

Unser Luftschloss?

ZWEITER AKT EINER MEHRTEILIGEN TRAGÖDIE

Das Neue Schloss – 5 Sterne Hotel oder Luftschloss?

Der Gemeinderat der Stadt Baden-Baden hatte 2001 per Bebauungsplan die Nutzung des Neuen Schloss-Ensembles als Luxushotel beschlossen, um den Erhalt der denkmalgeschützten Bausubstanz mit Parkanlage für die Zukunft sicher zu stellen.

Zur Rettung des Kulturdenkmals sollten in dem über 500 Jahre alten Hauptgebäude Tagungs-, Empfangs- und Wellnessräume, Restaurants sowie 50 Hotelzimmer entstehen. Um ein Luxushotel rentabel führen zu können, sind jedoch etwa 120 Hotelzimmer notwendig. Nur aus diesem Grund genehmigte der Denkmalschutz in 2001 die Errichtung eines für den Hotelbetrieb erforderlichen Neubaus im Schlossgarten. In diesem sogenannten „Stützbau“ sollten die fehlenden, noch notwendigen 70 Hotelzimmer untergebracht werden. Der Denkmalschutz hätte diesen Neubau im Schlosspark nie genehmigt, wenn er nicht zwingend notwendig für den Erhalt des Schloss-Ensembles gewesen wäre.

Die Pflege des Neuen Schlosses mit seinen den Park umgebenden alten Schlossmauern kostet nach Aussage von Fachleuten jährlich mehrere 100.000 Euro. Obwohl der Schlosseigentümer Badriah Investments B.V., der Fawzia Al-Hassawi als Direktorin vorsteht, seit Jahren verspricht, das Ensemble zu pflegen, sind Schlosspark und Schlossmauern heute in katastrophalem Zustand.

Fawzia Al-Hassawi hat in den letzten Jahren offenbart, dass Badriah Investments B.V. nicht über die veranschlagten 100 Mio. EUR verfügt, die für Sanierung und Hotelneubau nötig wären. Deshalb schlug sie der Stadt Baden-Baden vor, das Nutzungsrecht für den hotelgebundenen Neubau zu ändern. Statt der 70 Hotelzimmer sollten teilweise luxuriöse Eigentumswohnungen entstehen. Durch den Verkauf der 15 bis 18 Wohnungen werden der Badriah Investments B.V. rund

30 Mio. EUR in die Kasse gespült. Wunschgemäß hat der Gemeinderat nun am 24. September der gravierenden Nutzungsänderung zugestimmt.

Ein weiteres bedeutsames Problem besteht darin, dass die Direktorin Fawzia Al-Hassawi seit etwa fünf Jahren behauptet, sie habe für das Luxushotel einen Hotelpächter an der Hand. Bis heute jedoch wurde kein einziger Pächter präsentiert. Die Banken fordern normalerweise zur Mitfinanzierung und Absicherung von solchen bedeutenden Summen einen Pachtvertrag mit langer Laufzeit und monatlich garantierter Pachtzahlung.

Der Gemeinderat der Stadt Baden-Baden scheint diese Defizite falsch einzuschätzen. Es werden nämlich laut Beschluss lediglich die **Darlegung einer Finanzierung (keine Bankbestätigung)** und ein **Hotel-Betreibervertrag (kein Pachtvertrag)** verlangt. Unter Betreibervertrag wird hier lt. Drucksache 12.204 der Stadt lediglich ein Hotel-Managementvertrag verstanden.

FOLGENDE FRAGEN DRÄNGEN SICH AUF:

- » Warum sieht die Stadt Baden-Baden weiterhin zu, wie der Schlosspark verkommt und die Schlossmauern des über 500 Jahre alten Wahrzeichens verfallen?
- » Warum fordert man von Badriah Investments B.V. keine bankbestätigte Baufinanzierungsgarantie, bevor man das geschichtsträchtige Kulturerbe durch eine Eigentumswohnungsanlage beeinträchtigen lässt?
- » Warum verlangt die Stadt Baden-Baden nicht die Vorlage eines Pachtvertrages mit monatlich festgelegten Pachtzahlungen?

Der Bebauungsplan-Entwurf ist im Rathaus bis zum 15. November einsehbar.

Der nächste Akt folgt ...



*Naht jetzt das Ende
unseres 500 Jahre alten
Wahrzeichens?*

HANDELN SIE JETZT - ES IST NOCH NICHT ZU SPÄT!

WEITERE INFORMATIONEN IN DIESER ZEITUNG ODER SOFORT AUF

www.rettet-das-neue-schloss.de

Initiator dieser Aktion: Martin Ernst, geschäftsansässig c/o Immobilien Regional AG, Lichtentaler Straße 15, 76550 Baden-Baden