

ESSEN

WAZ.DE/ESSEN



Das Postbankgebäude am Hauptbahnhof. Die Schilder auf dem Dach des Hochhauses sind verschwunden, die Fensterflächen im Erdgeschoss mit Folien zu geklebt.
UWE NOLLER/FFS

Das nächste prominente Hochhaus steht leer

Um den Hauptbahnhof herum wächst der Leerstand dramatisch. Jüngst hat die Postbank ihr Gebäude verlassen

Janet Lindgens

Die Bürotürme rund um den Essener Hauptbahnhof gehören eigentlich zu den Top-Lagen in der Stadt. Doch der Leerstand in den Gebäuden nimmt mittlerweile fast dramatische Züge an: Der jüngste Aderlass betrifft das Postbank-Hochhaus. Die Bank hat das 19-stöckige Haus in der Kruppstraße 2 verlassen. Der Auszug geschah zunächst fast unbemerkt von der Öffentlichkeit bereits im Februar dieses Jahres. Vor wenigen Wochen verschwand dann jedoch der „Postbank“-Schriftzug auf dem Dach, und machte die Abwanderung offensichtlich.

In dem ehemals als Postscheckamt gebauten Hochhaus (14.000 Quadratmeter) arbeiteten zuletzt noch mehrere Hundert Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Postbank, die das sogenannte operative Geschäft der Bank ohne Kundenkontakt erledigen. Dieser Backoffice-Bereich ist nur einen Steinwurf weit weggezogen an den Bismarck-

Platz. Dort hat das Mutterunternehmen der Postbank, die Deutsche Bank, schon seit Jahren Büros für ihre Serviceabteilungen gemietet. Mobiles Arbeiten von zu Hause aus macht es nun offenbar möglich, dass der Platz für Beschäftigte bei-

Das Hochhaus steht baugeschichtlich in der Tradition der amerikanischen Hochhausarchitektur der fünfziger Jahre. Dieser Typus zeichnet sich durch eine Kombination von schmalem Hochhaus mit einem langgestreckten Flachbau (Breitfuß) aus.

Aus dem Denkmalschutzbericht (2010)

der Geldhäuser am Bismarckplatz ausreicht.

Was mit dem Postbank-Hochhaus nun passiert, ist offen. Ein Sprecher der Bank sagte lediglich, dass die weitere Nutzung geprüft werde. Die Alternativen sind klar: vermieten oder verkaufen. Beides dürfte momentan allerdings zur Herausforderung werden. Allein im Umfeld stehen reihenweise Büros leer: im Ruhr-Tower (ehemals Rheinstahlhaus), im neu erbauten Königshof, in der Rellinghauser Straße oder im Gildehofcenter. Das Hochhaus in der Kruppstraße 5, die frühere RWE-Zentrale, steht komplett leer und bis spätestens Ende des Jahres will auch die Eon-Tochter Westenergie aus dem RWE-Turm am Opernplatz ausgezogen sein.

Alles in allem dürfte sich der Leerstand dann allein in dem Bereich um den Hauptbahnhof herum auf weit über 80.000 Quadratmeter Bürofläche summieren. Die Vermietungskonkurrenz ist also für jeden Immobilien-Besitzer in dem Be-

reich enorm groß. Ob sich wieder Mieter finden, hängt dabei nicht allein vom Preis ab, sondern auch, wie modern und energetisch gut die Flächen sind. Das Hochhaus an der Kruppstraße 5 beispielsweise soll deshalb grundhaft saniert werden.

Gebaut zwischen 1963 und 1967

Wie der Zustand des Postbankgebäudes indes ist, ist nicht bekannt. Das Haus wurde von 1963 bis 1967 gebaut und im Juni 1968 eröffnet. Mit einer Höhe von 91 Metern ist es heute das vierthöchste Hochhaus der Stadt Essen. Höher sind nur der RWE-Turm, das Rathaus und das Evonik-Gebäude. Die Vorhangsfassade des Hochhauses steht seit 2010 unter Denkmalschutz. Das mag viele ob des grauen, funktional wirkenden Aussehens verwundern. Aber das Gebäude hat ein berühmtes Vorbild: das Lever House an der Park Avenue in New York, das aus dem Jahr 1952 stammt.

Im Denkmalschutzbericht aus dem Jahr 2010 heißt es unter anderem: „Das Hochhaus stellt ein wich-

tiges Element in der Stadtsilhouette und der Neuordnung im neu entstandenen Stadtraum Kruppstraße über dem Ruhrschnellweg-Tunnel dar.“ Weiter schreiben die Denkmalschützer: „Das Hochhaus steht baugeschichtlich in der Tradition der amerikanischen Hochhausarchitektur der fünfziger Jahre. Dieser Typus zeichnet sich durch eine Kombination von schmalem Hochhaus mit einem langgestreckten Flachbau (Breitfuß) aus.“ Daher habe das Gebäude „im Sinne des Denkmalschutzgesetzes eine baukünstlerische, technische und städtebauliche Bedeutung“ und sei daher erhaltenswert.

Dass der Denkmalschutz nicht unbedingt eine Hürde für den Verkauf eines solchen Hochhauses sein muss, bewiesen in der Vergangenheit das frühere Rheinstahlhaus und die einstige RWE-Zentrale mit dem markanten Würfel auf dem Dach. Das mittlerweile höhere Zinsniveau dürfte schon eher hinderlich sein, momentan Höchstpreise zu erzielen.