

Einzelhandel

# Volme-Galerie in Hagen bald kein reines Shopping-Center mehr

Yvonne Hinz

04.01.2021  WESTFALENPOST



**Die Volme-Galerie in der Hagerer Innenstadt hat einen neuen Eigentümer.**

Foto: Michael Kleinrensing / WP Michael Kleinrensing

Die Hagerer Volme-Galerie hat einen neuen Eigentümer. Wie der hohe Leerstand behoben werden soll und was es Neues zu L'Osteria gibt.

Die Volme-Galerie hat einen neuen Eigentümer – das Unternehmen Phoenix Development mit Sitz in Bonn hat die Einkaufspassage gekauft. Über den Kaufpreis ist Stillschweigen vereinbart worden. Vorbesitzer der Immobilie war nach Kenntnisstand unserer Zeitung die „Savills Fund Management GmbH“.

## Neuausrichtung geplant

„Die Volme-Galerie wird künftig kein normales Shopping-Center mehr sein“, unterstreicht Stephan Schnitzler, Mit-Geschäftsführer von Phoenix Development. Und weiter: „Wir werden uns neu ausrichten und den Schwerpunkt auf Gastronomie und Dienstleistung setzen.“

Mit der Einkaufspassage Rathaus-Galerie in direkter Nachbarschaft zur Volme-Galerie habe die Innenstadt ein reines Einkaufszentrum, „und das genügt dann auch in einer Stadt wie Hagen“, so Schnitzler.

Die Gespräche mit der Stadt Hagen bezüglich einer Anmietung freier Flächen zu Bürozwecken würden weitergeführt, „mit Blick auf unsere geplante Neuausrichtung ist das ja auch sinnvoll.“

### **Stadtverwaltung bekundet weiterhin Interesse**

Auf Nachfrage unserer Zeitung bestätigt Clara Treude, Sprecherin der Stadt Hagen, ein „weiterhin ernsthaftes Interesse am Standort Volme-Galerie“. Clara Treude: „Die Volme-Galerie bleibt ein attraktiver Standort für die Hagener Stadtverwaltung. Deshalb führen wir auch weiterhin Gespräche mit dem Eigentümer, um einen für die Stadt vertretbaren Mietzins auszuhandeln.“

Unter anderem war die Idee im Gespräch, dort künftig die Kfz-Zulassungsstelle unterzubringen, die derzeit noch im Hohenlimburger Rathaus untergebracht ist. Doch dafür gibt es aus der Verwaltung derzeit keine Bestätigung.

Aber zurück zum neuen Eigentümer: Das Stammunternehmen Phoenix beziehungsweise dessen Tochterfirma "Phoenix Volme Galerie GmbH & Co.KG" hat übrigens nur die Volme-Galerie gekauft. Das zum Gebäudekomplex dazu gehörende Stadtfenster (in dem Solitär ist u.a. der Ankermieter New Yorker ansässig) hat die Phoenix-Tochterfirma "29. Grundbesitz GmbH" erworben.

### **Kein Weiterverkauf geplant**

„Das Stadtfenster sehen wir als Bestandsimmobilie, die gut vermietet ist. Da besteht kein so großer Handlungsbedarf wie in der Volme-Galerie“, unterstreicht Stephan Schnitzler und spielt damit auf den extrem hohen Leerstand in der erst vor sechs Jahren aufwändig renovierten Volme-Galerie an. Von den 52 zu vermietenden Einheiten (Shop-Flächen) stehen derzeit 19 leer. Beide Objekte – Stadtfenster und Volme-Galerie – seien aber nicht für den Weiterverkauf vorgesehen, versichert Schnitzler.

Zum Hintergrund: Bereits im September wurde der Kaufvertrag für die Volme-Galerie durch Phoenix unterzeichnet, „am 30. Dezember floss schließlich die Kaufsumme und seit dem 1. Januar 2021 sind wir offizielle Eigentümer des Objektes“, erklärt Stephan Schnitzler. Die Finanzierung sei durch ein Bankenkonsortium unter der Leitung der Sparkasse Hagen/Herdecke begleitet worden.

### **Stellen des Centermanagements werden neu besetzt**

Die Verträge der Mitarbeiter, die das bisherige Centermanagement gebildet haben, wurden nicht verlängert, „die Verträge sind Ende Dezember ausgelaufen. Wir werden die Stellen des Centermanagements neu besetzen“, so der Mit-Geschäftsführer.

Wie es dem neuen Eigentümer gelingen will, die unter den meisten Hagenern zuletzt wenig beliebte Volme-Galerie für einen Besuch attraktiver zu machen und die Verweildauer der Kunden zu erhöhen? „Den Bereich Gastronomie nehmen wir verstärkt ins Visier. Mit L'Osteria haben wir bereits ein Mietverhältnis abgeschlossen. Die Umbauarbeiten starten im Januar“, so Schnitzler. Zur Erinnerung: Das italienische In-Restaurant L'Osteria, das im Franchisesystem betrieben wird, siedelt sich auf zwei Etagen (Erdgeschoss und 1. Etage) in

der Volme-Galerie an. Ursprünglich war die Eröffnung des Gastrobetriebes für Frühjahr 2020, dann für Sommer 2020 geplant. Doch Corona kam dazwischen.

Wann L'Osteria in der Volme-Galerie nun an den Start gehen werde, hinge vom weiteren Verlauf der Pandemie ab, so Schnitzler.

### **Ratskeller soll zügig verpachtet werden**

Der seit Jahren leerstehende Ratskeller, früher die „Gute Stube der Stadt“, soll zügig verpachtet werden. „Für mich ist es nicht erklärbar, dass eine solch attraktive Fläche nicht vermietet ist“, sagt Schnitzler verärgert. Gespräche mit Paulaner sowie mit potenziellen Betreibern würden bereits laufen.

Auch der Food Court in der ersten Etage soll aufgewertet werden, „wir wollen die kleinen Flächen neu vermieten und haben bereits gute Betreiber im Blick.“

Was Schnitzlers Meinung nach in der Volme-Galerie fehlt? „In jedes Center gehören ein Lebensmittelanbieter und ein Drogeriemarkt. In der Volme-Galerie gibt es den Discounter Netto, aber ein Drogeriemarkt fehlt. Ich könnte mir auch gut die Ansiedlung eines Biomarktes vorstellen, darum werden wir uns kümmern“, sagt Schnitzler und verweist auf Gespräche mit der Hagener Wirtschaftsförderung, durch die er sich Input und lokales Fachwissen erhofft.

### **Weitere Info:**

Die Volme Galerie am Friedrich-Ebert-Platz wurde 2003 eröffnet.

26.000 Quadratmeter Fläche stehen für Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung zur Verfügung. Die Mall wurde 2014/15 aufwändig saniert.

Phoenix Development ist ein Unternehmen der Universalbau-Gruppe.