

CG will 400 Wohnungen bauen



Über 300 Wohnungen sollen auf dem Areal der früheren Leipziger Kommissions- und Großbuchhandels-gesellschaft geschaffen werden. Die Pläne für den Um- und Neubau stammen vom Leipziger Büro Homuth + Partner. Bild: CG

Gleich zwei Vorhaben hat die CG-Gruppe derzeit in Leipzig in der Pipeline. Auf einem 10.550 m² großen Grundstück in der Prager Straße 16 will der Projektentwickler mehr als 300 neue Wohnungen schaffen. Weitere etwa 100 Einheiten sollen in den ehemaligen Bleichert-Werken im Stadtteil Gohlis entstehen. In der einstigen Drahtseilbahnfabrik sind außerdem 12.400 m² Gewerbefläche geplant. Mehr als 100 Mio. Euro fließen in beide Vorhaben.

Quadrate haben es Christoph Gröner, dem Chef der in Berlin und Leipzig ansässigen CG-Gruppe, angetan. In Berlin hat er unlängst das Carré Parkaue an die Partizia Immobilien übergeben und baut gerade das Carré Raimer und das Carré Charlotte, das Aberdeen im Auftrag eines Versorgungswerks erworben hat. In Leipzig steht jetzt das Projekt LKG Carré auf der Agenda, für dessen Kauf ebenfalls Aberdeen einen Vertrag geschlossen hat. 63 Mio. Euro sollen in das Projekt zwischen Prager Straße, Goldschmidt-, Stephan- und Platostraße fließen. Mit der Neubebauung werden die früheren Blockränder wieder zu einem Karree geschlossen. Der Grund für Gröners Vorliebe zum Geviert: „Ein Karree ist eine in sich geschlossene städtebauliche Form, die optimal entwickelt werden kann.“ Für den umtriebigen CG-Chef bedeutet das, lichte und begrünte Flächen im Inneren des Karrees zu schaffen und auf eine maximale Bebauung zu verzichten. Auf diese Weise will er nachhaltige Lebensräume schaffen, die langfristig attraktiv und rentabel sind.

LKG steht für die Leipziger Kommissions- und Großbuchhandels-gesellschaft. Die hatte früher an der Prager Straße ihren Sitz in

Leipzig-Mitte, zog nach der Privatisierung durch die Treuhand 1995 aber in den Leipziger Süden. Zurück blieb ein brachliegendes Grundstück, das die Treuhand zwar an einen privaten Investor aus Griechenland verkauft hatte, der die Liegenschaft aber nicht entwickelte.

Das wollen jetzt Christoph Gröner und CG-Geschäftsführer Jürgen Kutz in die Hand nehmen. Im zweiten Quartal 2015 soll die Revitalisierung der Brache abgeschlossen sein. Dann wird es nach den bisherigen Planungen im Bestand und im Neubau 313 Wohnungen für verschiedene Zielgruppen geben. Auf dem Grundstück in der Nähe des historischen Stadtkerns und verschiedener Einrichtungen der Universität sind um die 22.000 m² Wohn- und 2.000 m² Gewerbefläche geplant. Vorgesehen sind dabei auch Angebote für spezielle Zielgruppen wie Studenten und medizinisches Pflegepersonal. Etwa 3.000 m² sind für betreutes Wohnen reserviert. Mit Nettokaltmieten zwischen 8,50 und 10,50 Euro/m² kalkuliert die CG. Auch für geringere Einkommen bezahlbar sein sollen die Wohnungen durch effiziente Grundrisse.

Zweiter Anlauf für die Bleichert-Werke

Das zweite Vorhaben, das die CG-Gruppe zurzeit entwickelt, ist das ebenfalls seit Jahren brachliegende 20.000 m² große Grundstück an der Lützowstraße/Wilhelm-Sammet-Straße in Gohlis. Hier sollten schon vor Jahren die Bagger anrollen, doch nach dem unglücklichen Ende der Allianz mit der holländischen Floreijn Invest dauerte es einige Zeit, bis die CG-Gruppe in Leipzig wieder auf die Füße kam („CG-Gruppe wieder eigenständig“, IZ 12/09). Hinter den Fassaden der alten Fabrikgemäuer sollen

nach den Entwürfen des Leipziger Büros Fuchshuber Wohnungen mit riesigen Gewächshäusern entstehen. Die alten Hallen bekommen Glasdächer und hinter dem denkmalgeschützten Mauerwerk werden neue Gebäudeteile hochgezogen. Gut 100 Wohnungen mit einer Gesamtnutzfläche von gut 11.000 m² sind im ersten Bauabschnitt geplant, der im Herbst 2014 fertig sein soll. Ein Parkhaus und Gewerbebetriebs ergänzen diesen Abschnitt, in den mehr als 20 Mio. Euro investiert werden. Noch einmal so viel Geld will die CG in die Hand nehmen, um in den weiteren Gebäuden Gewerbe- und Lagerflächen einzurichten. Letztere sollen im Bestand des Unternehmens bleiben, während für die Wohnungen noch ein Endinvestor gesucht wird. (mv)



Wohnen im Gewächshaus: Die Pläne für die Hallen der Bleichert-Werke. Bild: CG