



Der bislang kahle Hof soll Sitzgelegenheiten, Grün und eine Gastronomie erhalten. In den historischen Lager-Etagen (links) sorgen künftig weitere Fensterbänder für genügend Tageslicht. Entwurf: WUV-Architekten

# Konsumzentrale wird behutsam saniert – MIB AG übernimmt Areal in Erbpacht

Leerstände in historischem Gebäude-Ensemble sollen verschwinden / Grüner Hof und Gastronomie geplant

VON JENS ROMETSCH

„Wie ein Schiff, das vorüberzieht“, so beschrieb der Hamburger Architekt Fritz Höger die von ihm entworfene Konsumzentrale in Leipzig-Plagwitz. Tatsächlich hatte die 1884 gegründete Genossenschaft, der vor allem einfache Arbeiterfamilien angehörten, von 1929 bis 1932 in der Industriestraße einen fast stromlinienförmigen Baukörper errichtet. Nicht nur die äußere Gestalt mit dem turmartig hervorgehobenen Treppenhaus, mit abgerundeten Ecken und Buckelglasscheiben in den langen Fensterbändern erinnerte stark an einen Ozeanriesen. Im Inneren des 75 Meter langen Haupthauses weckten zudem türkis geflammte Emaillefliesen, Messingbeschläge und große Poller an den Treppen Assoziationen zu Wasser, Schiffen und Weite.

All das blieb bis heute weitgehend original erhalten. Und soll demnächst behutsam saniert werden, versichert Alexander Schlag. Er gehört zu den geschäftsführenden Gesellschaftern der MIB AG, die das Grundstück der Konsumzentrale soeben per Erbpachtvertrag übernommen hat.

Konsum-Sitz verbleibt vor Ort

Die MIB AG ist in Leipzig keine Unbekannte. Sie hat die Baumwollspinnerei in ein Galerien-Zentrum verwandelt, vor zehn Jahren die berühmte Mädlerpassage erworben und auf Vordermann gebracht. Auch der Neubau des Café Felsche und der Uni-Wirtschaftsfakultät in der Grimmaischen Straße oder die Sanierung von Messehaus am Markt und Messehof in der Petersstraße wurde durch diesen Projektentwickler verwirklicht. „Wir freuen uns riesig auf die Zusammenarbeit mit dem Konsum“, versichert Schlag. „Wir haben uns immer als natürlichen Partner für die-



Das maritim gestaltete Treppenhaus ist längst wieder eine Augenweide. Bisher wurden aber nur diese „Modellachse“ sowie die Festsäle im vierten Stock saniert. Foto: Volkmar Heinz

ses Vorhaben gesehen, weil wir selbst in Plagwitz zu Hause und beinahe Nachbarn sind.“ Die MIB-Niederlassung im Stelzenhaus befindet sich in der Tat keine 50 Meter von der Konsumzentrale entfernt.

In dem Gebäude nutzt die Leipziger Konsumgenossenschaft (912 Mitarbeiter und 48 Auszubildende) seit Langem nur einen kleinen Teil der Flächen, so Vorstandssprecher Dirk Thärichen. Konkret seien es 2500 Quadratmeter für die rund 70 Beschäftigten in der Verwaltung und 1000 Quadratmeter als Lager. Das Gelände insgesamt biete 26.000 Quadratmeter für Büro und Lager, die meist vermietet sind. Gut 8000 Quadratmeter stehen leer.

Nach der Wende wurden nur Teile des Ensembles saniert: so die Tiefgarage unter dem Hof und der Festsaal. Da Brandschutz

und Haustechnik perspektivisch Investitionen erfordern, habe sich der Konsum grundsätzliche Gedanken gemacht. „Fest stand immer, dass wir mit unserem Sitz und der Verwaltung in dem Gebäude bleiben, dass wir es nicht verkaufen und dass der bekannte Name Konsumzentrale unantastbar ist“, erläutert Thärichen.

Studien des Leipziger Immobilien-Beratungsbüros Paulick sowie der Planungsfirma Drees und Sommer hätten verschiedene Wege aufgezeigt, um den Standort stärker zu beleben. „Er soll auch zu einem attraktiven Treffpunkt im Stadtteil werden“, sagt der 48-Jährige. Wirtschaftlich gehe es dem Konsum gut. „Wir hätten die notwendigen Investitionen von mindestens 20 bis 30 Millionen Euro selbst stemmen können.“ Nach reiflichem Abwägen ent-

schieden sich der Vorstand und der Aufsichtsrat aber gemeinsam für einen anderen Weg. „Wir übertragen ein Erbbaurecht für 50 Jahre an einen verlässlichen Partner, der große Erfahrungen in diesem Metier hat. Der Partner investiert in die Sanierung und refinanziert sich aus den Mieteinnahmen. Wir können den jährlich gezahlten Erbbauszins nutzen, um unser Filialnetz weiter zu modernisieren.“

Mehr Licht für frühere Lagerflächen

Aus über 20 Interessenten für dieses Modell fiel die Wahl auf die MIB AG. Sie sicherte dem Konsum ein dauerhaftes Recht zur Nutzung seiner Räume zu. Ein Weiterverkauf des Erbbaurechts wurde in den Verträgen juristisch ausgeschlossen.

Durch Aufstockungen auf einem Teil der sechs Gebäude sowie Veränderungen in den bisher ungenutzten Lagerbereichen, die dort auch mehr Tageslicht hineinbringen sollen, könnten etwa 10.000 Quadratmeter moderner Gewerbeflächen hinzukommen, erläuterte Investor-Vertreter Schlag. „An Wohnungen denken wir bei diesem Leuchtturm gegenwärtig nicht, wollen das für die Zukunft aber nicht völlig ausschließen.“ Das Leipziger Architekturbüro W&V, welches einst schon das Stelzenhaus sanierte und ebenfalls dort ansässig ist, habe bereits Entwürfe für das denkmalgeschützte Ensemble in der Industriestraße 85-95 geliefert. So soll der betonierte Hof begrünt werden, die Konsum-Verwaltung erhält einen eigenen Zugang.

Im Zuge der schrittweisen Sanierung, die vier Jahre dauern soll, müssten sicher manche der etwa 50 eingemieteten Firmen zeitweilig auf andere Flächen in dem Ozeanriesen umziehen. „Am Ende können aber alle durch einen viel attraktiveren Standort gewinnen, zu dem auch Veranstaltungen und Gastronomie gehören.“