

# Prager Straße: Zwei Großprojekte starten in diesem Jahr

CG Gruppe baut Technisches Rathaus um und Ostplatz-Ensemble neu / Auch am Postbahnhof geht's los

VON JENS ROMETSCH

**LEIPZIG.** Für die beiden größten Bauprojekte an der Prager Straße soll es in diesem Jahr richtig losgehen. Fast 140 Millionen Euro plant der Investor CG Gruppe für die Verwandlung des früheren Technischen Rathauses und für ein neues Ensemble am benachbarten Ostplatz ein, teilte Ulf Graichen auf LVZ-Anfrage mit.

Bereits seit August 2017 liege die Baugenehmigung für das Technische Rathaus vor, erklärte der Leiter der Leipziger CG-Niederlassung in der Haferkornstraße. Im Oktober habe der Investor aber noch eine Änderung zur Umnutzung von Gewerbeflächen beantragt, mit deren Genehmigung zeitnah gerechnet werde. „In dem Gebäude entstehen hauptsächlich Wohnungen – rund 300. Aber es wird auch Flächen für Gastronomie und Gewerbe geben“, sagte Graichen. Vor Ort würden schon Gerüste gestellt, liefen statisch nicht relevante Arbeiten wie der Rückbau der Fassade oder die Entkernung der Keller. Wahrscheinlich im Mai könne dann der Rückbau statisch relevanter Teile starten. Wie berichtet, sollen dabei in den oberen Bereichen des Elfgeschosses große Teile herausgeschnitten werden, um so vier Wohntürme zu erhalten. „Das werden technisch interessante Arbeiten. Im Laufe des Jahres werden wir den höchsten Kran der Stadt einsetzen, wenn wir mit dem Rückbau und Rohbau richtig beginnen.“ Dieser sei 68 Meter hoch und stehe – genau wie zwei weitere Kräne – dann an der Rückseite des Gebäudes, wo außerdem noch eine Tiefgarage entsteht.

Bei diesem Großprojekt in der Prager Straße 20–28 will CG ein neues Wohnkonzept namens „Vertical Village Apartments“ umsetzen, zu dem auch Gemeinschaftsräume und Dienstleistungsangebote gehören. 2020 sollen die ersten Mieter einziehen. Für etwa 700 Millionen Euro hat das aus Leipzig stammende Unternehmen kürzlich vorab fünf solcher Projekte an die Bayerische Versorgungskammer (BVK) verkauft. Dazu gehörten neue Wohnensembles in Frankfurt/Main, Köln, Düsseldorf, Dresden und eben das frühere Technische Rathaus in Leipzig.

Kleinere Änderungen gab es ebenfalls noch bei dem Vorhaben, am benachbarten Ostplatz ein Ensemble aus drei Neubauten zu errichten. Im Untergeschoss sollen dort auch eine Tiefgarage und zwei Einkaufsmärkte entstehen. Der Wohnanteil wurde auf 46 Apartments verringert – sie kommen nun komplett in den Fünfgeschoss in Richtung der Kleingärten im Johannistal. Die beiden größeren Häuser (sieben sowie elf Geschosse) an der Prager Straße bleiben ganz für Gewerbe. Der Büroanteil wurde auf 80 Prozent der über



Gleich zwei Großprojekte will der Investor CG Gruppe in diesem Jahr an der Prager Straße starten: Das frühere Technische Rathaus (links) wird eine Wohnanlage, die Johannistor-Residenz (rechts) erhält in zwei der drei Neubauten Gewerbe. Entwurf: Homuth & Partner



Im Südteil des alten Postbahnhofs an der Adenauerallee sind unter anderem hochwertige Büroflächen vorgesehen. Derzeit läuft das Planverfahren dafür. Entwurf: Homuth & Partner

20000 Quadratmeter Nutzflächen erhöht. „Wir haben gerade das Gelände beräumt, also Schutt und Sand beseitigt und Bäume verschritten“, erläuterte Graichen. Mit Johannistor-Residenz gebe es zudem einen neuen Namen für das Projekt am Ostplatz. „Wir hoffen, dass wir noch in diesem Jahr mit dem Bau starten können, reichen in Kürze den Bauantrag ein.“

Richtig losgehen solle es 2018 auch am früheren Postbahnhof neben dem Mariannenpark. Für den Teil südlich der Adenauerallee laufe das Planverfahren, dort ergriffe CG aktuell nur Maßnahmen zum Schutz von Dach und Gebäudehülle. Für den nördlichen Teil liege seit letztem Herbst die Baugenehmigung vor, werde zurzeit alles vorbereitet, damit im Som-

## Leipzig an der Börse

Vor über 20 Jahren haben sie beide klein als Projektentwickler in Leipzig angefangen. Heute bewegen sie bundesweit Bauvorhaben im Milliardenbereich. Die Instone Real Estate Group plant für 2018 die Notierungsaufnahme an der Frankfurter Börse. Instone entstand durch die Fusion der Baufirma Formart mit der Leipziger GRK-Holding. Auch die CG Gruppe ist bereits börsennotiert, aber nur indirekt über die Gesellschaft Consus Real Estate, welche 50 Prozent an CG hält. jr

mer die ersten Nutzer einziehen können. „Dazu gehören Möbelum und die DB Services GmbH“, gab er einen Ausblick. „In beiden Teilen entstehen Flächen für Gewerbe, qualitative Büros und Lager.“

Sichtbar in die Höhe wachsen sollen 2018 auch noch die 74 Wohnungen in der Residenz am Waldplatz. Einzug an der Friedrich-Ebert-Straße sei aber erst 2019.