

IHH Hofheim e.V.
Kellereigebäude
Burgstraße 28
65719 Hofheim

Telefon: 06192 2 48 42
Telefax: 06192 2 32 62



IHH e.V. • Hofheimer Gewerbeverein • Burgstraße 28 • 65719 Hofheim am Taunus

Liebe Mitglieder*

wir freuen uns, Ihnen unseren ersten Newsletter im Jahr 2023 überreichen zu dürfen.

Frühjahrsgruß 2023:

Wie in jedem Jahr findet auch 2023 der Frühjahrsgruß des IHH statt. Termin hierfür ist **Samstag, der 18.03.2023**. Am späten Vormittag dieses Tages werden wir auf dem Wochenmarkt, der Hauptstraße und auf dem Kellereiplatz in diesem Jahr keine Blumen sondern 500 Töpfchen mit frischer Bio-Kresse an die Besucher*innen der Stadt verteilen. Diese wird mit einer Werbebotschaft des IHH versehen. Im letzten Jahr kam diese Aktion sehr gut an, die Passantinnen und Passanten haben sich sehr über die kleine Aufmerksamkeit gefreut und es kam interessante Gespräche mit potenzieller Kundschaft zustande.

Wir würden uns sehr darüber freuen, wenn Sie uns in diesem Jahr bei dieser Aktion unterstützen und mit uns zusammen die Kresse verteilen. Bitte melden Sie sich dazu bis zum 10.03.2023 per Mail unter ihhhofheim@web.de

Der genaue Treffpunkt/Startzeit wird noch bekannt gegeben, geplant sind ca. 2-3 Stunden ab dem späten Vormittag.



Ostereiersuche 2023:

Zu Ostern planen wir in diesem Jahr eine Mitmach-Aktion für Kinder.

In der Woche vor Ostern möchten wir laminierte DIN A4 Plakate mit Ostereiern darauf in den Geschäften verteilen. Diese sollen über die Osterfeiertage gut sichtbar in Ihren Schaufenstern angebracht werden. Die Aufgabe für die Kinder wird es sein, die Eier zu zählen und eine Schätzung an den IHH zu senden. Unter den Einsendungen, die der tatsächlichen Anzahl am nächsten kommen verlosen wir mehrere Hofheim Gutscheinkarten. Ziel dieser Aktion ist es, die Kinder zusammen mit ihren Eltern dazu zu bewegen über Ostern oder auch

noch in den Tagen danach einen Bummel durch Hofheims Altstadt zu unternehmen und so Frequenzen und Besucher*innen in die Stadt zu ziehen. Natürlich wird es auch einen entsprechenden Pressebericht und Social Media Posts geben, bei denen Sie uns natürlich auch gerne über Ihre Kanäle unterstützen können.

Alles, was Sie für die Aktion tun müssen, ist die Plakate für ein paar Tage in Ihrem Schaufenster anzubringen.

Damit die Kinder Freude an der Aktion haben, wäre es natürlich super, wenn möglichst viele Geschäfte mitwirken.

Bitte geben Sie uns bereits im Vorfeld Bescheid, ob Sie an der Aktion mitwirken möchten, damit wir entsprechend viele Plakate basteln können:

ihhhofheim@web.de



Handyparken:

An den 19 Parkautomaten im Stadtgebiet Hofheim ist es seit kurzem möglich, das Parkticket ganz bequem mit dem Handy zu zahlen und besonders praktisch: Auch von unterwegs zu verlängern, wenn man plötzlich feststellt, dass die Zeit doch nicht ausreicht.

Über ein mobiles Endgerät kann die Ordnungspolizei über das Nummernschild einsehen, ob die Parkgebühr entrichtet worden ist.

Folgende Apps können für das Digitale Parken genutzt werden:

- Yellowbrick.de
- Paybyphone.de
- Parco-app.de
- Parkster.de
- Mobicet.de
- Sowie ohne vorherige Registrierung easypark.de

Umfrage Vitale Innenstädte:

Die Umfrage Ergebnisse der Passanten Befragung im letzten Jahr liegen vor und können auf der Homepage der Stadt Hofheim eingesehen werden.

Sie erreichen die Ergebnisse mit folgendem Link:

www.hofheim.de/wirtschaft/vitale-innenstaedte-2022.php

Dort können Sie die komplette Studie im PDF-Format runterladen.

Insgesamt hat Hofheim bei der Umfrage gut abgeschnitten und erhielt in den Punkten Mobilität mit Bus und Bahn, Sauberkeit, Sicherheit und Familienfreundlichkeit die Schulnoten 1-2. Die Note 3 gab es hingegen beim Thema Fahrradfreundlichkeit und Parkmöglichkeiten und ca. die Hälfte der Befragten gab an, dass sie sich in der Innenstadt mehr bzw. besser ausgebaute Orte zum Verweilen wie z.B. Sitz Mobiliar wünschen würden.

Polar Mohr – Gewerbegebiet Diedenbergen:

Wie Ihnen sicherlich bekannt sein dürfte, beabsichtigt die Stadt Hofheim durch entsprechende Beschlüsse das verkaufte Gelände der Maschinenfabrik Mohr als Wohnbebauung zu erschließen. Der Käufer, Horn Immobilien, hat in der Vergangenheit solche Quartiere bereits entwickelt. (Ölmühle in Hattersheim oder Hafensinsel Mitte Offenbach.) Für die Maschinenfabrik Mohr soll eine Fläche in Diedenbergen, direkt an der dortigen Autobahnausfahrt neu ausgewiesen werden. Mit Teilen des Kaufpreises für das alte Gelände soll vermutlich der Neubau in Diedenbergen finanziert werden. Der Bodenrichtwert für die Hattersheimer Straße ist mit 280 Euro ausgewiesen. Mit einer Wohnbebauung dürfte dieser Wert sicherlich mal 2 gerechnet werden. Die bisherige landwirtschaftliche Fläche in Diedenbergen ist im Kataster mit 5 Euro veranschlagt. Auch dort dürfte nach Realisierung des Vorhabens die Wertsteigerung beachtlich auf 200-300 Euro steigen.

Neben Polar Mohr sollen dort auch weitere großflächige Gewerbeansiedlungen erfolgen. Neben Logistik auch ein Möbelmarkt mit 30.000 qm Verkaufsfläche (plus die notwendigen Parkplätze) und Flächen für die Hofheimer Firma Klar Pack.

Durch die wirtschaftlichen Schwierigkeiten von Polar Mohr muss das ganze Vorhaben dringend und möglichst schnell über die politische Bühne gehen. Ein erster Versuch zum Beschluss ist bereits durch noch offene Fragen verschoben worden. Auch wir haben einige Fragen, die aus unserer Sicht für Hofheim und die Zukunft zu klären sind.

Das neue Gewerbegebiet in Diedenbergen soll durch Aufgabe anderer bereits angemeldeter Gewerbeflächen planungsrechtlich genehmigungsfähig werden. Also Kurzum es werden Flächen getauscht und dort zusammenhängend entwickelt.

Die Stadt Hofheim und alle anderen Kommunen in Südhessen haben nur ein bestimmtes Kontingent von Gewerbeflächen zur Verfügung und diese Flächen sind jetzt schon umkämpft. Ein knappes und wertvolles Gut, das zur sinnvollen Entwicklung der Hofheimer Betriebe eingesetzt werden sollte. Die Nähe zum Wiesbadener Kreuz und Autobahn sind für Logistik Flächen und Möbel Einzelhandel wie geschaffen. Der Flächenverbrauch jedoch enorm und etwa die Hälfte des Gewerbegebietes geht für Möbel & Logistik dafür schon drauf. Zukünftiger Platz für Hofheimer Betriebe ist dann schon verbaut und nicht mehr realisierbar. Auch stehen Logistikflächen nicht besonders hoch im Kurs.

23.02.2023

„Mach 2“ Hamburg-Wilhelmsburg

Erste Logistikkimmobilie auf zwei Etagen

Erstellt von Sabine Richter, Hamburg



Foto: Four Parx

Bei der Realisierung von „Mach2“, der ersten zweistöckigen Gewerbe- und Logistikkimmobilie in Deutschland, im Stadtteil Wilhelmsburg nahe des Hamburger Hafens, stieß der Entwickler Four Parx auf viele Herausforderungen.

Allerdings ahnte Francisco Bähr, geschäftsführender Gesellschafter der Four Parx Holding GmbH in Dreieich, was auf ihn zu kam: Eine Logistikkimmobilie stehe auf der

Beliebtheitsskala gleichauf mit einer Spielhalle oder einer Shisha-Bar, hatte Bähr kürzlich auf einem Logistikkongress gesagt. „Viele denken automatisch: Viel Lärm, Verkehr, hässliche Gebäude, wenige Mitarbeiter“.

<https://www.rohmert-medien.de/wp-content/uploads/2023/02/Der-Handelsimmobilien-Report-Nr-390.pdf>

Auch ist die zeitliche Verknüpfung mit dem Abriss vom alten Polar Mohr Gelände als sportlich zu bezeichnen. In 5 Jahren muss das Gelände an der Hattersheimer Straße geräumt werden und in Diedenbergen die planungsrechtlichen Hürden plus Errichtung eines neuen Werkes vollzogen sein.

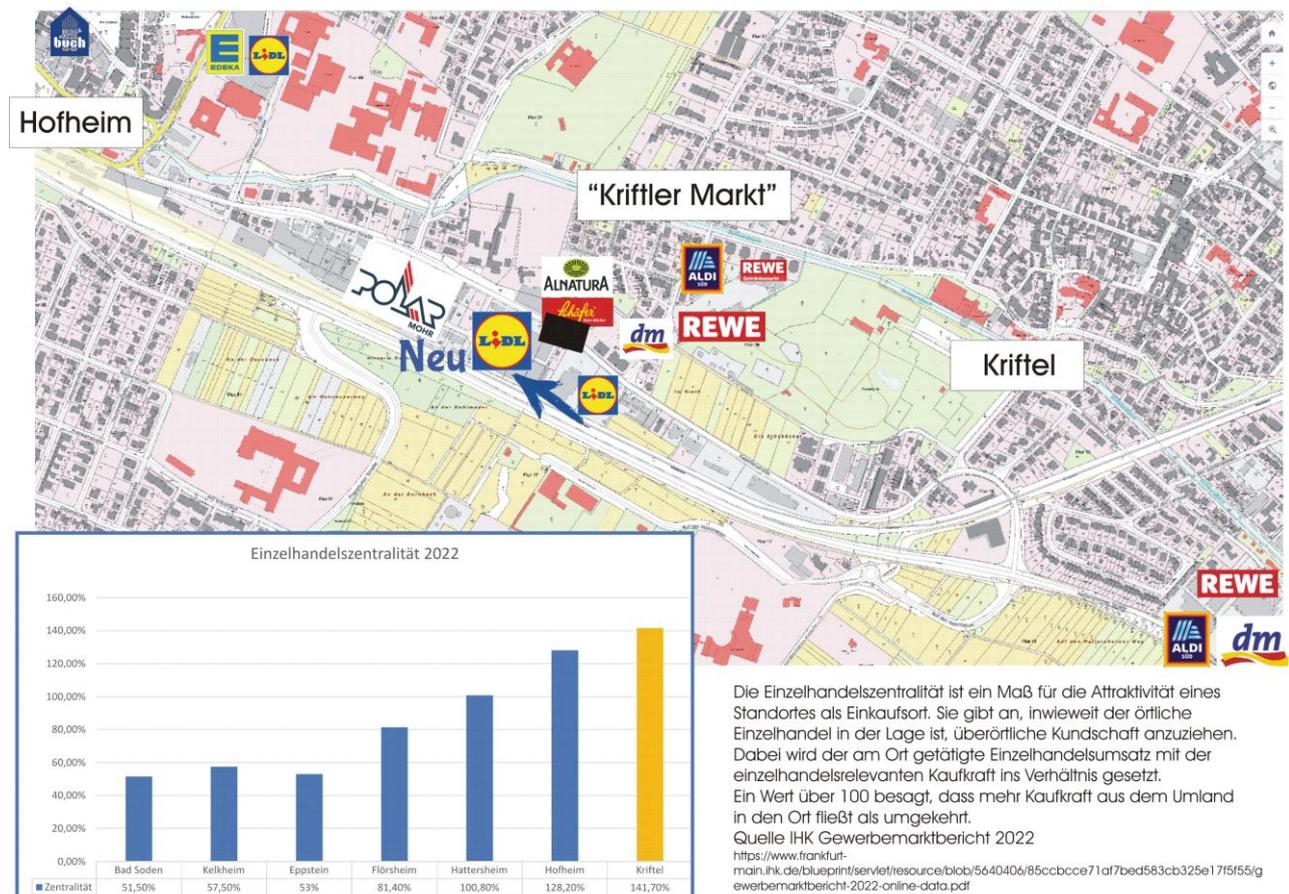
Großflächiger Möbeleinzelhandel wurde in den letzten Jahren schon mehrfach versucht im Rhein Main Gebiet anzusiedeln. Zum Projekt in Diedenbergen sind bisher diese Fakten bekannt. Etwa 30.000 qm Verkaufsfläche (Ikea Wallau hat 34.000 qm / Möbel Lutz XXL in Eschborn hat 40.000 qm) jeweils zuzüglich der notwendigen Parkplätze 750 Stück. Da solche Betriebe Auswirkungen auf die umliegenden Gemeinden haben werden solche Projekte genau geprüft und das Genehmigungsverfahren zieht sich hin. Das letzte große Vorhaben war die Ansiedlung von Segmüller in Bad Vilbel und dieses wurde letztendlich nach Jahren der Abstimmung, Gutachten und Analysen nicht genehmigt. Eine Verknüpfung der Genehmigung Möbeleinzelhandel mit der zeitlichen Realisierung von Polar Mohr ist daher problematisch.

In der bisherigen Beschlussvorlage und Beschlussverkettung soll auf dem Gelände von Polar Mohr, dann Wohnungsbebauung und im östlichen Teil, an der Gemarkungsgrenze Lebensmitteleinzelhandel vorgesehen werden. Auch hier haben wir Bedenken bereits geäußert und möchten diese hier erneut darlegen. Durch die eigenmächtige Genehmigung von Lebensmittelbetrieben in Kriftel ist die dortige Einzelhandelszentralität bereits höher als die von Hofheim. Unsere Zentralität inklusive Ikea und Globus Baumarkt beträgt 128%, die von Kriftel liegt bei 141%. Ein Wert von 100% würde die Deckung aller Güter in der eigenen Stadt bedeuten. 128% für Hofheim ist ein sehr guter Wert und spiegelt die Funktion eines Mittelzentrums wider. Kriftel hat mit 141% schon eine deutliche Überversorgung und sollte als Nebenzentrum eigentlich unter 100% liegen.

Würde dort zusätzliche Einzelhandel realisiert werden steigt dieses Missverhältnis von Hofheim zu Kriftel noch weiter und führt zu Frequenzverlusten von Hofheim. Im schlimmsten Fall verlieren wir die Funktion eines Mittelzentrums, dieses nimmt dann Kriftel war.

Sicher ist ein Aufstellungsbeschluss noch kein Bebauungsplan, dieser wird nach dem Beschluss dann von der Stadt erstellt. Warum wird aber dieses Vorhaben wieder mit dem Wohl der Beschäftigten von Polar Mohr verknüpft, fast schon untergeschoben, so dass es nicht auffällt und als Doppelpack gemeinsam abgewunken wird.

Übersicht LEH Hofheim Mitte und Gewerbegebiet um den "Kriftler Markt"



Anlage: Übersichtskarte Supermärkte in Hofheim Stadt und Kriftel

Termine:

Folgende Termine können Sie sich schon jetzt notieren:

- 14.03.2023 um 18:30 Uhr: Öffentliche Sondersitzung der Stadtverordneten zum Bebauungsplan Gewerbepark in Diedenbergen und Polar Mohr. Stadthalle OG.
- 18.03.2023: Frühjahrsgruß IHH
- 07.04.-12.04.2023: Ostereiersuche
- 12.05.-14.05.2023: Altstadtfest mit verkaufsoffenem Sonntag
- 30.05.2023: Wäldchestag
- 23.06.-25.06.2023: Kreisstadt Eröffnungsfest mit verkaufsoffenem Sonntag
- 08.07.2023: Sommernachtsmarkt

Viele Grüße,

Markus Buch und Ines Pierau