

In den Randbereichen ist die Lage stabil

Einkaufen: Im Schwenke-Zentrum und im Ring 1 keine Leerstände. Parkplätze als Standortvorteil

Von Yvonne Hinz

Hagen. Einige Einzelhändler, die bislang in der Fußgängerzone beheimatet waren, haben ihren Standort in eine der beiden Einkaufs-Galerien verlagert oder suchen deren unmittelbare Nähe – unsere Zeitung hatte darüber vor wenigen Tagen berichtet. Doch in deutlichen Randlagen bleiben Geschäfte ihrem Standort treu. Eine der Begründungen: Die Kunden müssen sich nicht durch den Innenstadt-Verkehr quälen, bis sie endlich den gewünschten Laden erreichen.

„Außerdem ist unser ebenerdiger, unkompliziert anzusteuender Parkplatz für uns ein großer Vorteil“, sagt Thomas Buchal. Der Eigentümer des Geschäfts- und Wohnhauses Ring 1 am Bergischen Ring/Ecke Frankfurter Straße ist mit der Belegung des Großobjektes in Nähe der Springe zufrieden. „Wir haben keine Leerstände und langfristige Mietverträge.“ Auch einer der Ankermieter – Textil-Discount-Kik – habe jüngst seinen Mietvertrag um zehn Jahre verlängert, und der Drogeriefachmarkt Rossmann, der seit zwölf Jahren in dem stattlichen, 5000 Quadratmeter großen Objekt zu finden ist, bleibt trotz der neuen Filiale in der Rathaus-Galerie dem Ring 1 erhalten. „Ja, der aktuelle Vertrag wurde verlängert“, bestätigt Buchal.

Ruhe in der Kampstraße nach „fliegendem Wechsel“

„Die Mischung im Haus macht's“, bringt es Stefan Gerigk auf den Punkt. Gerigk und sein Partner Herbert Schmahl haben das ehemalige Kornblum – bzw. B&U-Kaufhaus Anfang/Mitte der 1990er Jahre nicht nur komplett saniert und neu gestaltet, sondern sitzen mit ihrem Architekturbüro auch in besagtem Objekt. „Einzelhändler, Freiberuf-



Das Schwenke-Zentrum an der unteren Elberfelder Straße ist wieder voll vermietet. Am 6. Februar eröffnet das neue Fitnessstudio.

FOTOS: MICHAEL KLEINRENSING

ler, Ärzte, Dienstleister, Tanzschule, Fitness-Club und Privatleute, die in den oberen Etagen wohnen – das Mieter-Portfolio ist breit gefächert.“

Ein Blick die Frankfurter Straße hoch in Richtung Oberhagen offenbart Licht und Schatten: Da gibt es Räumlichkeiten, die seit Jahren gleich besetzt sind wie die Filiale der Märkischen Bank, Kioske und Spielhallen. Aber auch Flächen, die seit langem leer stehen, wie das ehemalige Café Fischer-Buserath in der Frankfurter Straße 83 oder auf der gegenüberliegenden Seite die früheren Räume des Wochenkuriers (umgezogen zur Körnerstraße) und die „Baguetterie am Markt“ (Frankfurter Straße 76).

Und wie stellt sich die Situation in der Kampstraße Richtung Fichte-Gymnasium dar? Jene Straße also, die früher – vor Realisierung der beiden Galerien – zur 1-a-Innenstadt-

Lage gehörte? Nach ein, zwei Jahren, die durch einen „fliegenden Wechsel“ geprägt waren, ist hier nun einigermaßen Ruhe eingekkehrt.

„Wir haben keine Leerstände und langfristige Mietverträge.“

Thomas Buchal, Eigentümer Ring 1

Einige Fachgeschäfte bzw. Dienstleister (Schmuck, Kindermoden, Reisebüro, Friseure) scheinen sich dort etabliert zu haben. Lediglich zwei Leerstände (Kampstraße 23 und Teile des Gebäudes Nr. 25) warten auf eine neue Nutzung.

Die Randlage der Innenstadt in Richtung Bahnhof geblickt, wird durch das Schwenke-Zentrum begrenzt. Während im Bereich zwischen C&A und dem Theaterkarree zahlreiche „Zu vermieten“- bzw. „Wir sind umgezogen“-Plakate in den Schaufenstern auszumachen sind (wir berichteten), wirkt die Leerstandssituation im Bereich zwischen Stadttheater und Schwenke-Zentrum wenig dramatisch. In diesem Zusammenhang unterstreicht Karina Brühmann, Sprecherin des Einzelhandelsverbandes Südwestfalen, dass zwar in der Fußgängerzone zwischen Friedrich-Ebert-Platz und Theaterplatz ein hoher

Ladenlokal-Leerstand auszumachen sei, der Straßenzug zwischen Theaterplatz und Graf-von-Galen-Ring jedoch erfreulicherweise keine Leerstände aufweise.

Auch das Schwenke-Zentrum ist derzeit vollvermietet. Das im Frühjahr/Sommer 2011 eröffnete Objekt für Einzelhandel und Dienstleistungen mit einer Handelsfläche von 7700 Quadratmetern und ca. 2600 Quadratmetern Bürofläche verfügt zudem über eine Tiefgarage mit 435 Parkplätzen.

In der oberen Etage ist Lidl (der Discounter ist Ankermieter) sowie ein Fabrikverkauf von Bahlsen zu finden, im Erdgeschoss der Outdoor-Sportanbieter McTrek, der An- und Verkauf-Markt „Regalfloh“, sowie Bäckerei, Lotto/Kiosk, Schlüsseldienst sowie das türkische Bistro/Café Yelken. Am 6. Februar öffnet zudem das neue Fitnessstudio FitX.

Fachgeschäfte schlagen sich gut zwischen Sonnenstudios und Co.

Und wie sieht es in den kleineren Ladenlokalen zwischen Theater und Schwenke-Zentrum aus? Einige Fachgeschäfte bzw. Anbieter wie Hobby Foto, US-Jeans-Shop, Friseur Vanessa Schütz und die Adler Apotheke schlagen sich in der durch Sonnenstudios, Hochzeitsausstattungs- und Second-Hand-Läden sowie Spielhallen geprägten Szenerie wacker. Die Bäckerei Pabst hat in der Elberfelder Straße

82 die Segel gestrichen, das einstige weitläufige Möbelhaus Olbrich steht leer, das Reisebüro „Hellas Reisen“ ist seit kurzem etwas Citykern-näher zu finden.

Läden, die mit internationalem Geldtransfer, Ein-Euro-Produkten und türkischen Lebensmitteln werben, scheinen gut frequentiert zu sein. Genau wie die Döner-Kebab-Bude und der seit Jahren an gleicher Stelle betriebene „Bulletshop“, der auf großer Fläche Produkte aus den Bereichen Gothic, Punk, Piercing, Mode, Shisha, Tabakwaren und Security Ware anbietet.

Das aufwändig gestaltete Elb-Center an der Elberfelder Straße 89/Ecke Bergstraße 128 - 130 ist mit koreanischem Restaurant, Büroräumen und Mammografie-Screening-Praxis größtenteils vermietet; ein Teil der Flächen steht allerdings noch zur Verfügung.

370 leere Ladenlokale

■ In ganz Hagen stehen rund 370 Ladenlokale leer. Das entspricht einer **Leerstandsquote von 25 Prozent**.

■ Ein im Bundesschnitt hoher Wert, **im Vergleich zu anderen Städten**, die an Bevölkerung verloren haben, laut Einzelhandels-Gutachter aber ein akzeptabler Wert.



In den Randlagen der Hagener City – hier die Ecke Elberfelder Straße/Ecke Konkordiastraße – gibt es eine recht stabile Situation in der Geschäftswelt.