

SCHOOFS

Wir bauen Märkte

Drehscheibe - Einkaufscenter in der Kasseler Straße Homburg (Efze)

Stadtverordnetenversammlung 12.03.2020



Themen

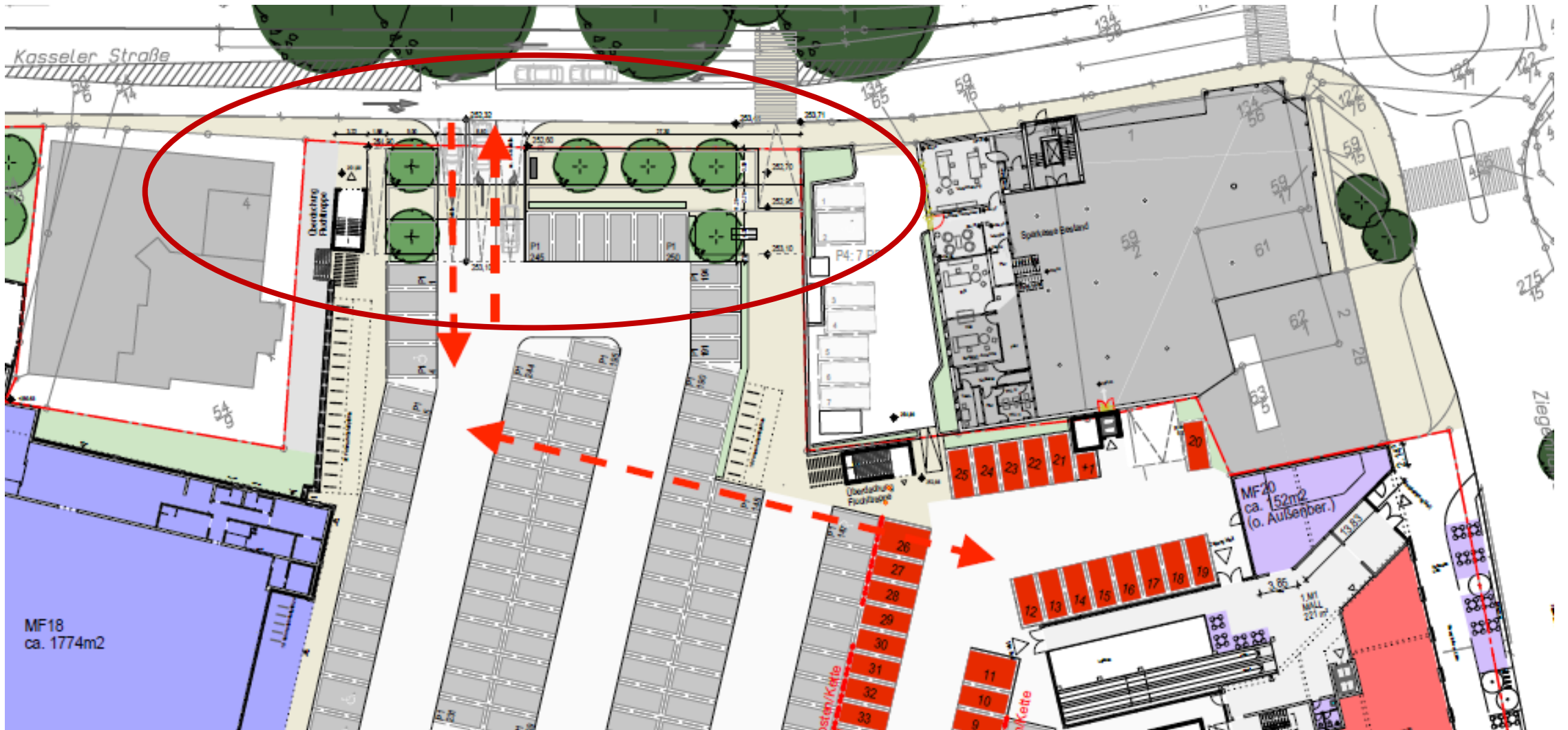
1. Situation an der Kasseler Straße / Villa in der K4
2. Die Idee „Food Court“
3. Mietflächen auf der Ebene 0 / Gesamtbilanz

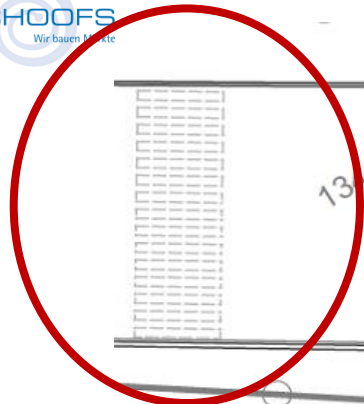


1. Situation an der Kasseler Straße / Villa in der K4

- Entfall des Anbaus an der Sparkasse, da keine Vermietung zustande kommt
- 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 und auch eine Anbindung zur Villa schaffen

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





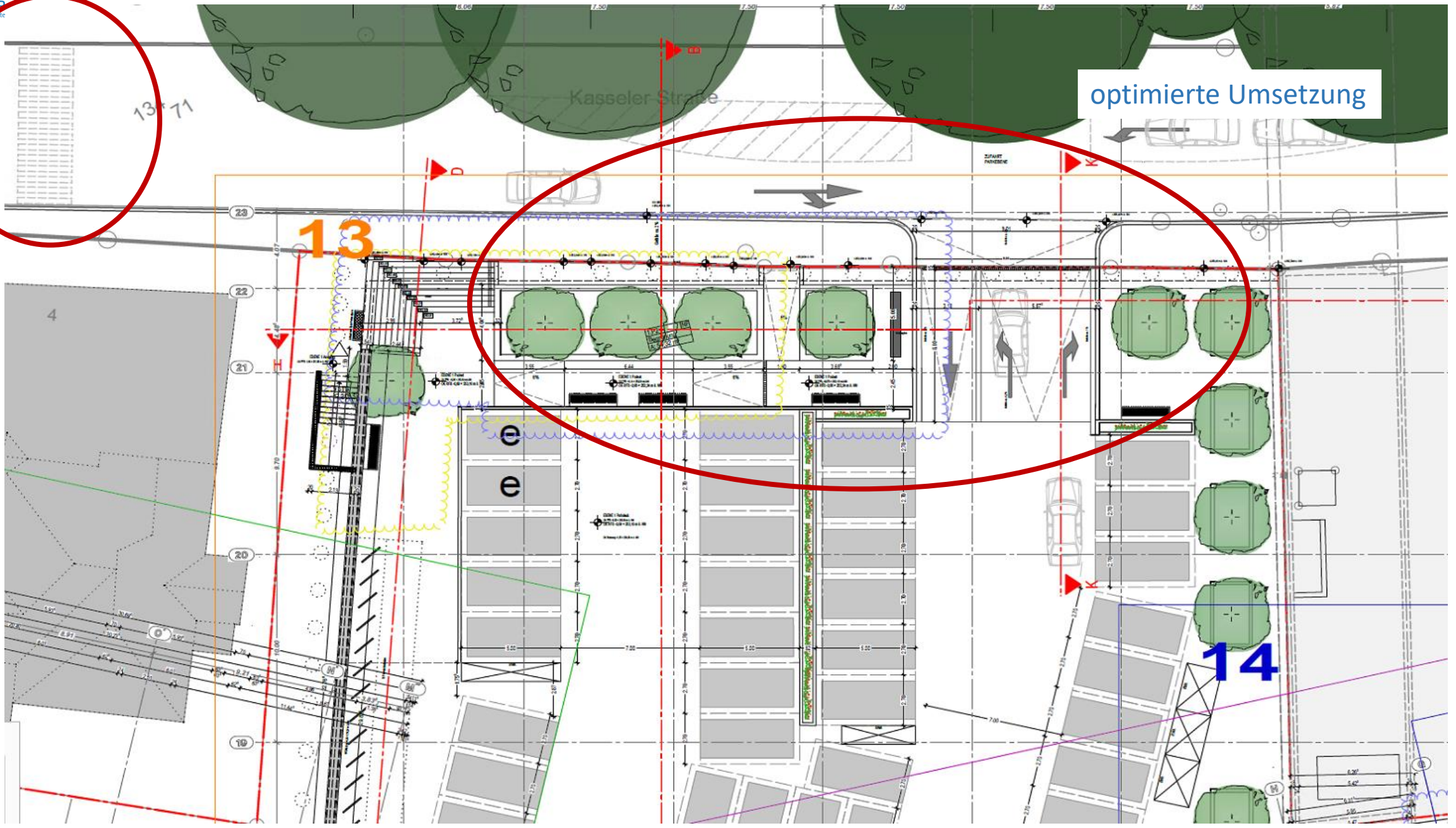
13*71

Kasseler Straße

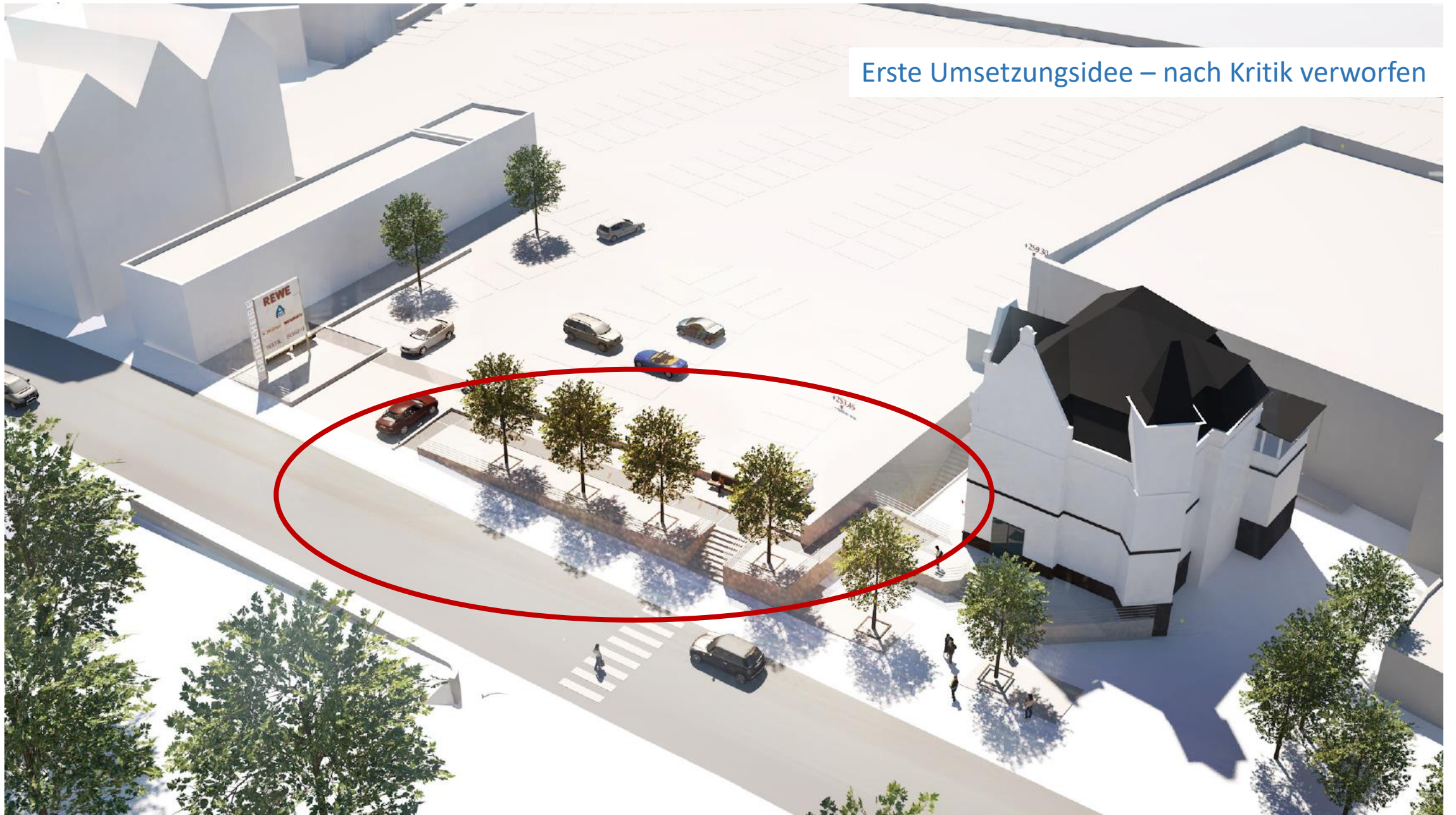
optimierte Umsetzung

13

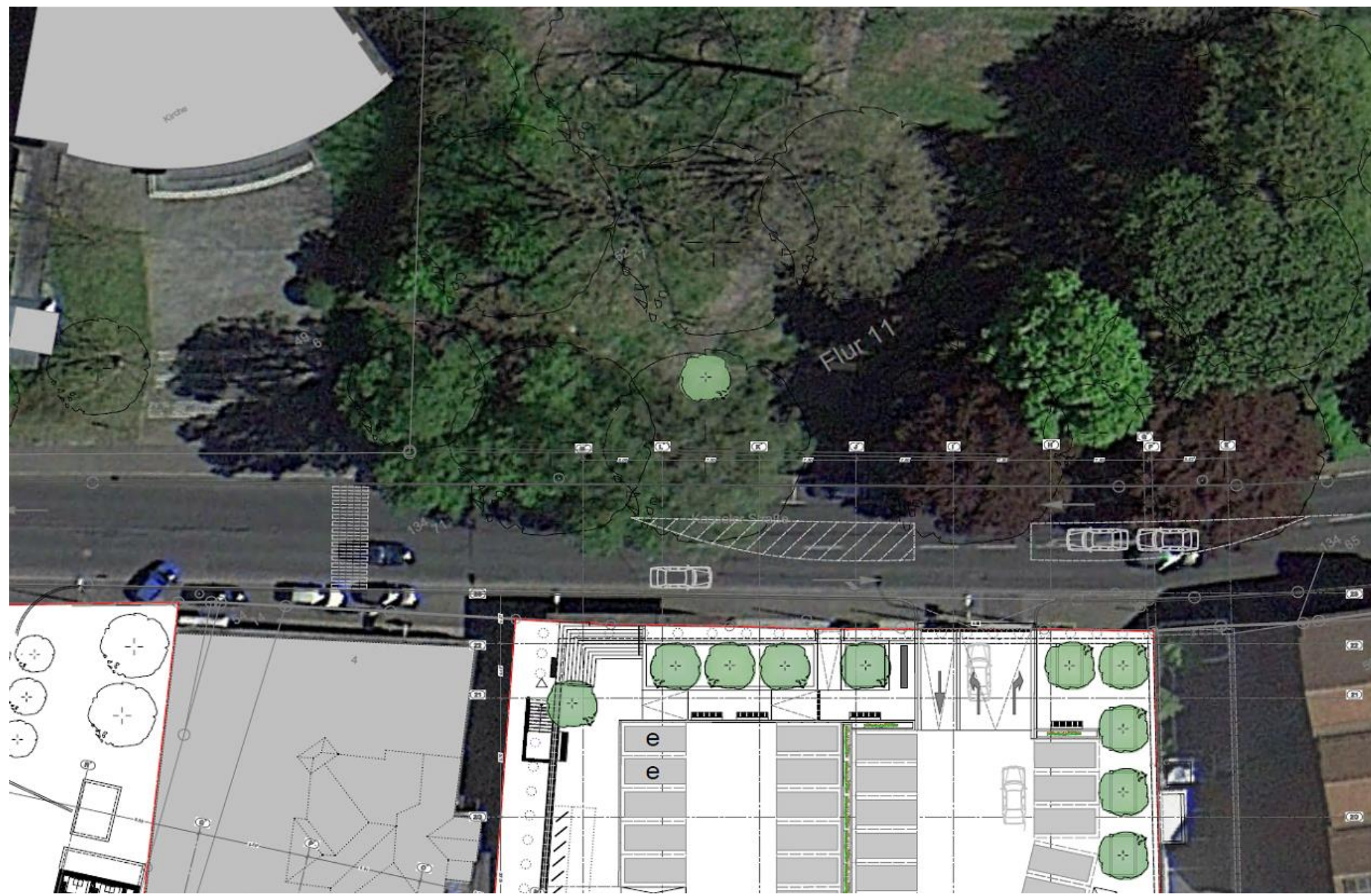
14

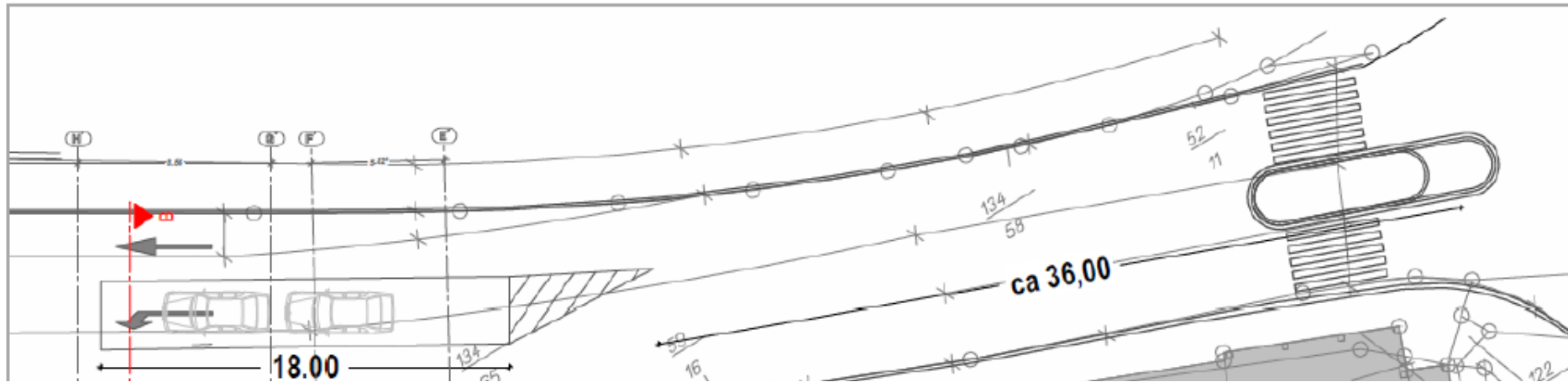


Erste Umsetzungs-idee – nach Kritik verworfen









8. Zusammenfassung

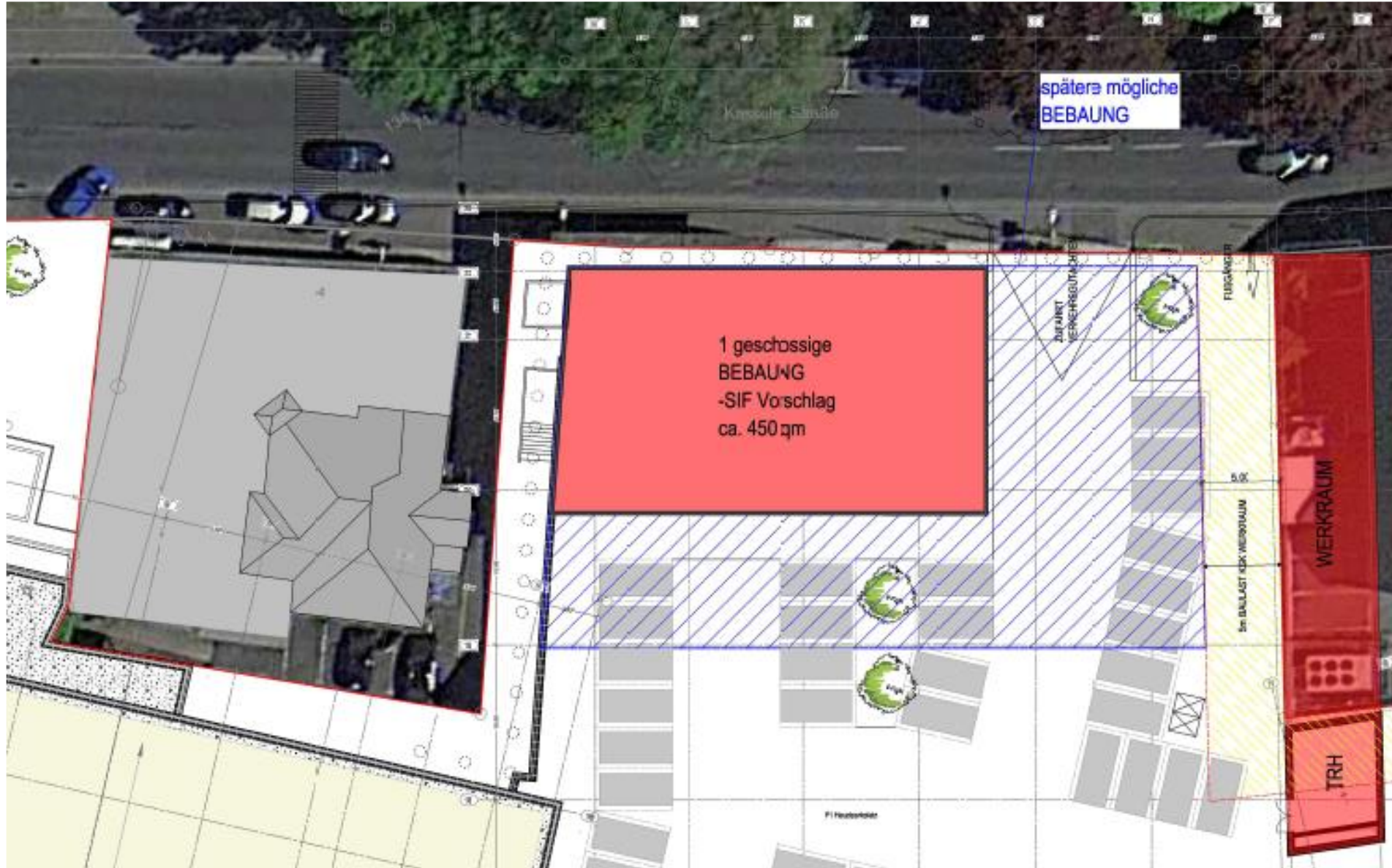
Das Bauprojekt Drehscheibe in Homberg (Efze) wurde hinsichtlich der Erschließung begutachtet. Zusammenfassen lassen sich folgende Punkte:

- 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.

1. Situation an der Kasseler Straße / Villa in der K4

- Der Nachweis für eine eventuelle Straßenrandbebauung ist erbracht.
- Diese Planung „für den Fall“ passt sich dem neu geplanten Baukörper der Sparkasse „Die Werkraum“ an.
- Statische Berechnung liegt nun vor

Mögliche Straßenrandbebauung





Villa in der Kasseler Straße 4

Villa in der Kasseler Straße 4

- Vertragsverhandlungen mit den Eigentümern abgeschlossen
- Kauf steht bevor, Eigentümer und Betreiber mietet die Fläche an.
- Auszug soll abhängig davon erfolgen, dass ein Ersatzstandort gefunden wird
- Eine Deadline hierfür muss letztlich gesetzt werden!

2. „Food Court“ in der Drehscheibe

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-XXXXXX 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



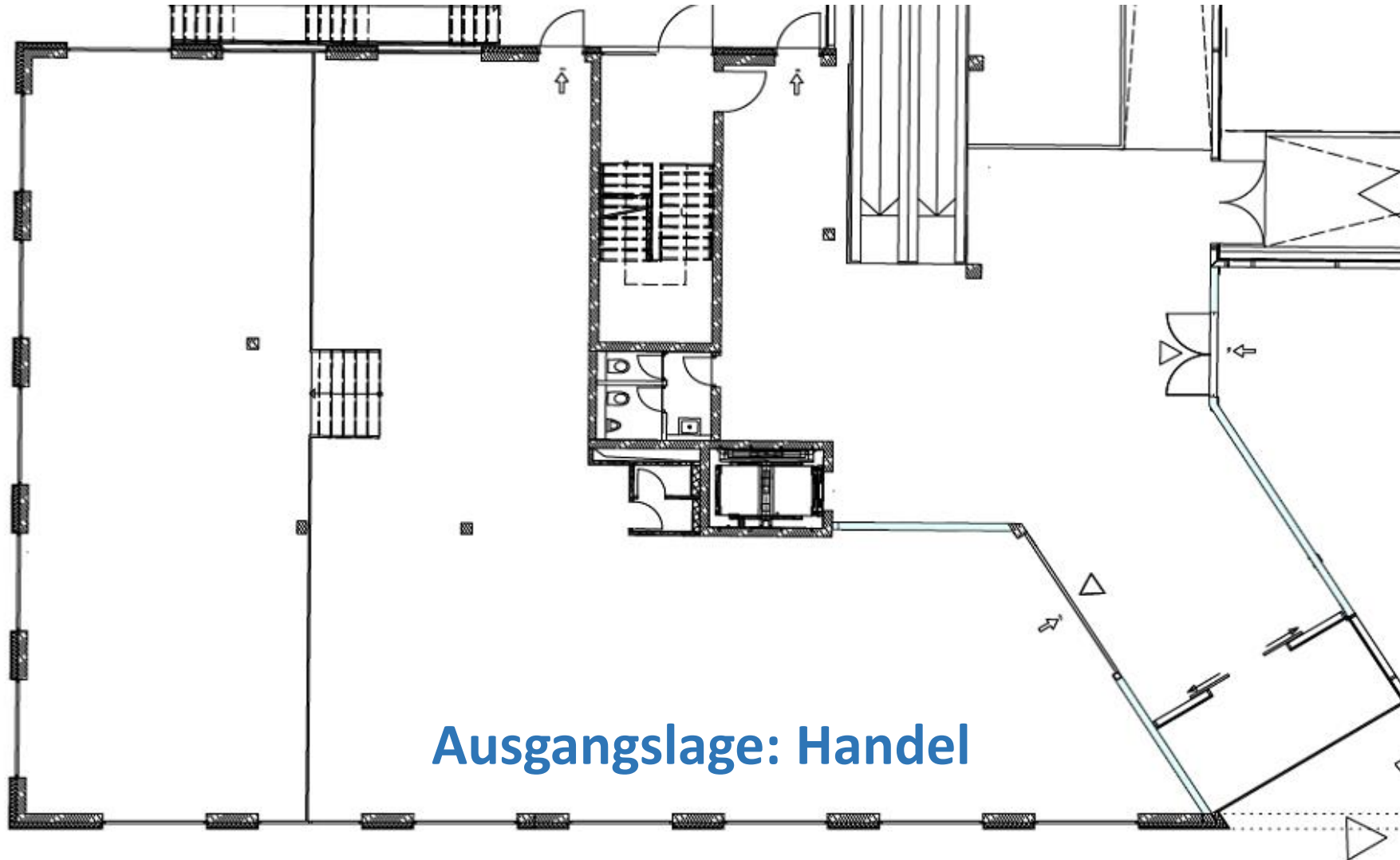
Vorteile

Mehr Sitzbereiche für Gastro

Außenbestuhlung für alle

Laufkundschaft für Gastro

2. „Food Court“ in der Drehscheibe



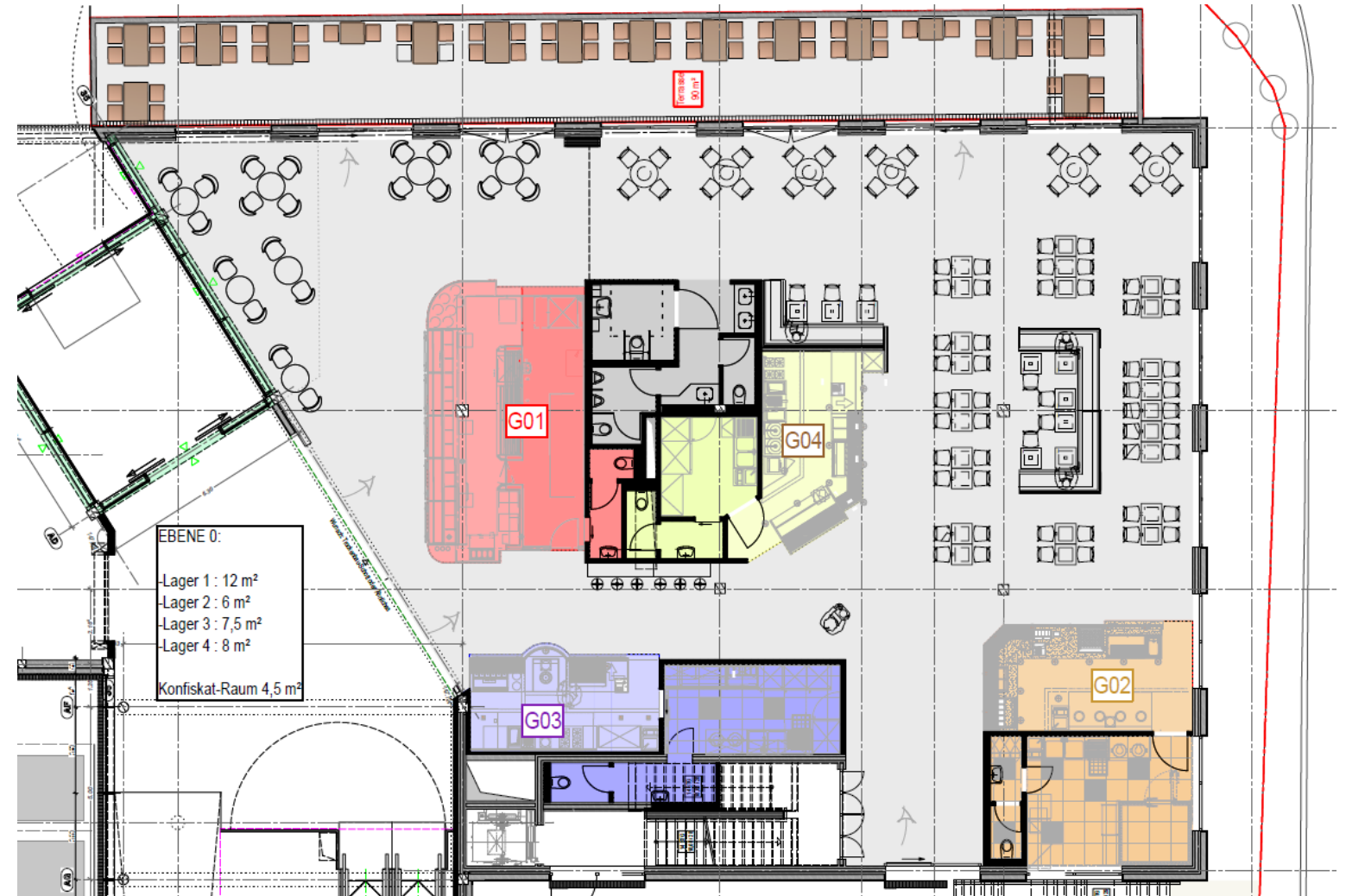
2. „Food Court“ in der Drehscheibe

G01 Bäckerei/Café

G02 Asia-Imbiss 1

G03 Asia-Imbiss 2

G04 Dönerladen



2. „Food Court“ in der Drehscheibe



2. „Food Court“ in der Drehscheibe



2. „Food Court“ in der Drehscheibe

Gastronomieflächen bisher

| | |
|----------------|--------------------------|
| Dönerladen | 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

| | |
|-------------------------|--------------------------|
| Dönerladen | 30 m ² |
| Asia-Imbiss 1 | 40 m ² |
| Café Viehmeier | 53 m ² |
| Asia-Imbiss 2 | 32 m ² |
| Gemeinschaftsfl. | 345 m ² |
| <i>Food Court insg.</i> | <i>500 m²</i> |

+ Bäcker bei Rewe

3. Mietflächen Ebene 0 /Gesamtbilanz

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

KASSELER STRASSE

Ausgangslage

KREISSPARKASSE

ZIEGENHAINER STRASSE

BINDEWEG

REWE

ME01 3.395 m²
VKF 2.580 m²

TECHNIK REWE

TEXTIL

ME02 525 m²
VKF 450 m²

ASIA IMBISS

ME05 132 m²
VKF 100 m²

Drehscheibe Homburg (Erze)

aktivoptik

ME12 174 m²
VKF 115,5 m²

voitafone

ME13 82 m²
VKF 60,5 m²

ME11

ME11 216 m²
VKF 191 m²

ME09

ME09 88 m²
VKF 58 m²

ME08 58 m²
VKF 29 m²

NAGELSTUDIO

M Müller

ME07 1.492 m²
VKF 1.241 m²

SCHUHGESCHAFT

ME04 520 m²
VKF 445 m²

WOOLWORTH®

ME03 1.215 m²
VKF 1.055 m²

EURO DÖNER

ME14 148 m²
VKF 112 m²

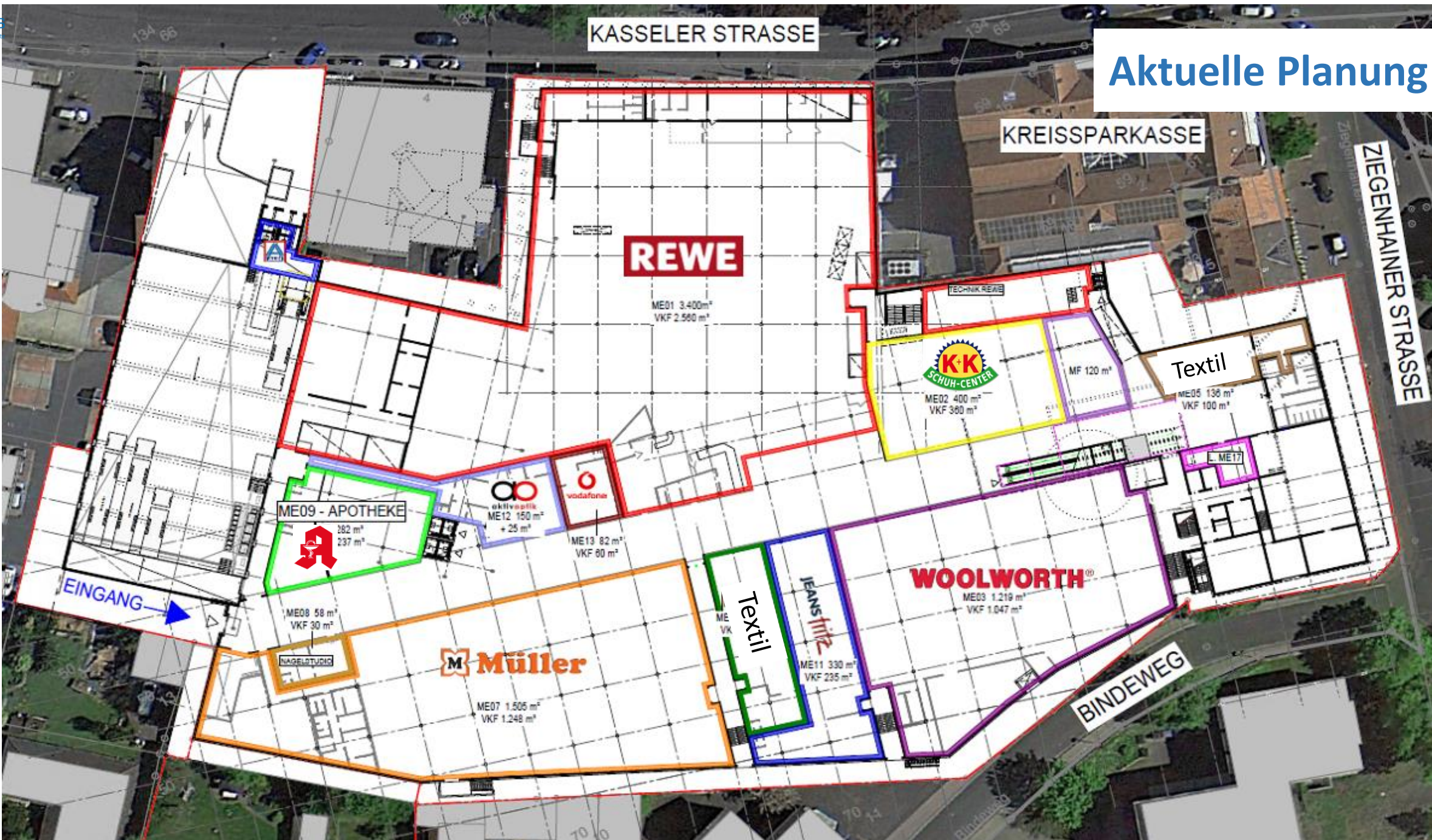
CAFE

KASSELER STRASSE

Aktuelle Planung

KREISSPARKASSE

ZIEGENHÄNER STRASSE



BINDEWEG

3. Mietflächen Ebene 0 /Gesamtbilanz

- Nach B-Plan:
 - Verkaufsflächen: 7.000 m²
 - VK + Kundenwirksame Flächen 7.500 m²
- Aktuell – Stand 29.02.2020:
 - Verkaufsflächen: 7.312 m²
 - VK + Kundenwirksame Flächen 7.690 m²
- Beantragt vom Investor:
 - Verkaufsflächen: 7.500 m²
 - VK + Kundenwirksame Flächen 8.000 m²

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