



Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung

BEKANNTMACHUNG

zur 36. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung
am Mittwoch, den 06.12.2023, 18:30 Uhr
in das Rathaus, Sitzungssaal (Zimmer 11), Rathausgasse 1, 34576 Homberg (Efze)

Treffpunkt: 18:00 Uhr Gasthaus Krone

Tagesordnung

1. Aufwertung Freibad „Erleborn“ (VL-198/2018
hier: Entscheidung über eine Vorzugsvariante des 37. Ergänzung)
Multifunktionsgebäudes

Die Sitzung ist öffentlich.

Zuhörer sind eingeladen.

Homberg (Efze), 24.11.2023

Bernd Herbold
Ausschussvorsitzender



Homberg (Efze), den 12.12.2023

36. Sitzung
Leg.-Periode 2021 / 2026

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 36. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung
am Mittwoch, 06.12.2023, 18:30 Uhr bis 19:15 Uhr

Anwesenheiten

Anwesend:

Ausschussvorsitzender Bernd Herbold	
Ausschussmitglied Philipp Brämer	vertritt Frau Elke Ziepprecht (FDP)
Ausschussmitglied Jana Edelmann-Rauthe	
Ausschussmitglied Joachim Grohmann	vertritt Herr Günther Koch (FWG)
Ausschussmitglied Christian Haß	
Ausschussmitglied Thomas Höse	
Ausschussmitglied Sabrina Jung	vertritt Herr Rainer Hartmann (SPD)
Ausschussmitglied Christian Lüniger	vertritt Herr Ulrich Krug (CDU)
Ausschussmitglied Christina Schade	vertritt Herr Marcel Smolka (GRÜNE)
Ausschussmitglied Dr. Herbert Wassmann	

Vom Magistrat:

Bürgermeister Dr. Nico Ritz
Erste Stadträtin Claudia Ulrich
Stadträtin Ulrike Otto

Von der Verwaltung:

Frau Larissa Kansy

Schriftführer:

Herr Jan Schmitt

Sitzungsverlauf

Um 18:00 Uhr fand im Vorfeld der Ausschuss-Sitzung ein Ortstermin im „Gasthaus Krone“ statt. Bürgermeister Dr. Nico Ritz führte die Anwesenden durch das Gebäude, erläuterte den Stand des Bauvorhabens und beantwortete Fragen.

Die Ausschussvorsitzenden des Ausschusses für Kinder, Jugend, Soziales und Integration, Frau Edelmann-Rauthe teilt mit, dass in Absprache mit dem Ausschussvorsitzenden des Ausschusses für Bau, Plan, Umwelt und Stadtentwicklung, Bernd Herbold, die gemeinsame Sitzung heute von ihr geleitet wird.

Sie eröffnet um 18:37 Uhr die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung und des Ausschusses für Kinder, Jugend, Soziales und Integration, Bürgermeister Dr. Ritz, die 1. Stadträtin Frau Ulrich, Stadträtin Frau Otto und Frau Kansy von der Verwaltung, zur gemeinsamen Sitzung beider Ausschüsse.

Sie stellt fest, dass Einwendungen gegen Form, Frist und Inhalt der Einladung nicht erhoben werden. Weiterhin stellt sie die Ordnungsmäßigkeit der Ladung und die Beschlussfähigkeit für beide Ausschüsse fest.

Zunächst informiert Frau Edelmann-Rauthe zur Tagesordnung für den Ausschuss Kinder, Jugend, Soziales und Integration,

dass Tagesordnungspunkt 2: Machwerk (SB-254/2023),
hier: Konzeptvorstellung Jugendarbeit

aufgrund der Erkrankung der Jugendpfleger auf die nächste Ausschuss-Sitzung verschoben werden muss.

Anschließend ruft sie Punkt 1 der gemeinsamen Tagesordnung auf.

- 1. Aufwertung Freibad „Erleborn“
hier: Entscheidung über eine Vorzugsvariante des
Multifunktionsgebäudes**

**VL-198/2018
37. Ergänzung**

Die Vorsitzende des Ausschusses für Kinder, Jugend, Soziales und Integration fasst kurz die Chronologie zur heutigen Beschlusslage, mit Verweis auf den Sachstandbericht und auf die im Ratsinformationssystem (RIM) hinterlegten Informationen zusammen.

Frau Kansy präsentiert mittels Beamer die Gebäude-Varianten B (D) und E erläutert die entsprechenden Unterschiede.

Herr Dr. Ritz ergänzt, dass der Hintergrund der Diskussion und die Notwendigkeit einer Entscheidung für eine Vorzugsvariante sich darauf begründe, dass für Förderanträge eine Baugenehmigung erforderlich sei. Er bittet um eine Stellungnahme zu den Gebäude-Varianten aus Sicht der Technischen Dienste.

Frau Kansy führt aus, dass man sich dort nicht einig sei und beide Varianten ihre Vorzüge hätten.

Herr Dr. Ritz bittet darum, sollte man sich für die Variante E entscheiden, die Vorplatzgestaltung ähnlich der Variante B (D) vorzunehmen. Frau Kansy wird dies mit den Architekten besprechen.

Zur Sache sprechen weiterhin:

Frau Ziepprecht, Frau Edelman-Rauthe, Herr Haß und Herr Höse.

Da sich aus der Diskussion kein eindeutiges Stimmungsbild ableiten lässt, lässt Frau Edelman-Rauthe über beide Gebäude-Varianten abstimmen:

Zunächst über **Variante B (D)**

Beschluss:

Das Multifunktionsgebäude am Freibad Erleborn soll auf Basis der **Variante B (D)** weiter geplant werden. Das Planungsbüro ANP kann auf Grundlage der Vorzugsvariante in die Entwurfsplanung (Lph 3) einsteigen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10

Ja-Stimmen: 3

Nein-Stimmen: 5

Enthaltungen: 2

Nun über **Variante E**

Beschluss:

Das Multifunktionsgebäude am Freibad Erleborn soll auf Basis der **Variante E** weiter geplant werden. Das Planungsbüro ANP kann auf Grundlage der Vorzugsvariante in die Entwurfsplanung (Lph 3) einsteigen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 2

Enthaltungen: 1

Anschließend bittet Frau Edelman-Rauthe die Ausschussmitglieder beider Ausschüsse um Wortmeldung zu anderen, beide Ausschüsse betreffende, Themen.

Herr Höse regt an, man möge die Bevölkerung zeitnah informieren, sollten sich Einschränkungen aus dem Vorhaben „Aufwertung des Freibades Erleborn“ in der kommenden Badesaison ergeben bzw. welche anderen Möglichkeiten man den Badegästen anbieten könne.

Herr Dr. Ritz führt dazu aus, dass zeitnah ein Treffen mit den Planern anstehe. Im Anschluss werde man zunächst den politischen Gremien Vorschläge zur Beratung unterbreiten.

Frau Edelman-Rauche erkundigt sich mit der Verkehrsfreigabe der Hersfelder Straße in den nächsten Tagen, über den Sachstand des Steinwegs. Frau Kansy erläutert, dass ein Ausschreibungsverfahren erfolgen wird.

Die Ausschussvorsitzende beendet um 19:00 Uhr die gemeinsame Sitzung der Ausschüsse Kinder, Jugend, Soziales und Integration und Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung.

Bernd Herbold
Ausschussvorsitzender

Jan Schmitt
Schriftführer

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-198/2018 37. Ergänzung

Fachbereich: Technische Dienste

Beratungsfolge	Termin
BPUS	06.12.2023
KJSI	06.12.2023
Magistrat	07.12.2023
HAFI	12.12.2023
Stadtverordnetenversammlung	15.12.2023

Aufwertung Freibad „Erleborn“

hier: Entscheidung über eine Vorzugsvariante des Multifunktionsgebäudes

a) Erläuterung:

2. Bauabschnitt – Multifunktions-/ Eingangsgebäude Freibad

Nach dem Beschlussauszug der Stadtverordnetenversammlung vom 12.10.2023, („Das Multifunktionsgebäude am Freibad Erleborn soll auf Basis der Variante B (D) weiter geplant werden. Die Planungsbüros ANP und foundation 5+ können auf Grundlage der Vorzugsvariante in die Entwurfsplanung (Lph 3) einsteigen.“) erarbeitete das Architekturbüro ANP eine weitere Variante des Eingangsgebäudes.

Folgende Aufgaben wurden dem Büro aufgetragen:

1. Prüfung, ob das Gebäude aus der ersten Vorstellung (Variante A – am Standort des alten Bistros) am nördlicheren Punkt auch funktioniert.
2. Darstellung eines schlichten Gebäudes auf den vorgesehenen Standort.
3. Kostengegenüberstellung zweier Varianten

Zu 1.: In der Entwurfsbeschreibung des schon im Vorfeld vorgestellten Vorentwurfs, ist im letzten Absatz aufgelistet, warum das Gebäude des südlichen Standorts nördlich nicht funktioniert.

Zu 2.: In der Anlage sind sowohl die Variante D, als auch eine nachträglich erarbeitete Variante E dargestellt. Im weiteren Textverlauf sind die Varianten beschrieben.

Zu 3.: Eine grobe Kostenschätzung der Kostengruppe 300 ist aufgelistet. Diese gilt für beide Varianten, da in diesem Stadium der Planung über die BGF, Kosten benannt werden können. Die Kosten sind identisch bei beiden Varianten. Die Form des Gebäudes hat wenig Auswirkungen auf die Kosten.

Gegenüberstellung zweier Varianten:

Beide Varianten enthalten das festgesetzte Raumprogramm:

- Haupteingang mit Kassenautomaten & Eingangskontrolle mit integriertem Kiosk
- Dachkonstruktion als Sonnen- und Regenschutz, überdeckt Teile der Terrasse im Freibad
- Lagerraum für den Kiosk
- barrierefreies WC für Freibadbesucher
- Aufenthalts- und Schulungsraum für die DLRG (Mindestfläche 50 m²)
- Raum für haustechnische Installationen
- 3 Sanitärräume für die Nutzer der Wohnmobilstellplätze
- Putzmittelraum mit Zugang außerhalb des Schwimmbades

Das Freibad empfängt seine Besucher am neuen Eingangsgebäude. Es steht eine angemessene Freifläche für das Ankommen zur Verfügung. So werden mögliche Kollisionen zwischen dem fließenden Verkehr auf dem Erlebrunnenweg und wartenden Personen am Haupteingang vermieden.

Variante D

Die Variante D zeigt das Gebäude – wie in der letzten Sitzung vorgestellt. Um dem Neubau eine freundliche, einladende Anmutung zu verleihen, verläuft das auskragende Dach vor dem Kiosk leicht geneigt nach oben. Trotz der Funktionen von Sonnen- und Regenschutz wird der Haupteingang damit ein heller und lichter Ort. Sein besonderer Bezug zum Standort wird durch sieben schlanke (Stahl-)Stützen (rund; also „Säulen“) unterstützt. Sie symbolisieren die sieben Schwimmbahnen im Hauptbecken, die durch farbige Markierungen am Grund des Beckes den schwimmenden Personen als Orientierung dienen. Die Hauptfassade des Kiosks nimmt die entstehende Gliederung in der Teilung der Fensterelemente wieder auf und führt den so erzeugten baulichen Rhythmus fort. Die unterschiedlich leicht geneigten Dachflächen nehmen die besondere Hanglage des Freibades in der Landschaft auf.

Variante E

Aufgrund der letzten Abstimmungsgespräche, wurde eine weitere schlichtere Variante durch das Büro ANP erarbeitet, das als „Funktionsgebäude – Variante E“ in den Downloadbereich des Ratsinformationssystems eingestellt wurde. Das Raumprogramm lässt sich auch in dieser geometrischen Form abbilden. Für den Ort erscheint diese Variante jedoch keinen Bezug herstellen zu können – solch ein Gebäude kann "überall" stehen. Die feinen Qualitäten, die sich in der Variante D zeigen, und die aus der Reaktion auf die Kombination aus Anforderungen des Raumprogramms und des Ortes entstanden sind, fehlen dieser Variante.

Entscheidung über die Vorzugsvariante

In einer gemeinsamen Sitzung der federführenden Ausschüsse Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung sowie Kinder, Jugend, Soziales und Integration, soll eine Vorzugsvariante gewählt werden. Auf dieser Grundlage sollte die Entwurfsplanung entwickelt werden.

Die Unterlagen zu den beiden Varianten (einschließlich einer ersten Kostenschätzung) stehen bereits im Ratsinformationssystem zur Verfügung, damit sich jede Fraktion auf den Termin vorbereiten kann.

Kosten/ Finanzplanung

Bauabschnitte	Gesamtkosten netto	HH Vorjahre	HH 2023	HH 2024	HH 2025
1.BA MZB & Technik	7.680.000 € (nach KoBe*)	865.000 €***	2.900.000 €	3.915.000 €	
2.BA Funktionsgebäude	1.000.000 € (nach KoSch**)		100.000 €	342.500 €	557.500 €
3.BA Freianlagen	596.000 € (nach KoSch**)			100.000 €	496.000 €
4.BA Kinderbecken	750.000 € (nach KoSch**)			100.000 €	650.000 €
Kosten Gesamtmaßnahme	10.026.000 €	865.000 €	3.000.000 €	4.457.500 €	1.703.500 €

* KoBe = Kostenberechnung nach DIN 276 – 3.Ebene

** KoSch = Kostenschätzung nach Machbarkeitsstudie

*** HH Vorjahre = In den Vorjahren wurden 535.000,00 € für das Multifunktionshaus Marktplatz 15 umgewidmet wurden. (STAVO- Beschluss vom 15.07.2021), sowie 220.000,00 € für den Straßenbau Holzhausen (STAVO- Beschluss vom 19.05.2022). Diese sind wieder im HH 2023 einzustellen.

Fördermittel:

Bauabschnitte	Fördersumme	Vorjahre	HH 2023
1.BA SWIM	1.000.000 €	500.000 €	500.000 €
2.BA Dorfentwicklung	900.000 € ****		900.000 €
3.BA Hessenkasse	543.000 €	543.000 €	
4.BA Kreisausgleichsstock	100.000 €		100.000 €
Abruf Fördergelder	2.543.000 €	1.043.000 €	1.500.000 €

**** Eine 90%ige Förderung ist nur noch in diesem Jahr möglich. Ab 2023 gilt eine Förderquote von 70-75%.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenstelle:	3060201803	Sachkonto:
Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:	3.865.000,00€	
Tatsächlich verfügbare Mittel:	2.707.434,44€	

d) Beschlussvorschlag:

Das Multifunktionsgebäude am Freibad Erleborn soll auf Basis der Variante ____ weiter geplant werden. Die Planungsbüro ANP kann auf Grundlage der Vorzugsvariante in die Entwurfsplanung (Lph 3) einsteigen.