

**ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE****Amt/Eigenbetrieb:**

OB/SZW Servicezentrum Wirtschaft  
23 Fachbereich Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte  
61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

**Beteiligt:****Betreff:**

Zukünftige Nutzung einer städtischen Fläche am Johanniskirchplatz

**Beratungsfolge:**

28.04.2009      Bezirksvertretung Hagen-Mitte

**Beschlussfassung:****Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, das vorliegende Angebot weiter zu prüfen und zur Entscheidung den Gremien vorzulegen.

## **Kurzfassung**

Am Johanniskirchplatz befindet sich zurzeit ein ungenutzter und baufälliger Pavillon aus den 50er Jahren. Der Abriss wurde beschlossen und eingeleitet. Die brachliegende Fläche ist unattraktiv und soll durch die Ansiedlung einer Einzelhandels- bzw. Gastronomiefläche aufgewertet werden.

## **Begründung**

Am Johanniskirchplatz befindet sich zurzeit ein ungenutzter und baufälliger Pavillon aus den 50er Jahren. Der Abriss wurde beschlossen und eingeleitet. Die brachliegende Fläche ist unattraktiv und soll durch die Ansiedlung einer Einzelhandels- bzw. Gastronomiefläche aufgewertet werden. Vorschläge zu einer mehrgeschossigen Bebauung wurden Ihnen bereits in der Vorlage (Drucksachen-Nr. 1014/2007) unterbreitet, waren jedoch nicht konsensfähig.

In Zusammenarbeit mit Shopunits wurde der Standort unter Einzelhandelskriterien mit folgendem Ergebnis vorgeprüft:

Für die gegebene Lage und die Möglichkeiten dieses Standortes bietet sich ein modernes Stadtcafé in Systembauweise mit Außengastronomie auf dem Johanniskirchplatz an.

Mit gut 100 qm Grundfläche ist das angestrebte Bauwerk nur unwesentlich größer als der alte Pavillon.

Das Stadtcafé Hagen soll seine Gäste im modernen freundlichen Ambiente empfangen. Nach Vorstellung des Investors ruht das angebotene Konzept des Verweilens und des Genusses gleichzeitig auf drei Eckpfeilern:

In der Theken- und Warenwelt findet der Gast neben dem klassischen italienischen Caféscenario ein hochwertiges Sortiment an Kuchen und Torten. Das moderne Stadtcafé Hagen bietet zudem das klassische Bäckersortiment wie Brot, Brötchen, Teilchen und schmackhafte Snacks bzw. einen kleinen Mittagstisch.

Die Café-Lounge bietet ein angenehmes Ambiente zum Verweilen und Wohlfühlen. Der Glaspavillon mit ca. 112qm schafft durch seinen hohen Glasanteil von ca. 50% der Fassade und seiner Innenraumhöhe von ca. 3m einen transparenten Raum.

Die Außengastronomie auf dem Freibereich bzw. an dem alten Baumbestand des Johanniskirchplatzes wird - dank großer Glasschiebetüren - direkt mit der Café-Lounge des Pavillons verbunden. Es entsteht ein fließender Raumübergang vom Innenraum des Stadtcafés und dem Außenbereich. Bei schönem Wetter können die Gäste im Außenbereich zwischen Café-Lounge und Kirche vom Shoppen verweilen oder sich einfach nur treffen um angenehme Gespräche zu führen.

Der Café-Betreiber ist ein professioneller Bäcker der Region. Die Einrichtung des Stadtcafés wird mit einem anerkannt führenden deutschen Planer entwickelt und gebaut.

Die Firma Shopunits ist darauf spezialisiert, die Attraktivität von bestehenden Freiflächen (z.B. in Laulagen) durch die Ansiedlung von jeweils an den Standort angepasste, kleinflächige und wertige Handels- und Gastronomiekonzepte zu steigern.

Entsprechend umfasst das Leistungsspektrum der anbietenden Firma alle Aktivitäten einer Projektentwicklung von Handelsflächen, wie z.B.:

- Standortprüfungen  
Standortanalyse und Verträglichkeitsprüfung mit verfügbaren Sortiments- und Handelskonzepten.
- Bauleistungen  
Klassische Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung wie Bauüberwachung sowie Systembauleistungen wie Pavillonbau, Transport und Montage.
- Flächenvermarktung-und verwaltung  
in der Einzelhandels- und Gastronomiebranche.

Shopunits bietet damit die komplette Entwicklung von Einzelhandelsflächen aus einer Hand und arbeitet hierbei in hohem Maße mit renommierten Handels-, Gastronomie- und Dienstleistungspartnern zusammen.

Aufgrund der baulichen Investitionen wäre aus der Sicht von Shopunits als potentiellm Pächter eine gesicherte Pachtzeit von 10 Jahren zzgl. 5 Jahres-Optionen und einem pächterseitigen Sonderkündigungsrecht nach dem 1. und nach dem 5. Jahr wünschenswert.

Aus Sicht der Stadt Hagen sind zwei Aspekte projektrelevant:

1. Eine Belebung des Johanniskirchplatz mit Hilfe des Stadtcafés ist wünschenswert, jedoch möchte sich die Stadt Hagen nicht die Optionen auf eine sich ggf. später ergebende anderweitige Flächennutzung (Großgebäude) nehmen lassen. Daher wird ein Pachtzeitraum von 5 Jahren mit entsprechender Option für sinnvoll erachtet und wurde in den Vorgesprächen auch favorisiert.
2. Eine zeitweise Verfügbarkeit von Toiletten für die Öffentlichkeit (ggf. auch für eine geringe Gebühr) und deren Pflege durch Shopunits ist für die Stadt Hagen wünschenswert.

### **Anlagen:**

- |                |                 |
|----------------|-----------------|
| 1: Luftbild    | 2: Lageplan     |
| 3: Animation I | 4: Animation II |

## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Oberbürgermeister****Gesehen:**\_\_\_\_\_  
**Stadtkämmerer**\_\_\_\_\_  
**Stadtsyndikus**\_\_\_\_\_  
**Beigeordnete/r****Amt/Eigenbetrieb:**

OB/SZW Servicezentrum Wirtschaft  
23 Fachbereich Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte  
61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

**Gegenzeichen:**

---

---

---

---

---

---

---

---

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:****Amt/Eigenbetrieb:****Anzahl:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---