

Kleines Joachimsthal wird saniert

Nachdem die CG-Gruppe in den letzten Jahren vornehmlich in Berlin Vorhaben realisierte, ist sie jetzt auch wieder an ihrem ursprünglichen Unternehmenssitz in Leipzig sehr aktiv. Gleich mehrere Projekte im Stadtzentrum sind derzeit im Bau oder in Planung. Der prominenteste Standort ist das Passagenhaus Kleines Joachimsthal in der Kleinen Fleischergasse 8, das endlich wieder einen Durchgang zur Hainstraße erhalten soll. Am heutigen 11. August soll der Richtkranz gehisst werden.

Eigentlich ist die Leipziger Altstadt von der Größe her ziemlich überschaubar. Wer sich aber in das Gewirr der Gänge von den zahlreichen Passagen begibt, die typisch für die Messe- und Handelsstadt sind, kann schon mal den Überblick verlieren. Eines dieser alten Passagenhäuser ist das Kleine Joachimsthal, dessen Name auf den gleichnamigen böhmischen Ort zurückgeht. Dort wurde Silber gefördert, das Handelsleute dann in Leipzig feilboten. Das Passagenhaus Kleines Joachimsthal entstand Anfang des 17. Jahrhunderts. Teile der Fassade am Eingang der Fleischergasse 8 und die Kreuzgewölbe in der Passage stammen noch aus dieser Zeit. Im Jahr 1906 erfolgte ein massiver Umbau des Komplexes, was deutlich an der Jugendstilarchitektur der weiß gekachelten Hoffassaden zu erkennen ist.

Der Handelshof soll seine Passage zurückerhalten

Über die Höfe des Handelshauses gelangte man ursprünglich von der Kleinen Fleischergasse bis zur Hainstraße, die auf den Marktplatz mündet. In den 1990er Jahren pflanzte Jürgen Schneider einen Neubau an den im Krieg zerstörten Teil des Gebäudes in die Hainstraße und kappte damit die Passage. Nach einem Beschluss der Stadt Leipzig soll der alte Durchgang im Zuge des Umbaus wieder angelegt werden. Und wenn die Pläne der jetzigen Eigentümer, der Projektgesellschaft Joachimsthal, aufgehen, könnte es sogar einen Zugang zu den Passagen vom berühmten Barthels Hof geben.

Hinter der Projektgesellschaft stecken die Immobilienfirmen CG und Kronberg Real, Berlin, die das Vorhaben gemeinsam stemmen wollen. Die Arbeiten für die Sanierung des Handelshofs mit ca. 4.500 m² Nutzfläche sind bereits in vollem Gange und sollen im Frühjahr 2012 beendet sein. Damit würde in das lange Zeit leer stehende Haus in prominenter Innenstadtlage endlich wieder neues Leben einziehen.

An der Wiederbelebung des Handelshofs versuchten sich in der Vergangenheit eine Reihe wechselnder Eigentümer. Der vorletzte war der in Monaco lebende Unternehmer Lothar Hardt, der das Objekt 2006 für 1,25 Mio. Euro auf einer Aktion ersteigert haben soll. Hardt kam mit seinen Bestrebungen, die Immobilie zu entwickeln, aber kaum über die Sanierung der Fassade in der Kleinen Fleischergasse hinaus und blieb beim Ausbau des geplanten Kinos, einer Bar und einer Galerie für die Kulturgemeinschaft Neue Eigentümlichkeit auf halbem Wege stecken.

Die neuen Eigentümer wollen es besser machen

Überraschend für die Genossen ließ Hardt das Handelshaus im Juni 2009 auf einer Auktion in Leipzig versteigern: Neuer Eigentümer war jetzt die Windsor AG, Berlin, die seinerzeit in einer Unternehmensnachricht



Handelshof in prominenter Lage: Barthels Hof oder das altherwürdige Kaffeehaus Coffe Baum sind berühmte Nachbarn vom Kleinen Joachimsthal. Bilder: CG

davon schrieb, ein „ganz besonderes Schnäppchen“ gemacht zu haben: „Zu einem sehr günstigen Kaufpreis von 330 Euro/m² bzw. insgesamt 1,75 Mio. Euro (ohne Erwerbsnebenkosten) konnte die Gesellschaft die Kleine Fleischergasse 8 mitten im historischen Zentrum der Stadt erwerben.“ Wohnungen, Loft-Büros und Gastronomie plante Windsor auf dem Papier, doch



Der Passagenhof Kleines Joachimsthal um 1900. Damals existierte der Durchgang noch.

dabei blieb es auch. Im Zuge einer „Bereinigung des Immobilienportfolios“, so die offizielle Begründung, wurde das Haus im Oktober 2010 weiterverkauft und kam so in die Hände der jetzigen Eigentümer.

Die wollen es besser machen als ihre Vorgänger und sind schon seit März 2011 dabei, den Komplex nach den Plänen des Architekten Peter Homuth gründlich umzukrempeln. 7,9 Mio. Euro werden in das Vorhaben gesteckt. Das neue Nutzungskonzept sieht eine gastronomische Nutzung im Erdgeschoss vor mit Sitzplätzen im ersten Innenhof, der mit Glas überdacht werden soll. Mit den Wenzel Prager Bierstuben, Dresden, steht einer der Ankermieter bereits fest. In den oberen Etagen sind Büros und ein Hostel vorgesehen. Die Herberge soll im zweiten und dritten Geschoss eine Fläche von 1.200 m² einnehmen. Einer der Betreiber, mit denen verhandelt wird, ist nach Angaben von Rainer Kuchenbrod, Geschäftsführer der Projektgesellschaft, ein lokaler Anbieter, der in der Harkortstraße 21, südlich der Altstadt, das Hostel Absteige führt. Im Dach wiederum sind auf gut 770 m² sechs exklusive Penthauswohnungen geplant, die für 10 Euro/m² vermietet werden sollen. Bisher sind Kuchenbrod zufolge 50% der Flächen vergeben. Zu den Mietern gehört auch die Kulturgemeinschaft Neue Eigentümlichkeit, die damit endlich die lang ersehnten Räumlichkeiten im historischen Zentrum erhält. (mv)