

# Wohnen in alter Papierfabrik

**PROJEKT** Der Name Kröllwitz bedeutete früher auch Gestank- wegen des einstigen Betriebs. Nach fast 80 Jahren Verfall ist das Areal heute beste Wohnlage.

VON MICHAEL FALGOWSKI

HALLE/MZ - Wenn in Halle früher etwas wirklich, also richtig, gestunken hat, so sprach man angewidert: „Es cröllwitzt!“ Denn der Geruch der Papierfabrik am Kröllwitzer Saaleufer verpestete den ganzen Norden Halles. Der Gestank nahm derart verheerende Ausmaße an, dass das einst zu den größten Papierfabriken Deutschlands gehörende Unternehmen 1940 stillgelegt wurde, wie Temba Schuh sagt. Dem haleschen Immobilienentwickler gehört das verwilderte Fabrik-Gelände.

Gestank gibt es schon lange nicht mehr. Nur Verfall seit fast 80 Jahren - nur die Schlosserei wurde in der DDR noch genutzt -, Wildwuchs, das Rauschen des Saalewehrrs und Vogelgezwitscher herrschen. Ein reizvolles Ambiente in bester Wohnlage, doch bisher sind alle Ideen und Nutzungskonzepte gescheitert.

Nun aber wagt sich Schuh an die „Papierfabrik“. In drei von vier noch stehenden Ruinen sollen exklusive Etagenwohnungen (Industrielofts) entstehen. Rund 14 Millionen Euro soll dies kosten. Noch in diesem Jahr soll die Sanierung mit Abbrucharbeiten beginnen. Schuhs Ziel: 2019 sollen alle drei ehemaligen Fabrikgebäude - in entsprechender Optik - sowie das markante Turbinenhaus bewohnt sein. Die Sanierung und die ungefähr 35 Eigentumswohnungen werden den bekannten Anblick des Kröllwitzer Saaleufers mit dem Ochsenberg verändern. Eine Tiefgarage entsteht, die Zufahrt zum 10 000 Quadratmeter großen Gelände am Saaleufer erfolgt über die Obere Papierfabrikstraße.

Los geht es mit dem Kesselhaus und Maschinenhaus. Im früheren Kesselhaus, erläutert Schuh, wird ein „Lichtband“ eingebaut: ein schmaler Innenhof wird überdacht



Noch dieses Jahr soll die Sanierung des Maschinenhauses beginnen.

FOTO: WENS SCHLÜTER



So soll die Papiermühle 2019 aussehen.

GRAFIK: PROF. SCHUH SECURITIES GMBH

und zum Teil der Wohnungen, die sich Panorama-Lofts nennen. Die Nachfrage sei schon groß, so Schuh: „Zwei Wochen nach Veröffentlichung waren nur zwei Wohnungen noch nicht reserviert.“ Deren Größe bewegen sich zwischen

80 und 200 Quadratmetern. Die großen Wohnungen seien übrigens zuerst weggewesen. In einem zweiten Bauabschnitt sollen auch die ehemalige Schlosserei und vor allem das Turbinenhaus erneuert werden. Dort soll die Saale übr-

gens wieder als Energiequelle genutzt werden. Am Turbinenhaus wird gemeinsam mit Stadtwerke-Tochter EVH in Turbinen investiert werden, die ab 2019 Strom liefern sollen.

Temba Schuh hat Erfahrung mit durchaus schwierigen Denkmal-Immobilien. Das Unternehmen hat bereits das Gut Gimritz oder das Wittekindbad mit Eigentumswohnungen saniert. Auch ehemalige Verwaltergebäude und das „Lumpenhaus“, in dem der Maler Albert Ebert wohnte, in der Unteren Papiermühlenstraße restauriert. Die Kröllwitzer Papierfabrik ist pure Industriegeschichte Halles. Im sogenannten „alten Lachsfang bey Giebichenstein“ wurde 1716 das erste Papier geschöpft. 1725 wurde August Hermann Francke Eigentümer, der die Mühle an die Familie Keferstein verpachtete. 1871 wurde sie zur „Cröllwitzer Actien-Papier-Fabrik.“

Kommentar Seite 8