

Drehscheibe - Einkaufscenter in der Kasseler Straße Homburg (Efze)

Bauausschusssitzung am 23.09.2019



Themen

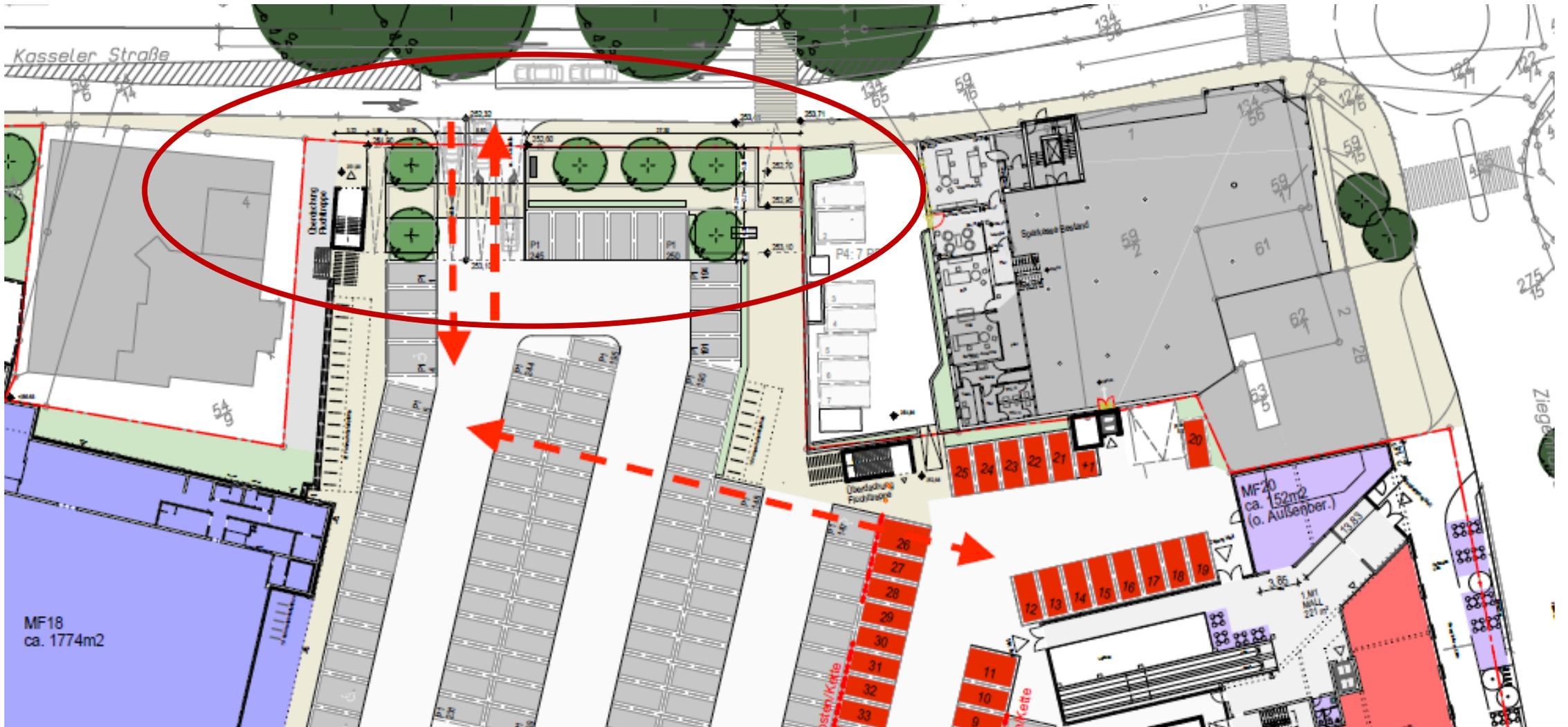
1. Situation an der Kasseler Straße
2. Villa in der Kasseler Straße 4
3. Die Idee „Food Court“
4. Mietflächen auf der Ebene 0

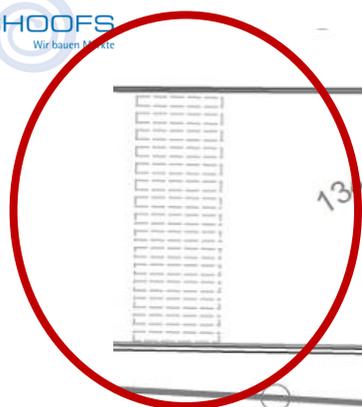


1. Situation an der Kasseler Straße

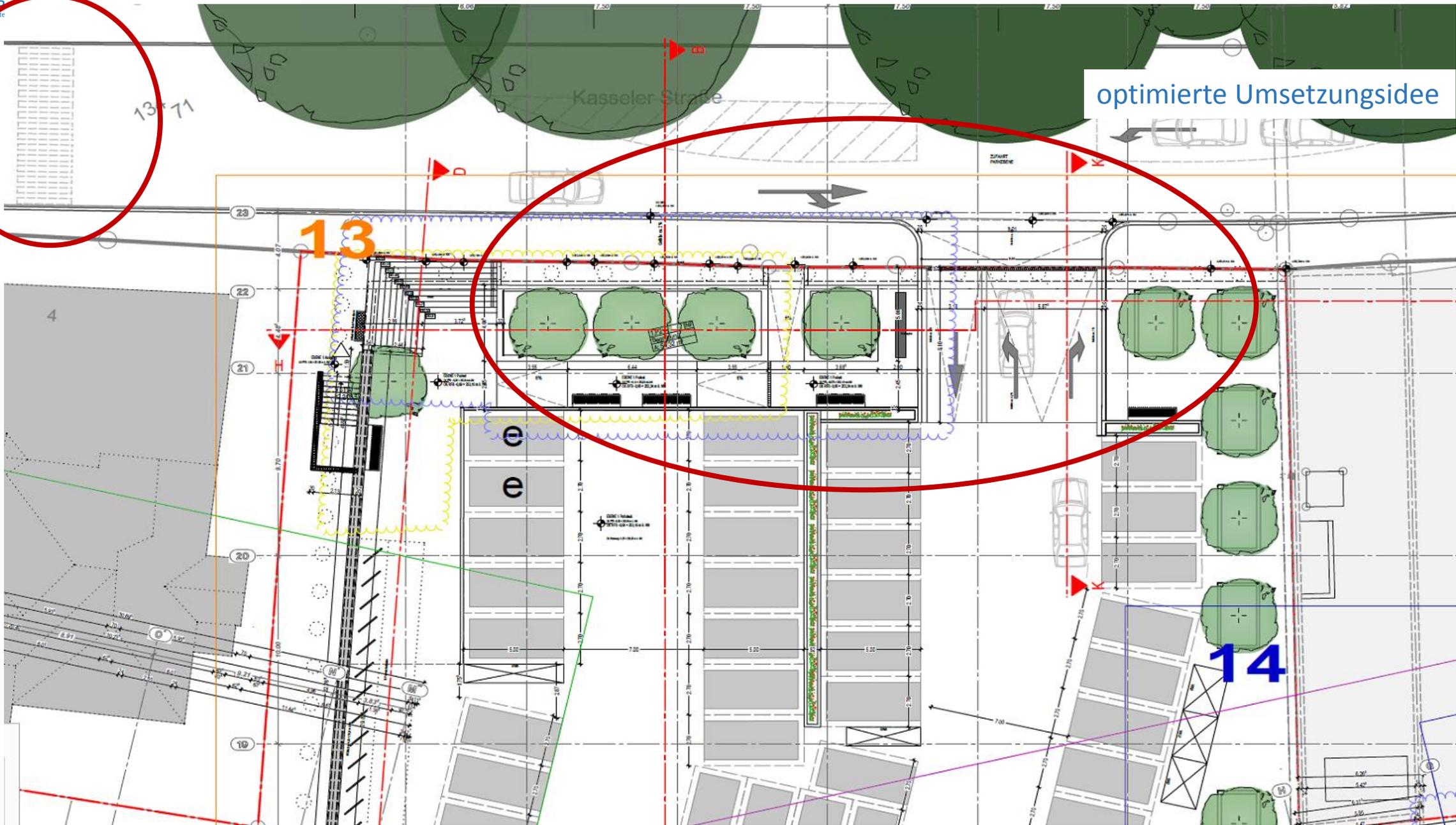
- Entfall des Anbaus an der Sparkasse
- Die notwendige Höhe für REWE in Ebene 0 brachte eine genaue Höhenbedarfsberechnung
- Verschiebung der Zufahrt auf die Parkebene wurde wegen zu großer Steigung notwendig – daher Umplanung der Stellplätze & Zufahrt
- Fußläufige Anbindung der Parkebene per Treppe & Rampe
Diskussionspunkt

Erste Planung der Zufahrt, als es den Anbau der KSK gab



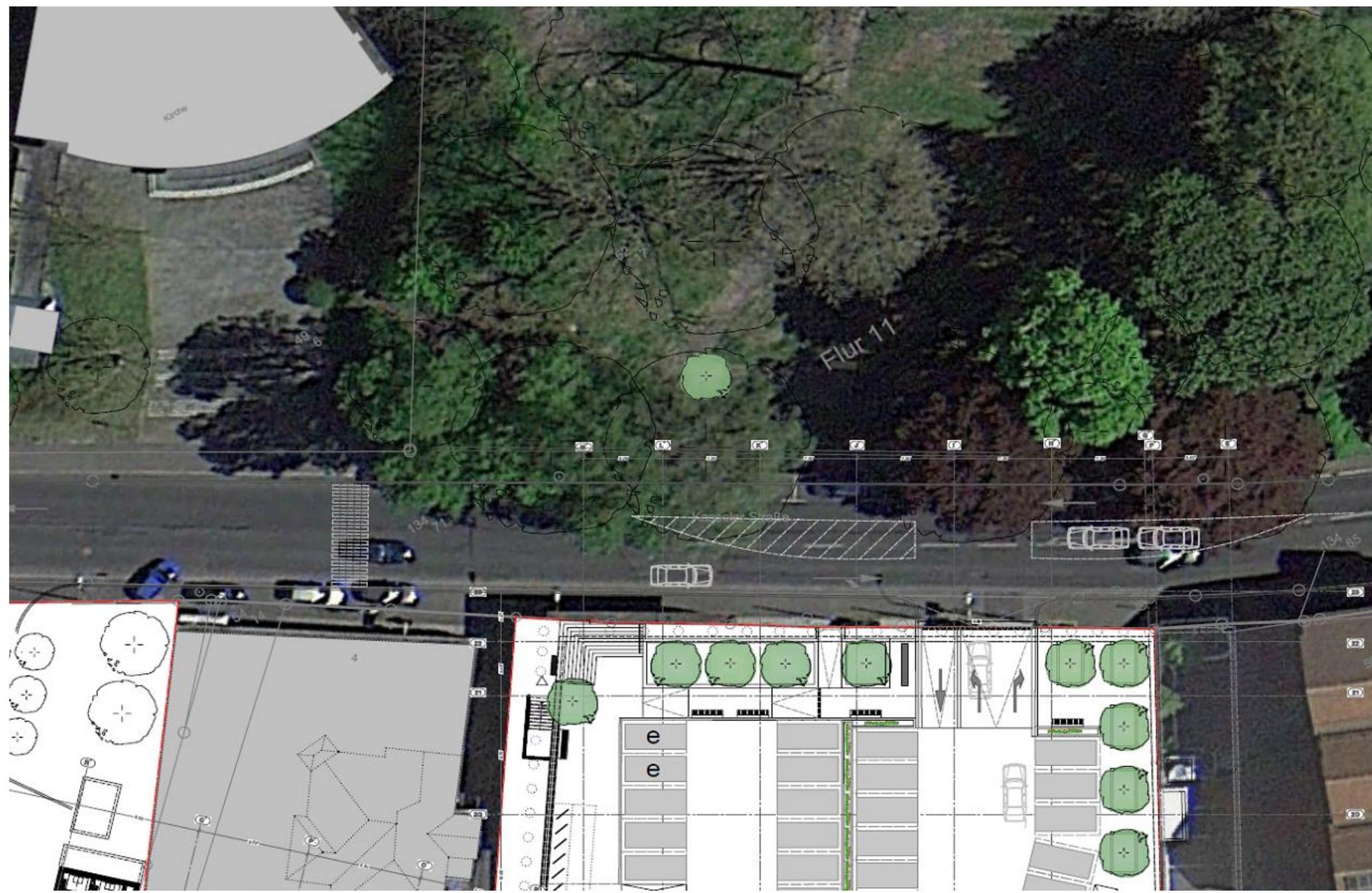


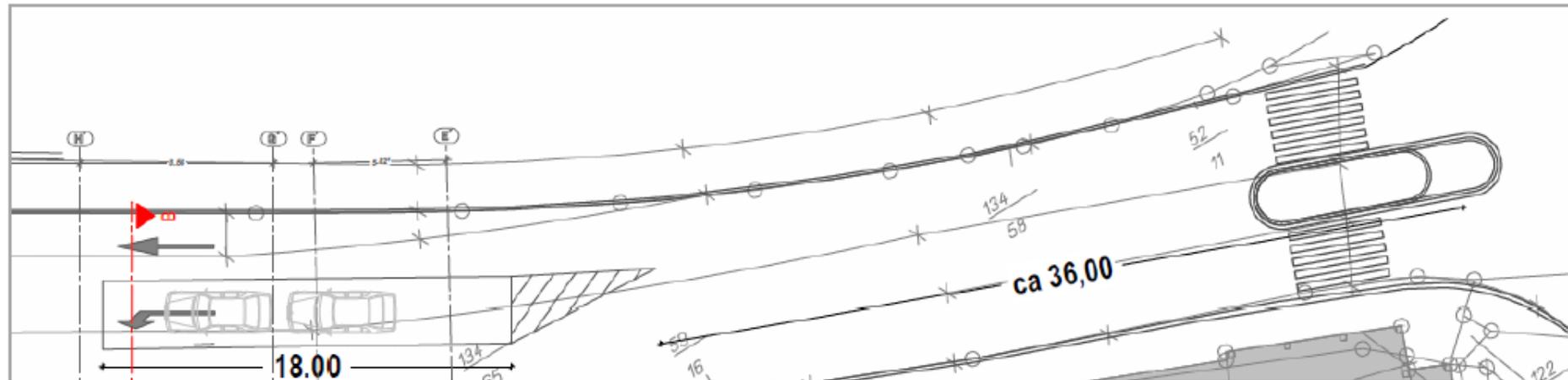
optimierte Umsetzungsidee



Erste Umsetzungs-idee – nach Kritik verworfen







8. Zusammenfassung

Das Bauprojekt Drehscheibe in Homberg (Efze) wurde hinsichtlich der Erschließung begutachtet. Zusammenfassen lassen sich folgende Punkte:

- Der Aufstellbereich von 36 m zwischen Minikreisverkehr und Ausfahrt des Parkdecks ist vorhanden.
- Die notwendige Länge des Linksabbiegers auf der Kasseler Straße von 18 m ist gewährleistet, sollte im Plan auch regelkonform dargestellt werden.

2. Villa, Kasseler Straße 4



Perspektive
„Kasseler Straße“ in Richtung Altstadt
mit Zugang Stadtpark / Kirche

2. Villa, Kasseler Straße 4

- Vertragsverhandlungen mit den Eigentümern laufen
- Vertragsentwürfe wurden ausgetauscht
- Vertragskonditionen werden anwaltlich geprüft
- Auszug soll abhängig davon erfolgen, dass ein Ersatzstandort gefunden wird
- Eine Deadline hierfür muss letztlich gesetzt werden!

3. Die Idee „Food Court“

Ausgangssituation

Döner auf Ebene 1

Asia-Imbiss auf Ebene 0

Bäcker bei Rewe auf Ebene 0



Optimierung

Döner auf Ebene 1

Asia-Imbiss auf Ebene 1

Asia-Restaurant auf Ebene 1

Café Viehmeier auf Ebene 1

Bäcker bei Rewe auf Ebene 0



Nachteile

Verstreute Lage der Gastronomie

Haustechnik aufwändiger

einzelne Handelsfläche auf Ebene 1



Vorteile

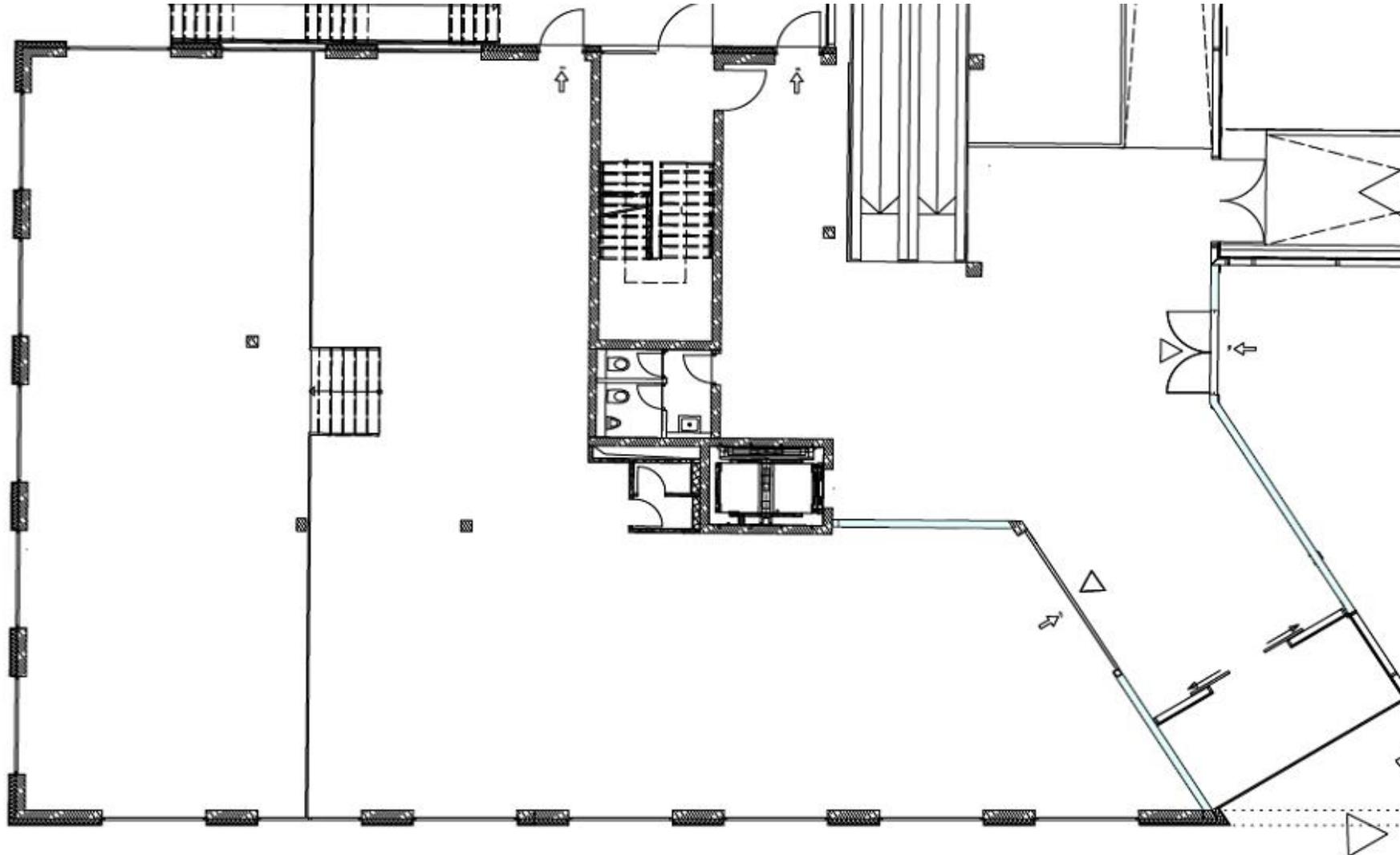
Mehr Sitzbereiche für Gastro

Außenbestuhlung für alle

Laufkundschaft für Gastro

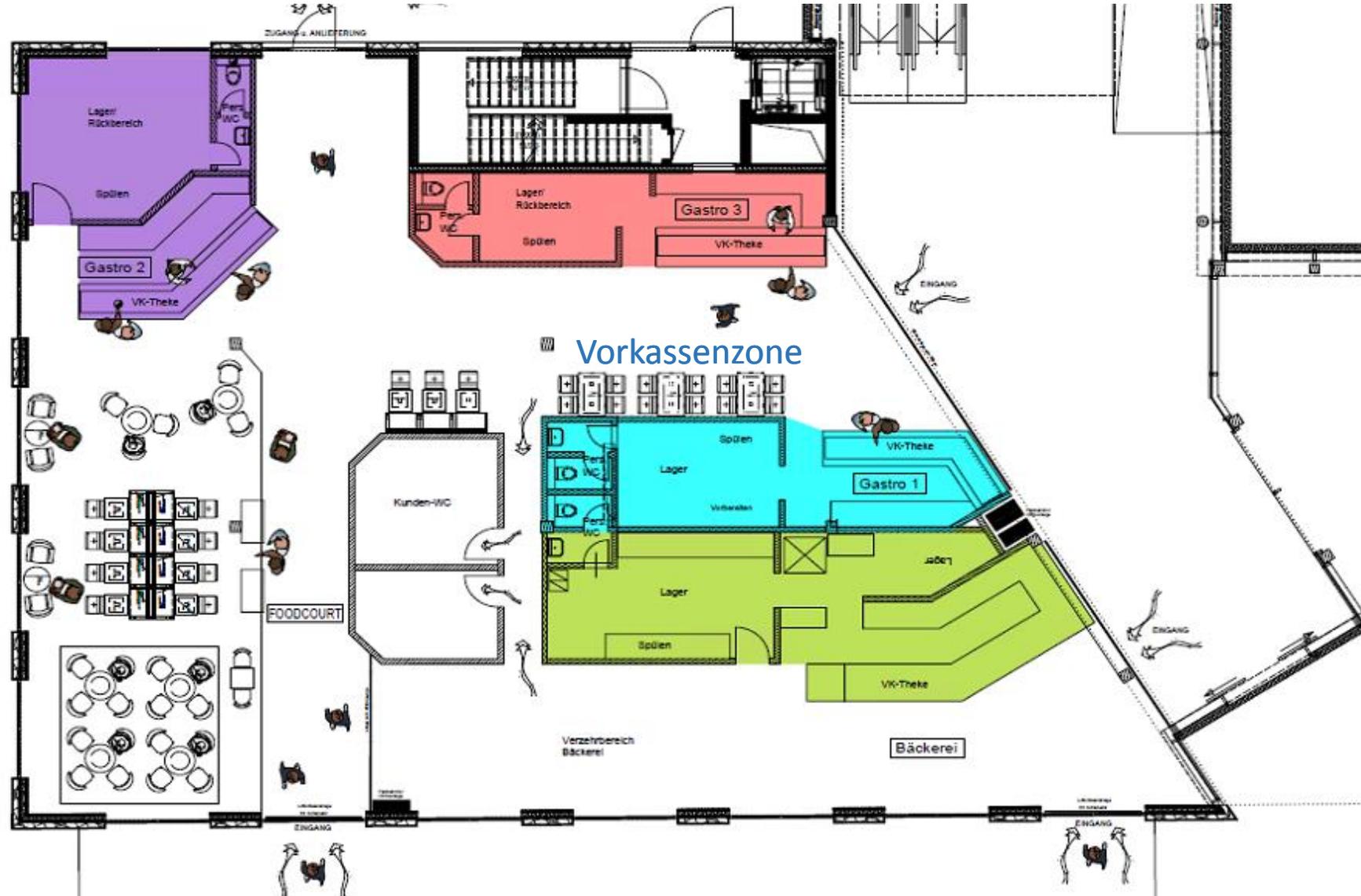
3. Die Idee „Food Court“

Ausgangslage: Handel



3. Die Idee „Food Court“

Aktuelle Umsetzung



3. Die Idee „Food Court“



3. Die Idee „Food Court“



3. Die Idee „Food Court“

Gastronomieflächen bisher

Döner	148 m ²
Asia-Imbiss	132 m ²
Café Viehmeier	160 m ²
<i>gesamt</i>	<i>440 m²</i>

+ Bäcker bei Rewe

Gastronomieflächen jetzt

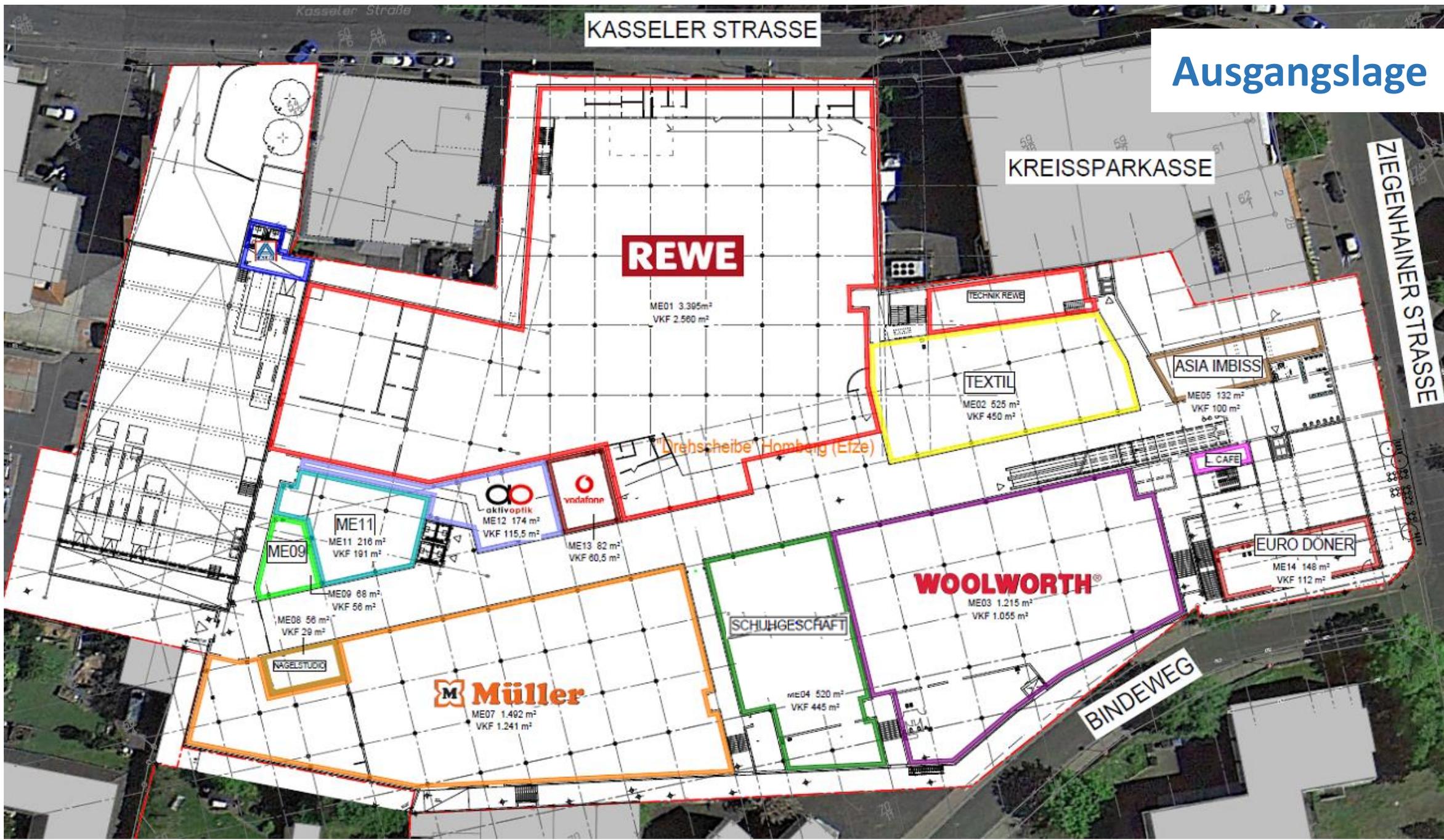
Döner	30 m ²
Asia-Imbiss	40 m ²
Café Viehmeier	53 m ²
Asia-Restaurant	32 m ²
Gemeinschaftsfl.	345 m ²
<i>Foodcourt insg.</i>	<i>500 m²</i>

+ Bäcker bei Rewe

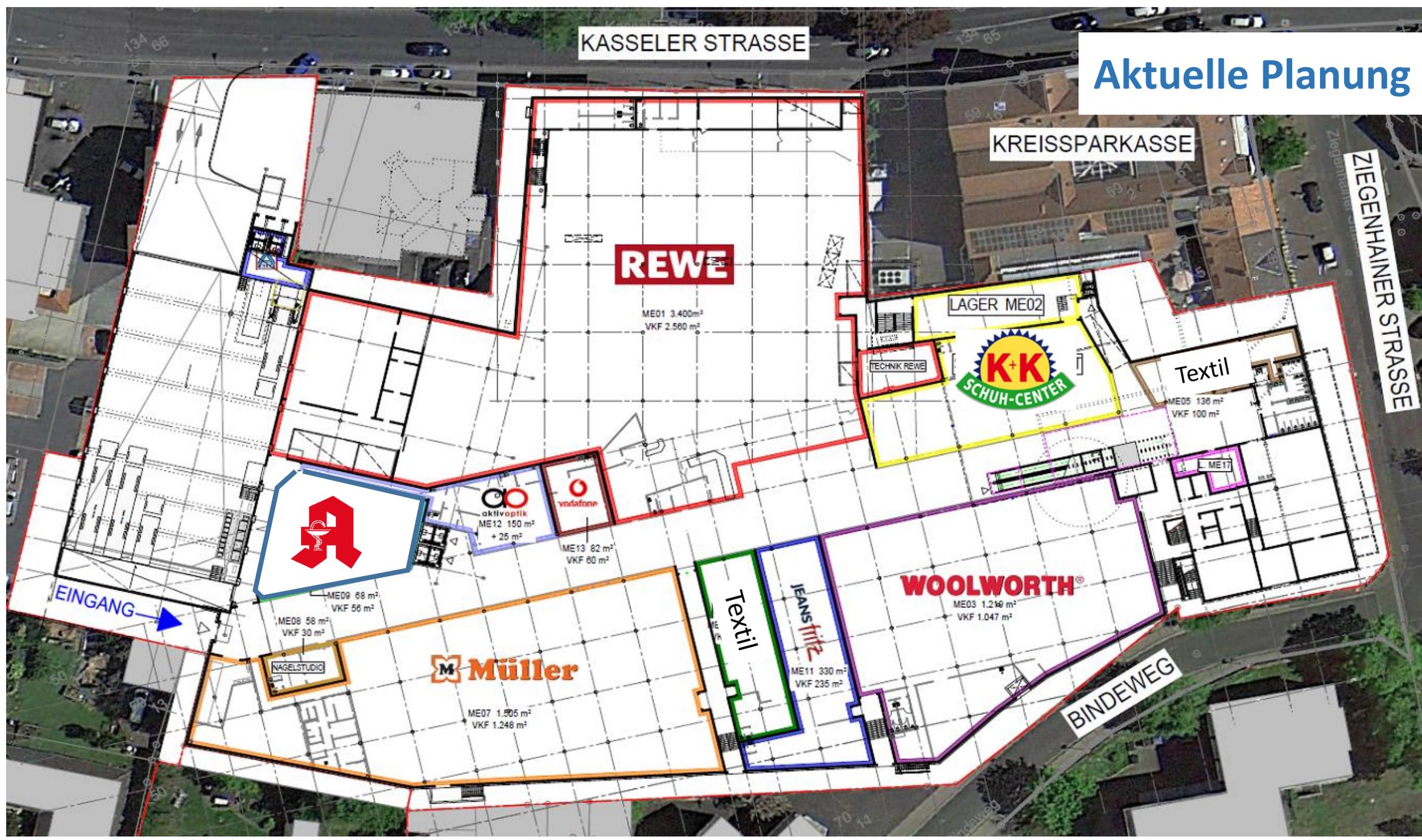
4. Mietflächen auf Ebene 0

- Neu hinzugekommen sind:
 - Apotheke
 - Schuhmarkt
 - Textilanbieter
- Einzelne kleinere Flächen konnten/können zusammengelegt werden
- Ursprünglich größere Flächen konnten/können kleinteiliger nachbelegt werden

Ausgangslage



Aktuelle Planung



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