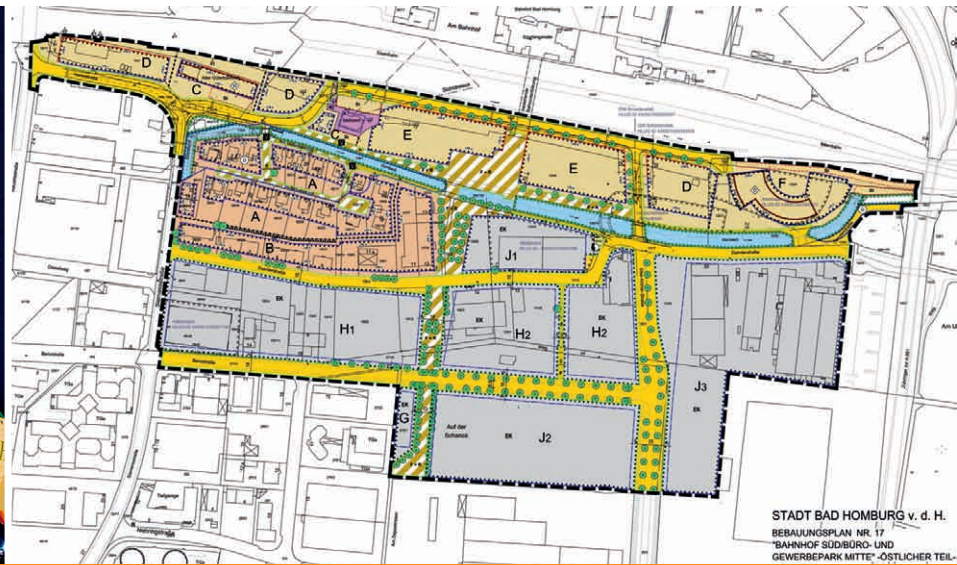


Bad Homburg.

Ehemaliger Güterbahnhof.





Größe

Die Fläche ist exakt 38.529 m² groß, davon sind 11.721 m² für öffentliche Erschließung, die Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes sowie für Fuß- und Radwege vorgesehen. Das Nettobauland beläuft sich somit auf 26.808 m².

Das Gelände ist in sechs Baufelder in unterschiedlichen Größen aufgeteilt, die von 2.115 m² bis 5.608 m² reichen. Eine Bebauung von mindestens 3,0 GFZ ist möglich.

Status und Perspektive

Der Bebauungsplan Nr. 17 „Bahnhof Süd/Büro- und Gewerbepark Mitte – östlicher Teil“ für das Areal ist rechtskräftig. Ein städtebaulicher Vertrag wurde am 13.3.2009 abgeschlossen. Die Übertragung der Erschließungsflächen an die Stadt Bad Homburg ist am 7.7.2009 erfolgt. Die Arbeiten zur Erschließung haben begonnen. Die Baustraßen werden bis Mitte 2010 hergestellt. Die Erschließungsmaßnahmen und die Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes werden voraussichtlich 2012 abgeschlossen sein.

Bad Homburg. Ehemaliger Güterbahnhof.



Der Taunusort Bad Homburg ist als exklusives Wohngebiet und als attraktive Arbeitsstätte bekannt. Hier entsteht ein neues, gut angebundenes Gewerbequartier.



Entree in die Champagnerluft

Das Bahnhofsgelände in Bad Homburg wird grundlegend neu gestaltet. Jeder Ankommende soll sich künftig angemessen willkommen heißen fühlen. Neben umfangreichen Umbauten auf der Innenseite ist auch die Südseite künftig als großzügiges und attraktives Entree geplant, das dem Wahlspruch der Kurstadt „Champagnerluft und Tradition“ entspricht. Dazu soll der Bahnhofsvorplatz ein neues Gesicht bekommen; darüber hinaus sind eine Promenade und die Renaturierung des Dornbachs geplant.

Auch die Entwicklung des ehemaligen Güterbahnhofsareals auf der Südseite ist Bestandteil dieser Neuordnung. Ziel ist es, hier ein Quartier für hochwertiges Gewerbe zu kreieren, das viele Vorteile in sich vereint: Künftige Unternehmen werden auf jeden Fall wahrgenommen, denn die Passantenfrequenz rund um den Hauptbahnhof ist hoch. Die Anfahrt ist – unabhängig vom Verkehrsmittel – völlig unkompliziert. Und für eine lebendige Atmosphäre sorgt die Nähe zur Fußgängerzone mit ihrem reichhaltigen gastronomischen Angebot.

So lässt sich die Mittagspause jeden Tag abwechslungsreich gestalten. Und nach Feierabend hat man die Wahl zwischen einem Stadtbummel, dem Besuch eines der beliebten Restaurants oder einem Kurztrip in den Taunus. So macht Arbeiten in Bad Homburg ein bisschen mehr Spaß als anderswo.

Das Konzept

Auf dem rund 38.000 m² großen arealis-Grundstück ist ein Standort für moderne Büros und Dienstleistung mit ergänzenden Nutzungen, z. B. einem Hotel, geplant. Auf der Fläche befinden sich der denkmalgeschützte Gebäudekomplex des ehemaligen Güterbahnhofs und eine Güterhalle. Der historische Gebäudekomplex kann problemlos in die Planung integriert werden.





Die Fakten auf einen Blick

Lage und Anbindung

Beste Lage, beste Gesellschaft: Das Gelände liegt zwischen Horexstraße und Siemensstraße gegenüber dem Empfangsgebäude des Bahnhofs. Namhafte, internationale Unternehmen haben ihren Firmensitz in der Nähe, zum Beispiel Fresenius, Lilly Deutschland GmbH, die Basler Versicherung oder die Deutsche Leasing.

Von der Fläche gelangt man in fünf Minuten zu Fuß in die Innenstadt. Die Einkaufsmeile „Louisenstraße“, das Rathaus und weitere Ämter sind in wenigen Minuten erreichbar.

Bad Homburg und Frankfurt sind durch S-Bahnen im 15-Minuten-Takt sehr gut miteinander verbunden. Auch die Taunusbahn und die U-Bahn U2 (im Stadtteil Gonzenheim) fahren regelmäßig zwischen der Kurstadt und der Mainmetropole. Für die Zukunft ist eine Verlängerung der U-Bahn-Strecke von Frankfurt/Hauptbahnhof bis Bad Homburg/Bahnhof geplant. Der Busverkehr ist ebenfalls beispielhaft: 23 Buslinien bedienen zwischen 4.30 Uhr und 1.30 Uhr ein Streckennetz von 55 Kilometer Länge mit 130 Haltestellen.

Bad Homburg liegt an den Autobahnen A5 (Bad Homburger Kreuz) und A661. Der internationale Flughafen ist ca. 22 Kilometer entfernt.





aurelis. Ideen finden Stadt.



Kontakt

aurelis Real Estate GmbH & Co. KG

Region Mitte

Tel. 06196 5232-210

Fax 06196 5232-209

info@aurelis-real-estate.de

www.aurelis-real-estate.de

Zentrale

Mergenthalerallee 15–21

65760 Eschborn

Tel. 06196 5232-0

Fax 06196 5232-199

Region Mitte

Mergenthalerallee 15–21

65760 Eschborn

Tel. 06196 5232-250

Fax 06196 5232-209

Region Nord

Anckelmannsplatz 1

(Berliner Bogen)

20537 Hamburg

Tel. 040 235138-0

Fax 040 235138-66

Region West

Mercatorstraße 23 (Hbf. Südseite)

47051 Duisburg

Tel. 0203 709028-0

Fax 0203 709028-19

Region Süd

Hopfenstraße 6

80335 München

Tel. 089 544559-0

Fax 089 544559-90

Bildnachweis:

© Gerd Kettel, Kur- und Kongreß-GmbH,
Bad Homburg v. d. Höhe

RM-BHG-10.09

aurelis verfügt deutschlandweit über ein Portfolio von rund 23 Millionen m² citynaher Flächen. Wir entwickeln die Areale zusammen mit den Kommunen, bis Planungsrecht besteht und die Fläche baureif ist, um sie anschließend zu veräußern. Darüber hinaus bieten wir eine vielseitige Auswahl an gewerblichen Mietobjekten mit Potenzial: Hallen, moderne Bürogebäude oder Freiflächen.