

Vorlage Nr. 25/0266

Federf. Stadamt: Wirtschaftsförderung und Liegenschaften

Vorlage für den	Berichterstatter:in	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Wirtschaftsförderungs- und Bauausschuss	Erster Beigeordneter/Stadtbaurat Dr. Volker Kreuzer	Kenntnisnahme	03.07.2025	8

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Sachstandsbericht "Rathaus-Café"

Begründung:

Die Stadt Gladbeck hat im Dezember 2023 die Immobilie „Willy-Brandt-Platz 5-7“ mit dem traditionsreichen Rathauscafé erworben. Die Betriebsschließung des „Rathauscafés Schwarze“ erfolgte am 07.07.2024, die Räumung zum 31.08.2024, der Besitzübergang zum 01.10.2024 und die Eigentumsübertragung zum 10.10.2024.

Nachdem am 25.10.2024 das Aus des geplanten „Jazz-Cafés“ öffentlich wurde, hat die Wirtschaftsförderung erneute Gespräche mit Interessenten geführt. In der zweiten Auswahlrunde hat Joel Markmann gemeinsam mit einem Geschäftspartner mit ihrem Konzept überzeugt, so dass weitergehende Gespräche und Verhandlungen geführt wurden.

In der Folge wurden unter Beteiligung der Sparkasse Gladbeck, dem Steuerbüro „SKB – Schröter & Kleine Bußmann“, einem Einrichtungsexperten sowie weiteren Fachfirmen das geplante Gastronomiekonzept konkretisiert und eine Wirtschaftlichkeitsrechnung aufgestellt. Der Wirtschaftsförderungs- und Bauausschuss wurde in den Sitzungen vom 05.12.2024 (Vorlage Nr. 24/0552) sowie vom 13.02.2025 (TOP 21 – Mitteilungen des Dezernenten) über die Sachstände in Kenntnis gesetzt. Zudem wurde am 25.02.2025 das geplante Gastro-Konzept dem Ältestenrat vorgestellt. In den folgenden Monaten haben weitere, zahlreiche Ortstermine und Gespräche zwecks Detailplanungen – auch hier unter Teilnahme von Fachfirmen – stattgefunden. Die Wirtschaftlichkeitsrechnung wurde anhand weiterer Angebote fortgeschrieben, so dass eine fundierte Grundlage für die Erstellung des Businessplans vorlag.

Mitzeichnungen				
Bürgermeisterin:	Erster Beigeordneter/ Stadtbaurat:	Stadtkämmerin/ Beigeordnete:	Beigeordnete:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Nachdem alle Detailabstimmungen zum Umbau – angefangen von der Entkernung, dem Einbau des barrierefreien WCs bis zum Einbau eines neuen Fettabscheiders im Kellergeschoss bis Mitte Mai erfolgt waren, sollten die Finanzierungsunterlagen eingereicht und die eigens für das Projekt geplante GmbH-Gründung erfolgen. Auch wenn bereits zu einem sehr frühen Zeitpunkt Einigkeit über die wesentlichen Konditionen des Pachtvertrages bestand, konnte aufgrund der zahlreichen Detailabstimmungen zum Umbau der Gastronomieeinheit der Pachtvertragsentwurf erst Ende Mai an die Interessenten übermittelt werden.

Am 03.06. teilten die Interessenten der Wirtschaftsförderung mit, dass sie sich aus persönlichen Gründen aus dem Vorhaben zurückziehen. Die entsprechende Pressemitteilung wurde am 05.06.2025 veröffentlicht. Die WAZ hat am 05. und 06.06. über die Absage berichtet.

Weiteres Vorgehen:

Die Stadt Gladbeck verfolgt weiterhin das mit dem Erwerb der Immobilie verfolgte Ziel, dort eine moderne und ganztägig geöffnete Gastronomie zu etablieren, die alle Altersgruppen anspricht und die bestehenden Angebote in der Innenstadt – wie z. B. Meydan, Softbean, Do Sushi, Joe's oder Mezzomar – sinnvoll ergänzt.

Gesucht wird ein Konzept, das kulinarische Qualität mit einem offenen, einladenden Ambiente verbindet und zugleich nachhaltig und wirtschaftlich tragfähig ist. Ein solches gastronomisches Angebot kann sowohl individuell geprägt sein als auch Teil eines innovativen systemgastronomischen Ansatzes – entscheidend ist, dass es zur Stadt passt und im Gesamtpaket überzeugt.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus den ersten beiden Auswahlgesprächen wird die Vermarktungsstrategie angepasst. Es gibt attraktive Konzepte auf dem Markt – jetzt gilt es, potenzielle Betreiberinnen und Betreiber vom Standort zu überzeugen. Die Flächen, einschließlich des Außenbereichs vorne als auch perspektivisch im Innenhof, bieten dafür hervorragende Voraussetzungen. Die Wirtschaftsförderung wird erfolgreich agierende Akteure aus der Gastronomiebranche direkt kontaktieren. Um eine professionelle Direktansprache vornehmen zu können, wird aktuell ein neues Exposé erstellt. Zudem gibt es zahlreiche Online-Vermittlungsbörsen für ausschließlich Gastronomieobjekte. Auch auf diesen Plattformen soll das Rathaus-Café breit inseriert werden. Eine weitere Option wäre die Beauftragung eines auf Gastronomieobjekte spezialisierten Maklerbüros. Die Beauftragung eines Maklerbüros kann sicherlich Vorteile, insbesondere der Zugang zu einem breiteren Interessentenkreis, mit sich bringen. Gleichzeitig muss man bei der Entscheidung auch folgende Punkte berücksichtigen:

- Zusätzliche Kosten durch Maklerprovision (i. d. R. 2-3 Nettomonatskaltmieten zzgl. MwSt.)
- Weniger Kontrolle über Auswahl und Kommunikation mit Interessenten
- Maklerinteressen können von den eigenen abweichen (z. B. Fokus auf schnellen Abschluss)
- Vertragsbindung mit Exklusivitätsklauseln sind üblich

Aktuell befindet sich die Wirtschaftsförderung in der Markterkundung und führt Gespräche mit verschiedenen Akteuren. Erste Gespräche mit Interessenten, Maklern sowie potenziellen Betreibern von Systemgastronomien wurden bereits geführt. Über die weitere Entwicklung wird die Verwaltung im Wirtschaftsförderungs- und Bauausschuss berichten.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

Aufwand	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

investiver Finanzplan

Einzahlung	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung nicht zur Verfügung

Klimarelevante Auswirkungen:

- keine wesentliche Klimarelevanz**
Die Durchführung der Haupt- und Alternativenprüfung war daher nicht notwendig (keine Anlage).
- keine negative oder eine positive Klimawirkung**
Die Durchführung der Alternativenprüfung war daher nicht notwendig (keine Anlage).
- eine negative Klimawirkung**
Die Alternativenprüfung wurde durchgeführt und das Prüfungsergebnis ist als Anlage beigefügt.

Beschlussentwurf:

Der Wirtschaftsförderungs- und Bauausschuss nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

Die Bürgermeisterin

iV



- Dr. Volker Kreuzer -

Erster Beigeordneter/Stadtbaurat

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses

am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: