

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-130/2024 8. Ergänzung

Fachbereich: Wirtschaftsförderung / Stadtentwicklung / Tourismus

Beratungsfolge

Stadtverordnetenversammlung

Termin

12.02.2026

Förderprogramm Sozialer Zusammenhalt – „Südliche Innenstadt“

Hier: Programmantrag 2026

a) Erläuterung:

Homberg (Efze) ist seit dem 01. Januar 2025 ein Förderstandort des Städtebauförderprogrammes „Sozialer Zusammenhalt“. Dafür wurde in der Magistratssitzung vom 31. Juli 2025 der Auftrag zur Erstellung des erforderlichen Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) an das Büro ProjektStadt eine Marke der „Nassauischen Heimstätte I Wohnstadt Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH“ erteilt. Das für die Programmumsetzung grundsätzlich erforderliche ISEK befindet sich derzeit in Bearbeitung.

Die Stadt Homberg (Efze) wurde durch das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum

aufgefordert, einen Programmantrag für das Jahr 2026 bis zum 02. März 2026 vorzulegen. Da im Normalfall das ISEK die Grundlage für die jährlichen Programmanträge darstellt, dieses aber noch nicht vorliegt, soll ein Beschluss der Stadtverordnetenversammlung für die Stellung des diesjährigen Programmantrages herbeigeführt werden.

Es wird vorgeschlagen, die folgenden Projekte anzumelden:

1. Vorstudie Umgestaltung Wallstraße inkl. ZOB, Wallgärten und Feuerwehrvorplatz
2. Freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb zur Umgestaltung der Wallstraße
3. Verkehrs- und Freiraumkonzept Ziegenhainer Straße
4. Machbarkeitsstudie Freiheit (Verkehrsberuhigung, Wohnumfeld)
5. Machbarkeitsstudie Stützpunktfeuerwehr
6. Fördergebietsmanagement
7. Netzwerkbeitrag „Nachhaltige Stadtentwicklung“
8. Öffentlichkeitsarbeit
9. Verfügungsfonds (Budget)
10. Anreizprogramm (Budget)
11. Erster Bauabschnitt Umgestaltung Wallstraße
12. Pioniernutzung des Zaubergartens

Projekt 1 – Vorstudie Umgestaltung Wallstraße inkl. ZOB, Wallgärten und Feuerwehrvorplatz

Die Vorstudie dient der Erarbeitung und Zusammenstellung fachlicher und inhaltlicher Grundlagen für die Durchführung eines nachfolgenden freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs. Sie analysiert die bestehende Situation unter Berücksichtigung städtebaulicher, funktionaler, verkehrlicher, rechtlicher, ökologischer und statischer Rahmenbedingungen und stellt die maßgeblichen Ausgangsfaktoren dar. Sie bildet damit eine wesentliche Voraussetzung für ein zielgerichtetes und fachlich fundiertes Wettbewerbsverfahren.

Das Projekt soll mit 75.000,00€ angemeldet werden.

Projekt 2 – Freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb „Umgestaltung Wallstraße, ZOB, Wallgärten und Feuerwehrvorplatz“

Der freiraumplanerische Realisierungswettbewerb mit anschließendem VgV-Vergabeverfahren dient dazu, für die komplexe Planungsaufgabe, die das Umfeld der Wallstraße mit sich bringt, qualitätsvolle und innovative Lösungsansätze in einem transparenten und vergleichbaren Verfahren zu gewinnen. Durch den Wettbewerb werden unterschiedliche fachliche Perspektiven zusammengeführt und gestalterische, funktionale sowie wirtschaftliche Aspekte systematisch gegeneinander abgewogen. Gleichzeitig schafft er eine belastbare Entscheidungsgrundlage für Politik und Verwaltung und erhöht die Akzeptanz der späteren Planung. Das Auftragsversprechen aus dem Wettbewerbsverfahren ist die Objektplanung „Freianlagen und Verkehrsanlagen“ eines noch zu definierenden ersten Bauabschnittes gem. Honorarordnung für Architekten und Ingenieure.

Das Projekt soll mit 100.000,00€ angemeldet werden. Dies stellt die maximale Höhe dar, die im Rahmen der Städtebauförderung für ein Wettbewerbsverfahren anmeldbar ist.

Projekt 3 – Verkehrs- und Freiraumkonzept Ziegenhainer Straße

Das Verkehrs- und Freiraumkonzept für die Ziegenhainer Straße dient dazu, die verkehrliche Erschließung und die Gestaltung des öffentlichen Raumes entlang der Ziegenhainer Straße ganzheitlich zu erfassen und zu planen. Es analysiert bestehende Verkehrsströme, Nutzungen und Defizite und entwickelt darauf aufbauend Lösungen für einen sicheren, leistungsfähigen und zugleich stadtverträglichen Verkehr sowohl für den Fußgänger- als auch den Autoverkehr. Ziel ist es, Nutzungskonflikte zu minimieren und Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Das Konzept bildet damit eine wichtige fachliche Grundlage für spätere Planungs- und Umsetzungsentscheidungen.

Das Projekt soll mit 30.000,00€ angemeldet werden.

Projekt 4 – Machbarkeitsstudie Freiheit

Die Machbarkeitsstudie für den Bereich der Freiheit dient dazu, die grundsätzliche Umsetzbarkeit von Verkehrsberuhigung und einer Aufwertung des Wohnumfeldes unter realistischen Rahmenbedingungen zu prüfen. Es sollen insbesondere städtebauliche, funktionale, technische und wirtschaftliche Aspekte bewertet werden. Dabei werden mögliche Entwicklungsvarianten gegenübergestellt und hinsichtlich ihrer Realisierbarkeit, Kosten und Risiken analysiert. Die Studie schafft damit eine belastbare Entscheidungsgrundlage für Politik und Verwaltung, bevor weiterführende Planungen oder Investitionen durchgeführt werden.

Das Projekt soll mit 50.000,00€ angemeldet werden.

Projekt 5 – Machbarkeitsstudie Stützpunktfeuerwehr

Das Gebäude der Stützpunktfeuerwehr wird perspektivisch aufgrund der Verlagerung des Feuerwehrstandortes leer stehen. Vor diesem Hintergrund muss geklärt werden, wie mit dem großen und zentral gelegenen Gebäude umgegangen werden soll. Nachdem in den letzten Jahren bereits umfangreiche Überlegungen dazu angestellt worden sind, bedarf es für die nächsten Schritte eine Klärung im Bezug auf die baulichen, technischen und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen, die im Zuge des Projektes beachtet werden müssen. Dazu soll eine Machbarkeitsstudie beauftragt werden, die eben jene Rahmenbedingungen festlegt und damit die Entwicklungsrichtung des Projektes konkretisiert.

Das Projekt soll mit 50.000,00€ angemeldet werden.

Projekt 6 – Kosten für Fördergebiets- und Quartiersmanagement

Das Fördergebiets- und Quartiersmanagement dient der koordinierten Steuerung und Umsetzung von Maßnahmen innerhalb des festgelegten Fördergebiets. Es fungiert als zentrale Schnittstelle zwischen Kommune, Fördermittelgebern, Eigentümerinnen und Eigentümern sowie weiteren Akteuren und stellt die ordnungsgemäße Verwendung der Fördermittel sicher. Zu seinen Aufgaben zählen insbesondere die Begleitung von Projekten, die Beratung von Beteiligten sowie die Organisation von Abstimmungs- und Beteiligungsprozessen. Zudem unterstützt das Fördergebiets- und Quartiersmanagement die inhaltliche Weiterentwicklung der Maßnahmen und betreut deren zeitliche und finanzielle Koordination. Darüber hinaus arbeitet es an dem Ausbau und der Vernetzung von sozialen Angeboten.

Das Projekt soll mit 100.000,00€ angemeldet werden.

Projekt 7 – Netzwerkbeitrag „Nachhaltige Stadtentwicklung“

Der Netzwerkbeitrag zum Netzwerk der „Nachhaltigen Stadtentwicklung“ dient zur Finanzierung des fachlichen Austauschs zwischen den Netzwerkteilnehmenden. Für Kommunen, die Förderstandort in einem der Städtebauförderprogramme sind, ist die Teilnahme empfehlenswert.

Das Projekt soll mit 3.000,00€ angemeldet werden.

Projekt 8 - Öffentlichkeitsarbeit

Im Rahmen vom Programm „Sozialer Zusammenhalt“ werden aktuell und sollen auch in Zukunft Veranstaltungen durchgeführt und entsprechend öffentlich beworben werden. Darüber hinaus soll im weiteren Prozess über aktuelle Entwicklungen sowie die Umsetzung von Projekten informiert und zur Beteiligung über unterschiedliche Medien, z.B. auch eine Projekt-Website, angeregt werden. Dazu bedarf es eines Budgets.

Das Projekt soll mit 25.000,00€ angemeldet werden.

Projekt 9 – Verfügungsfonds (Budget)

Der Verfügungsfonds ist im Rahmen der Städtebauförderung ein niederschwelliges Instrument, um Akteuren aus der Bevölkerung die unbürokratische Umsetzung kleinerer Projekte vor Ort zu finanzieren. Die Kommune erlässt dazu eine Satzung und kann auf dieser Grundlage Fördermittel aus einem Topf z. B. an Privatpersonen oder soziale Einrichtungen auszahlen, damit bspw. Projekte zur Aufwertung von öffentlichen Räumen oder Aktivitäten zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts (bspw. Veranstaltungen, Feste, Märkte) initiiert und umgesetzt werden können.

Das Förderprogramm Sozialer Zusammenhalt bietet im Rahmen der Städtebauförderung die Besonderheit, dass das Volumen des Verfügungsfonds vollständig über Mittel der Städtebauförderung finanziert werden kann. Im Normalfall zahlt die Kommune (aus Eigenmitteln) oder Private 50% der Gesamtausgaben und die anderen 50% werden vom Fördermittelgeber mit 66,67% zuzüglich des kommunalen Eigenanteils von 33,33% gefördert.

Das Projekt soll mit 25.000,00€ angemeldet werden.

Projekt 10 – Anreizprogramm (Budget)

Das Anreizprogramm dient dazu, Eigentümer, Investoren oder Projektträger zu motivieren in die Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudebestandes und/oder die Umgestaltung gebäudebezogener Freiflächen zu investieren und damit auch zur Verbesserung des Stadtbildes beizutragen. Auch hierzu ist eine entsprechende Richtlinie zu erarbeiten, welche von der StaVo beschlossen und vom Fördermittelgeber anerkannt werden muss.

Wenn die Förderung bei Modernisierung und Instandsetzung auf höchstens 25 % der förderfähigen Ausgaben und die maximale Fördersumme auf 20.000 Euro pro Grundstück begrenzt werden, kann im Rahmen der Förderung auf eine Kostenerstattungsbetragsberechnung verzichtet werden. Dies ist im Kontext des Anreizprogramms sinnvoll. In begründeten Ausnahmefällen können Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden nach Nr. 8.9.5 Abs. 1 RiLiSE bis zu einer Förderhöhe von maximal 40.000 Euro gefördert werden. Vorrangig gefördert werden von außen sichtbare Gebäudeteile. Soweit sich eine Maßnahme ausschließlich auf Innenräume bezieht, ist eine Förderung ausgeschlossen.

Darüber hinaus können im Rahmen des Anreizprogramms Maßnahmen zur Verbesserung und Gestaltung von gebäudebezogenen Freiflächen unabhängig von der Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden nach Nr. 8.7 RiLiSE bis zu einer Förderhöhe von maximal 20.000 Euro bezuschusst werden. Voraussetzung ist, dass die Maßnahme dem öffentlichen Interesse dient. Ein öffentliches Interesse ist aus Gründen der Klimaanpassung insbesondere bei der bei Bodenentsiegelung für Vegetationsflächen und/oder Bodenentsiegelung für Wasserflächen gegeben.

In Bezug auf beide Fördergegenstände ist vertraglich festzulegen, dass die Ausgaben nicht auf die Mieterinnen und Mieter sowie die Pächterinnen und Pächter umgelegt werden. Auf einem Grundstück kann maximal jeweils eine Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen und eine Förderung zur Verbesserung und Gestaltung von Freiflächen erfolgen.

Das Projekt soll mit 75.000,00€ angemeldet werden.

Projekt 11 – Erster Bauabschnitt Umgestaltung Wallstraße

Für die Erbringung der Planungsleistung (Auftragsversprechen aus dem Wettbewerbsverfahren ab Lph 2) sowie die Umsetzung eines noch zu definierenden ersten Bauabschnitts der Umgestaltung der Wallstraße ist beabsichtigt, bereits jetzt Fördermittel zu beantragen. Hintergrund ist, dass im Rahmen des Förderzeitraumes in der Regel zehn Programmanträge gestellt werden können, um Fördermittel für die Gesamtmaßnahme einzuwerben. Da im Jahr 2026 bereits der zweite Fördermittelantrag gestellt werden muss, ist es empfehlenswert bereits Mittel für die bauliche Umsetzung von Maßnahmen einzuwerben, damit die Stadt zu gegebener Zeit handlungsfähig ist. Da die Bewilligung in insgesamt sieben Verpflichtungsermächtigungen (2026-2032) erfolgt, müssen die Mittel nicht sofort verausgabt werden. Gleichwohl muss gewährleistet werden, dass Maßnahmen im Rahmen der Gesamtbewilligung umgesetzt werden, damit Mittel nicht verfallen und an den Fördermittelgeber zurückgezahlt werden. Eine Umsetzung der angemeldeten Projekte o. alternativer Projekte sollte also durchaus als realistisch eingeschätzt werden.

Das Projekt soll mit 1.000.000,00€ angemeldet werden.

Projekt 12 – Grundhafte Sanierung und Funktionserweiterung Stadthalle

Die Stadthalle besteht in ihrem heutigen Zustand bereits seit 1991 und neben teilweise durchgeführten Instandhaltungsarbeiten wurden bisher keine umfangreicheren Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Zudem besteht aufgrund der aktuellen Raumaufteilung (großer Saal, kleiner Saal und diverse kleinere Räume im Obergeschoss) eine gewisse Nutzungseinschränkung, sowohl für städtische als auch private Veranstaltungen. Um dem entgegenzuwirken soll die Stadthalle mit Hilfe von Mitteln der Städtebauförderung grundhaft saniert, modernisiert und in ihrer Funktion erweitert werden.

Die Maßnahme soll zunächst mit 500.000,00€ angemeldet werden.

Bewilligung der Maßnahmen und Auszahlung von Fördermitteln

Die Durchführung der oben gelisteten Projekte steht unter Vorbehalt der Bewilligung durch den Fördermittelgeber. Mit der Maßnahmenumsetzung kann ab dem 01.01.2026 förderunschädlich begonnen werden. Eine verbindliche Förderzusage besteht allerdings erst nach entsprechender Bewilligung des Programmantrages. Zudem sind die beschriebenen Projekte verpflichtend in das ISEK einzuarbeiten.

Mit einer Bewilligung des Programmantrages ist im November/Dezember 2026 zu rechnen. Die Bereitstellung der Mittel erfolgt derzeit über sieben Verpflichtungsermächtigungen (2026-2032). Der Fördermittelgeber (Bund/Land) beteiligt sich an den bewilligten Gesamtausgaben mit einer Förderquote von 66,67%. Die Stadt hat anteilig einen Eigenanteil in Höhe von 33,33 % zu tragen. Die entstehenden Ausgaben sind grundsätzlich durch die Stadt vorzufinanzieren. Tatsächlich entstandene Ausgaben, können im Rahmen von jährlichen Fördermittelabrufen beim Fördermittelgeber bis zur Höhe der jährlichen bereitgestellten Verpflichtungsermächtigungen abgerufen werden.

Im Rahmen der Diskussionen im Magistrat und in den Ausschüssen wurde der Beschlussvorschlag modifiziert und in dieser Vorlage entsprechend ergänzt.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Investitionsnummer:

Sachkonto:

Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:

Tatsächlich verfügbare Mittel:

d) Ursprünglicher Beschlussvorschlag:

Die unten aufgeführten Projekte mit den angegebenen Projektkosten werden in den Förderantrag 2026 "Sozialer Zusammenhalt – Homberger Innenstadt" aufgenommen.

Projekt *	zu beantragende Mittel
Vorstudie Umgestaltung Wallstraße inkl. ZOB, Wallgärten und Feuerwehrvorplatz	75.000 €
Freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb zur Umgestaltung der Wallstraße	100.000 €
Verkehrs- und Freiraumkonzept Ziegenhainer Straße	30.000 €

Machbarkeitsstudie Freiheit (Verkehrsberuhigung, Wohnumfeld)	50.000 €
Machbarkeitsstudie Stützpunktfeuerwehr	50.000 €
Fördergebiets- und Quartiersmanagement	100.000 €
Netzwerkbeitrag „Nachhaltige Stadtentwicklung“	3.000 €
Öffentlichkeitsarbeit	25.000 €
Verfügungsfonds (Budget)	25.000 €
Anreizprogramm (Budget)	75.000 €
Erster Bauabschnitt Umgestaltung Wallstraße	1.000.000 €
Grundhafte Sanierung und Funktionserweiterung Stadthalle	500.000 €
Gesamt:	2.033.000 €

Beschlussvorschlag des Magistrats:

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

Beschlussvorschlag des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung:

Es wird kein Beschlussvorschlag abgegeben.

Beschlussvorschlag des Haupt- und Finanzausschusses:

Der Magistrat und die Steuerungsgruppe des Projekts "Sozialer Zusammenhalt – Homberger Innenstadt" werden beauftragt, den Förderantrag für das Projektjahr 2026 bis zu einer Antragssumme von 2.033.000 Euro zu stellen.