



Zur Eröffnung am 30. März 2000 war in den Lenné Passagen in Frankfurt einiges los. Wann wird es in dem Einkaufszentrum wieder so voll wie damals?

Foto: Patrick Pleul

**Kommentar**  
**Thomas Gutke**  
 zum Geburtstag  
 der Lenné Passage



## Glücksfall für Frankfurt

Zugegeben, die Lenné Passagen haben schon goldenere Zeiten erlebt. Zum Silberjubiläum stehen viele Ladenflächen leer. Eine Disko gibt es schon lange nicht mehr, eine große Lücke hat auch der Auszug des Aldi Marktes hinterlassen. Dass der neue Geschäftsführer Erik Börner, seit wenigen Monaten im Amt, jetzt mit modernen Konzepten versucht, den Einzelhandels- und Dienstleistungskomplex wieder auf Kurs zu bringen, ist daher nur zu begrüßen.

Überhaupt hat die Immobilie mehr Wertschätzung verdient, als ihr manchmal von den Frankfurtern zuteilwird. Denn allen Unkenrufen zum Trotz sind die Lenné Passagen bis heute ein Meilenstein und Glücksfall für die Innenstadt. Das Hotel Stadt Frankfurt, das dort bis 1992 Gäste empfing, hatte nach der Wende keine Zukunft. Eine Sanierung wäre zu teuer, zu unwirtschaftlich gewesen. Also wurde es abgebrochen, um Platz für modernen Einzelhandel und Dienstleistungen zu schaffen.

Danach entwickelte sich die Abrissfläche jedoch zum Dauerärgernis. Investoren warfen hin, Versprechungen wurden nicht eingehalten. Die Jahre zogen ins Land, die Baugrube blieb. Es drohte eine unendliche Debatte, wie es mit dem Filetgrundstück weitergeht. Bis Unternehmer Dietmar Otremba investierte. Gut zehn Jahre nach der Wiedervereinigung komplettierte er damit im Wesentlichen das Bild des Stadtzentrums von heute.

Wer weiß, was ohne seine Millionen aus der Brache geworden wäre. Im Vergleich zum Bautempo der 90er-Jahre ging es in der Innenstadt danach jedenfalls nur noch in vergleichsweise kleinen Schritten voran. Die Magistrale wartet weiter auf Sanierung, die Marktostseite auf Investoren und die Slubicer Straße auf eine konkrete Idee. Das sind mehr als genug Baustellen für die nächsten 25 Jahre.

Es war ein hoffnungsvoller Tag für Frankfurt am 30. März vor fast genau 25 Jahren. Bilder von der Eröffnung der Lenné Passagen zeigen krachend volle Rolltreppen, Menschenströmen vor und in den Geschäften, einen über das ganze Gesicht strahlenden OB Wolfgang Pohl, wie er mit Investor Dietmar Otremba und Innenminister Jörg Schönbohm das rote Band durchschneidet. Innerhalb von nur 18 Monaten hatten die von der Nostro Grundstücks GmbH beauftragten Baufirmen die Pläne des Hamburger Architektenbüros Gerkan, Marg und Partner umgesetzt.

### Offene Wunde in der Innenstadt

Die Lenné Passagen schlossen eine 12.000 Quadratmeter große Baulücke, die nach der Wende wie eine offene Wunde in der Innenstadt von Frankfurt (Oder) klappte. Bis zum Sommer 1993 hatte dort das Hotel Stadt Frankfurt gestanden. Auf den Abriss folgte eine jahrelange Odyssee rund um die riesige Baugrube mit mehreren Eigentümerwechseln, Planänderungen und finanziellen Problemen.

Drei Investoren warfen im Laufe der Zeit das Handtuch. Dann kaufte im Frühjahr 1998 die Nostro Grundstücks GmbH von Dietmar Otremba das Areal – um im Herbst 1998 tatsächlich mit den Bauarbeiten zu beginnen. Der Berliner Bauunternehmer hatte zwischen 1991 und 1993 bereits den benachbarten Odeturm zu einem modernen Büro- und Einkaufszentrum umbauen lassen. Jetzt investierte er noch einmal 140 Millionen Mark in einen neuen Einkaufs- und Dienstleistungskomplex. Nicht auf der grünen Wiese. Sondern mitten im Stadtzentrum von Frankfurt. Ganz ohne Fördermittel.

Entsprechend groß war der Andrang im März 2000. Von ei-

# Trendwende zum Jubiläum?

**Einkaufen** Die Lenné Passagen werden 25 Jahre alt. Doch der Komplex hat seit geraumer Zeit mit Leerstand zu kämpfen. Wie der neue Chef die Trendumkehr schaffen will. *Von Thomas Gutke*

nem „einmaligen Branchenmix“ war in der MOZ in die Rede. „Auf 27.000 Quadratmetern Nutzfläche sind Handel und Dienstleistungen mit Freizeitangeboten und Gastronomie gekoppelt. Auf vier Geschossen, die bequem mit den 20 Fahrstühlen oder über die acht Rolltreppen und Treppenanlagen erreicht werden können, finden die Besucher eine breite und abwechslungsreiche Angebotspalette für den täglichen Bedarf ebenso wie für einen ausgiebigen Einkaufsummel“, hieß es im Bericht vom Eröffnungstag.

Lang ist es her. Viele Geschäfte haben sich mittlerweile verabschiedet. Große Ladenflächen stehen leer, insbesondere im Untergeschoss, aber auch im Erdgeschoss, darunter der ehemalige Aldi-Markt. Die Einzelhändler in den Lenné Passagen haben zu kämpfen. Das weiß auch Erik Börner, geschäftsführender Gesellschafter der JEB Investment Group, die im September 2024 die Vermögensverwaltung für den Eigentümer der Immobilie aus dem Nahen Osten übernommen hat. Er will eine „Trendumkehr“ schaffen, zusammen mit den Mietern positiv nach vorn blicken und vor allem wieder neue Mieter und Kunden ge-

winnen. Und zwar schnellstmöglich. „25 Jahre soll es jedenfalls nicht dauern, bis es wieder so voll wird wie am ersten Tag im Jahr 2000 ...“

Einen größeren Neuabschluss für die leerstehenden Flächen gebe es zwar noch nicht, so Erik Börner. „Wir sind noch in Verhandlungen. Ich bin mir aber sicher, dass sich bis zum Herbst schon mehr getan haben wird in den Bereichen Gastronomie, Fashion und Nahversorgung.“

## Ein erster wichtiger Schritt ist die neue Partnerfiliale der Post.

Ein erster wichtiger Schritt sei aus seiner Sicht, dass die neue Partnerfiliale der Post ab 5. Mai im Zoofachgeschäft in den Lenné Passagen zu finden ist. Künftig können Kunden dort Briefe und Pakete versenden, Sendungen abholen, Briefmarken kaufen. Die Postbank (als Partner der Deutschen Post) hatte bereits Ende 2024 angekündigt, den Betrieb der Postfiliale in der Haupt-

post aufzugeben. „Mir war wichtig, dass die Postserviceleistungen in der Nähe bleiben“, sagt Erik Börner.

Innerhalb des Hauses habe es zudem einige betriebliche Umstrukturierungen gegeben, die die Nebenkosten für die Mieter senken lassen. „Damit haben sie für ihre Geschäfte mehr Spielraum“. Investiert wurde zudem im Bereich der Zufahrt zum Parkhaus, dort sind Borde verschwunden, „um eine komfortablere Zugangssituation zu schaffen“, wie der Chef der Lenné Passagen erläutert.

Für mehr Belebung in den Passagen sollen künftig neben einem erweiterten Food-Court (Gastronomiebereich) auch Pop-up-Stores sorgen, um Geschäftsidenen auszutesten. „Wir haben die Idee zu sagen: Probiert die Flächen doch einfach mal aus, und ihr werdet sehen: Das funktioniert.“ Ein weiterer Baustein, um die Lenné Passagen wieder auf Kurs zu bringen, ist für Erik Börner der Ausbau des medizinischen Versorgungsangebotes in Ergänzung zu den bereits angesiedelten Praxen. Auch hier liefen die Verhandlungen noch.

Der Freitag (28.3.) und Samstag (29.3.) stehen in dem Einkaufs- und Bürokomplex, in dem unter anderem auch die Stadtwerke und die Kämmerei untergebracht sind, jedoch erst einmal ganz im Zeichen des Jubiläums. Los geht es am Freitag um 15 Uhr mit einem Sektempfang, Torte und Begrüßungsworten von Bürgermeister Claus Junghanns. Im Untergeschoss ist eine Showbühne aufgebaut, auf der ein Joe Cocker- und ein Andrea Berg-Double singen werden. Am Sonnabend ist ab 11 Uhr eine Kindershow geplant, es gibt eine Bastelstraße und Kinderschminken. Um 15 Uhr tritt Schlagersängerin Marie Winter auf. Auch eine Jubiläumstombola wartet auf die Besucher.