

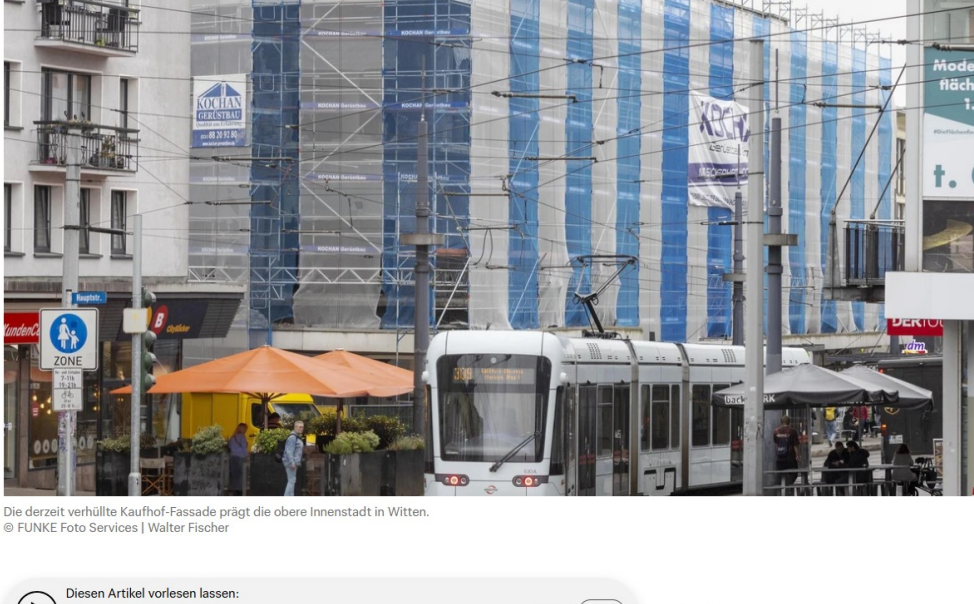
Handel

„Gefahr für Leib und Leben“: Kaufhof-Fassade in Witten wird erneuert

Witten. Die Fassade des Wittener Kaufhof-Gebäudes wird gerade saniert. Arbeiten, die dringend nötig sind. Doch es gibt einen Konflikt mit der städtischen Gestaltungssatzung.



Von Florian Peters, Redakteur
05.08.2026, 18:00 Uhr



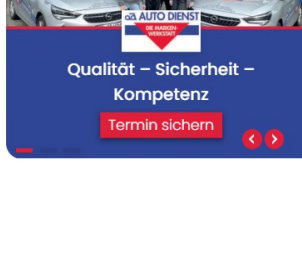
Die derzeit verhüllte Kaufhof-Fassade prägt die obere Innenstadt in Witten.
© FUNKE Foto Services | Walter Fischer

Diesen Artikel vorlesen lassen:

05:03

KI-Stimme. Info

Das Kaufhof-Gebäude in [Witten](#) soll ein neues Gesicht bekommen. Seit Monaten schuften Arbeiter bereits im Innenraum. Inzwischen haben sich die Sanierungsarbeiten immer mehr auch nach außen verlagert. Teile des Vordachs wurden entfernt, Stützen eingezogen, die Fassade verhüllt. Denn die grauen Horten-Kacheln, die einst so viele Innenstädte im Land geprägt haben, sollen verschwinden – nicht nur auf Wunsch der künftigen Mieter, sondern weil sie gefährlich sind.



Witten-Newsletter: Jetzt kostenlos anmelden!
Nachrichten, Service, Reportagen: Jeden Tag wissen, was in unserer Stadt los ist.

Mit meiner Anmeldung zum Newsletter stimme ich der [Werbeeinbarung](#) zu.

Hunderte der 50 mal 50 Zentimeter großen Keramikelemente haben den [Kaufhof](#)-Vorgängern in den Siebzigern unverwechselbar gemacht. Doch die haben „ihre Lebenszeit schon weit überschritten“, sagt der Chef der Saller Gruppe, Josef Saller. Sein Unternehmen hatte das Gebäude vor rund neun Jahren erworben. „Die Kacheln sind in einem sehr schlechten Zustand. Die [Fassade](#) musste schon vor Jahren gesichert werden. Es bestand die Gefahr, dass Kacheln herabfallen. Es herrschte Gefahr für Leib und Leben“, so der Unternehmer aus Weimar, dessen Gruppe große Immobilien entwickelt.

Neue Glas-Holz-Fassade soll „Bunker-Architektur“ in Witten ablösen

Dem einst typischen Warenhaus-Look kann Saller nicht viel abgewinnen. Er trug seiner Ansicht nach sogar zum Niedergang der Kaufhäuser in Deutschland bei. Denn die „geschlossene, zurückgebliebene [Bunker](#)-Architektur“ sei vieles, aber nicht transparent, sprich offen und zeitgemäß.

ANZEIGE

Statt Sparbuch und Inflation
Wie du mit einem Kinderdepot effektiv für dein Kind vorsorgst.



Die Gebäudesanierung ist für den Projektentwickler aus Thüringen eine Voraussetzung, um die Ladenflächen wieder [vermarkten](#) zu können. „Wir brauchen diese moderne, freundliche, interaktive

Neue Glas-Holz-Fassade soll „Bunker-Architektur“ in Witten ablösen

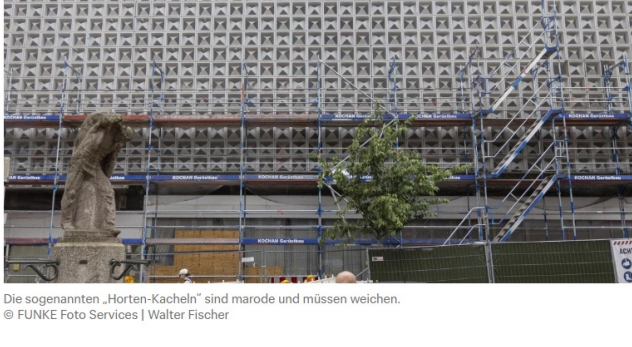
Dem einst typischen Warenhaus-Look kann Saller nicht viel abgewinnen. Er trug seiner Ansicht nach sogar zum Niedergang der Kaufhäuser in Deutschland bei. Denn die „geschlossene, zurückgebliebene [Bunker](#)-Architektur“ sei vieles, aber nicht transparent, sprich offen und zeitgemäß.

ANZEIGE

Statt Sparbuch und Inflation
Wie du mit einem Kinderdepot effektiv für dein Kind vorsorgst.



Die Gebäudesanierung ist für den Projektentwickler aus Thüringen eine Voraussetzung, um die Ladenflächen wieder [vermarkten](#) zu können. „Wir brauchen diese moderne, freundliche, interaktive Architektur, oder wir haben keine Mieter mehr“, sagt Saller. Und wie soll das Ganze später einmal aussehen?



Die sogenannten „Horten-Kacheln“ sind marode und müssen weichen.
© FUNKE Foto Services | Walter Fischer

Illustrationen werden derzeit nicht veröffentlicht. Denn es könne im laufenden [Prozess](#) noch zu Veränderungen kommen, sagt Maik Humburg von der Saller Gruppe. So viel sei verraten: Anstelle der Kacheln sollen Elemente aus Glas und Holz die neue Fassade prägen. Auch eine [Begrünung](#) scheint denkbar. Geplant ist eine sogenannte „Pfosten-Riegel-Glasfassade“, eine transparente Glasfront.

Saller warnt: Verzögerungen könnten Mietverträge gefährden

Die Kundinnen und Kunden sollen künftig schon von außen sehen, was im [Gebäude](#) geboten wird: eine ausdrückliche Forderung der angehenden Mieter. Saller will auf drei Etagen Einzelhändler ansiedeln. Die beiden oberen Stockwerke sind für Dienstleister vorgesehen.

Drei [Mieter](#) konnten laut Saller schon überzeugt werden. Mit zwei weiteren werde noch verhandelt. Was in jedem Falle noch fehlt, ist die [Baugenehmigung](#). Josef Saller drückt auf die Tube. „Sollte es zu Verzögerungen kommen, besteht die Gefahr, dass Mietverträge auslaufen und wir ohne dastehen. Was für alle Beteiligten zur absoluten Katastrophe führen kann.“

Lesen Sie auch

- [ZF Witten: Bei Verhandlungen über neue Gesellschaft knirscht es im Getriebe](#)
- [Kult-Kiosk „Al's Dorado“ am Kemnader See: Hier rockt der Chef noch selbst](#)
- [Wittener Koranleser reißt Anwohnerin aus dem Schlaf: „Ich saß heulend im Bett“](#)

Worum geht es bei der städtischen Gestaltungssatzung?

Das sagt er nicht ohne Grund. Denn offenbar gibt es unterschiedliche Auffassungen hinsichtlich der Fassadenoptik. Nach Angaben der Stadtverwaltung ist das geplante Design nicht mit der Gestaltungssatzung der Stadt vereinbar. Dabei beruft sie sich auf den Dortmunder Architekten Peter Kroos.

Die Gestaltungssatzung solle verhindern, so eine Stadtsprecherin, dass sich „einzelne Gebäude, Fassaden, [Schaufenster](#) oder Werbeanlagen völlig unabhängig voneinander entwickeln“.

Deswegen habe Kroos im jüngsten Gespräch zwischen Eigentümer und Stadt weitere Vorschläge eingebracht, die allerdings zu diesem Zeitpunkt nicht zur Veröffentlichung bestimmt sind.



Mahnte eine schnelle Baugenehmigung an: Projektentwickler Josef Saller, hier eine ältere Aufnahme im Zusammenhang mit einem anderen Projekt.
© Michael Keller | Michael Keller

Ausstehende Baugenehmigung: Stadt rechnet nicht mit Verzögerungen

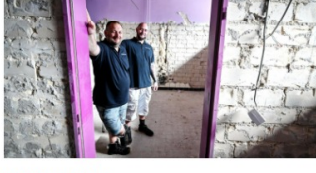
Josef Saller fürchtet nun weitere Verzögerungen. Genehmigungen für den Umbau des Innenraums und den Rückbau der Fassade liegen laut Stadt vor – die Genehmigung für die neue Fassade aber noch nicht. Deshalb habe man die Verwaltung aufgefordert, den [Bau](#) „unverzüglich zu genehmigen“, so der Projektentwickler. Er spricht sogar von „Verantwortungslosigkeit“.

Die Stadtverwaltung will den Schwarzen Peter nicht auf sich sitzen lassen. Der Firma Saller Bau und den von ihr beauftragten Architekten seien alle Informationen zur Verfügung gestellt worden, „die es für ein genehmigungsfähiges Vorhaben und damit ein ‚Happy End‘ braucht“, sagt Sprecherin Lena Kücük. Sie weist darauf hin, dass die Ausschreibung für die Fassadena-Arbeiten erst zum Jahresende anstehe. Bis dahin müsse die Genehmigung vorliegen. Den Bauablauf behindere die Abstimmungsdebatte demnach keinesfalls.

Noch bietet Saller Flächen mit einer Gesamtgröße von 2500 m² zur Anmietung an. Eine individuelle Aufteilung sei möglich. Kontakt: info@saller-bau.com

Jetzt mehr aus Witten lesen

Das Beste aus WAZ Plus



Schulsanierung

Neubert investiert 400.000 Euro in Grundschul-Toiletten

Neue Toiletten, bessere Dämmung und noch vieles mehr: Bis Weihnachten bleibt ein Teil der Grundschule Kuhlstraße eine Baustelle.

Sascha Döring



Schulanter

„Ich mache nichts“: Sonja hat vor 18 Jahren aufgehört zu arbeiten

Sonja (56) hat mit Ende 30 aufgehört, zu arbeiten. Ihr Ziel: frei zu leben. Viel arbeiten, um viel zu konsumieren, findet sie sinnlos.

Gudrun Heyder



Freizeit

„Verkauft“: So endet der legendäre Ratskeller in Mülheim und wird teils zur Wohnzimmer-Kneipe

Ein letztes Mal öffnete in Mülheim der Ratskeller: Bei der Versteigerung des Inventars herrschte großer Andrang. Was die Fans ergattern konnten.

Leonard Berstermann



Städtische Immobilie

Warum der Garten der Villa Küster in Gladbeck aktuell so verwildert aussieht

Vermieten oder verkaufen: Im Gladbecker Rathaus bemüht man sich um eine Neuentzung der Villa Küster. Was die Stadt als Eigentümerin zum Zustand der Immobilie sagt.

Katrin Walger-Stolle



Kommentar

Schalke kassiert sportlichen Denkzettel – warum diese Niederlage wichtig war

In der Bundesliga drohen Schalke viele Spiele wie die Testpleite gegen Bergamo. Was der Mannschaft zwei Wochen vor dem ersten Pflichtspiel noch fehlt. Ein Kommentar.

Robin Haack



Freizeit in den Ferien

Die besten Schwimmbäder mit Urlaubsfeeling rund um Velbert und Heiligenhaus

Sommer, Sonne, Schwimmbad. Wer mal einen Tag im kühlen Nass woanders verbringen möchte: Hier gibt es vier Alternativen, die in einer Stunde erreichbar sind

Isabel Nosbers

FUNKE Mediengruppe	Anzeigen	Service	Online Werben	Ratgeber & Wissen
FUNKE Medien NRW	Traueranzeigen	Newsletter	Mediadaten	Kochen & Rezepte
FUNKE Mediengruppe	Jobs in NRW	Digitale Themenhefte	Werbeformen	
DerWesten	Anzeige buchen	Service & Mein Revier		
FUNKE MediaSales	Kleinanzeigen	E-Paper		
Online-Druckerei	Dating	Abo		
Revier Sport		Gewinnspiele		
GLOBISTA Reisen		Shop		
Westfunk		Unternehmen		
Klartext Verlag		IMTEST		
Jobs bei uns		LeserLäden/LeserServices		