

Hof Ehry sucht neue Nutzer



Luftaufnahme Hof Ehry



Blick vom Ludwig-Meidner-Platz



Blick entlang der Scheunenwand in Richtung Kellereiplatz

was ist geplant?

Die Stadt Hofheim am Taunus beabsichtigt die Attraktivität und Infrastruktur der Hofheimer Innenstadt weiterhin zu stärken und auszubauen.

Der im Eigentum der Stadt befindliche Vierseithof mit der großen Toranlage zur Burgstraße stellt ein wichtiges Bindeglied zwischen historischer Altstadt, moderner Einkaufszeile und Verwaltungszentrum dar. Seit dem Auszug des „Hauses der Jugend“ steht die Hofanlage für eine neue Nutzung zur Verfügung. Es ist geplant, das Scheunengebäude als öffentlichen multikulturellen Event- und Veranstaltungsort mit einer verbesserten Anbindung und Öffnung zur Stadt auszubauen. Die Scheune wird zu diesem Zweck baulich ertüchtigt und durch weitere Gebäudeöffnungen zur historischen Altstadt geöffnet, so dass eine transparente und einladende Atmosphäre geschaffen wird. Auch die weiteren Gebäude des Hofes sollen baulich ertüchtigt und im Anschluss einer privatwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Idealerweise können durch eine geeignete neue Nutzung wichtige Besucher-Frequenzen in die Stadt zurückgeholt und positive Synergieeffekte für den Handel im Zusammenklang mit der Kulturscheune erzeugt werden.

wer wird gesucht?

Ein oder mehrere künftige Nutzer mit einem konkreten Nutzungsvorschlag sowie der Angabe der zu nutzenden Gebäude-/ bzw. der Geschossflächen für
- das Gebäude 1 und/oder

Teilnahmeantrag Interessenbekundung für die Anmietung von Gebäude-/Geschossflächen Hof Ehry in Hofheim am Taunus

- die Erdgeschossnutzung von Gebäude 2 und/oder
 - eine optionale Mitnutzung der Gebäude der Stadt Hofheim: Obergeschoss von Gebäude 2 und/oder Gebäude 3 und/oder Gebäude 4 und/oder der Hoffläche
- sowie einem zugehörigen Finanzierungskonzept.

Es wird ein langfristiger Mietvertrag angestrebt. Der Mietzins wird korrespondierend mit den erforderlichen Investitionen für Mieterein- und -umbauten berechnet und vereinbart. Je nach Konzeption sind größere oder kleinere Umbaumaßnahmen erforderlich. Diese sind vom Mieter zu übernehmen, inkl. der Fassadensanierung des Haupthauses (Gebäude 1). Desweiteren gilt dies für Investitionen in das Erdgeschoss (Gebäude 2).

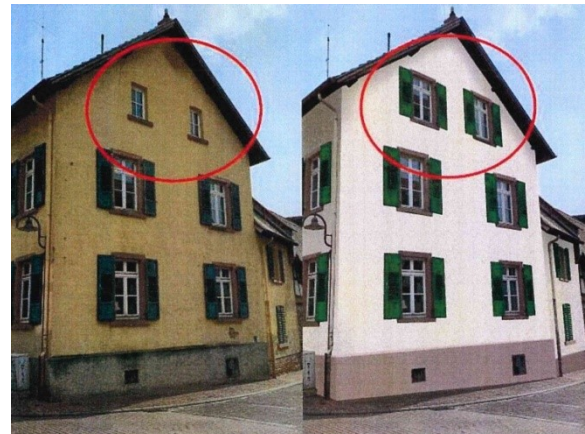
Die nötigen Abstimmungen mit der Denkmalbehörde erfolgen über die Stadt Hofheim.

Weiterhin übernimmt die Stadt Hofheim:

- die Haustechnik:
- den Hausanschluss Elektro
- die Heizungsanlage inkl. Wartung
- die Rohinstallation Sanitär und
- einer evtl. erforderlichen Brandmeldeanlage inkl. Wartung



Mögliche denkmalschutzgerechte Fassadenerneuerung

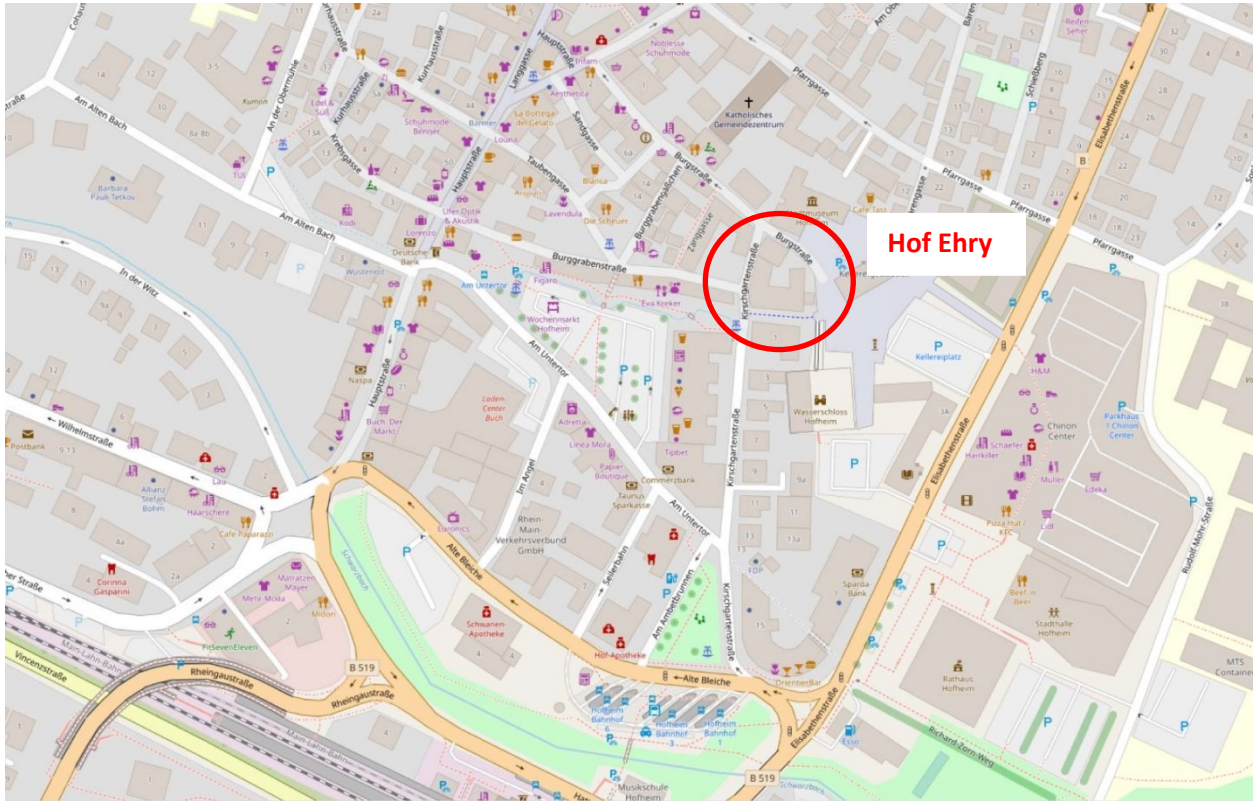


Bestand Haupthaus

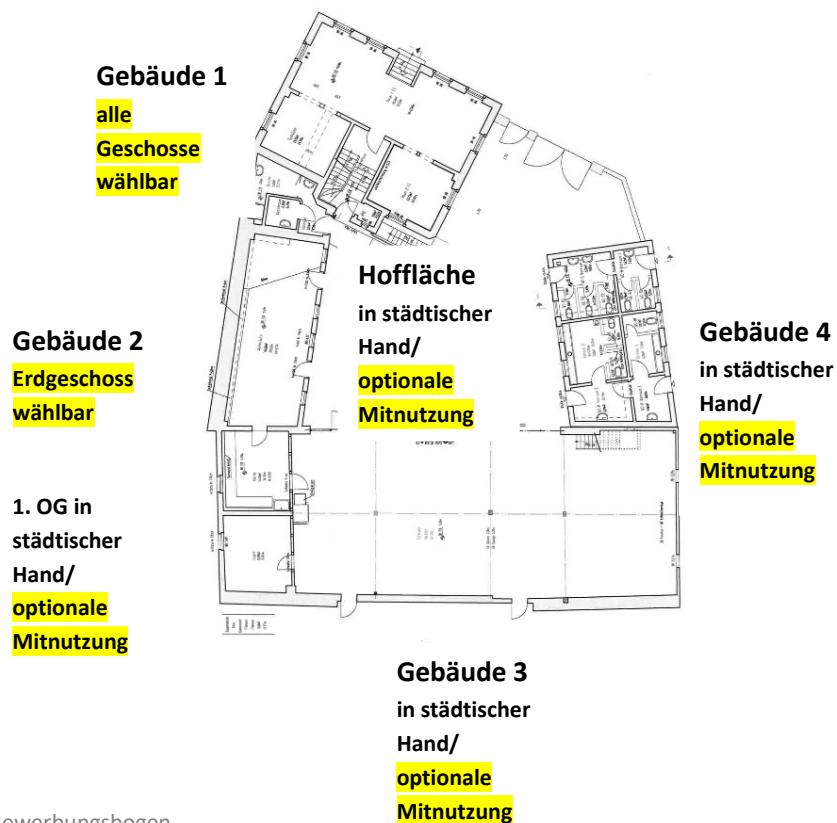
Simulation: Einbau eines Notausstiegs (Rettungsweg)

Teilnahmeantrag Interessenbekundung für die Anmietung von Gebäude-/Geschossflächen Hof Ehry in Hofheim am Taunus

1.1 Lage in Hofheim



1.2 Gebäude Hof Ehry



Teilnahmeantrag Interessenbekundung für die Anmietung von Gebäude-/Geschossflächen Hof Ehry in Hofheim am Taunus

1.3 Information Steckbrief Gebäude 1

1.3 Hauptgebäude, traufständig an der Burgstraße



Ansicht von der Burgstraße



Kreuzung Burg-/Kirschgartenstraße



Ansicht von der Kirschgartenstraße



Ansicht vom Innenhof

Fläche:

KG ca. 70 m², EG ca. 70 m²; 1.OG ca. 70 m²; DG ca. 70 m²

Nutzbarkeit:

Kleinteiliger Grundriss: ideal für eine Büronutzung (co working spaces)

Erschließung:

EG von der Burgstraße mit separatem Eingang erschlossen (nicht barrierefrei), Keller vom Hof über Treppe erreichbar.

Alle Geschosse vom Innenhof über einen Treppenhauskern erreichbar

Hinweis:

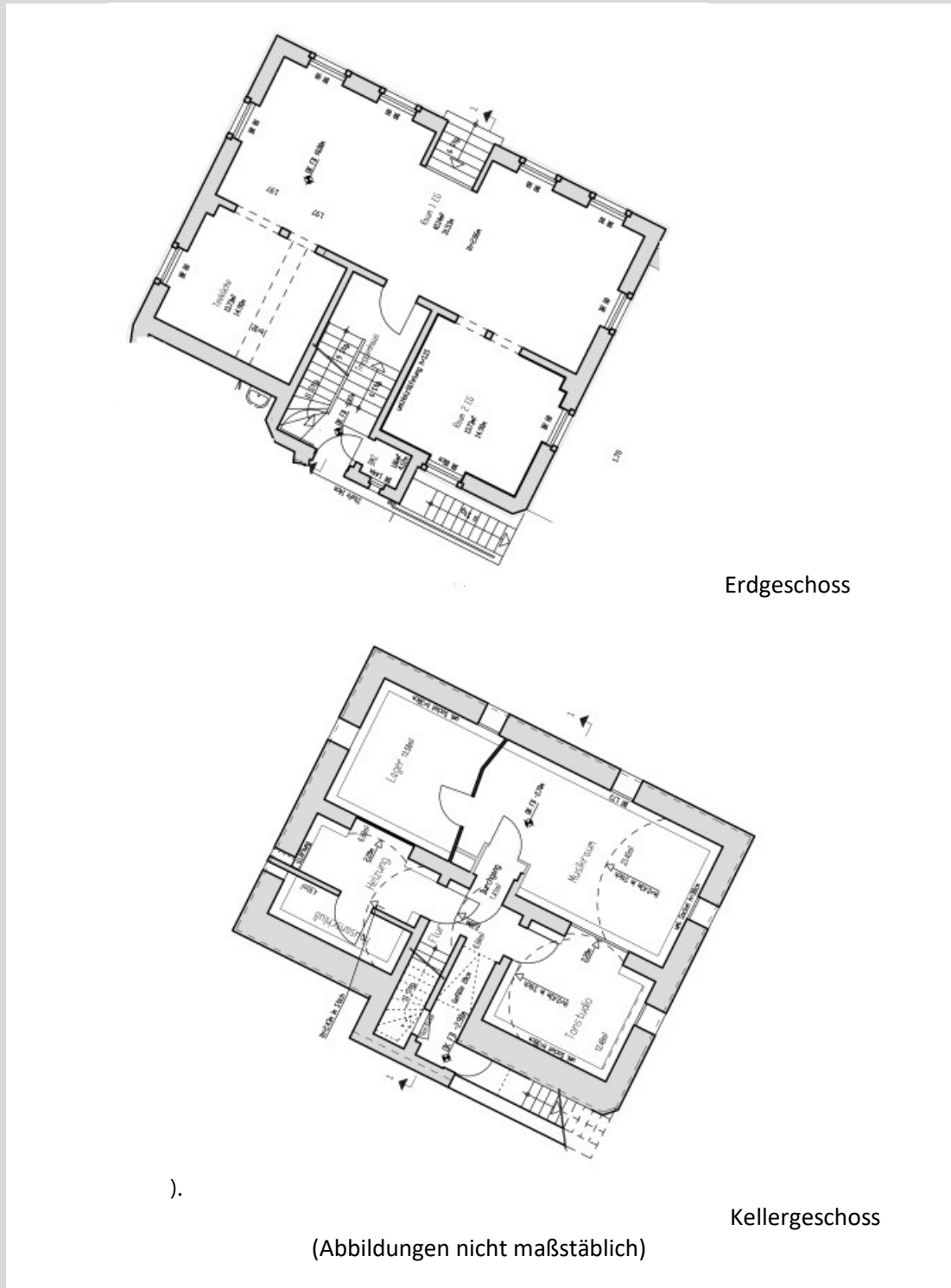
An der Giebelwand zur Kirschgartenstraße wird über die Vergrößerung der Dachgeschoss-Fenster ein Rettungsweg hergestellt

Investitionskosten sind vom Mieter zu übernehmen

Unterlagen: Bestandspläne über link abrufbar (S. 21)

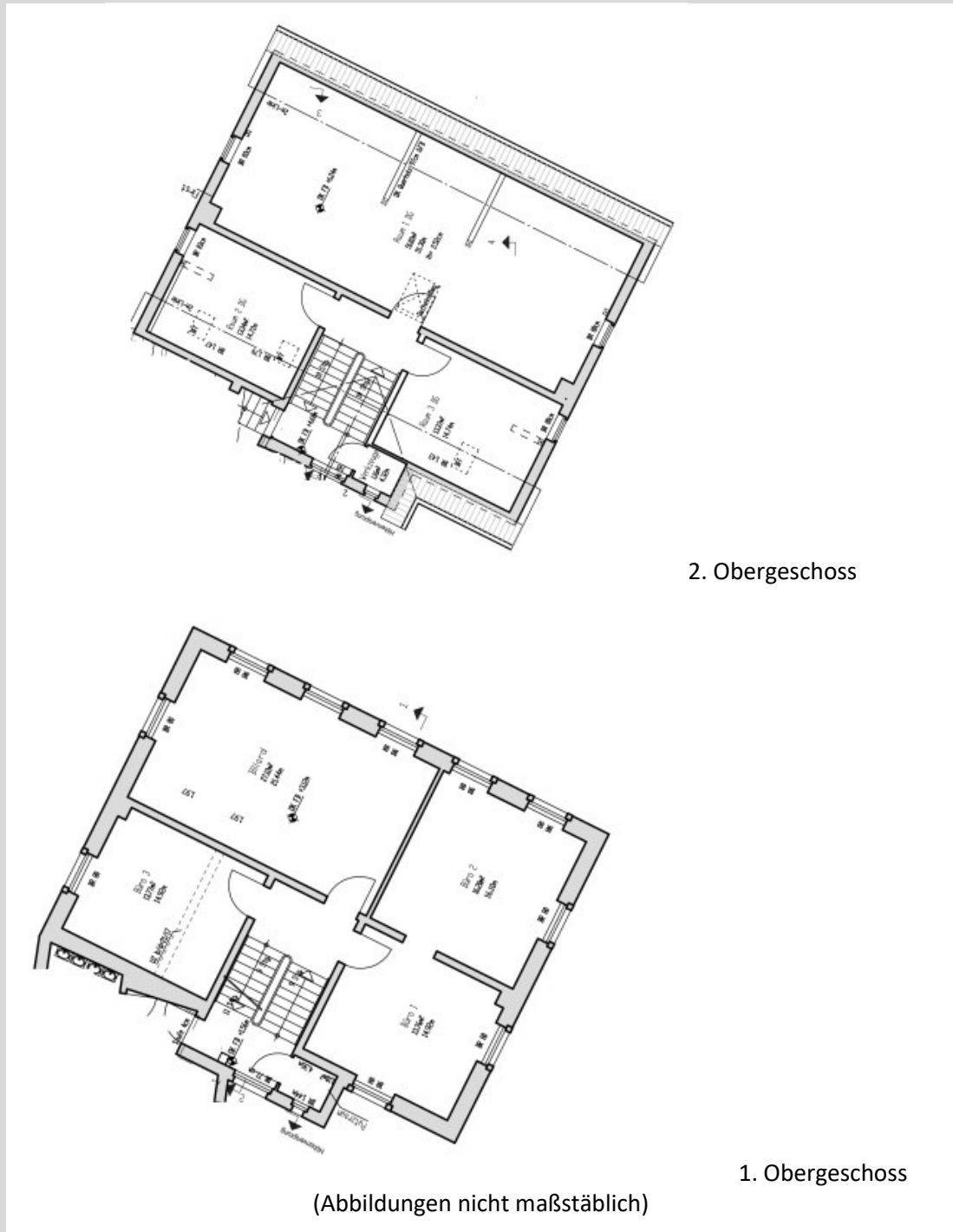
**Teilnahmeantrag
Interessenbekundung für die Anmietung von Gebäude-/Geschossflächen
Hof Ehry in Hofheim am Taunus**

1.3 Information Steckbrief Gebäude 1: Hauptgebäude, traufständig an der Burgstraße: Grundrisse



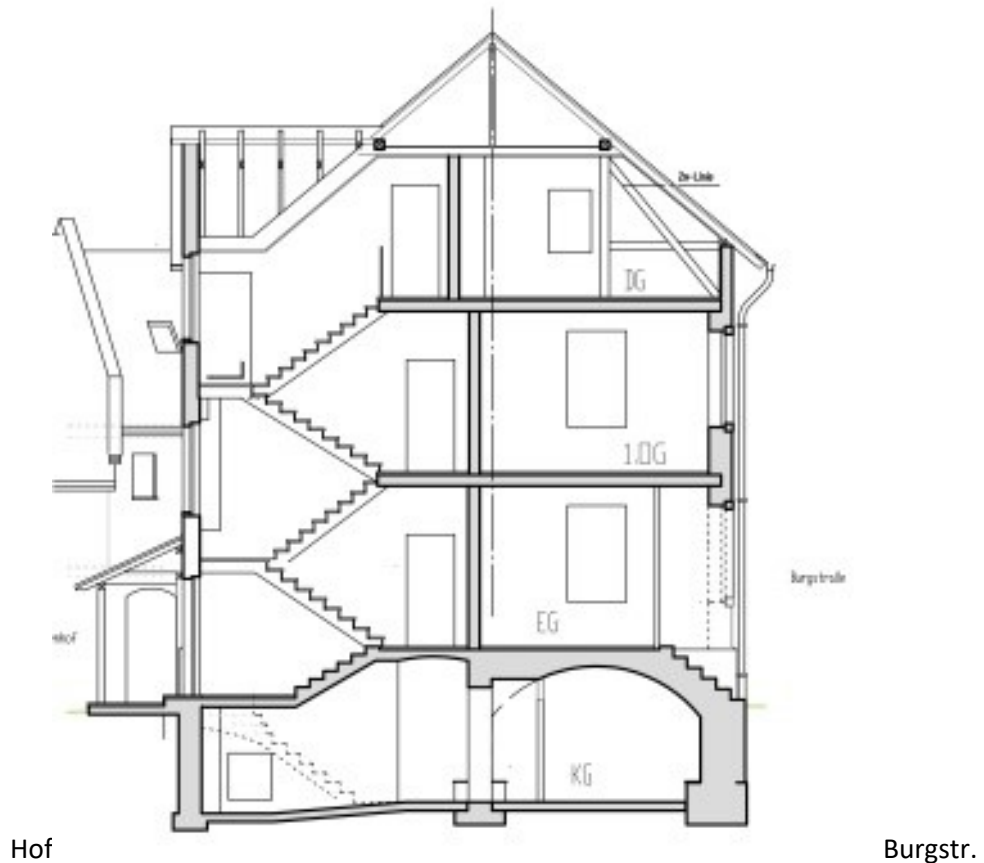
**Teilnahmeantrag
Interessenbekundung für die Anmietung von Gebäude-/Geschossflächen
Hof Ehry in Hofheim am Taunus**

1.3 Information Steckbrief Gebäude 1: Hauptgebäude, traufständig an der Burgstraße: Grundrisse



**Teilnahmeantrag
Interessenbekundung für die Anmietung von Gebäude-/Geschossflächen
Hof Ehry in Hofheim am Taunus**

1.3 Information Steckbrief Gebäude 1: Hauptgebäude, traufständig an der Burgstraße: Schnitt



(Abbildung nicht maßstäblich)

Teilnahmeantrag Interessenbekundung für die Anmietung von Gebäude-/Geschossflächen Hof Ehry in Hofheim am Taunus

1.4 Information Steckbrief Gebäude 2

1.4 Zwischenbau an der Kirschgartenstraße



Ansicht von der Kirschgartenstraße



Ansicht vom Innenhof

Fläche

EG ca. 44 m²; 1.OG ca. 52 m²

Nutzbarkeit:

2 übereinander liegende zusammenhängende Räume ohne Trennwände

Erschließung:

EG vom Innenhof mit 2 Türen erschlossen

OG bisher an das Haupthaus bzw. an die Scheune angebunden

OG separate Erschließung vom EG des Zwischenbaus möglich

Hinweis:

Über eine Fenster- Vergrößerung wird an der Fassade zur Kirschgartenstraße ein Notausstieg (Rettungsweg) hergestellt.

Investitionskosten sind vom Mieter zu übernehmen

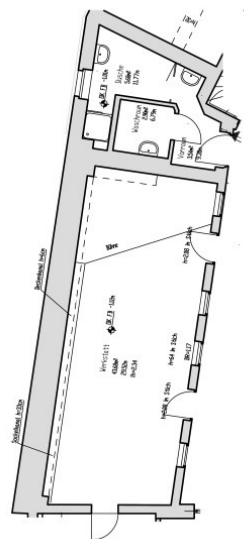
Unterlagen: Bestandspläne über link abrufbar (S. 21)

Teilnahmeantrag Interessenbekundung für die Anmietung von Gebäude-/Geschossflächen Hof Ehry in Hofheim am Taunus

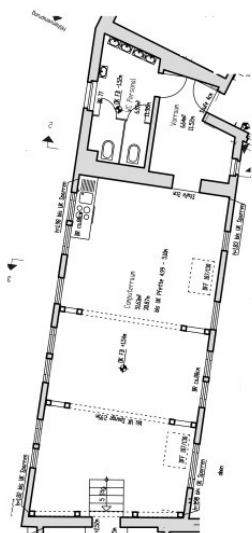
1.4 Information Steckbrief Gebäude 2: Grundrisse und Schnitt

1.4 Zwischenbau an der Kirschgartenstraße

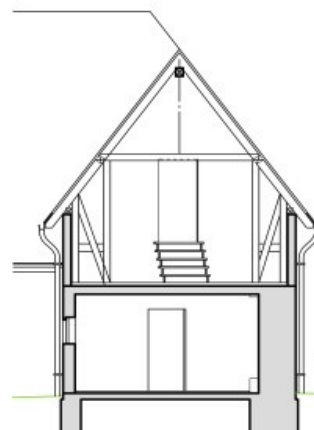
1. Obergeschoss bleibt in städtischer Hand und kann optional mitgenutzt werden.



Erdgeschoss



1. Obergeschoss
in städtischer
Hand/ **optionale
Mitnutzung**



Querschnitt

(Abbildungen nicht maßstäblich)

Teilnahmeantrag Interessenbekundung für die Anmietung von Gebäude-/Geschossflächen Hof Ehry in Hofheim am Taunus

1.5 Information Steckbrief Gebäude 3

1.5 Scheune - Bleibt in städtischer Hand. Optionale Mitnutzung nach Absprache möglich.



Ansicht vom Innenhof



Ansicht vom Kellereiplatz



Ansicht Giebelfassade v. Kellereiplatz



Ansicht von der Kirschgartenstraße

Fläche

EG ca. 229 m²; 1. OG ca. 35 m², neue Galeriekonstruktion: ca. 195 m² möglich

Nutzbarkeit:

Großes zusammenhängendes Erdgeschoss

Erschließung:

EG vom Innenhof mit 2 Toren erschlossen, zusätzliche Erschließung vom Fußweg geplant
OG als neue Galerie-Konstruktion möglich

Unterlagen:

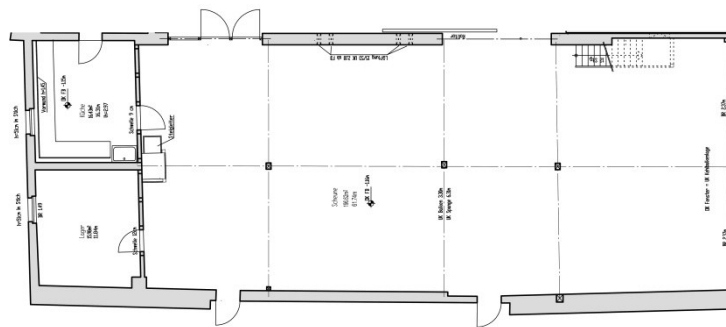
Bestandspläne über link abrufbar (S. 21)

Teilnahmeantrag Interessenbekundung für die Anmietung von Gebäude-/Geschossflächen Hof Ehry in Hofheim am Taunus

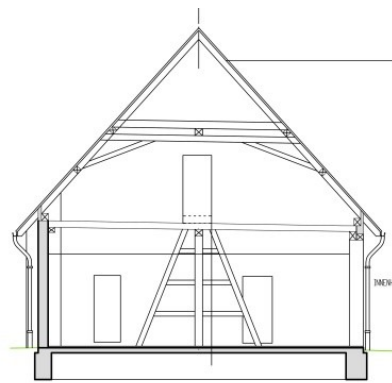
1.5 Information Steckbrief Gebäude 3: Grundriss und Schnitt

1.5.Scheune

Bleibt in städtischer Hand. Optionale Mitnutzung nach Absprache möglich.



Erdgeschoss
(nicht maßstäblich)
optionale Mitnutzung



Querschnitt

(Abbildungen nicht maßstäblich)

Teilnahmeantrag Interessenbekundung für die Anmietung von Gebäude-/Geschossflächen Hof Ehry in Hofheim am Taunus

1.6 Information Steckbrief Gebäude 4

1.6.Seitenflügel am Kellereiplatz - WC-Anlage-bleibt bestehen und wird barrierefrei saniert



Ansicht vom Kellereiplatz



Ansicht vom Innenhof



Ansicht vom Innenhof



Ansicht Giebel vom Innenhof

Fläche

EG ca. 46 m²; 1.OG ca. 53 m²

Nutzbarkeit:

EG: Jetzige und zukünftige Nutzung als WC

Erschließung:

EG vom Platz und vom Innenhof mit jeweils 2 Türen erschlossen

Unterlagen:

Bestandspläne über link abrufbar (S. 21)

**Teilnahmeantrag
Interessenbekundung für die Anmietung von Gebäude-/Geschossflächen
Hof Ehry in Hofheim am Taunus**

Angaben des Bewerbers (bitte ausfüllen)

2.1 Einzelbewerber

Name des Bewerbers/Nutzers/Mieters	
Straße	
Ort	
Telefon/Handy	
E-Mail	
website	

2.2 Zusammenschluss mehrerer Bewerber

1. Bewerber/Nutzer/Mieter	
Straße	
Ort	
Telefon/Handy	
E-Mail	
website	

**Teilnahmeantrag
Interessenbekundung für die Anmietung von Gebäude-/Geschossflächen
Hof Ehry in Hofheim am Taunus**

Angaben des Bewerbers (bitte ausfüllen)

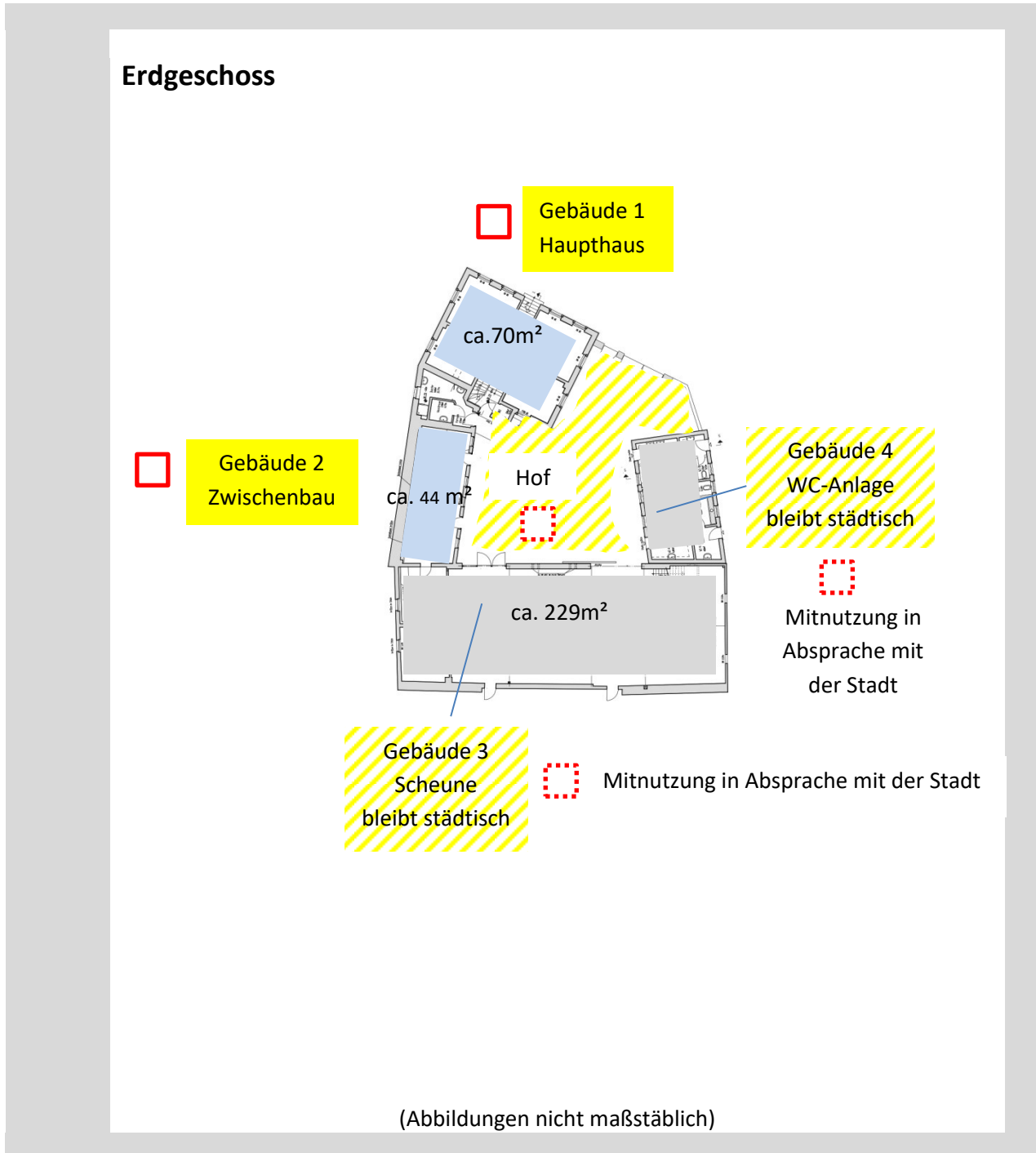
2.Bewerber/Nutzer/ Mieter	
Straße	
Ort	
Telefon/Handy	
E-Mail	
website	

3.Bewerber/Nutzer/ Mieter	
Straße	
Ort	
Telefon/Handy	
E-Mail	
website	

**Teilnahmeantrag
Interessenbekundung für die Anmietung von Gebäude-/Geschossflächen
Hof Ehry in Hofheim am Taunus**

Angaben des Bewerbers (bitte ausfüllen)

2.3 Bitte kreuzen Sie an, welche Flächen Sie nutzen wollen:



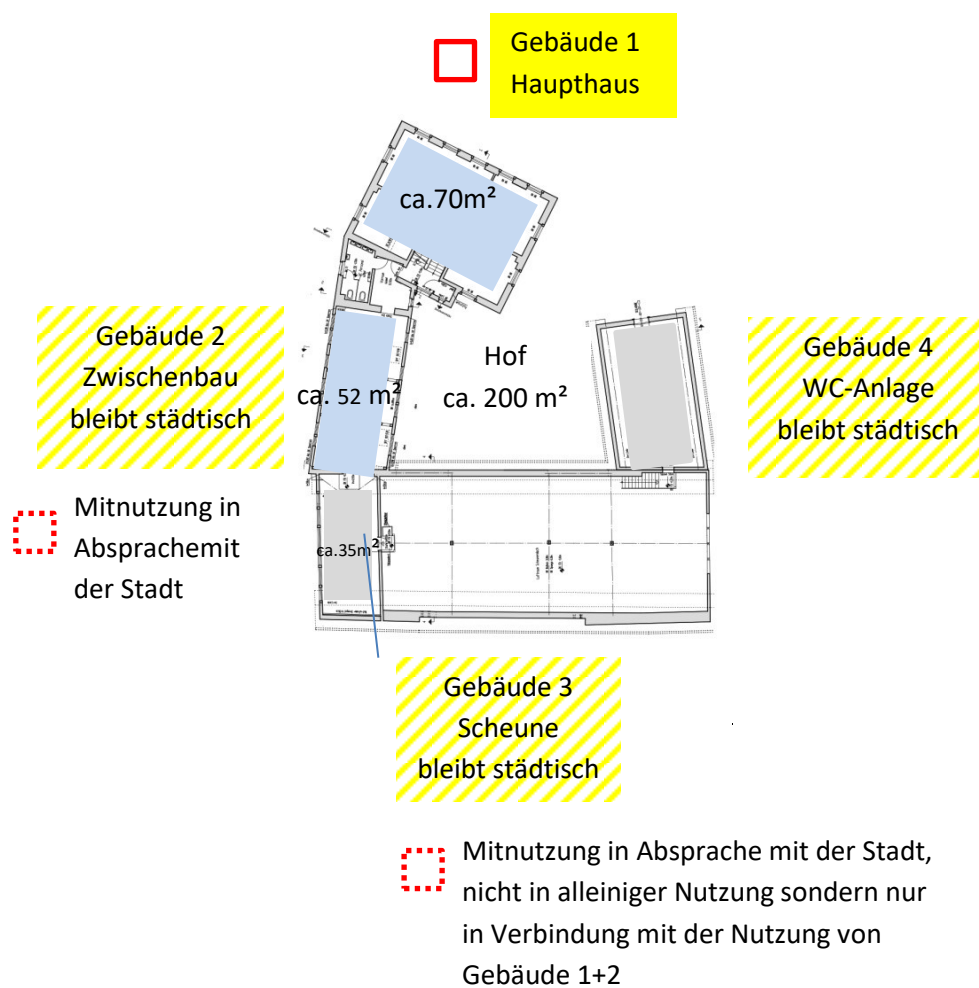
**Teilnahmeantrag
Interessenbekundung für die Anmietung von Gebäude-/Geschossflächen
Hof Ehry in Hofheim am Taunus**

Angaben des Bewerbers (bitte ausfüllen)

2.3 Bitte kreuzen Sie an, welche Flächen Sie nutzen wollen:



1.Obergeschoss



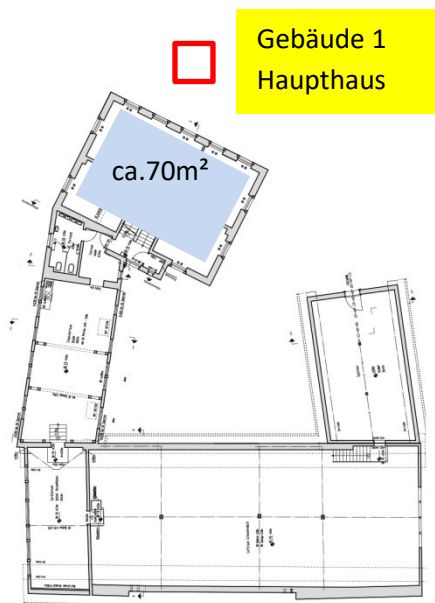
(Abbildungen nicht maßstäblich)

**Teilnahmeantrag
Interessenbekundung für die Anmietung von Gebäude-/Geschossflächen
Hof Ehry in Hofheim am Taunus**

Angaben des Bewerbers (bitte ausfüllen)

2.3 Bitte kreuzen Sie an, welche Flächen Sie nutzen wollen:

Dachgeschoss



(Abbildungen nicht maßstäblich)

**Teilnahmeantrag
Interessenbekundung für die Anmietung von Gebäude-/Geschossflächen
Hof Ehry in Hofheim am Taunus**

Angaben des Bewerbers (bitte ausfüllen)

2.4 Beschreibung des Nutzungskonzepts/ Darstellung der beabsichtigten Nutzung

Falls erforderlich, können zusätzliche Anlagen zur Verdeutlichung beigelegt werden.

**Teilnahmeantrag
Interessenbekundung für die Anmietung von Gebäude-/Geschossflächen
Hof Ehry in Hofheim am Taunus**

Angaben des Bewerbers (bitte ausfüllen)

2.5 Beschreibung des beabsichtigten Investitions- und Finanzierungskonzepts

Welche Maßnahmen sind geplant?

Beabsichtigtes Investitionsvolumen:

Gegliederte Darstellung der finanziellen Aufwendungen

Finanzierung:

Wie wird das Vorhaben finanziert?

Falls erforderlich, können zusätzliche Anlagen zur Verdeutlichung beigelegt werden.

**Teilnahmeantrag
Interessenbekundung für die Anmietung von Gebäude-/Geschossflächen
Hof Ehry in Hofheim am Taunus**

Angaben des Bewerbers (bitte ausfüllen)

2.6 Referenzen und Motivation

-Bisherige Projekte:

-Referenzgeber:

-ggfls. website:

Falls erforderlich, können zusätzliche Anlagen zur Verdeutlichung beigelegt werden.

Teilnahmeantrag Interessenbekundung für die Anmietung von Gebäude-/Geschossflächen Hof Ehry in Hofheim am Taunus

3.0 Weitere Unterlagen

Können hier abgerufen werden:

[Teilnahmeantrag | Hofheim am Taunus: https://bit.ly/3o4rne1](https://bit.ly/3o4rne1)

dies betrifft:

- Planunterlagen
- Flächenberechnung
- Flurkarte
- Untersuchungsbericht Hof Ehry-Feuchtigkeit
- Untersuchungsbericht Hof Ehry-Fassade
- Denkmalschutz Konzept
- Einzelhandelskonzept
- Stellplatzsatzung
- Gestaltungssatzung Altstadt

4.0 Ziele

Erwünschte Ziele:

- Stärkung und Belebung der Innenstadt und des innerstädtischen Einzelhandels
- eine höhere Besucher-/Nutzerfrequentierung der Innenstadt
- Aufwertung des Standorts Hof Ehry
- positive Synergieeffekte zwischen der Kulturscheune und der neuen Nutzung
- verträgliche Nutzung im Kulturdenkmal
- Vermeidung von zusätzlichem Autoverkehr

Teilnahmeantrag Interessenbekundung für die Anmietung von Gebäude-/Geschossflächen Hof Ehry in Hofheim am Taunus

5.0 Bewertungskriterien der Phase 1: Bewerbung

Formal:

Fristgerechter Eingang des Teilnahmeantrags
Vollständigkeit der Angaben

Nutzungskonzept:

- Plausibilität
- Stärkung der Innenstadt und des innerstädtischen Einzelhandels
- Denkmalverträglichkeit
- Belebung/Frequentierung der Stadt
- Zukunftsfähigkeit
- Umsetzbarkeit

Erschließungs-/Verkehrs-/Anlieferungskonzept:

- besondere Form bzw. Häufigkeit der Andienung
- ist die Art der Anlieferung in der Altstadt verträglich?
- der Nachweis von Stellplätzen ist nicht möglich, welche Lösung ist angedacht?

Investitions- und Finanzierungskonzept:

- Plausibilität

Referenzen/Motivation:

Teilnahmeantrag Interessenbekundung für die Anmietung von Gebäude-/Geschossflächen Hof Ehry in Hofheim am Taunus

6.0 Antrag auf Teilnahme an der Angebotsabgabe

Einzureichende Unterlagen:

vom Bewerber auszufüllender Teilnahmeantrag auf den Seiten 13 - 20 mit den geforderten Angaben zu:

- 2.1 Einzelbewerber**
- 2.2 Zusammenschluss mehrerer Bewerber**
- 2.3 Markierung der Gebäude bzw. der Geschossflächen**
- 2.4 Beschreibung des Nutzungskonzepts/ Darstellung der beabsichtigten Nutzung**
- 2.5 Beschreibung des beabsichtigten Investitions- und Finanzierungskonzepts**
- 2.6 Referenzen und Motivation**

Im geschlossenen Umschlag einzureichen bis zum: 08. April 2022, 12:00 Uhr

**an den: Magistrat der Kreisstadt Hofheim am Taunus
 Stabsstelle Wirtschaftsförderung/Stadtmarketing
 Chinonplatz 2
 65719 Hofheim am Taunus
 Stichwort: Hof Ehry**

Vereinbarung eines Besichtigungstermins möglich:

Terminabsprache mit Herrn Thorsten Kolar, Telefonnummer 06192-202 301.

Rückfragen telefonisch/schriftlich bis zum 21. März 2022, 12:00 Uhr möglich:

**Ansprechpartner ist Herr Thorsten Kolar,
Telefonnummer 06192-202 301 bzw. E-Mail: tkolar@hofheim.de**

Weitere Terminierung:

Die Entscheidung zu den Bietergesprächen erfolgt voraussichtlich in der 17. KW.

Die Einladung zu den Bietergesprächen erfolgt voraussichtlich in der 19. KW

Teilnahmeantrag

Interessenbekundung für die Anmietung von Gebäude-/Geschossflächen

Hof Ehry in Hofheim am Taunus

7.0 Bewertungskriterien Phase 2: Verhandlungsgespräche mit den Bietern

Angaben des Bieters/ der Bietergemeinschaft zu:

Darstellung des Gesamtkonzepts

Miteinbeziehung/Auswirkung auf die Umgebung
Synergieeffekte mit der Kultur- und Festscheune
Verbesserung des Ist-Zustands

Darstellung des Nutzungskonzepts

Umgang mit den Räumlichkeiten, der Öffnung zur Stadt
Möblierung

Integrität des Bieters/Nutzers (Angaben werden ggfls. nachgefordert)

Vollmacht zur Einholung der Schufa-Auskunft
Gewerbeschein (falls vorhanden)
Bonitätsbescheinigung/Einkommenssteuernachweis etc.
polizeiliches Führungszeugnis

Wirtschaftliche Kriterien

Finanzierung
Personalschlüssel

Referenzen

Bisherige Projekte
Referenzgeber
ggfls. website

8.0 Auswahlgremium Phase 2:

Zusammensetzung des Auswahlgremiums

Bürgermeister Christian Vogt
Erster Stadtrat Wolfgang Exner
Stadtrat Bernhard Köppler
Gebhard Dick
Yvonne Werner
Thorsten Kolar
Britta Schley