

WAS SOLL AUS DEN EHEMALIGEN KONSUMTEMPELN WERDEN?

Das große Kaufhaussterben

von Wolfgang Wiechers



Ein ehemaliges Kaufhaus in Rendsburg wurde zu einem Pflegeheim umgebaut:
Im Erdgeschoss wurden ein Geschäft und ein Café integriert.

FOTO: ALLOHEIM SE

Immer mehr Betonklötze mitten in den Innenstädten stehen leer. Jahrelanger Niedergang kennzeichnet den Verfall dieser aus der Zeit gefallenen Einkaufsmonster. Sie verlieren zunehmend an Bedeutung, vor allem seitdem man bequem vom Sofa aus Waren in großer Auswahl über das Internet, vorzugsweise bei Amazon, bestellen kann. Dann kam noch Corona dazu. Die Menschen scheuten sich, in das Kaufgedränge zu gehen, weil sie fürchteten, sie könnten sich anstecken. Das bedeutete das vollständige Aus für viele Kaufhäuser.

Kaufhauskette Karstadt-Galeria-Kaufhof

So zittert jetzt auch erneut die Karstadt-Galeria-Kaufhauskette. Im Jahr 2020 musste der Konzern bereits 40 von 171 Filialen schließen. Er konnte nur eine Insolvenz vermeiden, weil ein Schutzschirmverfahren ihn erstmal rettete. In diesem Verfahren wurden 20 Milliarden Schulden des Kaufhausgiganten gestrichen. Aber nun, 2 Jahre später, ist es schon wieder so weit. Ein weiteres Insolvenzverfahren steht bevor. Und noch einmal will die Konzernleitung ein Drittel der 131 übrig gebliebenen Filialen schließen. Ob wieder ein Schutzschirmverfahren gestattet wird, ist noch offen. Und der Eigentümer und Immobilienmilliardär René Benko aus Österreich, gegen den einige Gerichtsverfahren laufen, kümmert sich sehr wenig bzw. gar nicht. Für ihn wäre es der größere Gewinn, wenn er alle Kaufhäuser verkaufen würde, anstatt sie zu sanieren und bis zur nächsten Insolvenz zu betreiben.

Doch was sollen wir nun machen mit diesem architektonischen Erbe, das uns die Konsumgesellschaft hinterlässt? Es gibt zwei Möglichkeiten: Abriss und Entwicklung der Flächen für Neubauten oder Sanierung und Umbau für eine neue Nutzung. Für beide Lösungen gibt es eine ganze Reihe von Beispielen.



In Oldenburg wurde die ehemalige Hertie-Filiale zu einem ‚Haus der Begegnung‘ umgebaut.

FOTO: CORE (RENDERING)

Abriss

In Delmenhorst wurde ein seit 10 Jahren leerstehendes Kaufhaus von der Stadt gekauft und abgerissen. 7 Millionen Euro hat der Spaß gekostet. Ob das wohl noch zeitgemäß ist?

Der Abriss eines Kaufhauses in Schleswig kostete 1,5 Mio. Euro. Baustoffe wie Stahl und Beton wurden vernichtet bzw. zu wenig recycelt. Dazu kommt die graue Energie, die in dem Bau steckt und nun verloren geht. Sie muss im Neubau erneut aufgewendet werden.

Umnutzung

Ein sehr gutes Beispiel ist der Umgang mit einem Kaufhaus in Oldenburg, das die US-Firma Blackstone gekauft hatte. Sie fand aber keinen Nutzer dafür. Und verkaufte es weiter an eine Interessentengruppe von Geschäftsleuten, die es ‚core‘ (englisch für Kern) nannten. Der Architekt und Projektentwickler Ale-

xis Angelis baut die ehemalige Hertie-Filiale zu einer Art ‚Haus der Begegnung‘ um. Hier werden Handelsflächen zu Erlebnisorten und auch zu Orten des Austausches und Arbeitens. Im ‚core‘ soll alles unter einem Dach möglich sein: Begegnung und Austausch in einer Markthalle mit Essensständen und einer Eventfläche für Workshops und Präsentationen im Erdgeschoss. In das Stockwerk darüber kommt ein Coworking-Space mit 150 Arbeitsplätzen für Freiberufler und Homeoffice-Müde. Ein Hotel, ein Fitnesscenter, eine Bank und ein Fachhändler runden das Angebot ab. Angelis meint, es müssten mindestens 10 verschiedene Nutzer zusammenkommen, damit ein derartiges Projekt funktioniere. Die Erkenntnis ist, dass Akteure aus Wirtschaft und Kultur ihre Kräfte bündeln müssen, um wieder attraktive Innenstädte zu schaffen. Bei der Eröffnung zeigte sich, wie groß das Interesse der Stadtgesellschaft an der Nachnutzung ist.

Es gibt auch Beispiele für Umnutzungen mit öffentlichen und kulturellen Einrichtungen. In Chemnitz befindet sich das Staatliche Museum für Archäologie (smac) in der Innenstadt im ehemaligen Kaufhaus Schocken, einem von Erich Mendelsohn 1927 konzipierten Warenhaus. Die Stadt hatte es 2013 im Rahmen eines Tauschvertrages erworben. Das Museum fördert das gesellschaftliche Verständnis kultureller Vielfalt, indem es Schnittmengen zwischen archäologischem Wissen und zeitgenössischen kulturellen Praktiken sichtbar macht. Es ist von Dresden nach Chemnitz verlagert worden, da es in Dresden schon sehr viele Museen gibt, mehr als in Chemnitz. In den oberen Etagen des Gebäudes befinden sich Büros und Bildungseinrichtungen. Bei der Eröffnung bestand auch hier eine enorme Neugier. Rund 15.000 Menschen erkundeten – in Erinnerung schwelgend – die wunderbaren Räume. In ihrer klaren Architektur kommt die Idee einer modernen demokratischen neuen Gesellschaft zum Ausdruck. Die Architekten Auer & Weber haben das Gebäude stilgerecht saniert, sodass die ursprüngliche Architektur wieder sichtbar wird.

Ein anderes Beispiel gibt es in Neuss. Hier wurde 1999 das ehemalige ‚Mercur‘ und spätere Horten-Warenhaus am Süden der Fußgängerzone aufgegeben. Zu diesem Zeitpunkt suchte das Rheinische Landestheater bereits seit Jahrzehnten angemessene neue Spielstätten. Außerdem war die Kreisverwaltung auf viele kleine Standorte in der Stadt verteilt. In 21-monatiger Umbauzeit wurde das ehemalige Warenhaus zum innerstädtischen, multifunktionalen Kultur- und Verwaltungszentrum umgewandelt.

In Rendsburg wurde ein ehemaliges Kaufhaus zu einem Pflegeheim umgebaut. Ein großer Teil des alten Gebäudebestandes konnte dabei erhalten werden. Rundstützen

Guten Morgen 

bioladen 

Hagenbrücke 1/2
Telefon 1 88 01

Filiale:
Schunterstraße 17
Telefon 34 19 10

UNSER HANDWERK

- ♥ klassisches Mauerhandwerk: Sanierung, Altbau- und Denkmalpflege
- ♥ schöne Wände und edle Oberflächen
- ♥ wohngesunde Baustoffe – Lehm- und Holzbauteile

UNSERE BERATUNG

- ☆ Expertisen zu Bauteilen und Bausubstanz
- ☆ Beratung zu Ihrer geplanten Maßnahme
- ☆ Inaugenscheinnahme bei Hauskauf



BAUWERK
Werte erhalten

Meisterbetrieb Sven Jastschemski
Dorfstraße 24, 38368 Ahmstorf
Tel. 05365 7349, info@bauwerk-baut.de
www.bauwerk-baut.de



Im ehemaligen Kaufhaus ‚Schocken‘ in Chemnitz, einem von Erich Mendelsohn 1927 konzipierten Warenhaus, befindet sich heute das Staatliche Museum für Archäologie.

FOTO: MICHAEL JUNGBLUT

wurden in die Zimmer integriert. Aufgrund der großen Tiefe des Gebäudes wurden Lichthöfe durch die Decken gebrochen, um auch Zimmer im Inneren der großen Flächen bewohnbar zu machen. Im Erdgeschoss kamen Geschäfte und ein Café dazu.

Auch in Neumünster wurde ein Kaufhaus umgewandelt. Eine Bücherei, die Sparkassen-Hauptstelle und andere Nutzer sind dort

mit eingezogen. In Flensburg ist es ein inhabergeführtes Textilgeschäft, das in einem früheren Warenhaus entstanden ist: ein privates ‚Modehaus‘.

Keine Patentlösung für Umnutzungen

Die Reihe an Beispielen lässt sich weiter fortsetzen. Aber für einen Einblick in den

Kaufhauswandel reichen die aufgezeigten Beispiele wohl sicher aus. Letztendlich muss jede Stadt für sich selbst klären, welche Nutzungen zur Belebung der Innenstadt für sie die günstigsten sind. Zu bemerken bleibt noch, dass es auch Interessenten gibt, die in größerem Umfang alte Kaufhäuser aufkaufen wollen. So möchte der Online-Händler buero.de 47 Filialen von Galeria Kaufhof

Wilde Gärten

Siegert & Späth GbR

Beratung, Planung, Gestaltung und Pflege von naturnahen Gärten und Anlagen

Beckinger Str. 7
38116 Braunschweig
www.wilde-gaerten.com
Tel: 0531/25079780 Fax: 0531/25079781

SARTORIUS
... das Gesunde liefern wir **demeter**

Vollkornbäckerei & Konditorei
Klaus-Dieter Strauß und Klaus Kaleske OHG
Marienstr. 1, 38364 Schöningen
Tel. 0 53 52/47 19 • Fax 0 53 52/35 25

Belieferung von Naturkostfachgeschäften und Reformhäusern in Ihrer Nähe!

Öffnungszeiten:
Montag bis Freitag von 6.00-18.00Uhr
Samstag von 6.00-13.00 Uhr

...damit es Ihnen gut geht.

Gärtnerhof Wendengarten
Am Dorfbrunnen 4
Zasenbeck
29378 Wittingen
Tel. 05834/875 Fax: 05834/919383

demeter Gemüse Fleisch Wurst

mittwochs + sonntags Allstadmarkt
freitags Westfalenplatz
sonntags Meine
Abokistenvermarktung
in Wolfsburg und Braunschweig

Karstadt erwerben, um hier auf mehreren Geschossen neben dem Online-Handel Artikel für den Büro- und Schulbedarf anzubieten. In Halle und Magdeburg wurde bereits der Anfang gemacht.

Zwei ehemalige Kaufhäuser in Braunschweig

Aber wie sieht es in Braunschweig aus? Die Volksbank BraWo hat telefonisch mitgeteilt, dass sie zurzeit mit der Stadt Braunschweig über eine Lösung für das ehemalige Kaufhaus Galeria Kaufhof am Bohlweg im Gespräch sei. Erst danach könne sie berichten, was dort geschehen soll.

Der Eigentümer der Firma New Yorker, Friedrich Knapp, dem auch das ehemalige Karstadt Einrichtungshaus gegenüber dem Gewandhaus gehört, erklärt, dass er noch nicht wisse, was er mit der Immobilie anfangen soll. Für beide Häuser stellen unter anderem Musikschule und Konzerthaus Nutzungsmöglichkeiten dar. In jedem Fall müssen Wirtschaft und Wirtschaftlichkeit zusammengebracht werden.

Sehr kreative Ideen für beide Häuser haben die ehemaligen Architekturstudierenden der TU Braunschweig Ayat Tarik Kamil und Hajo Seevers entwickelt: Ayat für die Gale-



Innenhof des Pflegeheims in Rendsburg.

FOTO: ALLOHEIM SE

ria Kaufhof und Hajo für das Karstadt Einrichtungshaus. Lassen Sie sich von beiden Berichten auf den folgenden Seiten überraschen.

Ausblick

Zum Schluss möchte ich noch einmal darauf hinweisen, dass die Zeit der großen Kauf-

häuser vorbei ist. Sie spiegelten nicht zuletzt die Idee des unendlichen Wachstums wider. Aber wir müssen heute radikal umdenken. Die Ressourcen sind knapp geworden und der Klimawandel ist auf der ganzen Erde spürbar. Leihen, Tauschen, Reparieren muss zukünftig wesentlich wichtiger werden als Kaufen, Kaufen, Kaufen ... ◀

Druckerei
**print
 service**
 Wehmeyer GmbH

Senefelderstraße 20
 38124 Braunschweig
 Fon: 0531.261 28-0
www.print-service-bs.de
info@print-service-bs.de

be
 ein
DRUCK
 end