

Stadtpark „Alter Friedhof“ – Sanierung und Umgestaltung der Flächen der katholischen Kirchengemeinde

Kauf / Nutzungsvereinbarung

Hintergrund

Der Stadtpark „Alter Friedhof“ grenzt direkt an die Katholische Kirche „Christus Epheta“. Derzeit ist die Kirche vom Park aus kaum erlebbar. Glockenturm und Apsis der Kirche sind vom Park aus nur schlecht sichtbar. Die Kirche scheint nicht eingebunden in den Park. Ziel der Umgestaltung soll es sein, das markante Kirchengebäude stärker in den Park einzubeziehen und es zu einem Teil des Parks zu machen. Dafür soll die steile Böschung sanfter und flacher modelliert, ein langsam ansteigender Weg in die Böschung integriert und die trennende und sichtversperrende Heckenstruktur durch locker arrangierte Gehölzgruppen ersetzt werden.

Der vorhandene Vorplatz der Kirche und der Parkeingang im Bereich Fußgängerampel zum Einkaufszentrum Drehschreibe sollen zu einem gemeinsamen Vorplatz vereint und damit auch Teil des Wegenetzes durch den Park werden. Damit wird die Kirche mit ihrem markanten Glockenturm von der Kasseler Straße aus wieder stärker sichtbar. Ziel ist es die Grundstruktur des alten Kirchvorplatzes zu bewahren. Die Wegeanbindung in den Park sollen jedoch umgestaltet und das angrenzende Gelände landschaftlich angepasster neu modelliert werden. Auch die Wegebeläge und Stufenanlagen sind in diesem Zuge zu erneuern. Vom alten Vorplatz der Kirche soll ein barrierefreier Verbindungsweg zur Kasseler Straße realisiert werden. Auf dem unteren Teil des Vorplatzes, unmittelbar neben der Kasseler Straße soll eine neue Linde gepflanzt werden.

Die Potentiale und Alleinstellungsmerkmale des Parks sollen somit besser genutzt werden. Gleichzeitig verbessern sich für die Katholische Kirchengemeinde die Möglichkeiten, temporär Teile des Parks für besondere Feste zu nutzen.

Die Sanierung und Umgestaltung der Bereiche um die katholische Kirche ist für die Aufwertung und die Gesamtentwicklung des Stadtparks sowie für die Eingangssituation in die Innenstadt von großer Bedeutung. Aus diesem Grund wurden die Flächen der Katholischen Kirchengemeinde Christus Epheta in die Planung miteinbezogen. Bislang wurden auch mehrere Abstimmungsgespräche mit den VertreterInnen der Kirchengemeinde vor Ort sowie mit dem Bistum Fulda geführt.



Abgrenzungsbereich & Kosten Umgestaltung

Auf den Plänen wird der Abgrenzungsbereichs der aktuellen Planung ersichtlich. Die rotmarkierten Flächen befinden sich im Eigentum der Katholischen Kirchengemeinde.



Abb. 1: Abgrenzungsbereich und Darstellung Flächen
Katholische Kirchengemeinde



Abb. 2: Vorentwurf Umgestaltung Stadtpark „Alter Friedhof“

Für die Umgestaltung und Sanierung des Vorplatzes und dem Grünstreifen vor dem östlichen Längsschiff der Kirche entstehen folgende Kosten:

Beschreibung	Kosten
Baustelleneinrichtung, baubegleitende Leistungen	8.061,66 €
Bodenbewegung	6.545,05 €
• Oberbodenarbeiten	552,00 €
• Bodenarbeiten	5.993,05 €
Platz vor der Kirche	68.672,74 €
• Platz vor der Kirche	32.857,74 €
• Rampen, Treppen, Tribünen	30.390,00 €
• Abbruchmaßnahmen	5.425,00 €
	Summe (Netto) 83.279,45 €
	MwSt. (19%) 15.823,09 €
	Gesamtkosten (Brutto) 99.102,54 €

Für die Umgestaltung des Platzes mit den Garagen hinter der Kirche entstehen folgende Kosten:

Beschreibung	Kosten
Platz hinter der Kirche	30.552,90 €
• Platz hinter der Kirche	16.942,90 €
• Rampen, Treppen, Tribünen	4.110,00 €
• Allgemeine Einbauten	4.000,00 €
• Abbruchmaßnahmen	5.500,00 €
	Summe (Netto) 30.552,90 €
	MwSt. (19%) 5.805,05 €
	Gesamtkosten (Brutto) 36.357,95 €

Die **Gesamtkosten** für die Umgestaltung und Sanierung der Flächen der Kirchengemeinde liegen bei **ca. 129.510,50 € (brutto)**. Eine Komplettübernahme der Planungs- und Baukosten durch die Stadt ist jedoch selbst bei Inanspruchnahme von (nicht unendlichen) Fördermitteln von Bund und Land mit erheblichen einseitigen Lasten für die Stadt Homberg verbunden. Um eine stimmige Entwicklung für das Gesamtprojekt Stadtpark „Alter Friedhof“ zu erreichen und gleichzeitig auch die Kirchengemeinde zu unterstützen, wird folgender Ansatz vorgeschlagen:

Kauf & Nutzungsvereinbarung

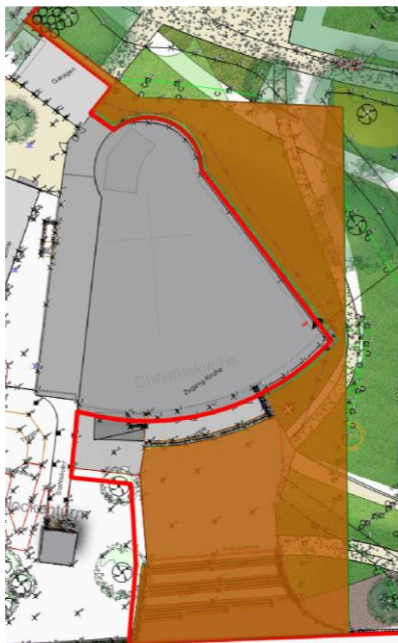


Abb. 3: Abgrenzungsbereich für den Erwerb der Flächen

Die Katholische Kirchengemeinde verkauft der Stadt Homberg (Efze) den Vorbereich des Kirchengrundstücks – bestehend aus Vorbereich an der Kasseler Straße, Treppenflucht, Kirchenvorplatz bis zum Podestbereich am Haupteingang der Kirche – und den Grünstreifen vor dem östlichen Längsschiff der Kirche zum Negativpreis. Auf der Abbildung wird der Abgrenzungsbereich ersichtlich. Hierbei bleiben der Podestbereich am Haupteingang der Kirche und Rampe, sowie ein 50 cm Traufstreifen um das Gebäude zur Parkseite (ohne Berücksichtigung der Säulen) im Eigentum des Bistums. Die Fläche beträgt ca. 738,56 m².

Die übrigen Flächen um das Pfarrbüro und Gemeindehaus verbleiben im Eigentum des Bistums Fulda. Die Nutzung der dann städtischen Flächen soll über eine Vereinbarung mit einer Zweckbindung von 15 Jahren geregelt werden.

Für die Fläche lässt sich auf Grundlage von BORIS Hessen folgender Wert berechnen:

Fläche	Bodenrichtwert	Kosten
738,56 m ²	65,00 €/m ²	48.006,40 €

Mit dem Verkauf ist die Kirchengemeinde dauerhaft von den Pflichten der Verkehrssicherung und Instandhaltung befreit, da diese mit dem Eigentumserwerb in städtische Regie übergehen, können die Fläche allerdings weiter mitnutzen.

Für die Stadt hingegen entstehen für regelmäßige Reinigung und Winterdienst jährliche Folgekosten in Höhe von:

Sachausgaben	Personal	Kosten (jährlich)
Nutzung Kolonnen Fahrzeug / Material pro Woche = ca. 15,00 €	1,5 h pro Woche = ca. 48,00 €* Jährlich: 2.496,00 €	= ca. 3.276,00 €
Jährlich: 780,00 €		

*Der durchschnittliche Stundensatz für die Personalausgaben liegt bei ca. 32,00 €.

Bestandteile der Nutzungsvereinbarung

1. Die Kirchengemeinde kann den Vorplatz weiterhin für alltägliche Treffen (z.B. im Rahmen von Gottesdiensten) nutzen.
2. Für Instandsetzungsarbeiten am Kirchengebäude können städtische Freiflächen in Anspruch genommen werden, solange sie hinterher in ihrem Ursprungszustand wiederhergestellt werden.
3. Die Katholische Kirchengemeinde verpflichtet sich zum Abriss der Garagen und zur Herstellung einer gestalterischen „Schnittstelle“ zwischen Park und Kirchhof. Die derzeitige Entwurfsidee einer Sitztreppe wird als zielführend angesehen, bedarf aber noch einer funktionalen Überprüfung. Ziel der Umgestaltung ist es, ein Forum im Außenraum für Gruppenaktivitäten vornehmlich der Kirchengemeinde anzubieten, das aber auch von nichtkirchlichen Gruppen genutzt werden kann.

Der Katholischen Kirchengemeinde soll der Ankauf der Flächen zu einem Negativpreis in Höhe von 50.000,00 € angeboten werden.