



Homberg (Efze), den 29.05.2018

28. Sitzung
Leg.-Periode 2016 / 2021

NIEDERSCHRIFT

der 28. Sitzung des Haupt - und Finanzausschusses
am Montag, 28.05.2018, 18:30 Uhr bis 20:07 Uhr

Anwesenheiten

Anwesend:

stellv. Ausschussvorsitzender Peter Dewald
Ausschussmitglied Klaus Bölling
Ausschussmitglied Richard Götte
Ausschussmitglied Achim Jäger
Ausschussmitglied Holger Jütte
Ausschussmitglied Edith Köhler
Ausschussmitglied Elke Mittendorf
Ausschussmitglied Heinrich Nistler

Vom Magistrat:

Bürgermeister Dr. Nico Ritz
Stadtrat Karl Hassenpflug
Stadtrat Hermann Klante
Stadtrat Jürgen Kreuzberg
Stadtrat Otmar Potstawa
Stadtrat Udo Mittendorf

Vom Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung:

Ausschussvorsitzender Hilmar Höse
Stadtverordneter Axel Becker
Stadtverordneter Simone Bressan
Stadtverordnete Jana Edelmann-Rauthé
Stadtverordneter Dietmar Groß
Stadtverordneter Helmut Koch
Stadtverordneter Hartmut-Dirk Pfalz
Stadtverordneter Martin Stöckert

Von der Stadtverordnetenversammlung:

Stadtverordneter Gert Freund
Stadtverordnete Claudia Ulrich
Stadtverordneter Christian Utpatel

Gäste:

60 Zuhörer

Schriftführer:

Schriftführer Ralf Debus

Sitzungsverlauf

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende Herr Dewald begrüßt die erschienen Mitglieder des Haupt- und Finanzausschusses, Herrn Bürgermeister Dr. Ritz, die Mitglieder des Magistrats und der Stadtverordnetenversammlung und die Gäste.

Herr Ausschussvorsitzender Höse begrüßt für den Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung.

Beide stellen für ihre Ausschüsse fest, dass Einwendungen gegen Form, Frist und Inhalt der Einladung nicht erhoben werden und dass jeweils acht Mitglieder anwesend sind. Weiterhin stellen beide die Ordnungsmäßigkeit der Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Herr Dewald stellt den Ablauf der gemeinsamen Ausschusssitzung vor und gibt das Wort zur Einleitung an Herrn Bürgermeister Dr. Ritz weiter.

1. Neubau eines Einkaufszentrums „Drehscheibe Homberg (Efze)“ hier: Aktueller Sachstand zur Umsetzung der Baumaßnahme

**SB-44/2018
1. Ergänzung**

Herr Bürgermeister Dr. Ritz erläutert kurz, dass sich der geplante Vermietungsstand für den Bau des Einkaufszentrums an der Drehscheibe konkretisiert hat und sich deshalb Auswirkungen auf den Bauantrag hinsichtlich der Flächenbeschränkung und der Sortimentsliste ergeben haben. Zudem will die Kreissparkasse Schwalm-Eder den geplanten Neubau zurückstellen.

Nunmehr stellen Herr Younis und Herr van Ommen vom Projektentwickler Schoofs-Immobilien und Herr Architekt Schäfer anhand einer Power-Point-Präsentation (siehe Anlage) den geplanten Vermietungsstand und die Planänderungen vor und beantworten Fragen aus den beiden Ausschüssen.

Um 19:35 Uhr unterbricht Herr Höse die gemeinsame Ausschusssitzung, um den Gästen Gelegenheit für Fragen zu geben.

Um 19:55 Uhr wird die Sitzung der beiden Ausschüsse wieder aufgenommen.

Hiernach beantwortet Herr Younis die Fragen aus den beiden Ausschüssen, insbesondere zu den Abweichungen der Flächenbeschränkungen.

Herr Bürgermeister Dr. Ritz fasst abschließend zusammen, dass als nächstes der Stadtverordnetenversammlung empfohlen werden soll, den Abweichungen in der Flächenberechnung und der Sortimentsliste und den Anpassungen im sogenannten Durchführungsvertrag zuzustimmen.

2. Verschiedenes

Keine Wortmeldungen.

Peter Dewald
stellv. Ausschussvorsitzender

Ralf Debus
Schriftführer

Drehscheibe - Einkaufscenter in der Kasseler Straße Homberg (Efze)

Ausschusssitzung als Vorbereitung für die
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Efze)



Themen

1. Vermietungsstand
2. Planungsstand (Bauantrag, aktuelle Planung nach Vermietung, ...)
3. Neue Situation: der Sparkassenanbau wird zurückgestellt
4. Verkaufsflächenbilanz (Verkaufsflächen, Dienstleistungen, Gastronomie, ...)



REWE Vollsortimentler 2.422 m²



ALDI 1.220 m²



Müller 1.225 m²



Woolworth 1.057 m²

79%
der
Mietflächen

Entwicklung des Vermietungsstands



Wer ist Woolworth?

2017 betrieb Woolworth 350 Filialen in Deutschland.

Ziel ist langfristig ein nachhaltiges Wachstum auf etwa 500 Filialen.

2016/2017 lag der Umsatz bei ca. € 384 Mio..

Hinter Woolworth Deutschland steht Stefan Heinig, der Gründer von KiK und TEDI; zeitweise war die Tengemann Unternehmensgruppe beteiligt.

Woolworth zählt mehr als 5.500 Beschäftigte und jedes Jahr ca. 200 Azubis.



Wer ist Woolworth?

Nächstgelegene Filiale: Heinrich-von-Stephan-Straße 3, 36251 Bad Hersfeld

Beispiele moderner Woolworth-Standorte:



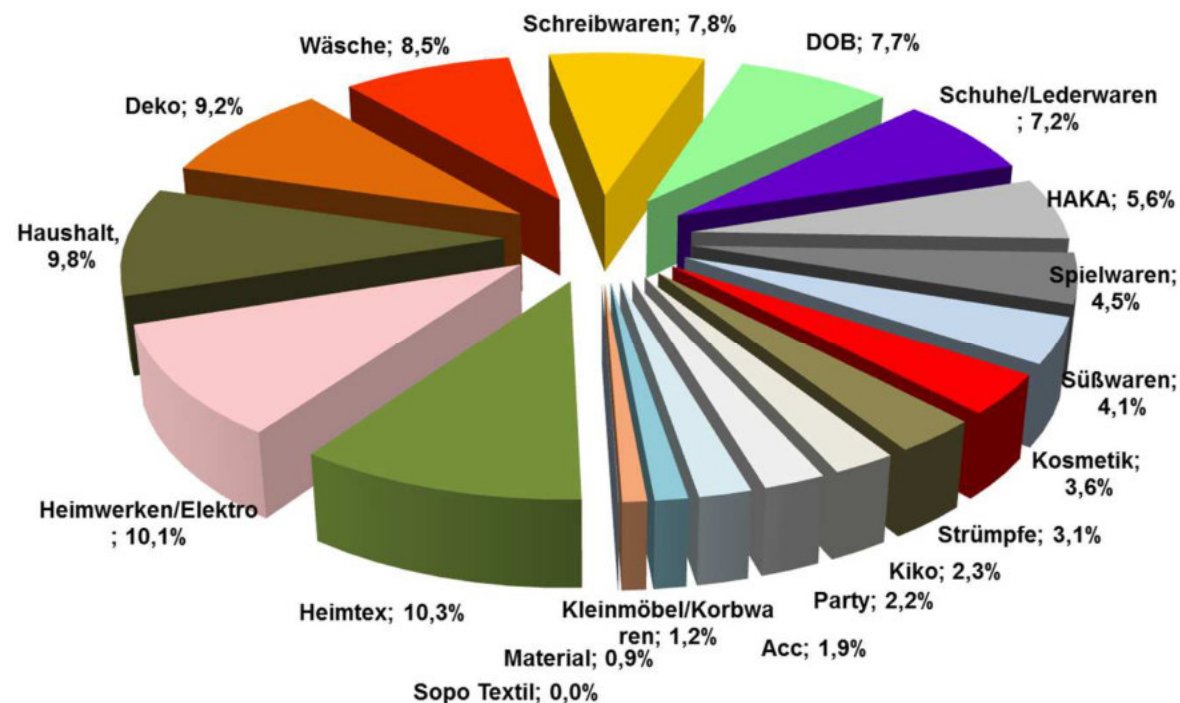
Wer ist Woolworth?

Klassisches Kaufhaussortiment im Non-Food-Bereich:

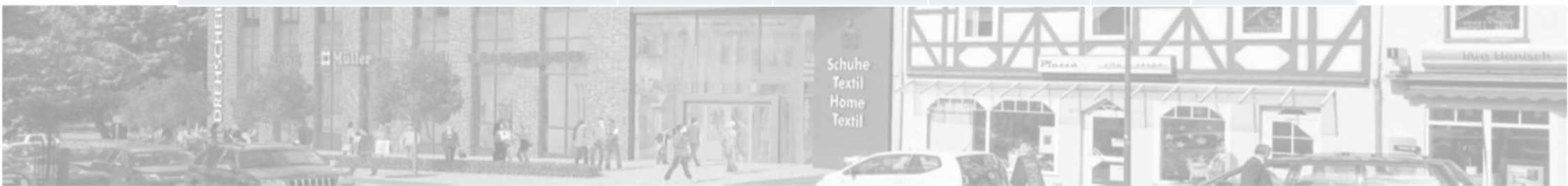
Das Sortiment besteht aus rund 6.000 Artikel im mittleren und unteren Preissegment.

Mischung aus Eigenmarken und Markenartikeln.

Es werden alle Bereiche des täglichen Lebens abgedeckt – mit Ausnahme eines umfassenden Lebensmittelsortiments.



Mieter	VK m ²	KWF m ²	Mietfläche (MF) Planug. Index B	%	MV (vorhanden bzw. bis 30.06.)
Rewe	2.422 m ²	78 m ²	3.300 m ²	28,05%	X
ALDI	1.220 m ²		1.665 m ²	14,15%	X
Woolworth	1.057 m ²		1.254 m ²	10,66%	X
jeans fritz	253 m ²		322 m ²	2,74%	
Müller	1.225 m ²		1.515 m ²	12,88%	X
Schuhladen	380 m ²		400 m ²	3,40%	
Klier/Dietz/örtl. Friseur		0 m ²	0 m ²	0,00%	
Textil 3	192 m ²		220 m ²	1,87%	
Mister Lady	188 m ²		227 m ²	1,93%	
Depot	0 m ²		0 m ²	0,00%	
Asia H Tran		56 m ²	72 m ²	0,61%	X



Mieter	VK m ²	KWF m ²	Mietfläche (MF) Planug. Index B	%	MV (vorhanden bzw. bis 30.06.)
Aktiv Optiker	80 m ²	50 m ²	154 m ²	1,31%	x
Euro Döner		70 m ²	137 m ²	1,16%	x
Bäckerei Cafe´ (SK-Cafe???)		113 m ²	115 m ²	0,98%	x
Vodafone	42 m ²	30 m ²	87 m ²	0,74%	x
Shop Uhren/Schmuck	0 m ²		0 m ²	0,00%	
Shop Nagelstudio		29 m ²	58 m ²	0,49%	x
Apotheke		0 m ²	0 m ²	0,00%	
Büro 1 OG neben Apotheke	0 m ²		0 m ²	0,00%	
Büro debeka	0 m ²		264 m ²	2,24%	x
Laden 1. OG	350 m ²		432 m ²	3,67%	
REWE Getränke (Fachmarkt)			1.543 m ²	13,12%	x
ZWISCHENSUMME - VK				100%	
ZWISCHENSUMME - KWF				86,39%	



Themen

1. Vermietungsstand
- 2. Planungsstand (Bauantrag, aktuelle Planung nach Vermietung, ...)**
3. Neue Situation: der Sparkassenanbau wird zurückgestellt
4. Verkaufsflächenbilanz (Verkaufsflächen, Dienstleistungen, Gastronomie, ...)

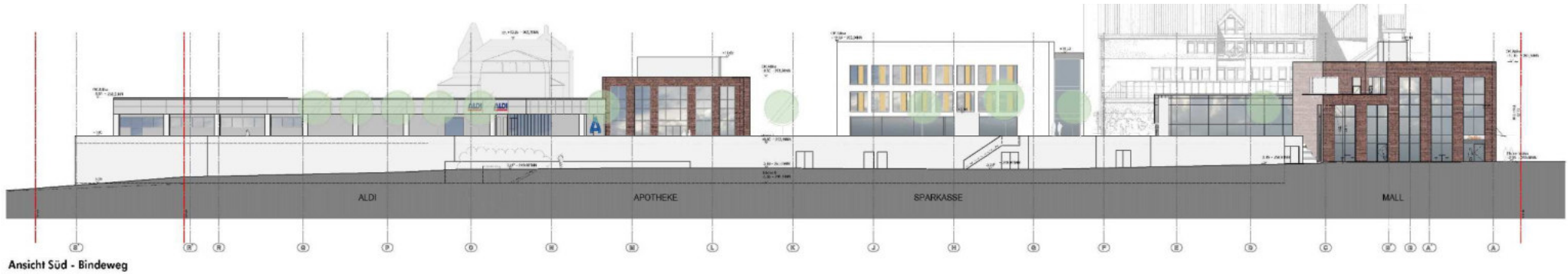






Drehscheibe - Einkaufscenter Homberg (Efze)

ANSICHTEN



Ansicht Süd - Bindeweg



Ansicht Ost - Ziegenhainer Straße



Ansicht Süd - Ziegenhainerstr. 6



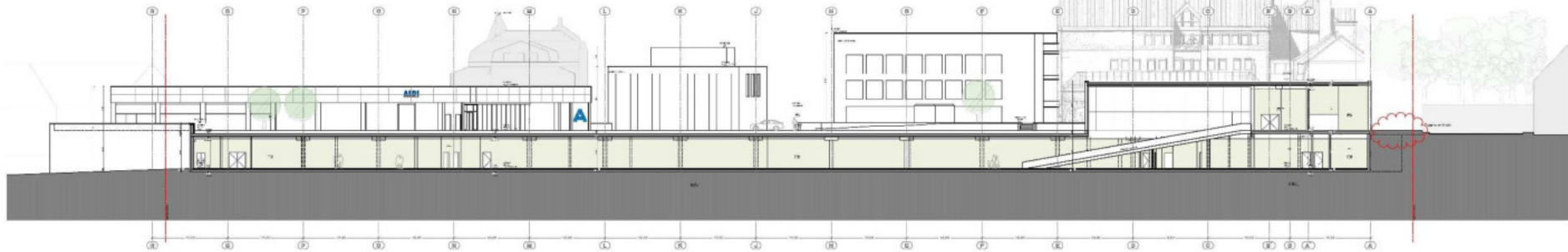
Ansicht West - Ziegenhainerstr. 6



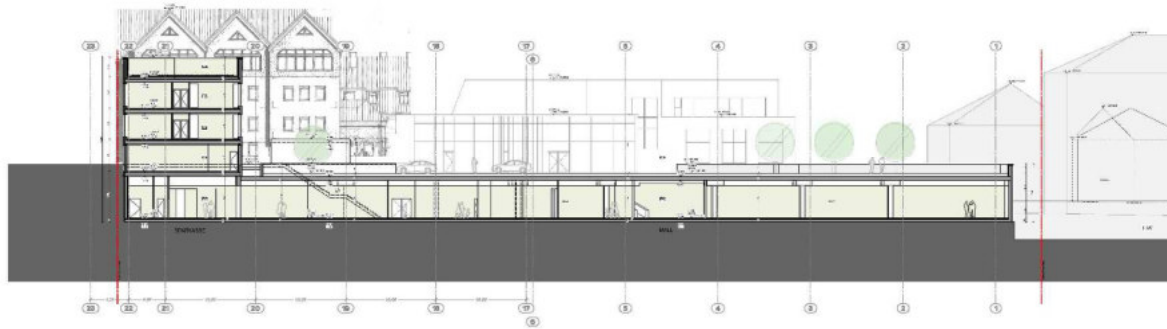
BAUANTRAG - TEKTUR	
FB 60-A-3401-16-60	
"DREHSCHIBE" Homberg (Efze)	
ANSICHTEN MALL Übersicht Werbe-Elemente	
PROJEKTANT HOME BAU AR OSW ANS	PROJEKT A MALL
MASSSTAB 1:200	PROJEKTNR. 1.81-34576-01
DATUM 29.03.2018	
OBJEKT "DREHSCHIBE" Homberg (Efze) Neubau eines Einkaufszentrums	
KUNDE Schoofs Immobilien GmbH Frankfurt Schweussnerstraße 100 63263 Neu-Isenburg	
PROJEKTLEITER KUEBUS Gründerweg 4 63263 Neu-Isenburg	
ZEITRAUM 20.03.2018	
VERZEICHNIS 27.03.2018	

Drehscheibe - Einkaufszentrum Homberg (Efze)

SCHNITTE



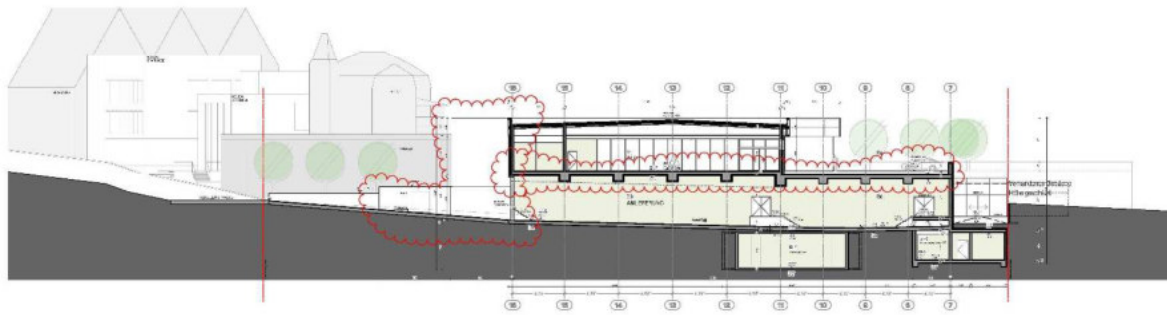
Schnitt A-A



Schnitt B-B



Schnitt D-D



Schnitt C-C



Schnitt E-E



BAUANTRAG - TEKTUR
FB 60-A-3401-16-60

"DREHSCHLEIBE" Homberg (Efze)

SCHNITTE
A-A, B-B, C-C, D-D, E-E

PROJEKT	NAME	PROJEKT	PROJEKT	PROJEKT	PROJEKT
HOME	BA	AR	A/E	SCHN	A
1:200	1.81-34576-01	29.03.2016			

"DREHSCHLEIBE" Homberg (Efze)
Neubau eines Einkaufszentrums

Schoofs Immobilien GmbH Frankfurt
Schleussnerstraße 100
63263 Neu-Isenburg



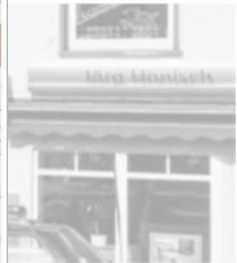
BAUANTRAG - TEKTUR
FB 60-A-3401-16-60
"DREHSCHIEBE" Homberg (Efze)

GRUNDRISS
EBENE 0

CM	RA	AK	110	120			
1:200		1:81.546/16.31		A		A, A/G	
1:200		29.03.2016					
Projekt: "DREHSCHIEBE" Homberg (Efze) Neubau eines F+H Kaufzentrums							
Auftraggeber: Schoofs Immobilien GmbH Frankfurt Schwanenstraße 10-110 65063 Neu-Isenburg							
Architekt: Schoofs Ir Schwanenstraße 10-110 65063 Neu-Isenburg							



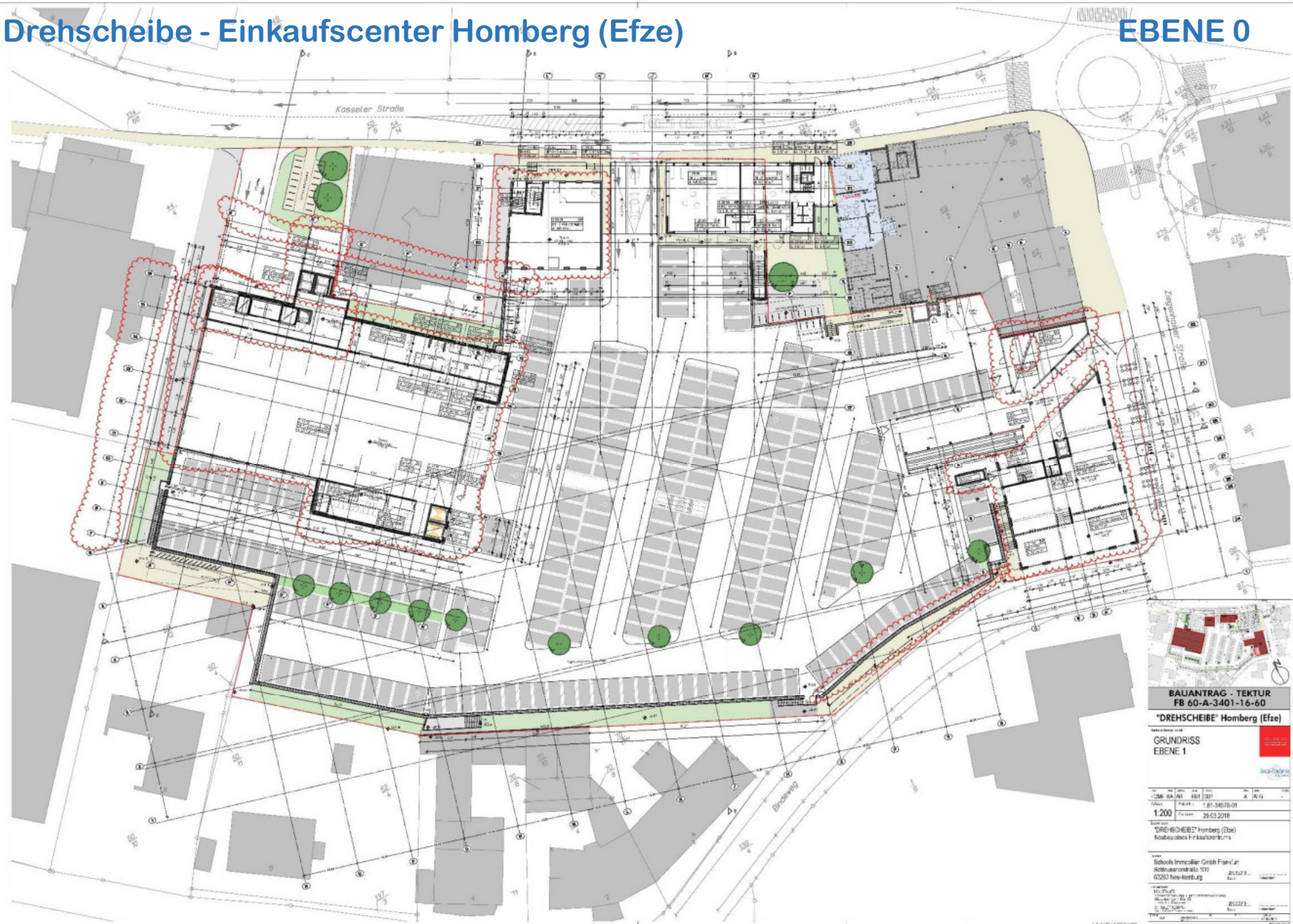
Schoofs Ir



ankfurt.de

Drehscheibe - Einkaufscenter Homberg (Efze)

EBENE 0



BAUANTRAG - TEKTUR
FB 60-A-3401-16-60

"DREHSCHLEIBE" Homberg (Efze)

GRUNDRISS
EBENE 1

CM	RA	AK	1101	1201	A	ALG
1:200		1:81-34576-01		26.03.2016		
"DREHSCHLEIBE" Homberg (Efze)						
Neubau eines F+H Kaufzentrums						
Schoofs Immobilien GmbH Frankfurt Schoofs Immobilien - 100 60203 Neckenburg						
Architekt: Schoofs Immobilien Schoofs Immobilien - 100 60203 Neckenburg						



Schoofs Ir

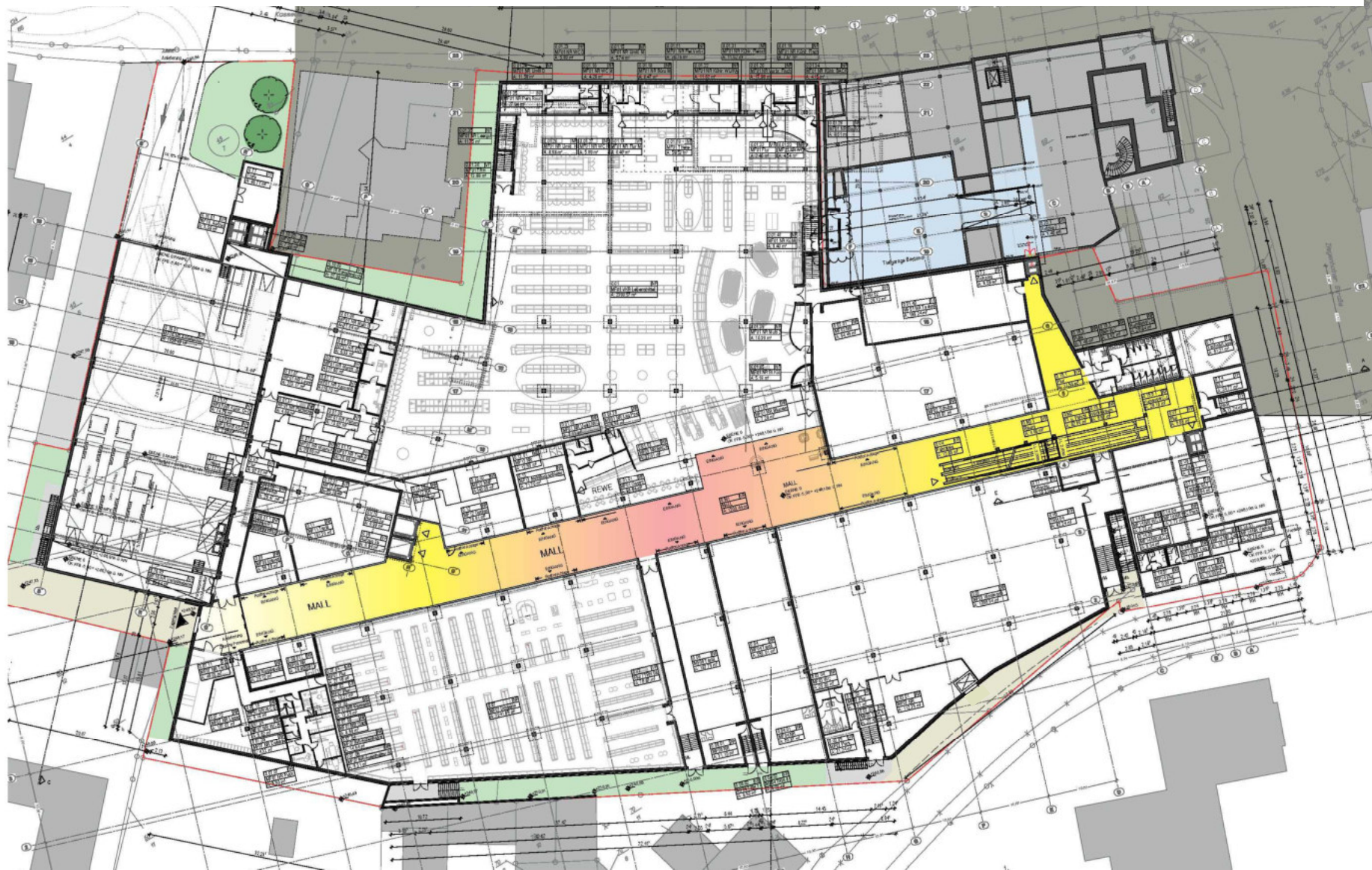


ankfurt.de

Drehscheibe - Einkaufscenter Homberg (Efze)

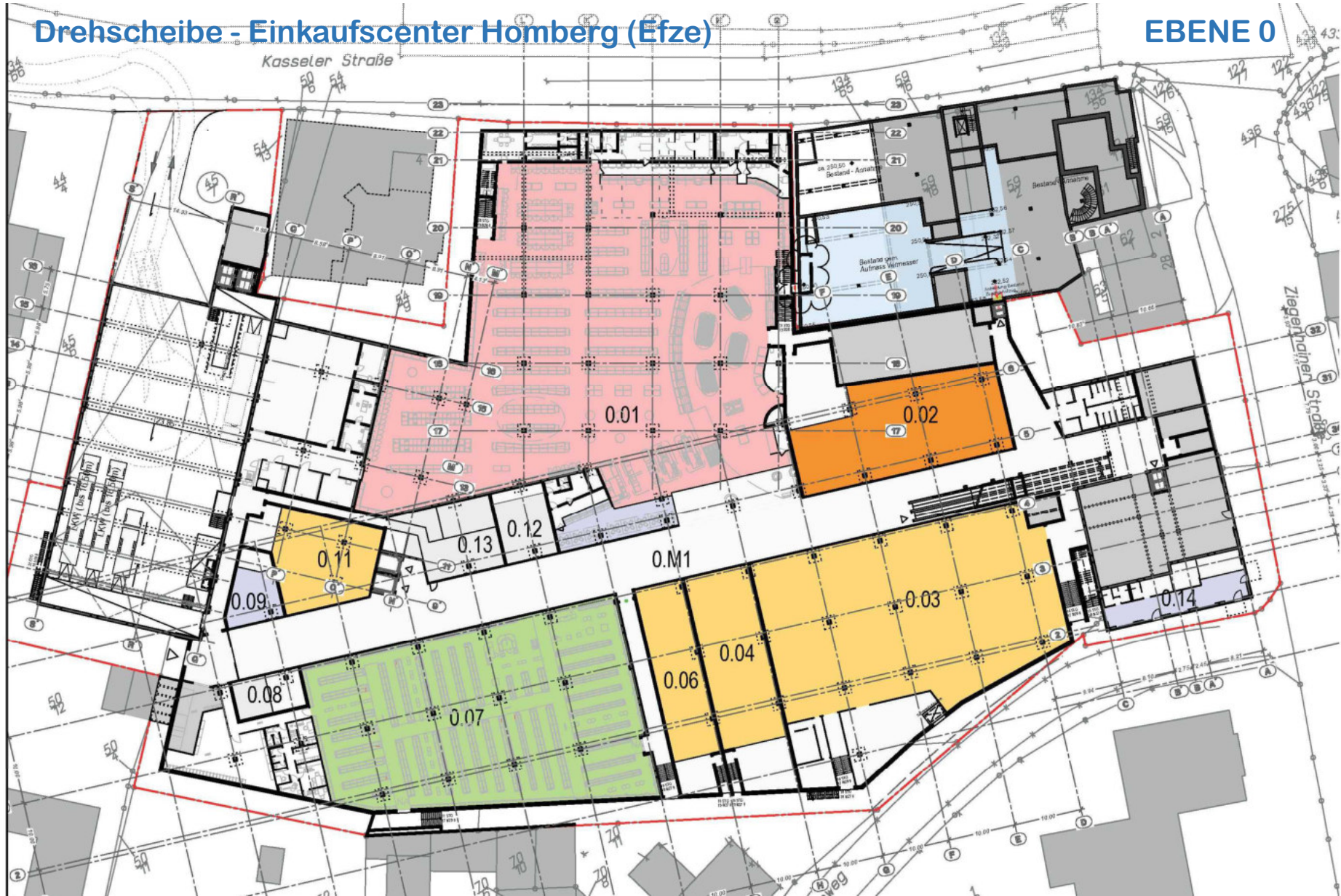
EBENE 1





Drehscheibe - Einkaufszentrum Homberg (Efze)

EBENE 0







Drehscheibe - Einkaufscenter Homberg (Efze)

Blick Kasseler Straße



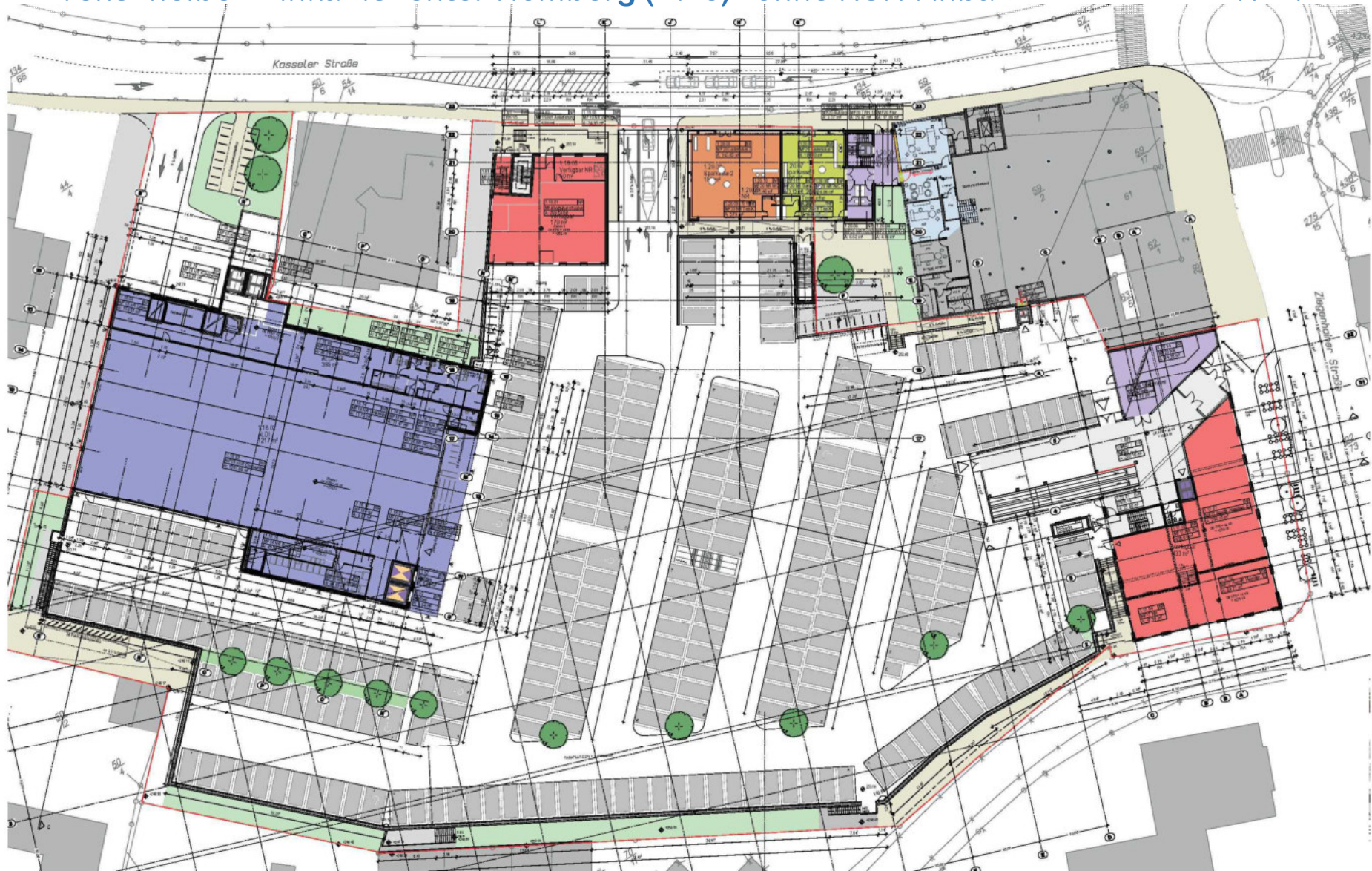
Themen

1. Vermietungsstand
2. Planungsstand (Bauantrag, aktuelle Planung nach Vermietung, ...)
- 3. Neue Situation: der Sparkassenanbau wird zurückgestellt**
4. Verkaufsflächenbilanz (Verkaufsflächen, Dienstleistungen, Gastronomie, ...)



Drehscheibe - Einkaufscenter Homberg (Efze) ohne KSK-Anbau

EBENE 1



Drehscheibe - Einkaufszentrum Homberg (Efze) ohne KSK-Anbau

EBENE 1







Drehscheibe - Einkaufscenter Homberg (Efze)

Blick Kasseler Straße



Drehscheibe - Einkaufscenter Homberg (Efze)

Blick Kasseler Straße



Drehscheibe - Einkaufszentrum Homberg (Efze)

Blick Kasseler Straße





Drehscheibe - Einkaufscenter Homberg (Efze)

Blick Kasseler Straße



Drehscheibe - Einkaufscenter Homberg (Efze)

Blick Kasseler Straße



Themen

1. Vermietungsstand
2. Planungsstand (Bauantrag, aktuelle Planung nach Vermietung, ...)
3. Neue Situation: der Sparkassenanbau wird zurückgestellt
- 4. Verkaufsflächenbilanz (Verkaufsflächen, Dienstleistungen, Gastronomie, ...)**



Mieter	VK m ²	KWF m ²	Mietfläche (MF) Planug. Index B	%	MV (vorhanden bzw. bis 30.06.)
Aktiv Optiker	80 m ²	50 m ²	154 m ²	1,31%	x
Euro Döner		70 m ²	137 m ²	1,16%	x
Bäckerei Cafe´ (SK-Cafe???)		113 m ²	115 m ²	0,98%	x
Vodafone	42 m ²	30 m ²	87 m ²	0,74%	x
Shop Uhren/Schmuck	0 m ²		0 m ²	0,00%	
Shop Nagelstudio		29 m ²	58 m ²	0,49%	x
Apotheke		0 m ²	0 m ²	0,00%	
Büro 1 OG neben Apotheke	0 m ²		0 m ²	0,00%	
Büro debeka	0 m ²		264 m ²	2,24%	x
Laden 1. OG	350 m ²		432 m ²	3,67%	
REWE Getränke (Fachmarkt)			1.543 m ²	13,12%	x
ZWISCHENSUMME - VK	7.409 m²	426 m²	5,84%	100,00%	86,39%
ZWISCHENSUMME - KWF		7.835 m²	4,47%		



Vorgaben aus dem B-PLAN

Nahrungs-/Genussmittel (inkl. Lebensmittel/Tabak, Getränke, Reformwaren)	3.300,00	Papier-/Bürobedarf, Schreibwaren	120,00
		Spielwaren*	200,00
Gesundheits-/Körperpflege/Drogerie/ Pharmazeutika (Parfümerie und Naturwaren)	1.100,00	Elektrohaushaltswaren/Elektrogeräte	200,00
		Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik	80,00
Mediz., orthopädische, Sanitätswaren	200,00	Wohnaccessoires, Dekoartikel/Kunstgewerbe/ Antiquitäten	170,00
Bekleidung, Wäsche	1.460,00	Heimtextilien, Bettwäsche	90,00
Sportbekleidung/-artikel	200,00	Optische Erzeugnisse/Hörgeräte	80,00
Schuhe/Lederwaren	400,00	Uhren, Schmuck (Accessoires)	80,00
Blumen	100,00	Baby-, Kinderartikel	30,00
Tiernahrung/Zooartikel	150,00	Temporäre Aktionswaren (Lebensmittelmärkte, Drogeriemarkt)	190,00
Bücher	30,00	GESAMTE VERKAUFSFLÄCHE (VK)	7.000,00
Zeitungen/Zeitschriften	50,00	zusätzliche Kundenwirksame Fläche (KWF)	500,00
		GESAMT VK + KWF	7.500,00



Flächenpotential nach B-Plan		Mieter , Mietflächen (nur VKF + KWF ohne NF) und Sortimente (Stand 28.05.2018)											GESAMT	Delta					
	Vorgabe B-Plan qm VKF - max-Werte	M02 Drogerie Müller	M03 Woolworth	M1.18 Aldi	M01 REWE	M1.13 Schuhe	M13 Aktiv Optik	M04 Jeans Fritz	M05 Mölar Lady	M11 Textil 3	M08 Textil 4	M08 Vodafone			M08 Gastro1 Asia Tran	M08 Gastro2 EuroDöner	M08 Gastro3 SK-Cafe	M08 Nagelstudio	
		1.225 m²	%	1.057 m²	VK = 1.220 m² VK = 2.500 m²		380 m²	130 m²	253 m²	188 m²	192 m²	350 m²	72 m²	56 m²	70 m²	113 m²	29 m²		
Nahrungs-/Genussmittel (inkl. Lebensmittel/Tabak, Getränke, Reformwaren)	3.300,00	35,00	4,00%	42,28	1.064,00	2.007,00												3.148,28	151,72
Gesundheits-/Körperpflege/Drogerie/ Pharmazeutika (Parfümerie und Naturwaren)	1.100,00	761,00	4,00%	42,28	30,00	195,00												1.028,28	71,72
Mediz., orthopädische, Sanitätswaren	200,00																	0,00	200,00
Bekleidung, Wäsche	1.460,00	40,00	28,00%	295,96	10,00			253,00	188,00	192,00	350,00							1.328,96	131,04
Sportbekleidung/-artikel	200,00		1,00%	10,57			70,00											80,57	119,43
Schuhe/Lederwaren	400,00		6,00%	63,42			310,00											373,42	26,58
Blumen	100,00				10,00	40,00												50,00	50,00
Tiermahrung/Zooartikel	150,00	3,00		3,00	50,00													56,00	94,00
Bücher	30,00	10,00			10,00													20,00	10,00
Zeitungen/Zeitschriften	50,00			10,00	30,00													40,00	10,00
Papier-/Bürobedarf, Schreibwaren	120,00	85,00	8,00%	84,56														169,56	-49,56
Spielwaren*	200,00	225,00	4,00%	42,28														267,28	-67,28
Elektrohaushaltswaren/Elektrogeräte	200,00		10,00%	105,70								42,00						147,70	52,30
Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik	80,00	5,00	11,00%	116,27	5,00													126,27	-46,27
Wohnaccessoires, Dekoartikel/Kunstgewerbe/ Antiquitäten	170,00	55,00	11,00%	116,27														171,27	-1,27
Heimtextilien, Bettwäsche	90,00		10,00%	105,70														105,70	-15,70
Optische Erzeugnisse/Hörgeräte	80,00						80,00											80,00	0,00
Uhren, Schmuck (Accessoires)	80,00		2,00%	21,14														21,14	58,86
Baby-, Kinderartikel	30,00				5,00													5,00	25,00
Temporäre Aktionswaren (Lebensmittelmärkte, Drogeriemärkte)	190,00	6,00	1,00%	10,57	103,00	70,00												189,57	0,43
GESAMTE VERKAUFSFLÄCHE (VKF)	7.000,00	1.225,00	100%	1.057,00	1.220,00	2.422,00	380,00	80,00	253,00	188,00	192,00	350,00	42,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.409,00	5,84%
zusätzliche Kundenwirksame Fläche (KWF)	500,00					78,00		50,00				30,00	56,00	70,00	113,00	29,00		426,00	74,00
GESAMT VK + KWF	7.500,00	1.225,00	100%	1.057,00	1.220,00	2.500,00	380,00	130,00	253,00	188,00	192,00	72,00	56,00	70,00	113,00	29,00		7.835,00	4,47%

VERMIETUNGSERGEBNIS

Nahrungs-/Genussmittel (inkl. Lebensmittel/Tabak, Getränke, Reformwaren)	3.300,00	3.148,28	151,72
Gesundheits-/Körperpflege/Drogerie/ Pharmazeutika (Parfümerie und Naturwaren)	1.100,00	1.028,28	71,72
Mediz., orthopädische, Sanitätswaren	200,00	0,00	200,00
Bekleidung, Wäsche	1.460,00	1.328,96	131,04
Papier-/Bürobedarf, Schreibwaren	120,00	169,56	-49,56
Spielwaren*	200,00	267,28	-67,28
Elektrohaushaltswaren/Elektrogeräte	200,00	147,70	52,30
Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik	80,00	126,27	-46,27
Wohnaccessoires, Dekoartikel/Kunstgewerbe/ Antiquitäten	170,00	171,27	-1,27
Heimtextilien, Bettwäsche	90,00	105,70	-15,70
GESAMTE VERKAUFSFLÄCHE (VK)	7.000,00	7.409,00	5,84%
zusätzliche Kundenwirksame Fläche (KWF)	500,00	426,00	74,00
GESAMT VK + KWF	7.500	7.835	4,47%

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



Schoofs Immobilien GmbH Frankfurt - Schleussnerstraße 100
63263 Neu-Isenburg

Telefon : 06102 / 8 84 85 0 Fax: 06102 / 8 84 85 25

E-Mail: info@schoofs-frankfurt.de