Pressemitteilung vom 1. September 2022

„Es hat sich gelohnt, dass wir als Stadt gehandelt haben“

„Glücks Spielzeugkiste“ eröffnet am Traditionsstandort Brachmann

„Wir freuen uns, dass es mit Hilfe des Stadtentwicklungsprogramms ‚Hanau aufLADEN’ möglich wurde, dass die mehr als 175 Jahre bestehende Tradition, in der Rosenstrasse inhabergeführt Spielwaren zu verkaufen, fortgeführt werden kann“, sagt Oberbürgermeister Claus Kaminsky zur Eröffnung des Ladengeschäfts in der Fußgängerzone Rosenstraße 9-11. Die Stadt hatte – nachdem die bisherigen Inhaber in Rente gehen wollten – über die Stadtentwicklungsgesellschaft Bauprojekt Hanau GmbH die Immobilie erworben und unmittelbar selbst nach einem Nachfolger gesucht. Ziel war, das mit dem Aus des einzigen inhabergeführten Spielwarengeschäftes an dieser prominenten Lage in der Innenstadt, drohenden Trading-down-Effekt zu verhindern.

„Das Beispiel von Brachmann zeigt einmal mehr, wie wichtig es ist, sich als Kommune aktiv in die Innenstadtgestaltung einzubringen und mit ‚Hanau aufLADEN’ und der Vorkaufsrechtssatzung ein Instrumentarium an der Hand zu haben, mit dem das überhaupt erst möglich wird. Es hat sich gelohnt, dass wir als Stadt gehandelt haben“, sagt Kaminsky zur Eröffnung des neuen Geschäftes

Die Ausgangslage bei Brachmann sei dabei geradezu typisch für viele Situationen und Mechanismen im stationären Einzelhandel, der durch den Online-Boom und die gestiegenen Immobilienpreise gehörig unter Druck gekommen sei und nach Ansicht des Oberbürgermeisters deshalb „vor einem Schicksalsjahrzehnt“ steht: „Die Inhaber eines Traditionsgeschäftes finden keine Nachfolge, das Ladengeschäft steht zum Verkauf, spekulative Anleger schielen auf den schnellen Euro, und in der Folge entstehen in ganzen Straßenzügen Monostrukturen. Oft genug genügt ein spekulativer Verkauf, der wie ein gekippter Dominostein dafür sorgt, dass ganze

Straßen vom Trading-down-Effekt erfasst werden“, verdeutlicht der OB. Hanau steuere mit der bereits vor zwei Jahren beschlossenen Vorkaufsrechtssatzung und dem weiteren Instrumentarium des Stadtentwicklungsprogramms „Hanau aufLADEN“ dagegen an. „Wir können und vor allem wir werden als Kommune damit weiter proaktiv handeln, um einen nachhaltigen Angebotsmix, neue Konzepte und eine insgesamt gesunde Struktur in unserer Innenstadt zu fördern und zu erhalten“, betont Kaminsky, „denn viele Beispiele andernorts zeigen uns, was passiert, wenn wir die Entwicklung allein dem freien Markt überlassen.“

Er betont ausdrücklich, dass die Vorkaufsrechtssatzung ein probates Mittel sei, mit dem eine Kommune Einfluss auf die Innenstadtentwicklung nehmen könne. Die Stadt gehe mit dem Erwerb der Brachmann-Immobilie, zu der im ersten Obergeschoss auch mehrere Wohnungen gehören, kein finanzielles Abenteuer auf Steuerzahlerkosten ein: „Die Kostenkalkulation zeigt, dass bei einer Gegenüberstellung der Finanzierungskosten zu den Bestandsmieten eine ‚schwarze Null‘ erzielt wird. Da wir als Stadt kein Hedge-Fonds sind, müssen wir keine Gewinne erzielen.
Gleichwohl seien Instrumentarien wie die des bundesweit beachteten Stadtentwicklungsprogramms „Hanau aufLADEN“ nicht allein von der Stadt finanzierbar, so der Oberbürgermeister. Die Entscheidungstragenden auf Landes- und auf Bundesebene müssten sich bewusst sein, dass die Kommunen auf Hilfen zum Erhalt urbaner Innenstädte angewiesen seien. „Deshalb gilt unser Dank auch Bundesbauministerin Klara Geywitz, die Hanau die zugesagten Mittel aus dem Programm ‚Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren‘ nunmehr freigegeben hat sowie dem Land Hessen, das Hanau gleich zweifach in das Förderprogramm ‚Zukunft Innenstadt‘ aufgenommen hat“, sagt Kaminsky. Mittel aus den Programmen seien auch in die Renovierung der Brachmann-Fläche geflossen.

„Wir sind gekommen, um zu bleiben, denn wir sehen den Standort Hanau als langfristiges Projekt“, meint Inhaberin Alexandra Glück zur Wiedereröffnung des 300 Quadratmeter großen

Spielzeugfachgeschäfts an der Rosenstraße und bedankt sich für „die außerordentliche Unterstützung“ durch die Stadt Hanau. „Glücks Spielzeugkiste“ in Hanau sei nach dem bewährten Vorbild ihrer bestehenden Läden in Nidderau und Karben ausgerichtet, die neben einem sich ständig verändernden Spielzeugsortiment auch die komplette Angebotspalette eines Schreibwarenladens beinhalteten, erklärt Glück, die in ihren Ladengeschäften von ihrem Mann Ralph und ihrem Sohn unterstützt wird. „Unser Anliegen ist es, den Kundinnen und Kunden den Unterschied zwischen inhabergeführten Unternehmen und einer großen Kette mit unserem Serviceangebot aufzuzeigen. Zufriedene Kunden sind uns ein Herzensanliegen.“

Martin Bieberle, Geschäftsführer der Hanau Marketing GmbH (HMG), lobt die Kooperationsbereitschaft aller Beteiligten, die zeige, was erreicht werden könne, wenn Geschäftsinhabende, Immobilienbesitzende, Investierende und Stadt im Sinne einer echten Komplizenschaft an einem Strang zögen. Dabei sieht er eine entscheidende Rolle in der Vorkaufsrechtssatzung. Allein deren Existenz sorge dafür, dass die Stadt Kenntnis von potenziellen Immobilienverkäufen erlange und mit den Eigentümerinnen und Eigentümern ins Gespräch komme. „So war es auch im Fall des Traditionshauses Brachmann. Die Inhaber Marina und Edgar Lülow, die keine Nachfolge finden konnten und die Immobilie veräußern wollten, hatten vor diesem Hintergrund aktiv den Kontakt mit der Stadt gesucht“, so Bieberle. Er sieht darin „ein gelungenes Beispiel, welche Wirkungen das Vorkaufsrecht hat, noch bevor es überhaupt ausgeübt wird. Unser Ziel war und ist es, über dieses Instrument frühzeitig in den Dialog mit Verkaufenden und Kaufenden zu kommen, um gemeinsam Zukunftsideen zu entwickeln. Das hat bei der Immobilie Brachmann ganz herausragend funktioniert“, sagt Bieberle, der der Familie Lülow für „die vorbildliche Vorgehensweise im Sinne der Entwicklung unserer Innenstadt“ dankt.

Der Gebäudekomplex ist über die städtische BauProjekt GmbH nach langen Verhandlungen erworben worden, das seit 176 Jahren bestehende Geschäft samt Personal und Waren ist zunächst durch

die Hanau Marketing GmbH (HMG) übernommen worden. Die im Gebäude untergebrachten Mietwohnungen werden von der städtischen Baugesellschaft Hanau GmbH verwaltet. Geplant war ursprünglich, dass die HMG den Laden unter neuem Konzept vorübergehend selbst betreibt – bis ein privater Betreiber gefunden ist. In einer Kooperation zwischen HMG und der Fachhandelsorganisation VEDES wurde die Ladeneinrichtung nach deren Expertise grundlegend erneuert, unter anderem mit einem energiesparenden Beleuchtungskonzept.

Nachdem sich mit Alexandra Glück schneller als gedacht eine neue Betreiberin fand, einigte sich die Stadt mit der Inhaberin auf die Übernahme des Warenbestands, die Weiterbeschäftigung des Brachmann-Personals und einen Mietvertrag, für den die Pop-up-Läden des Stadtentwicklungsprogramms „Hanau aufLADEN“ die Konzeptvorlage gegeben haben. Sie sehen als Starthilfe in den ersten zwei Betriebsjahren reduzierte Mieten vor, die an den Umsatz gekoppelt sind, erläutert Bieberle.

„Wichtig war natürlich, dass wir für die Übergabe vorbereitet waren“, erinnert Bieberle. Dafür habe sich die HMG mit Experten und Fachleuten der Branche ausgetauscht. „Ein wichtiger Baustein, der mithalf, dass es zu einem nahtlosen privatwirtschaftlichen Übergang kommen konnte, ist dabei die Expertise der Fachhandelsorganisation VEDES, mit der wir eine Kooperation eingegangen sind“, so der HMG-Geschäftsführer. Der für den Gesamtvertrieb der VEDES-Gruppe verantwortliche Geschäftsführer Paul Weber meint: „Wir sind stolz, dass wir einen Teil dazu beitragen konnten, um die Zukunft unseres VEDES-Traditionshauses in Hanau zu sichern. Das alles war nur möglich durch das einzigartige Zusammenspiel aller Beteiligten. Bedanken möchten wir uns vor allem auch bei der Stadt Hanau, die sich aktiv für die Förderung des stationären Fachhandels einsetzt. Wir haben gemeinsam die Gelegenheit beim Schopfe gepackt und im Vorfeld alle Kräfte gebündelt. Nun freuen wir uns, in der Unternehmerfamilie Glück den richtigen Partner vor Ort gefunden zu haben, der das seit 175 Jahren bestehende Spielwarenfachgeschäft

weiter in eine erfolgreiche Zukunft führen wird – ein echter Glücksfall für alle. Hanau müsste überall sein.“

Joachim Stamm, Vorsitzender des HMG-Aufsichtsrats, lobt die „dynamische Arbeit der stadteigenen Gesellschaft, die schnell in ein tragfähiges Konzept gemündet sei. Namentlich dankt er dem früheren Vorsitzenden des Hanau Marketing Vereins und heutigem HMG-Mitarbeiter Norbert Schalinsky, „der punktgenau zur Stelle war, als der nahtlose privatwirtschaftliche Übergang des Traditionshauses zum Greifen nahe war und der die Gespräche und Verhandlungen darüber erfolgreich zum Abschluss gebracht hat“.

Alle Infos zum Stadtentwicklungsprogramm „Hanau aufLADEN“ gibt es auf der Homepage https://www.hanauaufladen.jetzt/