

► Einzigartiges Gelsenkirchener Projekt gehört nun Schweizern

14.05.2025, 09:15 Uhr • Lesezeit: 5 Minuten



Von Christiane Rautenberg
Redakteurin



Über Jahrzehnte ein Kaufhaus, stand das denkmalgeschützte Gebäude an der Hochstraße 40-44 in Gelsenkirchen-Buer nach dem Auszug von Karstadt und Hertie lange leer. Im April 2013 kaufte es dann die Buer-Management-Gesellschaft und baute es zum Lindenkarree um. Das Bild zeigt die Immobilie kurz nach der Eröffnung im September 2014.

© WAZ FotoPool | Heinrich Jung

Gelsenkirchen-Buer. Mit dem Umbau des einstigen Karstadt-Kaufhauses in Gelsenkirchen-Buer schrieben 16 Private bilden bundesweit Geschichte. Nun haben sie es verkauft.

Wer heute am Lindenkarree vorbeispaziert, mag kaum glauben, was für ein Schandfleck das frühere Kaufhaus einst war. Nach dem Aus von Karstadt und Hertie 2007 stand es leer, Obdachlose nächtigten im Eingang, die teils eingeschlagenen Fenster waren mit Brettern vernagelt. Nachmieter? Fehlanzeige! Die Wende brachte erst eine private Initiative: Die „Buer-Management-Gesellschaft“ (BMG) erwarb die Immobilie im April 2013, baute sie aufwendig um und verpasste diesem „dunklen Loch“ an der Hochstraße eine Revitalisierungs-Kur. Ein Novum bundesweit! Nun hat die BMG das Vorzeigeprojekt verkauft.

Wie BMG-Sprecher Dr. Siegbert Panteleit auf Nachfrage der WAZ-Redaktion bestätigt, hat das Lindenkarree nun Schweizer Eigentümer. Erworben wurde es von der Immotime-Gruppe mit Sitz in Basel, Freiburg und Vancouver über ihre deutsche Portfoliogesellschaft Immotime aus Frankfurt. Das Familienunternehmen bezeichnet sich als „mittelständischen Immobilienentwickler- und Investor“ mit „hervorragender Immobilien-Expertise in den Kernbereichen Büro, Handel, Logistik und Wohnen.“

Neuer Eigentümer von Lindenkarree in Gelsenkirchen will Immobilienwert langfristig steigern

Ziel ist laut Homepage die „Hebung des vorhandenen Wertschöpfungspotentials der Liegenschaften durch eigenes Immobilienmanagement sowie eine sorgfältig geplante Expansion.“ Dabei steht die langfristige Wertsteigerung „vor kurzfristigem Shareholder-Value“, bei dem es um die Steigerung des Unternehmenswerts geht.

Das Lindenkarree ist komplett vermietet: Das Erdgeschoss wird für Einzelhandel genutzt von der [Optiker-Ketter Fielmann](#), der Mode-Kette Takko, der Drogerie Rossmann und dem Spielwarengeschäft Willig. Ergänzt wird es durch Gastronomie (Das kleine Bistro, China-Imbiss). Die erste Etage beherbergt das Fitnessstudio Limitless, das zweite Obergeschoss die Stadtteilbibliothek Buer, die städtische Erziehungsberatungsstelle und die Volkshochschule. In den beiden obersten Etagen befindet sich ein Seniorenpflegeheim.

Umnutzung eines leerstehenden Kaufhauses in Gelsenkirchen war bundesweit ein Novum



Das Lindenkarree (hier ein Foto von 2015) sorgte schon früh nach der Eröffnung für eine Belebung der City von Gelsenkirchen-Buer.

© FUNKE Foto Services | Thomas Schmidtke

Für das geschichtsträchtige denkmalgeschützte Gebäude beginnt damit ein neues Kapitel, wie Pantelet selbst gegenüber der Redaktion einräumt. „Nach zwölf Jahren erfolgreicher Entwicklung steht das Lindenkarree nun auf festen Füßen. Wir können es guten Gewissens in junge Hände abgeben im Wissen, dass das Gebäude in bestem Zustand und langfristig vermietet ist.“ Anliegen ist es dabei offenbar auch, für die Zukunft vorzusorgen: Man möchte sichergehen, dass das Lindenkarree im Todesfall von BMG-Mitgliedern auch weiterhin steuerbar bleibt und nicht womöglich Erbengemeinschaften mit divergierenden Interessen das Sagen haben.

Dass die damals 16 BMG-Mitglieder 2013 mit dem Projekt Städtebau-Geschichte geschrieben haben, ist Panteleit sehr bewusst. „Ich bekomme immer noch Anrufe von Studierenden nicht nur aus ganz Deutschland, sondern auch aus dem Ausland, weil es sich um die erste Umnutzung eines Kaufhauses handelte, die dann auch noch von Privatleuten gestemmt wurde. Das war einzigartig und ist seither immer wieder kopiert worden, teils sogar 1:1, was den Mix aus Einzelhandel, Dienstleistung und Wohnen angeht.“

Nach dem Bau 1911 bot das Kaufhaus Althoff den Bueranern ein modernes Einkaufserlebnis



Das Kaufhaus Althoff an der Hochstraße im damals noch selbstständigen Buer 1928: Mit seinem breiten Sortiment auf zwei Etagen erfüllte es die Ansprüche der 1920er Jahre an moderne Einkaufskultur.

© Institut für Stadtgeschichte Gelsenkirchen | Unbekannt

Was die größte Herausforderung damals für die Investorengruppe war? „Am schwierigsten war es, das Objekt zu einem wirtschaftlichen Preis zu kaufen und die hohe Investitionssumme für den Umbau aufzubringen“, erinnert sich der BMG-Sprecher. Dabei habe sich der vor einiger Zeit verstorbene Gerd Schreiner ganz besonders engagiert, um „seinem“ Buer wieder aufzuhelfen. Rund 20 Millionen Euro hätten die durchaus komplizierten Baumaßnahmen gekostet. „Das Gebäude ist denkmalgeschützt, dementsprechend hoch waren die Anforderungen.“

Tatsächlich war das Gebäude mit dem Aufblühen Buers eng verbunden: 1911 durch die Th. Althoff KG am Kreuzungspunkt Hochstraße/Altmarkt errichtet, hatte sich das Kaufhaus schnell einen Namen über das damals noch selbstständige Buer hinaus gemacht. Mit seiner rund 4800 Quadratmeter großen Verkaufsfläche im ersten und zweiten Obergeschoss - die oberen zwei Etagen waren Büros und Wohnungen vorbehalten - entsprach es den Ansprüchen an die moderne Einkaufskultur des frühen 20. Jahrhunderts, heißt es bei „baukunst-nrw“, einem Internetführer zu Architektur und Ingenieurbaukunst in NRW. Schon 1911 verfügte der Bau über zwei Lichthöfe, die jedoch in der Wirtschaftswunderzeit nach dem Zweiten Weltkrieg geschlossen wurden, um mehr Verkaufsfläche zu generieren.

Lindenkarree trägt zur Belebung der City von Gelsenkirchen-Buer bei

Für die Sanierung 2012-2014 zeichnete das Architekturbüro Dr. Schramm Fronemann Partner verantwortlich. Unter seiner Regie wurde die Immobilie komplett entkernt, während die denkmalgeschützte Naturstein-Fassade erhalten blieb. Auch die Lichthöfe wurden geöffnet, was besonders die Nutzer der Stadtteilbibliothek zu schätzen wissen: Es kommt Tageslicht in die Räumlichkeiten, zudem können sie im Freien schmöken.

Unterdessen hat die Wiederbelebung des langjährigen Leerstands an so zentraler Stelle der Fußgängerzone zu einer deutlichen Attraktivitätssteigerung der buerschen City beigetragen, zumal im Übergang zur Domplatte. Zwar hat es seit Eröffnung des Lindenkarrees Nutzer-Wechsel im Erdgeschoss gegeben - Erstmieter Gerry Weber etwa gab den Standort auf, ebenso Xenos bzw. Nachfolger Tedi. Aber mit langem Leerstand hatte das längst etablierte Vorzeigeprojekt nie zu kämpfen.