

# Schönheitskur für alte City-Passagen

Das renovierte **Kaufmannshaus** ist seit Freitag wieder geöffnet. Kaisergalerie im ehemaligen Ohnsorg-Theater und Alte Post sollen bald folgen

FRIEDERIKE ULRICH

**NEUSTADT ::** Die Straßenzüge Große Bleichen, Poststraße und Bleichenbrücke existieren in ihrer heutigen Form schon seit 300 Jahren. Viele Häuser stammen noch aus den Anfängen des 20. Jahrhunderts. Hinter ihren oft denkmalgeschützten Fassaden verbergen sich etliche Ladenpassagen. Während die Einkaufsstraßen ringsherum schon ein neues Gesicht erhielten, wurde dieses Viertel in der Neustadt eher vernachlässigt. Um ihr Quartier wieder in den Fokus zu rücken, haben die Grundeigentümer den BID Passageviertel (BID: Business Improvement District, eine Art Interessengemeinschaft) gegründet und mit einer aufwendigen Umgestaltung begonnen.

*Bei uns im Viertel findet man die kleinen Läden, die Individualisten, die zum Stöbern einladen.*

Uwe von Spreckelsen

Während im ehemaligen Ohnsorg-Theater die Baumaßnahmen gerade begonnen haben, sind sie im Hanse-Viertel und in der Alten Post fast abgeschlossen.

Das 1905 erbaute Kaufmannshaus an der Ecke Große Bleichen und Bleichenbrücke hat am Freitag nach dreimonatiger Renovierung wieder geöffnet. Das Gebäude mit dem Atrium, dessen 70er-Jahre-Charme zuletzt wenig einladend wirkte, hat sich zu einer lichtdurchfluteten Shopping-Perle gemauert. Das gilt zumindest für den vorderen Teil – der hintere, zum Bleichenfleet gelegene, wird vom kommenden Frühjahr an saniert.

Im Erdgeschoss des Kaufmannshauses sind die Bestandsmieter Hamburg Haus, Stolpmann Mäntel, Galerie Mensing und Stoffkontor wieder von den Großen Bleichen aus zu erreichen. Die beiden größten Verkaufsflächen, darunter auch der Eckladen an der Bleichenbrücke, stehen noch leer. „Wir sind mit vielen Interessenten im Gespräch“, sagt Nicole Unger, deren Immobiliengesellschaft NCU das Kaufmannshaus gehört. Bevor keine Verträge unterschrieben seien, wolle sie jedoch keine Namen nennen. Die fünf Obergeschosse – jedes hat eine Grundfläche von 3500 Quadratmetern – sind bis auf eine Restfläche von knapp 4000 Quadratmetern vermietet. Der Eingangsbereich



Lichtdurchflutet: das neu gestaltete Atrium im Kaufmannshaus. Das Konzept stammt von dem amerikanischen Architekturbüro Moed de Armas & Shannon. Fotos: B. Fabricius

für die Büros ist sowohl vom Atrium als auch von der Bleichenbrücke aus erreichbar – dort soll es auch einen Concierge geben. Blickfang im Atrium sind verglaste Passagen, die die Büros verbinden.

Mit dem zweiten Bauabschnitt, der im Frühjahr 2012 beginnt und die vollständige Modernisierung des hinteren Passageteils vorsieht, soll auch ein schon lange geplantes städtebauliches

Konzept umgesetzt werden: Der Gang, durch den bislang die hinteren Ausgänge Richtung Poststraße und Bleichenbrücke erreichbar waren, soll nach außen verlegt werden. Dafür wird ähnlich wie bei den Alsterarkaden ein Steg entlang des Gebäudes errichtet, der auch von der im Kaufmannshaus geplanten Gastronomie genutzt werden kann. „Durch den Bau des neuen Außengangs kann man künftig am Fleet entlang von der Bleichenbrücke bis zur Poststraße flanieren“, sagt Nicole Unger.

Das ehemalige Ohnsorg-Theater wird zur Einkaufspassage umgestaltet und soll den ursprünglichen Namen des Gebäudes zurückerkennen: Kaisergalerie. Im Erdgeschoss des 1907 errichteten, denkmalgeschützten Gebäudes sind 3500 Quadratmeter Einzelhandelsfläche geplant. Anfang 2012 soll die Passage fertig sein. Mitentwickler für die Kaisergalerie ist die Immobiliengesellschaft Quantum, die schon der Alten Post an der Ecke Poststraße ein neues

Innenleben verpasste. Noch in diesem Monat wird dort mit der US-Modemarke Tommy Hilfinger der erste Mieter einziehen. Weitere folgen Anfang 2012. Mit der Eröffnung des Flagship-Stores von Abercrombie & Fitch im Frühsommer ist die neue Alte Post komplett.

Im Hanse-Viertel soll dann ebenfalls alles fertig sein: Dort wurde unter der Kuppel zwischen Erd- und Untergeschoss (ehemals Mövenpick) eine Decke eingezogen, die Ende November begehbar sein wird. Im März soll ein neuer Gastronomiebetrieb eröffnet werden. Etwa zur gleichen Zeit beginnt die Umgestaltung der Eingänge, und die Fassade erhält ein neues Beleuchtungskonzept. „Ebenso wie im Hanse-Viertel gibt es bald im gesamten Passageviertel einen abwechslungsreichen Branchenmix, der uns wieder ins Bewusstsein der Hamburger rücken wird“, sagt Centermanager Uwe von Spreckelsen. „Bei uns im Viertel findet man die kleinen Läden, die Individualisten. Sie heben sich

wohltuend von den Filialisten der übrigen Innenstadt ab und laden zum Stöbern und Schaufensterbummeln ein.“

Um die Aufenthalts- und Flanierqualität an den Großen Bleichen, der Poststraße und der Bleichenbrücke zu erhöhen, hat der BID Passageviertel auch die Umgestaltung von Straßen und Bürgersteigen in die Wege geleitet. W jetzt noch Baumaschinen Lärm an Absperrgittern den Weg blockieren, so sich von Sommer 2012 an ein einheitliches Straßenbild präsentieren: Die Fahrbahnbreite wird auf 3,50 Meter reduziert, daneben entsteht wie am Neuen Wall ein 2,50 Meter breiter Parlauf und Lieferstreifen. Auch beim Material orientiert man sich an den Nachbar Jungfernstieg und Neuer Wall: Die Gelwege sind aus gelblichem Granit.

Wie alle Geschäfte in Innenstad und Bezirks-Einkaufszentren laden auch die Läden des Passageviertels an diesem Wochenende zum verkauf offenen Sonntag ein.



Noch wird gepflastert: im Sommer 2012 sollen die Großen Bleichen fertig sein