötig ist, „in untergeordnetem Umfang Flächen für die kommerzielle Nutzung in der Schlossrekonstruktion vorzuhalten“ (IN 220 Anlage 13a S. 20). Das klingt so, als ob die Verwaltung die Stadt im „Schloß“ als Hausherrn sieht, der einige unwesentliche Flächen untervermietet.

Auch hier redet sich die Verwaltung die Planung schön, indem sie nur die Quantität der kommerziell genutzten Räume zur Kenntnis nimmt, deren Qualität aber ignoriert. Offensichtlich will die Verwaltung nicht zur Kenntnis nehmen, dass der „Schloß“-Eigentümer ECE sich die die Hausherrenschaft markierenden Räume des „Schlosses“ vorbehält (direkt hinter dem Haupteingang/Portikus, den die Verwaltung selbst als „architektonisch dominantes Bauteil der Hauptfassade“ (Stellungnahme Punkt 6) bezeichnet, und direkt hinter dem Balkon, während die Stadt weitgehend an dem Katzentisch verwiesen wird – nämlich in die Räume, die von der Verwaltung selbst (in der o.g. Ermittlung des Grundstückswert) als so unattraktiv eingeschätzt werden, dass sie eventuell gar nicht vermietbar sein.

5.5 Kultureinrichtungen im „Schloß“

Die Einmietung der Stadt in den Schlossarkaden begründet ein heikles atmosphärisches Nahverhältnis zwischen städtischen Kultureinrichtungen und ECE, das von der Verwaltung schlicht ignoriert wird.

Erläuterung: Die Stadt hofft, der Kommerzialisierung des „Schlosses“ dadurch zu begegnen, dass sie Räume im „Schloß“ mietet. So ein Versuch wäre wünschenswert und unproblematisch, falls die Stadt die maßgeblichen Räume im „Schloß“ mieten könnte und ECE keine Werbeinteresse am „Schloß“ hätte. Dann könnte es gelingen, das „Schloß“ im öffentlichen Bewusstsein als öffentliches Bauwerk zu verankern. Die Ausgangslage ist jedoch auf beschriebene Weise anders: ECE hält die entscheidenden Räume des „Schlosses“ sich selbst vor und will, ohne dass es die Stadt verhindern könnte, das „Schloß“ als Wahrzeichen seines „Schlossarkaden“-Einkaufszentrums ab 2005 massiv bewerben. D.h.: Die Kultureinrichtungen der Stadt werden in den Nebenräumen eines Gebäudes zu finden sein, das im Bewusstsein der Bevölkerung als integraler Bestandteil und viel beworbenes Wahrzeichen des Einkaufszentrums „Schlossarkaden“ fest verankert ist. Die Antwort der Verwaltung auf entsprechende Bedenken (Einw. 163 Witte Pkt 4) ist unbefriedigend, da eine räumliche Trennung von Kommerz und Kultur im Innern des „Schlosses“ wohl notwendig, aber unter den besagten Umständen nicht hinreichend ist, um dem heiklen Eindruck eines Naheverhältnisses von städtischen Einrichtungen und ECE begegnen zu können.⁴

5.6 Fassadenrekonstruktion

⁴ In mehreren Werbebroschüren bezeichnet ECE die Schlossarkaden als „einen (in Europa) einzigartigen Erlebnisort für Kultur, Freizeit und Einzelhandel“. Irre ich mich, oder werden da bereits die städtischen Kultureinrichtungen subtil-selbstverständlich für die Schlossarkaden vereinnahmt.

Die Verwaltung ignoriert das Risiko, dass die 13 Mio EUR für die geplante Schlossfassadenrekonstruktion nicht reichen könnten.

Erläuterung: In der Stellungnahme zu Einw. 163 Pkt. 8 ist zu erfahren, dass die Kosten für den Wiederaufbau des Schlosses laut Gutachten aus den 90iger Jahren je nach Rekonstruktionsgrad der Fassaden zwischen 110 bis 200 Mio DM variierten. Dem entnehme ich, dass gemäß diesen Gutachten eine gute Fassadenrekonstruktion 90 Mio DM (45 Mio EUR) **teurer** als eine schlechte wäre, und auch diese gäbe es nicht umsonst. Jetzt aber sollen 13 Mio EUR reichen, um eine (annähernd) originalgetreue Fassadenrekonstruktion zu finanzieren? Müsste angesichts solcher Daten nicht auch sorgsam das Risiko einer Finanzierungslücke bei der Fassadenrekonstruktion abgewogen werden? Die Verwaltung scheint sich dieses Risikos gar nicht bewusst zu sein. Alles, was sie ihrerseits zu diesem Thema öffentlich äußert, ist, dass ECE die gesamten Rekonstruktionskosten für das „Schloß“ auferlegt werden konnten (KHB) (was allein schon deshalb nicht stimmt, weil die Quadriga sicher nicht von ECE bezahlt wird), und jedenfalls drei Seiten des Schlosses original rekonstruiert werden (KHB) (auch das ist sicher falsch, da schon in der Planung gewisse Vereinfachungen vorgesehen sind). – Offensichtlich hat die Verwaltung nicht registriert, dass der Zuschuss von ECE zur Schlossfassade bei 13 Mio EUR gedeckelt ist und ECE die Fassaden in weiterem gestalten kann, wie es will, wenn dieses Geld nicht reicht.

Fazit

Es drängt sich der Eindruck auf, dass die Braunschweiger Verwaltung einen Traum hat, den sie in der KHB in reinster Form niedergeschrieben hat:

Ein in großen Teilen wiederaufgebauten Residenzschloß, Identifikationssymbol für des Braunschweiger Land, vollständig finanziert von ECE, vollständig genutzt von der Stadt, kommerziell und architektonisch unbedrängt vom Einkaufszentrum.

Weiter drängt sich der Eindruck auf, dass die Verwaltung sich die Realität so zurecht drehen will, dass sie mit diesem Traum übereinstimmt und alles davon abweichende entweder kleinredet oder ignoriert.:

- die Fiktion von den zwei trennbaren Baukörpern und die Rede von der Schlossrekonstruktion (siehe Abschnitt 5.1),
- das Ignorieren der Tatsache, dass die charaktergebenden Räumlichkeiten des „Schlosses“ vom Einkaufszentrum gehalten werden (Abschnitt 5.4),
- das Ignorieren der Tatsache, dass die Überlassung des „Schlosses“ an ECE – wenn es denn ein politisches Symbol jenes Kalibers ist, wie es die Verwaltung unterstellt – selbst ein verheerendes Symbol ist (Abschnitt 5.3)
- das Ausschweigen über die Tatsache, dass die Finanzierung der Schlossfassadenrekonstruktion nicht gesichert ist, und ECE keinesfalls die gesamte „Schlossrekonstruktion/Rekonstruktion der originalen Fassaden bezahlt (Abschnitt 5.6).

Bemerkenswert ist, dass die Verwaltung z.T. inkonsistent argumentiert: so in Abschnitt 5.3, wenn sie den Symbolcharakter des „Schlosses“ leugnet, den sie vorher beschworen hat, so in 5.2, wenn sie leugnet, dass sie von „Schlossrekonstruktionen“ reden würde.

Anhang

Ein bezeichnendes Beispiel dafür, wie sehr die Verwaltung in ihren Traum versponnen ist, liefert das Gutachten der DASL, das diese nach Rücksprache mit der Verwaltung abgab. Im DASL-Gutachten ist zu lesen: „Nach dem Ratsbeschluss vom Juli 2003 bestand die Sorge, dass die Rekonstruktion der Schlossfassade als Dekoration für ein Einkaufszentrum missbraucht werden könnte. Der mit dem ersten Preis des Wettbewerbs zur Gestaltung prämierte Entwurf [...] sieht

vor, nicht nur die Fassade, sondern den gesamten Schlossbaukörper zu rekonstruieren und mit nichtkommerziellen Nutzungen zu füllen. [...] Des weiteren wäre wünschenswert, im Bereich des Schlosshofes weitere öffentlichkeitsbezogene Dienstleistungen anzuordnen und hiermit den Übergang zum Eingang in die Einkaufsmall zu gestalten.“ Offensichtlich geht die DASL also nach den Informationen, die sie von der Verwaltung erhalten hat, davon aus, dass es tatsächlich einen eigenständigen Schlossbaukörper, der einem Einkaufszentrums-Neubau gegenüber steht, auch in den unteren Geschossen gibt – sonst wäre der geäußerte Wunsch, dass im Bereich des Schlosshofes weitere öffentlichkeitsbezogene Dienstleistungen anzuordnen wären, um hiermit den Übergang zum Eingang in die Einkaufsmall zu gestalten (!), sinnlos. Bemerkenswert auch, dass die DASL nach Rücksprache mit der Verwaltung offensichtlich davon ausgeht, dass die Einkaufsmall irgendwo jenseits des Schlosshofes beginnen würde und nicht etwa der „Schloß“-Haupteingang selbst bereits den Eingang zur Einkaufsmall bildet. (Nun könnte man einwenden, dass sich vielleicht seit Ende letzten Jahres, als die DASL bei der Verwaltung vorsprach, einiges geklärt hätte, was damals noch unentschieden war. Herr Tätner (ECE-Projektleiter) versicherte mir jedoch, dass nie zur Verhandlung gestanden hätte, dass das Einkaufszentrum wo anders als direkt hinter den Schlosshaupteingang beginnen könnte.)

Dass die DASL der Verwaltung nicht aufmerksam zugehört hat und deshalb zu ihren irrigen Annahmen gekommen ist, ist nicht anzunehmen. Schließlich sind die Annahmen der DASL deckungsgleich mit den Behauptungen, die die Verwaltung in der KHB verbreitet. Die Indizien sprechen also dafür, dass die Verwaltung der DASL ein Schlossprojekt beschrieben hat, das nur in den Köpfen der Verwaltung spukt. Wenn man der Verwaltung nicht unterstellen will, dass sie die DASL belogen hat und dass sie Frau Dr. Anja Hesse wissentlich mit zumindest irreführenden Textbausteinen für die KHB versorgt hat, stellt sich die Frage, ob der Blick der Verwaltung auf die Realitäten des „Schloß“-Projektes eventuell eher verklärt als klar zu nennen ist.

Noch erwähnenswert ist in diesem Zusammenhang, dass die Verwaltung der DASL zum (einzigen) Zeugen dafür aufruft, dass renommierte Institute das Vorhaben „Schlossarkaden“ loben (KHB S. 17). Die Verwaltung ignoriert dabei, dass die DASL einerseits offensichtlich von irrigen Annahmen ausgegangen ist, zum anderen, dass Forderungen der DASL nichts erfüllt wurden (Abs. zur Qualitätssicherung im DASL-Gutachten: „vor Beginn der Realisierung des Projektes ist es erforderlich die hier angesprochenen Qualitätsangaben (das ist u.a. die Fassadenqualität (Anm. des Verfassers)) durch öffentlich-rechtliche Festsetzungen und private Verträge zu sichern.“ – Das ist nicht geschehen.