

Die Zeitung der Bürgerinitiativen



Lesen Sie, worüber andere Zeitungen nicht berichten...

Sonderausgabe | 40.000 Exemplare | www.buergerinitiativen-braunschweig.de | Juli 2025

# BURGPASSAGE

#### Viele wollen sie erhalten und umgestalten!

Bereits 2021 hatte der Arbeitsausschuss Innenstadt (AAI) ein Impulspapier mit dem Thema: "Braunschweigs Innenstadt im Umbruch" vorgelegt. Die Autoren -Dr.Ing.Nicolas Petrek sowie Astrid Sabine Striese - stellten dort u.a. Vorschläge für leerstehende Innenstadtimmobilien vor. Konkret wurde auf die zunehmende Nachfrage nach Co-Working- und Pop-

up-Konzepten hingewiesen. Hierbei ist die Verbindung zu Start-ups und zum Thema "Klassenzimmer der Zukunft" wie z.B. die Laborschule Berlin oder das Arnold-Gymnasium in Franken auffallend deutlich!

Auch auf ideenreiche Umnutzungen zu Wohnraum - z.B. Studentenwohnungen,oder Lofts, Ateliers oder einem Innenstadtcampus wurden genannt. Sogar auf das Thema "Piazza" und "Markthalle" wurde eingegangen. In Zusammenhang mit grünen Oasen, Brunnen und Bänken könnten diese den Aufenthaltwert in der

Innenstadt erheblich steigern. Eine Entwurfsarbeit der Architekturabteilung an der TU-Braunschweig zeigte Vorschläge, wie man in einem Randgebäude der Burgpassage Studentenwohnungen einrichten könne. Der im Herbst 2024 verliehene Architektur-Preis der Johannes-Göderitz-Stiftung vergab mehrere Auszeichnungen an Verfasser, denen ein Erhalt der Burg-

> passage wichtig war. Es gab Ansätze wie "Kreativ-Passage" und "Markthalle mit Marktgarten" sowie "Werkcampus und Galerie". Das ganze Quartier wurde auch als Meeting-Place gesehen -

ein Konglomerat aus Schulräumen, Ausbildungsbereichen, halböffentlichen Gemeinschaftsflächen und Start-ups. Parallel wurden Dachbegrünungen im Sinne

einer "Grünen Oase" vorgeschlagen. In jedem Fall wurden die Quartiersränder bis auf die bisherigen Passageneingänge -



geschlossen gehalten! Der Archipictura-Vorschlag zum Erhalt und Umbau der Burgpassage vereinigt nun alle diese Ansätze und stimmt sie auf die Belange des Gymnasiums und der Denkmal-

> pflege ab. Darüber hinaus sieht er - ausgehend von einem Markthallenkonzept - Klein- und Privathändler sowie Erlebnisgastrono-

mie in Verbindung mit der Schulmensa vor. Ausbildungseinrichtungen, Start-Ups, Vortrags- und Konferenzbereiche sowie Ateliers und Studentenwohnungen sollen die übrige bestehende Bausubstanz füllen. Co-Working ist die alles verbindende Formel - ein Schmelztiegel für Schüler, Studenten, Jungunternehmer und Coaches - ergänzt mit niedrigschwelligen Angeboten, täglich oder wöchentlich wechselnden Kleinhändlern aller Art und Infoständen von berufsbildenden Einrichtungen.

Die Markthalle wird darüber hinaus mit den früher in der Burgpassage so beliebten Solomusikdarbietungen sowie durch ein buntes Angebot von Spezialisten wie z.B. Portraitmaler, Schuhputzer, Straßenmusikanten belebt.

#### **Inhaltsverzeichnis**

Braunschweigs Bürger unzufrieden

Stiftshöfe -

Städtebau von 1960?

Finanzierungsvergleich Stiftshöfe -Neubau gegen Burgpassagen Seite 2

**Optimierungsvorschlag** 

Wie teuer würde sozialer

Wohnungsbau werden

**Braunschweigs Hotels** nur zu 40% ausgelastet

Die SFB und die Denkmalpflege

"hier geht's zur Homepage und zu einem geschichtlichen Video der Burgpassage"

Seite 2

Seite 3

Seite 3

Seite 4

Seite 4









# **MEDITERRANEUM-BRAUNSCHWEIG** Markthalle würde Burgpassage beleben

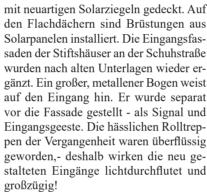


Die Zukunft hat schon begonnen,- die ehem. Burgpassage wird zu einem Ort für Innovationen! Das Klima der glasüberdeckten Passage gestattet es, Pflanzen aus dem Süden nach Braunschweig zu holen. So werden in Zukunft Palmen und bunt blühende mediterrane Gewächse die neue Markthalle und ihr Klima prägen. Plätschernde Brunnen, die aus dem vorhandenen, großen Wasserspeicher der Passage gespeist werden, erfreuen die Besucher. Angenehm geformte Sitzgelegenheiten laden zum Verweilen ein. Das internationale gastronomische Angebot ist einmalig für Braunschweig und stellt auch für Schüler und Studenten eine willkommene Alternative zum gewohnten

Mensaessen dar. Insbesondere die Geschäftsleute aus der Start-up-Szene wissen das zu schätzen. Die leise Musik des Stehgeigers mischt sich in die von Stimmen erfüllte Markthallenatmosphäre. Noch schnell die Schuhe putzen lassen,kein Problem! Und nebenbei einen Blick ins Atelier der Künstler werfen - auch nicht schlecht! Berufsberatung für Schüler - wenn nicht hier, wo sonst? Seniorenangebote checken,- im Internet-Cafe vorbeischauen,- oder in der Schulbibliothek die neuesten Zeitungen studieren,- alles möglich! Darüberhinaus bietet die Markthalle auch Zugang zu den diversen Dachgärten - Grünflächen mit Liegestühlen,-Hochbeete für den Biologieunterricht des Gymnasiums, Verweilzonen für die Zigarettenpausen der Meetings im Co-Working und Start-up Bereich. Nicht zu vergessen die exquisite, wohlriechende

Toilettenanlage. Sie kostet zwar einen Obulus, aber sie ist in Privathand und diesbzgl. ein Vorzeigeobjekt der Stadt.

Baulich hat die Anlage weitere Besonderheiten zu bieten: die denkmalge schützten Kopfbauten wurden



Die "alte"/"neue" Burgpassage ist wieder das, was sie von Anfang an war,- ein Bienenstock der Aktivitäten und des Verweilens - ein Ort der Kultur und der Wirtschaft - seit neuestem auch ein Ort des Lernens und der Firmengründungen,mit einem Wort: Das Herz von Braun-



# **DURCHGANG** erhalten

Die Burgpassage ist ein bedeutendes Bauwerk, das nicht nur eine der am stärksten frequentierten Passagen Deutschlands war, sondern auch einen zentralen Platz im urbanen Leben der Stadt einnimmt. Mit täglich 30.000 Besuchern spielte sie eine Schlüsselrolle im sozialen und wirtschaftlichen Gefüge von Braunschweig. Es gibt keinen überzeugenden Grund, dieses wertvolle Gebäude abzureißen. Im Gegenteil: Es wäre wesentlich nachhaltiger, die Burgpassage zu erhalten und einer neuen Nutzung zuzuführen, anstatt sie durch einen Neubau zu ersetzen. Die Passage hat eine Geschichte und einen einzigartigen Charakter, der durch Abriss und Neubau verloren gehen würden. Darüber hinaus stellt die Burgpassage einen zentralen Punkt im Stadtbild dar, dessen Erhalt für das städtische Leben von großer Bedeutung ist. Ein Abriss würde eine enorme Menge an Abfällen verursachen und den Innenstadthandel beeinträchtigen, was ein weiteres starkes Argument

für den Erhalt und die Umnutzung des Gebäudes darstellt.

Es ist an der Zeit, dass wir unsere Werte überdenken und nicht mehr blind dem ständigen Wandel zum Opfer fallen. Stattdessen sollten wir Gebäude, die erhaltenswert sind, schätzen und, wo immer möglich und sinnvoll, einer neuen Nutzung zuführen. Michael Drewitz



## Blauer Brief der Kommunal-Aufsicht

Gemäß Artikel in der BZ vom 24.06.'25 bekam der Oberbürgermeister Post von der Kommunalaufsicht zur finanziellen Schieflage der Stadt.

Darin wörtlich: Die dauernde Leistungsfähigkeit der Stadt Braunschweig kann nicht mehr angenommen werden. Ohne Sondereffekte wäre demnach die Stadt Braunschweig schon jetzt in einer sehr misslichen Lage.

#### "Wettgeschäfte" mit teuren Immobilien im Rahmen der Stiftshöfe

Es kommt noch drastischer: Auch die Stiftshöfe kämen die Stadt teuer zu stehen, der Bau mit späterer Vermarktung von "dutzenden Eigentumswohnungen zum Stückpreis von mehreren hunderttausend Euro" seien als "eine Wette auf die Zukunft" zu sehen.

#### Warum ist das so brisant?

Erstens darf die Stadt gemäß Kommunalverfassung keine gewerblichen Geschäfte außerhalb der Daseinsvorsorge (Klinik, Bäder, Verkehr u.a.) tätigen und zweitens schon gar nicht spekulative "Wetten auf die Zukunft" eingehen.

## Am Rat der Stadt vorbeigemogelt

Da stellt sich die Frage, wer im Rat davon

Obwohl bereits vor einem Jahr geschehen, taucht der Kauf der Burgpassage durch die Stadt in der jetzt von der Strukturfördergesellschaft (SFB) im Mai 2025 vorgelegten Bilanz 2024 auf und das sehr merkwürdig verklausuliert:

• nicht unter Grundstücken/Immobilien

stattdessen unter ...

• ..."Umlaufvermögen - unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen" auf der Aktivseite mit rd. 22 Mio.€

• und auf der Passiv/Schuldenseite unter "Vorschuss" / "Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern" mit rd. 15 Mio.€ und zusätzlichen rd. 6 Mio. € unter "Erhaltene Anzahlungen und Bestellungen".

Das Land schiebt solchen missbräuchlichen Finanzierungsmodellen seit 01.02.25 - leider viel zu spät - einen Riegel vor. So gilt seit dem 01.02.2025 die verbindliche Regelung abzuschließender Darlehnsverträge mit den städt. Gesellschaften (Vorlage 25- 25777).

Beim Kauf der Burgpassage war diese Regelung noch nicht verbindlich - deswegen konnte die Stadt mit der eigenen städtischen GmbH "Struktur- fördergesellschaft" (SFB) noch undurchsichtig agieren.

Die Übernahme der Burgpassage wurde so Anfang 2024 noch im verschwiegenen Niemandsland des Verwaltungsausschusses nicht-öffentlich - und am Rat der Stadt vorbei - über die Bühne gebracht.

Ursprünglich hatte die Kommunalaufsicht auf Hinweise noch mit einem Achselzucken reagiert: die kommunale Selbstverwaltung sei ein im Grundgesetz verankertes hohes Gut und die Einwirkungsmöglichkeiten der Kommunalaufsicht daher begrenzt.

Nun die Kehrtwende ... zumindest bei der Kommunalaufsicht und beim Rat der Peter Rosenbaum

### Großes Missverständnis bei der Ablehnung von "rettet die Burgpassage" Also hat man zunächst finanziell Luft Unter der Überschrift "rettet die Burgpassage" verstehen viele Menschen leigeschaffen (20 Mio) und mithilfe die-

der, dass alles wieder so werden soll, wie es war - mit vielen Läden - so wie früher! Aber das ist ein Irrtum - das funktioniert nicht - keine Nostalgie!!

Die Hoffnung, dass die beliebten Passagen aus der Zeit von vor den Schlossarkaden wieder zurückkehren werden, ist und bleibt ein unerfüllbarer Traum! Alle, die meinen, die Initiative von "rettet die Burgpassage" würden derartige Pläne verfolgen, liegen völlig schief! Das Konzept zur Erhaltung und Umnutzung der vorhandenen Bausubstanz sieht vielmehr vor, dass vor allem als erstes die Flächen für die Schulerweiterung im Bestand ausgebaut werden.

Das geht schneller als abreißen und neu bauen und es kostet die Hälfte der veranschlagten 40 Millionen!

ser Luft können alle weiteren Flächen ausgebaut und nach und nach an Investoren verkauft oder an Nutzer vermietet werden. Als erstes würde nach Fertigstellung der Schulerweiterung die restliche Erdgeschossfläche der Passage zur Markthalle ausgebaut werden (5,9 Mio). Parallel können die Flächen für die Ateliers und Lofts sowie für die Studentenwohnungen umgebaut werden (3.6 Mio). Inklusive der entsprechenden Teilabrisskosten ( 300.000,-) und der Umbauten der Kopfgebäude zu Nutzflächen für Bildungsträger, Startups und Co-Working-Spaces sowie Internet-Cafes (4.9 Mio) ergibt das zusammen 14.7 Mio. Diese Summe entspricht noch nicht einmal annähernd den eingesparten 20 Mio aus der Schulerweiterung - sie

könnte allerdings ebenso fremdfinanziert

werden (z.B. KfW-Finanzierung über die

risikoärmer und effektiver! M. Drewitz

Dt. Bank). Alles in Allem ist das Konzept, die Burgpassage zu erhalten und umzubauen wesentlich nachhaltiger, umweltfreundlicher, flexibler, sozialer und letztendlich viel kostengünstiger,