

# Gut informiert ins Wochenende

Die **FREITAGSAUSGABE**  
der Schlossparkfreunde

**Nr. 35** / 4. Jahrgang **30.03.2007**

[www.schlosspark – braunschweig.de](http://www.schlosspark-braunschweig.de)

V.i.S.d.P. Dr. Michael Kaps [technik@schlosspark-braunschweig.de](mailto:technik@schlosspark-braunschweig.de)



**Walter Brune: Nero hat seine Stadt mit Feuer zerstört. Viele Bürgermeister unserer Städte zerstören diese mit dem Verlagern des Einzelhandels in seelenlose, nach innen gekehrte Shoppingcenter. Das ist dauerhafter als die Wirkung von Feuer.**

## Braunschweig hat ein neues Einkaufszentrum

Am 29.03. um 6 Uhr öffnete das ECE-Einkaufszentrum „Schloss-Arkaden“, von dem ECE, Oberbürgermeister Dr. Gert Hoffmann in Allianz mit CDU/FDP und die Braunschweiger Zeitung meinen, dass wir dies dringlicher bräuchten als einen innerstädtischen Park. Ob die Braunschweiger dies wollten, durften sie nicht kundtun (Bürgerbegehren nicht zugelassen). Ob sie damit glücklicher werden, wird sich erst in einigen Jahren zeigen. Was sie im Tausch gegen den Schlosspark bekommen haben, zeigt sich jetzt mit der Inbetriebnahme des Groß-Kaufhauses.

Versprochen war uns ja etwas ganz anderes: „Ich empfehle eine Baustellenbesichtigung, dann sieht man, dass das nicht eine bloße Fassade ist.“, tönte Herr Dr. Hoffmann noch kurz vor der Kommunalwahl (BZ 15.07.2006) „Wir bauen dort tatsächlich mit der **Schlossrekonstruktion** das alte Schloss unter Verwendung alter Bauteile und hochwertigen Sandsteins **original 1:1** wieder auf. Wir werden dort Kultur im Schloss haben. Dementsprechend wird auch sichtbar werden, dass das nicht etwa ein Kaufschloss ist, wie es manchmal heißt.“

### Ein „ganzes Schloss“ „original 1:1“ – Jubel, Trubel, Heiterkeit

Nun schreiten Sie bitte einmal durch den Portikus. Merken Sie, wie gut der Herr Oberbürgermeister und die lokale Presse Sie informiert haben? Sie wissen nun auch, warum in der jahrelangen Diskussion nie ein kompletter Grundriss der Schloss-Arkaden den Weg auf Zeitungspapier gefunden hat. (Erst kurz vor der Eröffnung wurde im Kulturteil (!) der BZ eine Art Grundriss des ECE-Centers abgedruckt.) Sie wissen nun auch, warum Sie nur in der Freitagsausgabe der Schlossparkfreunde etwas über den sogenannten „ECE-Blackout“ lesen konnten. Am 18. Mai 2004 (ja, 2004) hatte Herr Dr. Hoffmann in einer Ratssitzung dem ECE-Objektentwickler Nikolaus Thätner einen Blackout unterstellt, weil dieser einen Schlossparkfreund darüber informiert hatte, dass Verkaufsfläche direkt hinter dem Portikus beginnt.

### Wie hätte sich Braunschweig entschieden, wenn die Fakten bekannt gewesen wären?

Der Oberbürgermeister jedenfalls war von Anfang an der Meinung, das ECE-Projekt ließe sich nur machen mit dem Versprechen, die Braunschweiger erhielten ihr altes Schloss wieder (so geäußert von Herrn Dr. Hoffmann am 25.06.2003 im Waldhaus Ölper). Ein Schloss im Schlosspark, das ließe sich den Braunschweigern leicht verkaufen. Jetzt gibt es keinen Schlosspark und auch kein Schloss.

Noch mehr Horror auf der Rückseite

# **HORROR** Für etwas sind die Schloss-Arkaden immer gut: Sie können als schlechtes Beispiel dienen.

Berlins Senatsbaudirektor Hans Stimmann antwortet auf die Frage: „Wo wäre der Platz der [geplanten Berliner] Schlossrekonstruktion im Spektrum der exemplarischen Beispiele der Nachkriegszeit - also, sagen wir, zwischen dem Stein für Stein wiederhergestellten Goethehaus in Frankfurt und dem eben fertig gewordenen Braunschweiger Schloss, dessen Fassade ein Einkaufszentrum verkleidet?“

„Auf keinen Fall bei Braunschweig. Das ist natürlich eine **Horrorvision** [...]. Also dann lieber gar nichts.“  
(Interview im Tagesspiegel vom 05.09.06)

## **Braunschweig ist kein Einzelfall**

Am 13. Februar stellten der Stadtplaner Rolf Junker und der Architekt Dr. Holger Pump-Uhlmann in der Buchhandlung Graff unter großem Publikumsandrang ihren gemeinsam mit dem Architekten und Investor Walter Brune herausgegebenen Materialband „Angriff auf die City“ zu der aktuellen Entwicklung von Einkaufszentren vor. Ein dicker Ordner mit Pressemeldungen aus fast allen Zeitungen der Republik, den Dr. Pump-Uhlmann mitbrachte, ein zweistündiges Deutschlandfunk-Interview, Beiträge in 3sat, arte, ZDF, etc. machten das Interesse an dem Thema deutlich.

Wie in Braunschweig der Bau der Schloss-Arkaden durchgesetzt wurde, ist kein Einzelfall. Das Buch zeigt, dass ECE und andere Center-Entwickler fast immer nach dem gleichen Muster vorgehen. Auch eine einseitige Pro-ECE-Berichterstattung ist nicht nur in unserem Lokalblatt zu finden. In dem Buch schreibt Walter Brune, es sei „geübte Praxis, in einer örtlichen Zeitung über einen Zeitraum von zwei Jahren nach der Eröffnung bis zu 500 ganzseitige Anzeigen für eine positive Berichterstattung zu schalten. [...] Auch teure Anzeigenkampagnen gehören immer zum Handwerk der Projektentwicklung.“

Walter Brune weiter: „Der Verdacht einer regelrechten Bestechung ist nach meiner Einschätzung und Erfahrung immer dann

gegeben, wenn die Entscheider im Bereich der Politik angesiedelt sind. Manchmal handelt es sich sogar um Beamte, und zwar immer dann, wenn versucht wird, bewusst Flächenangaben zu manipulieren und damit zu tricksen oder wenn man nicht bereit ist, Anfragen ehrlich und korrekt zu beantworten und Verschleierungen an Stelle von Offenheit stehen.“

Dr. Pump-Uhlmann machte dies anhand der Bruttogeschossfläche der Schloss-Arkaden von 79.000 qm (ohne die Parkdecks) deutlich. Abzüglich 15 bis 30% Konstruktions- und Verkehrsfläche (Wege, Aufzüge, Rolltreppen) verbleiben wenigstens 55.300 qm Nutzfläche. Die offiziellen Zahlen von 30.000 qm Einzelhandel, 3.500 qm für Gastronomie und Dienstleistung und 13.300 qm, die von der Stadt angemietet wurden und in denen sämtliche Mauern und Verkehrsflächen enthalten sind, verschleiern, die Existenz von weiteren ca. 10.000 qm Fläche. Dies stimmt überein mit dem Jahresbericht 2005 des Postbank Immobilienfonds CS EUROREAL, dem die Schloss-Arkaden gehören, und in dem nachzulesen ist, dass „insgesamt ca. 41.093 qm Einzelhandels- sowie ca. 1.290 qm Archiv- und Nebenflächen“ entstehen, zzgl. der „ca. 12.000 (sic!) qm Mietfläche, die bereits vollständig langfristig an die Stadt Braunschweig vermietet sind“.

## **Was fließt an städtischen Geldern in das ECE-Projekt?**

Soweit der Kaufvertrag für den Schlosspark öffentlich ist, ist diesem zu entnehmen, dass die Stadt dafür, dass ECE sich verpflichtete, ihr Gebäude teilweise mit Schlossfassaden zu verkleiden, auf 13,3 Mio. EUR Kaufpreis verzichtete. Die Stadt finanzierte ECE also die werbeträchtige Schlossfassade, die (1.) sowieso die Idee von ECE war („Die Idee kam von Beginn an von uns. Die Schlossfassade war als Idee schon bei unseren ersten Überlegungen vorhanden.“ Alexander Otto in der BZ vom 26.04.2003), die (2.) mit den Schloss-Arkaden von ECE an den Immobilienfond CS EUROREAL verkauft wurde, und ohne die (3.) das Projekt weder in der Bevölkerung noch im Rat durchsetzbar gewesen wäre. Für den Fall, dass die Schlossfassadenverkleidung teurer geworden ist als die angepeilten 13,3 Mio. EUR, hat sich die Stadt sogar verpflichtet, die Mehrkosten zu tragen.

Für die von ECE angemieteten Räume in den Schloss-Arkaden bezahlt die Stadt jährlich mehr als 1 Mio. EUR Miete. Aufzüge, Klimaanlage und ähnliches sind im Mietpreis nicht enthalten. Dafür hat die Stadt Ausgaben in Höhe von 2,76 Mio EUR eingeplant. Für eine „schlossähnliche Anmutung“, die einige Räume, wie Standesamt und Schlossmuseum, erhalten sollen, kamen in November 2006 nochmals 1,2 Mio. EUR aus dem Stadtsäckel und 1,6 Mio. EUR Stiftungsgelder hinzu. Diesen Januar waren es dann weitere 210.000 EUR für höhere Energie-, Reinigungs- und Umzugskosten. Weitere Kosten werden folgen ...

---

Fakten zu dem ECE-Projekt finden Sie unter [www.schlosspark-braunschweig.de](http://www.schlosspark-braunschweig.de) und bei den **Freitagstreffen** jeweils freitags 17 bis 18 Uhr im **Café Cheers**, Langer Hof 6.