

KARSTADT AM GEWANDHAUS DAS AUS FÜRS WARENHAUS?

POSTSTRASSE 5-6, BRAUNSCHWEIG



Abb. 1: Karstadt am Gewandhaus Ecke Poststraße/Brabantstraße
Foto: Stefan Lohmann

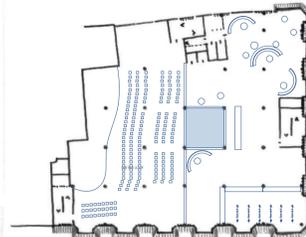
UMNUTZUNG

Eine Umnutzung der Warenhäuser leistet einen Beitrag zur ressourcenschonenden und geschichtsbewussten Stadtentwicklung. Mit ihrer zentralen Verortung und attraktiven Lage mitten im Zentrum der Stadt können die ehemaligen Warenhäuser als neue öffentliche Räume in Form von Begegnungs- und Kommunikationszentren fungieren. (vgl. Junker, Pöppelmann, Pump-Uhlmann 2015: 14-17)

Die Raumanforderungen an ein Warenhaus beinhalten durchaus Hindernisse für eine Umnutzung. Schwierigkeiten kann hierbei die offene Raumstruktur ohne Zonierung darstellen, welche gleichzeitig aber auch als Vorteil für eine nach eigenen Bedürfnissen gestaltete Nachnutzung gewertet werden kann. Dabei erweist sich auch die hohe Deckenhöhe sowie die statischen Fähigkeiten des Gebäudes als sehr positiv. Die geringe Belichtung durch die üblicherweise geschlossenen Fassaden stellt oft einen Nachteil dar. Diese wurde jedoch bei dem Karstadt am Gewandhaus relativ offen gestaltet. Zusätzliches Licht könnte durch eine Erweiterung der schon vorhandenen Oberlichter, sowie der Schaffung eines durchgängigen Lichtraums erreicht werden. (vgl. Geberding 2021)



Abb. 7: Schnitt mit zusätzlicher Belichtung über zentralen Luftraum
Verfasser: Gottfried Böhm-Archiv, Deutsches Architekturmuseum, Frankfurt am Main; Foto: Uwe Dettmar, Frankfurt am Main, Inventar Nr. 028-118-008

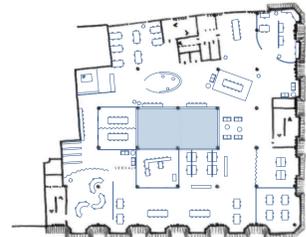


1. OBERGESCHOSS

SCENARIO 1: MUSIKHAUS

In Neuss wurde ein ehemaliges Horten-Kaufhaus in eine Mischnutzung für das Rheinische Landestheater und den Verwaltungssitz des Rhein-Kreises Neuss umgebaut. Die Architekten Ingenhoven & Ingenhoven gestalteten das Gebäude in ein multifunktionales Kultur- und Dienstleistungszentrum um. Der Erhalt der vorhandenen Stahlbetonskelettkonstruktion erwies sich als Kostenvorteil im Vergleich zu einer Neubaufassung. Es wurden Lichthöfe integriert und andere Zuwegungen umgesetzt, um die städtebauliche Setzung zu verbessern. (vgl. Junker, Pöppelmann, Pump-Uhlmann 2015: 21-24)

In Braunschweig sucht das „Haus der Musik“ nach einem Standort im Zentrum der Stadt (vgl. Heise 2023). Dabei soll neben Unterrichtsräumen auch ein Konzertsaal Platz finden. Eine Umnutzung des alten Karstadt nach Vorbild des Umbaus in Neuss könnte eine passende Lösung sein. Durch die weitläufigen Flächen der Räume, die zentrale Lage in der Innenstadt und den Wiedererkennungswert der markanten Fassade wäre eine Nutzung, welche genau dieser bedarf optimal.



1. OBERGESCHOSS

SCENARIO 2: CO-WORKING

In Oldenburg kaufte eine Gruppe von Investoren ein leerstehendes Kaufhaus auf und kreierte ein neues Zentrum für Oldenburg, CORE. „Der Raum in der Stadt ist eine Ressource“ so ein Investor. Es verbindet und vernetzt Menschen aus Stadt und Region. Das alte Warenhaus beinhaltet Coworking Spaces, kleine Geschäfte, Gastronomie sowie Platz für Veranstaltungen. Die große Fläche des ehemaligen Verkaufsräume wurde hier beibehalten und durch kleine, eingestellte Baukörper gegliedert. (vgl. Geberding 2021)

Ein Raumprogramm wie in Oldenburg wäre auch für die Stadt Braunschweig ein großer Gewinn. Als neues Anlaufzentrum in der Stadt belebt es die Innenstadt wieder und kann als Treffpunkt, Rückzugsort oder gemeinschaftsstiftende Veranstaltungsfläche dienen. Durch einen Luftraum und zusätzliche Oberlichter, sowie innenliegender Versorgungsflächen oder die Bepflanzung mit eingestellten Raumkörpern, wie in Oldenburg, könnte die Belichtung verbessert werden. Auch diese Nutzung würde von der zentralen Lage und dem Wiedererkennungswert des auffälligen Gebäudes profitieren.



1. OBERGESCHOSS

SCENARIO 3: PFLEGEHEIM

In Rendsburg wurde ein altes Kaufhaus durch den Architekten Wernder Schaffer zu einem Pflegeheim umgebaut. Durch einen Lichthof, eine neue Erschließung sowie der Entfernung eines Anbaus wurden die ehemaligen Verkaufsflächen zu einem lebenswerten Gebäude umgestaltet. Bei der neuen Raumeinteilung musste auf das Stützenraster und die vorhandenen Gegebenheiten geachtet werden, welches in diesem Fall eine Herausforderung darstellte. (vgl. Geberding 2021)

Die Umwandlung eines Gebäudes in ein Pflegeheim, ist für die Stadt vom Vorteil, denn die Zahl älterer Bewohner steigt an. Um eine Umnutzung mit guter Belichtung zu ermöglichen, müssten jedoch tiefe Eingriffe eventuell auch an der Fassade vorgenommen werden. Dies wäre nicht erstrebenswert, da es den Charakter des Gebäudes zu stark ändern würde. Zudem lässt die zentrale Lage des alten Warenhauses in Braunschweig eine Nutzung für die breitere Masse anstreben. Eine Mischnutzung von Kulturzentrum mit Pflegeheim wäre denkbar.

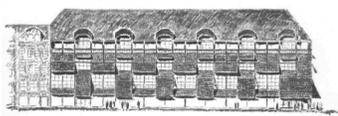


Abb. 8: Ansicht Karstadt am Gewandhaus
Verfasser: Gottfried Böhm-Archiv, Deutsches Architekturmuseum, Frankfurt am Main; Foto: Uwe Dettmar, Frankfurt am Main, Inventar Nr. 028-118-010

AKTUELLE RELEVANZ

„Karstadt am Gewandhaus schließt“, „Eine Ära geht zu Ende“, „Aus schockiert Anwohner“ die Artikel über die angekündigte Schließungswelle zahlreicher Galeria Karstadt Kaufhoffilialen häufen sich. Der aktuelle Diskurs über die erfolglosen Rettungsmissionen der Warenhäuser betrübt viele von dem Leerstand bedrohten Innenstädte Deutschlands. Doch was tun mit den riesigen Konsumtempeln? Das Kaufhaus war stets ein Magnet für Besucher. In Braunschweig entstanden in den 1970er Jahren gleich drei neue Warenhäuser, von denen heute jedoch nur noch eins geöffnet ist. Das ehemalige Horten-Kaufhaus, sowie das Karstadtgebäude am Gewandhaus stehen seit Ihrer Schließung 2020 und 2021 leer und werden laut Oberbürgermeister Ulrich Markurth „eine Lücke in [der] Innenstadt hinterlassen“. Über eine mögliche Nachnutzung der großflächigen Kaufhäuser wird mit dem Eigentümer diskutiert, doch bislang ohne sichtlichen Erfolg. Gibt es wirklich keine Möglichkeiten die Gebäude wieder zum Leben zu erwecken? (vgl. Wiefel 2020)

ENTWICKLUNG DES TYPUS WARENHAUS

Mitte des 19. Jahrhunderts entstanden nach englischem und amerikanischem Vorbild eine Vielzahl an Warenhäuser in Deutschland. Das Prinzip „Alles unter einem Dach“ war ein großer Erfolg und das Einkaufen wurde zu einem gesellschaftlichen Ereignis. Zunächst repräsentative, prächtige Bauten wandelten sich im Laufe der Jahre zu zunehmend geschlosseneren, einfältigeren Fassaden. Doch die damaligen Zentren der westlichen Wohlstands- und Konsumgesellschaft erleben heute eine Existenzkrise. Durch die Konkurrenz des Onlinehandels und die ständige wirtschaftliche Veränderung schwindet die Attraktivität der riesigen Konsumtempel. Viele von ihnen sind vom Aus bedroht und mehrere sind schon geschlossen. So auch das Karstadtgebäude in Braunschweig am Gewandhaus. (vgl. Junker, Pöppelmann, Pump-Uhlmann 2015: 7-13)

DER KARSTADT AM GEWANDHAUS

Im Jahr 1978 eröffnete das damalige Warenhaus Neckermann nach zwei Jahren Bauzeit seine Pforten. Die Entwürfe für das markante Gebäude mit seiner Dachziegelfassade stammen von keinem geringere als dem Pritzger-Preisträger Gottfried Böhm. Es liegt inmitten der Braunschweiger Altstadt zwischen Altstadtmarkt und Kohlmarkt. Diese zentrale Lage machte die Poststraße schon immer zu einem begehrten Ort, an dem sich reiche und einflussreiche Bürger der Stadt niederließen und ihre Geschäfte tätigten. Vor der Zerstörung des 2. Weltkrieges stand eine kleinteilige Hofanlage auf dem Grundstück des heutigen Karstadtgebäudes. Der Entwurf Böhms adaptiert zwar nicht die originale Parzellenstruktur (vgl. Arnhold 2022), weist allerdings mit seiner Fassade aus 50.000 Essener Bieberschwänzen (vgl. Moderne Regional 2021) und dem Motiv der Schleppgaube auf die kleinteilige umgebene Architektur hin. Anders als die meisten anderen großmaßstäblichen, monolithischen sowie fensterlosen Kaufhäuser zeigt sich an der Fassade des Karstadt am Gewandhaus ein Spiel aus offenen und geschlossenen Flächen (vgl. Arnhold 2022).

AUFBAU UND STRUKTUR

Das Gebäude verfügt über fünf Geschosse mit jeweils ca. 2900m² Grundfläche. An allen vier Seiten des Gebäudes gibt es Zugangsmöglichkeiten, als Haupteingänge heben sich jedoch der Zugang von der Poststraße und die abgeschrägte Ecke Poststraße/Brabantstraße hervor. An der südlichen Längsseite befinden sich Nebenräume sowie eines der drei zusätzlichen Treppenhäuser. Die sonstige Fläche wird aus einem Stützenraster im Abstand 10x10m getragen und ermöglicht einen offenen und freigestaltbaren Raum. In dessen Zentrum befindet sich die zentrale Haupteinschließung des Gebäudes. Diese Aufteilung setzt sich grundlegend in den ersten vier Stockwerken fort. Im 2. OG befindet sich neben Verkaufsfläche ein Restaurant/Kantine und im 3. OG Verwaltungsräume. Um das 3. OG legt sich außerdem ein schmaler, überdachter Laubengang. Das 4. OG bietet Raum für Lager und Technikflächen und verfügt daher, anders als die unteren Stockwerke, nicht über eine großzügige Raumhöhe von 4,50m, sondern lediglich ca. 2,70m. In den Wettbewerbsplänen zeigt sich außerdem, dass Erweiterungsmöglichkeiten in Richtung Kohlmarkt bereits in der Entwurfsphase mitgedacht wurden, diese Flächen wurden jedoch nicht umgesetzt und sind inzwischen anderweitig bebaut. (vgl. Abb. 4,5,7)

Abb. 2: Blick Poststraße Richtung Gewandhaus früher
Foto: Eimar Arnhold



Abb. 3: Blick Poststraße Richtung Gewandhaus heute
Foto: Eimar Arnhold

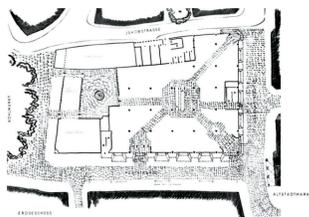
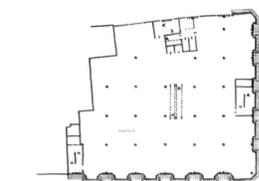


Abb. 4: Wettbewerbsplan Grundriss EG
Verfasser: Gottfried Böhm-Archiv, Deutsches Architekturmuseum, Frankfurt am Main; Foto: Uwe Dettmar, Frankfurt am Main, Inventar Nr. 028-118-003

Abb. 5: Wettbewerbspläne Grundrisse 1.OG-4. OG
Verfasser: Gottfried Böhm-Archiv, Deutsches Architekturmuseum, Frankfurt am Main; Foto: Uwe Dettmar, Frankfurt am Main, Inventar Nr. 028-118-004



1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS



3. OBERGESCHOSS



4. OBERGESCHOSS

Johanna List & Lilith Wagner

Fachhochschule Erfurt



Abb. 8: Detail Fassade
Jan Gäbler

QUELLEN

Arnold, Eimar 2022: Ein prächtiger Hof an der Poststraße. Verfügbar: <https://www.der-tourist.de/immobilien/101-01-der-poststrasse> [Juni, 2023]
Moderne Regional 2021: Quo vadis, Karstadt? Verfügbar: <https://www.moderne-regional.de/quo-vadis-karstadt/> [Juni, 2023]
Geberding, Christine 2021: Leere Kaufhäuser - Was tun mit den Klötzen? (Film). Deutschland: Kulturjournal, NR 1 (Juni, 2021)
Heise, Werner 2023: Geplantes „Haus der Musik“ - auch AAI kritisiert Standort. Verfügbar: <https://regionales.de/braunschweig/geplantes-haus-der-musik-auch-aai-kritisiert-standort-braunschweig-1678083177/> [Juni, 2023]
Junker, Rolf, Pöppelmann, Nicole, Pump-Uhlmann, Holger 2025: Neueröffnung nach Umbau - Konzepte zum Umbau von Kaufhäusern und Einkaufszentren
Kuln, Valentin 2023: Karstadt in Braunschweig schließt für immer. Anwohner können es nicht fassen - Mitarbeiter tun mir echt leid. Verfügbar: <https://www.news3.de/braunschweig/article300104838>
braunschweig-galerie-karstadt-schließung-anwohner-fassaden-ga-afdm [Juni, 2023]
Schubert, Volker 2023: Karstadt in Braunschweig macht die Hölle auf Erden zu Ende - Dramatischer Einschnitt. Verfügbar: <https://www.news3.de/braunschweig/article300104830-galerie-karstadt-kaufhaus-braunschweig-schubstrasse-news.html> [Juni, 2023]
Wiefel, Birgit 2020: Karstadt am Gewandhaus schließt. Verfügbar: <https://www.neue-braunschweiger.de/karstadt-am-gewandhaus-schliesst/> [Juni, 2023]