

# Große Lösung im historischen Grenzland-Kaufhaus angestrebt

Nach der Räumung Ende Februar soll schnellstmöglich ein Mieter das gesamte Gebäude mieten



**Beste Innenstadtlage** und viel Historie: Das Traditionsgeschäftshaus („Grenzland-Kaufhaus“) an der Ecke Ludwig-/Theresienstraße soll künftig von einem Großmieter komplett genutzt werden. – Foto: Kuhnt

Neuen Mitte stets ins Gespräch kam, aber bekanntermaßen Alleinlagen bevorzugt. Neue Gerüchte über einen deutschen Textil-Filialisten, der zwei Buchstaben im Namen trägt, entlocken Kickum ein weder dementierendes noch bestätigendes Lächeln. Dem Vernehmen nach soll der Mietpreis für die Immobilie bei rund 25 000 Euro pro Monat liegen.

„Der Hauseigentümerin ist bewusst, wie wichtig das Projekt für die Fußgängerzone ist“, sagt Kickum, die sich zusammen mit einer Passauer Immobilienagentur um potenzielle Mieter kümmert. „Sicher heuer noch“ werde ein Mieter gefunden. Möglicherweise könne es zu einer kurzfristigen „Zwischennutzung“ kommen, aber nicht zu einem Leerstand, der schädlich wäre für das Image des sensiblen Standorts. Eine Zwischenlösung könne man aber in Kauf nehmen, wenn danach was „Ordentliches“ käme, so Kickum.

## Illustre Geschichte seit dem Jahr 1928

Das heute nach wie vor den meisten älteren Passauern als Grenzland-Kaufhaus bekannte Gebäude gehörte einst unter dem Namen „Merkur“ der jüdischen Kaufmannsfamilie Berta und Alfred Bernheim. 1928 wurde das „Merkur“ eröffnet, 1935 mussten es die Bernheims auf Druck der Nationalsozialisten verkaufen. Das Kaufhaus wurde arisiert und erhielt kurz darauf seinen Namen, der noch heute für das Geschäft in der Fußgängerzone verwendet wird. Jahrzehntlang bis in die 80er Jahre wurden im „Grenzland“ Konfektionsware, Wäsche und vielerlei dazugehörige Utensilien verkauft. Später war der Mode-Filialist K&L Mieter des Hauses, ehe danach vorwiegend bundesweite Filialisten das Erdgeschoss als Ladenfläche und Stockwerke darüber als Lagerfläche nutzten.

„In dem Gebäude ist noch viel an guterhaltener ursprünglicher Substanz erhalten“, sagt Stadtarchivar Richard Schaffner mit Blick auf die einst abertausende Kunden tragende knarrende Holzterrasse, Vertäfelungen oder viel Inventar, das man freilegen und sanieren könnte. „Es wäre eine schöne Herausforderung für einen Innenarchitekten“, so Schaffner, der sich durchaus vorstellen kann, dass man das gesamte Gebäude aus dem „Dornröschenschlaf“ holen und modern, aber mit traditionellen Zügen neu aufstellen kann.



**Schon in den 20er Jahren** des vergangenen Jahrhunderts sorgte das 1928 eröffnete Kaufhaus Merkur in Passau für Furore. – Foto: Stadtarchiv



**Holzterrasse, Holztheke, Holzwände** – viel Historisches (hier im Kaufhaus Merkur) in dem Haus könnte durchaus traditionsbewusst in die Moderne saniert werden.

### Von Christian Karl

Der Standort Ludwigstraße/Ecke Theresienstraße ist traditionsbeladen und wegen seiner Zentralität und Zugkraft durchaus auch bedeutend für die Nachbarschaft. Bis Ende des Monats wird das seit 1928 in dieser Außenarchitektur bestehende langjährige Kaufhaus (u.a. „Merkur“, „Grenzland“, K&L), in dem momentan nur im Erdgeschoss zwei Läden

beheimatet sind, geräumt. Der viergeschossige Trakt mit insgesamt rund 1500 Quadratmetern Mietfläche (Erdgeschoss 500, darüber jeweils 400) wäre komplett neu vermietbar. Und dabei wird laut Citymarketing-Geschäftsführerin Christiane Kickum, die für das Flächenmanagement in der Innenstadt mitverantwortlich ist, gemeinsam mit der Wiener Hauseigentümerin an eine „große Lösung“ gedacht. Das heißt, das Ge-

schäftshaus soll (schnellst-)möglichst an einen einzigen großen Mieter übergeben werden.

„Es gibt Interessenten, aber es ist noch kein Mietvertrag unterschrieben“, lässt Christiane Kickum wissen. Der seit Jahren bei jeglichen Großraumbesetzungen in Passau immer wieder ins Spiel gebrachte Münchner Sport-Grande sei aber kein Thema. Und (derzeit) ebenso wenig ein spanischer Textil-Riese, der schon bei Besetzungen in der