

Fünf Jahre Innenstadtimpulse

Stadt zieht positive Bilanz von Hanau aufLADEN

Hanau. Das Stadtentwicklungsprogramm Hanau aufLADEN feiert sein fünfjähriges Bestehen und kann auf eine Vielzahl von erfolgreichen Aktionen und Entscheidungen zurückblicken. Die Erfolgsgeschichte reicht von temporären Pop-up-Stores, die zu Langfristmietern geworden sind, über die Vorkaufsrechtsatzung und Fördergelder für Existenzgründungen bis zum neuen Quartier an der Alten Kanzlei und fand in der Eröffnung des Stadthofs seinen vorläufigen Höhepunkt.

"Hanau aufLADEN gehört zu den besten Ideen, die Hanau je hatte", stellt Oberbürgermeister Claus Kaminsky fest. "Seit Bestehen dieses Programms, das niemals statisch war und sich ständig weiterentwickelt hat, geht es in Sachen Innenstadtbelebung Schlag auf Schlag." Heute ist Hanau aufLADEN bundesweites Vorbild für Kommunen – und wird seine Stärken auch weiterhin ausspielen.

Eine neue Broschüre, die die Stadt Hanau anlässlich dieses Jubiläums aufgelegt hat, listet mehr als 130 Meilensteine auf, die die Stadtentwicklung maßgeblich vorangetrieben haben. "Innenstadtentwicklung ist nie abgeschlossen. Gemeinsam mit allen Akteurinnen und Akteuren, mit unserem ausgedehnten Komplizen-Netzwerk aus Handel, Gastronomie und Dienstleistung und nicht zuletzt mit den Bürgerinnen und Bürgern werden wir Hanau lebendig halten und alles daran setzen, die hohe Schlagzahl auch in Zukunft beizubehalten. Hierbei profitieren wir von unserer von Beginn an gewollten Flexibilität", so der Oberbürgermeister. Treibende Kraft hinter Hanau aufLADEN ist die Hanau Marketing GmbH (HMG).

Offiziell aufgelegt wurde das Programm 2020, seine Anfänge liegen aber bereits im Prozess des Wettbewerblichen Dialogs 2008 und des Bürgerwochenendes Zukunft Hanau Anfang 2019. "Der erfolgreiche Innenstadtumbau und das Bürgerwochenende haben damals einen enormen Willen ausgelöst, bei der weiteren Entwicklung Hanaus nicht nachzulassen", erinnert sich Kaminsky. "Wir haben diese Euphorie genutzt und Hanau aufLADEN ins Leben gerufen. Dabei war es uns wichtig, ins Tun zu kommen: Die Richtung stand fest, aber es gab keinen durchgetakteten Strategieplan."

Dass Hanau aufLADEN kein starrer Plan, sondern ein lockeres Gefüge aus Maßnahmen war – und ist –, hat sich nach der Pandemie bezahlt gemacht: Sollte das Programm ursprünglich im Februar 2020 starten, kamen der rassistische Anschlag am 19. Februar 2020, Lockdowns wegen Corona und weitere Einschränkungen dazwischen. "Nach der Pandemie konnten wir die Pläne aus der Schublade holen und den neuen Gegebenheiten anpassen", erzählt HMG-Geschäftsführer Daniel Freimuth: "Und mit der Grimmscheckaktion, die wir als unmittelbare Corona-Hilfe eingesetzt haben, haben wir direkt ein klares Zeichen gesetzt, dass Handel und Gastronomie für eine lebenswerte Stadt unverzichtbar sind." In zwei Aktionsrunden waren Einkäufe in Hanau damals belohnt worden: Mit Prämien-Grimmschecks im Gesamtwert von

rund 2 Millionen Euro hatte die Stadt einen Umsatz von mehr als 12 Millionen Euro angeregt.

Wirkungsvolle Werkzeuge

Vier Faktoren haben den Erfolg von Hanau aufLADEN maßgeblich beeinflusst: die bereits Ende 2019 beschlossene Vorkaufsrechtsatzung, die Leerstands- und Ansiedlungsdatenbank LeAn, das Konzept der Pop-up-Stores und die Fördergelder von Land und Bund.

Die Vorkaufsrechtssatzung ermöglichte der Stadt einen direkten Zugang zum Immobilienmarkt – und mündete in vielen konstruktiven Gesprächen mit Immobilienbesitzerinnen und -besitzern. Über diese Satzung erwarb die Stadt beziehungsweise die städtischen Töchter Bauprojekt Hanau GmbH und Baugesellschaft Hanau GmbH zum Beispiel die Gebäude des Traditionshauses Spielwaren Brachmann und der Altstadt-Metzgerei Kober. In ersteres ist Glücks Spielzeugkiste eingezogen, die ehemalige Metzgerei beheimatet inzwischen ein italienisches Restaurant. "Von unserem Vorkaufsrecht haben wir übrigens das letzte Mal vor gut drei Jahren Gebrauch gemacht", berichtet Kaminsky. "Seitdem konnten wir uns bei anstehenden Immobilienverkäufen in der Innenstadt immer mit den jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümern einigen." Mit dem eigentlich destruktiven Instrument sei es gelungen, einen überaus konstruktiven Dialog mit der Immobilienwirtschaft zu erreichen. So sei es der Stadt auch gelungen, zwei zentrale Gebäude in der Hammerstraße zu erwerben, in die man das Frankfurter Traditionss Unternehmen Lorey vermitteln und in denen man auch Wohnraum für die Studierenden der Brüder Grimms Berufsakademie (BGBA) schaffen konnte.

Im September 2021 wurde Hanau über das Projekt Stadtlabore für Deutschland, das vom Bundes-Wirtschaftsministerium beauftragt wurde, eine von 14 Modellkommunen für vorausschauendes digitales Ansiedlungsmanagement. Die Stadt realisierte die bundesweit erste Vermietung über die Projekt-Datenbank LeAn: In der Nürnberger Straße eröffnete das Spielzeuggeschäft "Wunsch Dir was". Viele weitere Ansiedlungen folgten. "LeAn hat uns die Möglichkeit gegeben, Mietinteressenten und Vermieter sehr schnell und sehr passgenau zusammenzubringen; die Datenbank hat eine Basis für die Zukunft geschaffen", erläutert Martin Bieberle, Geschäftsführer der für LeAn zuständigen BAUprojekt Hanau GmbH.

Aus Pop-ups werden Dauermieter

Als Erfolgsrezept hat sich auch die Strategie der Pop-up-Geschäfte herausgestellt. Auf der von der HMG angemieteten Ladenfläche an der Nürnberger Straße, dem sogenannten Hanau aufLADEN, eröffnete im September 2020 mit "Von & Zu – Lifestyle für Hunde" der erste Pop-up-Store. 17 weitere temporäre Läden folgten im gesamten Innenstadtbereich. Zwölf dieser Konzepte sind inzwischen zu Dauerakteuren geworden: Sie haben den Mietvertrag von über die HMG angemieteten Flächen übernommen, sind in andere Läden miteingezogen oder an einen neuen Standort umgezogen. "Das ist eine großartige Bilanz", resümiert Oberbürgermeister Kaminsky. "Hervorzuheben ist dabei auch und vor allem die Pop-up-Gastronomie 'Wirtschaft im Hof' in der Altstadt. Im ersten Corona-Winter aus der Not heraus geboren, hat sie inzwischen ein komplett neues Quartier mit Märkten, einem Club, Kultur im Kanzlei-Atelier und Freiluftkino begründet."

Leuchtturmprojekte etablieren sich

Zu den Leuchtturmprojekten von Hanau aufLADEN zählen der temporäre KunstKaufLADEN Tacheles und die daraus entstandenen Tacheles-Off-Spaces, das Service-Center mit seinen vielfältigen Angeboten für einen entspannten Aufenthalt in der Stadt und einer Kinderbetreuung, der prall gefüllte Veranstaltungskalender, der Feierabendmarkt an der Wallonisch-Niederländischen Kirche und der Wochenmarkt-Spielplatz.

Eine Schlüsselrolle bei der Ansiedlung neuer Läden spielen die Headhunterin für neue Ladenkonzepte, Susanne Schmitz, und Citymanager Norbert Schalinsky. Mit handelswirtschaftlichem Wissen und einer engen Zusammenarbeit schätzen sie fundiert ein, welche Geschäftskonzepte trag- und zukunftsfähig sind.

Komplizinnen und Komplizen: Zentrale Säule von Hanau aufLADEN

Als unverzichtbar haben sich die Komplizinnen und Komplizen erwiesen, Menschen, die Hanau tatkräftig voranbringen wollen. „Komplizen-Netzwerk“ ist bundesweit zu einem stehenden Begriff in der Innenstadtentwicklung geworden“, berichtet Daniel Freimuth. „Es unterstreicht, wie grundlegend das Engagement von Menschen ist, die die gleichen Visionen einer funktionierenden Innenstadt haben wie wir.“

Stadthof als Ergebnis von gewachsenem Selbstbewusstsein

Seinen bisherigen Höhepunkt hat das Programm Hanau aufLADEN mit der Eröffnung des Stadthofs im ehemaligen Kaufhof-Gebäude erreicht. Die Stadt hatte die Immobilie Ende 2023 gekauft, als feststand, dass der Kaufhof schließt. „Der Kaufentschluss war der logische nächste Schritt in der Stadtentwicklung“, erläutert Kaminsky. „Der Stadtumbau, die Erfolge von Hanau aufLADEN – all‘ das hat ein Selbstbewusstsein aufgebaut, das konsequenterweise im Kauf der Immobilie mündete.“

Bereits im März dieses Jahres eröffnete der Stadthof mit einem umfangreichen Angebot an Einzelhandel und Gastronomie sowie einer konsumzwangsfreien Veranstaltungsfläche, der Agora. Die „Immobilien Zeitung“ stellte dazu fest: „Die Dauer der Nachnutzung eines Warenhauses wird zum Gradmesser für die Agilität einer Stadtverwaltung. Hanau hält hier den inoffiziellen Weltrekord: Von der Bekanntgabe der Schließung von Galeria Kaufhof bis zur Wiedereröffnung der Nachnutzung am 13. März 2025 vergingen exakt zwei Jahre.“ Diese rasante Entwicklung findet bundesweit Beachtung: Alleine im Jahr 2025 waren der Stadthof und das Projekt Hanau aufLADEN Thema bei rund 100 Vorträgen oder Stadtbesuchen aus anderen Kommunen. „Innenstadtentwicklung ist kein kommunaler Wettstreit. Wir geben unsere Erfahrungen sehr gerne weiter, denn das ‚Voneinander-Lernen‘ ist elementar“, so Kaminsky.

„Was uns bei Hanau aufLADEN am meisten freut, ist die Tatsache, dass unsere Maßnahmen zur Innenstadtbelebung nachweislich funktionieren“, betont der Oberbürgermeister. „Das zeigen unter anderem Untersuchungen der CIMA, einem Kompetenzzentrum für Stadtentwicklung. Die Experten haben resümiert, dass Hanau bei allen relevanten Parametern der ‚Top-Performer‘ im Rhein-Main-Gebiet ist. Und auch der vergleichsweise niedrige Leerstand von nur 2,2 Prozent in den Fußgängerzonen spricht eine klare Sprache.“

Sich darauf auszuruhen, käme für die Stadt aber nicht in Frage, betont der OB: "Wir wissen, dass es auch in unserer Innenstadt noch viel zu tun und viel zu bearbeiten gibt."

Fördergelder von Bund und Land

Die Finanzierung von Hanau aufLADEN ruht auch auf Förderprogrammen von Bund und Land. Die Förderung ermöglichte unter anderem das Auflegen einer Newcomer-Starthilfe oder des Komplizen-Fonds. Über das Programm "Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren" des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen flossen fünf Millionen Euro in die Hanauer Stadtentwicklung. "Diese Summe war eine enorme Hilfe, für die ich mich beim Ministerium herzlich bedanke", so Kaminsky. "Leider wird das Programm nicht fortgesetzt. Damit geht ein wichtiger Impuls für die Stadtentwicklung verloren."

Kaminsky ist zudem dankbar für die insgesamt 1,6 Millionen Euro aus den drei aufeinanderfolgenden hessischen Förderprogrammen Zukunft Innenstadt. Eine Fortsetzung des Programms ist für das kommende Jahr ausgelobt. "Hier danke ich ausdrücklich unserem Wirtschaftsminister Kaweh Mansoori, der verstanden hat, dass Innenstadtentwicklung ein Dauerlauf ist und kein Sprint", hebt Kaminsky hervor.

Die Broschüre "5 Jahre Hanau aufLADEN – Die Meilensteine" ist online verfügbar unter www.hanauaufladen.jetzt

Dieser Meldung sind folgende Medien zugeordnet:

Fünf Jahre Hanau aufLADEN (Copyright: Stadt Hanau / Moritz Göbel)
https://www.presse-service.de/medienarchiv.aspx?medien_id=308811

Fünf Jahre Hanau aufLADEN (Copyright: Stadt Hanau / Moritz Göbel)
https://www.presse-service.de/medienarchiv.aspx?medien_id=308816

Fünf Jahre Hanau aufLADEN (Copyright: Stadt Hanau / Moritz Göbel)
https://www.presse-service.de/medienarchiv.aspx?medien_id=308819

Fünf Jahre Hanau aufLADEN (Copyright: Stadt Hanau / Moritz Göbel)
https://www.presse-service.de/medienarchiv.aspx?medien_id=308821

Fünf Jahre Hanau aufLADEN (Copyright: Stadt Hanau)
https://www.presse-service.de/medienarchiv.aspx?medien_id=308825

Fünf Jahre Hanau aufLADEN (Copyright: Stadt Hanau / Moritz Göbel)
https://www.presse-service.de/medienarchiv.aspx?medien_id=308831

Pressekontakt: oeffentlichkeitsarbeit@hanau.de

Kontaktdaten:
Hanau Marketing GmbH
Presse-Kontakt: Daniel Freimuth

Telefon: 06181/4289480

Am Markt 14-18

63450 Hanau