

Absender:

Gruppe Direkte Demokraten im Rat der Stadt

23-20868
Anfrage (öffentlich)

Betreff:

"Braunschweiger Messe - seit 1498" - ein Modellprojekt für die Karstadt-Immobilie?

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

14.03.2023

Beratungsfolge:

Wirtschaftsausschuss (zur Beantwortung)

14.04.2023

Status

Ö

Sachverhalt:

Die Braunschweiger Zeitung titelt: „Schock in Braunschweig: Karstadt-Haupthaus schließt!“ Und in der Tat schließt mit Karstadt ein wichtiger Ankermieter in der Innenstadt, der zu den bestehenden Leerständen Karstadt am Gewandhaus, Galeria Kaufhof, Burgpassage und Schlosscarree eine weitere Lücke in der Innenstadt hinterlässt.

Bei Karstadt treten nun mehrere Probleme auf, die wir hier nur kurz anreißen:

- a) Es wird schwer, einen Nachmieter für eine derart große Immobilie zu finden, da die Zeit der Großkaufhäuser vorbei ist, zumal die Kaufkraft auch durch Online-Käufe und das Schlosskaufhaus verringert wird.^[1]
- b) Ein Abriss gestaltet sich schwierig, da auch das Parkhaus angebunden ist und ein Abriss die umliegenden Mieter stark in Mitleidenschaft zieht, wodurch es zu weiteren Leerständen kommen kann.
- c) Ein teilweiser Neubau benötigt lange Zeit im Bau; den zu entlassenden Mitarbeitern wird ein solcher Neubau keine Übernahmemöglichkeit bieten.

Ein Zitat von Stefan Effenberg bringt es daher auf den Punkt: „Die Situation ist aussichtslos, aber nicht kritisch.“

In den Facebook-Kommentarspalten sehnen sich daher schon die Untergangsapologeten nach einem „Ende der Innenstadt“, aber es gibt auch hoffnungsvolle Worte und Ideen. So schreibt ein Nutzer auf der Facebookseite braunschweig.de^[2]: „Ich finde eine Nutzung wie in Hongkong/ Bogota/etc. wäre vielleicht eine Alternative. Viele, viele kleine Geschäfte mit kleiner Grundfläche dort aufnehmen. Künstler, Galerien, Handwerker, ... alles was vielleicht nur eine Präsentationsfläche gebrauchen könnte. Etwas, wo man gerne bummelt- etwas, was es so fast nirgendwo in Deutschland mehr gibt. Etwas, was auch Touristen und Leute aus der Umgebung anziehen könnte. [...] Es benötigt halt eine hohe Attraktivität für möglichst viele kleine Anbieter. Eine gute Infrastruktur, günstige Mieten (dank einer großen Menge auch sicher rentabler als Leerstand), ein Konzept für parallele Onlineshops, Aktionen von örtlichen Künstlern/Straßenmusikern/...“ Und ein stadtbekannter Galerist fügt hinzu: „Deswegen umso mehr Kraft investieren, um Kunst und Kultur in die Innenstadt zu holen.“

Wir schließen uns dieser Sichtweise an, und präsentieren daher eine vorläufige Idee, die vieles zusammenfügt. Als Arbeitstitel wählen wir für diese Idee **„Braunschweiger Messe – seit 1498“**, weil diese Begriffskombination zum einen an die alten Zeiten der Braunschweiger Messe anknüpft, gleichzeitig aber viel Spielraum für Interpretationen lässt. Mit Hilfe einer Bürgerbeteiligung lässt sich sicherlich auch ein passenderer Name finden.

Die Idee in kurz: Wenn das Gebäude für einen Mieter wie ein Kaufhaus in der aktuellen Marktlage zu groß ist, dann bietet sich eine Mischnutzung an.

Um einen solchen Möglichkeitsraum zu skizzieren, folgen wir den fünf Etagen des Kaufhauses:

1) UNTERGESCHOSS:

Hier bietet sich eine Markthalle an, wie sie von Braunschweigern schon lange gewünscht wird. Eine zentrale Indoor-Markthalle hat den Vorteil, dass man wetterunabhängig die ganze Woche über regengeschützt Frischwaren kaufen kann. In Kombination mit einem gastronomischen Angebot und vielleicht einer Indoor-Gemüseanzuchtanlage wäre dies eine Bereicherung für die Innenstadt.

2) ERDGESCHOSS

Dies ist der zentrale Eingangsbereich in die „Messe“, daher bietet sich hier ein buntes Sammelsurium an unterschiedlichen Angeboten an, die zum Entdecken einladen:

- * Ein Spielort für Kinder z.B. mit Bällebad, Trampolinen und Kletterwand und angeschlossenem Café für die Eltern,
- * Offene Ateliers für Künstler mit regionaler Kunstgalerie (dies hat auch den Vorteil, dass das Atelierkonzept umgesetzt werden kann),
- * Pop-Up-Stores für junge Unternehmen aus ganz Deutschland, die in einem solchen Umfeld den Verkauf ihrer Produkte ausprobieren können,
- * eine offene Bühne für Straßenmusiker analog zum Buskers-Festival,
- * eine Kleinkunstbörse.

Zusätzlich dazu können evt. einige profitable Kurzwarenabteilungen (Süßwaren, Parfüm, REWA Timecheck, Schreibwaren) in einer solchen Struktur als Reminiszenz an das Karstadt Einkaufszentrum erhalten bleiben, sodass weniger Arbeitsplätze verloren gehen.

Weitere Ideen und Anregungen für eine mögliche Nutzung findet man auf der Seite vom Unperfekt-Haus in Essen: www.uph.de.

3) ERSTE ETAGE

Dieses Stockwerk kann an Fach- und Publikumsmessen vermietet werden. Durch die zentrale Lage mit vielen Hotels und Kultur in der Umgebung und durch das bunte Umfeld des Gebäudes ergeben sich synergistische Effekte, wie man sie so nirgendwo anders hätte.

4) ZWEITE ETAGE

Hier bietet sich die Nutzung für Co-Working-Places und für unterschiedliche Vereine in einer flexibel gestaltbaren Etage an. Ein aktuelles Beispiel findet man heute in der Zeitung: „Urban Culture sucht einen neuen Standort.“^[3] Ebenso sucht auch das neu einzurichtende Jugendbüro nach einer passenden Immobilie.^[4]

5) DACHGESCHOSS

Hier bietet sich ein Experimental-Raum an, so wie man ihn beim Reallabor Hagenmarkt erlebt hat. Wenn man das Dach zum Beispiel den Student*innen vom Institut für Architekturbezogene Kunst zur freien Gestaltung überlässt, so kann man sicher sein, dass es etwas zu erleben gibt. Ob das nun ein Weihnachtsmarkt im Sommer, ein Gemeinschaftsgarten oder eine Rollschuhdisco über den Dächern der Stadt sein wird? Wir wissen es nicht, und genau das macht für uns den Reiz eines solchen Experimentallabors aus.

Eine solche Nutzung mag erst einmal verrückt klingen, gleichzeitig gibt es schon Städte, in denen eine solche Transformation eines Kaufhauses geglückt ist, beispielhaft seien hier nur genannt die ehemalige Karstadt-Immobilie in Recklinghausen^[5], die Galerie auf Zeit „Artgeschoss“ im ehemaligen Hertie-Gebäude in Wolfenbüttel^[6] und das Unperfekthaus in Essen^[7].

Auf Facebook schreibt Oberbürgermeister Dr. Kornblum: „Wir werden die Eigentümer der leerstehenden Kaufhäuser und der Burgpassage, den Arbeitsausschuss Innenstadt und die

IHK Braunschweig kurzfristig zum Gespräch einladen, um konkrete Entwicklungsmöglichkeiten zu besprechen. Möglich sei auch die Bildung einer gemeinsamen Task Force.“

Dem schließen wir uns an und fragen:

- 1) Ist geplant, alle relevanten Innenstadtakteure (Kunst- und Kulturvereine, soziale Institutionen, das Institut für architekturbezogene Kunst, etc.) bei dieser Task Force mit einzubeziehen?
- 2) Welche Planungen der Verwaltung könnten in der freiwerdenden Karstadt-Immobilie untergebracht werden (sowohl in Lang- als auch in Zwischennutzung)?
- 3) Welche alternativen Möglichkeiten (wie oben angesprochen) sind von der Verwaltung bisher angedacht?

[1] Vgl. dazu Professor Joachim Hurth in der Braunschweiger Zeitung am 14.03.2023:
www.braunschweiger-zeitung.de/braunschweig/article237879375/Entscheidung-erwartet-bleibt-Galeria-in-Braunschweig.html

[2] www.facebook.com/stadtbraunschweig/photos/a.759217407576220/2464588473705763

[3] www.braunschweiger-zeitung.de/braunschweig/article237882317/Braunschweiger-Projekt-Urban-Culture-sucht-nach-neuem-Standort.html

[4] Dazu hier: [Vorlage - 23-20617 - Einrichtung eines Jugendbüros und Gründung eines Jugendparlamentes \(braunschweig.de\)](http://www.braunschweig.de/vorlage-23-20617-einrichtung-eines-jugendburos-und-gruendung-eines-jugendparlamentes)

[5] www.stadtvonmorgen.de/stadtgesellschaft/nach-dem-karstadt-kaufhof-kahlschlag-was-tun-mit-dem-leeren-warenhaus-3323/

[6] www.artgeschoss.com/artgeschoss-wolfenbuettel.html

[7] www.uph.de

Anlagen:

keine