

# Ohne Luxuswohnen geht's nicht

Hotel im Neuen Schloss anders nicht finanzierbar / Ratsfraktionen skeptisch bis ablehnend

Von Harald Holzmann

**Baden-Baden – Planänderung am Neuen Schloss: Im Schlosspark sollen 61 Luxuswohnungen entstehen. Durch ihren Verkauf will die Investorin den Umbau des historischen Gemäuers in ein Luxushotel doch noch finanzieren. Das hat Schlossherrin Fawzia Al-Hassawi (Foto: Archiv/Stadtverwaltung) nach BT-Informationen gestern in nichtöffentlicher Sitzung dem gemeinderätlichen Hauptausschuss eröffnet. Die Fraktionen stehen dem Vorhaben jedoch skeptisch bis ablehnend gegenüber.**

Parteiübergreifend sei schon während der Sitzung die Ablehnung deutlich geworden,

hieß es nach dem Termin von mehreren Teilnehmern. Man habe das der Investorin auch zu verstehen gegeben. Die neue Planung habe keine Chance.

Man wolle keine so umfangreiche Wohnbebauung im Schlosspark. Einen Plan B gibt es aber offenbar nicht. Wie zu hören war, hat die Investorin auf die Frage, was wäre, wenn der Gemeinderat der Planänderung nicht zustimmt, geantwortet: „Dann passiert am Neuen Schloss eben nichts.“ Diese Aussage sei durchaus wie eine Drohung übergekommen, so war von einem Teilnehmer der Sitzung zu hören. Man wolle sich aber nicht unter Druck setzen lassen.

Die gestern vorgelegten Pläne der Kuwaiterin sehen eine Wohnfläche von insgesamt 9000 Quadratmetern vor. Das ist gegenüber der ursprünglichen Planung mehr als eine Verdoppelung. So sollen in



**Von wegen 2013: Auf dem Bauschild ist die ursprüngliche Planung abzulesen. Im „Hotelneubau“ im kleinen Bild sollen nun aber nur Wohnungen entstehen.**

Foto: Zeindler-Effer

dem Neubau im Schlosspark, der ursprünglich nur zum Teil mit Wohn-Appartements bestückt werden sollte, nach BT-Informationen nun 61 Wohnungen entstehen, die zu Höchstpreisen weltweit vermarktet werden sollen. Und nur wenn diese Vermarktung tatsächlich gelingt, so wurde deutlich, ist auch die millienschwere Umwandlung des Altbaus in ein Hotel zu finanzieren. Experten und auch einige Baden-Badener Kommunalpolitiker hatten das ursprüngliche Finanzierungsmodell, das eine so umfangreiche Wohnbebauung nicht vorsah, schon länger für unrealistisch gehalten. Nun hat die Investorin dies auch eingeräumt.

Mehr als zwei Stunden lang stand Fawzia Al-Hassawi, die von einem etwa 15-köpfigen

Beraterstab begleitet wurde, in nichtöffentlicher Sitzung Rede und Antwort. Danach trafen sich die Fraktionsspitzen mit der OB im Ältestenrat. Von der Stadt-Pressestelle kam schließlich eine Mitteilung in vergleichsweise optimistischer Lesart. Die Investorin halte weiter am Vorhaben fest, das Schloss zu einem Hotel mit rund 140 Zimmern im obersten Marktsegment umzubauen, heißt es darin. Allerdings sei die Hotelnutzung nur noch im historischen Schlossgebäude vorgesehen. Gastronomie und Café im Schlosshof sowie „erfreulicherweise, das ist neu, jetzt auch Teile des Schlossgartens“ sollen laut Mitteilung für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Der geplante Neubau im Park solle jedoch ausschließlich private Wohn-

nutzung enthalten. Dass die Ausschussmitglieder skeptische Fragen gestellt hätten, teilte die Verwaltung auch mit. Und dass Oberbürgermeisterin Margret Mergen klargemacht habe, dass das vorgestellte Konzept „erhebliche Abweichungen vom verabschiedeten Bebauungsplan sowie vom geltenden öffentlich-rechtlichen Vertrag“ beinhalte.

Nun müsse der Gemeinderat entscheiden, ob er dem von der Investorin vorgeschlagenen Finanzierungsmodell grundsätzlich folge und ob die mit dem Umbau der historischen Gebäude verbundenen weiteren Eingriffe denkmalverträglich gestaltet werden könnten, heißt es. Beides werde man in den kommenden Wochen sorgfältig und vertieft prüfen.

◆ **Kommentar**