



Westdeutsche Allgemeine Zeitung, Gelsenkirchen, 17.11.2009

Umbau mit Stil

Von Oliver Schmeer

Für 2,5 Millionen Euro wird das ehemalige Gebrüder Kaufmann Kaufhaus an der Bahnhofstraße kernsaniert und die alte Fassade wiederhergestellt. Der Textilist Charles Vögel wird dort 2010 einziehen.

Nur wenige Wochen lag sie frei, die Gründerzeit- Fassade des ehemaligen Gebrüder Kaufmann Warenhauses an der Bahnhofstraße/Ecke Beskenstraße und ließ Passanten neugierig die Hälse recken. Schließlich verbarg sie sich Jahrzehnte hinter einer Blechwand, nun hängt wieder ein Bauvorhang vor ihr. Nicht lange. Im Frühjahr soll das traditionsreiche Geschäftshaus wieder in neuem Glanz erstrahlen und nach dem Innenausbau dann Domizil für Mode von Charles Vögele sein.

Lauter Baulärm dröhnt zurzeit auf die Einkaufsstraße. Die Eigentümerin, der bundesweite Projektentwickler und Investor „Unimo“ über seine Objektgesellschaft Sepia investiert 2,5 Millionen Euro in die Kernsaniierung des Geschäftshauses, das auf eine weit über 100-jährige Geschichte zurückblickt. Die Abbrucharbeiten im Inneren sind im vollen Gange, die alte Technik fliegt komplett raus, ein Treppenhaus wird abgerissen, eine neue Rolltreppe eingebaut und 60 Tonnen Stahl für Träger und Stützen verbaut, um dem Gebäude für seine künftige Nutzung den nötigen Halt zu geben.

„Wir bringen das Objekt wieder voran“, meint Josef Beissel. Er ist für die Schweizer Unimo Group bundesweit zuständig für die Vermietung und Akquise und kennt sich aus in deutschen Innenstädten. Der neue Hauptmieter, Charles Vögele, sei mit seinem mittelpreisigen Angeboten eine gute Ergänzung für das City-Angebot. „Die machen da was Schönes draus“, erwartet Beissler. Was Schönes will die Unimo auch aus ihrer Immobilie machen. Dazu gehört, dass die ursprüngliche Putz- und Sandsteinfassade mit ihrer vertikalen Linienführung und ihren Fensterbändern aufwändig wiederhergestellt wird. Sie hat auch gelitten durch die Blechfassade. Bohrlöcher und abgebrochene Relieftteile hinterließen Schäden. In Handarbeit werden sie beseitigt. Anschließend wird die Fassade mit Sandstrahl gereinigt, mit einer wasserdichten Schicht versehen und in Naturtönen gestrichen.

Wohl bis Januar werden die Arbeiten dort dauern. „Ich bin froh, dass die alte Verkleidung runter ist“, sagt Beissel. Die oberen beiden Etagen mit je 400 qm, die lange nur als Lagerräume genutzt wurden werden bis zum dann mietergerechten Innenausbau ebenfalls komplett kernsaniert und auf den modernsten Stand gebracht. Verhandlungen mit potenziellen Mietern laufen bereits. Ein kleineres Ladenlokal übernimmt zudem Phone House.

„An der Immobilie musste dringend etwas gemacht werden“, so Beissel. Und die Unimo wird das Gebäude, das es vor gut zehn Jahren gekauft hatte, in seinem Bestand halten und sieht es als Investition in die Zukunft. Dazu gehört auch die Betreuung vor Ort ebenso wie das Engagement für die Bahnhofstraße und den City-Handel. „Die Frequenz ist gut, es könnte nur mehr in den Einkaufsstützen sein“, meint der erfahrene Immobilien- und Einzelhandelsmann und rät: „Das geht am besten, wenn alle an einem Strang ziehen, um die Innenstadt attraktiver zu machen.“ So hält er es auch für ratsam, dass sich die Anlieger mit der Gründung einer Standortgemeinschaft beschäftigen.