



Presseinformation

2. Februar 2024/dk

„Kaufhof-Immobilie soll Leuchtturm der Innenstadt werden“

Stadt Hanau übernimmt Kaufhaus / Planänderung: Langfristige Baustelle soll vermieden werden / Renommiertes Event-Unternehmen als Entwicklungs-Partner

Hanau. Auf das Ende der fast 100-jährigen Kaufhaus-Geschichte folgt in Hessens kleinster Großstadt Hanau Aufbruch. Der Mietvertrag der Kaufhof-Immobilie am Marktplatz in der Innenstadt ist am 31. Januar 2024 ausgelaufen, die Stadt kauft das Gebäude und entwickelt es nun in Eigenregie: „Die Stadtentwicklung an diesem zentralen Platz in Hanau nehmen wir selbst in die Hand“, sagt Oberbürgermeister Claus Kaminsky.

„Wir glauben an die Zukunftsfähigkeit unserer Innenstadt. Seit Jahren unternehmen wir immense Anstrengungen, um Einkaufserlebnisse und die Aufenthaltsqualität zu steigern. Sowohl der große Stadtumbau, der für Bürgerinnen und Bürger, Handel, Gastronomie und Dienstleisterinnen und Dienstleister mit großen Mühen verbunden waren, und das unter Federführung unserer städtischen Hanau Marketing GmbH bundesweit beachtete Stadtentwicklungsprogramm Hanau auFLADEN zeitigen Erfolge“, führt der OB aus. Von der vitalen Innenstadt profitiere die gesamte Stadt. Mitte März 2023 hatte der Galeria-Karstadt-Kaufhof-Konzern die Schließung von mehr als 50 Filialen bekanntgegeben, darunter auch Hanau. Kaminsky hatte am gleichen Tag gesagt, dass die Stadt die Immobilie erwerben wolle, um an dieser zentralen Stelle in 1A-Lage der Stadt keine Brache entstehen zu lassen. „Das Haus ist für die Innenstadt von herausragender Bedeutung. Abzuwarten und tatenlos zuzusehen, was mit der Immobilie passiert, ist für uns keine Option. Jedes Jahr, das wir tatenlos verstreichen lassen, geht von diesem Quartier eine furchtbar traurige Nachricht aus“, gab der Oberbürgermeister die Marschrichtung vor.

Unter der Leitung von Stadtentwickler Martin Bieberle bereitete eine Experten-Runde aus internen und externen Fachleuten in wenigen Monaten die Antworten zu umfangreichen Fragen von Finanzierung über Bausubstanz, Denkmal- und Brandschutz und weiteren mehr auf. Am 16. Oktober 2023 beschloss die Hanauer Stadtverordnetenversammlung einstimmig über alle Parteigrenzen hinweg den Kauf der Immobilie. „Das unterstreicht nachdrücklich, dass die Innenstadt einen hohen Stellenwert für Hanau und die Stadtgesellschaft hat“, betont der Oberbürgermeister. Die erste Planung sah vor, das Haus nach der Schlüsselübergabe am 1. Februar für eine baldige Zwischennutzung herzurichten und in dieser Zeit mögliche Nachnutzungen zu bewerten und zu planen. Das Haus sollte zwischen 2026 und 2028 geschlossen und umgebaut werden. „Wir haben uns bisherigen Planungen überarbeitet. Es bleibt dabei, dass wir das Haus schnellstmöglich beleben werden – und zwar noch in diesem Jahr. Neu ist, dass wir nach der Neueröffnung keine Großbaustelle haben werden, in denen das Gebäude nochmals für mehrere Monate komplett leer steht“, so Kaminsky.

Zu einer Startverzögerung kommt es aktuell durch die dritte Konzern-Insolvenz, da Galeria-Karstadt-Kaufhof das Haus nicht - wie Kauf-vertraglich festgehalten - „besenrein“ zum 1. Februar übergeben konnte. „Wir starten etwa in einem Monat mit den Arbeiten im Haus“,



hanau |
marketing GmbH

Hanau Marketing GmbH
Schlossplatz 3
63450 Hanau

Tel.: (0 61 81) 428 – 9480

E-Mail:
info@hanau-marketing-gmbh.de
Websites:
www.hanau-marketing-gmbh.de
www.hanauaufladen.jetzt
www.hanau-erleben.de



Pressemitteilung der Stadt Hanau

so Martin Bieberle, Geschäftsführer der städtischen BAUprojekt Hanau GmbH, die in einem strukturierten Verfahren mit Bürgerbeteiligung die Zwischen- und Nachnutzung des Hauses erarbeitet. Die Schlüsselübergabe soll voraussichtlich am 1. März erfolgen.



Fassadengestaltung ab Frühjahr

„Bereits in wenigen Wochen, im März, spätestens April, werden die Bürgerinnen und Bürger erste Gestaltungselemente in den Schaufenstern und an der Fassade des Kaufhofs sehen. Wir werden das gesamte Gebäude sinnbildlich als Leuchtturm für unsere Stadt inszenieren – im Sinne der Transformationsfähigkeit des Gebäudes“, kündigt Kaminsky an.

„Die Innenstadt braucht Frequenz und neue Angebote, neue Nachbarn. Dabei ist die Kaufhof-Immobilie ganz grundsätzlich im Konzert mit anderen Leuchttürmen in der Stadt zu begreifen. Vom Congress Park Hanau CPH mit Tagungen und Großveranstaltungen und der Alten Kanzlei am Schlossplatz, in der wir urbane Kultur im öffentlichen Raum organisieren, über das Kulturforum, das für Allgemeinbildung und Lernen steht, und dem geplanten Zentrum für Demokratie und Vielfalt bis hin zum Service-Center Hanau auFLADEN bieten wir diese Angebote, die andere Anreize für einen Innenstadtbesuch setzen“, so Bieberle. Kaufhof müsse sich in dieses Bild einfügen. Bieberle: „Diese neuen Angebote sollen sich möglichst nicht gegenseitige Konkurrenz machen. Darauf werden wir achten.“

Für die Fassadengestaltung hat die Stadt die renommierte Firma satis&fy mit Sitz in Karben in der Wetterau gewonnen, die weltweit für außergewöhnliche Umsetzungen kleiner und großer Veranstaltungen wie etwa Olympische Spiele und Fußball-Weltmeisterschaften steht. „Hanau ist mutig und durchsetzungstark. Die Türen stehen offen, die Diskussionen sind lebhaft und klug – das imponiert mir. Das Haus für die Stadt, für die Bürgerinnen und Bürger mit entwickeln zu können, ist eine spannende und große Aufgabe. Ja, dieses Gebäude wird ein Leuchtturm“, so Vorstandsvorsitzender Nico Ubenauf. Die detaillierte Planung für Erdgeschoss, Schaufenster- und Fassadengestaltung soll im April vorliegen. Als erstes geht es darum, dass Erdgeschoss in einer Zwischenlösung für die Hanauerinnen und Hanauer und Gäste der Stadt zu öffnen. Und entgegen der bisherigen Planung könnte diese kreative Zwischennutzung auch länger dauern als zwei Jahre. Der Preis für die Kaufhof-Immobilie (16.000 Quadratmeter Grundfläche) beträgt 25 Millionen Euro, die Stadt rechnet mit etwa 40 Millionen Euro Umbaukosten. „Ich freue mich sehr, dass unser Nachtragshaushalt dieser Tage vom Regierungspräsidium Darmstadt bestätigt worden ist. Damit sind unsererseits alle Voraussetzungen für den Übergang der Immobilie an die Stadt Hanau gestellt“, so Kaminsky. Am Montag dieser Woche hatte die Stadtverordnetenversammlung – erneut einstimmig – zudem die Ausschreibung für die Suche nach einem Generalplaner beschlossen. Dieser soll die Kernsanierung und alle damit zusammenhängenden Schritte steuern.

„Auch wenn wir erst im März in das Gebäude kommen, um über weitere Bestandsaufnahmen zur weiteren Planung zu sprechen, tut das unserer Freude keinen Abbruch. Bestärkt werden wir in unserer Haltung und unserer Entscheidung auch durch den Blick in andere Kaufhaus-Städte. Wir sind auf dem richtigen Weg“, so Oberbürgermeister Kaminsky. Zum Spannungsfeld zwischen „Mühe und Freude“ stehe Hanau nun vor „hochkomplexen Aufgaben“, zu seien etwa Brand- und Denkmalschutz sowie Tragwerkplanung. „Das 1957 gebaute Gebäude hat einen großen Maschinenraum mit imposanten Gerätschaften. Es ist eine gute Nachricht, dass wir Uwe Eisermann vom Kaufhof übernehmen konnten. Als Gebäudemanager, also Techniker des



Pressemitteilung der Stadt Hanau



Hauses, kennt er jeden Winkel, jeden Lichtschalter, weiß wo Sicherungen sind. Der Betrieb des Gebäudes geht weiter - und eine der ersten Aufgaben, der wir uns gestellt haben, war die Bestellung von Heizöl. Das soll zeigen, dass wir als Stadt nun eine ganze Reihe von Aufgaben haben, an die vor ein paar Monaten noch niemand gedacht hat“, so der OB.

Sanierung und Nutzung Etage für Etage

Während die Stadt zunächst davon ausgegangen war, sich während der Phase der Zwischennutzung Gedanken über die Vollsanierung zu machen, die für den Zeitraum 2026 bis 2028 angedacht war, haben neue bauliche Erkenntnisse nun dazu geführt, dass die Zwischennutzung und die Teilsanierung zeitgleich realisiert werden können. „Wir werden in dieser Logik etagenweise in die Vollsanierung gehen. Es wird also keine Komplettsanierung geben, das läuft dann parallel. Als erstes geht es darum, das Erdgeschoss in einer Zwischenlösung für die Hanauerinnen und Hanauer und Gäste unserer Stadt zu öffnen. Klar ist dabei, dass wir auch beim Thema Zwischennutzung Qualität vor Geschwindigkeit setzen. Unser Anspruch ist, dass wir Gestaltungsqualität und Flexibilität für das Erdgeschoss kombinieren“, so Bieberle. Das Erdgeschoss soll im Herbst dieses Jahres öffnen. Es soll Raum für Menschen, die auf einer Agora - also einer Marktplatz-Fläche mit Bühne – öffentliche, städtische, gesellschaftliche Themen besprechen können, für Handel und mehr. Für die Zwischennutzung sucht die Hanau Marketing GmbH Ergänzungen, Spannendes und Neues - von der Kaffeerösterei über Pop-ups bis hin zu Manufakturen und größerflächigem Einzelhandel. Sie ist offen für große nationale und internationale Marken, aber auch für kleine, lokale Produzenten, offen für interessante Handelskonzepte, in kleinem Umfang auch für Gastronomie sowie für mutige Newcomer, die Geschäftsideen erproben wollen. Mehr als 250 Ideen sind inzwischen bei der HMG zusammengekommen – weitere können über die Internetseite www.hanauaufladen.jetzt/kaufhof gemeldet werden. Alle Ideen sind und werden gesichtet und besprochen, mit mehr als 40 Interessenten steht die Hanau Marketing GmbH im konkreten Austausch. Entwickelt wird die Gestaltung des Erdgeschosses gemeinsam mit satis&fy. Bieberle sagt: „satis&fy‘ wird dafür sorgen, dass das Erdgeschoss seine bisherige Kaufhaus-Anmutung verliert. Unser gemeinsames Ziel ist es, spannende, kreative Räume zu schaffen, die sich immer wieder verwandeln und deshalb unbedingt Wiederholungsbesuche erfordern.“

Für das erste Obergeschoss laufen die Planungen für eine Bildungsetage. Interesse bekundet hat etwa die Kathinka-Platzhoff-Stiftung zum Thema MINT, also Mathematik, Informatik, Naturwissenschaften und Technik. Da die bisher gedachte Zwischennutzung als MINT-Erlebniswelt aufgrund baurechtlicher Aufgabenstellungen kurzfristig nicht realisierbar ist, soll nun ein Konzept für eine dauerhafte Nutzung entwickelt werden. Bieberle: „Wir arbeiten sehr eng und sehr vertrauensvoll mit der Stiftung zusammen. Die dort verantwortlichen Personen sind im Sinne unseres Stadtentwicklungsprogramms hervorragende ‚Komplizen‘. Und wir sind guter Dinge, dass wir gemeinsam zu einem guten Ergebnis kommen werden, das der gesamten Stadt, wenn nicht sogar der Region einen innovativen Mehrwert bieten wird.“ Deshalb unterstütze die Stadt die Stiftung auch dabei, dass sie schon in diesem Jahr mit einem ersten MINT-Angebot die Stadt bereichern kann, zurzeit werde nach einer passenden Fläche gesucht, um auszuprobieren und Erfahrungen für eine mögliche dauerhafte Etablierung im Kaufhof zu sammeln. „Wir sind für die Bildungsetage zudem in Gesprächen mit weiteren Partnern – von unserer BGBA, also der Brüder Grimm Berufs-Akademie bis hin zur VHS Hanau, die zu unserem Amt für Bildung gehört. Ich bin sicher, dass es uns gelingen wird, im Kaufhof ein ganz neues Bildungs-Angebot zu etablieren, von dem auch unsere Material-Technik-Unternehmen – von Heraeus über Evonik bis



Pressemitteilung der Stadt Hanau



Der Magistrat

Umicore – profitieren werden“, so Kaminsky.

Das zweite Obergeschoss könnte sich nach Auffassung der Stadt Themen, die mit Gesundheit in allen Facetten zu tun haben, befassen - von Beratung bis Physiotherapie. Die Planungen hierzu stehen aber noch am Anfang. In das dritte Obergeschoss sollen Ende diesen Jahres die Hanau Marketing GmbH, die BauProjekt Hanau GmbH und das städtische Veranstaltungsbüro einziehen, die bisher im „Haus des Handwerks“ am Schlossplatz untergebracht sind. Dieses wird dem Erweiterungsbau der Karl-Rehbein-Schule weichen. „Der Umzug in den Kaufhof bietet sich hier an. Denn das sind die Akteure, die den Kaufhof und das neue Quartier entwickeln und bespielen werden – bald sind sie dann direkt vor Ort und beziehen im Kaufhof ihre Büros. Es wird dort oben aber auch öffentlichen Raum geben, direkt an der Dachterrasse, die einen grandiosen Blick über und auf unsere Stadt, ganz besonders den Marktplatz, bietet“, so der OB.

Für das Kaufhof-Untergeschoss sind die Überlegungen ebenfalls noch am Anfang. „Wir können uns dort sehr gut Angebote aus den Bereichen Jugendkultur und Sport vorstellen. Zumindest in der Zwischennutzung. Für die Dauernutzung gilt es aber auch zu klären, ob wir die Tiefgarage unter dem Marktplatz erweitern wollen, oder die Fläche einem alltagstauglichen Frequenzbringer wie etwa einem großen Supermarkt zur Verfügung stellen wollen. Probieren werden wir in jedem Fall experimentelle Nutzungen wie Sport, Club, Ausstellung. Auch hier sind wir mit satis&fy im Gespräch und planen eine Zwischennutzung ab 2025“, sagt Kaminsky.

Namen und Nutzungsideen der Bürgerinnen und Bürger

Neben Ideen für mögliche Nutzungen sammelt die Hanau Marketing GmbH auch weiterhin Namensvorschläge für die Kaufhof-Immobilie, ebenfalls auf der Internetseite www.hanauaufladen.jetzt/kaufhof. „Bis April werden wir dazu mehr sagen können, nachdem wir unsere Erkenntnisse im von mir gegründeten Kaufhof-Beirat vorgestellt und diskutiert haben“, so Kaminsky. Diesem „wachsenden“ Gremium gehören neben dem hauptamtlichen Magistrat um Oberbürgermeister Claus Kaminsky, Bürgermeister Dr. Maximilian Bieri, Stadträtin Isabelle Hemsley, Vertreterinnen und Vertreter der Fraktionen, externe Experten, Bankenvertreter, die BeteiligungsHolding Hanau GmbH sowie Vertreterinnen und Vertretern städtischer Ämter und Gesellschaften an.

„Die Innenstädte, da macht Hanau keine Ausnahme, befinden sich im Schicksalsjahrzehnt. Dem stellen wir uns. Wir wissen, dass es ohne das entschlossene Zutun von Land und Bund nicht leistbar ist“, so Kaminsky, der die Förderungen lobt: Das Land Hessen hatte für betroffene Städte das Förderprogramm „Zukunft Innenstadt“ erweitert, nach Hanau fließen 625.000 Euro für das „Projekt Kaufhof“. Der Bund unterstützt die Stadt in vielfältiger Weise mit dem Programm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“, 1,25 Millionen Euro gibt es für die Kaufhof-Entwicklung, 3,75 Millionen Euro für die Innenstadt-Entwicklung. Dazu gehören das „Gewächshaus“ im Service-Center Hanau aufLADEN, Pop-up-Stores, Beratungsoffensive, die Rettung des Spielwaren-Traditionsbaus „Brachmann“, das jetzt „Glücks Spielzeugkiste“ ist, und weitere Unterstützungen bei der Ansiedlung neuer Komplizen.

Im ersten Halbjahr ist in der Kaufhof-Immobilie ein „Wochenende der offenen Tür“ geplant. „Wir setzen den Bürgerdialog fort – persönlich vor Ort. Und auch die Internetseite und der Newsletter helfen, im Austausch zu bleiben. Weiterhin reflektieren wir unser Tun mit dem Beirat.



Pressemitteilung der Stadt Hanau

Denn klar ist, dass es hier um Steuergelder geht. Deshalb dauern manche Prozesse vielleicht auch länger. Wir gehen tempohart, seriös und rechtssicher vor, das ist unsere Verpflichtung, auch wenn es dem einen oder anderen manchmal zu langsam gehen mag“, so Oberbürgermeister Claus Kaminsky, der abschließend sagt: „Wir blicken zuversichtlich in die Zukunft, die wir mutig und entschlossen gestalten.“



Hinweis an Medien: Diese und weitere Pressemitteilungen, ein Überblick über Hanau aufLADEN, Zahlen/Daten/Fakten und frei verfügbare Fotos finden Sie auf www.hanauaufladen.jetzt/presse.

