

## Investor kündigt für Mai Baustart am Leipziger Platz an

Berliner Morgenpost, Samstag, 27. März 2010 02:42 - Von Isabell Jürgens

**Im Januar wurden die Planen-Fassaden auf dem alten Wertheim-Gelände am Leipziger Platz in Mitte abgebaut und gaben seitdem den ungeschönten Blick auf die riesige Brache im Herzen der Ost-City frei. Jetzt kündigte Investor Harald G. Huth auf dem Immobilien-Symposium der Berliner Morgenpost an, Anfang Mai mit den vorbereitenden Baumaßnahmen für das Mega-Projekt auf dem 22 000 Quadratmeter großen Areal beginnen zu wollen.**

Auf der Homepage seiner Firma HGHI kann schon jetzt besichtigt werden, wie die neuen Pläne für das Gebäudeensemble aussehen. Denn Huth, der in Berlin bereits die Neuköllner Gropius-Passagen und das "Schloss" in Steglitz entwickelt hat, hat das Bauvorhaben, das der in finanzielle Schwierigkeiten geratene Immobilienkonzern Orco realisieren wollte, abgeändert. Orco hatte das Wertheim-Grundstück 2006 für 75 Millionen Euro von den Erben gekauft. Während Orco den Bau nach dem Entwurf des Architekten Jan Kleihues, der auch den Wettbewerb gewonnen hatte, realisieren wollte, arbeitet Huth nun mit gleich drei Architekturbüros zusammen: Manfred Pechtold, nps Tchoban Voss und PSP Architekten und Ingenieure. Mit Manfred Pechtold hatte Huth schon bei früheren Projekten - darunter "Schloss" und Gropius-Passagen, aber auch bei dem Hotelneubau "Meininger" am Hauptbahnhof - zusammengearbeitet.

Wie Huth das Vorhaben finanzieren will, teilte der medienscheue Investor indes nicht mit. Bauexperten gehen davon aus, dass die Baukosten - selbst ohne die spektakuläre Architektur von Jan Kleihues, die unter anderem einen riesigen Dachgarten vorsah - bei rund 300 Millionen Euro liegen werden. Jedoch ist bekannt, dass Huth üblicherweise nicht selbst als Finanzierer auftritt, sondern die Projekte für Banken oder Fondsgesellschaften realisiert.

Offenbar hat Huth auch schon Ankermieter für das ins Gebäude integrierte Shoppingcenter mit 36 000 Quadratmeter Verkaufsfläche gefunden. "Eine Vorvermietung von 60 Prozent der Handelsfläche ist ein absolutes Muss", hatte Huth auf dem Immobilien-Symposium im "Hotel Concorde" erklärt.

Insgesamt sind auf drei Etagen 150 Läden geplant - und damit mehr als in den in unmittelbarer Nachbarschaft liegenden Potsdamer Platz Arkaden. Die bringen es, inklusive der Restaurants, Cafés und Bars, auf 133 Geschäfte.

Zusätzlich zu der Ladenpassage plant Huth zudem auf 15 000 Quadratmeter eine Hotel- oder Büronutzung, ferner sind rund 800 Parkplätze vorgesehen. Nach einem Beschluss des Abgeordnetenhauses müssen zudem auf knapp einem Drittel der Neubaufäche Wohnungen entstehen. Die Bruttogeschossfläche liegt insgesamt bei 146 000 Quadratmetern.

Architekt Jan Kleihues, dessen Entwurf nun in der Schublade verschwindet, nimmt die Entscheidung des neuen Bauherrn gegen seinen Entwurf sportlich. "Zumindest auf dem Papier kann sich das Bauvorhaben durchaus sehen lassen", sagte Kleihues. Allerdings käme es nun darauf an, dass die Arbeiten auch hochwertig ausgeführt würden.

Das hofft auch Mittes Baustadtrat Ephraim Gothe (SPD). Denn im Bebauungsplan sind nur die Art der Nutzung, Bauhöhe und Fassaden-Material zum Leipziger Platz hin sowie die Größe der Fensterflächen geregelt.

Dass sich ab Mai tatsächlich schon die Baukräne auf dem Areal drehen werden, ist laut Gothe jedoch unwahrscheinlich: "Der Bebauungsplan liegt zwar vor, aber noch wurde kein Bauantrag eingereicht", so Gothe. Dessen Bearbeitung werde allerdings

mindestens drei Monate dauern. "Mit den Vorarbeiten wie etwa Bodenerprobungen kann aber auch ohne Baugenehmigung begonnen werden."

Die Wiederbelebung des Leipziger Platzes durch den Lückenschluss in der Nordostecke, wo 1897 das Großkaufhaus Wertheim errichtet wurde, ist ein wichtiger Baustein zwischen den Einzelhandelszentren Potsdamer Platz und der Friedrichstraße. Dass mit dem neuen Shoppingcenter künftig zu viel Handelsfläche zur Verfügung steht, befürchten Handelsexperten dennoch nicht. Nach seiner Erweiterung in den Jahren 1911 bis 1912 standen im einst größten Warenhaus Europas 112 000 Quadratmeter Nutzfläche und 70 000 Quadratmeter Verkaufsfläche zur Verfügung. Durch einen Bombenangriff 1943 wurden Teile des Kaufhauses zerstört. Der Abriss der Ruine erfolgte 1955/1956. Erhalten blieben nur die Tresorräume, in denen sich von 1991 bis 2005 der Technoclub Tresor befand.