

# Jubel-Arie ohne Substanz

## Zur Zwischenbilanz der Stadtverwaltung zum ECE-Projekt

Auf Anfrage der CDU hat die Verwaltungspitze eine Zwischenbilanz des ECE-Projektes gezogen. Die Grundlage dafür waren laut Pressemeldung ‚externe Stellungnahmen‘, de facto mit Stadtmarketing, IHK, AAI und Prof. Ackers im wesentlichen nur Institutionen und Personen, die am Zustandekommen des Projektes aktiv beteiligt waren. Dementsprechend ist es kein Wunder, dass die Bilanz durchweg positiv oder wenigstens nicht allzu negativ ist, so dass der OB entsprechend in leidlich bekannter Superlative von einem ‚sensationellen‘ Ergebnis meint reden zu können. Tenor von Verwaltung, FDP und CDU ist, dass alle Erwartungen, die sich mit dem ECE-Projekt verknüpften, eingetreten sind, und dementsprechend die ECE-Gegner in jeder Hinsicht unrecht hatten.

Fragen wir also: Was wurde versprochen, gehofft, befürchtet, und was ist eingetreten?

### 1. Die Schlossrekonstruktion:

Braunschweig hat entgegen den Beteuerungen der Verwaltungspitze kein „1:1 original“ rekonstruiertes Schloss bekommen, sondern -wie von den Gegnern vorhergesagt- eine pure Fassaden-Rekonstruktion vor Stahlskelettbau.

Das Versprechen eines Centers ohne Rückseiten, das sich nach allen Seiten gleichermaßen der Stadt öffnet, ist unerfüllt geblieben. Statt dessen schroff abweisende Fassaden mit wenigen Eingängen. Die Versprechen, dass die modernen Fassaden des Centers kongenial mit der Ottmerfassade in Dialog treten und auf sensible Weise auf ihre jeweilige Umgebung eingehen würden, lässt sich im Nachhinein nur als trauriger Witz auffassen.

Die Schlossfassade erhielt die Stadt nicht zum Null-Tarif, sondern finanzierte sie aus den Einnahmen aus dem Schlossparkverkauf. Die Schlossparkfreunde warten bis heute vergeblich auf Antwort, wo hier das besondere Verhandlungsgeschick, dessen sich diesbezüglich der OB gerühmt hat, liegen soll.

Die Fassade ist dabei nicht etwa Eigentum der Stadt ist, sondern Eigentum von Credit Suisse, der Eignerin der ‚Schloss-Arkaden‘. Eine pikante Situation, wenn man sie mit der aktuellen Debatte um Boreks Quadriga-Geschenk vergleicht. Die Borek-Stiftung lässt sich für den Umstand, dass er der Stadt die Quadriga schenkt, dabei alle Folgekosten an die Stadt abwälzt, die Gewinne aber für sich behält, als Wohltäter der Stadt feiern. Herr Hoffmann, der der ECE eine Schlossfassade schenkte, läßt sich dagegen als Verhandlungsfuchs, der ECE über den Tisch gezogen hat, feiern und stellt das ganze als gelungenes Beispiel für PPP dar.)

Städtische Gelder in Millionenhöhe flossen - entgegen den ausdrücklichen Beteuerungen des OB, dass kein Cent städtischer Mittel in das ‚Schloss‘ fließen würde - in eine fragwürdige ‚schlossähnliche‘ Innenausstattung. Abzusehen ist, dass weitere Mittel fließen werden. Darüber hinaus sorgt die millionenschwere Umlenkung von Stiftungsmitteln in die ‚schlossähnliche‘ Ausgestaltung der von der Stadt angemieteten Räumlichkeiten dazu, dass bislang geförderte kulturelle Initiativen in Braunschweig nun ohne entsprechende Unterstützung dastehen.

Die schlauchförmigen verbauten Räumlichkeiten der neuen Bibliothek sorgen für Unübersichtlichkeit und lange Wege. Sie sind für die Bibliotheksnutzung so wenig geeignet, dass selbst die BZ sich des Kommentars nicht enthalten konnte, dass ein Architekt eine Bibliothek so sicher nicht planen würde.

Den Umzug des Kulturinstitutes aus der „Brücke“ in die klaustrophobischen Räume des „Schlosses“ wird kaum jemand als Erfolg bewerten können. Die Bezeichnung ‚Rote Saal‘ ist angesichts seiner extrem niedrigen Deckenhöhe, der ihn als Veranstaltungsort nur bedingt tauglich macht, Hochstapelei.

Nur wehmütig kann man zur Kenntnis nehmen, dass Credit Suisse -Eigentümer des ECE- mit seiner Braunschweiger Dependence in die ‚Brücke‘ zieht, die es zu einem Schnäppchenpreis erworben hat, während das Kulturinstitut unter der grünen Dachpappe des ECE- ‚Schlosses‘ als Mieter unterkommen darf. Auch das ein gelungenes Beispiel für PPP?

## **2. Die Erweiterung des Einkaufsangebotes**

Die Notwendigkeit des ECE wurde damit begründet, dass in Braunschweig nicht genug geeignete Ladenflächen für Läden mit hochwertigen Angebot bereitstünden. Mit ECE käme ein exklusives Angebot in die Stadt, für das wir bisher nach Hamburg, Berlin oder Düsseldorf hätten fahren müssen.

Von diesem Versprechen ist nichts geblieben. Die Läden im ECE bringen so wenig Neues, dass auswärtige Kritiker bei Eröffnung des ECE von einer simplen Verdoppelung des Innenstadt-Angebotes sprachen.

## **3. Auswirkungen auf die Umwelt**

Schon vor dem Bau des ECE wurden am Bohlweg Schadstoffwerte gemessen, die über den Grenzwerten lagen. Durch den Abbau des Messcontainers am Bohlweg mit Baubeginn des ECE sind die Auswirkungen der Abholzung des Schlossparks auf die Luftqualität in der Innenstadt nicht messbar. Das Problem wird dadurch nicht gelöst.

Es zeugt geradezu von Realitätsverleugnung, dass sich die Stadt aufgrund der Daten des einzigen verbliebenen Messcontainers am Stadtrand von Braunschweig mit der saubersten Luft Deutschlands im Jahr 2007 feiern lässt.

Die durch das ECE hervorgerufene Grundwasserproblematik kommt den Bürger durch die dadurch zu treffenden Maßnahmen der Wasserwirtschaft, die auf die Gebührenzahler umgelegt werden, teuer zu stehen.

## **4. Öffentlicher Raum**

Öffentlicher Raum wurde privatisiert und von ECE mit rigider Hausordnung belegt.

Wie stringent ECE diese Hausordnung, dergemäß ‚unnötiger Aufenthalt‘ im ECE verboten ist und alle Handlungen, die andere Besucher stören könnten, durchsetzt, davon gibt ein uns jüngst bekannt gewordener Fall Aufschluss, der auf [www.unser-Braunschweig.de](http://www.unser-Braunschweig.de) unter dem Datum vom 20.9.08 nachzulesen ist.

## **5. Wirtschaftliche Auswirkungen**

Für eine seriöse Bilanz der wirtschaftlichen Auswirkung des ECE-Centers auf Arbeitsmarkt und Innenstadt ist es heute deutlich zu früh.

Die diesbezüglichen Aussagen in der Presseerklärung sollen jedoch nicht unkommentiert bleiben.

## **5a. Arbeitsplätze im Einzelhandel**

Berichtet wird in der Presseerklärung der Stadt, dass im Jahr 2007 800 Braunschweiger mehr im Einzelhandel beschäftigt gewesen seien als 2006. Dieses wird als Bestätigung dafür genommen, dass die ECE- Ansiedlung einen günstigen Effekt auf den Braunschweiger Arbeitsmarkt hätte. Dazu ist zu sagen: wir kennen niemanden, der bezweifelt hätte, dass am Tag der Eröffnung der „Schloss-Arkaden“ mit einem Schlag ~1.000 Menschen mehr im Braunschweiger Einzelhandel beschäftigt sein würden als am Tag zuvor. Die entscheidende Frage ist doch: Wieviel Arbeitsplätze werden dafür an anderer Stelle in Braunschweig und der Region abgebaut? Und klar ist doch, dass sich dieser Arbeitsplatzabbau an anderer Stelle schleichend vollziehen und erst mittelfristig bilanzierbar sein wird. Mit Zahlen aus dem Jahr 2007 eine Bilanz der Auswirkungen der ECE-Ansiedlung auf den Braunschweiger Arbeitsmarkt ziehen zu wollen, ist nicht seriös.

Zudem wird nach der Qualität der entstandenen Arbeitsplätze im Vergleich zu den abgebauten zu fragen sein.

## **5b. Entwicklung des Innenstadthandels**

Zur Frage, wie sich der Innenstadthandel gegenüber ECE behauptet, lässt sich im Moment kaum eine verlässliche Aussage treffen.

Immerhin einen Anhaltspunkt können jedoch die Zahlen von Kempers geben: Demnach lag die Umsatzkennziffer Braunschweigs im Jahr 2006 bei 153; im Jahr 2007 bei 158,9. Bei insgesamt stagnierenden Einzelhandelsumsätzen 2007 lässt sich daraus schließen, dass der Braunschweiger Einzelhandel (mit hinzugekommenen ECE) 2007 ein Umsatzplus von ca 4 % gegenüber 2006 erzielt hat. Nehmen wir an, dass der Zuwachs allein auf das Konto des am 27. 3. 2007 eröffneten ECE geht, dann lässt sich sagen: In den neun Monaten, in dem ECE in 2007 geöffnet hatte, wird der Umsatzanstieg des Einzelhandels in Braunschweig gegenüber den Vergleichsmonaten des Vorjahres bei 5 - 6% gelegen haben.

Gemäß GfK Prisma-Gutachten vom 20.2.2003 würde nun selbst dann, wenn der Umsatz des gesamten Braunschweiger Einzelhandels (incl. ECE) nach Eröffnung des ECE um 12 % stiege, der Einzelhandel der alten Innenstadt Umsatzeinbußen von ~ 6 ½ % gegenüber der Zeit vor ECE erleiden. Die tatsächliche Umsatzsteigerung war nun nicht 12%, sondern nur 6%, und so erscheint die Vermutung nicht fernliegend, dass der Innenseiteinzelhandel bislang Umsatzeinbußen im zweistelligen Bereich gegenüber der Zeit vor ECE hinnehmen musste.

## **5c. Entwicklung der Lagen in Braunschweig**

Beobachtbar ist in ECE-fernen Innenstadtlagen eine Abwertung der Geschäftslagen. In der westlichen Innenstadt verschwinden z.B die Schuhgeschäfte, statt dessen etablierte sich z.B. am Kohlmarkt – vor der ECE-Eröffnung eine 1a-Lage – mit einem Bettengeschäft ein Laden, wie er eigentlich nur in Randlagen zu finden ist.

Die Stadtverwaltung verbucht es als Erfolg, dass es in der Innenstadt zu keinen dauerhaften Leerständen gekommen ist. Die Befürchtungen gingen jedoch nie dahin, dass es in der KernInnenstadt zu dauerhaften Leerständen käme, sondern dass dort aus bisherigen Kernlagen Randlagen würden. Leerstände würden dagegen in den bisherigen Randlagen auftreten.

Diesbezüglich mögen also künftig Lagen wie z.B. die Fallerslebener Str. o.ä zu beobachten sein, vielleicht auch das Gebäude von Reinecke & Richau -ein Braunschweiger Traditionsgeschäft, das wg. ECE aufgegeben hat.

(Es ging Reinecke & Richau schon vor der Eröffnung des ECE nicht gut, aber natürlich sind es die vorher schon schwachen Geschäfte, die durch ECE den Todesstoß erhalten, während die vorher starken Geschäfte nur schwächer werden, aber überleben).

Der Prozess der Veränderung, die die Geschäftslagen in Braunschweig durch ECE erfahren, hat jedoch gerade erst begonnen; jetzt schon irgendeine Bilanz ziehen zu wollen, erscheint uns geradezu unsinnig.

## **5.d Zu den Investitionen in die Innenstadt**

Es ist eine Manie der Stadt, so zu tun, als ob jede Investition in die Innenstadt seit Bekanntwerden des ECE-Projektes wegen ECE geschehen ist. Der Woolworth-Bau am Damm, den die Stadt so gerne anführte, war lange vor ECE geplant und schließlich trotz diesem gebaut, das ehemalige Flebbe-Haus wurde endlich wiedergenutzt, weil sich eine problematische Eigentümerlage endlich klärte, nicht aber deshalb, weil ECE eröffnet wurde. Der Bau einer Einkaufspassage auf dem Postareal wurde wg. des ECE-Projektes schließlich fallengelassen.

Dass es momentan Investitionen in die Innenstadt gibt, zeigt nicht mehr oder weniger, als dass die Innenstadt als Geschäftsbereich nicht aufgegeben wird.

Interessant in diesem Zusammenhang das Gelände der ehemaligen Bibliothek, am *Rand* der City gelegen, das die Stadt verkaufen will, um die Miete der Bibliothek im ECE zu finanzieren. Bislang wollte da kein Investor zugreifen. (obwohl es laut Hoffmann laut BZ vom 13.3.04 bereits Interessenten gäbe- sind die abgesprungen?)

## **Anmerkungen**

### **1. Zum Junktim zwischen ECE- Center und Schlossfassadenrekonstruktion**

Die Kunst der Stadtverwaltung, das ECE durchzusetzen, bestand von Anfang an darin, ein Junktim zu schaffen zwischen ECE-Center und Schlossfassadenrekonstruktion. So wurde wieder besseres Wissen betont, dass seit Jahrzehnten kein Investor bereit war, die Schlossfassade zu rekonstruieren. Das Projekt der ‚Planco‘, die ein Dienstleistungs- und Einkaufszentrum von nur ~6000 qm Grundfläche im Schlosspark realisieren wollte, womit der Großteil des Schlossparks erhalten geblieben wäre, lag da noch keine 10 Jahre zurück und war damals nur an der Ablehnung der Stadt gescheitert. Alternativen wie die, eine Bibliothek hinter Schlossfassade zu errichten, wurden von der Stadt nie ernsthaft geprüft.

-Den Umstand, dass mit der Schlossfassade nach Meinung von 90% der Braunschweiger ein reizvolles Stadt-Bild geschaffen wurde,  
-den Umstand, dass die Bibliotheken aufgrund ihrer zentraleren Lage stärker genutzt werden als vor dem Umzug,  
als Ausweis dafür zu nehmen, dass die Entscheidung für das ECE- Projekt richtig gewesen wäre, heißt, Dinge miteinander zu vermengen, die zu trennen sind.

Umzug der öffentlichen Bibliothek und Schlossfassaden-Rekonstruktion wären -wie gesagt- vielleicht auch ohne ECE-Projekt zu haben gewesen. Um zu entscheiden, ob die Entscheidung für das ECE- Projekt richtig gewesen ist, darf also nicht einfach die Situation vor und nach Realisierung des ECE-Projektes verglichen werden, sondern es muss das ECE-Projekt mit Alternativen der Stadtentwicklung verglichen werden, die von der Verwaltung schlicht ignoriert wurden.

## **2. Schlussbemerkung**

-Wer die Aussage des AAI, dass „der Effekt des massiven Kaufkraftabflusses aus anderen innerstädtischen Bereichen – *zumindest in dem befürchteten Maße – überwiegend* ausgeblieben ist“, wer also -salopp formuliert- die Aussage, dass es jedenfalls nicht überall so schlimm gekommen sei wie befürchtet, als Beleg für eine positive Entwicklung der Innenstadt dank ECE wertet,

-wer voreilig Bilanz zieht auf z.T. unsinniger Datenbasis (,800 neue Arbeitsplätze im Jahr 2007’),

-wer zudem im wesentlichen nur ehemalige Befürworter des Projektes befragt, die am Zustandekommen des Projektes aktiv beteiligt waren, diese aber als ‚Externe‘ ausgibt, um so eine erste Bilanz des ECE-Projektes zu ziehen,

der setzt sich dem Verdacht aus, dass er den Deckel über einem umstrittenen Projekt voreilig schließen will, damit die zu befürchtenden mittel- und langfristigen Auswirkungen dieses Projektes nicht mehr mit diesem in Zusammenhang gebracht werden.

Nicht umsonst hatte die GfK-Prisma, die noch davon ausging, dass das ECE 2006 eröffneten würde, in ihren Prognosen über die Auswirkungen des ECE-Projektes das Jahr 2010 -4 Jahre nach damals angenommener ECE-Eröffnung- betrachtet. Momentan liegt nur eine Datenbasis aus dem Jahre 2007 vor, quasi dem Jahr Null nach ECE. Welche Entwicklung soll da bilanziert werden?