



# Interessenbekundungsverfahren Gastronomie Volkspark, Innenstadt Hagen (ehemaliges Eiscafé Öse)

# EINLEITUNG

Liebe\*r Interessent\*in,

wie Sie eventuell in der Vergangenheit aus der Presse erfahren haben, wurde der langjährige, sehr erfolgreiche Betrieb des ehemaligen „Eiscafé Öse“ im Volkspark in Hagen aus privaten Gründen der Vorbetreiberin eingestellt.

Der Volkspark befindet sich unmittelbar in der Hagerer Innenstadt und ist optimal an die Fußgängerzone und weitere wichtige Standorte angebunden. Das Grundstück, auf welchem sich die Immobilie befindet, gehört der Stadt Hagen. Diese Tatsachen begründen, warum der Volkspark eine sehr wichtige Bedeutung für die Stadt Hagen hat.

Für die zukünftige Nutzung gibt es bereits jetzt ein reges Interesse. Die Stadt Hagen hat sich jedoch dazu entschieden, diesen wichtigen Standort über ein Interessenbekundungsverfahren wieder mit Leben zu füllen. Es sind im ersten Schritt keine sonderlich umfangreichen Unterlagen erforderlich. Vielmehr geht es darum, einen Betreiber zu finden, der eine kreative, zielführende Vision mitbringt, welche die attraktiven Umfeldpotenziale berücksichtigt.

Auf den folgenden Seiten werden die ausgezeichneten Rahmenbedingungen, die vielversprechenden Potenziale und eine mögliche Vision skizziert. Sie haben Interesse an diesem schönen Standort? Dann freuen wir uns sehr auf Ihre Nachricht. Mehr Informationen zum weiteren Vorgehen erhalten Sie auf der letzten Seite des Dokumentes.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Hagen  
Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag

**Simone Röllecke**

# DAS OBJEKT – EIN ERSTER EINDRUCK



## Fakten zum Objekt

- × Mietobjekt in städtischem Eigentum
- × Größe ca. 160 m<sup>2</sup>
- × Attraktive Miete
- × Tolle Potenzialflächen für großzügige Außengastronomie
- × Ausgezeichneter Sonnenstand
- × Verfügbar ab sofort



# RAHMENBEDINGUNGEN



## Anbindung

Parkplätze	Zahlreiche	0-200m
ÖPNV	Diverse	0-200m
Fernverkehr	Hauptbahnhof	< 1 km
Flughafen	Dortmund	25 km

## Bevölkerung

197.677	Einwohner Gesamtstadt
1.187	Einwohner je km <sup>2</sup>
13.293	Einwohner im Wohnbezirk „Zentrum“

## Gastronomische Rahmenbedingungen

- × Lage inmitten der Innenstadt, angrenzend an die Fußgängerzone, Shoppingstraßen und Volkspark
- × Gute Zentralität
- × Sehr hohe Frequenz
- × Nähe zu vielfältigen Zielgruppen
- × Verschiedene Synergiebetriebe
- × Attraktiver Park mit Spielplatz, Konzertmuschel, Brunnenanlage und Freiflächen Entfernung zum Friedrich-Ebert-Platz ca. 350 m
- × Buntes Publikum (alle Generationen, divers, urban, international)
- × Schöne Grünflächen mit hohem Baumbestand
- × Sehr gute Anbindung/ Infrastruktur
- × Wenig bis keine Wohnnutzung im Umfeld
- × Immenses Potenzial durch Banalisierung und unbesetzte Trends und Nischen
- × Ausgezeichnete Lieferantennähe und -dichte
- × Sehr gutes Arbeitskräftepotenzial

# POTENZIALE

Volkspark



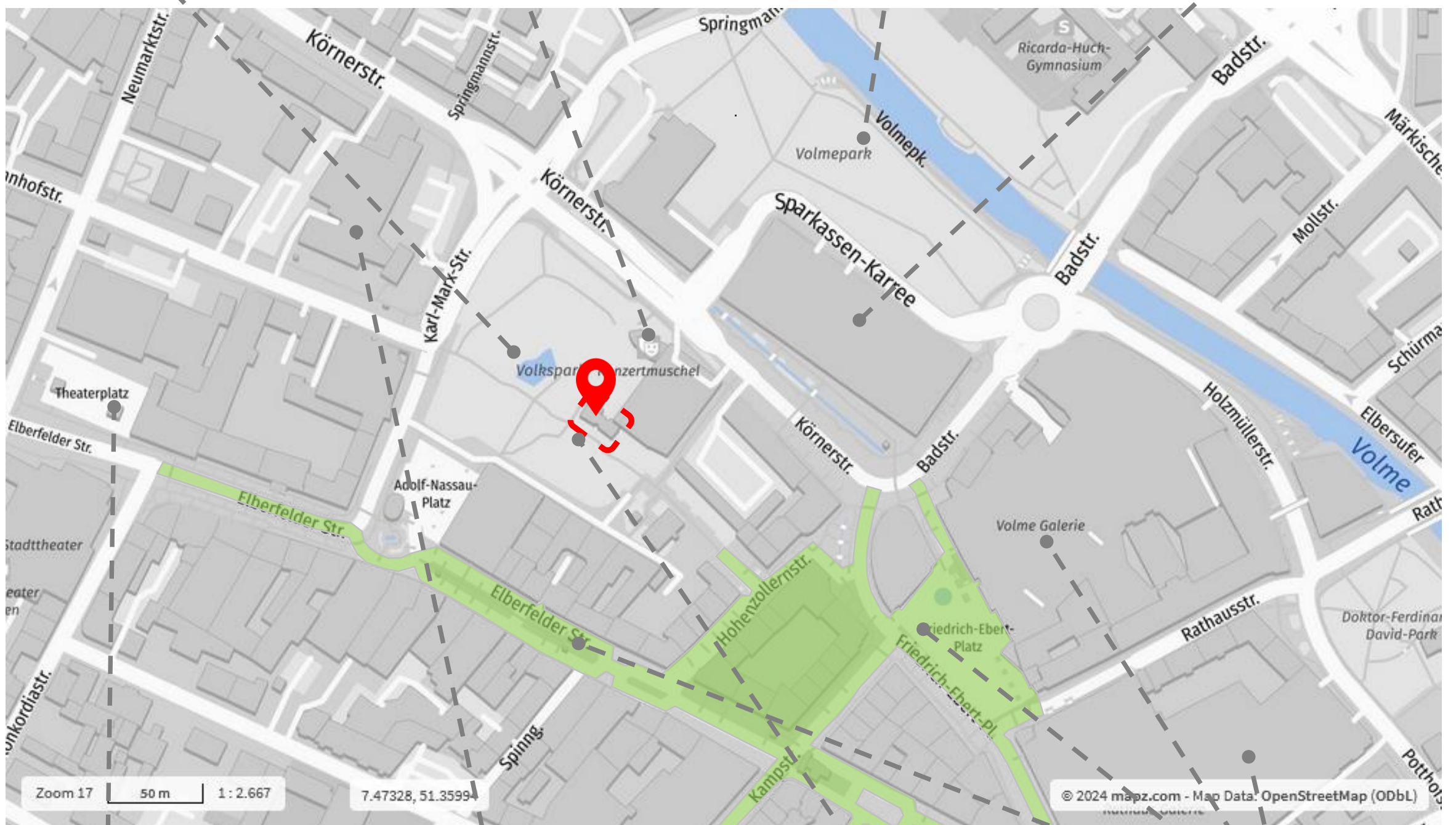
Konzertmuschel



Volmepark



Sparkassen-Karree



Theater (-)platz



SIHK

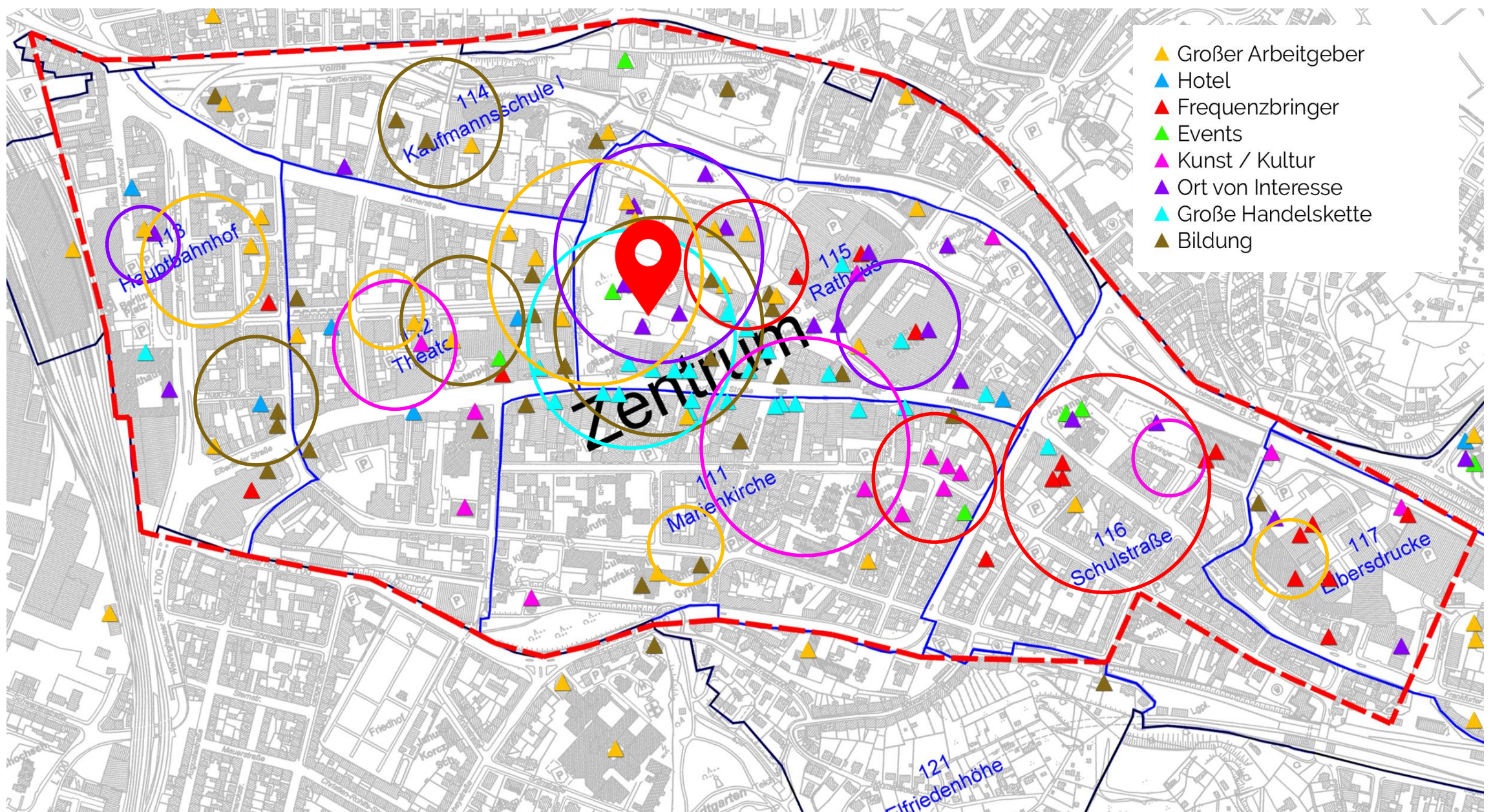


Spielplatz



Einzelhandel/  
Shopping

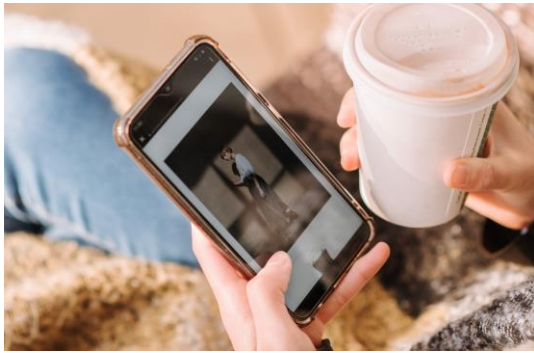
# KOPPLUNGSPOTENZIALE & ZIELGRUPPEN



## Kopplungspotenziale und Zielgruppenschwerpunkte

- × Rathaus und Shopping sind wichtige Frequenzbringer im Zentrum
- × Große Handelsketten und Fußgängerzone in direktem Umfeld
- × Viele große Arbeitgeber rund um den Standort
- × Gute Bettenauslastung der ortsansässigen Hotels
- × Höchste gewerbliche Beherbergungskapazität im mittleren Ruhrtal
- × Kunst und Kultur im naheliegenden Umfeld
- × Diverse Schulen und Bildungseinrichtungen im Zentrumsbereich

# VISION / WÜNSCHE



- × Ort für Jedermann
- × Verweilqualität/  
Wohlfühlatmosphäre
- × Erlebnisort
- × Gesellschaftlicher Treffpunkt
- × Konzeptionelle Ansprache der  
vorhandenen Zielgruppen  
(Arbeitnehmer, Einkaufende,  
Freizeitsuchende usw.)
- × Einbindung der vorhandenen  
Besucher und Angebote (z.B.  
Konzertmuschel, Spielplatz)



# INTERESSE?

## Sie haben Interesse?

Bitte senden Sie uns eine formlose E-Mail mit folgenden Inhalten:

- × Vollständiger Name
- × Anschrift
- × Telefon-/ Handynummer
- × E-Mail- Adresse
- × Gastronomische Vorerfahrungen / Referenzen  
*Gastronomische Vorerfahrungen sind nicht zwingend erforderlich. Sofern vorhanden, bitten wir jedoch darum sie anzugeben.*
- × Kurzskeizze konzeptionelle Idee / Gestaltung  
*max. eine halbe DinA4 Seite inkl. Beispielfotos (z.B. aus dem Internet) zu Außenwerbung, Außen- und Innengestaltung*

Senden Sie Ihre Unterlagen bitte bis spätestens 20.04.25 an [info@progacon.de](mailto:info@progacon.de).

Inhaltliche Fragen beantwortet Ihnen:

Herr Björn Martin  
[bjoern.martin@stadt-hagen.de](mailto:bjoern.martin@stadt-hagen.de)  
02331 - 207 3311

