

Homberg (Efze), den 27.04.2023

29. Sitzung
Leg.-Periode 2021 / 2026

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 29. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung
am Montag, 24.04.2023, 18:30 Uhr bis 21:30 Uhr

Anwesenheiten

Anwesend:

Ausschussvorsitzender Bernd Herbold
Ausschussmitglied Jana Edelmann-Rauthe
Ausschussmitglied Rainer Hartmann
Ausschussmitglied Christian Haß
Ausschussmitglied Thomas Höse
Ausschussmitglied Günther Koch
Ausschussmitglied Ulrich Krug
Ausschussmitglied Dr. Herbert Wassmann
Ausschussmitglied Elke Ziepprecht

vertritt Herr Gerhard Barton (CDU)

Von der Stadtverordnetenversammlung:

Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Thurau
Stadtverordneter Dr. Martin Herbold (18:30 - 19:10 Uhr)

Vom Magistrat:

Bürgermeister Dr. Nico Ritz

Gäste:

Herr Markus Staedt vom Planungsbüro anp

3 Bürger*in

Schritfführer:

Herr Heinz Ziegler

Sitzungsverlauf

Herr Ausschussvorsitzender Bernd Herbold eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung und begrüßt die erschienenen Mitglieder des Ausschusses, Herrn Stadtverordnetenvorsteher Thurau, Herrn Bürgermeister Dr. Ritz und Herrn Ziegler von der Verwaltung, Herrn Staedt vom Planungsbüro anp sowie 3 Bürger*in. Er stellt fest, dass gegen Form, Frist und Inhalt der Einladung keine Einwände erhoben werden und damit der Ausschuss beschlussfähig ist.

1. **Nationale Stadtentwicklungspolitik – Projektaufruf „Post-Corona-Stadt: Ideen und Konzepte für eine resiliente Stadtentwicklung“**
Projekt: WANDELpfad & Co-Working Galerie
Hier: A) Sachstandsbericht
B) Erwerb Untergasse 16

VL-79/2023

Herr Staedt trägt anhand einer Präsentation den Sachstand des Projektes WANDELpfad & Co-Working Galerie vor. Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Herr Staedt und Bürgermeister Dr. Ritz beantworten Fragen der Ausschussmitglieder.

Zur Sache sprechen die Ausschussmitglieder Herr Koch, Herr Dr. Wassmann, Frau Edelmann-Rauthe, Herr Höse, Herr Krug, Herr Hartmann und Frau Zieprecht.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung befürwortet die Ziele des Projekts WANDELpfad und Co-Working Galerie zur Verbesserung der barrierearmen Zugänglichkeit sowie der Wegevernetzung zwischen Altstadt und Busbahnhof und damit auch die Entwicklung des Gebäudes in der Untergasse 16 (ehem. ACS) zu einem öffentlichen Stadtzugang.

Der Kaufvertrag zum Erwerb des Gebäudes zum Preis von 130.000,00 € wird geschlossen. Auf die nachträgliche Genehmigung des notariellen Vertrags wird verzichtet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9
Ja-Stimmen: 4
Nein-Stimmen: 1
Enthaltungen: 4

2. **Aufwertung Freibad „Erleborn“**
Hier: Sachstandsbericht und Beratung und Beschlussfassung über die Ausschreibung Planungsleistungen Kinderbecken – 4. BA

VL-198/2018
28. Ergänzung

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Die Bauverwaltung soll die Planungsleistungen für den vierten Bauabschnitt
- Kinderbecken zeitnah ausschreiben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9

Ja-Stimmen: 9

3. **Straßenbau Hersfelder Straße**
hier: Sanierung Stadtmauer, Mittelumwidmung für NA 03 -
Sicherungsmaßnahmen Einsturzstelle der Fa. SPESA

VL-180/2019
12. Ergänzung

Zur Sache sprechen die Ausschussmitglieder Herr Koch, Herr Haß und Herr Höse.

Ausschussmitglied Herr Koch stellt den Antrag zu prüfen: Wer trägt die Mehrkosten für die Sanierung der Stadtmauer und wer hat diese Mehrkosten zu verantworten?

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9

Ja-Stimmen: 3

Nein-Stimmen: 3

Enthaltungen: 3

Damit ist der Antrag von Herrn Koch abgelehnt.

Beschluss:

Die erforderlichen Mittel für die Beauftragung des Nachtrages 03 werden von der Investitionsnummer „3030301501 Umstrukturierung städt. Verwaltungsgebäude“ in Höhe von 125.000,00 € auf die Investitionsnummer „3020101812 Straßenbau Hersfelder Str., hier: Sanierung Stadtmauer“ umgewidmet. Die Mittel sind im Haushalt 2024 erneut einzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 1

4. **305011 2204 Umbau Tennen Platz zum Rasenplatz (C-Platz)**
hier: Sachstandsbericht und Beratung und Beschlussfassung zum
weiteren Vorgehen

VL-73/2021
3. Ergänzung

Zur Sache sprechen die Ausschussmitglieder Herr Haß, Herr Koch, Frau Edelman-Rauthe und Frau Ziepprecht.

Bürgermeister Dr. Ritz beantwortet Fragen zur Entwässerung des Platzes und Ausschussvorsitzender Herr Herbold Fragen zur Ausübung von Wurf- und Stoßsportarten.

In den Beschlussvorschlag wird dazu einvernehmlich folgender Absatz eingefügt:

„Im Rahmen der nächsten Sitzung der Planungsgruppe soll die konkrete Gestaltung des C-Platzes diskutiert werden, damit die Belange der Leichtathleten berücksichtigt werden können.“

Beschluss:

Der geänderten Planung und Durchführung des Umbaus des Tennisplatzes mit einem Eigenanteil in Höhe von 235.000,00 Euro und Gesamtkosten in Höhe von 315.000,00 Euro wird zugestimmt.

Die Technischen Betriebe werden damit beauftragt, einen formlosen Antrag für die Genehmigung eines vorzeitigen Baubeginns zu entwerfen und zusammen mit der Bestätigung, dass die Haushaltsmittel im Investitionshaushalt zugunsten der Sportplatzsanierung für das Projekt in Höhe von 235.000,00 € zur Verfügung stehen an das Hessische Ministerium des Innern und für Sport zu senden, um die Fördermittelzusage zu beschleunigen und somit das Bauvorhaben deutlich früher starten zu können.

Die Verwaltung wird beauftragt, nach Erhalt der Fördermittelzusage oder nach Genehmigung eines vorzeitigen Maßnahmenbeginns die Planungsleitungen und den Umbau zum Rasenplatz auszuschreiben und zu beauftragen.

Im Rahmen der nächsten Sitzung der Planungsgruppe soll die konkrete Gestaltung des C-Platzes diskutiert werden, damit die Belange der Leichtathleten berücksichtigt werden können.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9
Ja-Stimmen: 6
Nein-Stimmen: 3

- 5. **Hof- und Parkplatzgestaltung Enge Gasse
Freigabe Planung des 2. Bauabschnitts**
- 5.1 **Hof- und Parkplatzgestaltung Enge Gasse
Freigabe Planung des 2. Bauabschnitts**

- VL-122/2021
6. Ergänzung**
- VL-122/2021
7. Ergänzung**

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Anhand des erarbeiteten Entwurfs vom Büro PLF, soll der 2. Bauabschnitt in die nächsten Planungsphasen gehen und gemeinsam mit dem 1. Bauabschnitt umgesetzt werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9
Ja-Stimmen: 5
Enthaltungen: 4

6. **Erwerb von zwei Grundstücken im Bereich des Freibades Erleborn**

VL-227/2022
1. Ergänzung

Zur Sache sprechen die Ausschussmitglieder Herr Krug, Frau Ziepprecht und Herr Koch.

Bürgermeister Dr. Ritz beantwortet Fragen zum Tagesordnungspunkt.

Beschluss:

Der Kaufvertrag Urkunden-Verzeichnis 2023/00083 des Notars Christoph Baumunk, Homberg (Efze), vom 07. März 2023 wird genehmigt. Die Stadt erwirbt die Grundstücke Gemarkung Homberg, Flur 4, Flurstücke 162 und 163 in Größe von 4.617 qm bzw. 3.030 qm zum Gesamtpreis von 49.705,50 €.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9
Ja-Stimmen: 4
Enthaltungen: 5

7. **Verkehrsführung Bindeweg; Entwirrung des Verkehrs vor dem Eingang der Theodor-Heuss-Schule**

VL-78/2023

Zur Sache sprechen die Ausschussmitglieder Herr Koch, Herr Haß, Frau Ziepprecht, Frau Edelmann-Rauhe und Herr Dr. Wassmann.

Bürgermeister Dr. Ritz beantwortet Fragen der Ausschussmitglieder zu diesem Tagesordnungspunkt.

Ausschussmitglied Herr Koch stellt den Antrag, dass beschlossen wird, nach einem Jahr die Verkehrssituation erneut zu überprüfen.

Der Beschlussvorschlag sollte wie folgt ergänzt werden:

„Nach einem Jahr wird die Verkehrssituation erneut überprüft“

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9
Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 1

Beschluss:

Der o.g. Lösungsvorschlag der Schulkonferenz soll umgesetzt werden. Die fachliche Einschätzung der Ordnungsverwaltung ist bei der Umsetzung zu berücksichtigen und die Ausführung wird nach der Musterlösung des Landes Hessen (Musterblatt ES-2) umgesetzt.

Nach einem Jahr wird die Verkehrssituation erneut überprüft.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9
Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 1

8. **Antrag der Fraktion Bündnis90/DIE GRÜNEN vom 05.05.2021 betr.
Grüne Vielfalt – Feldwege und Wegraine
hier: Beratung und Beschlussfassung einer neuen Feldwegesatzung
der Kreisstadt Homberg (Efze)**

**VL-94/2021
5. Ergänzung**

Der Ausschussvorsitzende Herr Herbold erläutert den aktuellen Sachstand zum Entwurf der neuen Feldwegesatzung.

Ausschussmitglied Herr Krug stellt den Antrag, der Stadtverordnetenversammlung zu empfehlen, den Tagesordnungspunkt von der Sitzung am 04.05.2023 abzusetzen.

Begründung:

Der § 3 Abs. 2 und § 7 Abs. 2 sind in keiner Sitzung der Arbeitsgruppe Feldwegesatzung besprochen worden.

Bürgermeister Dr. Ritz erläutert dem Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung wie die Formulierungen in dem jetzigen Entwurf der Feldwegesatzung zustande gekommen sind.

Zur Sache sprechen die Ausschussmitglieder Herr Koch, Herr Höse, Herr Krug, Frau Edelmann-Rauthe, Herr Hartmann und Ausschussvorsitzender Herr Herbold sowie der Stadtverordnetenvorsteher Herr Thurau.

Der Stadtverordnetenvorsteher Herr Thurau schlägt vor, den § 3 Abs. 2 aus dem Satzungsentwurf zu streichen.

Nach einschlägiger Diskussion einigt sich der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung auf folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, den Tagesordnungspunkt von der Sitzung am 04.05.2023 abzusetzen.

Die Arbeitsgruppe zu diesem Projekt soll sich erneut treffen, um gemeinsam mit Herrn Maiwald zu den beiden Paragraphen (§ 3 Abs. 2 und § 7 Abs. 2) zu beraten. In der Arbeitsgruppensitzung werden keine weiteren Paragraphen des Entwurfs der Feldwegesatzung diskutiert.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9
Ja-Stimmen: 6
Nein-Stimmen: 3

9. Verschiedenes

- a) Ausschussmitglied Herr Höse möchte wissen, in welcher Höhe Unterhaltungsmittel für die historischen Anlagen der Stadt im Haushalt 2024 eingeplant werden.
Bürgermeister Dr. Ritz antwortet, dass der entsprechende Haushaltsansatz noch ermittelt werden muss und voraussichtlich über 50.000,00 € liegen wird.
- b) Ausschussmitglied Herr Höse möchte wissen, wann die Schotterstrecken des Glasfaserausbaues, z. B. in der Langen Straßen, asphaltiert bzw. gepflastert werden.
Bürgermeister Dr. Ritz antwortet, dass die Fertigstellung der Baustellen noch nicht absehbar ist.
- c) Ausschussmitglied Frau Edelmann-Rauthe möchte den Vermarktungsstand der Liegenschaften Holzhäuser Straße 23 bis 27 wissen.
Bürgermeister Dr. Ritz antwortet, dass die Grundstückszuschnitte noch nicht abschließend geklärt sind und dass noch einige Zeit benötigt wird, um den Gremien einen Lösungsvorschlag vorstellen zu können.
- d) Ausschussmitglied Frau Edelmann-Rauthe möchten den Sachstand zu dem Gebäude Holzhäuser Straße 28 wissen.
Bürgermeister Dr. Ritz antwortet, dass mit den Eigentümern des stark brandgeschädigten Hauses zurzeit Gespräche laufen.
- e) Ausschussmitglied Herr Höse fragt nach, ob mit der Fertigstellung des Projektes Krone im Sommer 2023 zu rechnen ist.
Bürgermeister Dr. Ritz antwortet, dass die Fertigstellung für Sommer 2023 vorgesehen ist.
- f) Ausschussmitglied Herr Koch berichtet, dass an verschiedenen Obstbäumen von Homberg einlamierte Schilder angebracht wurden, die mittlerweile verstreut in der Landschaft liegen. Das entspricht nach seiner Ansicht nicht den Zielen des Naturschutzes.
- g) Ausschussmitglied Herr Koch regt an, die Standorte für Hundekotbeutelständer zu überprüfen. Es macht wenig Sinn, in den Feldgemarkungen die Ständer aufzustellen, weil die Hundehalter die vollen Tüten teilweise in der Natur entsorgen.

Bernd Herbold
Ausschussvorsitzender

Heinz Ziegler
Schriftführer

ALTSTADTQUARTIER_WANDELPFAD_STADTZUGANG

AUSSCHUSSES FÜR BAU, PLANUNG,
UMWELT UND STADTENTWICKLUNG
24.04.2023, HOMBERG (EFZE)

DIPL.-ING. MARKUS STAEDT_ANP KASSEL
LEITER STADTPLANUNG + PROJEKTENTWICKLUNG



1. Büroprofil

2. Rahmenbedingungen & WANDELpfad

3. Konzeptentwicklung neuer Stadtzugang

4. Fazit / Empfehlungen



GESCHÄFTSFÜHRER

Harald Pimper Dipl.-Ing. Architekt BDA, Städtebauarchitekt, Stadtplaner SRL

Ulrich Walberg Dipl.-Ing. Architekt BDA, Stadtplaner

Martin Schmitt diel Dipl.-Ing. Architekt BDA

GRÜNDERIN

Barbara Ettinger-Brinckmann, Dipl.-Ing. Architektin BDA DWB

25 MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER

Architekten | Stadtplaner | Technisches Fachpersonal



STADTPLANUNG



ARCHITEKTUR



ÖFFENTLICHKEITSARBEIT,
MODERATION UND BETEILIGUNG

WETTBEWERBS- UND
VERFAHRENSMANAGEMENT

UNSER PROJEKTTEAM



HOCHBAULICHE KONZEPTENTWICKLUNG



Vanessa Kleinert

Dipl.-Ing. Architektur

Energieberaterin

BERUFSERFAHRUNG: 10 JAHRE

STÄDTEBAULICHE KONZEPTENTWICKLUNG



Markus Staedt

Dipl.- Ing. Architekt und Stadtplaner

Moderator Stadtentwicklung

BERUFSERFAHRUNG: 22 JAHRE

GESAMTKOORDINATION

GESCHÄFTSLEITUNG



Martin Schmittziel

Dipl.-Ing. Architekt

BERUFSERFAHRUNG: 23 JAHRE

GESAMTKOORDINATION

GESCHÄFTSLEITUNG



Harald Pimper

Dipl.- Ing. Architekt BDA |

Städtebauarchitekt | Stadtplaner SRL

BERUFSERFAHRUNG: 35 JAHRE

ALTSTADT & FREIHEITER QUARTIER

► Zentrale Innerstädtische Lage

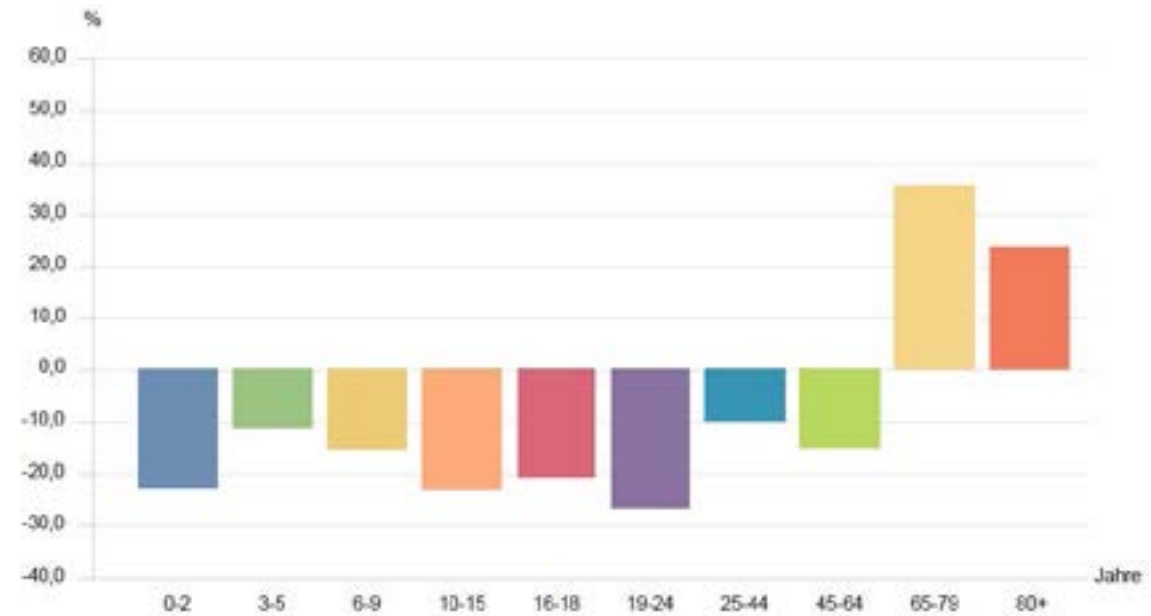


DEMOGRAFISCHER WANDEL

- ▶ Bevölkerungsprognose bis 2030
- ▶ Schwalm-Eder-Kreis - 8-9 %
- ▶ Homberg (Efze) - 5-6 %

ALTERUNG

- ▶ Starker Anstieg Altersgruppe über 65
- ▶ Starker Rückgang Altersgruppe unter 65



INNENSTADT & EINZELHANDEL

- ▶ Deutschlandstudie Innenstadt
Deutschlandweite Befragung der CIMA 2021/2022

DER WEG IN DIE INNENSTADT

- ▶ Fußläufige Erreichbarkeit und bessere / barrierearme Fußwege als oberste Priorität



NUTZUNGEN EG

- ▶ Nutzungsvielfalt inhabergeführter Geschäfte
- ▶ Schwerpunkt Einzelhandel und Gastronomie (Mode, Optiker, Hörgeräte, Café, ...)

LEERSTAND EG

- ▶ Leerstandsquote rund 19%
- ▶ Schwerpunkt Untergasse
- ▶ Einzelner Gebäudeleerstand
- ▶ I.d.R. aber Teilleerstand (Gewerbe oder Wohnungen)



MOBILITÄT IN DER INNENSTADT

- ▶ Machbarkeitsstudie plan-mobil 2019

BUSBAHNHOF

- ▶ Busbahnhof hat zentrale Funktion als Schnittstelle in die Region
- ▶ Barrierefreie Anbindung der Altstadt als wichtigste Handlungsempfehlung

Stadt Homberg (Efze)

Machbarkeitsstudie zur Verbesserung öffentlicher Mobilitätsangebote



plan:mobil

Name Haltestelle	Busbahnhof	Richtung: alle Richtungen
		
<small>Quelle: https://www.nvz.org/wordpress</small>		
Lage	Zentral in Homberg (Efze) an der Wallstraße	
Erreichbarkeit	Nördlicher Zentrumsbereich von Homberg (Efze) laut NVP fußläufig erreichbar	
ÖPNV-Linien	Pos. 1: Linie 432 Pos. 2: Linien 458, 459, 451, 453 Pos. 3: Linien 473, 474, 490, 491, 493 Pos. 4: Linien 409, 412 Pos. 5: Linien 426, 427	
Aufenthaltsqualität	Barrierefreiheit	Fahrgastinformationen
<input type="checkbox"/> Witterungsschutz <input type="checkbox"/> Sitzgelegenheiten <input type="checkbox"/> Abfallsmülleier	<input type="checkbox"/> barrierefreie Zugänge <input type="checkbox"/> Halbband <input type="checkbox"/> taktiles Leitsystem	<input type="checkbox"/> Fahrgastkassen <input type="checkbox"/> Vitrine <input type="checkbox"/> Fahrgastauskunft <input type="checkbox"/> ÖN
Probleme am Haltepunkt:		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Fehlende Informationen bzw. Übersicht für Fahrgäste, vor allem wenig-ÖPNV-Nutzer und Gäste/Ortsfremde, insbesondere welche Linie an welcher Position hält ■ Die Busstänge weisen in weiten Teilen geringe Tiefe auf, sodass Rollstuhlfahrer, Menschen mit Rollatoren oder mit Kinderwagen Schwierigkeiten haben, sich auf dem Bussteig / Bürgersteig fortzubewegen, insbesondere bei wartenden Fahrgästen. ■ Zwei weit auseinanderliegende Unterstellmöglichkeiten (d.h. größere Entfernungen zum zu nutzenden Bussteig) ■ Zwei Vitrinene an Position 2 und 4 ■ Abfallsmülleier lediglich an Halteposition 2 keine zu Vermüllung / Verschmutzung führen ■ Keine Sitzgelegenheit an Position 3 ■ keine Verknüpfung mit dem Radverkehr 		
Handlungsempfehlung/Note: Siehe Bausteine 01 – 03		

GEMEINSAM GENUTZTE INFRASTRUKTUR / BARRIEREARME ZUGÄNGE SCHAFFEN

Kooperationen Stadt-Private / Stadt als Projektentwickler
für z.B. Aufzüge, Durchwegungen

ERWEITERUNG VON GEWERBEFLÄCHEN

in Innenhofpotenzialflächen oder durch
Zusammenlegung von mehreren
Nachbarparzellen

GEMEINSCHAFTLICHE INNENHÖFE

Zusammenlegung von
Nachbarparzellen / Öffnung und
Begrünung von Innenhöfen

ERSCHLIESSUNG VERBESSERN

Zusammenlegung von
Erschließungen

UMNUTZUNG / NEUE FORMEN

(z.B. Co.Housing Projekt, Pritzwalk)

FREIFLÄCHENBEZUG / BELICHTUNG VERBESSERN

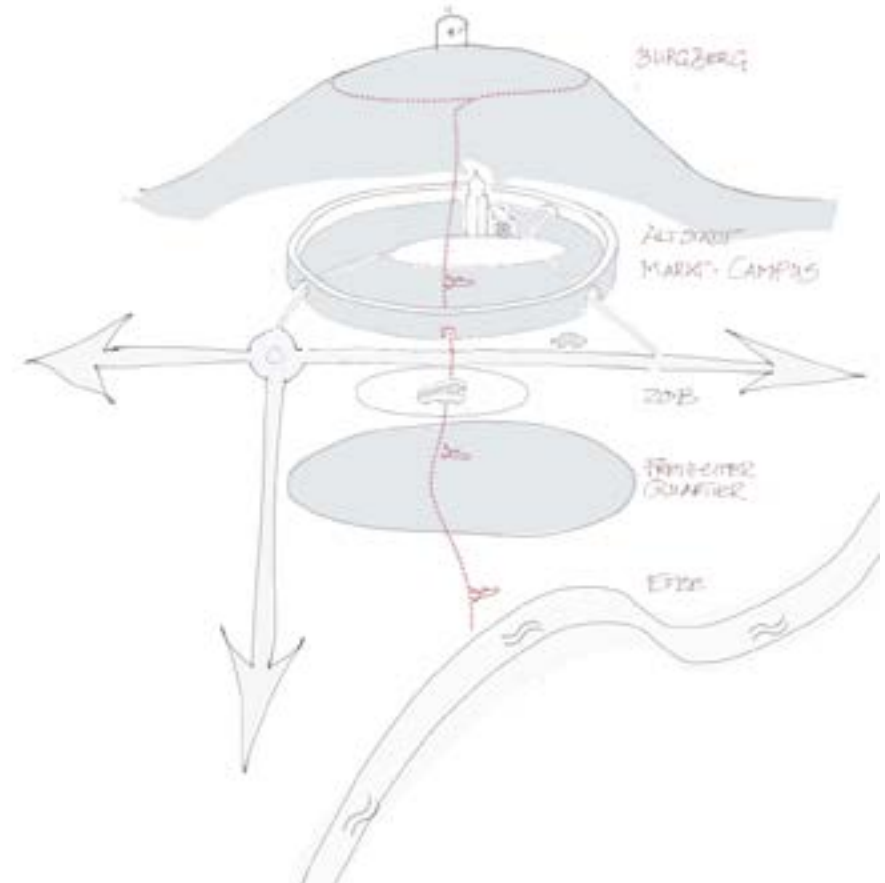


WANDELPfad und CO-Working-Galerie Homberg (Efze) Pilotprojekt der Nationalen Stadtentwicklungspolitik | Post-Corona-Stadt 2020

- Projektauftrag: Ideen und Konzepte für eine resiliente Stadtentwicklung
 - Projekte zur Resilienzsteigerung und Stärkung der Stadt- und Quartiersstrukturen

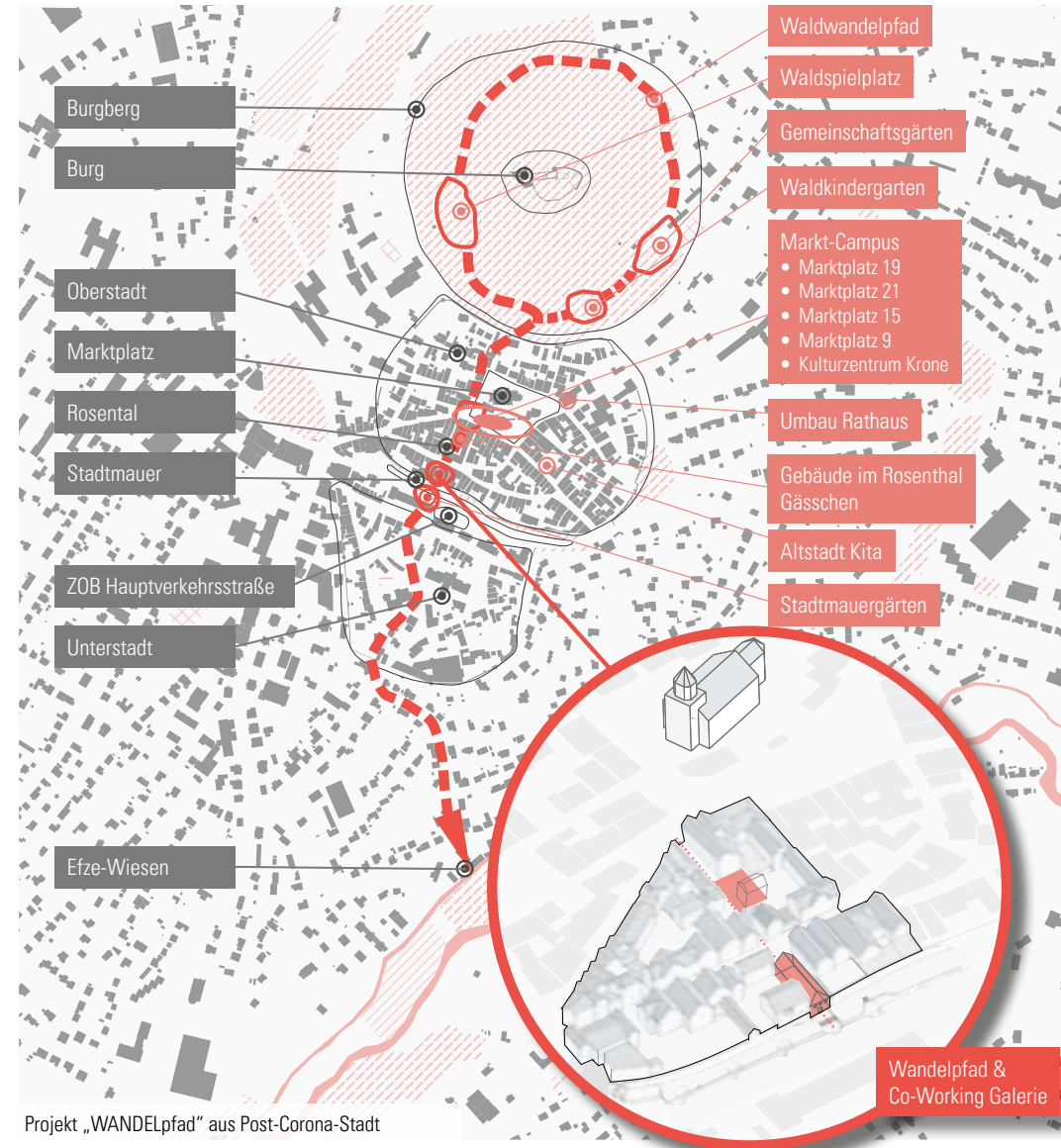
Idee & Ziel:

- Stadtentwicklungsstrategien miteinander vernetzen
- Erreichbarkeit von Unter- und Oberstadt, städtischen Naherholungsräumen und Busbahnhof verbessern
- Zivilgesellschaftliche Initiativen u.A. zum Klimawandel räumlich bündeln und vernetzen
- Kreative Lösungen gegen Leerstand und Nutzungsverluste aufzeigen



WANDELpfad und CO-Working-Galerie Homberg (Efze) Pilotprojekt der Nationalen Stadtentwicklungspolitik |

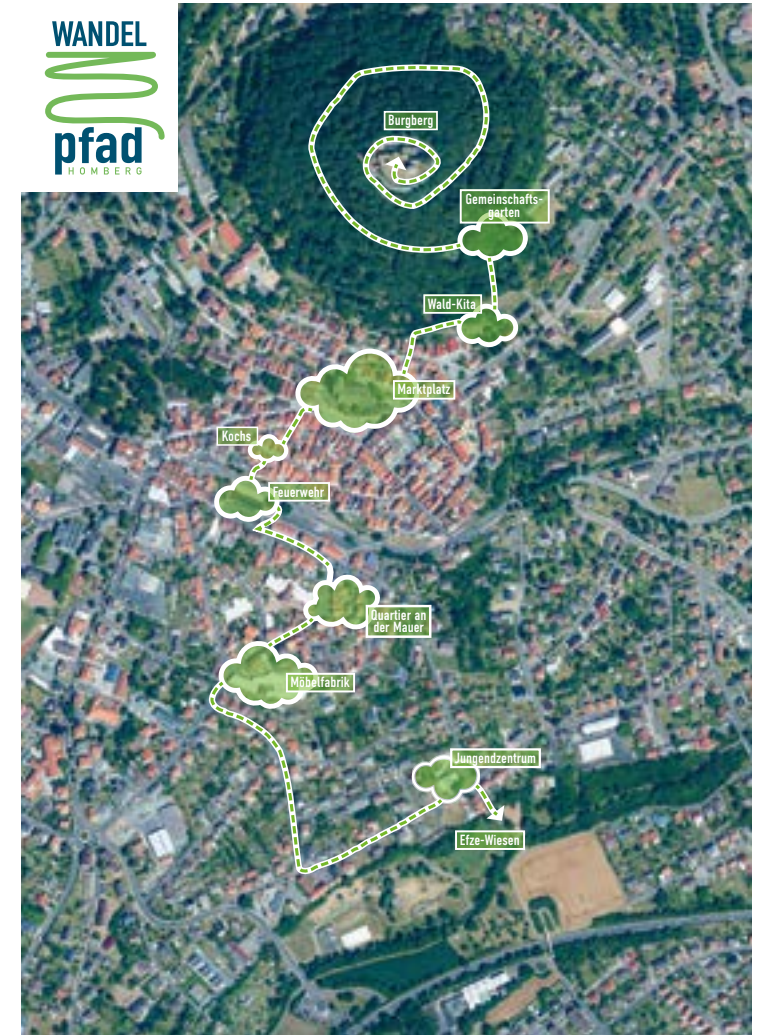
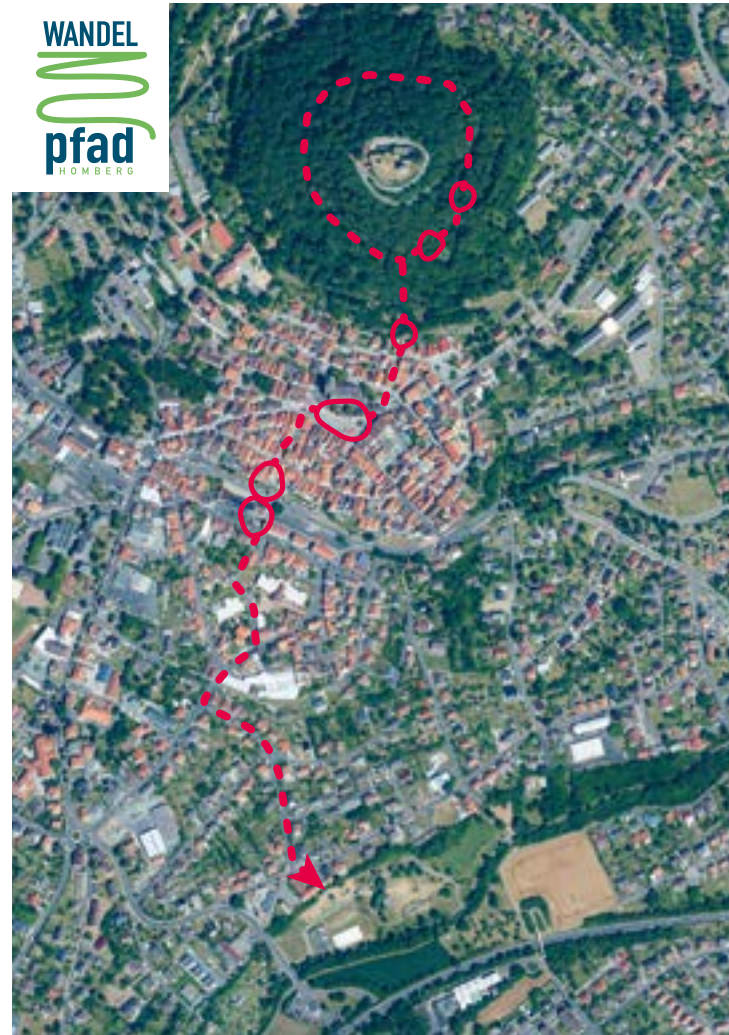
- **Zusammenrücken:** Nachbarschaften & kommunalen Zusammenhalt stärken
- **Flexibler Arbeiten:** Neue Arbeitsformen initiieren & lokale Wirtschaftskreisläufe ausbauen
- **Stadt als Lebensraum:** Multifunktionale Innenstadt & Naherholung stärken
- **Klimawandel gestalten:** Nachhaltige & gesunde Stadt zusammendenken
- **Digitaler werden:** Potenziale in Bildung & Arbeit ausbauen
- **Beweglicher werden:** Nachhaltige Mobilität stärken



Projekt „WANDELpfad“ aus Post-Corona-Stadt

KONZEPTENTWICKLUNG WANDELPFAD

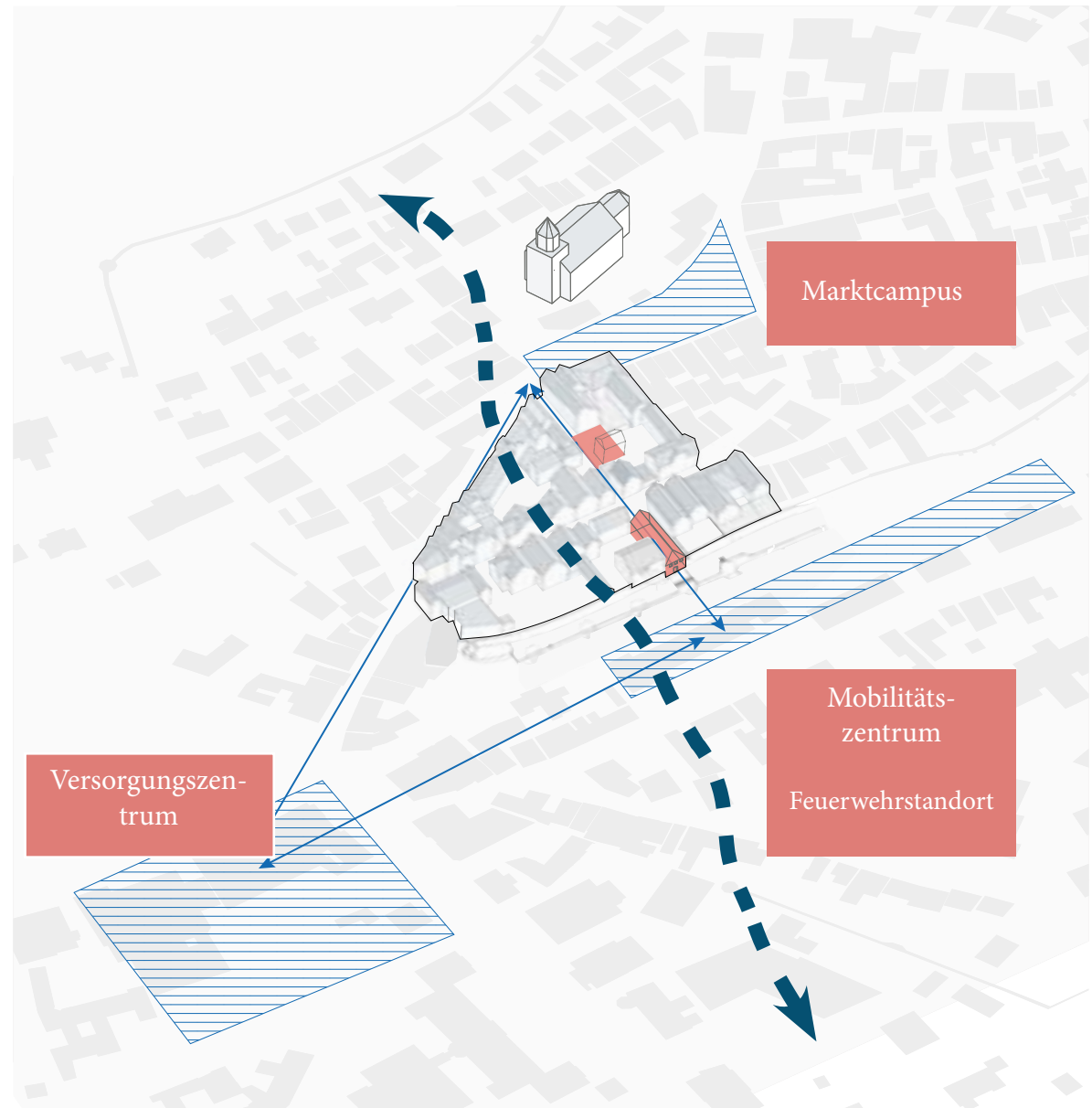
- 2022: Der WANDELpfad verfügt über fixen Start- und Endpunkt, die WANDELpfad-Zentrale und ein temporäres Logo.



STADTSTRUKTUR

- ▶ Punktuelle Optimierung Erschließungsstruktur

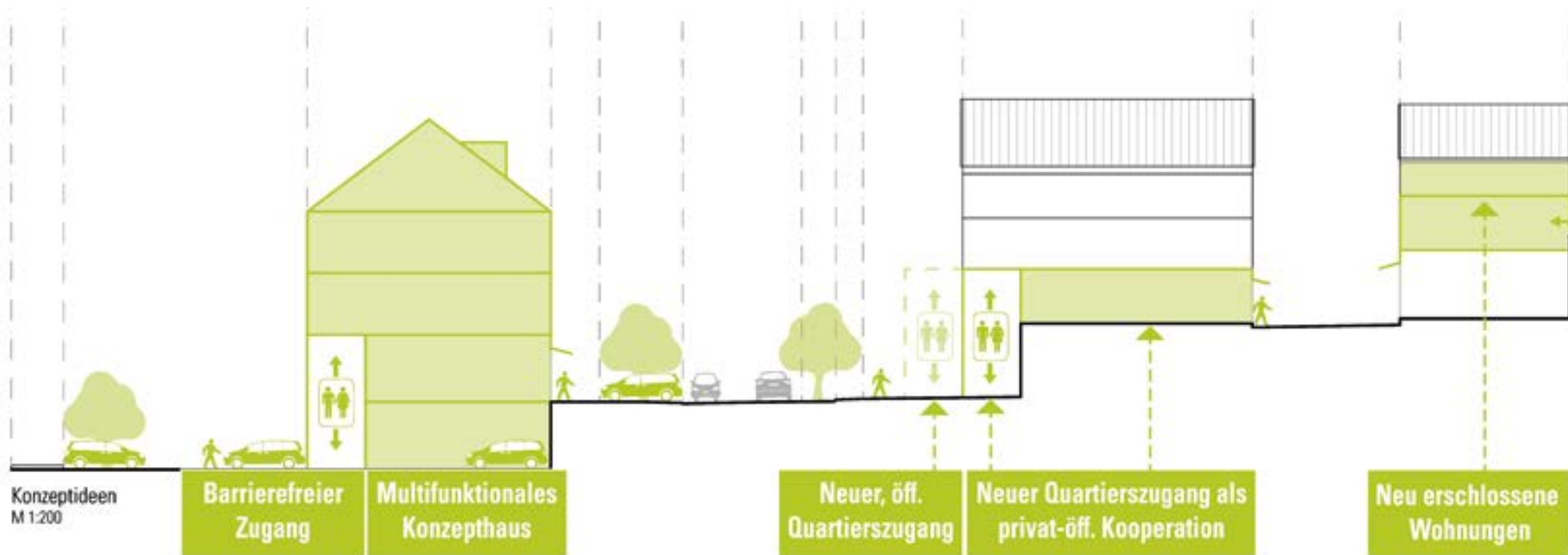
- ▶ Barrierefreie Anbindung der Altstadt, der Wallstraße und des Freiheits Quartiers



TOPOGRAFIE & STADTZUGANG

- ▶ Lagepotentiale Rosenthal &
- ▶ Ankergrundstück Feuerwehrstandort
- ▶ Belebung Geschäftsbereich Untergasse

- Umnutzung des Feuerwehrstandortes
- Programmatische Ergänzung des Altstadtquartiers
 - Wohn- & Gewerbliche Nutzungen / soziokulturelle Einrichtungen
 - Parkplätze und Nahmobilitätsangebote
- Keine Konkurrenzsituation zum Marktcampus / Altstadtquartier schaffen





KONZEPTENTWICKLUNG NEUER STADTZUGANG

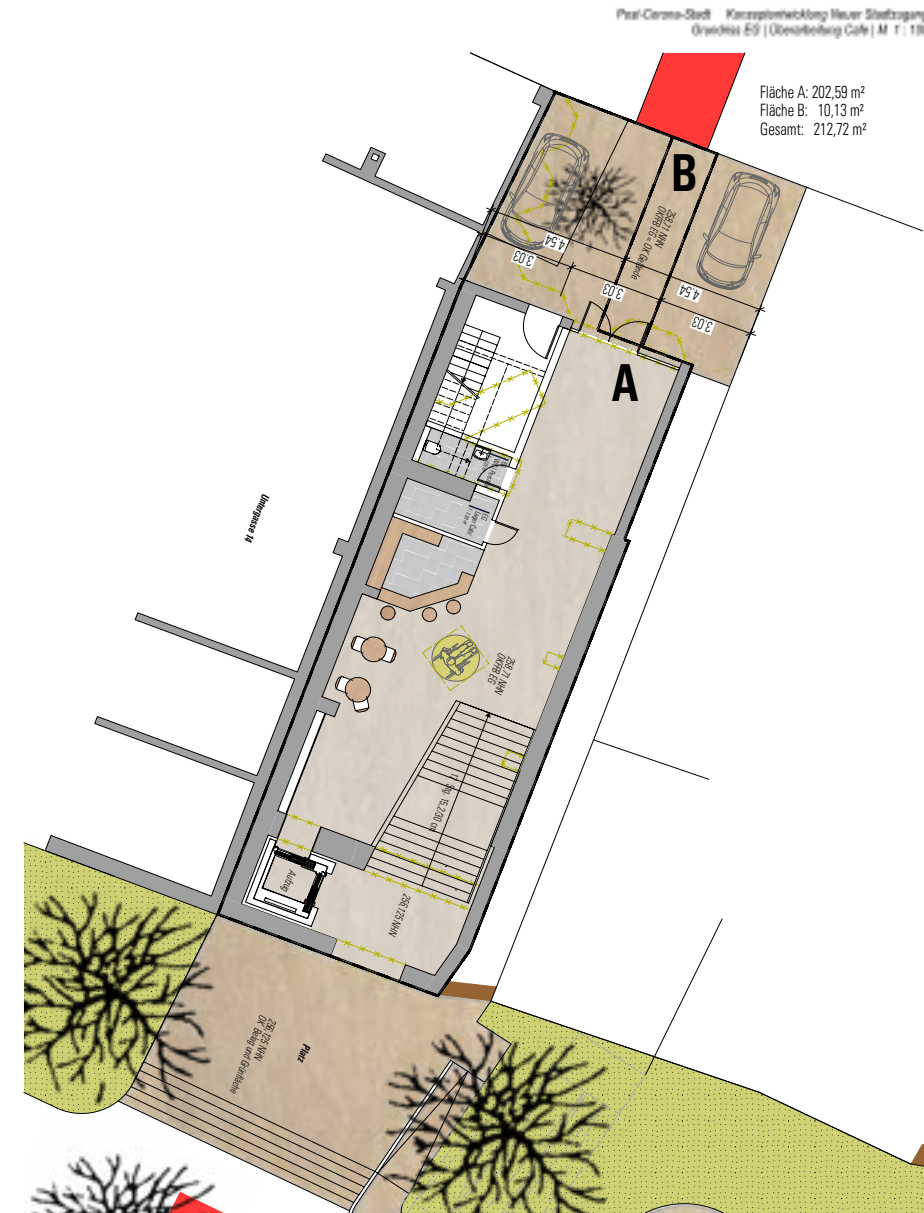


ÖFFENTLICHER STADTZUGANG

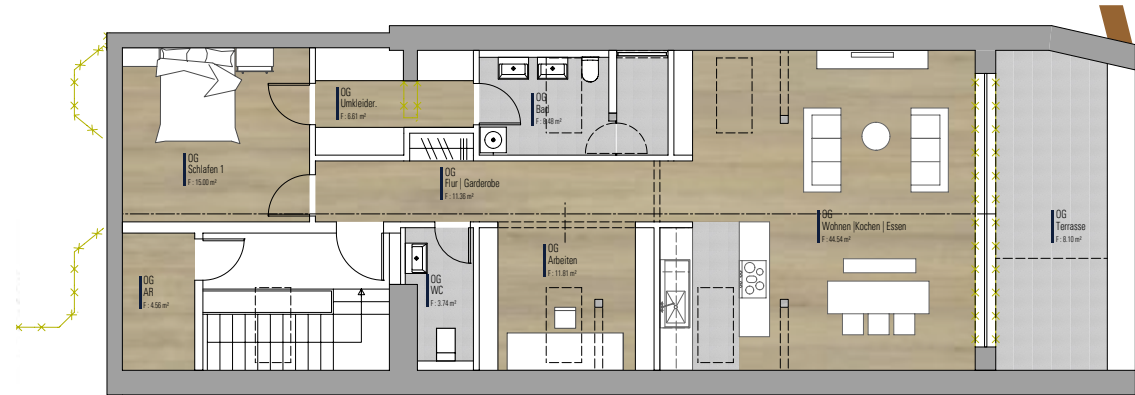


ERDGESCHOSS

- ▶ Ebenerdiger Zugang zu Treppenanlage + Lift
- ▶ Barrierefreie Anbindung an die Wallstraße
- ▶ Ergänzende Nutzung als Info-Point / Stehcafe / Ausstellungsfläche
- ▶ Eigenständiger Zugang zum Obergeschoss



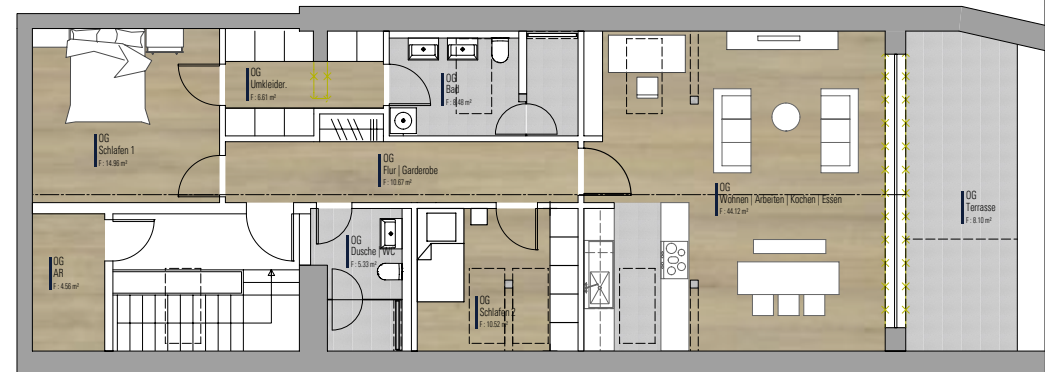
ÖFFENTLICHER STADTZUGANG



2 Zi.-Wohnung
106,10 m² o. Terrasse

OBERGESCHOSS

- ▶ Hochwertige Wohnnutzung in bisheriger Lagerfläche möglich
- ▶ Attraktive 2- oder 3-Zimmer-Wohnung
- ▶ Hochwertiger privater Freiraum mit Talblick
- ▶ Eigener Zugang von der Untergasse



Alternativ 2 Schlafzimmer

3 Zi.-Wohnung
105,25 m² o. Terrasse





LÄNGS- UND QUERSCHNITT

- ▶ Barrierefreie Erschließung der Geschäftslage der Untergrasse von der Wallstraße
- ▶ Barrierefreie Anbindung der Wohnlagen Altstadtquartier & Freiheimer Quartier





ANSICHT WALLSTRASSE

- ▶ Attraktiver Stadtzugang
- ▶ Direkte Bus-Anbindung
- ▶ Direkte Anbindung an Feuerwehrstandort als Potentialfläche für Stellplätze / Altstadter-gänzende Nutzungen



FAZIT



STADTSTRUKTURELL:

- ▶ Optimierung öffentl. Erschließung
- ▶ Aktivierung Feuerwehrstandort

WIRTSCHAFTLICH:

- ▶ Barrierefreie Anbindung der Geschäftsfläche Untergasse

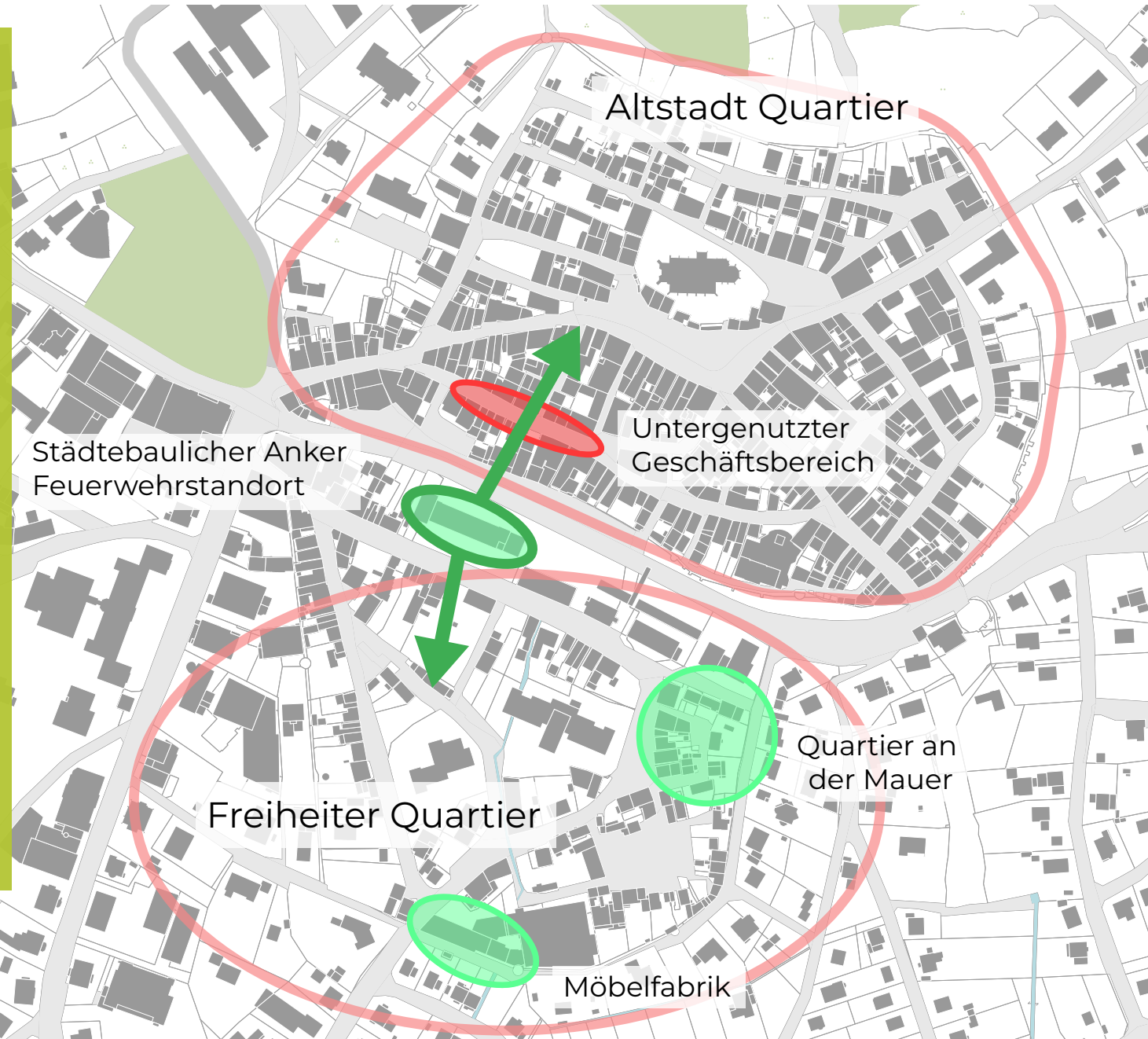
MOBILITÄT:

- ▶ Barrierefreie Anbindung an die Wallstraße

DEMOGRAFISCHER WANDEL:

- ▶ Barrierefreie Anbindung untergenutzte Wohnlagen Altstadtquartier & Freiheiter Quartier

HOMBERG AUF DEM WEG ZUR 3-MINUTEN -STADT



VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

