



Homberg (Efze), den 16.10.2018

31. Sitzung
Leg.-Periode 2016 / 2021

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 31. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung
am Montag, 15.10.2018, 18:30 Uhr bis 21:00 Uhr

Anwesenheiten

Anwesend:

Ausschussvorsitzender Hilmar Höse
stellv. Ausschussvorsitzender Martin Stöckert
Ausschussmitglied Simone Bressan
Ausschussmitglied Peter Dewald
Ausschussmitglied Bruno Haßenpflug
Ausschussmitglied Achim Jäger (18:30 - 20:25 Uhr)
Ausschussmitglied Wolfgang Knorr
Ausschussmitglied Günther Koch
Ausschussmitglied Hartmut-Dirk Pfalz

Vom Magistrat:

Bürgermeister Dr. Nico Ritz
Stadtrat Bernd Herbold
Stadtrat Hermann Klante
Stadtrat Otmar Potstawa

Von der Stadtverordnetenversammlung:

Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Thurau
Stadtverordnete Jana Edelmann-Rauthe

Von der Verwaltung:

Techn. Oberamtsrat Arndt

Gäste:

Herr Gille von der Kreissparkasse Schwalm-Eder
Herr Architekt Martin Frobels-Akar vom Büro foundation 5+

13 Bürger als Zuhörer

Schriftführer:

Schriftführer Heinz Ziegler

Sitzungsverlauf

Der Ausschussvorsitzende, Herr Höse, begrüßt die erschienenen Mitglieder des Ausschusses, Herrn Stadtverordnetenvorsteher Thurau, Frau Stadtverordnete Jana Edelmann-Rauthé, Herrn Bürgermeister Dr. Ritz, Herrn Stadtrat Herbold, Herrn Stadtrat Klante, Herrn Stadtrat Potstawa, Herrn Ziegler und Herrn Arndt von der Verwaltung, Herrn Gille und Herrn Architekt Frobel-Akar sowie die Bürger. Der Ausschussvorsitzende, Herr Höse, stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

1. Geplante Baumaßnahme der Kreissparkasse Schwalm-Eder in der Kasseler Straße 1; SB-71/2018
hier: Vorstellung der geänderten Planung durch den Vorstand der Kreissparkasse und deren Planer

Bürgermeister Dr. Ritz erläutert einleitend zu dem Tagesordnungspunkt die zurzeit laufende geänderte Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 66.

Herr Gille von der Kreissparkasse und Herr Frobel-Akar vom Planungsbüro foundation 5+ stellen die geänderte Planung der Kreissparkasse für ihre Freifläche in der Ziegenhainer Straße vor. Der ursprünglich geplante Verwaltungsanbau soll nicht verwirklicht werden. Es erfolgen Umbaumaßnahmen am Bestandsgebäude, da sich u. a. die Kundenströme durch das Einkaufszentrum verändern werden. Die derzeitige Rückseite des Gebäudes wird im Rahmen eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes neu gestaltet. Es soll ein Multifunktionsgebäude mit einem Aktionsraum in Größe von ca. 55 m² entstehen. Grundlage der Planung sind die Planungsunterlagen des Büros KuBus, das für Schoofs Immobilien das Einkaufszentrum baut. Nach dem Umbau des Bestandsgebäudes werden Ausstellungen in der Schalterhalle nicht mehr möglich sein, hierfür wird das neu entstehende Gebäude unter anderem genutzt werden.

Im Anschluss an den Vortrag beantwortet Herr Gille Fragen der Ausschussmitglieder.

Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

2. Multifunktionshaus Marktplatz 15 VL-124/2017
hier: Errichtung einer Parkplatzfläche für bis zu 12 Stellplätze 1. Ergänzung

Ausschussmitglied Herr Pfalz kann der Schaffung von Parkplätzen nicht zustimmen, die auf Flächen entstehen, zu denen die Stadt kein Zugriff hat. Dies könnte das Projekt M15 gefährden.

Bürgermeister Dr. Ritz erläutert den aktuellen Sachstand zur Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes für die Liegenschaft Marktplatz 14.

Herr Dewald gibt zu Bedenken, dass laut Verkehrsentwicklungskonzept keine weiteren Parkplätze in der Innenstadt erforderlich sind. Außerdem sind die Kosten für die neu zu schaffenden Parkplätze viel zu hoch und damit unwirtschaftlich.

Herr Jäger findet die Idee gut, aber ebenfalls wirtschaftlich nicht darstellbar.

Bürgermeister Dr. Ritz teilt dem Ausschuss mit, dass der Vorschlag zur Schaffung von Parkplätzen immer wieder kommen wird, wenn größere Baumaßnahmen in der Innenstadt anstehen und im Zuge dieser Maßnahmen

neuer Parkraum relativ günstig geschaffen werden kann. In diesem Fall könnten z. B. Stellplätze an die Anwohner der Altstadt vermietet werden.

Zur Sache sprechen weiterhin Herr Jäger, Ausschussmitglied Herr Pfalz und Ausschussvorsitzender Herr Höse.

Ausschussmitglied Herr Pfalz beantragt einen Beschlussvorlag c) aufzunehmen:

c) Es wird davon abgesehen, in diesem Bereich Stellplätze zu schaffen.

Über den weitergehenden Vorschlag wird als erstes abgestimmt.

Beschluss:

Es wird davon abgesehen, in diesem Bereich Stellplätze zu schaffen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9

Ja-Stimmen: 6

Nein-Stimmen: 3

**3. Neukonzeption Rathaus
hier: Erste konkrete Schritte**

**VL-218/2018
1. Ergänzung**

Ausschussmitglied Herr Pfalz möchte, dass zunächst nur über die Nr. 1 des Beschlussvorschlags abgestimmt wird, da Bürgermeister Dr. Ritz in der Vergangenheit betont hat, dass der Rathausumbau nicht eilig ist und ihm die Beschlussvorschläge Nr. 2 und Nr. 3 zu weit gehen.

Bürgermeister Dr. Ritz erwidert, dass es Konsens ist, dass der Anbau am Gebäude Obertorstraße 1 nicht erhaltenswert ist und dass es unwirtschaftlich ist, weiterhin Unterhaltungskosten hierfür aufzuwenden. Im Bürgerbüro sind minimale finanzielle Aufwendungen zur Verbesserung der räumlichen Situation erforderlich. Die Gelegenheit ist zurzeit günstig, den Abbruch in Verbindung mit dem Projekt Marktplatz 15 durchzuführen, dafür können Kosten von 20 bis 30 % eingespart werden. Außerdem ist für die entstehende Freifläche eine bessere Baustelleneinrichtung für das Projekt M15 möglich.

Herr Dewald möchte den Abbruch nicht durchführen bevor das Ergebnis der Planungswerkstatt vorliegt. Er stimmt dem Bürgermeister dahingehend zu, dass die Arbeitsbedingungen für die Mitarbeiter im Gebäude Obertorstraße 1 verbessert werden müssen.

Bürgermeister Dr. Ritz erklärt dem Ausschuss anhand der Sitzungsunterlagen, dass nur geringe Eingriffe an dem Gebäude im Rahmen der Abbrucharbeiten erforderlich sind.

Ausschussmitglied Herr Koch wiederholt seine Bitte aus der Sitzung vom 03.09.2018 nach Vorlage der Kosten für die Erstellung eines m² Bürofläche für die Obertorstraße 1, die Rathausgasse 1 und Erstellung von Flächen auf geräumten Baugrund.

Bürgermeister Dr. Ritz sagt zu, dass diese Informationen über die News-Funktion des SD-Nets zur Verfügung gestellt werden.

Herr Jäger gibt zu Bedenken, dass durch den Abbruch des Anbaus eine Vorentscheidung für den Rathausstandort getroffen wird. Der Abbruch sollte deshalb erst nach dem Planungswerkstattergebnis erfolgen.

Ausschussmitglied Herr Pfalz wünscht, dass bei allen Planungen auch die Folgekosten für die Unterhaltung der entstehenden Freifläche berücksichtigt werden sollen.

Ausschussmitglied Herr Stöckert unterstützt die Argumentation des Bürgermeisters für einen zeitnahen Abbruch des Anbaus um Kosten zu sparen.

Nach eingehender Diskussion über die Beschlussvorschläge Nr. 1 bis 3 erfolgt die Abstimmung zu

Beschluss:

1. Das Projekt „Neukonzeption Rathaus“ soll weiter vorangetrieben werden. Hierzu soll in einem nächsten Schritt eine sog. „Planungswerkstatt“ durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9
Ja-Stimmen: 9

Beschluss:

- a) Die rückwärtigen Bauten hinter dem Gebäude Obertorstraße 1 sollen abgebrochen werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9
Ja-Stimmen: 4
Nein-Stimmen: 5

- b) Das Bestandsgebäude soll durch sinnvolle punktuelle Maßnahmen ertüchtigt werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9
Ja-Stimmen: 4
Nein-Stimmen: 3
Enthaltungen: 2

Beschluss:

Die Durchführung der beschriebenen „Planungswerkstatt Rathaus“ dürfte inkl. einer umfangreichen Vor- und Nachbereitung Kosten i. H. v. 10.000,00 € auslösen.

Die Finanzierung erfolgt über die Investitions-Nr. 3030301501 (Umstrukturierung Rathaus). Der Sperrvermerk wird insoweit aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9
Ja-Stimmen: 9

4. Straßenbau- und -sanierungskonzept

VL-216/2018
1. Ergänzung

Bürgermeister Dr. Ritz teilt dem Ausschuss ergänzend zum Beschlussvorschlag mit, dass die vorgelegte Prioritätenliste für ein Straßenbau- und Sanierungskonzept der Beginn einer Priorisierung für umfangreiche erforderliche Straßensanierungen darstellt. Die Liste wird fortgeschrieben, kann aber auch geändert und ergänzt werden. Mit der Liste werden noch keine konkreten Maßnahmen beschlossen, dies erfolgt jährlich im Rahmen der Haushaltsberatung.

Ausschussmitglied Herr Koch möchte wissen, ob über die Fortschreibung regelmäßig berichtet wird.

Bürgermeister Dr. Ritz sagt dies zu.

Beschluss:

Die im Entwurf beigefügte Prioritätenliste wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage weiter zu arbeiten und diese Prioritätenliste bei künftigen Planungen zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 8

Ja-Stimmen: 8

5. Behindertengerechter Umbau Burgberggaststätte und Außenbereich; hier: Sachstand zum geplanten Baubeginn

SB-42/2018
2. Ergänzung

Herr Arndt erläutert die vorliegende Beschlussvorlage.

Die Ausschussmitglieder Herr Koch und Herr Pfalz möchten, dass bei einem Ortstermin über die gesamten Investitionen im Bereich der Burgberggaststätte gesprochen und über den Einsatz der verfügbaren Mittel neu entschieden wird.

Bürgermeister Dr. Ritz teilt dem Ausschuss mit, dass keine Fehler bei der bisher durchgeführten Baumaßnahme gemacht wurden und dass durch die derzeitige Baumaßnahme auch keine Fehler aus bereits durchgeführten Maßnahmen korrigiert werden. Es geht darum, den „Hof und den Wintergartenbereich“ auf ein bauliches Niveau zu bringen und den gesamten Gaststättenbereich behindertengerechter zu gestalten. Die Maßnahme ist Eigenständig, wurde in den städtischen Gremien vorgestellt und ist im Haushaltsplan unter einer eigenen Investitionsnummer veranschlagt.

Zur Sache sprechen die Ausschussmitglieder Herr Stöckert, Herr Pfalz und Herr Koch.

Herr Stadtrat Potstawa schlägt vor, dass bei einem Ortstermin von Herrn Koch ein Rollstuhl besorgt wird um zu testen, wie Behinderte die Gasträume nutzen können.

Der Ortstermin findet am 25.10.2018 um 16:30 Uhr statt. Treffpunkt: Burgberggaststätte.

6. Verschiedenes

- a) Ausschussmitglied Herr Pfalz regt an, dass zukünftig zu jeder Bauausschusssitzung Sachstandsberichte zu allen „Großbaustellen“ der Stadt Homberg vorgelegt werden.
- b) Ausschussmitglied Herr Koch möchte wissen, ob die Brandenburger Straße schon abgenommen wurde.
Herr Arndt antwortet, dass dies bereits geschehen ist und die Unebenheiten in der Fahrbahn im Toleranzbereich liegen.
- c) Ausschussmitglied Herr Pfalz fragt nach dem Sachstand zu den „hohen“ Einfriedigungen im Mühlhäuser Feld.
Bürgermeister Dr. Ritz antwortet, dass hierzu zurzeit noch Gespräche mit dem Bauaufsichtsamt des Schwalm-Eder-Kreises geführt werden.
- d) Ausschussmitglied Herr Pfalz regt an, dass die anwesenden Anlieger zur Bauleitplanung Schmückebergsweg informiert werden, dass Anträge an die Stadtverordnetenversammlung nicht im Ausschuss diskutiert werden.

Herr Ausschussvorsitzender Höse führt die Information durch.

Hilmar Höse
Ausschussvorsitzender

Heinz Ziegler
Schriftführer

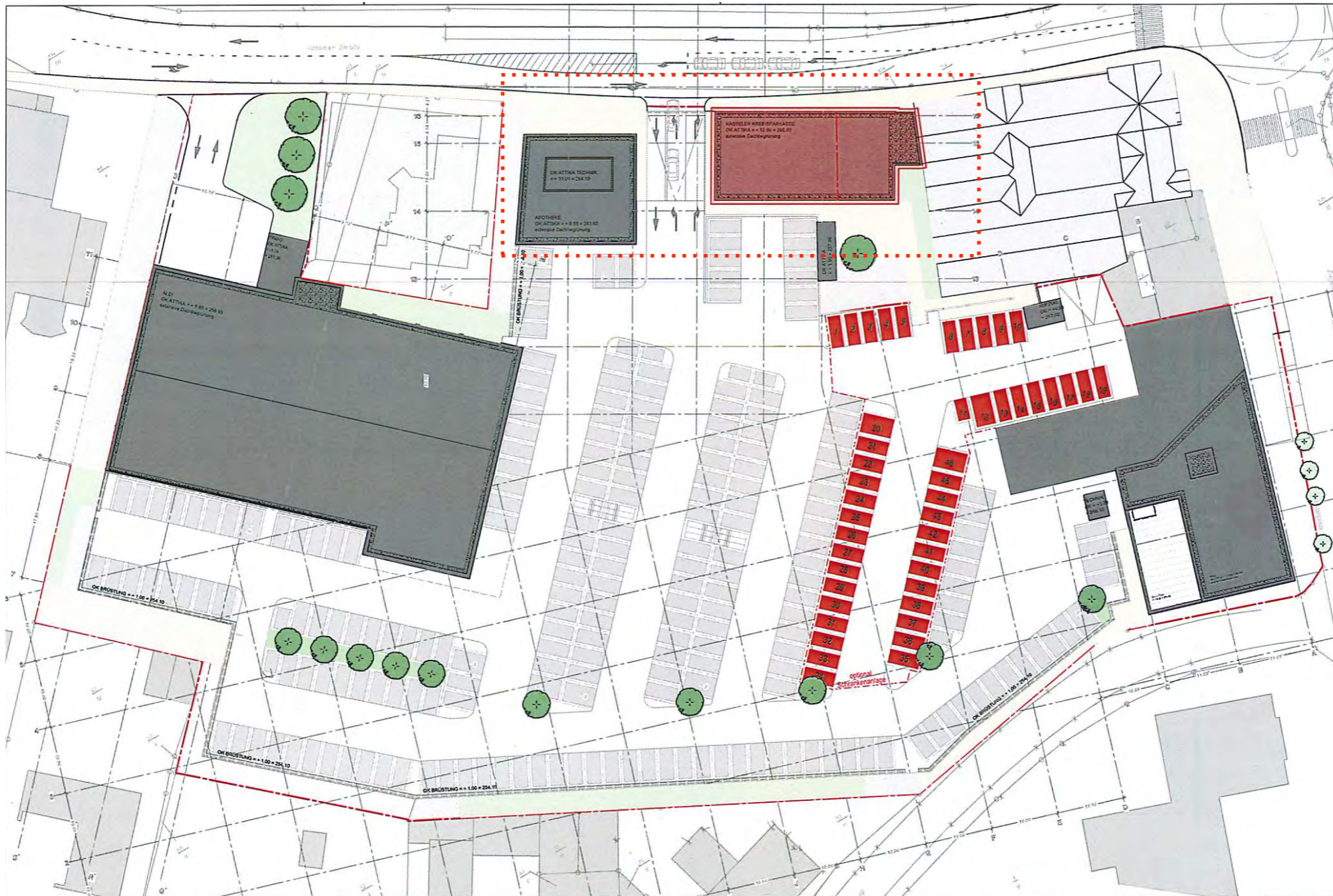
Studie | Entwicklung Sparkasse Homberg / Efze

Präsentation 15.10.2018

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung
Stadt Homberg (Efze)



Ausgangssituation | Geplante Bebauung Kasseler Straße



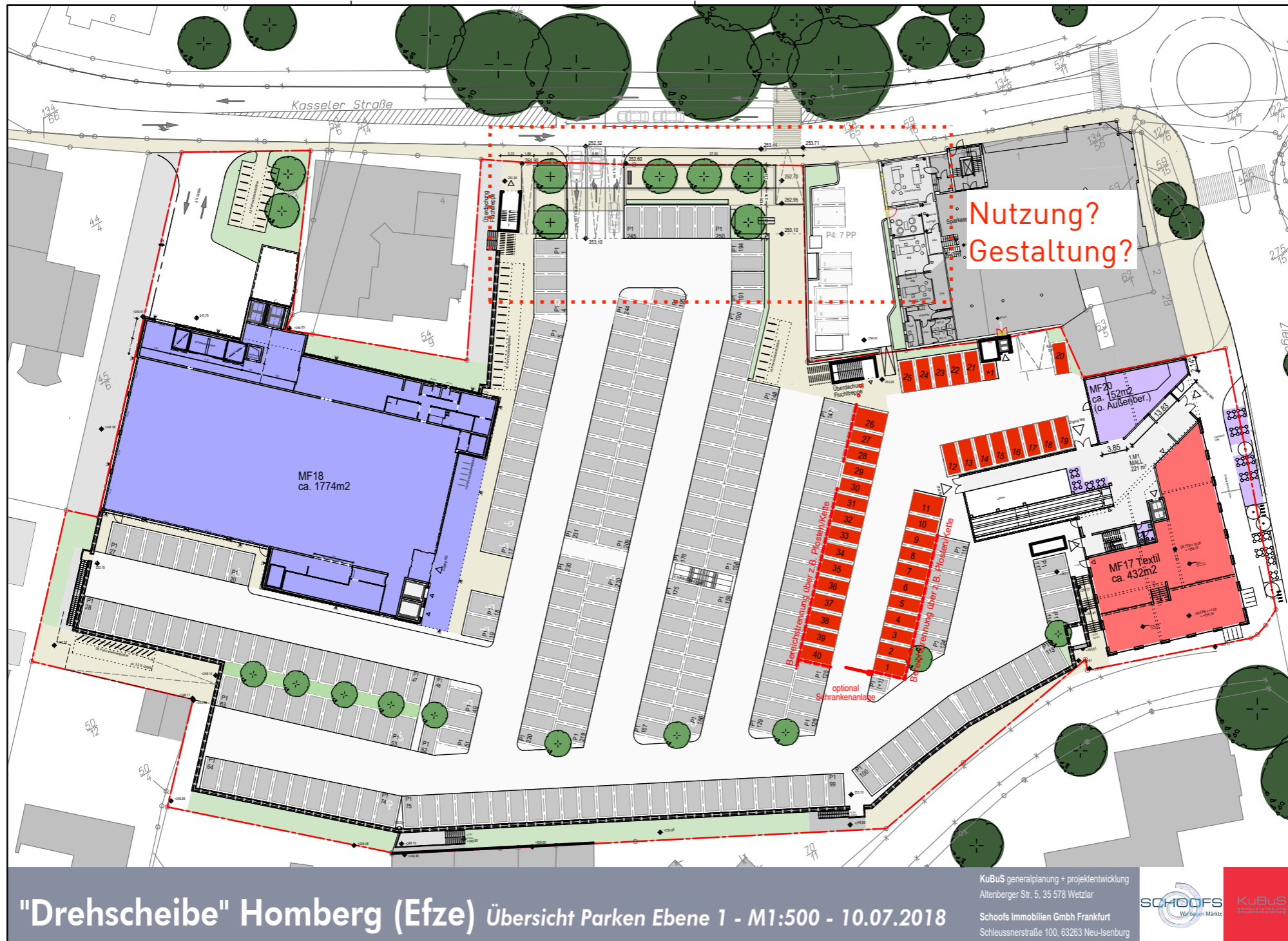
"Drehscheibe" Homberg (Efze) Übersicht KSK Stellplätze - M1:500 - 13.01.2017

KuBuS generalplanung + projektentwicklung
 Altenberger Str. 5, 35 578 Weitzlar
 Schoofs Immobilien GmbH Frankfurt
 Schüsslerstraße 100, 63263 Neu-Isenburg

SCHOOF'S
 WIRTSCHAFTS MÄRKTE

KuBuS
 generalplanung + projektentwicklung

Neue Situation | Entfall Baukörper



- Flächen in geplantem SPK-Neubau aufgrund Geschäftsentwicklung nicht mehr benötigt
- Umgang „Restfläche“ zwischen SPK und Parkplatz EKZ?
- Durchlässigkeit ?

"Drehscheibe" Homberg (Efze) Übersicht Parken Ebene 1 - M1:500 - 10.07.2018

KuBus generalplanung + projektentwicklung
 Altenberger Str. 5, 35 578 Wetzlar
 Schoofs Immobilien Gmbh Frankfurt
 Schlessnerstraße 100, 63263 Neu-Isenburg

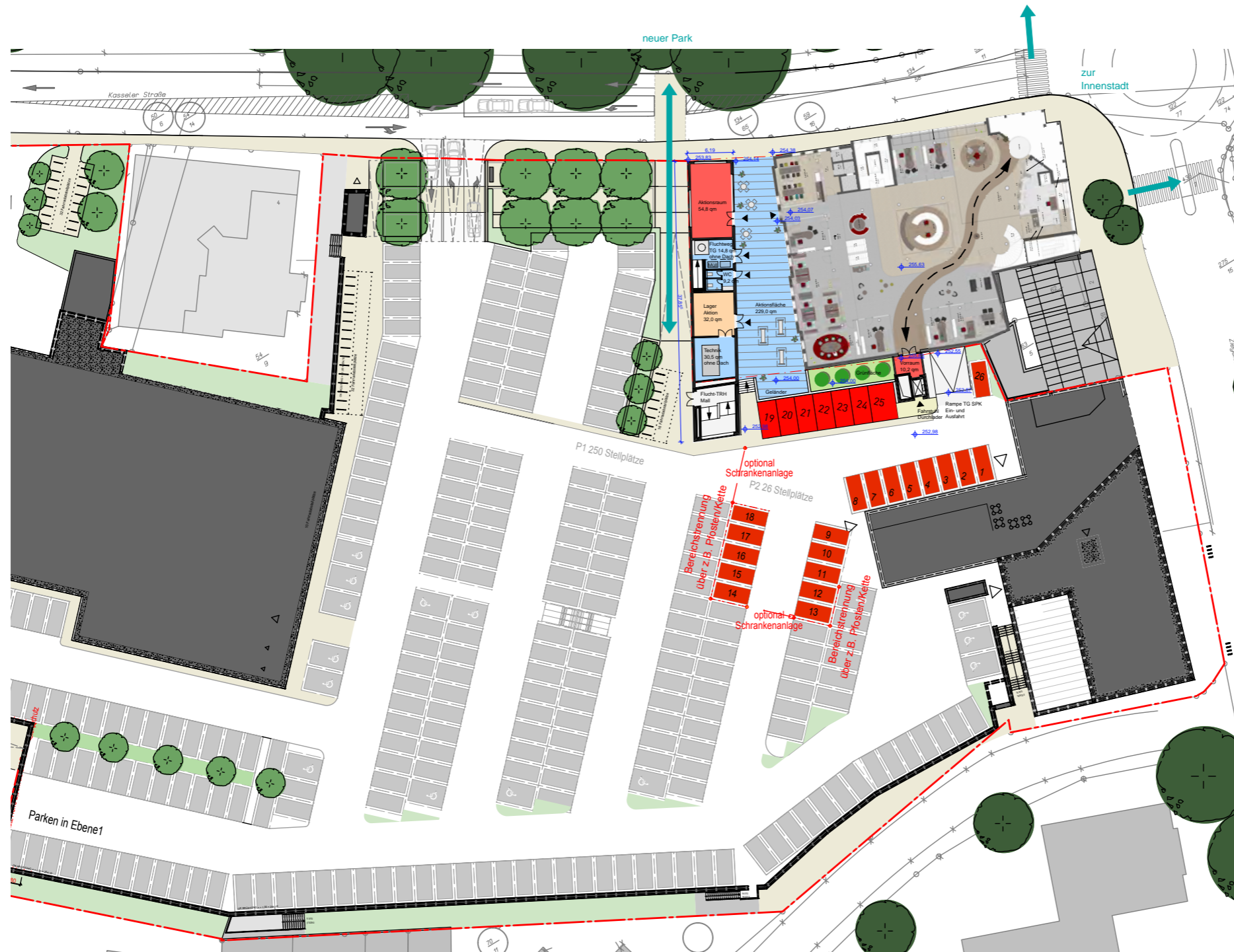


Idee | „Homberger Schatzkiste!“



- Grenzbebauung mit Pavillon als Multifunktionsraum für verschiedene Nutzungen
- Raum für Präsentation der regionalen Schätze
- Schaufenster des regionalen Handwerks
- Aktionsfläche zwischen SPK-Gebäude und Pavillon

Freiflächenplan | Erdgeschoss / Gesamtprojekt



- Baumdach an Kasseler Straße statt Gebäude (Planung Kubus)
- Neuer Fußgänger-Überweg zu Stadtpark Andocken an neue Parkgestaltung / Wege (f5+ landschaftsarchitekten)
- Grenzbebauung mit Pavillon als Multifunktionsraum
- Integration vorh. Technik SPK-Filiale und Flucht-treppe Tiefgarage SPK
- Integration Flucht-treppenhaus Mall
- Aktionsfläche zw. Pavillon und SPK-Gebäude, offener Durchgang von Parkplatz
- Aussichtsbalkon zu Parkplatz
- Aufzug Durchlader Zugang SPK Filiale/Mall Glasfuge zu Bestand
- Grünfläche zwischen Bestand und Parkplatz
- Organisation Stellplätze mit direkten Wegen

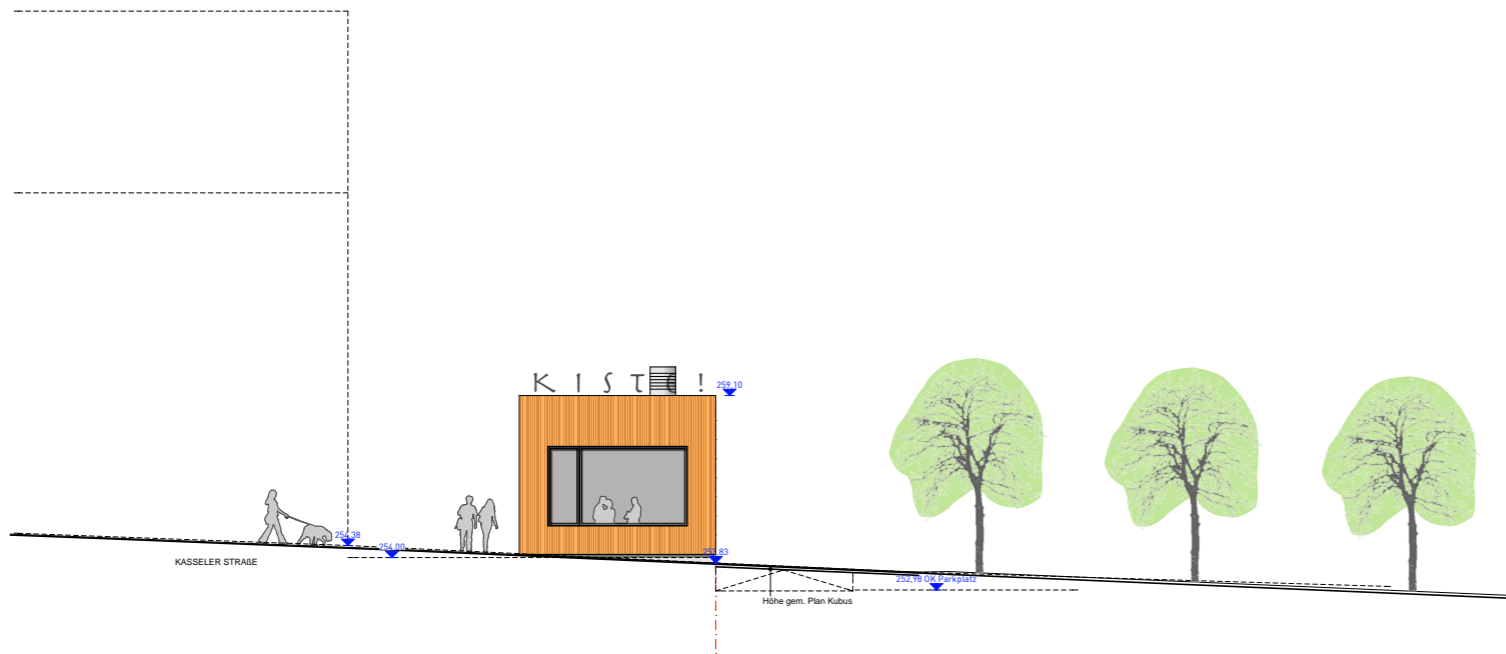
Grundriss | Erdgeschoss / Sparkasse



Ansichten | Visualisierung

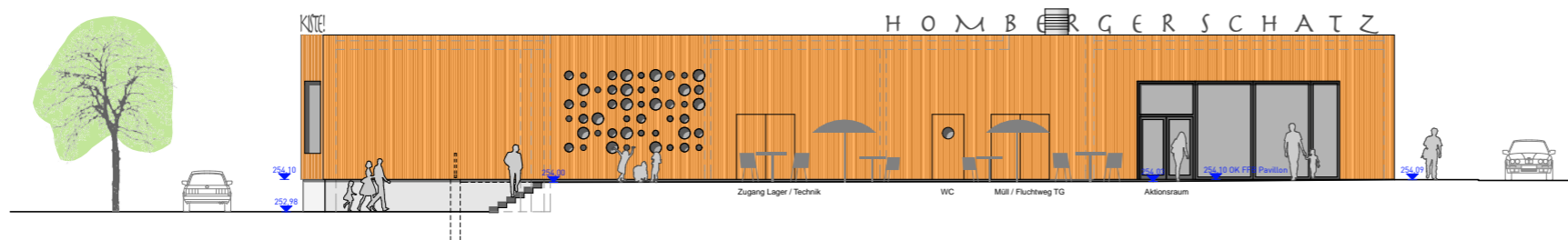


Ansichten | NO / SO



Ansicht Nordost | Kasseler Straße

- Lüftungsöffnungen für Technik
- Aktionsfläche Innenhof
- Treppe zu Niveau Parkplatz



Ansicht Südost | Innenhof

Referenz | Material TECU Gold



TECU® Gold

Material: TECU® Gold

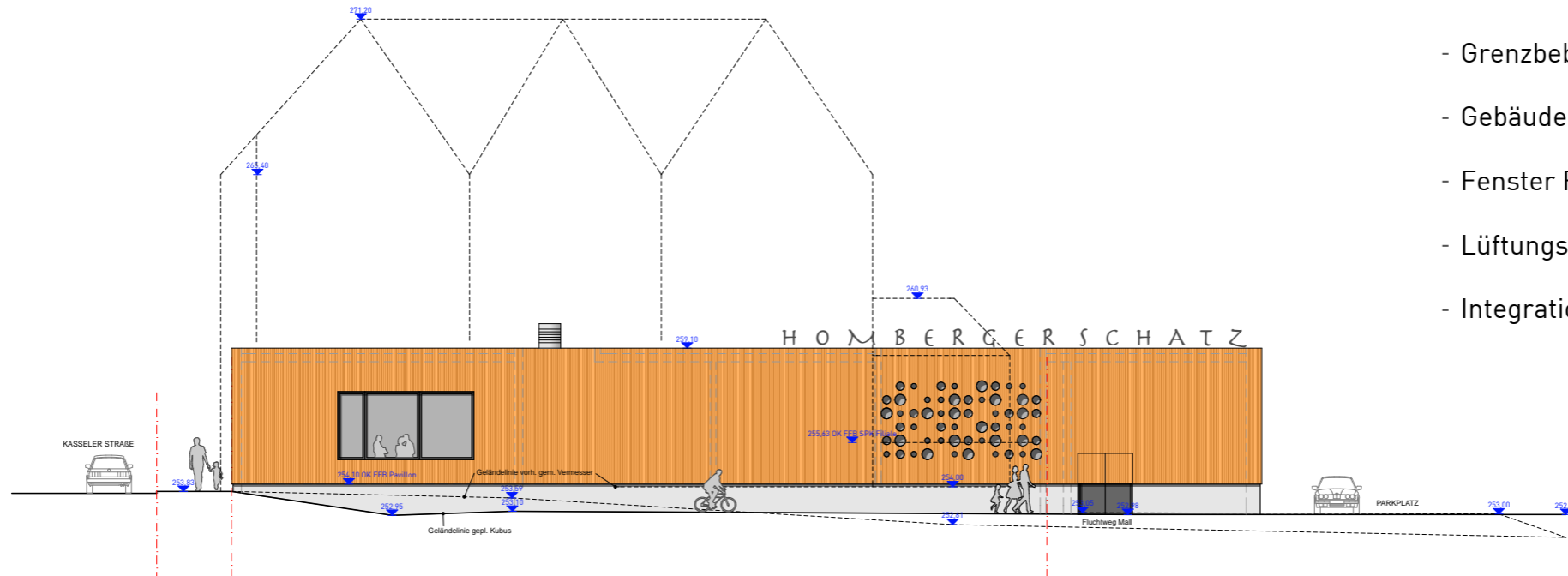
Architect: Modulorbeat Architects

Building: Golden Splendour Pavilion

Town, Country: Münster, Germany

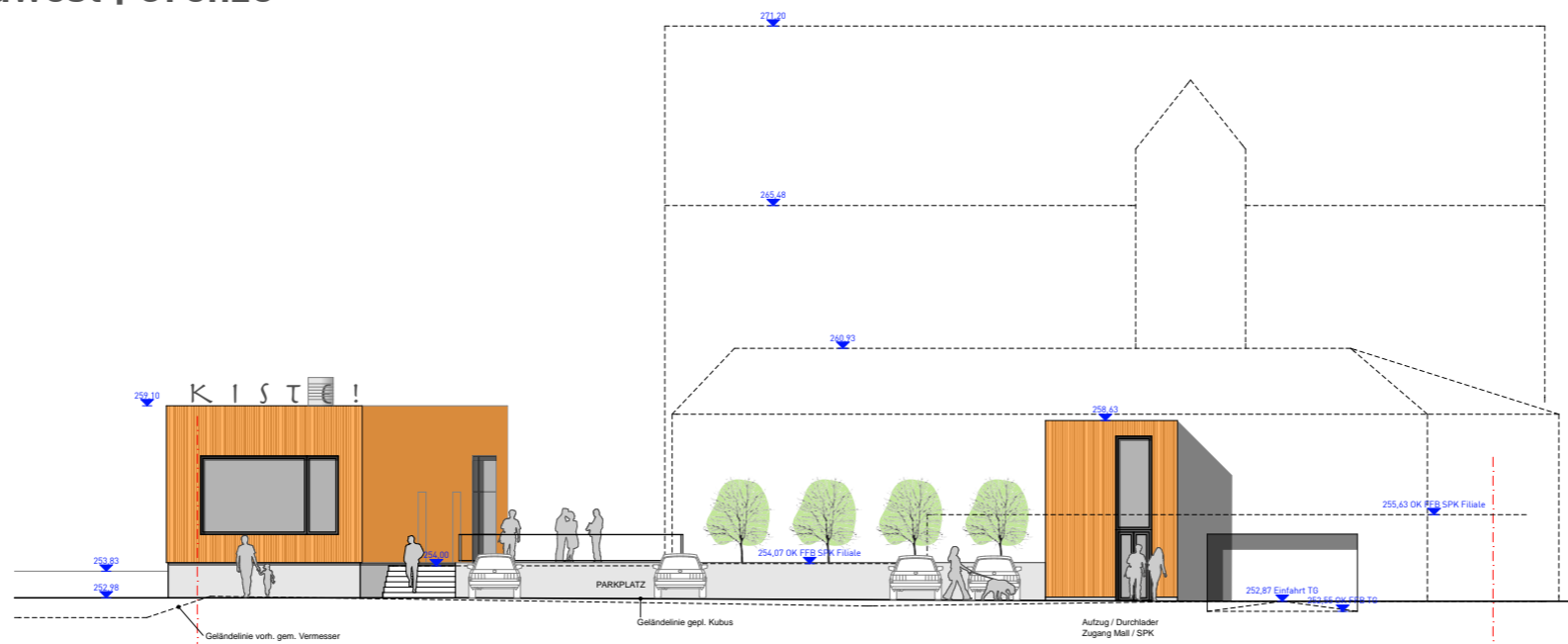
Photo: ©KME/Christian Richters

Ansichten | NW / SW



- Grenzbebauung
- Gebäudehülle A1-Materialien
- Fenster F30 / G30
- Lüftungsöffnungen für Technik
- Integration Fluchttreppenhaus

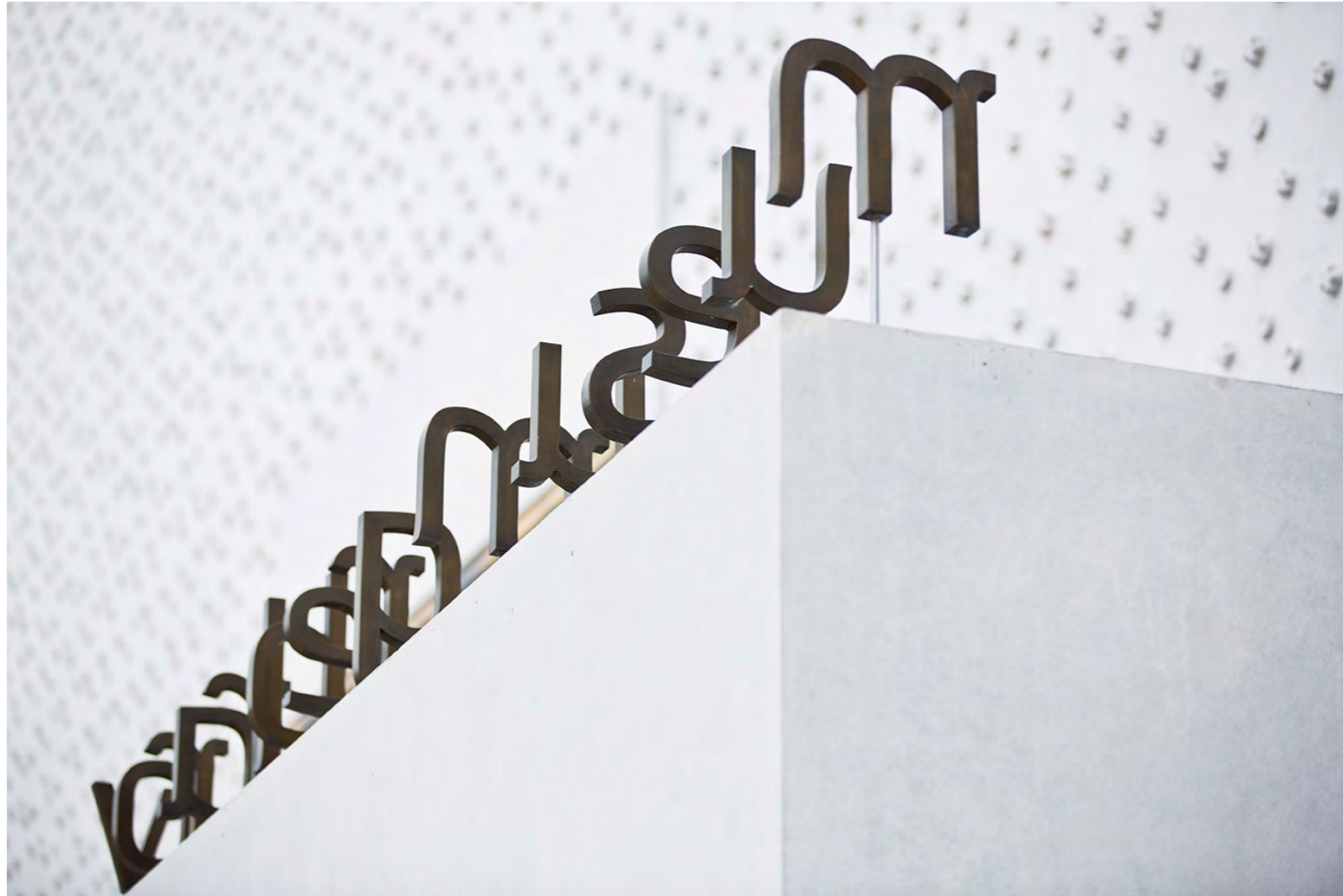
Ansicht Nordwest | Grenze



- Aufzug Durchlader | Zugang SPK Filiale
- Anschluss Aufzug mit 3 m breiter Glasfuge zu Bestand
- Aussichtsbalkon zu Parkplatz
- Grünfläche zwischen Bestand und Parkplatz

Ansicht Südwest | Parkplatz

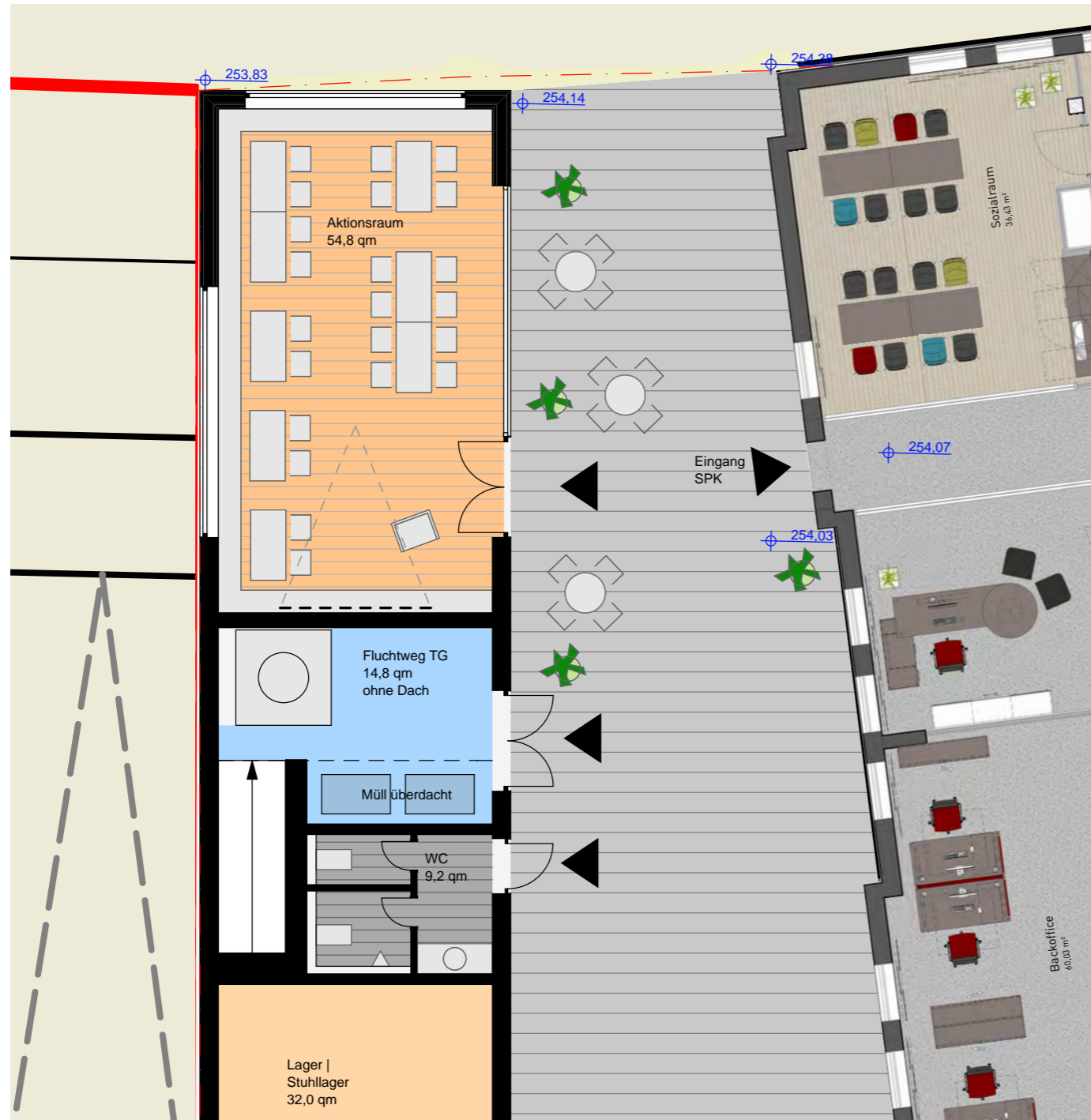
Referenz | Schriftzug



Ansichten | Visualisierung



Nutzungsszenarien | VAR 1: Verköstigung / Frühshoppen

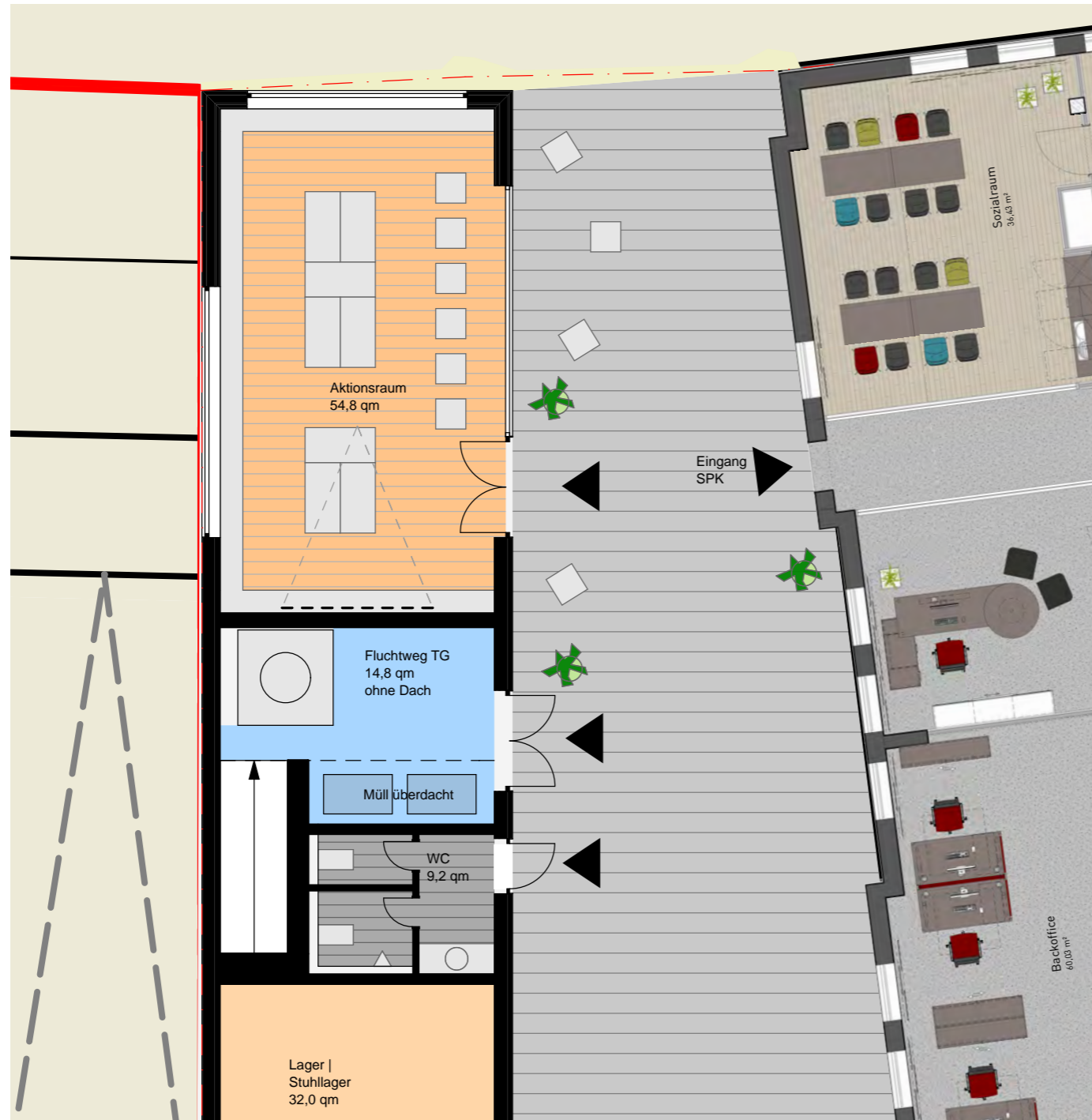


- Info- / Vortragsveranstaltung
- ca. 36 Personen
- Getränke & Snacks, regionale Spezialitäten
- Vortragstechnik, Beamer / Leinwand

Referenz | Holz-Pavillon / Innenausbau



Nutzungsszenarien | VAR 2: Ausstellung / Weinprobe

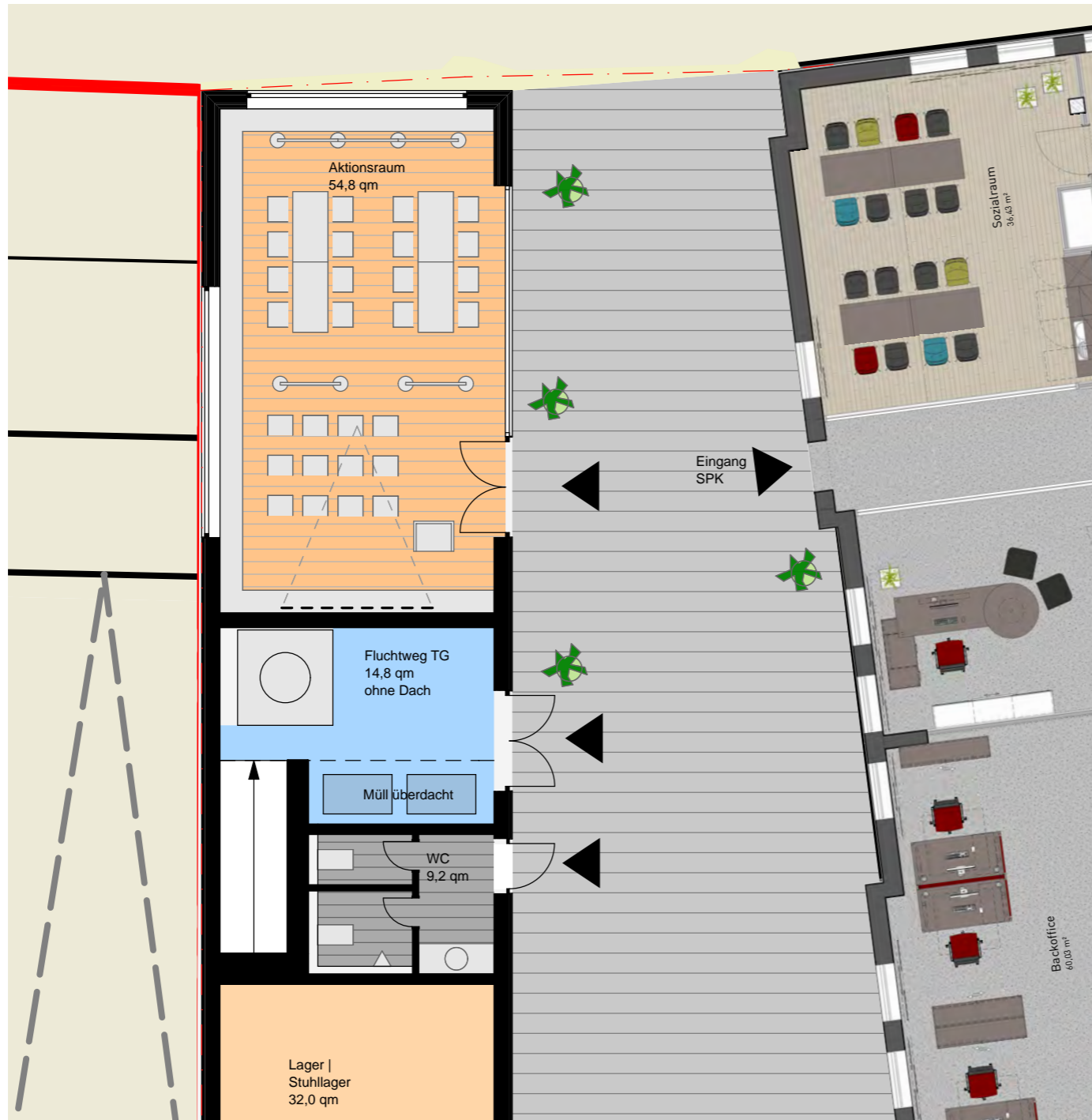


- Ausstellung Handwerkskammer / Innung (Gesellenstücke etc.)
- Weinprobe / Verköstigung
- umlaufende Sitzbänke
- Ausstellungstische / Stelen / Vitrinen
- Vortragstechnik, Beamer / Leinwand
- Akzentbeleuchtung / Downlights

Referenz | Nutzungsszenarien



Nutzungsszenarien | VAR 3: Workshop / Tagung



- Workshop in der Schatzkiste
- Handwerk & Gestalter
- Wettbewerbsjury
- Fortbildungsveranstaltung
- Stelltafeln
- Reihenbestuhlung
- Arbeitstische
- Vortragstechnik, Beamer / Leinwand

Vielen Dank!

