

Viele Leipziger kennen die Firma TLG Immobilien nur durch den jahrelangen Streit um das Feinkost-Gelände an der Karl-Liebknecht-Straße. Doch mit 80 Hektar Flächen ist das Bundesunternehmen einer der größten Grundstückseigentümer in der Messestadt. Aus der Treuhand Liegenschafts Gesellschaft, die nach der Wende vor allem DDR-Staatsimmobilien privatisieren sollte, ist längst ein aktiver Investor geworden. Und der will nun zwei große Häuser in der Grimmaischen Straße abreißen, sie durch Neubauten ersetzen. Auf dieser Spezialseite geht es auch um andere aktuelle Vorhaben der TLG Immobilien in Leipzig.



Das Gebäude der Löwen-Apotheke in der Grimmaischen Straße 19 soll abgerissen werden. Die TLG Immobilien plant dort ein neues Geschäftshaus. Fotos: André Kempner (6)

Die älteste Apotheke Leipzigs

Die Löwen-Apotheke ist die älteste Apotheke Leipzigs. Ihr Gründer Johann Huter kam mit zwei Gesellen 1409 nach Leipzig. Er hatte zuvor in Prag Professoren und Studenten versorgt. Nachdem es dort zwischen verschiedenen Volksstämmen zum Streit gekommen war, ging er mit einem Teil des Lehrkörpers nach Leipzig, wo eine neue Universität gegründet wurde.



Die Apotheke war zunächst im Kloster der Paulinerkirche untergebracht, wechselte jedoch kurz darauf an den Markt / Ecke Thomasgässchen (heute Breuninger). 1425 erwarb der Apotheker Meister Hugo das Haus. In der Folgezeit befand sich die Löwen-Apotheke immer in der Grimmaischen Straße. In der Bombennacht 1943 wurde der schöne Barockbau in der Grimmaischen Straße 22 zerstört. Nun öffnete auf der gegenüberliegenden Straßenseite – im Hansahaus – eine Notapotheke, die später ausgebaut wurde. 1983 zog das Personal in die frisch errichtete Bezirksapotheke am heutigen Standort in der Grimmaischen Straße 19.

Bis zur Wende kümmerten sich dort über 100 Mitarbeiter um die Krankenhausversorgung, Qualitätskontrolle und den Import ausländischer Arzneimittel.

„Wir nehmen die City in den Fokus“

Klaus-Dieter Schwensen, Chef der TLG Immobilien Süd, plant Abrisse in der Grimmaischen Straße

Frage: Der TLG Immobilien eilt der Ruf voraus, in Dresden und Chemnitz viele tolle Projekte zu verwirklichen, nur in Leipzig nicht. Stimmt das?

Klaus-Dieter Schwensen: Nein. Es ist sicher wahr, dass wir in den anderen sächsischen Großstädten schneller sichtbare Zeichen setzen konnten. Doch auch in Leipzig ist uns vor drei Jahren der Durchbruch gelungen. Mit dem damaligen Oberbürgermeister habe ich in Vorbereitung der Fußball-Weltmeisterschaft einen größeren Flächentausch organisiert. Das löste viele Probleme der Stadt – wie das Baufeld für Gondwanaland oder die Parkplätze für die WM. Natürlich hat es auch uns genutzt. Damit war der Knoten gelöst.

INTERVIEW

Im Leipziger Stadtbild sind aber kaum herausragende TLG-Bauten zu sehen?

In einem Jahr doch: dann steht das Motel One am Nikolaikirchhof. Die noch laufenden Projekte eingerechnet, haben wir in den letzten beiden Jahren in der Messestadt 40 Millionen Euro investiert. Zum Beispiel wurde unsere Niederlassung in der Grassstraße komplett saniert und erweitert. Im Wohnpark Wiederitzscher Wiesen konnten wir gerade die letzte Parzelle des zweiten Bauabschnitts verkaufen. Damit haben sich dort 147 Familien ein eigenes Heim errichtet; und wir stellen mit dem Edeka-Markt und anderen Dingen die Infrastruktur dazu.

Wie geht's in Wiederitzsch weiter?

Im Herbst beginnt der dritte Bauabschnitt mit noch mal 25 Parzellen.

Sicher lassen sich auch viele Discountmärkte wie der Aldi in der Braustraße oder der Penny am Täubchenweg anführen...

...der im März fertig wird.

Aber das alles ist doch nicht vergleichbar mit Neubauten wie dem Hotel de Saxe oder der Altmärktergalerie in Dresden. Schon gar nicht mit der denkmalgerechten Sanierung ganzer Gründerzeitfabriken wie dem

Wanderer-Werk oder Wirkbau in Chemnitz?

Über solche Großprojekte wird natürlich mehr berichtet. Allein, in Leipzig besitzen wir ganz andere Grundstücke. Hier sind es 800 000 Quadratmeter, die über 70 Standorte verteilt liegen. Während die gesamte Niederlassung schon 5000 Wohnungen in denkmalgeschützten Häusern saniert hat, darunter zwei komplette Gartenstädte bei Senftenberg, verfügen wir in Leipzig nur über 100 Wohnungen an der Kleiststraße. Die sind längst in Schuss. Ansonsten gehören uns hier eben hauptsächlich Gewerbeobjekte.

Was planen Sie dort?

Eine ganze Menge. Über die Ansiedlung des Spezial-Baustoffhändlers Wego im Gewerbegebiet an der Berliner Brücke hat die LVZ ja unlängst berichtet. Für unser blaue Halle an der Kamenzer Straße, die seit längerem leer steht, gibt's jetzt mehrere Interessenten. Gemeinsam mit dem Amt für Stadterneuerung wollen wir nach neuen Ideen für den Plagwitz Arealienbogen suchen, um zum Beispiel ein Baufeld für Stadthäuser nahe am Karl-Heine-Kanal zu schaffen. Vor allem aber gilt: Wir nehmen die City in den Fokus.

Das dürfte nicht alle Architekten und Denkmalschützer freuen. Beim neuen Hotel Motel One, das in diesem Jahr im Nikolaikirchhof entsteht, hagelte es Kritik zu Ihrem Umgang mit dem Siegerentwurf des Fassadenwettbewerbs.

Wir haben uns da nichts zu Schulden kommen lassen, dennoch die mahnenden Worte ernst genommen. Das Architekturbüro, das den ersten Preis gewann, wird nun auch an der Umsetzung beteiligt. Die Fassade bekommt also eine ausgezeichnete Qualität. Außerdem wollen wir in der Bauphase in Richtung Nikolaikirchhof eine große Pläne mit einer Fassadenzeichnung anbringen. Dann können sich die Leipziger schonmal ihr eigenes Bild machen.

Zählt auch das Robotron-Gebäude an der Gerberstraße zur City?

Dort gibt es nichts Neues, wir sind in der Findungsphase.



Klaus-Dieter Schwensen

ZUR PERSON

Klaus-Dieter Schwensen (53) stammt ursprünglich aus Dortmund. Der gelernte Kaufmann begann seine Karriere in der Bauindustrie, wechselte 1991 zur Treuhand Liegenschafts Gesellschaft (TLG) nach Dresden. 1998 übernahm er die Leitung der TLG-Niederlassung Süd, die Sachsen, Thüringen und Sachsen-Anhalt betreut.

Schwensen ist verheiratet und hat zwei Kinder. Um fit zu bleiben, spielt er Badminton.

Sie haben dieses Haus erst leer gezogen und warten nun, bis es abrisst?

Das Robotron-Haus ist einfach nicht wirtschaftlich zu betreiben. Für die wenigen Mieter war es viel zu groß. Auch die durchgehende Heizanlage verursachte enorme Kosten. Im Grunde bleiben dort nur zwei Möglichkeiten: Entweder abreißen oder komplett entkernen. Zum Beispiel hängt im ersten Stock eine 70 Zentimeter starke Betondecke. Es wäre ökonomisch und ökologisch Unfug, so was zu sanieren. Im Mo-

ment suchen wir nach Ideen, wie dieses Grundstück genutzt werden sollte.

Was verbirgt sich dann hinter Ihrer neuen City-Offensive?

Wir werden perspektivisch die letzten beiden Häuser in der Grimmaischen Straße, die noch nicht saniert sind, durch Neubauten ersetzen. Gemeint sind das Gebäude der Löwenapotheke an der Ecke zur Nikolaistraße und jenes Haus, an dem noch immer Erste Leipziger Baugesellschaft steht.

Dort sind doch Optiker Neefe und das Schuhgeschäft Klausers ansässig. Ist das nicht ein riesiges Grundstück, zu dem auch die Theater-Passage gehört?

Genau. Nur leider ist die Passage im Moment nicht sehr ansehnlich. Unsere Bauexperten haben beide Objekte geprüft und festgestellt, dass sie nicht zu halten sind. Die Obergeschosse stehen ohnehin komplett leer. Allerdings werden wir mit den Arbeiten warten, bis gegenüber die neue Front der Universität fertig ist. Sonst wäre in der Grimmaischen Straße kein Platz mehr.

Was wird aus der Löwen-Apotheke, die seit fast 600 Jahren besteht?

Sie bekäme selbstverständlich während der Bauphase ein Ausweichquartier, kehrt dann wieder zurück.

Wächst die Handelsfläche?

Einzelhandel ist nur im Erdgeschoss und im ersten Stock vorgesehen. Oben drüber geht es um Büros und anderes Gewerbe, vielleicht auch Wohnungen.

Ihr Unternehmen gehört dem Bund. Sollte die TLG Immobilien da nicht auch die Architektur der DDR-Moderne bewahren?

Wissen Sie was: Sanieren ist uns immer lieber als abreißen. Schon deshalb, weil die Kosten dann niedriger liegen als bei einem Neubau. Bei manchen Objekten ist das Bewahren aber nicht möglich.

Das Gebäude der Löwen-Apotheke ist markant und erst 25 Jahre alt. Die Menschen können zum Mond fliegen, aber nicht so einen Kubus ordentlich sanieren?

Ich muss meinen Technikern glauben, dass es nicht geht. Unter anderem die Geschosshöhen sind dort sehr ungünstig.

Wo saniert die TLG in Leipzig? Zum Beispiel die Reste vom Bibliographischen Institut am Gerichtsweg oder der LKG-Komplex an der Prager- und Goldschmidtstraße verfallen immer mehr.

Entscheidend bleibt bei jedem Objekt, ob es dafür einen Nutzer gibt. Bei der denkmalgerechten Sanierung des früheren Textilmaschinenwerks Wirkbau in Chemnitz gab es kurzfristig Nachfrage von 70 mittelständischen Firmen. Da lohnt sich die Rekonstruktion der Bauten. In Leipzig ist der Mittelstand leider noch nicht so stark ausgeprägt. Aber wir investieren stark in die Anwerbung von Firmen. Zum Beispiel kam Motel One auf uns zu, weil sie ein Grundstück in Dresden suchten. Wir haben sie dann erst auf Leipzig gebracht.

Das Hotel ist aber ein Neubau.

Das wunderbar sanierte Stelzenhaus in Plagwitz war mal ein TLG-Objekt, das Maternus-Heim in der Brandvorwerkstraße haben wir aus einem DDR-Plattenbau erschaffen. Der Kohlraubi-Zirkus mit der Eislaufbahn gehört ebenfalls der TLG Immobilien. Unsere Strategie heißt längst nicht mehr, nur Grundstücke zu verkaufen. Vielmehr steht die Entwicklung und Vermietung von Objekten im Vordergrund. Dabei ist die Niederlassung Süd sehr erfolgreich. Wir investieren pro Jahr 100 bis 150 Millionen Euro, dafür wollen wir perspektivisch 80 Millionen Euro Erträge pro Jahr erzielen.

Und was wird aus dem Areal am Gerichtsweg und aus LKG?

Ende 2007 standen wir kurz davor, LKG an eine große Pensionskasse zu veräußern. Leider sprang der Interessent im letzten Moment ab, wohl wegen der Bankenkrise. Am Gerichtsweg suchen wir nach wie vor nach einem Investor, schließlich soll der Flügel an der Perthesstraße der älteste Stahlbetonbau Deutschlands sein. Ich bezweifle aber, dass es hier noch irgendeine Nachnutzungsmöglichkeit gibt. Mir fällt keine mehr ein. Interview: Jens Rometsch



An der Seehausener Straße hat die TLG 147 Eigenheim-Parzellen an Familien verkauft und für die Erschließung samt Edeka-Markt gesorgt. Im Herbst beginnt der nächste Bauabschnitt. Foto: TLG



Die Theater-Passage zwischen Oper und Ritterstraße dürfte bald verschwinden. Denn sie gehört zum Fünfgeschosser in der Grimmaischen Straße 27 (Optiker Neefe), den die TLG abreißen will.



Der frühere Sitz des Leipziger Kommissions- und Großbuchhandels (LKG) an der Prager Straße verfällt immer mehr. Beinahe wäre das denkmalgeschützte Objekt für 1,7 Millionen Euro verkauft worden.



Am Kohlraubi-Zirkus, eines der wenigen sanierten TLG-Objekte in Leipzig, lockt auch bei Plusgraden ein Eisberg. Das Eis der Schlittschuh-Halle wird oft erneuert, taut draußen ab. Foto: Wolfgang Zeyen



Auch das Robotron-Gebäude an der Gerberstraße könnte bald einem Neubau weichen. Niederlassungsleiter Schwensen sieht nur zwei Möglichkeiten: Entweder abreißen oder komplett entkernen.

Vorschlag zum Connewitzer Kreuz

Heutiger Rewe-Markt muss keine Handelsfläche bleiben

Die TLG Immobilien überarbeitet jetzt ihre Pläne für ein Einkaufszentrum am Connewitzer Kreuz. „Wir wollen ein richtiges Stadtteilzentrum schaffen“, sagt Niederlassungsleiter Klaus-Dieter Schwensen. „Aber zunächst muss definiert werden, was so ein Zentrum ausmacht, wie es mit Leben erfüllt werden kann.“ Sein Unternehmen prüft deshalb noch einmal die Kriterien des Zielkatalogs im Stadtentwicklungsplan. Vorstellbar für das Zentrum seien zum Beispiel eine Bibliothek oder Gaststätte. „Wir denken auch über eine Kita nach, möchten die Vorschläge, die aus dem Viertel kommen, stärker ins Konzept einbeziehen.“

Wie berichtet, war die Kita eine Idee der Interessengemeinschaft (IG) Connewitz. Deren alternativer Plan, die vorhandenen Fa-

brikhallen zu sanieren und durch den Neubau altengerechter Wohnungen zu ergänzen, lehnt Schwensen jedoch ab. Bei den heutigen Kosten für Wohnungsneubauten müsse eine Kaltmiete von sieben bis acht Euro kalkuliert werden. „Das ist an dem Standort nicht realistisch.“ Generell glaube er, für die Masse der Einwohner sei die Größe des geplanten Rewe-Marktes nicht entscheidend. Als wichtiger werde angesehen, dass „auf dem verwahten Gelände“ bald was passiert und dass Probleme (wie der schlechte Zustand der Straßen) angefasst werden. „Auf dem Areal sind schon mehrere Eigentümer und Investoren gescheitert. Wir haben als Erste ein tragfähiges Konzept vorgelegt, das nun verfeinert werden muss.“ Danach wolle es die TLG zuerst

den Entscheidern vorstellen. Auf der anderen Seite der Karl-Liebknecht-Straße existiert bereits ein Rewe-Markt. Dort sei das Grundstück aber zu klein, um die Funktion eines echten Stadtteilzentrums zu erfüllen, so Schwensen. Der Mietvertrag dieses Marktes laufe noch bis 2010. „Unser Vorschlag an die Connewitzer lautet, gemeinsam darüber nachzudenken, was anschließend auf der Fläche passieren soll. Das muss kein Einzelhandel sein. Auch eine Schule, ein Pflegeheim oder was ganz Anderes ist vorstellbar, sofern es wirklich als Bereicherung für den Stadtteil empfunden wird.“ Die Diskussion könne ohne Zeitdruck erfolgen, solle möglichst viele Leute einbeziehen. Schließlich werde der kleine Markt noch benötigt – bis der große fertig ist.

HERZLICHE GRÜSSE ZUM VALENTINSTAG

WWW.PROMENADEN-HAUPTBAHNHOF-LEIPZIG.DE

PROMENADEN Hauptbahnhof Leipzig