

Aus dem Dornröschenschlaf

Die Kröllwitzer Papiermühle wird zu Industrielofts umgebaut

Hundert Jahre soll Dornröschen in einem von Rosendornen umwucherten Schloss geschlafen haben, bevor sie ein Prinz wachküsste und mit ihr den ganzen Hofstaat. Die Kröllwitzer Papiermühle in Halle liegt immerhin schon fast 80 Jahre im Dornröschenschlaf und ist von hohen Brombeerbüschen umgeben. Glücksritter kamen schon viele vorbei, die dem Objekt neues Leben einhauchen wollten. Doch bisher gelang das niemandem. Nun sieht es allerdings ganz so aus, dass der hallese Immobilienentwickler Temba Schuh den Bann bricht und den alten Gebäuden Leben einhaucht. Für 14 Millionen Euro will der Unternehmer oberhalb der Saale Industrielofts und ein kleines Wasserkraftwerk entstehen lassen. Die Etagenwohnungen sind aktuell das wohl spektakulärste Wohnungsbauprojekt in Halle.

Beim Termin vor Ort breitet Schuh als erstes einen großen Lageplan aus. Darauf verzeichnet: das ehemalige Maschinenhaus, das Kesselhaus, das Turbinenhaus und die Schlosserei. Durch Bäume und Sträucher leuchten dann auch alte, aber massive Betonmauern. Schuh geht durch eine kleine Schneise ins Maschinenhaus. Im Inneren sind lediglich kahle Wände zu sehen, in die drei Meter hohen Decken sind Betonträger eingezogen. Das Haus hat sich über die Jahr-

zehnte sozusagen selbst entkernt. Schuh läuft dennoch voller Begeisterung durch die Ruine. Warum, das wird im angrenzenden Kesselhaus deutlich. Die hohen glaslosen Fenster geben einen Panoramablick auf den Fluss frei. Man hört das wilde Rauschen des Wehres. Schuh: „Wo kann ein Käufer eine solche Lage noch bekommen?“ Er hat hier in den kommenden Monaten viel vor.

Die Kröllwitzer Papierfabrik ist pure Industriegeschichte. Bereits 1716 schöpfte man an dem Standort das erste Papier, um den wachsenden Bedarf in Brandenburg-Preußen zu decken. Ab 1725 durfte sich August Hermann Francke Eigentümer nennen, der die Mühle an die Familie Keferstein verpachtete. Diese behielt sie über fünf Generationen. 1871 wurde sie zur „Cröllwitzer Actien-Papierfabrik“ umgewandelt und gehörte durch Erweiterungen zu den größten Papierfabriken Deutschlands. Anfang des 20. Jahrhunderts führten neue Herstellungsverfahren mit Sulfat zu einer zunehmenden Luftbelastung. Bei Gestank sagten die Hallenser bald „es

cröllwitzt“. Auf Druck der Anwohner ging die Anlage 1940 außer Betrieb. In der DDR erfuhr lediglich die Schlosserei noch eine Nutzung.

Schuh geht weiter durch das Kesselhaus und vor seinem Auge findet bereits der Umbau statt. Er steht in einem schmalen Innenhof, in dem heute noch Birken wachsen. „Das wird ein Lichtband“, sagt er. Der Hof bekommt eine Glasüberdachung und ist Teil der neuen Wohnungen. Große Dachterrassen geben den Räumen Helligkeit. 22 bis 23 Wohnungen in der Größe von 80 bis 200 Quadratmetern sollen entstehen. Schuh ist mit dem baulichen Zustand des Objektes durchaus zufrieden: „Dass die Fabrik noch steht, hat den einfachen Grund, dass das massive Mauerwerk, das schwere Maschinen tragen musste, an dieser Hanglage niemand abreißen konnte“, sagt er. Es blieb erhalten. „Ob man die alte Industriefabrik umbaut oder ein Haus neu errichtet, nimmt sich vom Aufwand nicht viel“, sagt Schuh. Doch an das Ambiente alter Gemäuer mit ihren hohen Decken würden Neubauten nur selten herankommen.

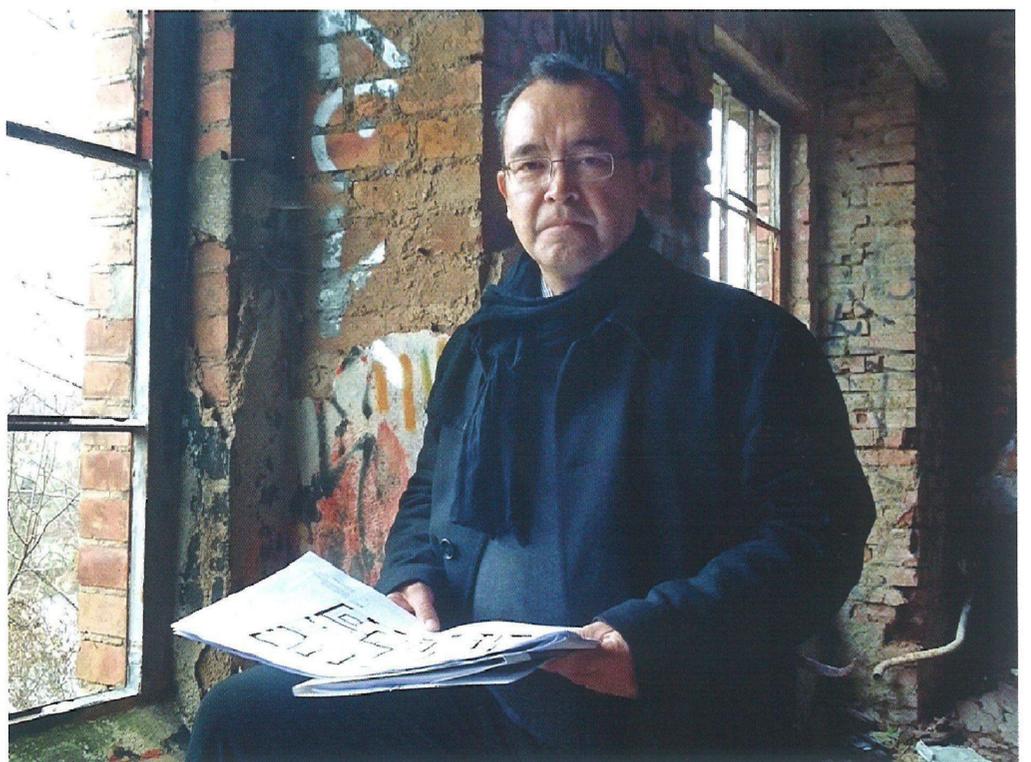
HELLERE
RÄUME
DANK
LICHTBAND

TRENDS

Schuh weiß, worüber er spricht. Sein Unternehmen hat bereits viel Erfahrung mit schwierigen Denkmalimmobilien. So wurde bereits das Gut Gimritz oder das Wittekindbad in Halle mit Eigentumswohnungen saniert. Auch das ehemalige Verwaltungsgebäude in unmittelbarer Nähe der Papierfabrik ließ Schuh wiederherrichten.

Dass sich kein anderer an das Objekt herangewagt hat, liegt an der schwer zugänglichen Lage. Die 500 Meter lange private Anfahrt ist für Schuh noch das kleinere Problem. Für eine Tiefgarage müssen enorme Erdmassen am Hang bewegt werden. Das Objekt versorgt sich fast autark. Geheizt soll mit einer großen Holzpellet-Anlage werden, die Abwasser gelangen in eine Biokläranlage vor Ort. Im Turbinenhaus direkt an der Saale will Schuh in Kooperation mit dem örtlichen Energieversorger EVH sogar ein kleines Wasserkraftwerk installieren. All das kostet.

Aktuell wird bereits das Gelände für die Bauarbeiten hergerichtet. Im ersten Bauabschnitt erfolgt die Sanierung der beiden Hauptgebäude (Maschinen- und Kesselhaus). Ziel ist, dass die ehemalige Fabrik 2019 zum Einzug fertig ist. Über mangelnde Nachfrage kann sich Schuh nach seinen



Temba Schuh will der Kröllwitzer Papiermühle wieder Leben einhauchen.

Fotos: Steffen Höhne

Worten nicht beschweren. Vor allem für die größeren Wohnungen hatte er bereits kurz nach Veröffentlichung der Pläne schon mehrere Reservierungen. „Es gibt viele

Menschen, die wollen nahe der Innenstadt wohnen und dennoch sehr individuell“, sagt er. „Industrielofts sind dafür wie geschaffen.“

Steffen Höhne