

Koerfer-Gruppe aus Köln startet mit Umbau des „KÖNIGSHOF“ (ehemaliger Kaufhof) in Essen

- **Markthalle in Verbindung mit Gastronomie und Lebensmittelmitteleinzelhandel sowie Drogerie als neuer zentraler Nahversorgungstandort in der Essener Innenstadt**
- **Büro, Hochschul- und Multifunktionsflächen in den oberen Geschossen**

Aufgrund der insolvenzbedingten Schließung der Kaufhof-Filiale am Willy-Brandt-Platz, Essen, wurde das seit dem Jahre 1976 bestehende Warenhaus Anfang November 2020 von der Eigentümerin der Immobilie, der Koerfer-Gruppe aus Köln, übernommen. Bereits kurze Zeit später wurde mit dem Umbau des Objekts begonnen. Nun steht auch das neue Konzept für die Umnutzung des seit über 40 Jahren bestehenden Warenhauses in zentraler 1a Lage der Essener Innenstadt fest. So wird es nach einer kompletten Entkernung des Gebäudes und einer geplanten Umbauzeit von nunmehr noch ca. 2 Jahren zukünftig ein umfangreiches Angebot, bestehend aus attraktiver Markthalle, Gastronomie, Lebensmitteleinzelhandel und Drogerie im Erdgeschoss und Basement geben. In Anlehnung an den früheren Baukörper welcher als das „DEFAKA Kaufhaus“ (Deutsches Familien Kaufhaus) bekannt war, wird das Gebäude nach Umbau eine geschwungene Fassade in attraktiver Natursteinoptik erhalten, welche sich im Erdgeschoss durch eine neue Glasschiebeanlage maximal öffnet. Neben der zusätzlich im Erdgeschoss geplanten Eingangshalle, für die Erschließung der oberen Geschosse, wird es ein neues überdachtes Atrium im Inneren des Gebäudes geben. Daneben werden gastronomische Einrichtungen im Erdgeschoss sowie Außenbestuhlung den Willy-Brandt-Platz neu beleben und zum Verweilen einladen.

Optisch soll sich das Objekt durch offene Geschossdecken, sichtbare Haustechnik sowie durchgängige Industrieböden auszeichnen. Dabei sollen die Materialitäten auch die Geschichte der Stadt Essen mit Stahl und Kohle widerspiegeln.

Durch den direkten Zugang vom Willy-Brandt-Platz ins Basement wird ein attraktiver neuer Mall-Bereich an das Essener U-Bahnnetz „angedockt“.

Die Koerfer-Gruppe hat bereits sehr gute Erfahrungen mit der Revitalisierung eines Warenhauses mit dem erfolgreichen Umbau des Kaufhof Warenhaus in Düsseldorf in den Jahren 2015 bis 2018 gesammelt. Hier ist unter dem Namen „CROWN“ ein zentraler Lebensmittelschwerpunkt „EDEKA-ZURHEIDE“ in Verbindung mit einem Hotel entstanden.

All die Erfahrungen, welche die Koerfer-Gruppe in Düsseldorf gesammelt hat, fließen in das neue Projekt in Essen ein.

Die Nahversorgung rückt bereits seit vielen Jahren weg von der grünen Wiese in die Innenstadt vor. Dies geschieht in erster Linie durch den Wunsch nach kurzen Wegen. Bereits heute gibt es unweit des Königshofs größere Wohnentwicklungen, welche derzeit in der Essener Innenstadt ein nur beschränktes Angebot an Nahversorgung vorfinden. Gerade durch die derzeitige Schwäche des textilen Einzelhandels und in der Folge wachsenden Leerständen

werden in den nächsten Jahren wieder verstärkt Projektentwicklungen in den Innenstädten erfolgen, welche das Thema Wohnen beinhalten.

Der erweiterte Kühlschrank ist für viele bereits jetzt der Supermarkt um die Ecke.

Der Trend geht seit einiger Zeit weg von dem großen Wochenendeinkauf mit dem PKW hin zu einem Frischeinkauf 3-4 mal die Woche.

Von außen wirkt das Gebäude derzeit, gerade auch aufgrund des bereits erfolgten Rückbaus von Teilen der Fassade trist, doch schon in wenigen Wochen werden große Planen und ein XXL-Bauschild auf den in vollem Gange laufenden Umbau hinweisen.

Geplant ist für den ersten Bauabschnitt ein umfangreicher Rückbau von kragenden Elementen der Fassade, Ausbau der Rolltreppen und Einbau von Fahrsteigen sowie eines großzügigen Atriums - im Kern des Gebäudes -, welches die oberen Geschosse zusätzlich mit Tageslicht versorgen wird. Im Anschluss werden die Einzelhandelsmietbereiche so gestaltet, dass es optisch „aus einem Guss“ wirkt.

„Wir werden in Essen in zentraler Hauptbahnhofsnahe ein einzigartiges Angebot schaffen, welches die derzeit vorhandene Monokultur der Essener Innenstadt bereichern wird“, so die Geschäftsleitung der Koerfer-Gruppe.

Über die Koerfer-Gruppe:

Die Koerfer-Gruppe verwaltet einen aus Büro-, Handels- und Hotelflächen bestehenden Eigenbestand von insgesamt ca. 170.000 m² überwiegend in den Toplagen des Ruhrgebietes und des Rheinlandes.

Im Zuge der Unternehmensentwicklung setzte die Gruppe in Zusammenarbeit mit prominenten Mietern einige namhafte Projektentwicklungen wie z.B. den Umbau des ehemaligen Kaufhofes an der Berliner Allee in Düsseldorf zum „CROWN“ um.

Für Rückfragen:

Koerfer-Gruppe

buero@koerfer-gruppe.de

Tel.: 0221-99209920