# „Vom Erstkontakt bis zur Ladeneröffnung verging nur eine Woche“

Simon Roth (42) ist Projektleiter bei der BAUprojekt Hanau Baubetreuungs- und Projektentwicklungsgesellschaft mbH. Bei der Tochtergesellschaft der hessischen Stadt kümmert er sich unter anderem um die digitale Erfassung von Leerständen und ein proaktives Ansiedlungsmanagement. Im Interview spricht Simon Roth über die Teilnahme Hanaus am Projekt „Stadtlabore für Deutschland“. Außerdem berichtet er von ersten Vermittlungserfolgen mithilfe der digitalen Plattform LeAn®.

***Herr Roth, Sie haben mit Hanau am Projekt „Stadtlabore für Deutschland“ teilgenommen. Was hat Sie dazu bewogen?***

Wir kamen im Austausch mit anderen Innenstadtbegeisterten auf das Projekt zu sprechen. Uns hat die Idee von Anfang an gefallen, und wir sind froh, dass wir uns als Modellstadt bei den „Stadtlaboren für Deutschland“ einbringen konnten. Wir sind innovativen Projekten immer offen gegenüber und gehen Dinge auch mal anders an. Ich denke da in erster Linie an „Hanau aufLADEN“.

***Was hat es damit auf sich?***

Hinter dem Namen verbirgt sich ein aktives Innenstadt-Entwicklungsprogramm, das wir 2019 begonnen haben. Es geht im Kern darum, das Ladensterben zu verhindern und die Innenstadt zu beleben. Wir haben eine städtische Vorkaufsrechtssatzung beschlossen, Pop-up-Stores gefördert, Konjunkturprogramme aufgelegt und Fassaden der Ladenlokale gestaltet. Das sind für uns Bestandteile eines proaktiven Ansiedlungsmanagements.

***Wie konnten das eigene Projekt „Hanau aufLADEN“ und die „Stadtlabore für Deutschland“ voneinander profitieren?***

Wir haben mit den anderen 13 Modellstädten, dem IFH KÖLN und weiteren Partnern eine digitale Plattform für proaktives Ansiedlungsmanagement mit dem Namen LeAn® entwickelt. Das Projekt hat uns die einmalige Chance geboten, in engem Austausch mit anderen Kommunen und hochrangigen Partnern zusammenzuwirken und Standards zu schaffen, um unsere Innenstädte nachhaltig zu vitalisieren. Durch eine neue Form der Zusammenarbeit entstanden im Austausch ein großer Know-how-Gewinn und vielfältige Impulse für verschiedene stadtplanerische Maßnahmen, von der letzten Endes alle Beteiligten profitieren konnten.

***Welche Rolle spielt LeAn® für Ihre Arbeit vor Ort?***

Wenn ich mir den Bereich der Gewerbeimmobilien in Hanau anschaue, dann haben wir durch LeAn® eine Schaltzentrale entwickelt. Alle Informationen werden dort gebündelt. Die Immobilieneigentümer melden ihre Leerstände. Und potenzielle Mieter können erklären, welche Flächen sie suchen. Wir reichern das Ganze mit Daten wie Besatz oder Frequenz an und bringen die Interessengruppen zusammen.

***Welche Erfolge haben Sie bislang mit der digitalen Plattform erzielt?***

Wir haben in Hanau bereits sechs erfolgreiche Ansiedlungen, die aus den Matches generiert wurden. Darunter war im Dezember 2022 auch die erste Ansiedlung, die in Deutschland durch LeAn® zustande kam. Das ging damals echt schnell: Vom Erstkontakt bis zur Ladeneröffnung war gerade einmal eine Woche vergangen. Eine Frau aus dem Rhein-Main-Gebiet war über die Medien auf unsere Aktivitäten aufmerksam geworden. Sie hat uns angesprochen und erklärt, dass sie gerne einen Spielzeugladen in der Stadt eröffnen wolle.

***Wie ging es dann weiter?***

Wir haben sie eingeladen, sind mit ihr durch Hanau gelaufen und haben ihr mithilfe von LeAn® verschiedene Flächen vorgestellt. Das war eine kleine Auswahl, die zu ihren Angaben passte. Am nächsten Tag hatte sie uns mitgeteilt, für welche Fläche sie sich entschieden hat. Wir haben sofort einen Termin mit dem Immobilieneigentümer vereinbart – und drei Tage später hat in Hanau ein neuer Spielzeugladen eröffnet. Da hat alles gepasst. Die Fläche war ausgebaut, deshalb konnte die Frau das Mobiliar übernehmen und musste nur noch wenig mitbringen.

***Sie hatten aber noch weitere Matches. Was waren die anderen Erfolge?***

Eine Mode-Designerin aus der Region hatte schon Standorte in Mainz und Bad Homburg aufgebaut. Jetzt wollte sie einen Laden in Hanau eröffnen und hat über LeAn® die passende Fläche gefunden. Dann bekamen wir eine Anfrage eines Gastronomen, der bereits ein indisches Restaurant in Wiesbaden führt. Er hat bei uns für einen weiteren Standort nach der passenden Fläche gesucht – und schnell gefunden. Ein anderer Gastronom wollte sich aus persönlichen Gründen aus der Branche zurückziehen. Das Lokal wurde frei, und das indische Restaurant mit seinem modernen Konzept wird demnächst eröffnen. Und dann bekommen wir in der Altstadt demnächst noch eine Ledertaschen-Manufaktur. Die Inhaberin hatte zuvor ihre Ware online verkauft. Jetzt wollte sie ein stationäres Geschäft eröffnen, da sie den Kontakt mit den Kunden vor Ort schätzt. Die Frau bündelt den Verkauf und die Produktion in ihrem Laden. Darüber hinaus haben wir mit der Hilfe von LeAn® noch eine Vergrößerung eines Ladens für naturreine CBD-, Hanf- und Naturprodukte ermöglichen können. Vor kurzem konnten wir dann noch in einer leerfallenden Geschäftseinheit in einem Wohngebiet ein Unternehmen für Selfstorage-Lagermöglichkeiten ansiedeln. Dieser Bedarf für zusätzliche Lagermöglichkeiten wurde uns seitens der Immobilieneigentümer und Mieter im immobilienwirtschaftlichen Dialog übermittelt.

***Wie erklären Sie sich, dass es in Hanau so gut angelaufen ist?***

Es wird immer wichtiger, ein gutes Netzwerk zu haben und sich mit Partnern auszutauschen. Das haben wir in Hanau frühzeitig erkannt. Wir begrüßen regelmäßig Delegationen, denen wir unsere Innenstadt-Konzepte vorstellen. Wenn sie den Gästen gefallen, können sie sich gerne etwas davon mitnehmen. Gleichzeitig sind wir in anderen Städten unterwegs und schauen, was wir für unsere Bedürfnisse adaptieren können. Und so spricht sich herum, was wir in Hanau zu bieten haben. Das, gepaart mit einer guten Öffentlichkeitsarbeit, ist der Grundstein für den Erfolg.

Das Projekt „Stadtlabore für Deutschland: Leerstand und Ansiedlung“ wurde vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz gefördert (08/2021 bis 12/2022).

Die Stadtretter GmbH
Kurt-Blaum-Platz 1
63450 Hanau

Telefon: + 49 6181 99 129 33
Telefax: + 49 6181 299 76 90
kontakt@die-stadtretter.de

Geschäftsführung:
Ariane Breuer
Stefan Müller-Schleipen

VR Bank eG Bergisch Gladbach-Leverkusen
IBAN: DE77 3706 2600 4019 8380 19
Amtsgericht Hanau HRB 98189