



StadtQuartier Schloßstraße

Umnutzungsstudie Kaufhof Mülheim an der Ruhr

DATUM 12. JUNI 2015

Pressekontakt:

Pressesprecher
Volker Wiebels
Stadt Mülheim an der Ruhr,
Abt. Presse und Medien Rathaus, Am Rathaus 1,
(Gebäude A, Schollenstraße 4)
45468 Mülheim an der Ruhr
Telefon: +49 208 455-1350
Mobil: +49 171 55 27 128
Fax: +49 208 455-58 13 50
www.muelheim-ruhr.de

Projektbeteiligte:

Projektentwicklungspartner:
Fortress Immobilien AG
Klaus-Bungert-Str. 3
40468 Düsseldorf
Tel.: 0211 – 20 05 170
Ansprechpartner:
Ulrich Henssen – Sprecher des Vorstands

Die Fortress Immobilien AG ist eine 1990 gegründete Projektentwicklungsgesellschaft mit Sitz in Düsseldorf mit zurzeit im Bestand gehaltenen entwickelten Projekten in einer Größenordnung von € 80,0 Mio. Fortress entwickelt sogenannte Mix-Use-Konzepte bestehend aus Büro-, Geschäfts- und Hotelnutzungen. Zurzeit befindet sich der Jannowitzturm in Berlin-Mitte am Jannowitz Bahnhof in der Holzmarktstraße in der Entwicklung. Fortress gründet zur Durchführung ihrer Entwicklungen regelmäßig Joint Venture Gesellschaften bzw. Projektgesellschaften mit kapitalstarken Partnern.
www.fortress-immobilien.de

Projektentwicklungspartner:
GRS Beteiligungen GmbH
Klaus-Bungert-Straße 3
40468 Düsseldorf
Tel.: 0211 – 88 27 25 - 0
Ansprechpartner:
Gerd Rainer Scholze - Gesellschafter

Die GRS Beteiligungen GmbH ist ein Tochterunternehmen der 1990 gegründeten AIP Unternehmensgruppe. Die AIP Unternehmensgruppe ist als Generalplaner mit 5 Standorten in Deutschland und der Schweiz vertreten und hat 2012 von der Genossenschaftlichen Finanzgruppe die VR Bauregie – heute AIP Bauregie – übernommen. Die GRS Beteiligungen GmbH hat hochwertige Geschäfts- und Bürogebäude u.a. in der AirportCity Düsseldorf und in Leipzig erfolgreich mit finanzstarken Partnern entwickelt.

Projektentwicklungspartner:
Mülheimer Wohnungsbau eG (MWB)
Ansprechpartner:
Mülheimer Wohnungsbau eG (MWB)
Friedrich-Ebert-Straße 2
45468 Mülheim an der Ruhr
Telefon (0208) 696 12 - 0
kontakt@mwb.info
www.mwb.info

Die Mülheimer Wohnungsbau eG (MWB) ist eine Genossenschaft mit Sitz in Mülheim an der Ruhr. Der Bestand umfasst über 4.700 Wohnungen in Mülheim, Wuppertal und Düsseldorf. Als Immobiliendienstleister ist MWB nicht nur im Bereich der Wohnungsvermietung aktiv. Weitere Geschäftsfelder sind die Projekt- und Stadtentwicklung, die Fremdimmobilienvverwaltung und das Bauträgergeschäft. MWB plant und baut. MWB saniert und modernisiert. MWB vermietet Büro- und Gewerbeflächen. MWB entwickelt Ideen für das Wohnen von morgen.

Generalplanung:
AIP Consulting Düsseldorf GmbH
Klaus-Bungert-Straße 3
40468 Düsseldorf
Tel.: 0211 – 88 27 25 - 0
Ansprechpartner:
Dipl.-Ing. Architekt Gerd Rainer Scholze
Gesellschafter
www.aip-consulting.de

Die AIP Consulting Düsseldorf GmbH wurde 1990 als Architekturbüro gegründet und entwickelte sich zu einem umfassenden Generalplaner mit eigenständigen Gesellschaften in Düsseldorf, München, Frankfurt, Leipzig und Luzern. Die AIP beschäftigt rund 50 Mitarbeiter und bietet das komplette Generalplaner-Leistungsspektrum mit hochqualifizierten Planern aus allen Fachdisziplinen an.



Pressemitteilung

(Stand: 12.06.2015)

Das „StadtQuartier Schloßstraße“ in Mülheim an der Ruhr – 5 Jahre Leerstand des ehemaligen Kaufhofs nähern sich dem Ende.

Die Projektgesellschaft StadtQuartier Schloßstraße GmbH hat gemeinsam mit der Mülheimer Wohnungsbau eG (MWB) seit Anfang 2015 ein Umnutzungskonzept für den seit 5 Jahren leerstehenden Kaufhof entwickelt. Nachdem die Bewerbung für die Ansiedlung der Sparkassenakademie im Dezember 2014 zugunsten der Stadt Dortmund entschieden wurde, haben sich die ebenfalls in der Endauswahl qualifizierten zwei Bewerbern aus der Stadt Mülheim – Umnutzung des Kaufhof Areals und Neubau am Standort der Volkshochschule – gemeinsam das Ziel gesetzt, eine städtebauliche Lösung zur Verbesserung des Umfelds im Bereich des alten Kaufhofs zu schaffen.

Innerhalb des gesamtstädtischen Strategieprojektes „Ruhrbania“ wurde durch den städtebaulichen Wettbewerb 2003 / 2004 und die bereits umgesetzten Maßnahmen, wie

- Ruhrpromenade zum Flanieren
- Stadthafen mit ebenfalls attraktiver Verweilqualität
- Sanierung Rathaus
- Bebauung RuhrQuartier auf Baufeld 2

die Attraktivität dieses Innenstadtbereichs direkt am Wasser entscheidend aufgewertet.

Die Verzahnung und Verknüpfung der Innenstadt mit der Ruhrpromenade konnte nicht stringent umgesetzt werden, da bisher kein geeignetes wirtschaftliches und nutzungsgerechtes Konzept für das ehemalige Kaufhofareal gefunden wurde.

Dieser Aufgabe hat sich Architekturbüro AIP gestellt und gemeinsam mit MWB die Entwurfsidee einer städtebaulich umsetzbaren und wirtschaftlich tragbaren Lösung entwickelt, auch mit dem Ziel einen Beitrag zur Aufwertung und Revitalisierung des Zentrums der Stadt Mülheim an der Ruhr zu erreichen.

Durch die Ansiedlung eines Hotels im 3 bis 4 Sterne Bereich mit 140 Zimmern, Einzelhandel für die Nahversorgung, attraktiven Wohnungen mit Blick auf den Stadthafen und einem Mix aus Büroflächen und altengerechtem, betreuten Wohnen bietet sich die Chance, den seit mehr als 5 Jahren leerstehenden Gebäudekomplex mit ca. 25.000 m² Geschossfläche städtebaulich so zu ordnen, dass die gewünschte Anbindung der Innenstadt an die Ruhrpromenade mit urbanen Nutzungen und funktionsfähigen Wegebeziehungen realisiert werden kann.

Durch eine neu geschaffene Passage werden Fußgängerzone Schloßstraße, Friedrich-Ebert-Straße und Stadthafen attraktiv verbunden. Die schon heute vorhandenen Wohn- und Freizeitaktivitäten in diesem Bereich werden durch weitere gastronomische Einrichtungen ergänzt und damit die Attraktivität dieses innerstädtischen Quartiers verstärkt.

Das Umfeld um das Rathaus, der Stadthafen, die Wohnbebauung und die Ruhrpromenade erhalten mit den attraktiven neuen Gebäuden eine hohe städtebauliche Ausstrahlung, die das städtische Ambiente in Verbindung mit Freizeit und Entspannung im Zentrum der Stadt Mülheim ideal miteinander verknüpfen werden. Die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten mit ausgewogener Sozialstruktur im direkten Umfeld dieses Quartiers führen zu langfristigen Synergieeffekten, die sowohl den vorhandenen Nutzungen zugutekommen, wie auch den Bedürfnissen der Bevölkerung nach einer ausreichenden Nahversorgung entsprechen.

Die baulichen Maßnahmen sehen vor, dass ab der Decke über dem Erdgeschoss der ehemalige Kaufhof komplett abgetragen und durch 5-geschossige Neubauten, die durch einen Lichthof gegliedert werden, ersetzt wird. Das vorhandene Parkhaus bleibt in seiner Grundsubstanz in den Geschossen erhalten, lediglich die Zufahrten werden an einer neuen Stelle positioniert. Die obersten zwei Geschosse des Parkhauses werden zu einem Fitness-Center. Durch die Nutzung des Untergeschosses als Tiefgarage und die Beibehaltung des Parkhauses entstehen ca. 200 Stellplätze.

Der gesamte Kaufhofkomplex wird architektonisch aufgelöst in Einzelbaukörper mit einer hochwertigen Fassadengestaltung. Dabei werden alle dem städtischen Raum zugeordneten Fassaden mit einer Kombination aus großflächigen Verglasungen, attraktiven Fensteranlagen und Natursteinverkleidungen ausgestattet.

Die Fassaden zu dem Atrium erhalten helle Putzflächen, die durch attraktive Fenster- und Balkenelemente gegliedert und aufgewertet werden. Gestalterisches Element der Innengärten sind die hochwertigen Begrünungen, Wasserflächen und Ruhezonen.

Die neu geschaffene offene Passage zwischen der Friedrich-Ebert-Straße und dem Stadthafen wird als Fußgängerzone ausgewiesen und erhält neben einer stadtraum-orientierten Begrünung hochwertige gastronomische Außenflächen.

„Wir freuen uns, bei diesem zukunftsweisenden Projekt für Mülheim dabei zu sein und unser Know How einbringen zu können“, erklärt Jürgen Steinmetz, Vorstand der Mülheimer Wohnungsbau eG (MWB), die ein Drittel des Projektes schultern wird. „Wir hoffen, dass es uns gemeinsam als Projektentwickler gelingt, eine nachhaltige Nutzung des Kaufhof Areals zu realisieren.“

„Nach nunmehr 18 Monaten intensiver Auseinandersetzung mit dem Kaufhof Areal befinden wir uns jetzt auf der „Zielgeraden“ für eine Reparatur und attraktive Umnutzung dieses innerstädtischen Bereichs“, erklärt Gerd Rainer Scholze, Investor und Gesellschafter der AIP.

„Städtebaulich und architektonisch bildet das StadtQuartier Schloßstraße eine attraktive Adresse für die geplante Nutzungsmischung aus Hotel, Einzelhandel, Gastronomie, Freizeit/Sport sowie Wohnen und Dienstleistungen“, kommentiert Oberbürgermeisterin Dagmar Mühlenfeld den Entwurf. „Damit wäre auch die immer geplante Verbindung des neu geschaffenen Ruhrbania-Quartiers am Stadthafen zur Innenstadt gelungen. Die ganze Stadt freut sich auf das Projekt und drückt den Investoren alle Daumen für die weitere Umsetzung der Planungen.“

In den nächsten Wochen und Monaten werden die Investoren in Zusammenarbeit mit der Mülheim & Business GmbH die Verkaufsgespräche mit den geplanten Nutzern intensivieren und weitere Nutzungsinteressenten für noch verfügbare Mietflächen ansprechen. Auch auf der Internationalen Immobilienmesse Expo-Real vom 5. bis 7. Oktober dieses Jahres in München wollen Investoren und Wirtschaftsförderung für das StadtQuartier Schloßstraße werben und ein Modell präsentieren. In zahlreichen Städten ist das Thema Nachfolgenutzungen von ehemaligen Warenhäusern in der Innenstadt zurzeit ein Thema.

Kennwerte:

BGF gesamt oberirdisch: ca. 33.000qm
Parken Tiefgarage/Hochgarage: ca. 200 Stellplätze
Gesamtkosten brutto ca. 57 Mio.

Teilnehmer der Pressekonferenz:

Dagmar Mühlenfeld / Oberbürgermeisterin
Peter Vermeulen / Dezernent Umwelt, Planen und Bauen / Stadt Mülheim
Jürgen Schnitzmeier / Geschäftsführer Mülheim & Business GmbH
Gerd Rainer Scholze / AIP / Investor
Ulrich Henssen / Fortress / Investor
Jürgen Steinmetz / MWB / Investor
Tobias Freytag / AIP Planung
Jenny Gesterkamp / AIP Projektmanagement













StadtQuartier Schloßstraße

Umnutzungsstudie Kaufhof Mülheim an der Ruhr

DATUM 12. JUNI 2015