

# Gut informiert ins Wochenende

Die **FREITAGSAUSGABE**  
des Forums für den Erhalt des Schlossparks

**Nr. 32**

**18.11.2005**

**www.schlosspark – braunschweig.de**

V.i.S.d.P. Dr. Michael Kaps technik@schlosspark-braunschweig.de



---

**Der Schlosspark ist nicht mehr zu retten – Retten Sie, was noch zu retten ist**

---

## Bitterer Beigeschmack

**Eilanträge von Anwohnern können keinen Baustopp erwirken**

Am 6. Oktober wies das Oberverwaltungsgericht Lüneburg die Eilanträge im Normenkontrollverfahren gegen den Bebauungsplan "IN220 Einkaufszentrum Schlosspark" zurück. In dem Normenkontrollverfahren soll geprüft werden, ob der Bebauungsplan rechtmäßig ist. Mit den Eilanträgen sollte ein Baustopp für das ECE-Projekt erreicht werden. Gegen die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans sprechen:

- An der Straße Am Schlossgarten werden Grenzabstände verletzt (im Februar 2005 setzte das Verwaltungsgericht Braunschweig deswegen die auf dem Bebauungsplan basierende Baugenehmigung außer Kraft).
- Im Bebauungsplan sind mehr Nutzungen zugelassen als im Durchführungsvertrag. Dies ist rechtlich nicht zulässig.
- Die Tiefgarage unter dem Schlosspark muss dem geplanten Einkaufszentrum und damit dem Bebauungsplan zugerechnet werden (was ECE in ihrer Werbung ja auch praktiziert: die u.a. auf den Plakaten am Bauzaun genannte Zahl von 1.700 Parkplätzen im ECE-Center beinhaltet die Tiefgaragen-Parkplätze). Dennoch ist ECE nicht der Vorhabenträger für den Rückbau der Tiefgarage, was rechtlich nicht zulässig ist.
- Es gibt Hinweise darauf, dass der Kaufvertrag über den Schlosspark gegen EU-rechtliche Beihilfenvorschriften verstößt, da das Schlossparkgrundstück ohne einen angemessenen Kaufpreis und ohne Ausschreibung an ECE (genauer: die Panta 34. Grundstücksgesellschaft mbH & Co KG) übereignet wurde (eine EU-Beschwerde ist anhängig).

Mit den Eilanträgen sollte bis zu einer gerichtlichen Überprüfung im Normenkontrollverfahren ein Baustopp erreicht werden. Dies wurde vom Oberverwaltungsgericht abgelehnt mit der Begründung, „dass das Rechtsschutzbedürfnis, einen Bebauungsplan vorläufig außer Vollzug zu setzen, regelmäßig dann nicht mehr besteht, wenn die Baugenehmigung für das Vorhaben erteilt worden ist“ (Pressemitteilung OVG vom 10.10.).

Die Eilanträge hätten also vor der Erteilung der Baugenehmigung eingereicht werden müssen. Dies war allerdings unmöglich, da die Stadtverwaltung – effektiv wie sie arbeitet – die Baugenehmigung bereits einige Tage vor der Veröffentlichung des Bebauungsplans erteilte.

Noch einmal ganz deutlich: **Das Gericht lehnte einen Baustopp ab, weil die Stadtverwaltung bereits eine Baugenehmigung erteilt hatte. Die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans wurde nicht überprüft.**

Gänzlich unsachlich reagierten die Ratsfraktionen von CDU und FDP auf den Gerichtsentscheid: Wenn Herr Wolfgang Sehart zitiert lässt mit der Aussage „Zu keiner Zeit habe ich an der Rechtmäßigkeit unserer Entscheidung gezweifelt“, so gibt dies einen Einblick in sein Rechtsempfinden, taugt aber rein gar nicht als Kommentar zum Gerichtsentscheid. Noch weiter daneben lag der Kommentar der FDP: „Wir freuen uns für die Bürger der Stadt und des Umlands, dass die Baumaßnahme auf rechtlich sicheren Fundamenten steht.“ (BZ-Artikel vom 12.10.)

Einen ganz bitteren Beigeschmack haben diese Äußerungen vor dem Hintergrund, dass das Verwaltungsgericht Braunschweig die Baugenehmigung im Februar 2005 wegen der Verletzung von Grenzabständen als rechtswidrig einstufte und aussetzte. Die Baugenehmigung, die vor Gericht den Bebauungsplan schützte, konnte nur umgesetzt werden, weil der Rechtsbruch nicht geahndet werden konnte, nachdem ECE die Klägerin durch Geld besänftigt hatte (nämlich der Allianz Immobilien AG an den Schlosspark grenzende Häuser abkaufte).

Bitter ist auch die Rückseite

## Einkaufen in einem Schloss – cool?

Bei all den Privatisierungen in Braunschweig während der Ära Hoffmann ist es nicht einfach, den Überblick zu behalten, wem was gehört. Kann es sein, dass die Braunschweig Stadtmarketing GmbH (erster Schritt ist ja immer eine GmbH-Ausgründung) von ECE übernommen wurde – oder von der Credit Suisse Asset Management Immobilien Kapitalanlagegesellschaft, die die Schloß-Arkaden von ECE übernommen hat? Jedenfalls lesen sich Teile in einem aktuellen Faltblatt der Stadt wie ECE-Reklame. Ein Auszug aus der Broschüre „Schöner. Braunschweig“:

### Schöner: Schloss-Arkaden

Das größte Projekt in Braunschweig ist der Bau der Schloss-Arkaden, der im Sommer 2007 fertiggestellt sein soll. Hinter der Fassaden-Rekonstruktion des Schlosses bringen 30.000 Quadratmeter Verkaufsfläche für 150 Geschäfte neue Impulse für die Einkaufs- und Handelsstadt Braunschweig. [...]

Schöner weil ...

„Einkaufen in einem Schloss – das wird echt cool.“

Neben dem konsequenten Gebrauch der neuen Rechtschreibung ist beachtenswert, dass in dem Text von einer „Fassaden-Rekonstruktion“ gesprochen wird. Dies hat die Stadtverwaltung in der Öffentlichkeit bisher gescheut wie der Teufel das Weihwasser. Ebenso, dass es hinter der Fassade Verkaufsfläche gibt. Noch in der umstrittenen ECE-Reklame vom 21.05.2005 „Das Schloss kommt wieder“ (die ECE-Reklame las sich wie eine städtische Pressemitteilung) wies Herr Dr. Hoffmann auf die besondere Bedeutung der "Schloßrekonstruktion" (hier wieder alte Rechtschreibung – etwas durcheinander kommt man da schon) hin: "Der Schloßpark ist nicht irgendein Grundstück. Dies ist die alte Mitte der Stadt. Hier manifestierten sich über Jahrhunderte Braunschweiger Landesgeschichte, Herrschaftsanspruch und Identität des gesamten Braunschweiger Landes." So cool hätten die Braunschweiger an dieser Stelle doch kein *Kaufhaus* hingegenommen!

## Was ist dagegen zu sagen?

Die Argumente gegen die Schloss-Arkaden sind vielfältig. Häufig beschäftigte sich eine komplette Freitagsausgabe mit einem einzigen Argument. Hier sind einige zur Erinnerung auf Stichworte reduziert:

- Verlust der „grünen Seele der Innenstadt“ (so wurde der Schlosspark bis Anfang 2005 auf der Website der Stadt Braunschweig bezeichnet) als öffentlicher Raum und Naherholungsgebiet.
- Verschlechterung des Innenstadtklimas.
- Negative Auswirkungen auf das Stadtbild.
- Verödung der Innenstadt.
- Verlust städtischen Eigentums (kaufpreisfreie Übereignung des Schlossparks an ECE).
- Beschädigung des Vertrauensverhältnisses zwischen Verwaltung und Bürgern/Investoren, aufgrund nicht eingehaltener Aussagen („Das Schloss soll nicht mit einer Stimme Mehrheit im Rat wiederaufgebaut werden.“ – „Kein ECE-Kaufhaus gegen den Widerstand des Braunschweiger Einzelhandels“), das Agieren auf ungesicherten Rechtspositionen (rechtlich unzulässige Planungsab-sprachen bei der Aufhebung des Schlossparkvertrags; Verzicht auf EU-weite Ausschreibung; Verletzung von Grenzabständen) und den abfälligen Umgang mit Bürgerengagement.

---

## Zum Zweiten, zum Dritten, ...

Nach der Grundsteinlegung gab ECE unter der Überschrift „Die Schloss-Arkaden holen große Namen in die Stadt“ (ECE-Reklame in der BZ vom 4.11., die in der Art eines Zeitungsartikels aufgemacht war) bekannt, wen sie bereits als Mieter gewonnen haben:

Das „Fashion-Haus“ **H&M** (dies wäre dann die dritte Filiale in BS), die Buchhandlung **Thalia** (dann zweimal in BS), einen großen Markt für Unterhaltungselektronik („**Saturn**“ heißt in BS bisher „Media-Markt“), der Herrenausstatter „**Pohland**“, dann noch ein Schuhgeschäft. Das war's.

## Das Forum für den Erhalt des Schlossparks benennt sich um

Dies ist die letzte Freitagsausgabe des Forums für den Erhalt des Schlossparks. Der Schlosspark ist für die Braunschweiger nur noch eine schmerzliche Erinnerung, ein Phantomschmerz im Herzen unserer Stadt. Nach dem Scheitern der Eilanträge in der Normenkontrollklage ist der Bau des ECE-Mega-Kaufhauses nicht mehr zu verhindern. Braunschweig wird mit dem blamablen „Doppelalbtraum“ (so DIE ZEIT) leben müssen. Das Forum kann sich nicht mehr für den Erhalt des Schlossparks einsetzen. Wir werden uns deshalb von nun an schlicht „Schlossparkfreunde“ nennen. (Uns scheint dies legitim, auch wenn es keinen Schlosspark mehr gibt. Schließlich gab es auch die letzten Jahrzehnte die so genannten Schlossfreunde.)

Gut informiert werden Sie weiterhin von Zeit zu Zeit in einer Freitagsausgabe. In Zukunft von dem Bürgerforum **Unser Braunschweig**, einer Informationsplattform verschiedener Braunschweiger Initiativen. Im Internet: [www.unser-braunschweig.de](http://www.unser-braunschweig.de).

---

## Braunschweig braucht Ihr Engagement weiterhin!

### Treffen der Schlossparkfreunde

Fakten zu dem ECE-Projekt finden Sie im Internet unter [www.schlosspark-braunschweig.de](http://www.schlosspark-braunschweig.de) und bei den **Freitagstreffen** jeweils freitags 17 bis 18 Uhr im **Europa Café** in der **Steinwegpassage**, Bohlweg 68.

**Infotelefon:** 0179 / 400 2951

**Spendenkonto** Nicole Palm - Bürgerbegehren Konto-Nr. 5492160 BLZ 200 300 00 Vereins- und Westbank AG

**Die nächste Freitagsausgabe** erscheint nach Nachrichtenlage.