

# KÖLBL KRUSE

## Presseinformation

### **KÖLBL KRUSE sichert sich letztes freies Grundstück auf Festwiese-Gelände**

Bauarbeiten für Büroneubau „Silberkuhlsturm“ sollen im Sommer 2015 starten

**Essen, 07. November 2014.** Seit einigen Monaten hat sich der Essener Projektentwickler KÖLBL KRUSE das letzte freie Grundstück im Gruga-Carreé in Essen Rüttenscheid gesichert. Ab Sommer 2015 soll an der Messeallee/Ecke Luxemburger Straße ein Bürogebäude mit ca. 11.000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche entstehen. Verkäufer des 5.343 Quadratmeter großen Areals ist die Stadt Essen. Mit diesem Neubauprojekt wird die erfolgreiche Entwicklung des Areals, auf dem früher das Grugastadion und die Festwiese angesiedelt waren, abgeschlossen. In den letzten Jahren ist hier ein attraktiver Mix aus Wohnen und Arbeiten entstanden. Die direkte Nähe zum Grugapark und der Rüttenscheider Straße sowie die exzellente Verkehrsanbindung machen den Standort so einzigartig und beliebt. Im insgesamt sechs Geschosse umfassenden Neubau nach Plänen des Hamburger Architekturbüros BN ARCHITEKTEN borchartd.nentwig entstehen somit die letzten freien Büroflächen im Quartier. Die Bauzeit beträgt voraussichtlich 18 Monate. Derzeit steht KÖLBL KRUSE bereits mit mehreren Mietinteressenten in Verhandlung. Der „Ankermieter“ wird eine Fläche von knapp 4.000 Quadratmetern Bürofläche anmieten. Aktuell gibt es noch freie Büroflächen (MF/G) in den Größen ab 200 bis ca. 2.800 Quadratmetern. Mietinteressenten können sich direkt bei KÖLBL KRUSE unter der Rufnummer (02 01) 3 20 33 99 melden.

### **Modernste Büros auf historischem Bodendenkmal**

Im Sommer 2001 wurden bei Erdarbeiten auf dem Baugrundstück Fundamente des mittelalterlichen „Silberkuhlsturms“ freigelegt. Die Entstehung des Turmes wurde auf das 15. Jahrhundert datiert. In der näheren Umgebung des

Turmes, der sogenannten Silberkuhle, soll silberhaltiges Erz gefördert worden sein, das dann in dem Turm gelagert wurde. Das Gebäude diente sowohl zu Wohn- als auch zu Wehrzwecken. Es konnten Schießscharten nachgewiesen werden, die den Wehrcharakter des Turmes dokumentieren. Nach dem zweiten Weltkrieg (um 1950) wurde der Turm bis auf seine Fundamente abgetragen. Diese verschwanden in den folgenden Jahren unter meterhohen Schuttschichten. Seit 2010 liegt das Bodendenkmal geschützt unter der Erde und kann daher nicht besichtigt werden. Der „Silberkuhlsturm“ gilt heute als Zeugnis einer der Keimzellen des frühen Essener Bergbaus.

Bei Bauarbeiten für ein Bürohaus in der Kölner Innenstadt konnte KÖLBL KRUSE im Jahr 2007 bereits Erfahrung im Umgang mit Bodendenkmälern sammeln. Die ursprüngliche Planung sah vor, dass die Fundamentmauern des römischen Thermengebäudes, das bei den Erdaushubarbeiten entdeckt wurde, den Kellerräumen der Neubebauung weichen sollten. Angesichts der unerwartet guten Erhaltungsqualität entschieden alle am Projekt Beteiligten die Grundmauern und den Estrich der römischen Thermen zu erhalten und mit einer gut einen Meter dicken Sandschicht zu überdecken. Darüber wurde die Bodenplatte des Neubaus gegossen. So werden die antiken Mauern dauerhaft geschützt und bleiben für nachfolgende Generationen erhalten.

Der von KÖLBL KRUSE geplante Neubau wird das Bodendenkmal komplett überbauen. Zwischen der Bodenplatte der zum Gebäude gehörenden Tiefgarage und den Fundamentresten wird eine schützende Erdschicht von ca. 1-2 Metern Dicke verbleiben.

### **Architekturkonzept**

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die Ecke Messeallee und Luxemburger Straße. Hier bricht der sonst geschlossene Gebäudekörper auf und bildet einen großzügigen Eingangsbereich mit Vorplatz. Die offene Ecke führt den Nutzer und Besucher in einen attraktiv gestalteten Innenhof. Die Erschließung der Mietflächen erfolgt über drei um den Innenhof herum angeordnete Eingänge. Der Innenhof lädt zum Flanieren und Verweilen ein und bietet dem zukünftigen Nutzer Entspannung und Ruhe. Zudem wird das gesamte

Grundstück von zwei Seiten durch öffentliche Grünanlagen eingerahmt. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich die Messe Essen und das Naherholungsgebiet Grugapark. Die Tiefgaragenebene wird über eine Rampe von der Luxemburger Straße erreicht und bietet dem Nutzer und Besucher einen weiteren direkten Zugang zu seinen Büroräumen.

Über der Erdgeschossenebene befinden sich vier weitere Büroebenen, die über drei Erschließungskerne zu erreichen sind. Das Erschließungssystem bietet eine Haus-in-Haus Nutzung mit exklusiv liegenden separaten Eingangsbereichen an. Dadurch bekommt jeder Mieter eine eigene Adresse. Eine Untervermietbarkeit, auch von Teilflächen, ist somit natürlich auch möglich.

Der „Silberkuhlsturm“ ist bereits das zweite gemeinsame Projekt von KÖLBL KRUSE und BN ARCHITEKTEN borchardt.nentwig. Der gemeinsame Erstaufschlag mit dem Büroneubau „THE GRID“ wird derzeit in der Essener Innenstadt errichtet.

### **Unternehmensportrait KÖLBL KRUSE**

Das Essener Immobilienunternehmen KÖLBL KRUSE hat sich innerhalb der letzten fünfzehn Jahre zu einem der erfolgreichsten Projektentwicklungsunternehmen in Deutschland entwickelt. Mit Kreativität und hohem ästhetischem Anspruch setzt das Unternehmen vor allem bei Großprojekten an Rhein und Ruhr wichtige städtebauliche Akzente. Ende 2009 hat KÖLBL KRUSE die Revitalisierung der Essener Traditionsimmobilie Glückaufhaus abgeschlossen. Die Wiedereröffnung des Gebäudes und auch des dazugehörigen ältesten Kinos Nordrhein-Westfalens „filmstudio“ trägt zur weiteren Belebung des Kunst- und Konzernviertels bei. Ende 2010 hat KÖLBL KRUSE den neuen Firmensitz der Krankenkasse BIG direkt gesund in Dortmund fertiggestellt. Mit dem Neubau der RAG Montan Immobilien auf dem Gelände der Kokeerei Zollverein in Essen errichtete KÖLBL KRUSE den weltweit ersten Neubau auf einem Weltkulturerbe. In Essen-Rüttenscheid ist im Dezember 2012 das Büro- und Geschäftshaus RÜ62 eröffnet worden. KÖLBL KRUSE hat das Projekt gemeinsam mit Eckhard Brockhoff entwickelt. Aktuell errichtet das Unternehmen eine der größten Schulen Deutschlands auf dem Dortmunder U-Gelände sowie das neue Headoffice für DB Schenker in der Essener Innenstadt. Im Sommer 2015 startet KÖLBL KRUSE mit den Bauarbeiten für den Neubau der Folkwang Universität der Künste auf dem Weltkulturerbe Zollverein. Seit 2011 ist der Developer mit der KÖLBL KRUSE Living GmbH auch auf dem Wohnungsmarkt aktiv. KÖLBL KRUSE Living ist ausgerichtet auf die Entwicklung von außergewöhnlichen und exklusiven Wohnideen. Das insgesamt 84 Eigentumswohnungen umfassende Projekt LIVING ONE in Essen-Rüttenscheid wurde bereits von seinen neuen Eigentümern bezogen. Im nächsten Jahr sollen die Bauarbeiten für ein weiteres Wohnprojekt im Brucker Holt in Essen starten. Hier entstehen vier exklusive Villen, die durch ihre unterschiedliche Architektur einen sehr individuellen Charakter haben. Die ebenfalls zur Unternehmensgruppe gehörende KÖLBL KRUSE FacilityManagement GmbH bietet kaufmännische, technische und infrastrukturelle FM-Dienstleistungen für Eigentümer und Mieter aus einer Hand und betreut über 200.000 m<sup>2</sup> hochwertige Büroflächen im Rhein-Ruhr-Gebiet.

**Pressekontakt**

KÖLBL KRUSE GmbH  
Rüttenscheider Straße 62  
45130 Essen  
Bea Steindor M.A.  
Telefon: (02 01) 3 20 33-20  
Mobil: (01 77) 5 48 20 97  
Email: [steindor@k-k-p.de](mailto:steindor@k-k-p.de)  
[www.koelblkruse.de](http://www.koelblkruse.de)