

Warum nicht?

BERND KAPPLER

Der Leitsatz bestätigt sich wieder einmal: Wer im stillen Kämmerlein sein Süppchen rührt, muss sich nicht wundern, wenn Gerüchte und Halbwahrheiten die Runde machen. Fawzia Al-Hassawi muss sich hier höchstens den Vorwurf gefallen lassen, solches in der Vergangenheit über Jahre hinweg kommentarlos hingenommen zu haben. Dieses Haltung hat sie inzwischen geändert.

Womit sich andererseits die Frage aufwirft, wie viel Öffentlichkeit an der Oos überhaupt möglich ist (und geduldet wird). Wie steht es denn mit der Transparenz und mit dem Mitnehmen der Bürgerinnen und Bürger?

Kommentar

Nach der Präsentation der neuen Überlegungen im September im Gemeinderat hatte es aufgrund der dünnen Nachrichtenlage so ausgesehen, als habe sich die Diva aus Kuwait in den Schmollwinkel zurückgezogen. Genau das Gegenteil ist aber tatsächlich der Fall. Al-Hassawi will das Projekt stemmen. Dazu braucht sie aber die Hilfe der Stadt, nachdem sie vielleicht den Fehler gemacht hatte, seinerzeit einen einem Knebelvertrag ähnelnden Kontrakt unterschrieben zu haben.

Nein, das Projekt Neues Schloss ist zu wichtig, als dass es mit einer E-Mail erledigt werden kann. Es gehört an die Öffentlichkeit. In Baden-Baden hat es schon zu unwichtigeren Dingen Bürgerinformationen gegeben. Warum jetzt nicht?



AUCH DIE GESTALTUNG der Fassade des Neubaus ist in der Präsentation dargestellt, die dem Gemeinderat vorgestellt worden ist. Simulationen: Lava

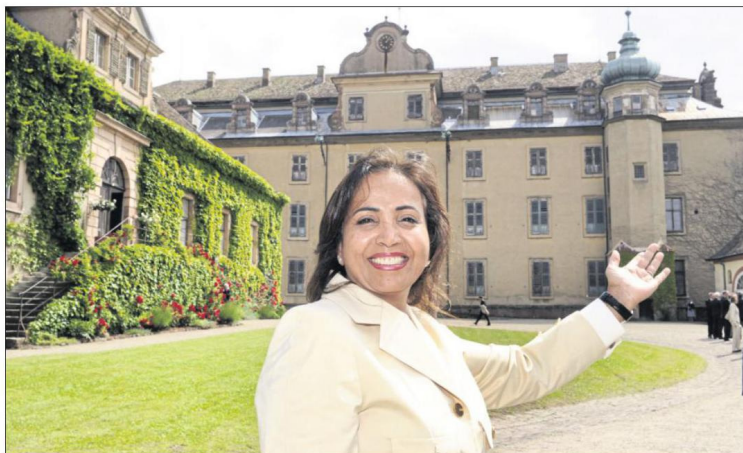
Deutlicher Wunsch nach Vertragsänderung

Al-Hassawi will im Schloss 120 Millionen investieren / Hat es überhaupt einen Beschluss gegeben?

Von unserem Redaktionsmitglied Bernd Kappler

Baden-Baden. Optisch ändert sich eigentlich gegenüber den bisherigen Planungen im Neuen Schloss gar nichts, bei der Nutzung im Inneren aber sehr viel. Das geht jedenfalls aus der Präsentation hervor, die Schlossesigentümerin Fawzia Al-Hassawi dem Baden-Badener Gemeinderat bereits im September in nicht öffentlicher Sitzung gezeigt hat. Während man das Papier im Rathaus als Geheimsache behandelt, gab die Investorin jetzt im BNN-Gespräch bereitwillig Auskunft.

Insgesamt ist das Projekt Neues Schloss auf die aktuelle Investitionssumme von 120 Millionen Euro gewachsen. 80 Millionen entfallen davon auf die bestehenden Schlossgebäude und weitere 40 Millionen Euro auf den Neubau im Schlossgarten, wo aus 9 000 Quadratmeter Fläche einschließlich Penthouse insgesamt 61 Apartments mit einer Durchschnittsgröße von 120 Quadratmeter entstehen sollen. Bei einem Durchschnittsverkaufspreis von 7 200 Euro pro Quadratmeter rechnet die Bauherrin mit einem Erlös von 55 Millionen Euro. Dieses Geld fließt wiederum in die Instandsetzung des Schlosses und seiner diversen Nebengebäude. Insgesamt sollen 142 Hotelzimmer entstehen. Mit einer Stabilisierung des Hotelbetriebes rechnet Al-Hassawi im Jahr vier nach der Eröffnung. Das bedeutet bei einer Auslastung von 62 Prozent eine Nett Zimmerrate von 345 Euro und einen Gesamtumsatz von 18 bis 19 Millionen Euro. Das Nettobetriebsergebnis taxiert sie mit 2,8 bis 3,0 Millionen Euro, wie sie bereits im September dem Gemeinderat darlegte.



DAS NEUE SCHLOSS ist für Fawzia Al-Hassawi immer noch eine Herzensangelegenheit. Ohne eine Vertragsänderung wird sich das 120-Millionen-Projekt aber nicht verwirklichen lassen. Archivfoto: dpa

Während für den Neubau zwei Jahre Bauzeit eingeplant sind, wird beim Umbau des Schlosses mit einer Bauzeit von zwei bis drei Jahren kalkuliert.

Für die Architektur zeichnen Wenzel + Wenzel sowie die Lava-Gruppe (Laboratory for visionary Architektur) verantwortlich. Das weltweit tätige Planungsbüro hat seinen Sitz in Stuttgart und ist mit Büros in Sydney, Shanghai und Abu Dhabi vertreten.

Für die Umsetzung des Projekts hat die Bauherrin die JLL Hotel und Hospitality Group verpflichtet, ein Dienstleistungs-, Beratungs- und Investment-Management-Unternehmen im Immobilienbereich. Das Unternehmen hatte zu-

letzt einen Bruttojahresumsatz von 6,9 Milliarden Dollar ist weltweit mit knapp 300 Büros vertreten und mit über 80 000 Beschäftigten in mehr als 80 Ländern tätig.

In der Präsentation räumt die Schlossherrin ein, dass die bisherige Planung zum einen die Nebengebäude des Schlosses nur unwirtschaftlich ausgenutzt habe und dass die Idee, im Neubau sogenannte Markenwohnungen anzubieten, von internationalen Branchenexperten geprüft, letztlich aber als nicht praktikabel eingestuft worden sei. Im

Exposé heißt es deshalb: „Die Erlaubnis für den Bau einer 9 000 Quadratmeter großen Wohnimmobilie, mit anschließender Veräußerung, ist essenziell von Bedeutung, um die Renovierung und Umgestaltung des Schlosses finanzieren zu können.“ Und: „Angesichts der erheblichen Investition wird die Flexibilität der Stadt im Hinblick auf unter anderem die Denkmalschutzregelungen unbedingt benötigt.“

Da die Erörterungen – gut eine Stunde lang soll die Frage-

runde im Gemeinderat gedauert haben – hinter verschlossenen Türen stattgefunden haben und auch Oberbürgermeisterin Margret Mergen noch nicht ausführlich Stellung bezogen hat, ist im Moment unklar, wie es weitergehen soll.

Einen förmlichen Beschluss kann es nicht gegeben haben, denn der hätte zwischenzeitlich längst öffentlich bekannt gemacht werden müssen. Gleichwohl hatte Al-Hassawi eine E-Mail der Stadt bekommen, woraus hervorgeht, dass auch der Neubau als Hotel genutzt werden müsse. ■ Kommentar

Zur Person

Fawzia Mubarak Al-Hassawi ist die Gründerin und Eigentümerin der FMH Gruppe, die sie in Kuwait aufgebaut hat. Sie ist nach eigenen Angaben amtlich zugelassene Buch- und Wirtschaftsprüferin mit einem Bachelor of Commerce Diplom.

Sie ist die älteste Tochter des verstorbenen Mubarak Abdulk Aziz Al-Hassawi, der in den 1950er Jahren die Al-Hassawi gegründet und aufgebaut hat. Die Gruppe gilt als eines der bekanntesten Immobilienunternehmen in der arabischen Golfregion. BNN



DER SPA-BEREICH im Schlosshotel könnte so aussehen.