



Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung

BEKANNTMACHUNG

zur 28. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung
am Montag, den 11.06.2018, 18:30 Uhr
in das Rathaus, Sitzungssaal (Zimmer 11), Rathausgasse 1, 34576 Homberg (Efze)

Tagesordnung

1. Behindertengerechter Umbau Burgberggaststätte und Außenbereich; (SB-42/2018
hier: Sachstand 1. Ergänzung)
2. Aufstellung einer Erweiterung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 1 der (VL-22/2017
Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Holzhausen zur Ausweisung 2. Ergänzung)
eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) im Bereich Kurzweg gem. § 13 b
BauGB;
hier: Abwägung über die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3
(2) eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher
Belange und Satzungsbeschluss
3. Neubau eines Einkaufszentrums „Drehscheibe Homberg (Efze)“ (SB-44/2018
hier: Umgang mit Planungsänderungen 2. Ergänzung)
4. Verkauf Erbbaurecht Schwimmbadcafé Homberg (Efze); (VL-104/2018)
hier: Ausübung des Vorkaufsrechtes der Kreisstadt Homberg (Efze)
5. Umbau des Verwaltungsgebäudes des Baubetriebshofes der Kreisstadt (VL-133/2018)
Homberg (Efze);
hier: Ausbauvarianten und Gestaltung der Dachform
6. Verschiedenes

Homberg (Efze), 29.05.2018

Hilmar Höse
Ausschussvorsitzender



Homberg (Efze), den 12.06.2018

28. Sitzung
Leg.-Periode 2016 / 2021

NIEDERSCHRIFT

der 28. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung
am Montag, 11.06.2018, 18:30 Uhr bis 21:15 Uhr

Anwesenheiten

Anwesend:

Ausschussvorsitzender Hilmar Höse
stellv. Ausschussvorsitzender Martin Stöckert
Ausschussmitglied Simone Bressan
Ausschussmitglied Peter Dewald
Ausschussmitglied Dietmar Groß
Ausschussmitglied Bruno Haßenpflug
Ausschussmitglied Wolfgang Knorr
Ausschussmitglied Günther Koch (18:30 - 20:50 Uhr)
Ausschussmitglied Hartmut-Dirk Pfalz

Vom Magistrat:

Bürgermeister Dr. Nico Ritz
Stadtrat Hermann Klante
Stadtrat Udo Mittendorf

Von der Stadtverordnetenversammlung:

Stadtverordnete Jana Edelmann-Rauthé
Stadtverordnete Claudia Ulrich

Von der Verwaltung:

Techn. Oberamtsrat Nils Arndt

Gäste:

Herr Elsasser zu TOP 1
3 Bürger

Schritfführer:

Schritfführer Heinz Ziegler

Sitzungsverlauf

Der Ausschussvorsitzende, Herr Höse, begrüßt die erschienenen Mitglieder des Ausschusses, Frau Stadtverordnete Ulrich, Frau Stadtverordnete Edelman-Rauthe, Herrn Bürgermeister Dr. Ritz, Herrn Stadtrat Klante, Herrn Stadtrat Mittendorf, Herrn Ziegler und Herrn Arndt von der Verwaltung, Herrn Elsasser sowie die Bürger. Der Ausschussvorsitzende, Herr Höse, stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

1. Behindertengerechter Umbau Burgberggaststätte und Außenbereich; hier: Sachstand **SB-42/2018** **1. Ergänzung**

Herr Elsasser trägt anhand einer Präsentation, die als Anlage dem Protokoll beigelegt ist, die Planung und Ausführung des Umbaus der Burgberggaststätte vor. Er erläutert weiterhin die geplante Anhebung des Niveaus der Freifläche vor der Gaststätte. Anschließend beantwortet er Fragen von Herrn Dewald und den Ausschussmitgliedern Herr Pfalz, Herr Groß und Herr Koch.

Herr Elsasser erläutert, dass eine Rampe zum Toiletteneingang viel zu lang und zu teuer wäre und dass durch eine Rampe Gastronomieflächen auf dem Burghof entfallen würden.

Laut Ausschussmitglied Herr Pfalz hätte die vorhandene Abwasserleitung auf dem Burghof auf ihren Zustand untersucht und insgesamt tiefer verlegt werden müssen.

Herr Elsasser erklärt dem Ausschuss, dass aufgrund des geringen Gefälles eine Tieferlegung nicht möglich war. Die Untersuchung der Leitung kann jederzeit erfolgen.

Im Laufe der Diskussion über die Abwasserleitung und Alternativen zur Anhebung des Höhenniveaus auf dem Burgberg bittet Ausschussmitglied Herr Pfalz das Ausschussmitglied Herr Bressan darum, wegen -nach Meinung von Herrn Pfalz- unsachlich gemachter Äußerung, den Saal zu verlassen. Dies erfolgt nicht.

Laut Bürgermeister Dr. Ritz ist die Diskussion über die Abwasserleitung überflüssig, weil eine Tieferlegung nicht sinnvoll ist.

Herr Elsasser beantwortet weiterhin Fragen zu behindertengerechten Sitzplätzen in der Gaststätte.

Ausschussmitglied Herr Groß möchte wissen, ob die Öffnung der Toiletten außerhalb der Öffnungszeiten der Gaststätte sichergestellt werden kann.

Herr Arndt von der Verwaltung antwortet, dass dies sichergestellt wird.

2. Aufstellung einer Erweiterung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 1 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Holzhausen zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) im Bereich Kurzweg gem. § 13 b BauGB; hier: Abwägung über die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss **VL-22/2017** **2. Ergänzung**

Fragen der Ausschussmitglieder Herr Koch und Herr Knorr zum Sachverhalt werden von Herrn Ziegler beantwortet.

Beschluss:

Über die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird analog der als Anlage beigefügten Abwägung entschieden.
Weiterhin wird der Satzungsbeschluss gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9
Ja-Stimmen: 9

**3. Neubau eines Einkaufszentrums „Drehscheibe Homberg (Efze)“
hier: Umgang mit Planungsänderungen**

**SB-44/2018
2. Ergänzung**

Ausschussvorsitzender Herr Höse erläutert den Sachverhalt.

Laut Ausschussmitglied Herr Pfalz muss der Durchführungsvertrag auf erforderliche Änderungen geprüft werden. Außerdem fehlen ihm Ansichten der geänderten Planung vom derzeitigen REWE-Markt und vom Bindeweg.

Bürgermeister Dr. Ritz beantwortet Fragen zu Abweichungen zu den bisher gestellten Bauanträgen. Er erläutert die Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung. Eine Änderung des Durchführungsvertrages ist nur für die Verlängerung der Fertigstellungsfrist um zwei Jahre erforderlich. Die geringfügig geänderten Inhalte der neuen Planung können über Abweichungs- und Befreiungsanträge in Abstimmung mit dem Bauaufsichtsamt genehmigt werden.

Ausschussmitglied Herr Groß möchte, dass das Projekt aufgrund der vorgelegten Unterlagen neu bewertet wird. Die wegfallenden Gebäude sollten durch andere neue sinnvolle Nutzungen ersetzt werden.

Zur Sache sprechen weiter Herr Dewald und Ausschussvorsitzender Herr Höse und Ausschussmitglied Herr Pfalz.

Ausschussmitglied Herr Groß möchte wissen, ob aufgrund der geänderten Planung der Anlieferverkehr vom Bindeweg erfolgt.

Bürgermeister Dr. Ritz antwortet, dass das neue Einkaufszentrum vom Bindeweg her nur einen Zugang und keine Zufahrt hat. Von dort ist daher nur untergeordneter Anlieferverkehr möglich.

Beschluss:

Der Magistrat wird beauftragt, den vorgestellten Abweichungen von den Festsetzungen bezüglich der kundenwirksamen Flächen und der Verkaufsflächen sowohl in Gänze als auch bezüglich der Sortimente zuzustimmen.

Der Magistrat wird beauftragt, einer Änderung des Durchführungsvertrages hinsichtlich der durch den Projektentwickler erbetenen Verlängerung der Fertigstellungsfrist um zwei Jahre zuzustimmen.

Der Magistrat wird beauftragt, zielorientierte Verhandlungen mit dem Projektentwickler hinsichtlich der Gestaltung entlang der Kasseler Straße zu

führen und das Verhandlungsergebnis der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9
Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 1
Enthaltungen: 1

**4. Verkauf Erbbaurecht Schwimmbadcafé Homberg (Efze); VL-104/2018
hier: Ausübung des Vorkaufsrechtes der Kreisstadt Homberg (Efze)**

Ausschussvorsitzender Herr Höse erläutert den Sachverhalt.

Bürgermeister Dr. Ritz erläutert die Vorlage und das Zustandekommen des Kaufpreises.

Herr Dewald möchte, dass beim Erwerb der Immobilie ein monetärer Blick in die Zukunft erfolgt und Folgekosten ermittelt werden sollten.

Bürgermeister Dr. Ritz beantwortet weitere Fragen des Ausschusses. Seiner Meinung nach ist es sinnvoll, dass die Gastronomie des Freibades auch im Eigentum des Schwimmbadeigentümers steht. In diesem Zusammenhang gibt er Erläuterungen zu den Anregungen aus dem Bürgerworkshop zur Neukonzeption des Freibades.

Beschluss:

Das Erbbaurecht am Grundstück Gemarkung Homberg, Flur 2, Flurstück 81/2 mit der Immobilie „Schwimmbadcafé, Erlebrunnenweg 17“ soll zum Preis von 34.000,00 € erworben werden. Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Kaufvertrag abzuschließen.

Auf das Erfordernis einer nachträglichen Genehmigung des Vertrages durch die Stadtverordnetenversammlung wird verzichtet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9
Ja-Stimmen: 9

**5. Umbau des Verwaltungsgebäudes des Baubetriebshofes der VL-133/2018
Kreisstadt Homberg (Efze);
hier: Ausbauvarianten und Gestaltung der Dachform**

Ausschussvorsitzender Herr Höse erläutert die bisherige Beratungsfolge.

Ausschussmitglied Herr Koch fühlt sich durch die geplante Aufstockung des Gebäudes auf dem Baubetriebshof im Hinblick auf den Schutzradius seines landwirtschaftlichen Betriebes beeinträchtigt.

Zur Sache sprechen die Ausschussmitglieder Herr Stöcker und Herr Bressan.

Ausschussmitglied Herr Groß möchte wissen, warum der Schwalm-Eder-Kreis keine grundsätzlichen Bedenken zur Aufstockung des Gebäudes hat.

Herr Ziegler antwortet, dass aufgrund der Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan ein zweites Stockwerk auf dem bestehenden Gebäude genehmigungsfähig ist.

Bürgermeister Dr. Ritz ergänzt die Ausführungen dahingehend, dass die Bedenken von Herrn Koch unbegründet sind.

Ausschussmitglied Herr Koch verlässt um 20:50 Uhr die Sitzung. Bei der anschließenden Abstimmung ist er nicht mehr anwesend.

Beschluss:

Es wird die Ausbauvariante Nr. 5 beschlossen (Aufstockung des Gebäudes), als Dachform soll ein Pultdach zur Ausführung kommen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9
Ja-Stimmen: 7
Enthaltungen: 1

6. Verschiedenes

- a) Ausschussvorsitzender Herr Höse gibt bekannt, dass am 20. August 2018 eine außerordentliche Sitzung zum Thema „Marktplatz 15“ stattfindet.
- b) Ausschussvorsitzender Herr Höse möchte wissen, warum in der Wallstraße in Richtung Kreisel ein Tempo 50-Schild steht.
Bürgermeister Dr. Ritz antwortet, dass dies von der Polizei so gewollt ist und dass über die Änderung der Beschilderung im Bereich des Kreisels mit der Polizei verhandelt wird.
- c) Ausschussmitglied Herr Groß weist daraufhin, dass aufgrund der derzeitigen Vegetationsphase die Bekämpfung der Herkulesstaude dringend erforderlich ist.
- d) Frau Edelmann-Rauhe weist daraufhin, dass im Bereich des Kreisels in Höhe des Kaufhaus Sauer eine Stolperkante bei dem Anschluss des neuen Asphalt an die alte Asphaltfläche besteht und beseitigt werden muss.
- e) Herr Dewald bittet darum, dass die Firma Weigand Bau aufgefordert wird, im Bereich der Baustelle Bahnhofsallee/Am Hopfengarten im Stadtteil Wernswig die Feinschichtdecke aufzubringen.
- f) Laut Ausschussmitglied Herr Pfalz fehlt noch im Bereich des Kaufhaus Sauer eine Pflasterfläche.
Herr Arndt antwortet, dass es sich hierbei um eine private Fläche des Kaufhaus Sauer handelt. Das Kaufhaus hat den Auftrag an die Firma Lange Bau erteilt.
- g) Ausschussmitglied Herr Pfalz fragt, wann die Baustelle Engelapotheke abgeschlossen ist.

Bürgermeister Dr. Ritz antwortet, dass die Fertigstellung noch in 2018 erfolgen wird.

- h) Ausschussmitglied Herr Pfalz möchte wissen, ob für die Baustelle „Schirnen“ ein Zuschuss bewilligt worden ist.
Bürgermeister Dr. Ritz antwortet, dass es sich bei dem Umbau der Schirnen um eine private Baustelle handelt. Der städtische Fachbereich Wirtschaftsförderung berät private Investoren über Fördermöglichkeiten für deren Projekte.
- i) Herr Stadtrat Klante beklagt sich über den Zustand des Weckesser-Geländes. Aufgrund des hohen Grasses kann es zu Gefährdungen im Straßenverkehr kommen.
Insgesamt sind Maßnahmen zur Verbesserung des Gesamtbildes am Grundstück am Ortseingang der Stadt erforderlich.
Bürgermeister Dr. Ritz wird sich mit dem Grundstückseigentümer in Verbindung setzen, damit die Mängel beseitigt werden.

Hilmar Höse
Ausschussvorsitzender

Heinz Ziegler
Schriftführer

Sachstandsbericht

- öffentlich -

Drucksache: SB-42/2018 1. Ergänzung

Fachbereich: Technische Dienste

Beratungsfolge

Termin

BPUS

11.06.2018

**Behindertengerechter Umbau Burgberggaststätte und Außenbereich;
hier: Sachstand**

a) Erläuterung:

Herr Architekt Elsasser wird, wie in der Sitzung am 07.05.2018 geäußert, das Konzept für „Behindertengerechter Umbau Burgberggaststätte und Außenbereich“ vorstellen, einschließlich der Details der Ausführungsplanung.

Ebenso wird er, wie gewünscht, die Genehmigungsplanung und die Ausführung der Baumaßnahme des abgeschlossenen Projektes „Anbau an die Burgberggaststätte“ erläutern.

Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung

ARCHITEKTURBÜRO VOLKER ELSASSER

Dipl.-Ing. TU Architekt

34582 Borken

Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



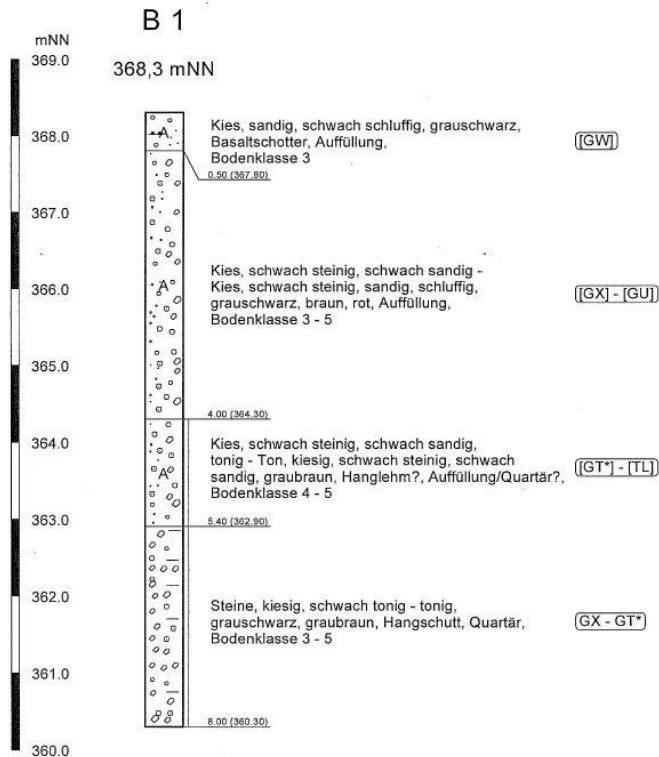
Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung

BÜRO FÜR GEOTECHNIK
Dipl.-Geol. Joachim Schuster
Ziegenhainer Str. 21
34576 Homberg / Efze

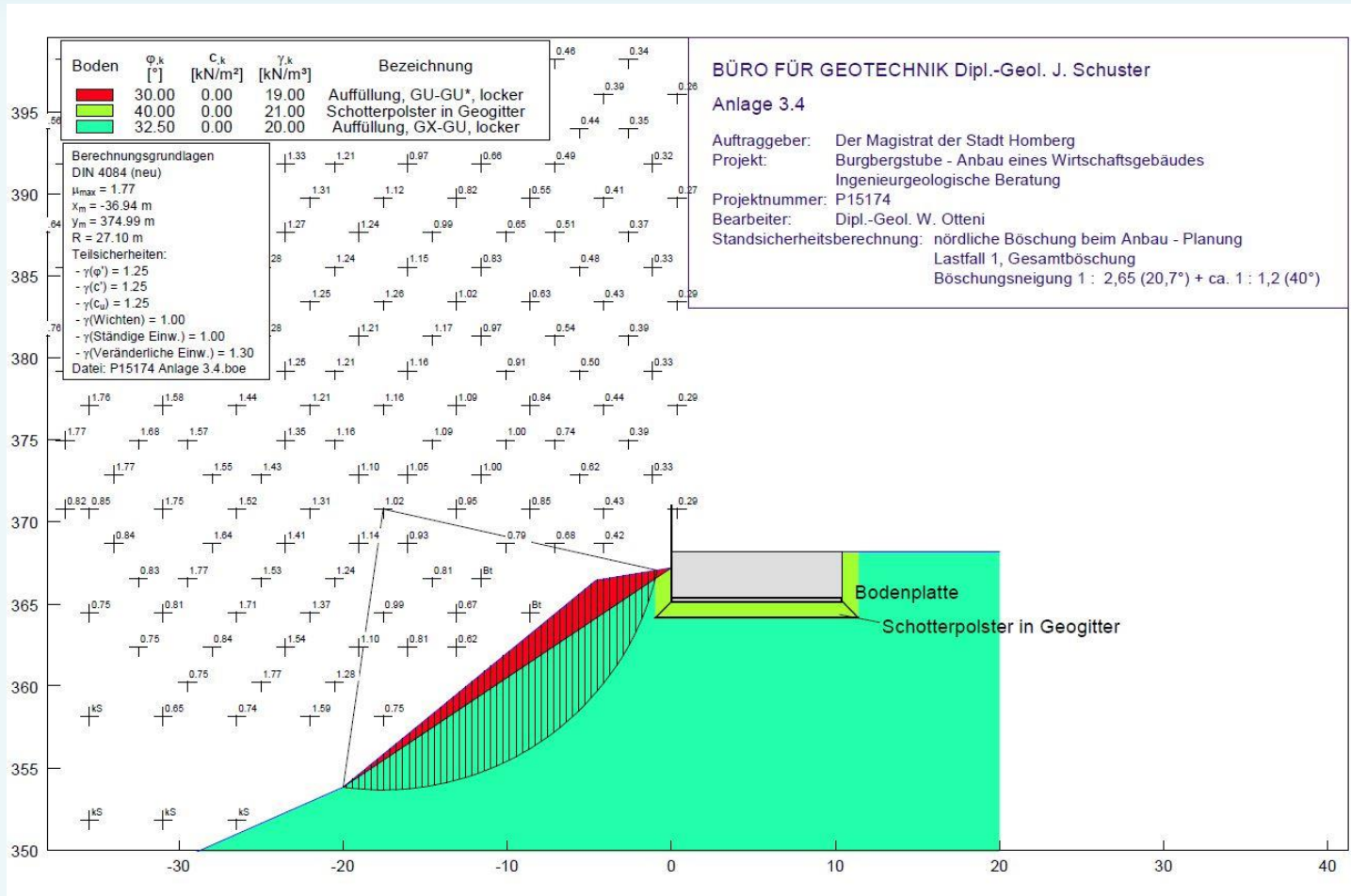
Kreisstadt Homberg (Efze)
Anbau an die Burgbergstube, Homberg

Bericht Nr. P15174
Anlage Nr. 2



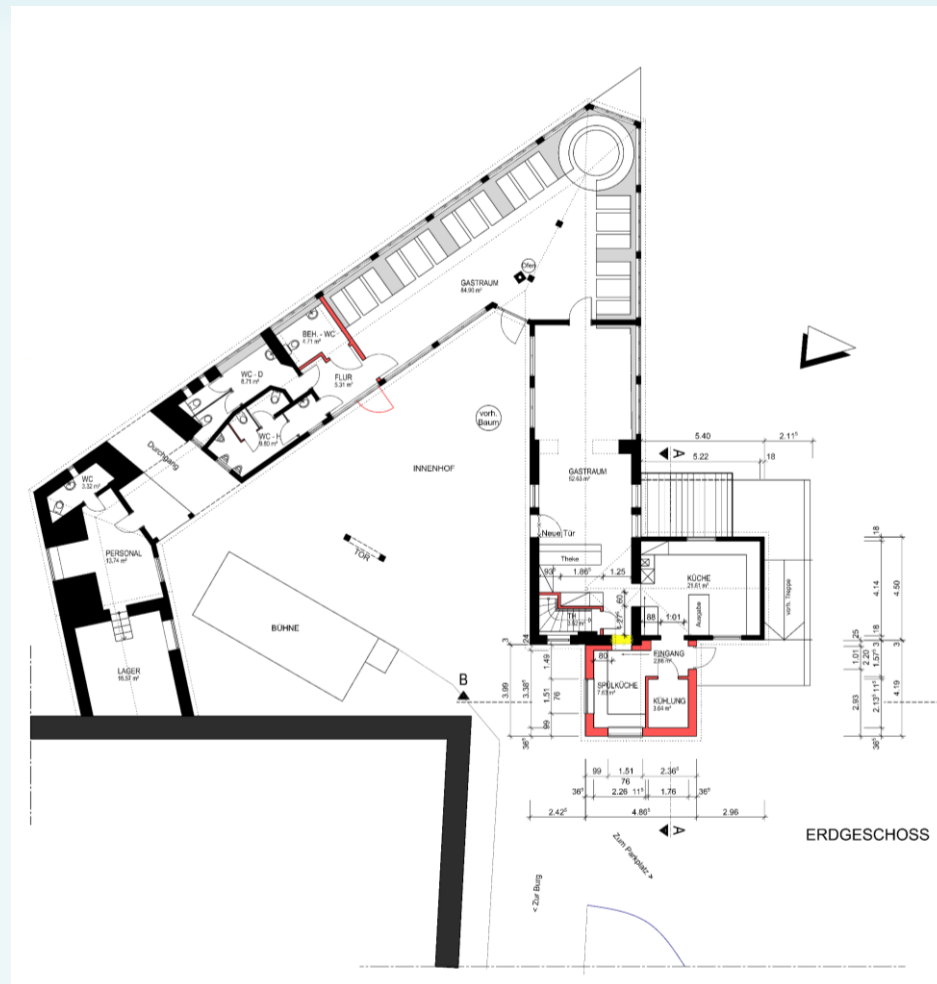
Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



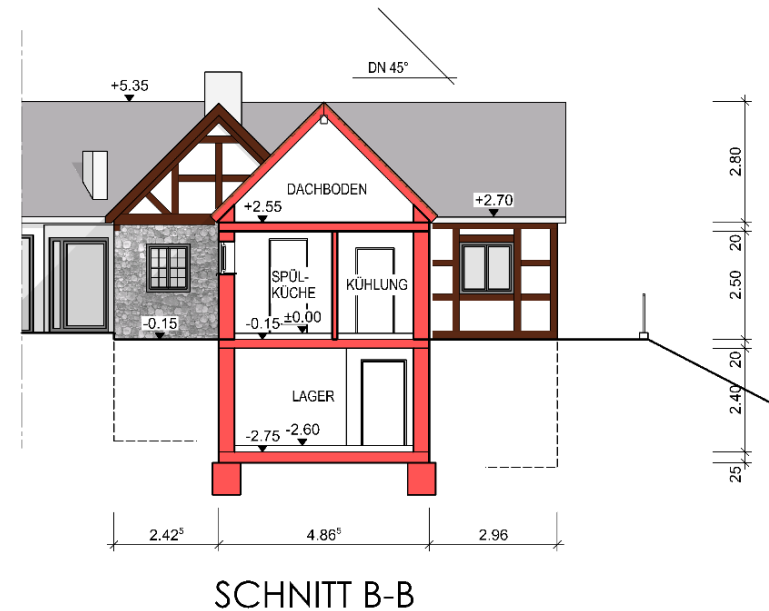
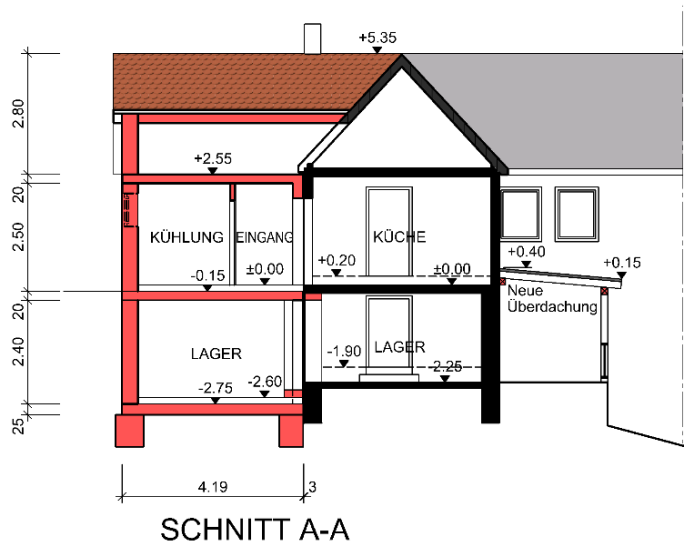
Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



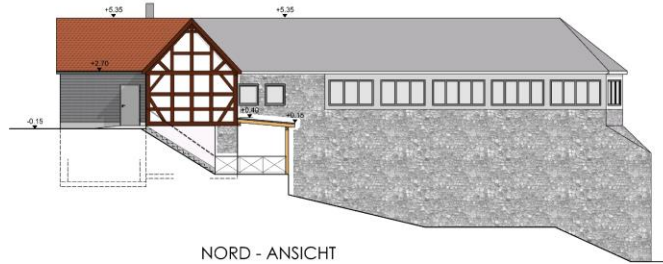
Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung

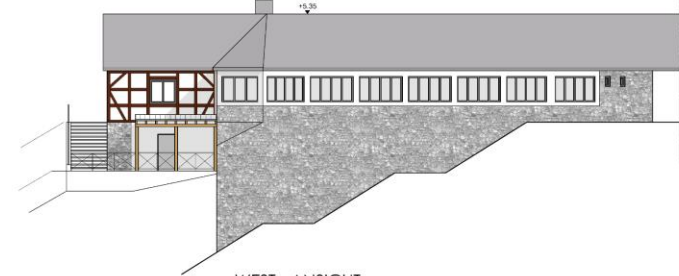


Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



NORD - ANSICHT



WEST - ANSICHT



SÜD - ANSICHT



OST - ANSICHT

Bauantrag

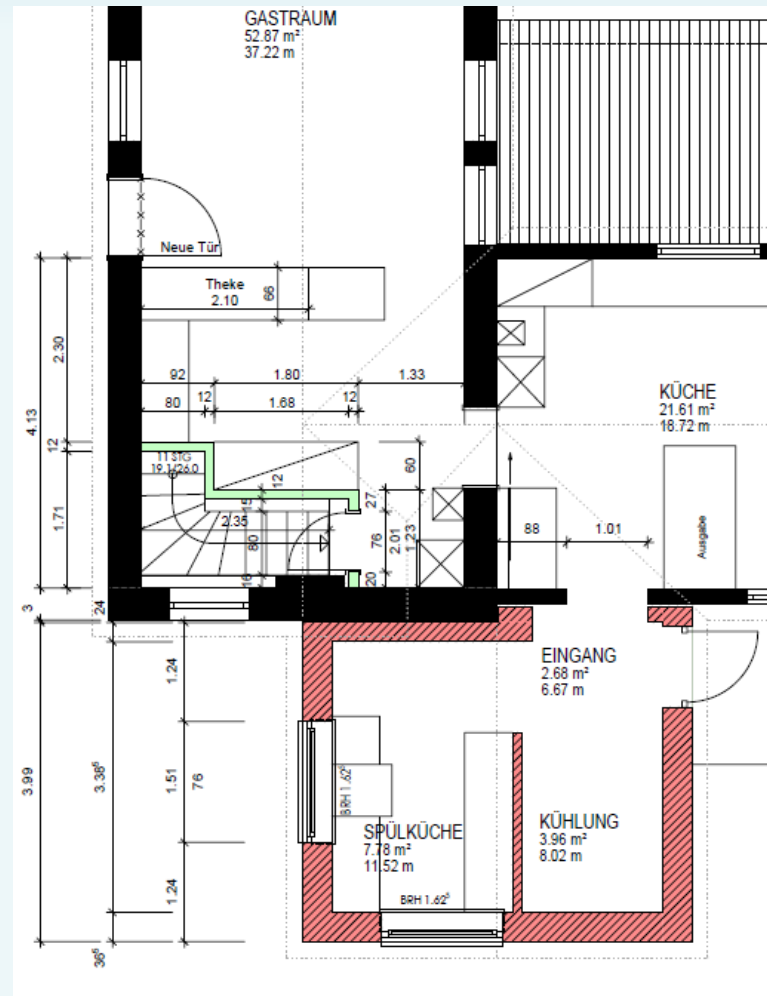
Projekt	
Erweiterung Burgbergstube Georg - Textor - Weg 34576 Homberg / Etze	
Bauherr/Stift	
Magistrat der Stadt Homberg (Etze) vertreten durch Hr. Nils Arndt Rathausgasse 1 34576 Homberg / Etze Tel.: 05681 / 994-240	
Architekt	
Volker Elsasser Dipl.-Ing. TU Architekt An der Hermannstruth 25 34582 Borken Telefon : 05682 / 730091	
Planungsart	Maßstab
Ansichten	1:100
Datierung/No.	Belegungs-Datum
14/453 - 208	22.08.2016

1/8 - 800 / 841 (0.42m²)

Altplan 2015

Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

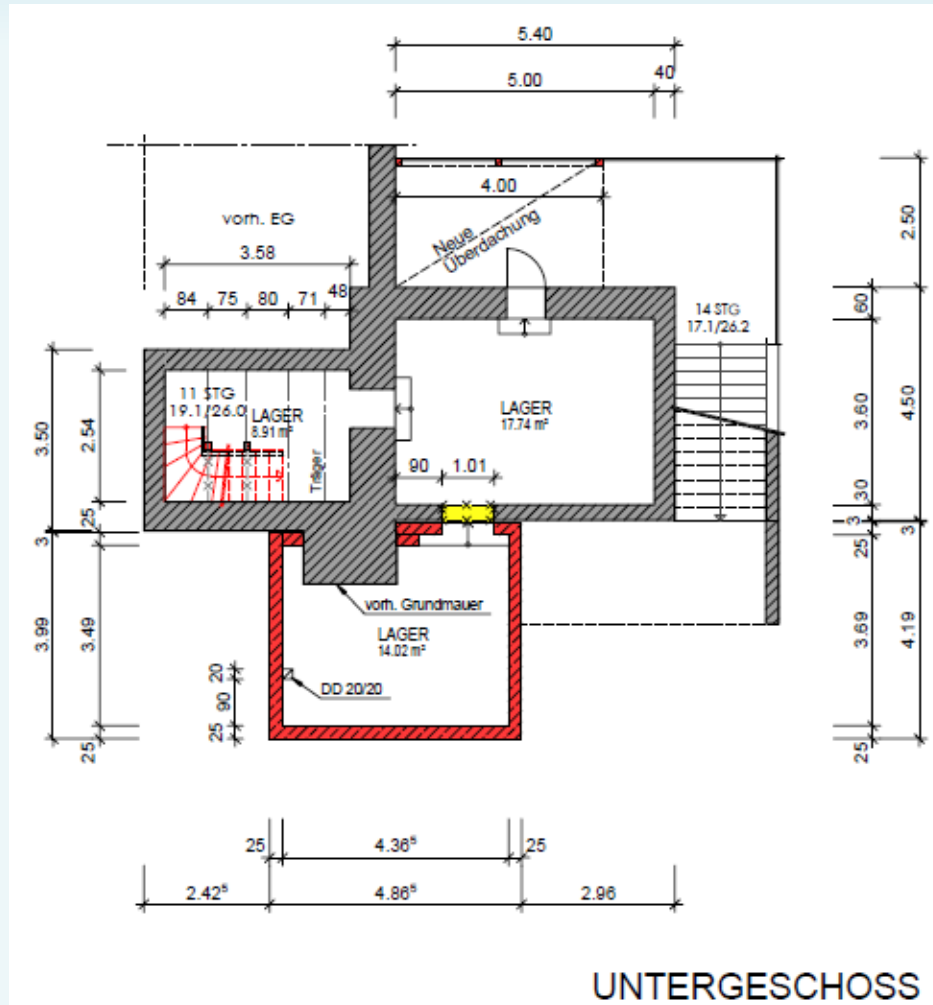
Präsentation Planung und Ausführung



ARCHITEKTURBÜRO VOLKER ELSASSER - BORKEN (HESSEN)

Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



UNTERGESCHOSS

Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



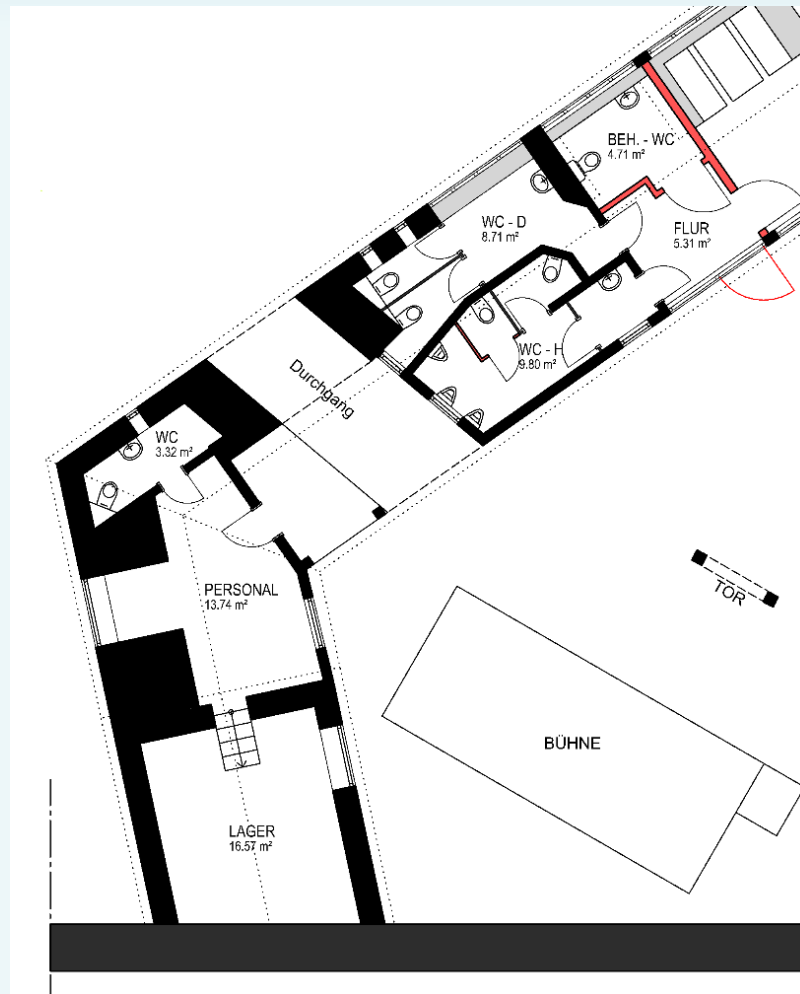
Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



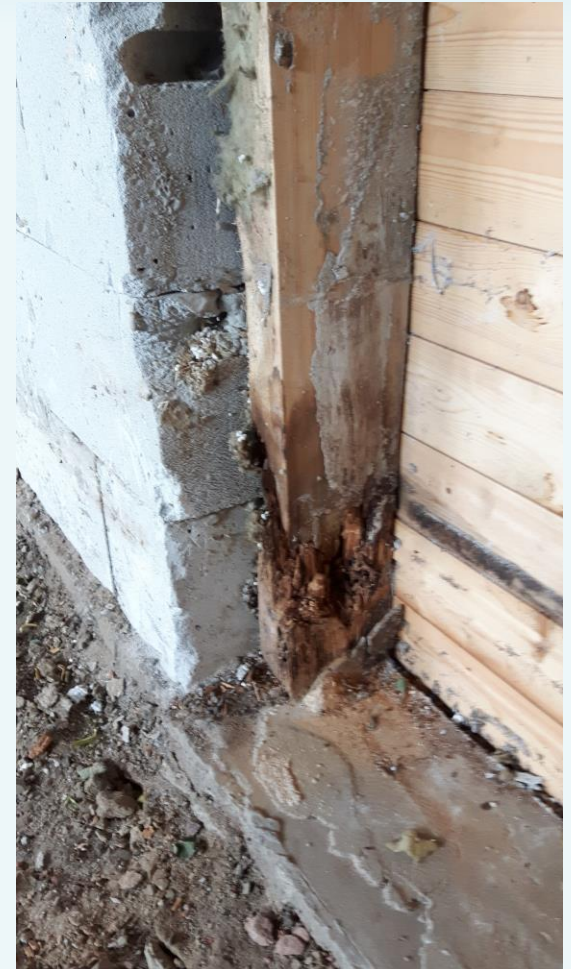
Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



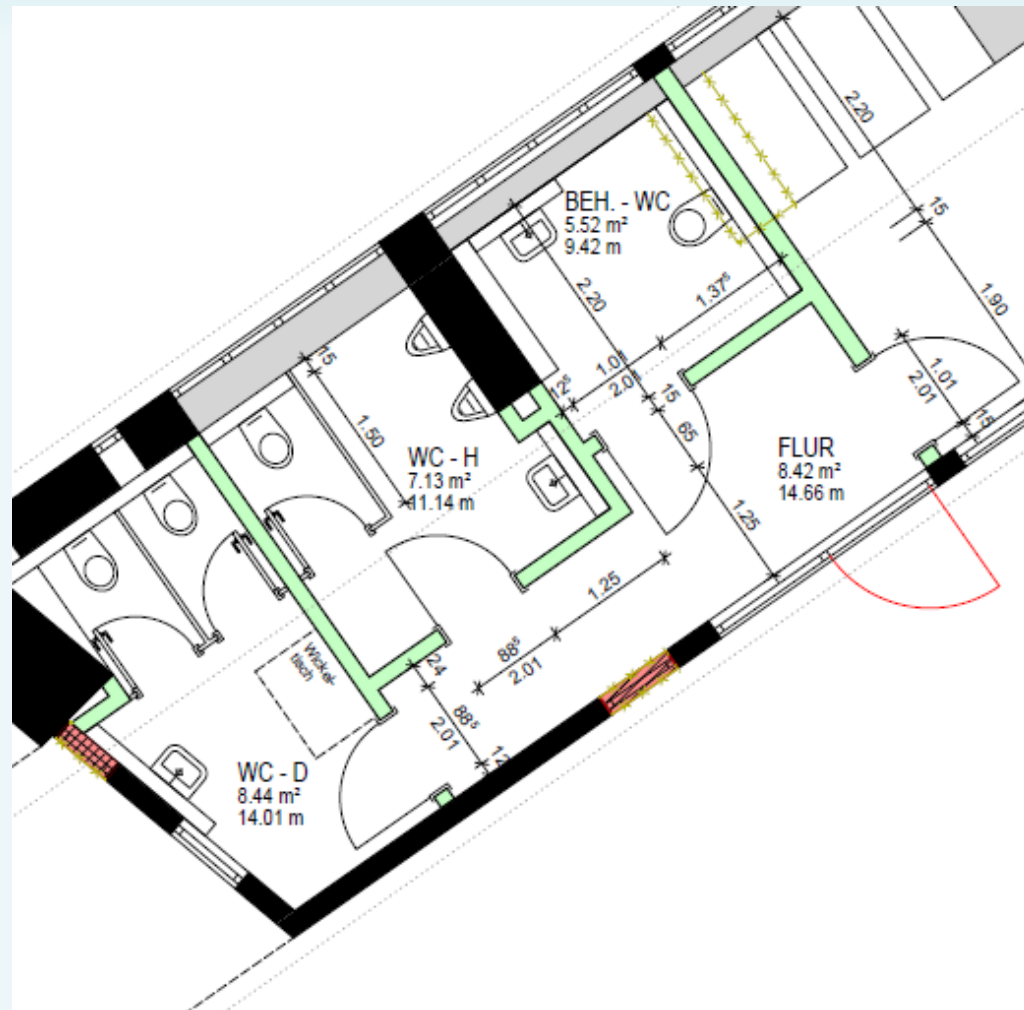
Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



ARCHITEKTURBÜRO VOLKER ELSASSER - BORKEN (HESSEN)

Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



ARCHITEKTURBÜRO VOLKER ELSASSER - BORKEN (HESSEN)

Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



ARCHITEKTURBÜRO VOLKER ELSASSER - BORKEN (HESSEN)

Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



ARCHITEKTURBÜRO VOLKER ELSASSER - BORKEN (HESSEN)

Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

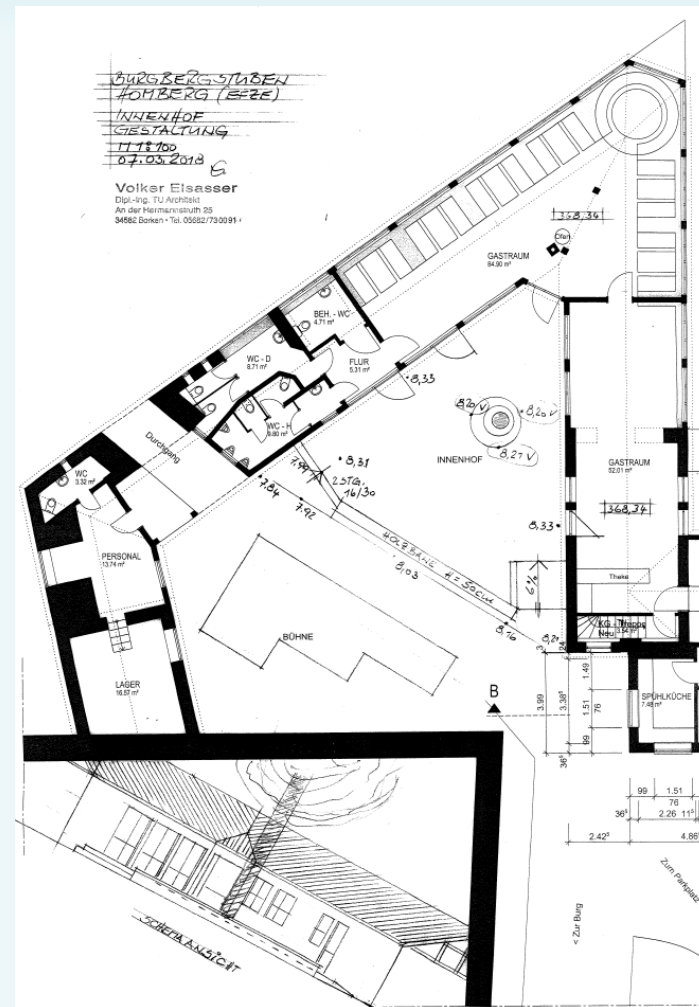
Präsentation Planung und Ausführung



ARCHITEKTURBÜRO VOLKER ELSASSER - BORKEN (HESSEN)

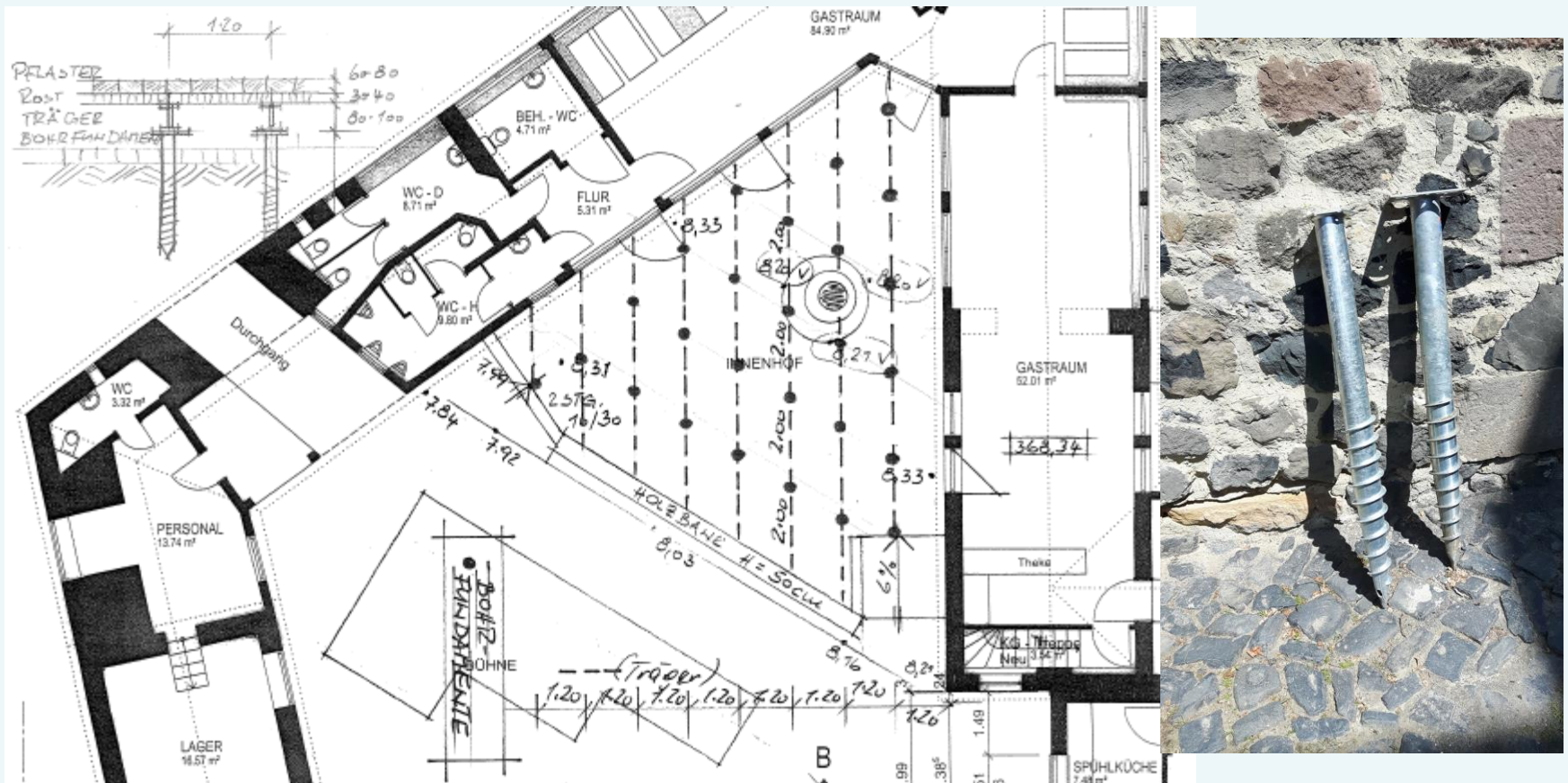
Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-22/2017 2. Ergänzung

Fachbereich: Bauleitplanung / Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	07.06.2018
BPUS	11.06.2018
HAFI	12.06.2018
Stadtverordnetenversammlung	14.06.2018

Aufstellung einer Erweiterung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 1 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Holzhausen zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) im Bereich Kurzweg gem. § 13 b BauGB;

hier: Abwägung über die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss

a) Erläuterung:

Die Stadtverordnetenversammlung hatte mit Beschluss Nr. 14 vom 09.11.2017 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Die Erweiterung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr.1 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Holzhausen wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB durchgeführt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB am 26.03.2018 angeschrieben und aufgefordert bis zum 14.05.2018 ihre Stellungnahme abzugeben. In der Zeit vom 09.04.2018 bis einschließlich 14.05.2018 fand die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB statt.

Der Abwägungsvorschlag ist als Anlage beigefügt.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

BauGB

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenstelle:

Sachkonto:

Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:

Tatsächlich verfügbare Mittel:

d) Beschlussvorschlag:

Über die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird analog der als Anlage beigefügten Abwägung entschieden.

Weiterhin wird der Satzungsbeschluss gefasst.

Anlage(n):

1. Abwägung

**Aufstellung einer Erweiterung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 1 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Holzhausen zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) im Bereich Kurzweg gem. § 13 b BauGB;
hier: Abwägung über die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange**

Stand 28.05.2018

<p>Regierungspräsidium Kassel Dezernat 21.2 Regionalplanung Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 24.04.2018</u></p> <p>Der Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) legt das Plangebiet als Vorranggebiet Siedlung Bestand fest, so dass von Seiten der Regionalplanung keine Bedenken gegen Ihre o. g. Bauleitplanung bestehen. Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidungen nach anderen Rechtsvorschriften.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Regierungspräsidium Kassel Abt. Umwelt- und Arbeitsschutz Dezernate 31.1, 31.3 und 31.5 Am Alten Stadtschloss 34117 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 07.05.2018</u></p> <p>Dez. 31.1 - Grundwasserschutz, Wasserversorgung Für den Bereich Grundwasserschutz, Wasserversorgung, liegt die Zuständigkeit für o. g. Vorhaben beim Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, Wasser- und Bodenschutz, 34576 Homberg.</p> <p>Dez. 31.1 - Altlasten, Bodenschutz Für den Bereich Altlasten, Bodenschutz, bestehen aus Sicht des Dezernates 31.1 in Bezug auf o. g. Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Dez. 31.3 - Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz Aus Sicht des Dezernates 31.3 bestehen in Bezug auf o. g. Vorhaben keine Bedenken</p> <p>Dez. 31.5 - Kommunales Abwasser, Gewässergüte Für den Bereich kommunales Abwasser, Gewässergüte, liegt die Zuständigkeit für o. g. Vorhaben beim Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, Wasser- und Bodenschutz, 34576 Homberg (Efze).</p> <p>Dez. 31.5 - Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe Für den Bereich industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, werden die Belange des Dezernates 31.5 in Bezug auf o. g. Vorhaben nicht berührt.</p>	<p>Dez. 31.1 - Grundwasserschutz, Wasserversorgung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, Wasser- und Bodenschutz, wurde am Verfahren beteiligt.</p> <p>Dez. 31.1 - Altlasten, Bodenschutz Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dez. 31.3 - Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dez. 31.5 - Kommunales Abwasser, Gewässergüte Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, Wasser- und Bodenschutz, wurde am Verfahren beteiligt.</p> <p>Dez. 31.5 - Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Regierungspräsidium Kassel Dez. 34 Bergaufsicht Hubertsweg 19 36251 Bad Hersfeld</p> <p><u>Stellungnahme vom 04.05.2018</u></p> <p>Ausweislich der hier vorliegenden Unterlagen stehen vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus der Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 1 für den Stadtteil Holzhausen nicht entgegen.</p> <p>Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 60 - Untere Bauaufsichtsbehörde Hans-Scholl-Straße 1 34574 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 11.05.2018</u></p> <p>Gegen die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt/Gemeinde Homberg - Holzhausen bestehen keine baurechtlichen Bedenken.</p> <p>Hinweis: Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Straßenverkehrs- und Wegeflächen so zu dimensionieren, dass die Abfallentsorgungsfahrzeuge (in der Regel dreiachsig) die Grundstücke ungehindert anfahren können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p>Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 60.5 - Wasser- und Bodenschutz Hans-Scholl-Straße 1 34574 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 08.05.2018</u></p> <p>Aus wasseraufsichtlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplans keine Bedenken.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass bei der Verwertung des im Rahmen der Erschließungs- bzw. Bauarbeiten anfallenden Erdaushubs die Randbedingungen der „Handlungsempfehlung zur rechtlichen Beurteilung von Aufschüttungen und bei Auf- und Einbringen von Bodenmaterial auf Böden“ vom 27.10.2015 (StAnz. Nr.46/2015, S. 1150) zu beachten sind. Wenn bei einer Baumaßnahme überschüssiges Bodenmaterial in einer Menge von mehr als 600 m³ anfällt, ist nach § 4 Abs. 3 HAltBodSchG in Verbindung mit § 12 BBodSchV seitens des Maßnahmeträgers oder dessen Beauftragten vorab ein Anzeigeverfahren bei der unteren Bodenschutzbehörde des Schwalm-Eder-Kreises erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

<p>Der Landrat des Schwalm-Eder-Kreises FB 30.5.1 - Straßenverkehr Hans-Scholl-Straße 1 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 28.03.2018</u></p> <p>Die Planunterlagen wurden eingesehen, straßenverkehrsbehördlich bestehen keine Bedenken.</p> <p>Zuständige Straßenverkehrsbehörde für das Plangebiet ist allerdings der Bürgermeister der Stadt Homberg (Efze).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bürgermeister der Stadt Homberg (Efze) als Straßenverkehrsbehörde wurde am Verfahren beteiligt, ebenso Hessen Mobil.</p>
<p>Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 37 - Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst Hans-Scholl-Straße 1 34574 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 27.03.2018</u></p> <p>Es bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken, wenn die nachfolgend aufgeführten Hinweise beachtet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Zufahrtswege und Stellflächen für die Feuerwehr sind gem. der "Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" (Fassung Februar 2007, zul. geändert Oktober 2009) so auszubauen und herzurichten, dass sie mit 16 t-Fahrzeugen bis zum jeweiligen Objekt befahren werden können. Auf die <u>erforderliche Mindestbreite der Wege</u> gemäß der "Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" wird besonders hingewiesen. • Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung gem. § 3 Abs.1 Pkt. 4 HBKG und § 38 Abs. 2 HBO verweisen wir auf das DVGW-Arbeitsblatt W 405. Der Mindestdurchmesser der Wasserleitung darf nicht unter NW 100 liegen, der Fließüberdruck in Löschwasserversorgungsanlagen darf bei maximaler Löschwasserentnahme 1,5 bar (0,15 MPa) nicht unterschreiten. Zur Brandbekämpfung muss die erforderliche Löschwassermenge für eine Löszeit von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt <ul style="list-style-type: none"> - in Wohngebieten mind. 800 l/min. • Im Abstand von ca. 100 m sind Hydranten zur Entnahme von Löschwasser in die Wasserleitung einzubauen. <ul style="list-style-type: none"> ○ Auf eingebaute Unterflurhydranten ist durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 hinzuweisen. Die Hinweisschilder sollten nicht weiter als 10 m vom Hydrant entfernt angebracht werden. <u>Unterflurhydranten sind</u> 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist über das Ortsnetz gesichert.</p>

<p><u>so anzuordnen, dass Zu- und Abfahrten (z. B. für nachrückende Einsatzfahrzeuge) bei der Benutzung der Hydranten nicht blockiert werden.</u></p> <p>Die Inbetriebnahme der Unterflurhydranten durch die Feuerwehr muss jederzeit möglich sein, Unterflurhydranten sollten nicht in Bereichen angeordnet werden, die durch den ruhenden Verkehr genutzt werden oder die zum Abstellen von Gegenständen oder Ablagern von Schnee genutzt werden. Die Projektierung sollte dementsprechend erfolgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gebäude, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt und bei denen der zweite Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr führt, dürfen nur dann errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden bzw. innerhalb der Hilfeleistungsfrist von 10 min. nach Alarmierung einsatzbereit vor Ort sind. Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen muss in diesem Fall über Hubrettungsfahrzeuge erreichbar sein. Die hierzu erforderlichen Aufstellflächen sind gemäß der "Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" auszubilden. • Bei der Einrichtung verkehrsberuhigter Zonen, der Anlage von Stichstraßen oder Wohnwegen sowie rückwärtigen Bebauungen sind die Einsatzmöglichkeiten der Feuerwehr in jedem Fall zu berücksichtigen. Auf die Bestimmungen der §§ 4 und 5 der Hessischen Bauordnung (Zugänge und Zufahrten) wird verwiesen. • Die örtliche Feuerwehr sollte bei der Planung beteiligt werden. 	
<p>Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 80 - Amt für Wirtschaftsförderung Parkstraße 6 34574 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 09.04.2018</u></p> <p>Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 26.03.2018 sowie die im Internet abrufbaren Planunterlagen zu dieser Bauleitplanung und teilen dazu mit, dass von unserer Seite keine Bedenken gegen 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 für den Stadtteil Holzhausen in der beschriebenen Form bestehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 83 - Landwirtschaft und Landentwicklung Schladenweg 39 34560 Fritzlar</p> <p><u>Stellungnahme vom 07.05.2018</u></p>	

<p>Aus landwirtschaftlicher Sicht werden gegen die o. a. Planung weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landesamt für Denkmalpflege Hessen Bau- und Kunstdenkmalpflege Ketzerbach 10 35097 Marburg</p> <p><u>Stellungnahme vom 24.04.2018</u></p> <p>Aus der Sicht der Baudenkmalpflege werden gegen oben bezeichnetes Verfahren keine Bedenken erhoben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Polizeipräsidium Nordhessen Polizeidirektion Schwalm-Eder - Regionaler Verkehrsdienst - August-Vilmar-Straße 20 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 30.04.2018</u></p> <p>Aus polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den o. a. Bebauungsplan, unter Berücksichtigung der Herstellung der Verkehrsflächen gemäß einschlägiger Richtlinien und Beachtung der Verwaltungsvorschrift zur StVO.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Bürgermeister der Reformationsstadt FB II/4 Verkehrsbehörde 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 11.04.2018</u></p> <p>Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen gegen das Bauleitplanverfahren keine Bedenken</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Hess. Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie Rheingaustraße 186 65203 Wiesbaden</p> <p><u>Stellungnahme vom 27.03.2018</u></p> <p>Mit Schreiben vom 26.03.2018 haben Sie mich als Träger öffentlicher Belange eingebunden. Dazu teile ich Ihnen mit, dass diese Aufgabe für umweltrelevante Fragestellungen von den Regierungspräsidien wahrgenommen wird und ich bedarfsweise von diesen eingebunden werde. Diese Vorgehensweise ist mit diesen Dienststellen abgestimmt. Sollten Sie die erhaltenen Unterlagen nicht ohnehin bereits beim zuständigen Regierungspräsidium eingereicht haben, bitte ich Sie dies zu veranlassen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Untere Königsstraße 95 34117 Kassel</p>	

<p><u>Stellungnahme vom 05.04.2018</u></p> <p>Durch Aufstellung der Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 1 für den Stadtteil Holzhausen sollen am Ortsrand von Holzhausen neue Bauplätze ausgewiesen werden. Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Holzhausen, abseits überörtlicher Straßen und wird über die Gemeindestraßen erschlossen.</p> <p>Die Stellungnahme beinhaltet die Belange der integrierten Siedlungs- und Verkehrsplanung und die der betroffenen Straßenbaulastträger.</p> <p>Zu den Festsetzungen des o. g. Bebauungsplanes nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit, beabsichtigte eigene Planungen und sonstige fachliche Informationen habe ich zum gegenwärtigen Zeitpunkt zu dem Plan nicht vorzubringen.</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>1. Forderungen gegen die Straßen- und Verkehrsverwaltung auf aktive Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzwände) oder Erstattung von passiven Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Einbau von Lärmschutzfenstern) sind ausgeschlossen.</p> <p>Ich bitte darum, mir den Beschluss der Stadtverordneten und eine Kopie des gültigen Bebauungsplanes zuzusenden. Des Weiteren wird eine Kopie der Veröffentlichung benötigt, mit der der Plan die Rechtskraft erlangt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p>Amt für Bodenmanagement Hans-Scholl-Straße 6 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 03.04.2018</u></p> <p>Im Rahmen der Beteiligung des Amtes für Bodenmanagement Homberg (Efze) als Träger öffentlicher Belange nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Die von dem Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze) wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden von der o. g. Bauleitplanung nicht berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Am Fieseler Werk 19 - 23 34253 Lohfelden</p> <p><u>Stellungnahme vom 23.04.2018</u></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

<p>Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Bezüglich der Trassen wird ein entsprechender Hinweis noch in den Bebauungsplan eingefügt.</p>
<p>TenneT TSO GmbH Bernecker Straße 70 95448 Bayreuth</p> <p><u>Stellungnahme vom 24.04.2018</u></p> <p>Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen ergab, dass vom oben genannten Vorgang keine Anlagen der TenneT TSO GmbH betroffen sind.</p> <p>Belange unseres Unternehmens werden somit durch die uns vorgelegte Planung nicht berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>KBG Kraftstrom-Bezugsgenossenschaft Homberg eG Ostpreußenweg 5 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 11.04.2018</u></p> <p>In der Anlage erhalten Sie eine Bestandsauskunft (Stromnetz) der kbg Homberg eG.</p> <p>Wie Sie dem Plan entnehmen können, befindet sich zwischen Neue Straße / Kurzweg ein Niederspannungskabel, welches über die Flurstücke 27/6 und 28/1 führt.</p> <p>Wir bitten, dies entsprechend im Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p> <p>Nach der Parzellierung der Fläche muss eine Dienstbarkeit zu Gunsten der kbg Homberg eG für das Kabel eingetragen werden.</p> <p>Vor der Ausführung von Bauvorhaben sind rechtzeitig die Planauskünfte durch die Bauherren einzuholen und Anträge auf Stromanschlüsse zu stellen.</p> <p>Sonstige Maßnahmen oder bereits eingeleitete Planungen gibt es seitens der kbg Homberg eG nicht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Das am Rand der Baugrenze gelegene Kabel wird noch nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG Postfach 10 20 28 34020 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 17.04.2018</u></p> <p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wasserverband Gruppenwasserwerk Fritzlar-Homberg Davidsweg 36 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 02.04.2018</u></p>	

<p>Wir beziehen uns auf o. a. Bauleitplanung und teilen mit, dass unsererseits keine Bedenken bestehen. Wir bitten darum, uns in die weiteren Planungsschritte einzubeziehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung Kurfürstenstraße 9 34117 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 09.05.2018</u></p> <p>Wir haben die oben genannten Pläne geprüft und festgestellt, dass nach unserem Kenntnisstand Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden.</p> <p>Daher haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Verband Hess. Fischer e.V. Rheinstraße 36 65185 Wiesbaden</p> <p><u>Stellungnahme vom 17.04.2018</u></p> <p>Zur vorliegenden Planung haben wir weder Anregungen noch Bedenken vorzutragen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Gemeindevorstand der Gemeinde Knüllwald Hauptstraße 7 34593 Knüllwald</p> <p><u>Stellungnahme vom 26.04.2018</u></p> <p>Zu den o. g. Planungen der Kreisstadt Homberg (Efze) haben wir weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Gemeindevorstand der Gemeinde Wabern Landgrafenstraße 9 34590 Wabern</p> <p><u>Stellungnahme vom 29.03.2018</u></p> <p>Seitens der Gemeinde Wabern bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Magistrat der Stadt Felsberg Steinweg 4 34587 Felsberg</p> <p><u>Stellungnahme vom 23.04.2018</u></p> <p>Unter Bezugnahme auf o. g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass der Magistrat der Stadt Felsberg keine Anregungen zu dem o.g. Bebauungsplan vorzubringen hat.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: SB-44/2018 2. Ergänzung

Fachbereich: Bauleitplanung / Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	07.06.2018
BPUS	11.06.2018
HAFI	12.06.2018
Stadtverordnetenversammlung	14.06.2018

**Neubau eines Einkaufszentrums „Drehscheibe Homberg (Efze)“
hier: Umgang mit Planungsänderungen**

a) Erläuterung:

Die Schoofs Immobilien GmbH Frankfurt hat in der gemeinsamen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung am 28.05.2018 in der Stadthalle das überarbeitete Gesamtkonzept für das Einkaufszentrum „Drehscheibe Homberg (Efze)“ vorgestellt. Die entsprechende Präsentation ist den beiden Protokollen vollständig beigelegt und steht somit im Ratsinformationssystem zum Abruf bereit. Aufgrund der bereits abgeschlossenen Mietverträge ergibt sich ein detaillierter Planungstand der Flächenkonfiguration und der Sortimentsstruktur. Es ergeben sich Abweichungen von den bisher geplanten kundenwirksamen Flächen und den Verkaufsflächen. Die entscheidende Tabelle ist noch einmal als Anlage beigelegt.

Im Durchführungsvertrag, der zwischen der Schoofs Immobilien GmbH Frankfurt und der Stadt Homberg (Efze) geschlossen wurde, ist u. a. auch geregelt, dass das Einkaufszentrum bis zum 31.12.2018 fertigzustellen ist. Diese Frist kann der Projektentwickler nicht einhalten und bittet deshalb um deren Verlängerung bis zum 31.12.2020.

Ebenfalls geregelt ist in dem genannten Durchführungsvertrag, dass zwei die Kasseler Straße flankierende Gebäude oberirdisch zu errichten sind. Da die Kreissparkasse Schwalm-Eder den von ihr vorgesehenen Anbau zunächst zurückgestellt hat, ist hier über das weitere Vorgehen zu beraten.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

HBO

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenstelle: Sachkonto:
Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:
Tatsächlich verfügbare Mittel:

d) Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt, den vorgestellten Abweichungen von den Festsetzungen bezüglich der kundenwirksamen Flächen und der Verkaufsflächen sowohl in Gänze als auch bezüglich der Sortimente zuzustimmen.

Der Magistrat wird beauftragt, einer Änderung des Durchführungsvertrages hinsichtlich der durch den Projektentwickler erbetenen Verlängerung der Fertigstellungsfrist um zwei Jahre zuzustimmen.

Der Magistrat wird beauftragt, zielorientierte Verhandlungen mit dem Projektentwickler hinsichtlich der Gestaltung entlang der Kasseler Straße zu führen und das Verhandlungsergebnis der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorzulegen.

Anlage(n):

1. Vermietungsergebnis

VERMIETUNGSERGEBNIS

Nahrungs-/Genussmittel (inkl. Lebensmittel/Tabak, Getränke, Reformwaren)	3.300,00	3.148,28	151,72
Gesundheits-/Körperpflege/Drogerie/ Pharmazeutika (Parfümerie und Naturwaren)	1.100,00	1.028,28	71,72
Mediz., orthopädische, Sanitätswaren	200,00	0,00	200,00
Bekleidung, Wäsche	1.460,00	1.328,96	131,04
Papier-/Bürobedarf, Schreibwaren	120,00	169,56	-49,56
Spielwaren*	200,00	267,28	-67,28
Elektrohaushaltswaren/Elektrogeräte	200,00	147,70	52,30
Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik	80,00	126,27	-46,27
Wohnaccessoires, Dekoartikel/Kunstgewerbe/ Antiquitäten	170,00	171,27	-1,27
Heimtextilien, Bettwäsche	90,00	105,70	-15,70
GESAMTE VERKAUFSFLÄCHE (VK)	7.000,00	7.409,00	5,84%
zusätzliche Kundenwirksame Fläche (KWF)	500,00	426,00	74,00
GESAMT VK + KWF	7.500	7.835	4,47%

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-104/2018

Fachbereich: Wirtschaftsförderung / Stadtentwicklung / Tourismus

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	24.05.2018
BPUS	11.06.2018
HAFI	12.06.2018
Stadtverordnetenversammlung	14.06.2018

**Verkauf Erbbaurecht Schwimmbadcafé Homberg (Efze);
hier: Ausübung des Vorkaufsrechtes der Kreisstadt Homberg (Efze)**

a) Erläuterung:

Die Kreisstadt Homberg (Efze) hat im Jahr 1996 Herrn Harald Frommann, Homberg (Efze), das Schwimmbadcafé zum Preis von 80.000,00 DM verkauft. Über dieses Grundstücksgeschäft wurde seinerzeit ein Erbbaurechtsvertrag geschlossen, da lediglich das Gebäude, nicht aber Grund und Boden veräußert wurden. Im Vertrag wurde zugunsten der Stadt ein Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle eingetragen. Vor einigen Jahren hat Herr Frommann dieses Erbbaurecht an die Eheleute DeZwaan weiterverkauft. Die Stadt hatte bei diesem Geschäft auf die Ausübung ihres Vorkaufsrechtes verzichtet. Nun steht erneut der Verkauf des Gebäudes „Schwimmbadcafé“ an, und die beauftragte Maklerin hat im Auftrag der Eheleute DeZwaan die Stadt angeschrieben, mit der Bitte um Abgabe einer Erklärung, dass sie auf die Ausübung des Vorkaufsrechtes verzichtet.

Im Hinblick auf die rechtsverbindliche Planung zum Betrieb eines Campingplatzes auf den angrenzenden Grundstücken, der möglichen Anlegung eines Wohnmobilstellplatzes und der Neuplanung der Freifläche sowie der Funktionsgebäude des Freibades wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, das Vorkaufsrecht auszuüben. Es ist durchaus wichtig und sinnvoll, den Badegästen, Urlaubern, zukünftigen Campern und Erholungssuchenden ein funktionierendes und strukturiertes Gesamtpaket „Freizeit, Erholung, Sport, Spaß, Gastronomie u. v. m.“ anzubieten. Ideen aus der Bürgerschaft für diese Umsetzung sind vorhanden und könnten gemeinsam umgesetzt werden.

Im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Freibades können sich durch den Kauf neue Möglichkeiten zur Gestaltung des Eingangsbereiches entwickeln. Hier könnten z. B. Kasse, Kiosk und Gastronomie zusammengefasst werden. Mit der Prüfung einer möglichen Neugestaltung des Freibades ist ein Planungsbüro beauftragt worden. Erste Ideenskizzen sind als Anlage beigefügt.

Der Magistrat hat in seiner Sitzung vom 18.05.2017 hierüber bereits beraten und die Verwaltung beauftragt, mit der Maklerin hinsichtlich des Kaufpreises Verhandlungen zu führen. Außerdem sollte externe Beratung zur Planung „Wohnmobilstellplatz u. a.“ eingeholt werden.

Anlagen: Lageplan, Luftbild, Energieausweis, Inventarverzeichnis, Ideenskizzen (foundation5+)

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

Leitfaden zur Veräußerung und zum Ankauf von städtischen Liegenschaften, BGB.

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenstelle: Sachkonto:
Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:
Tatsächlich verfügbare Mittel:

d) Beschlussvorschlag:

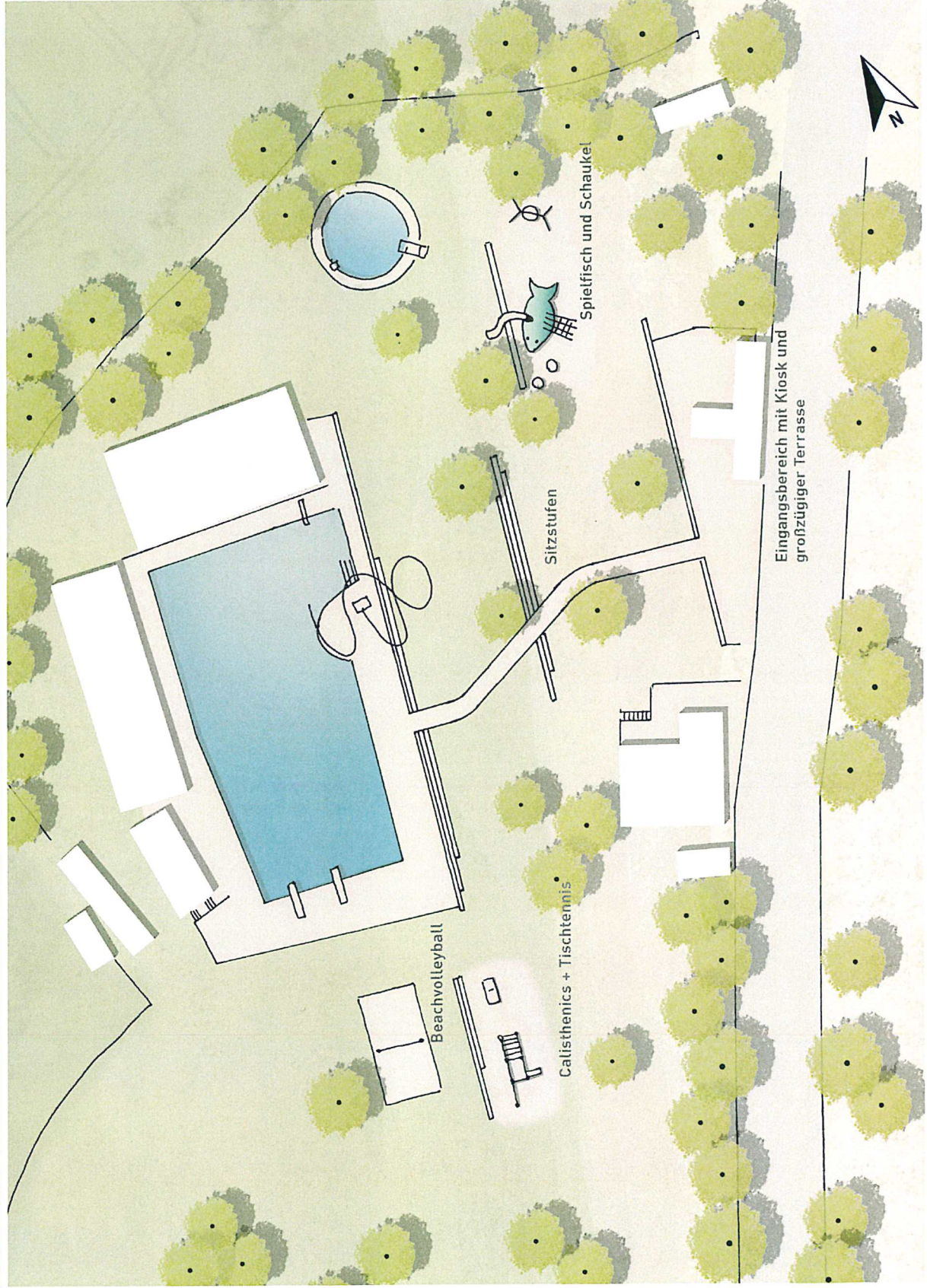
Die Immobilie „Schwimmbadcafé, Erlebrunnenweg 17“ soll zum Preis von 34.000,00 € erworben werden. Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Kaufvertrag abzuschließen.

Auf das Erfordernis einer nachträglichen Genehmigung des Vertrages durch die Stadtverordnetenversammlung wird verzichtet.

Anlage(n):

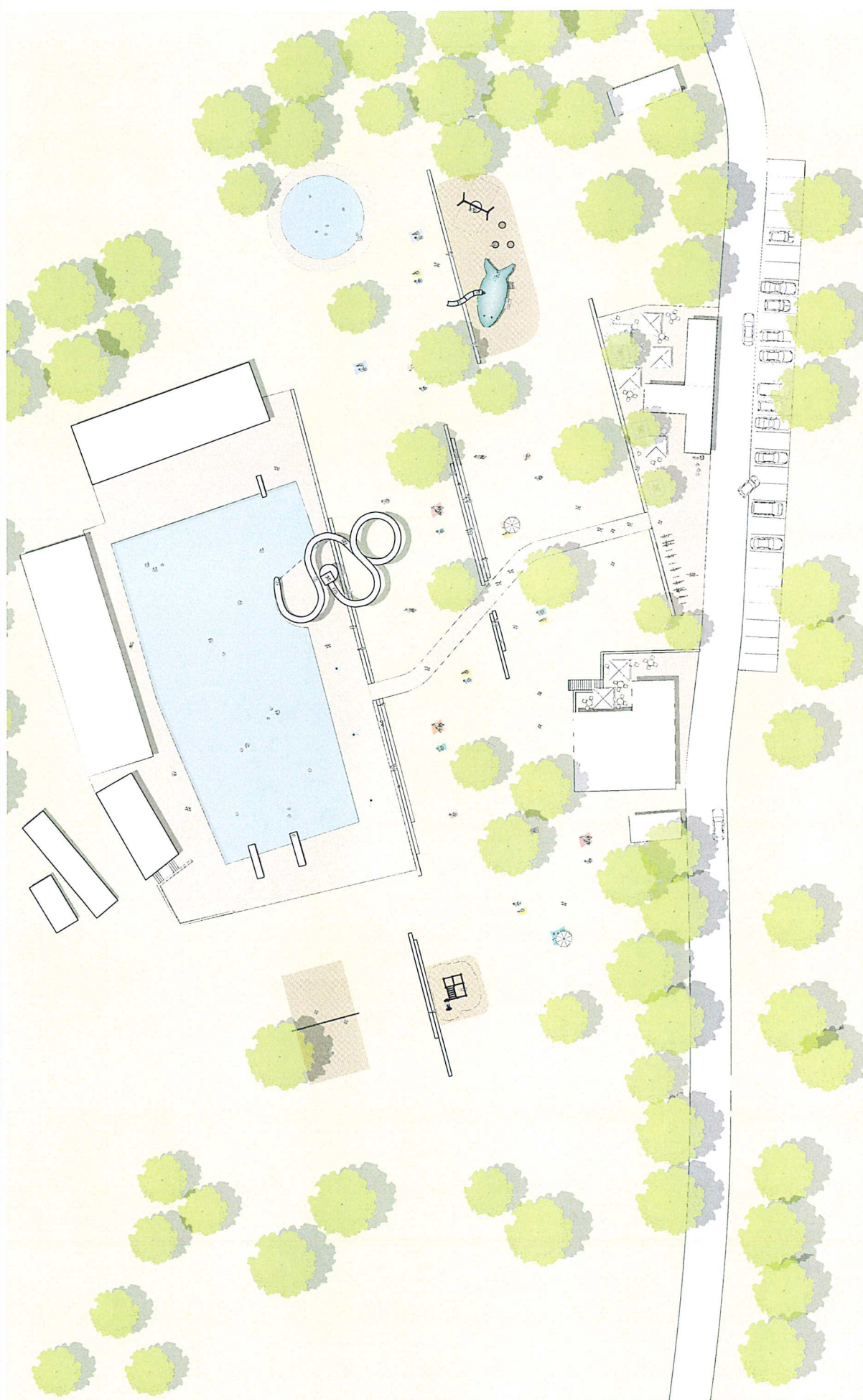
1. Vorentwurf - Variante 1
2. Vorentwurf - Variante 2
3. Anlagen Verkauf Erbbaurecht Schwimmbadcafe Michel-2018-04-24

Vorentwurf - Variante 1

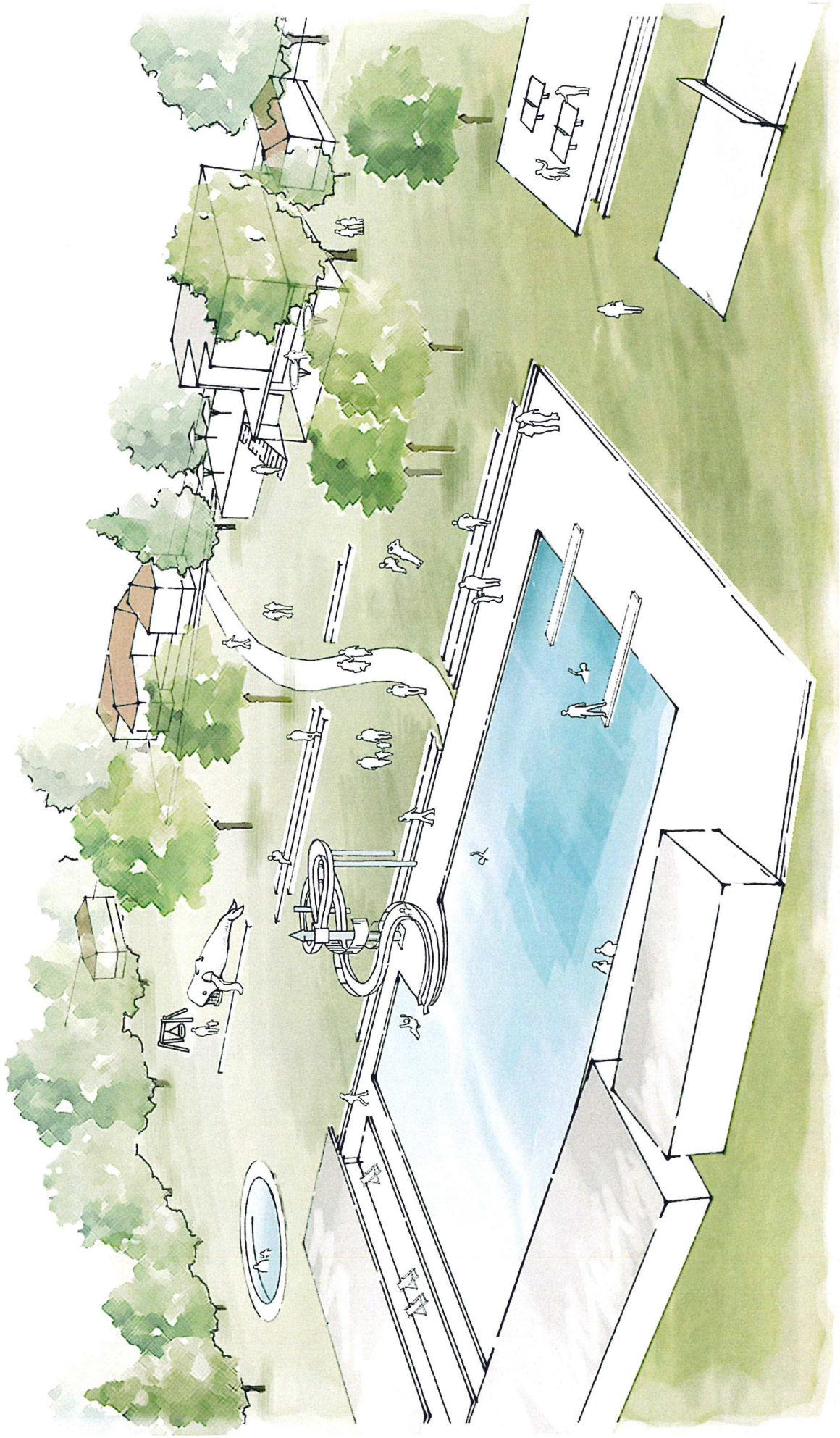


- Sitzstufen terrassieren die Liegewiese und gliedern sie in unterschiedliche Bereiche
- Sanierung des Beachvolleyballfeldes und Schaffung eines Bereichs für Jugendliche durch Calisthenics-Anlage und Tischtennis
- Neuordnung des Eingangs - Abriss des Kassenhauses
- Bündelung der Funktionen im Umkleidetrakt (Kasse, Umkleide, DLRG, Sonnenterrasse)
- Umbau des Bademeisterhauses

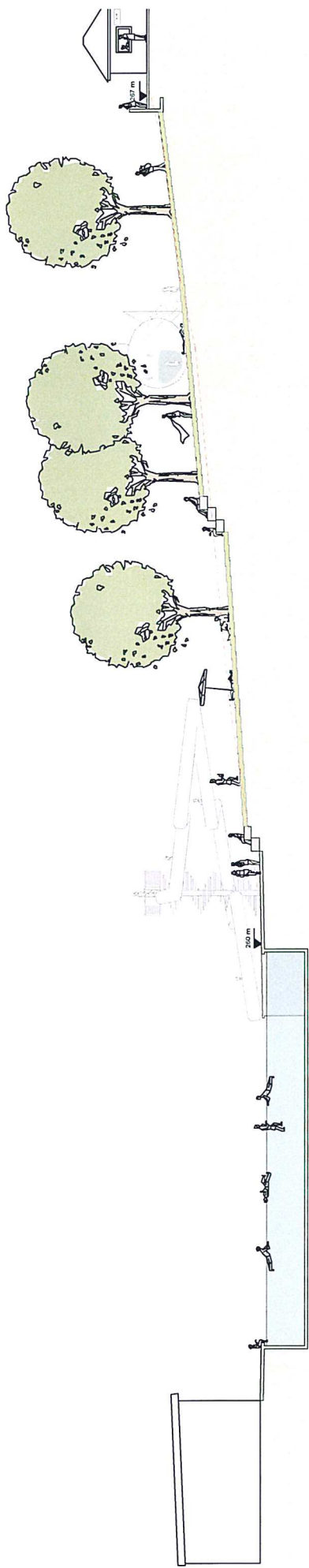
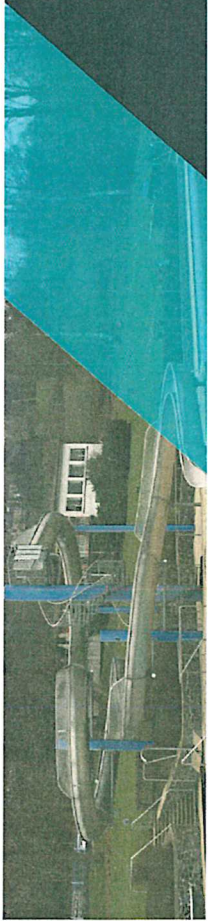
Vorentwurf - Variante 1



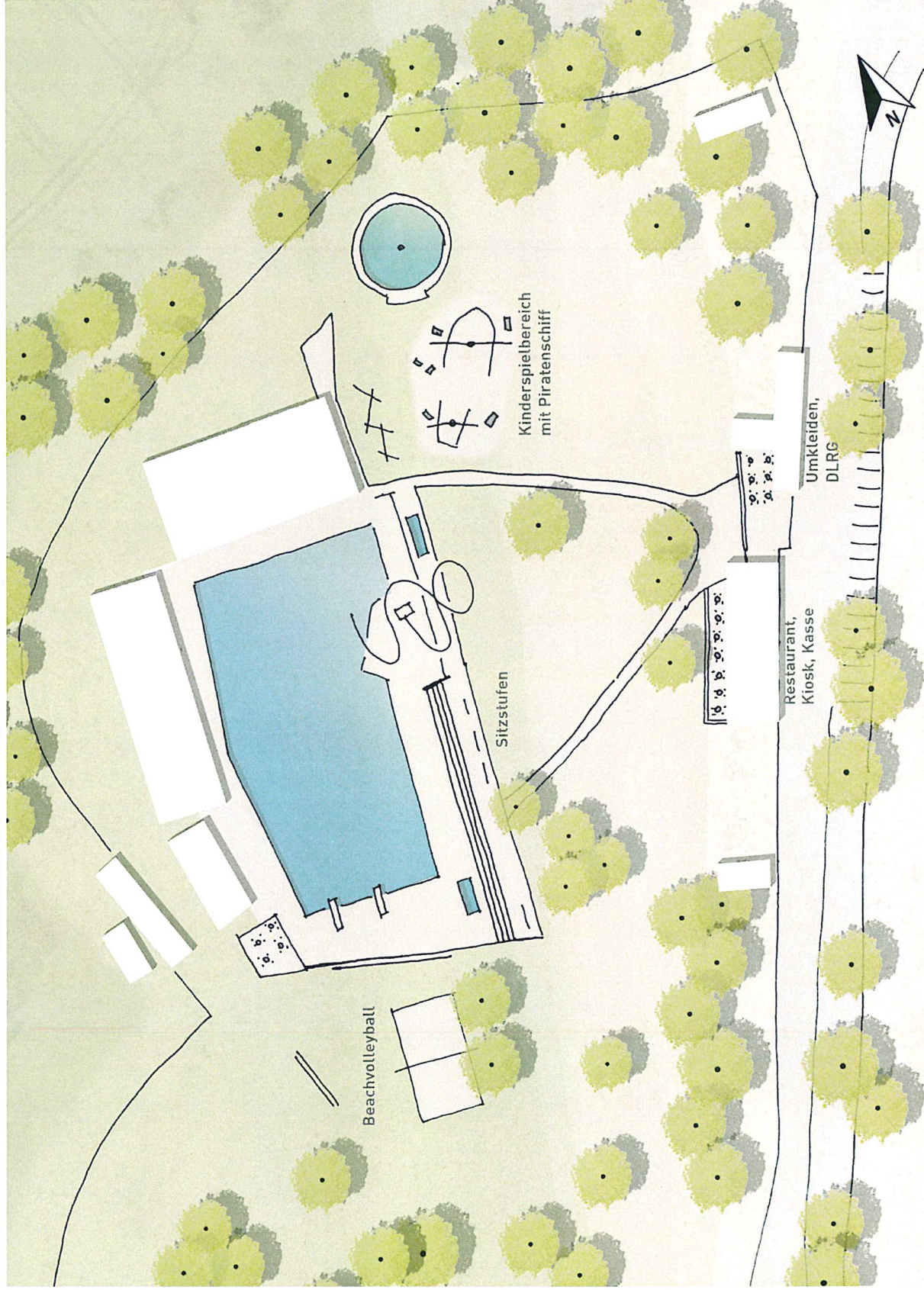
Perspektive - Variante 1



Schnitt - Variante 1

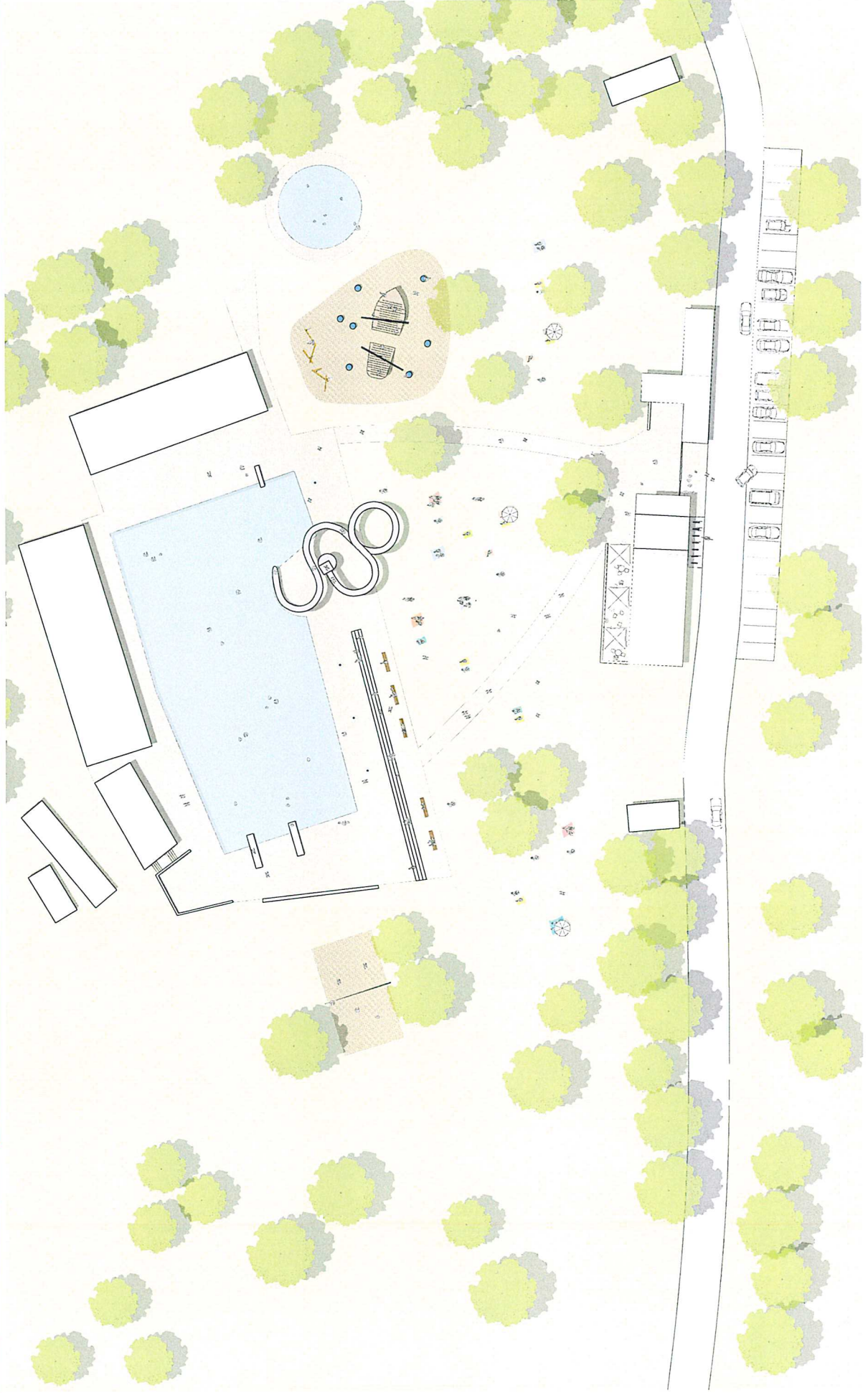


Vorentwurf - Variante 2



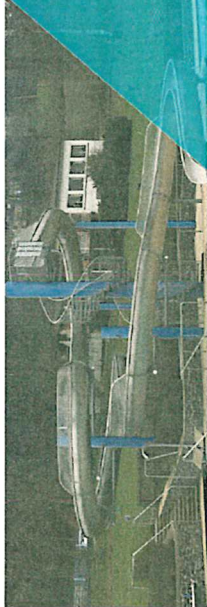
- Ebene Liegefläche
- Zwei Wegeverbindungen vom Eingangsbereich zum Becken
- Sitzstufen am Becken
- Sanierung des Beachvolleyballfeldes
- Neuordnung des Eingangs
- Abriss des Kassenhauses und Neubau eines Gebäudes für Kasse und Kiosk
- Umbau des Bademeisterhauses

Vorentwurf - Variante 2

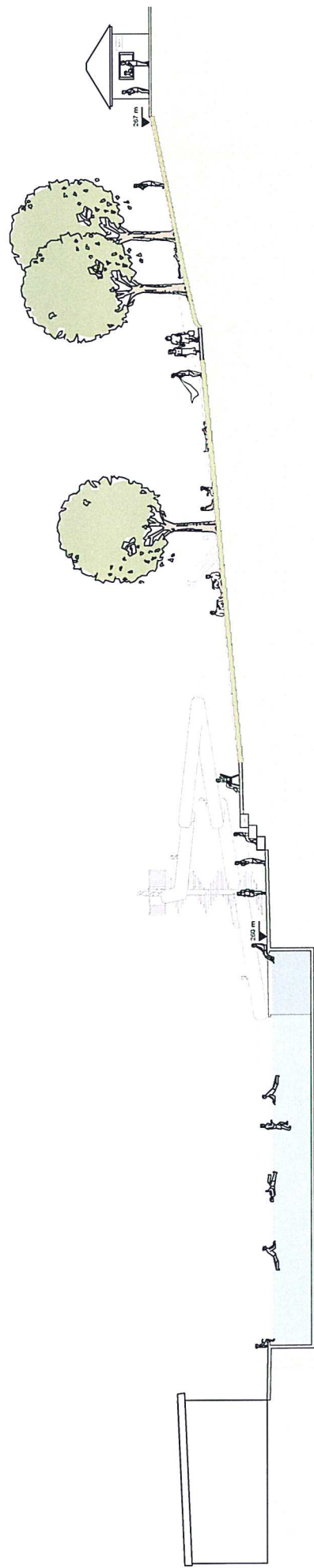


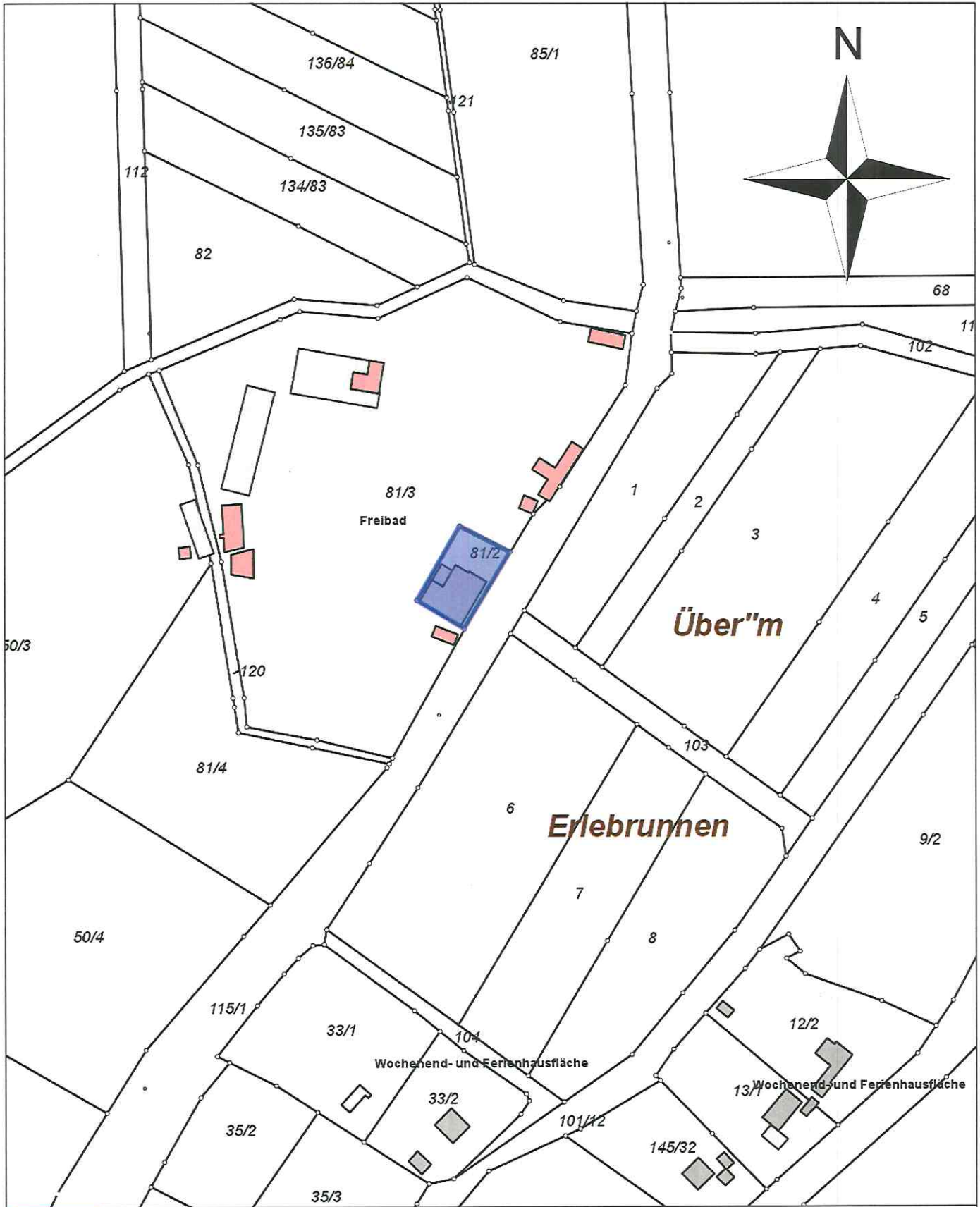
Perspektive - Variante 2





Schnitt - Variante 2



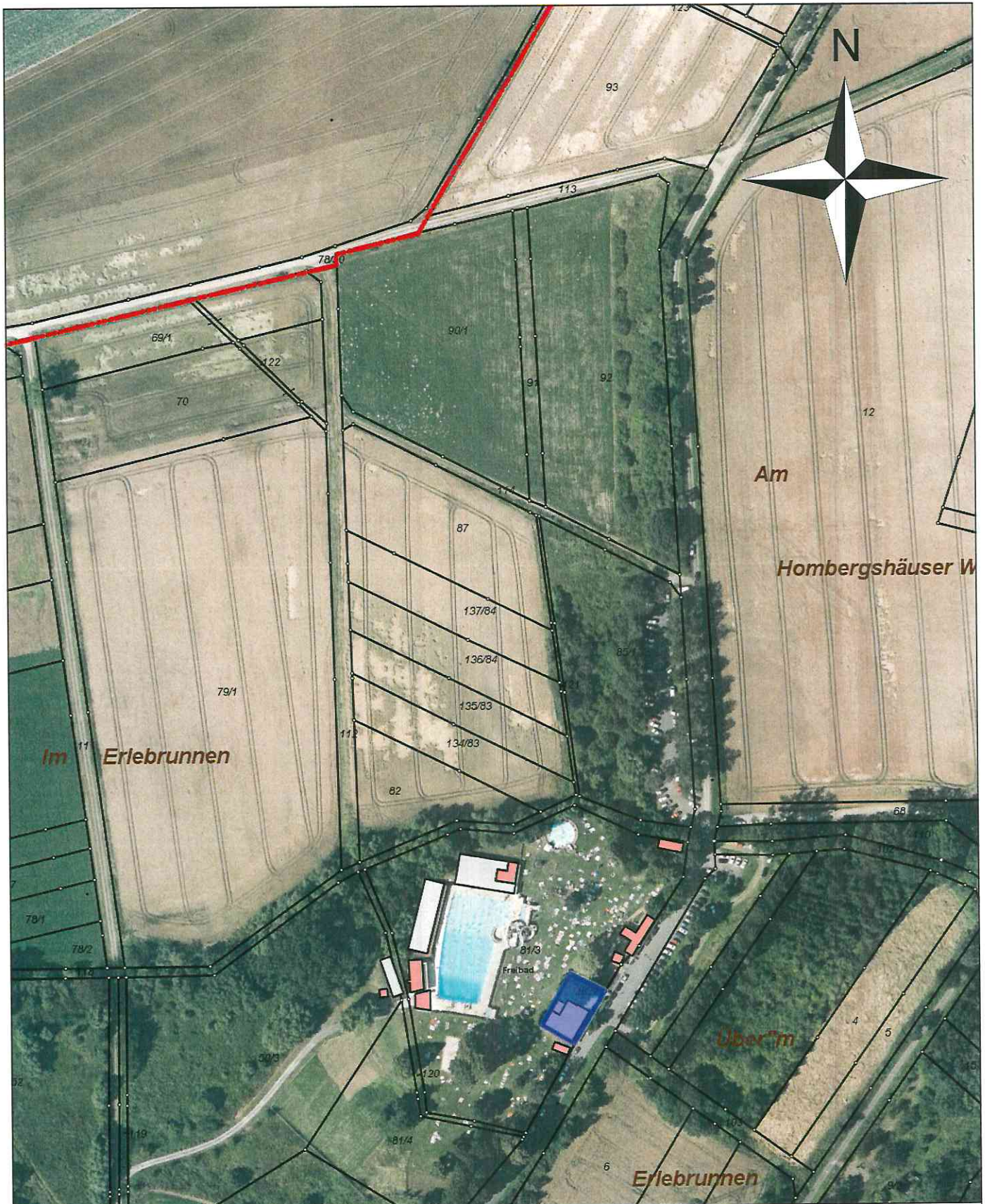


Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze)
 Rathausgasse 1
 34576 Homberg (Efze)
 Tel.: 05681/994-0

Maßstab: 1:1.615
Bearbeiter: ingwebuser
Datum: 24.04.2018

Dies ist kein amtlicher Auszug
 aus der Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch



Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze)
 Rathausgasse 1
 34576 Homberg (Efze)
 Tel.: 05681/994-0

Maßstab: 1:2.353
 Bearbeiter: ingwebuser
 Datum: 24.04.2018

Dies ist kein amtlicher Auszug
 aus der Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Registriernummer ² HE-2017-001380943

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

1

Gültig bis: 26.07.2027

Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Speisegaststätte/Restaurant		
Adresse	Erlebrunnenweg 17, 34576 Homberg/Efze		
Gebäudeteil	ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	ca.1955		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2006		
Nettogrundfläche ⁵	200 m ²		
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas H		
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine	
Art der Lüftung/Kühlung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Aushangpflicht <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)		

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als **Bezugsfläche** dient die **Nettogrundfläche**. Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen nach § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (**Erläuterungen - siehe Seite 5**).
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

IBU Staab
Matthias Staab
An der Flachsstraße 2
34621 Frielendorf- Verna

27.07.2017

Ausstellungsdatum



¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
 Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen, die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen
³ Mehrfachangaben möglich
⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der übergeordneten Anlage
⁵ Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der beheizte/gekühlte Teil der Nettogrundfläche

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

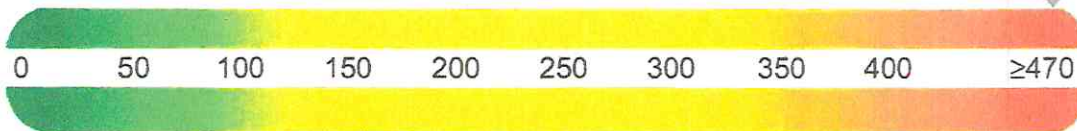
Registriernummer ² HE-2017-001380943
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

Primärenergiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 101 kg/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
484 kWh/(m²·a)



EnEV-Anforderungswert
Neubau (Vergleichswert)

EnEV-Anforderungswert
modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert

Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV
- Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV ("Ein-Zonen-Modell")
- Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV
- Vereinfachungen nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

Endenergiebedarf

Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m²·a) für

Energieträger	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung ⁵	Kühlung einschl. Befeuchtung	Gebäude insgesamt
Erdgas H	405,7	20,7	0	0	0	426,4
allgemeiner	3,7	0,3	4,5	0	0	8,5

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

430 kWh/(m²·a)

Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

5 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁶

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: %
Deckungsanteil: %
%

Ersatzmaßnahmen ⁷

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert kWh/(m²·a)
Primärenergiebedarf:

- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert kWh/(m²·a)
Primärenergiebedarf:

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anteil [%]
1	Gaststätte	200	100
2			
3			
4			
5			
6			
7			

weitere Zonen in Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Vereinfachungen zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
Angabe

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁶ nur bei Neubau

⁷ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ freiwillige
⁵ nur Hilfsenergiebedarf

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² HE-2017-001380943
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

3

Endenergieverbrauch

Warmwasser enthalten

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Zusatzheizung Warmwasser Lüftung eingebaute Beleuchtung Kühlung Sonstiges

Verbrauchserfassung

Zeitraum		Energieträger ⁴	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor	Energieverbrauch Strom [kWh]
von	bis							

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

kWh/(m²·a)

Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächen- anteil	Vergleichswerte ¹	
		Heizung und Warmwasser	Strom

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises unter www.bbsr-energieeinsparung.de durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
⁴ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh

³ veröffentlicht

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ² HE-2017-001380943

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Kellerdecke	Dämmung der unteren Gebäudeabgrenzung 10-12 cm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	mittel	-
2	Dach	Dämmung der oberen Gebäudeabgrenzung (Decke bzw. Dach) 15-20 cm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	mittel	-
3	Außenwand gg. Außenluft	Außenwanddämmung 10-15 cm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	mittel	-
4	Fenster	Austausch der Fenster/Türen Uw-Wert 0,7-1,7 W/m ² K	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	mittel	-
5	Heizung	Erneuerung der Heizungsanlage, Optimierung der Regelung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	mittel	-

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

<http://www.zukunft-haus.info/>

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil - Seite 1

Bei Nichtwohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 7 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Nichtwohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe "Gebäudeteil" deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien - Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zum EEWärmeG) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf - Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf für die Anteile Heizung, Warmwasser, eingebaute Beleuchtung, Lüftung und Kühlung dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegevinne) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf - Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die so genannte "Vorkette" (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Die angegebenen Vergleichswerte geben für das Gebäude die Anforderungen der EnEV an, die zum Zeitpunkt der Ausstellung des Energieausweises galt. Sie sind im Fall eines Neubaus oder einer Modernisierung des Gebäudes, die nach den Vorgaben des § 9 Absatz 1 Satz 2 EnEV durchgeführt wird, einzuhalten. Bei Bestandsgebäuden dienen sie zur Orientierung hinsichtlich der energetischen Qualität des Gebäudes. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Der Endwert der Skala zum Primärenergiebedarf beträgt, auf die Zehnerstelle gerundet, das Dreifache des Vergleichswerts "EnEV Anforderungswert modernisierter Altbau" (140 % des "EnEV Anforderungswerts Neubau").

Wärmeschutz - Seite 2

Die EnEV stellt bei Neubauten und bestimmten baulichen Änderungen auch Anforderungen an die energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) sowie bei Neubauten an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Endenergiebedarf - Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Warmwasser, eingebaute Beleuchtung, Lüftung und Kühlung an. Er wird unter Standardklima und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf, die notwendige Lüftung und eingebaute Beleuchtung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zum EEWärmeG - Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld "Angaben zum EEWärmeG" sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld "Ersatzmaßnahmen" wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

Endenergieverbrauch - Seite 3

Die Angaben zum Endenergieverbrauch von Wärme und Strom werden für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heizkosten bzw. der Abrechnungen von Energielieferanten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Nuteinheiten zugrunde gelegt. Die so ermittelten Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Nettogrundfläche nach der EnEV. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. Die Angaben zum Endenergieverbrauch geben Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich. Der tatsächliche Verbrauch einer Nutzungseinheit oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens oder sich ändernder Nutzungen vom angegebenen Endenergieverbrauch ab.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Ob und inwieweit derartige Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle "Verbrauchserfassung" zu entnehmen.

Die Vergleichswerte ergeben sich durch die Beurteilung gleichartiger Gebäude. Kleinere Verbrauchswerte als der Vergleichswert signalisieren eine gute energetische Qualität im Vergleich zum Gebäudebestand dieses Gebäudetyps. Die Endwerte der beiden Skalen zum Endenergieverbrauch betragen, auf die Zehnerstelle gerundet, das Doppelte des jeweiligen Vergleichswerts.

Primärenergieverbrauch - Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude insgesamt ermittelten Endenergieverbrauch für Wärme und Strom hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Zusammenfassung Inventar Gastraum und Untergeschoss Schwimmbadcafé

Inventar	Stück	Standort/ Bemerkung
Biertheke Inkl. kompletter Ausstattung (Eiswürfelmaschine und Kühltheken)		
Reinigungs- Krake für Spülung der Bierleitungen (Schlauchsystem)	1	
Theken-Drehzange Metall für Zapfanschluss/ Bierhahn	1	
Utensilien für Theken-Spülbecken: Langer Stopfen und Stöpsel	je 1	
Kaffeemaschine Melitta (2- Kannensystem)	1	
Kaffeemaschine Bremer Viva 24 + Filter	1	
Tassenwärmestation	1	
Kaffeekanne, Glas für Kaffeemaschine Melitta	2	
Plastikfilter für Kaffeemaschine Melitta	2	
Beschreibung/ Gebrauchsanweisung Kaffeemaschine	1	
Reinigungs-Zubehör Viva 24: 3 Spezialbürsten u. 1 Milchschauch	3+1	
Kompletter Gläserspüler (Spülboy) mit Abtropfgitter für Gläser	1	
Sat-Schüssel mit Fernsehhalterung/ Arm mit Feststellgurt	1	
Glasvitrine/ Kuchenvitrine mit 3 Einschüben	1	
Tisch (für 6 Personen)	6	
Tisch (für 4 Personen)	4	
Tisch rund (für 8 - 10 Personen)	1	
Restaurant Stühle	53	
Tischplatten zur Verlängerung für die Tische im Restaurant	3	
Stehtisch, rund, weiss	1	
Stehtisch, rund (mit Muster)	1	
Bierbänke aus Holz	6	Terrasse
Biertische aus Holz	12	Terrasse
Rechteckiger 4er Tisch	2	Terrasse
Ovale 6er Tisch	2	Terrasse
Stühle rund, lila, Kunststoff	6	Terrasse
Stühle vierkant, lila, Kunststoff	20	Terrasse
Weisser 4er Tisch	4	Terrasse
Stuhlauflagen, rot/weiss gestreift	34	Terrasse
Kunststoff- Liegen, weiss	20	Heizungskeller
Flaschenkühlschrank (Martini)	1	Kiosk Untergeschoss
Sonnenschirm (Martini)	4	Terrasse
Friteusen, Herd und Backofen		Küche
Spüle mit Unterschrank	1	Küche
Saladette (Möbel) mit Metallbehältern		Küche
Kühltheke (Möbel)		Küche
Mikrowelle weiss		Küche
Wärmeschrank für Teller		Küche
Bain Marie (Wasserbad)		Küche
Tischfriteuse (bestehend aus 2 Behältern)	1	Küche
Tisch schmal, weiss	1	Küche
Tisch breit, weiss	1	Küche
Halbhoher Metallschrank mit Arbeitsfläche		Küche
Chaffing Dish schwarz mit Wanne, Metall	1	
Chaffing Dish Alu mit Wanne	1	
Warmhalteplatten (Firma Apexa)	2	elektrisch
Reiniger (groß)	diverse	elektrisch
Kühlschrank klein, weiss mit Einschubrosten		
Kühlschrank gross, weiss mit Einschubrosten		im Vorratsraum
Tiefkühltruhe von Nordcap		im Vorratsraum
Großräumiger Kühlschrank		
Feuerlöscher (Personal WC, Treppenaufgang, Flur Bierkeller)	3	
Feuerlöscher Leihgabe Firma Gloria	2	
Löschdecke	1	
Erste Hilfe- Koffer mit Inhalt (Vorraum Personal- WC)		
Untertisch für Pizza-ofen (Metallgestell)		
Personalspint (2-türig)	1	Keller
Schreibtisch aus Holz		Aufenthaltsraum
Bedienungsanleitungen für Küchengeräte/ Heizung/ Kaffeemaschine etc.	diverse	
Kronleuchter aus Glas (Restaurant)		
Rondell im Restaurant (für Speisenpräsentation in Buffetform). Stromzugang für Heißgeräte im Boden		

Variation an Basisgeschirr, Textilien etc.:		
Gläser für Bier, Spirituosen, Softgetränke etc.		
Kaffeegeschirr (Porzellanserie)		
Besteck		
Eisbecher, Eierbecher		
Buffet Ausstattung (Vorlegebesteck, Buffetplatten etc.)		
Glaskaraffen für Kaltgetränke		
Glaskaraffen für Heißgetränke		
Thermoskanne braun + weiss		
Tischwäsche aus Stoff		
Küchenzubehör (Behälter etc.)		
Speiseteller		
Frühstücksteller		
Suppeteller		
Suppentassen		
Salatteller		
Beilagenschüsseln		
Pfannen und Behälter für Braten etc.		
Auflaufform		
Getränk Kühler (Gerolsteiner)		
Buffetplatten		
Saftkaraffen gross aus Glas für Buffet		
Glasschüsseln klein und gross für Buffet		
Torten-/ Kuchenplatten		
Käseglocke aus Glas		
Ofenaube (Insektenschutz)		
Silber tablett		
Fleischplatten		
Suppentopf gross		
Suppentopf mittelgross		
Kasserole (Bräter) groß		
Kasserole (Bräter) klein		
Aufsteller Kunststoff für Preisliste/ Werbeaktionen	diverse	
Schaukästen (Außenbereich)	2	

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-133/2018

Fachbereich: Technische Dienste

Beratungsfolge

Termin

BPUS

11.06.2018

**Umbau des Verwaltungsgebäudes des Baubetriebshofes der Kreisstadt Homberg (Efze);
hier: Ausbauvarianten und Gestaltung der Dachform**

a) Erläuterung:

Herr Dipl.-Ing. Thomas Panse hat in der Sondersitzung am 07.05.2018 über die Ausbauvarianten und mögliche Dachformen bei der Aufstockung des Verwaltungsgebäudes berichtet. Eine Ausführung als Pultdach sieht Herr Panse auch unter Einbeziehung der umliegenden Bebauung und der Ausweisung des Grundstückes als unproblematisch an. Unter finanziellen Gesichtspunkten stellt diese Dachform die wirtschaftlichste dar. Die Verwaltung hat in der Zwischenzeit die Frage des Schutzradius zum landwirtschaftlichen Betrieb Koch geklärt. Der Schwalm-Eder-Kreis hat keine Einwände bezüglich der Einhaltung des Schutzradius um den Landwirtschaftsbetrieb Koch. Das Ergebnis wurde dem Magistrat am 24.05.2018 vorgetragen. Nunmehr ist eine Entscheidung über die Ausbauvariante und die Gestaltung der Dachform zu treffen.

Die Präsentation des Herrn Panse vom 07.05.2018 ist als Anlage beigefügt.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenstelle:		3080101802	Sachkonto:
Verfügbare Mittel	laut	225.000,00 €	
Haushaltsplan:			
Tatsächlich verfügbare Mittel:		225.000,00 €	

d) Beschlussvorschlag:

Es wird die Ausbauvariante Nr. 5 beschlossen (Aufstockung des Gebäudes), als Dachform soll ein Pultdach zur Ausführung kommen.

Anlage(n):

1. Präsentation Erweiterung Verwaltungsgebäude Bauhof, Keller, 2018-05-28

Dipl.- Ing. Thomas Panse
Knippsgasse 32 , 34576 Homberg (Efze)

Tel.: 05681 / 930 476, Fax: 05681 / 930 477 email: Ing.panse @ t-online. de

**BV : Erweiterung des Verwaltungsgebäudes
des Baubetriebshofes der Kreisstadt Homberg (Efze)
Mühlhäuser Straße
34576 Homberg (Efze)**

**BH : Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze)
Rathausgasse 1
34576 Homberg (Efze)**

VORUNTERSUCHUNG

Homberg den 15.02.2018

.....

Dipl. Ing. Thomas Panse

Knippsgasse 32, 34576 Homberg

Tel.: 05681 / 930 476, Fax: 05681 / 930 477 email: ing.panse @ t-online. de
Seite1

BH : Magistrat der Kreistadt Homberg/Efze
Rathausgasse 1
34576 Homberg/Efze

BV : Erweiterung des Verwaltungsgebäudes städtischer Bauhof
Mühlhäuser Str. 20
34576 Homberg/Efze

Raumbedarf

2 Büroräume zu je ca. 19 m² für Herrn Naumann und Herrn Neidert

1 Büroraum ca. 38 m² mit 3 Arbeitsplätzen für die Vorarbeiter

1 Archivraum ca. 28 m² (dringend erforderlich da die bisherige Lagerung nicht ausreichend und auch nicht gut ist)

1 WC ca. 5 m² (Trennung nach Männer und Frauen möglich)

Verkehrsflächen ca. 27 m² (Treppenhaus und Flur)

Homberg den,

.....
Entwurfsverfasser

Dipl. Ing. Thomas Panse

Knippsgasse 32, 34576 Homberg

Tel.: 05681 / 930 476, Fax: 05681 / 930 477 email: ing.panse @ t-online. de
Seite1

BH : Magistrat der Kreistadt Homberg/Efze
Rathausgasse 1
34576 Homberg/Efze

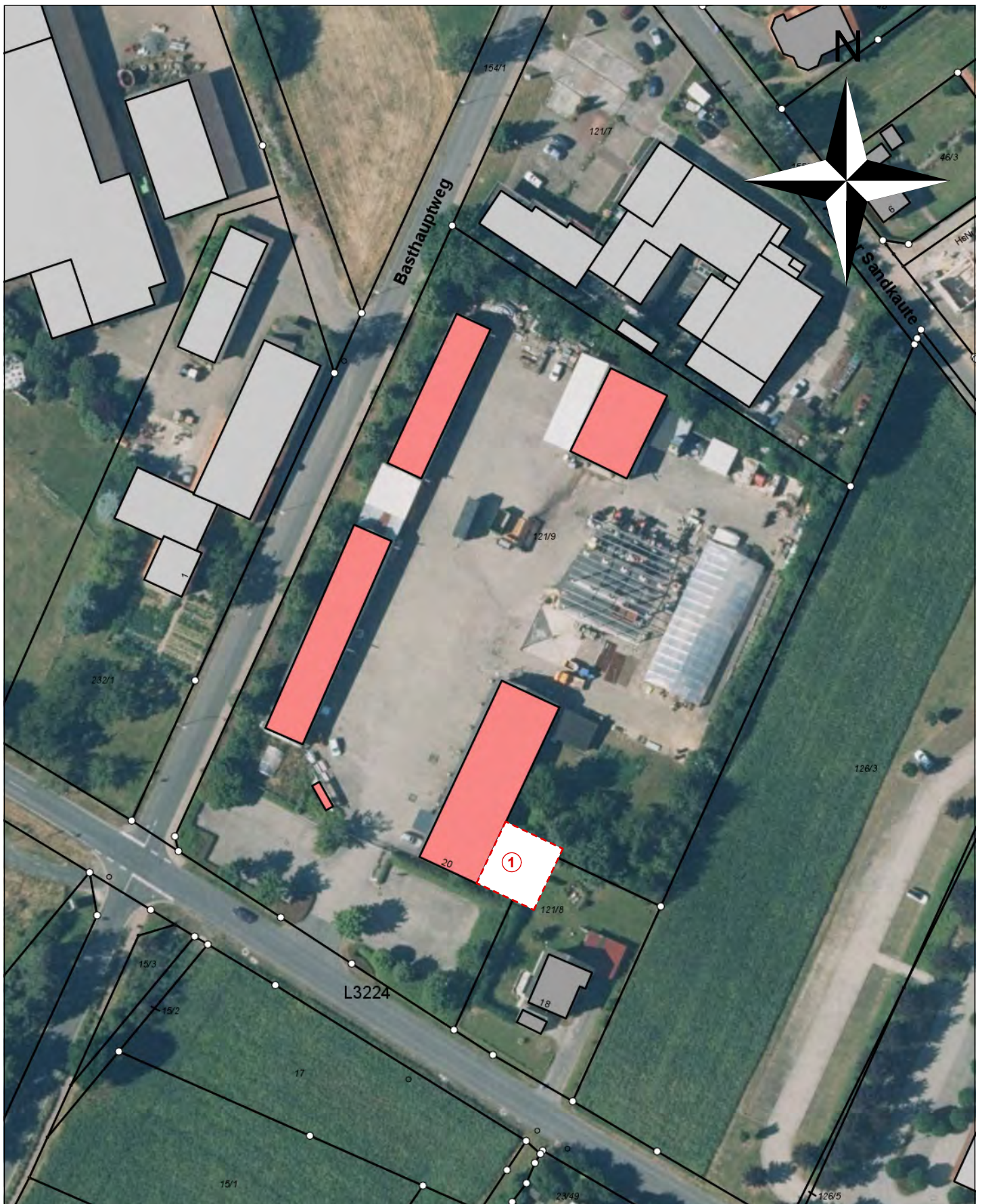
BV : Erweiterung des Verwaltungsgebäudes städtischer Bauhof
Mühlhäuser Str. 20
34576 Homberg/Efze

Variantenuntersuchung

Um den vorgesehenen Raumbedarf zu erfüllen, ist ein Anbau mit den Aussenmaßen von ca. 13,25 x 12,25 m notwendig. Das entspricht den Aussenmaßen des vorh. Verwaltungsgebäudes. Zur Untersuchung der örtlichen Gegebenheiten sind Varianten zu betrachten. Dabei ist die Realisierbarkeit und die Sinnhaftigkeit zu untersuchen.

Es werden fünf Varianten betrachtet :

- 1) Anbau zur östlichen Nachbargrenze
- 2) Anbau an der Giebelseite
- 3) Anbau zur Hofseite
- 4) Einbau in die vorhandene Halle
- 5) Aufstockung des Gebäudes



Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze)
Rathausgasse 1
34576 Homberg (Efze)
Tel.: 05681/994-0

Maßstab: 1:1.000

Bearbeiter: ingwebuser

Datum: 08.02.2018

Dies ist kein amtlicher Auszug
aus der Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch

Dipl.- Ing. Thomas Panse
Knippsgasse 32 , 34576 Homberg (Efze)

Tel.: 05681 / 930 476, Fax: 05681 / 930 477 email: Ing.panse @ t-online. de

1)



Dipl. Ing. Thomas Panse

Knippsgasse 32, 34576 Homberg

Tel.: 05681 / 930 476, Fax: 05681 / 930 477 email: ing.panse @ t-online. de
Seite1

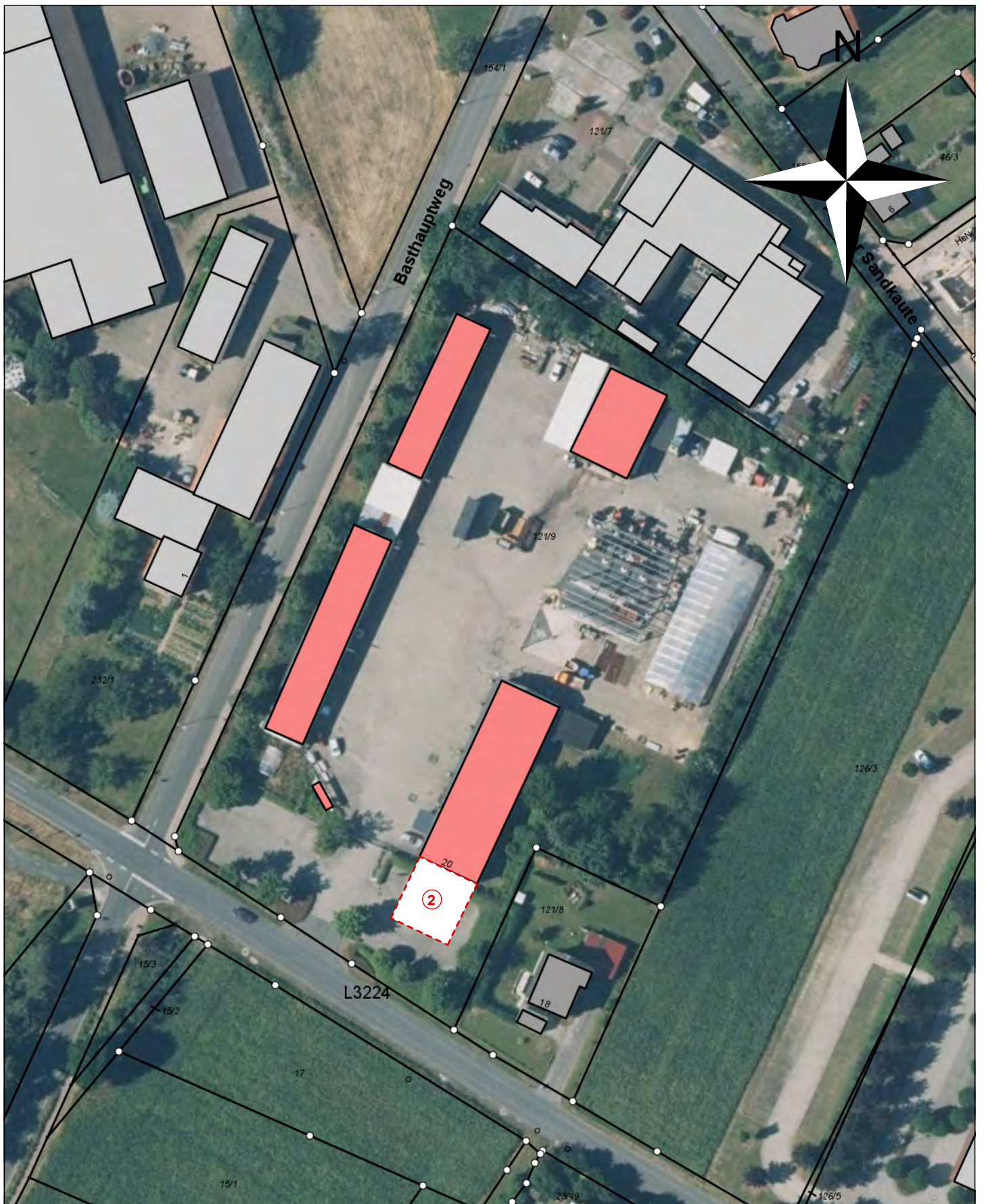
BH : Magistrat der Kreistadt Homberg/Efze
Rathausgasse 1
34576 Homberg/Efze

BV : Erweiterung des Verwaltungsgebäudes städtischer Bauhof
Mühlhäuser Str. 20
34576 Homberg/Efze

Variante 1

Anbau zur östlichen Grundstücksgrenze (siehe Skizze u. Bilder)

Der Grenzabstand ist nicht ausreichend groß (ca. 7,50 m),
die Fläche reicht für einen Anbau mit den gewünschten Maßen nicht aus.
Durch eine Anbau an dieser Gebäudeseite gehen notwendige Fenster verloren,
die Aufenthaltsräume verlieren ihre Belichtung. Weiterhin müssen im Bestand
Nutzflächen in Verkehrsflächen umgenutzt und umgebaut werden sodaß
notwendige Nutzfläche verloren geht. Ein Anbau zur örtlichen
Grundstücksgrenze ist nicht sinnvoll.



Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze)
Rathausgasse 1
34576 Homberg (Efze)
Tel.: 05681/994-0

Maßstab: 1:1.000

Bearbeiter: ingwebuser

Datum: 08.02.2018

Dies ist kein amtlicher Auszug
aus der Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch

Dipl.- Ing. Thomas Panse
Knippsgasse 32 , 34576 Homberg (Efze)

Tel.: 05681 / 930 476, Fax: 05681 / 930 477 email: Ing.panse @ t-online. de

2)



Dipl. Ing. Thomas Panse

Knippsgasse 32, 34576 Homberg

Tel.: 05681 / 930 476, Fax: 05681 / 930 477 email: ing.panse @ t-online. de
Seite1

BH : Magistrat der Kreistadt Homberg/Efze
Rathausgasse 1
34576 Homberg/Efze

BV : Erweiterung des Verwaltungsgebäudes städtischer Bauhof
Mühlhäuser Str. 20
34576 Homberg/Efze

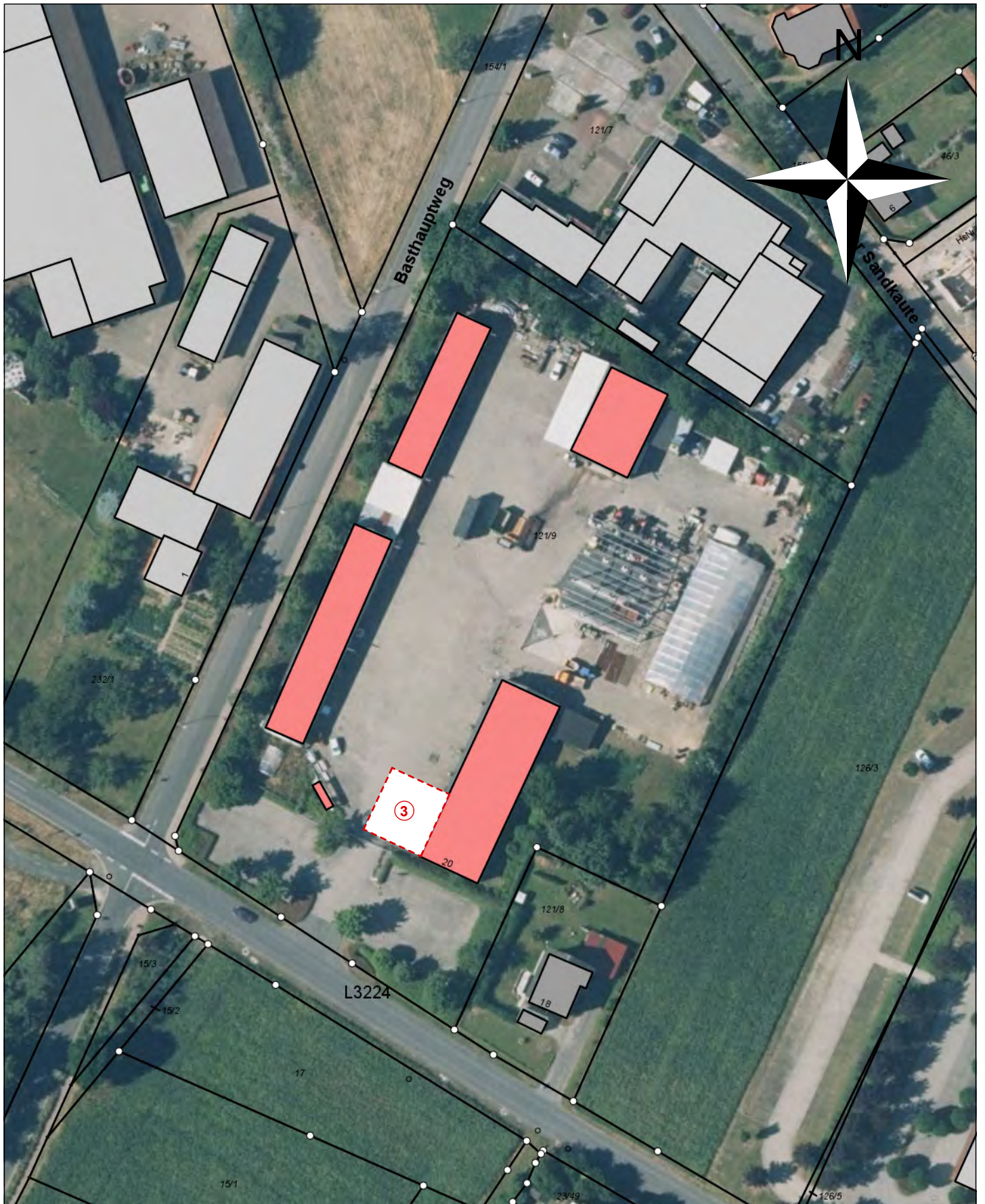
Variante 2

Anbau an der Giebelseite (siehe Skizze u. Bilder)

Durch einen Anbau mit den gewünschten Maßen gehen mindestens fünf Stellplätze auf den Mitarbeiter u. Besucherparkplatz verloren, die dann an anderer Stelle neu erstellt werden müssen.

Darüber hinaus muß mindestens die vorhandene Toilette im Erdgeschoß entfallen um entsprechende Verkehrsfläche zur Erreichung des Anbaues herstellen.

Ein Anbau an der Giebelseite ist nicht sinnvoll.



Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze)
Rathausgasse 1
34576 Homberg (Efze)
Tel.: 05681/994-0

Maßstab: 1:1.000

Bearbeiter: ingwebuser

Datum: 08.02.2018

Dies ist kein amtlicher Auszug
aus der Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch

Dipl.- Ing. Thomas Panse
Knippsgasse 32 , 34576 Homberg (Efze)

Tel.: 05681 / 930 476, Fax: 05681 / 930 477 email: Ing.panse @ t-online. de

3)



Dipl. Ing. Thomas Panse

Knippsgasse 32, 34576 Homberg

Tel.: 05681 / 930 476, Fax: 05681 / 930 477 email: ing.panse @ t-online. de
Seite1

BH : Magistrat der Kreistadt Homberg/Efze
Rathausgasse 1
34576 Homberg/Efze

BV : Erweiterung des Verwaltungsgebäudes städtischer Bauhof
Mühlhäuser Str. 20
34576 Homberg/Efze

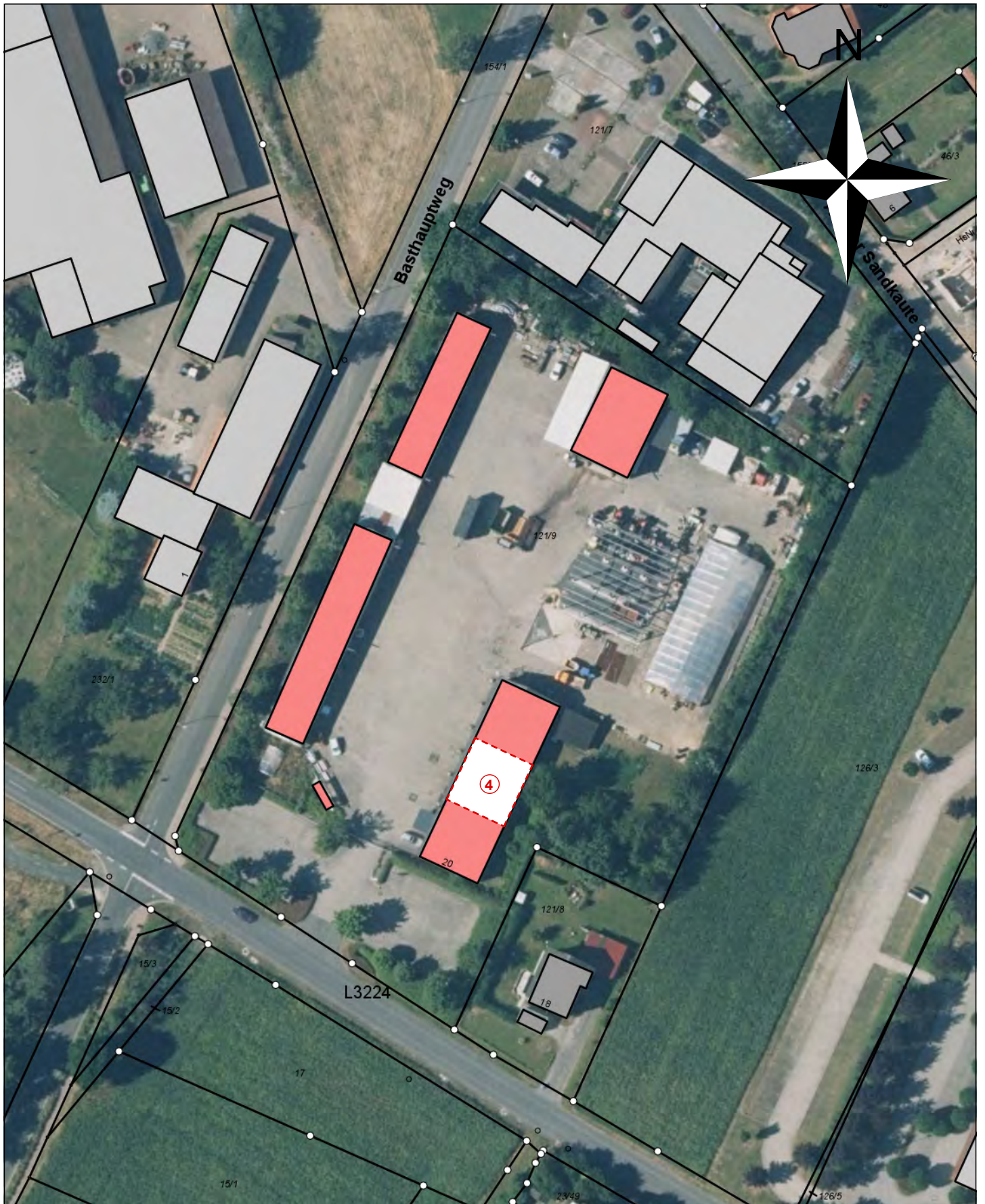
Variante 3

Anbau zur Hofseite

Durch einen Anabu mit den gewünschten Maßen wird die gesamte Zufahrt zum Baubetriebshof versperrt, was umfängliche Umbauten in der Außenanlage zur Folge hätte.

Weiterhin gehen die notwendigen Fenster der vorh. Büroräume verloren und die gesamte Eingangssituation muß umgeplant werden. Der vorh. Mulchcontainer müsste an einer anderen Stelle neu aufgestellt werden.

Ein Anbau zur Hofseite ist nicht sinnvoll.



Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze)
Rathausgasse 1
34576 Homberg (Efze)
Tel.: 05681/994-0

Maßstab: 1:1.000

Bearbeiter: ingwebuser

Datum: 08.02.2018

Dies ist kein amtlicher Auszug
aus der Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch

Dipl. Ing. Thomas Panse

Knippsgasse 32, 34576 Homberg

Tel.: 05681 / 930 476, Fax: 05681 / 930 477 email: ing.panse @ t-online. de
Seite1

BH : Magistrat der Kreistadt Homberg/Efze
Rathausgasse 1
34576 Homberg/Efze

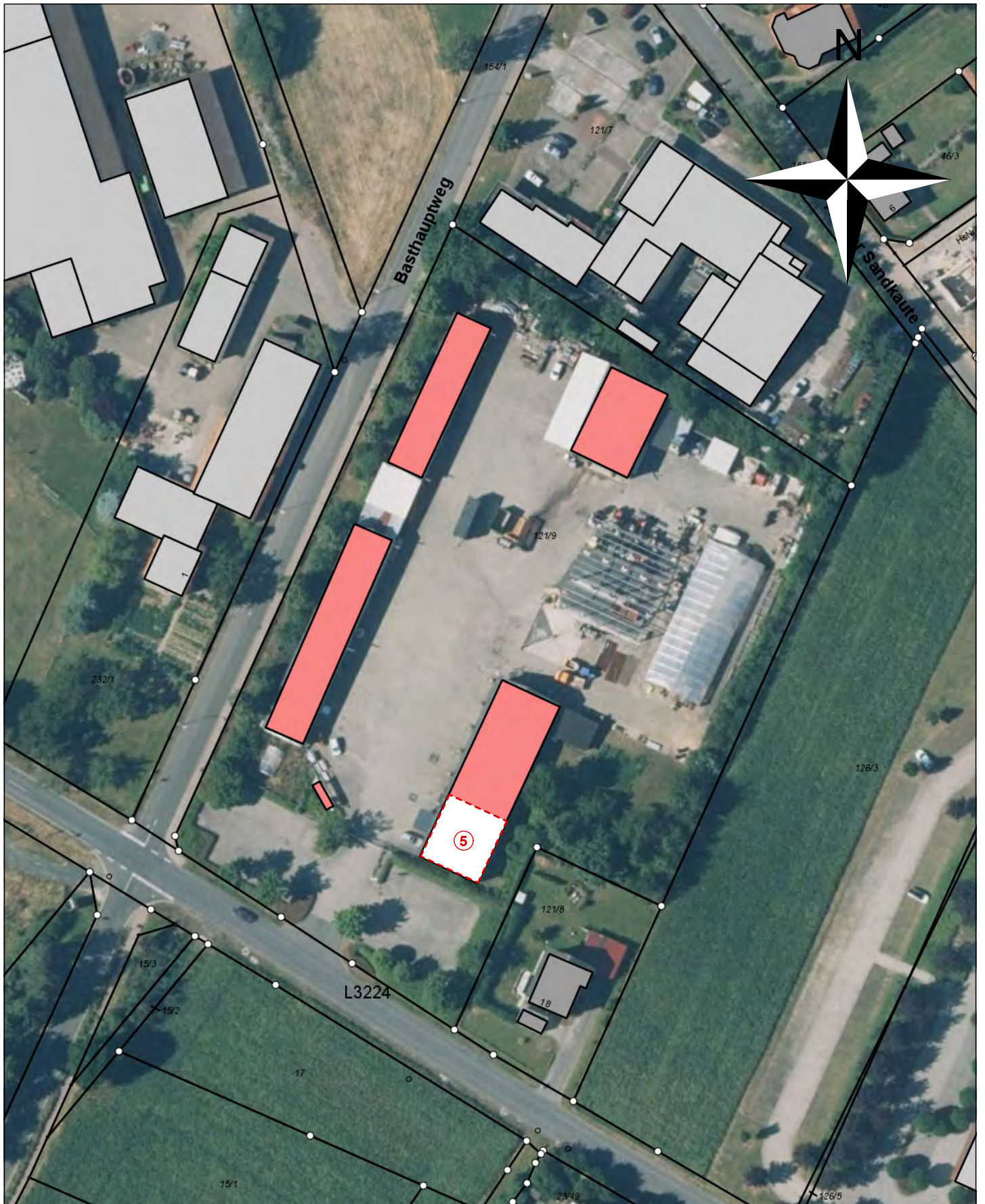
BV : Erweiterung des Verwaltungsgebäudes städtischer Bauhof
Mühlhäuser Str. 20
34576 Homberg/Efze

Variante 4

Einbau in die vorhandene Halle

Durch den Einbau der gewünschten Räume in die bestehende Halle gehen ein Wartungsplatz für Fahrzeuge und die Werkstatt verloren. Beides wird jedoch zum Betrieb des Bauhofes dringend gebraucht und müssten an anderer Stelle neu entstehen.

Ein Einbau in die vorhandene Halle ist nicht sinnvoll.



Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze)
Rathausgasse 1
34576 Homberg (Efze)
Tel.: 05681/994-0

Maßstab: 1:1.000

Bearbeiter: ingwebuser

Datum: 08.02.2018

Dies ist kein amtlicher Auszug
aus der Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch

Dipl. Ing. Thomas Panse

Knippsgasse 32, 34576 Homberg

Tel.: 05681 / 930 476, Fax: 05681 / 930 477 email: ing.panse @ t-online. de
Seite1

BH : Magistrat der Kreistadt Homberg/Efze
Rathausgasse 1
34576 Homberg/Efze

BV : Erweiterung des Verwaltungsgebäudes städtischer Bauhof
Mühlhäuser Str. 20
34576 Homberg/Efze

Variante 5

Aufstockung des Gebäudes

Die Aufstockung des vorhandenen Gebäudes ist sinnvoll und realisierbar. Zumal die vorhanden Dacheindeckung zwischenzeitlich ca. 30 Jahre alt ist und in absehbarer Zeit erneuert werden müsste.

Zusätzlich werden dringend erforderliche Maßnahmen nach EnEV durch die Aufstockung mit abgearbeitet.

Durch die Maßnahme sind alle vorhandenen Räume im Ergeschoß ohne große Umbauten weiterhin voll nutzbar. Durch die Anbindung über das vorh. Treppenhaus gehen keine Nutzflächen verloren um erforderliche Verkehrsflächen zu schaffen. Alle Räume sind ohne Umbauten gut belichtet.

Die Aufstockung des Gebäudes ist die sinnvollste Variante.

Homberg den,

.....
Entwurfsverfasser

Dipl. Ing. Thomas Panse

Knippsgasse 32, 34576 Homberg

Tel.: 05681 / 930 476, Fax: 05681 / 930 477 email: ing.panse @ t-online. de
Seite1

BH : Magistrat der Kreistadt Homberg/Efze
Rathausgasse 1
34576 Homberg/Efze

BV : Erweiterung des Verwaltungsgebäudes städtischer Bauhof
Mühlhäuser Str. 20
34576 Homberg/Efze

Baubeschreibung

Die Planung sieht vor, das Gebäude aufzustocken.
Der Bestand ist mit einer massiven Decke über Erdgeschoß ausgestattet.
Diese Decke hat eine Dicke von 22 cm und ist nach erster Einschätzung
ausreichend bemessen für eine Büronutzung.

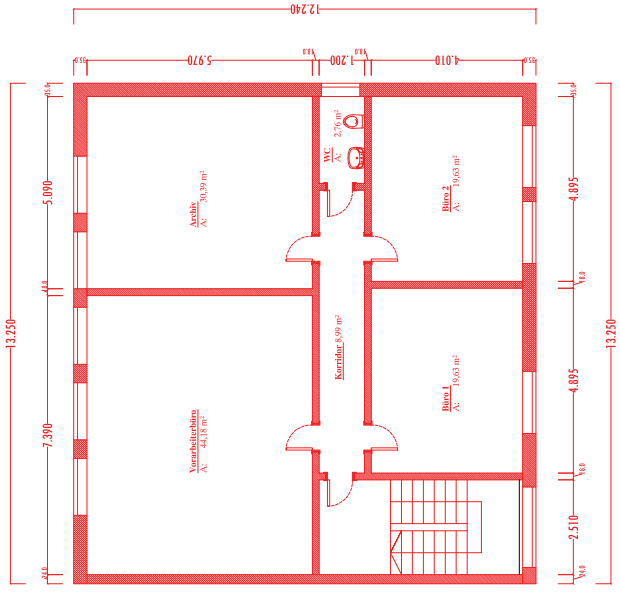
Für die Aufstockung wird das vorhandene Satteldach abgebrochen und es
wird ein Holzrähmbau mit Pultdach auf die vorhandene Decke gesetzt.

Im vorhandenen Treppenhaus wird eine Stahltreppe zur Erschließung des
Obergeschoßes eingebaut.
Als zweiter Fluchtweg wird eine außenliegende Stahltreppe im Bereich des
Mehrplatzbüros vorgesehen.
Alle Versorgungsleitungen können problemlos aus dem Erdgeschoß
hochgeführt werden.

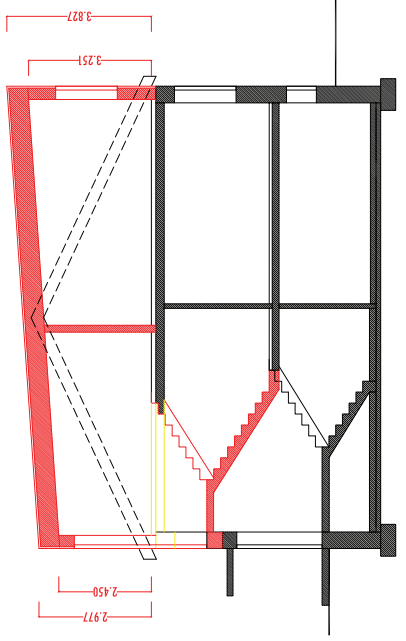
Die Aufstockung wird nach EnEV ausgeführt und erhält eine Eindeckung aus
Trapezblechen und eine Außenwandverkleidung aus Wellblech.

Homberg den,

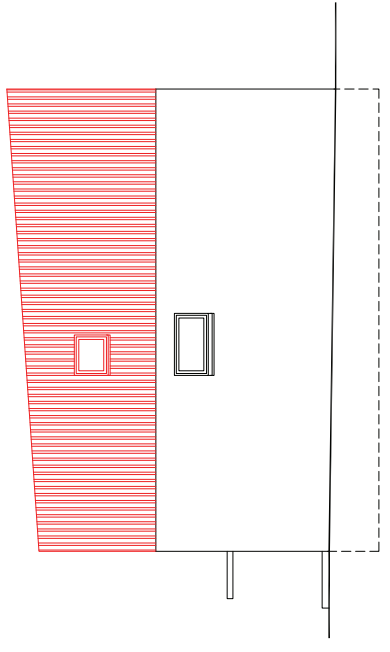
.....
Entwurfsverfasser



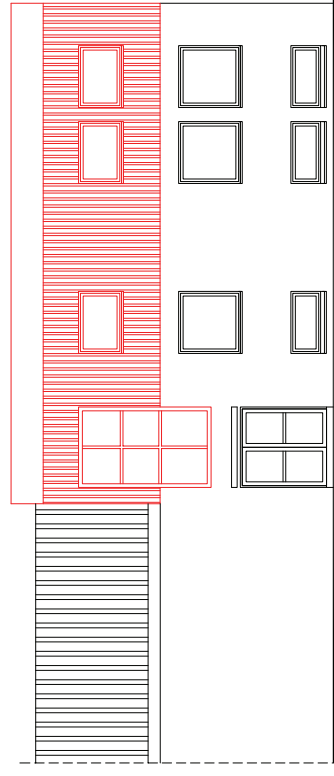
Grundriss



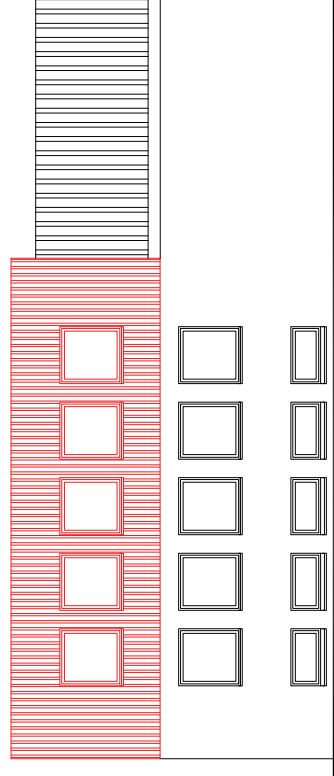
Schnitt



Ansicht



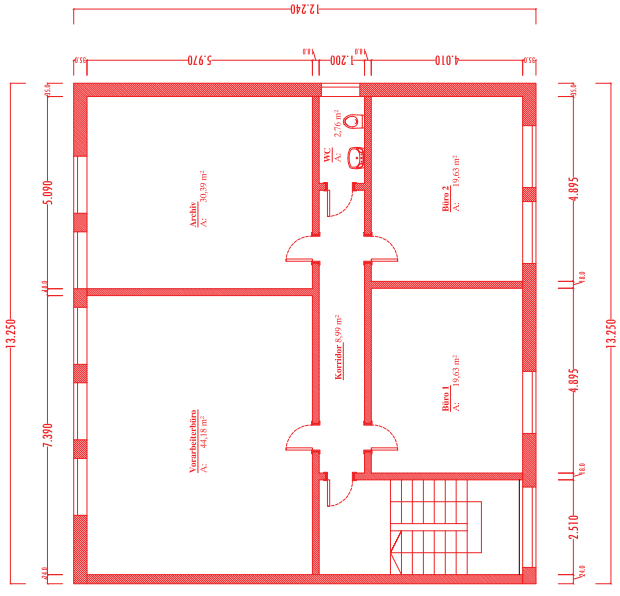
Ansicht



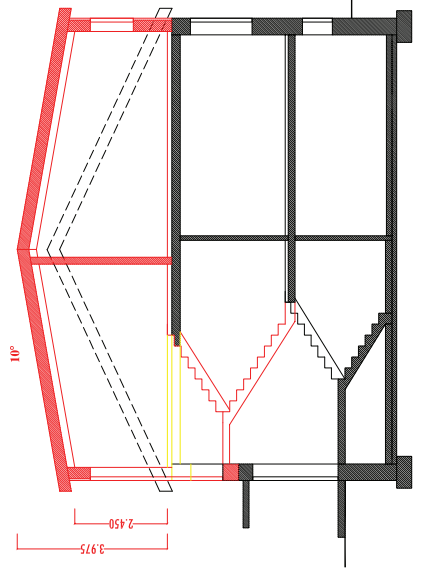
Ansicht

Vorplanung

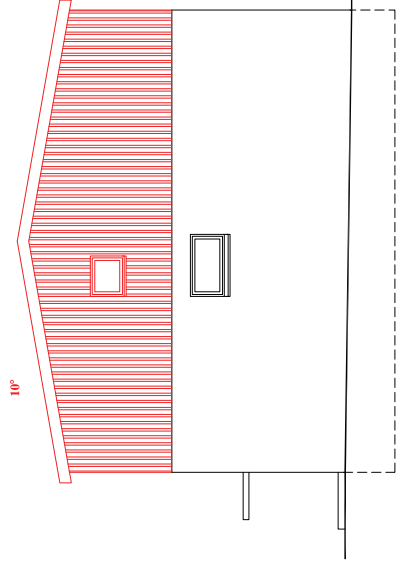
Aufstockung des Verwaltungsgebäudes	
Grundriss, Schnitt, Ansicht M 1:100	
Bauherr:	Magistrat der Stadt Homberg
	Rathausgasse 1
	34576 Homberg
	Thomas Parise
	Dipl.-Ing. für Bauwesen
	Postfach 1000
	34576 Homberg
	Tel. 05681/930476
	Fax 05681/930477
	28.01.2018



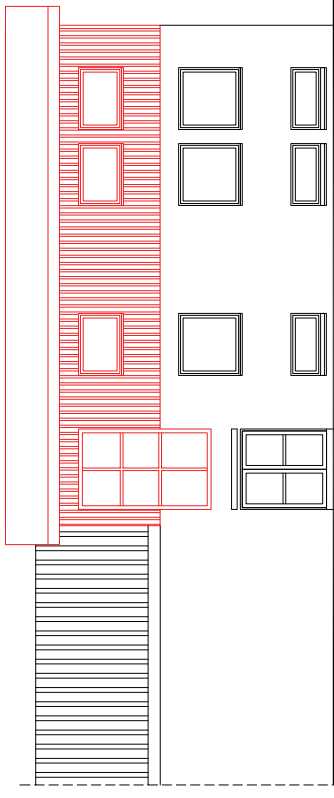
Grundriss



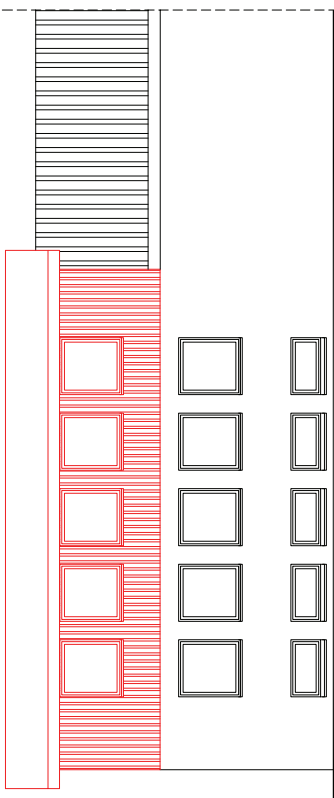
Schnitt



Ansicht



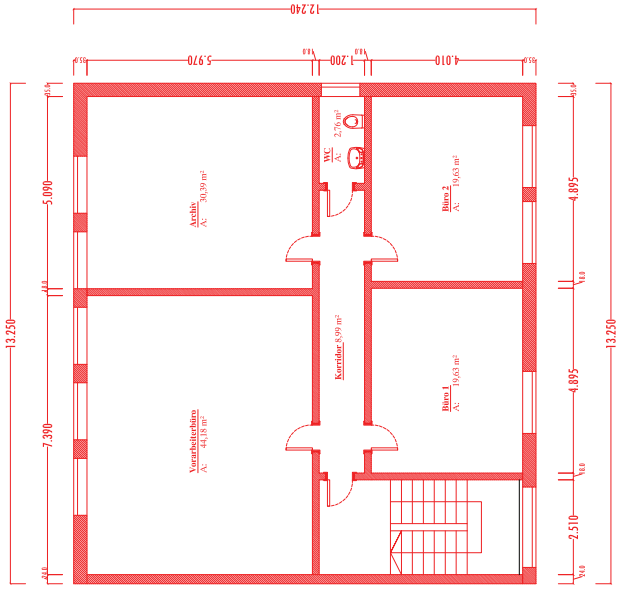
Ansicht



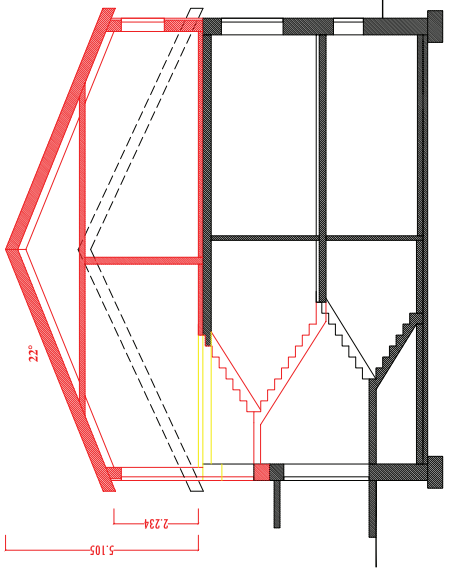
Ansicht

Vorplanung Var. 1

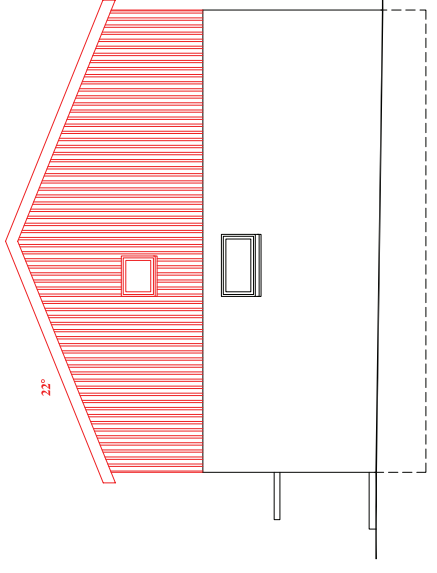
Aufstockung des Verwaltungsgebäudes Elisabethweg 19 34576 Homberg	
Grundriss, Schnitt, Ansicht M 1:100	
Bauherr :	Magistrat der Stadt Homberg
	Rathausgasse 1 34576 Homberg
	Thomas Parise Dipl.-Ing. für Bauwesen Rathausgasse 1 34576 Homberg Tel. 05681/930476 Fax 05681/930477



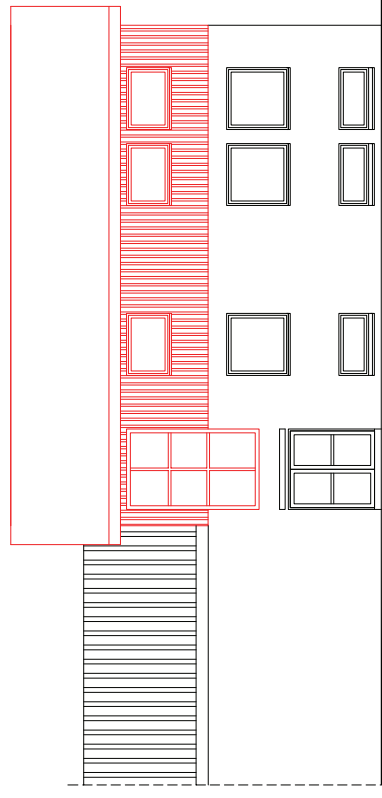
Grundriss



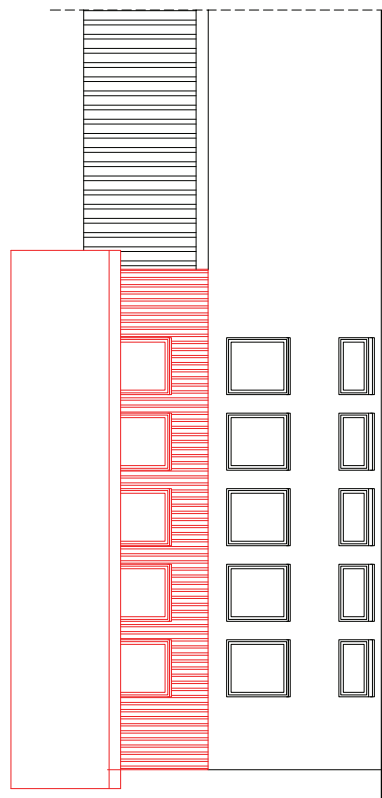
Schnitt



Ansicht



Ansicht



Ansicht

Vorplanung Var. 1

Aufstockung des Verwaltungsgebäudes
 Elisabethweg 19
 34576 Homberg

Grundriss, Schnitt, Ansicht M 1:100

Bauherr:
 Magistrat der Stadt Homberg
 Rathausgasse 1
 34576 Homberg

Thomas Parise
 Dipl.-Ing. für Bauwesen
 Parise Ingenieurbüro
 34576 Homberg
 Tel. 05681/930476
 Fax 05681/930477

03.04.2018

Dipl. Ing. Thomas Panse

Knippsgasse 32, 34576 Homberg

Tel.: 05681 / 930 476, Fax: 05681 / 930 477 email: ing.panse @ t-online. de 1

Bauherr:					
Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze)					
Rathausgasse 1					
34576 Homberg (Efze)					
Bauvorhaben:					
Erweiterung des Verwaltungsgebäudes städtischer Bauhof					
Mühlhäuser Straße 20					
34576 Homberg (Efze)					
<u>Kostenschätzung</u>					
Kosten-	Beschreibung	Einheit	Masse	EP	GP
gruppe					
392	Gerüste				
	Außengerüst	qm	300,00	12,00	3.600,00
394	Abbruchmaßnahmen				
	Dach abbrechen	qm	190,00	20,00	3.800,00
	Giebelwand abbrechen	cbm	8,50	250,00	2.125,00
	Kaminkopf abbrechen	cbm	5,00	450,00	2.250,00
	Deckenverkleidung abbrechen	qm	10,00	15,00	150,00
	Estrich abbrechen	qm	10,00	16,00	160,00
	Decke abbrechen	qm	10,00	250,00	2.500,00
	Aufkantung abbrechen	m	27,00	40,00	1.080,00
	HK EG abbrechen	Stck	1,00	80,00	80,00
	Fenster EG abbrechen	Stck	1,00	100,00	100,00
	Fensterbrüstung EG abbrechen	cbm	0,50	290,00	145,00
334	Außenwände, Außentüre, -fenster				
	Fenstertür EG	qm	3,50	380,00	1.330,00
337	Außenwände, elementiert				
	Holzrähm-Fassadenelement	qm	150,00	125,00	18.750,00
	Fensterelemente	qm	23,00	380,00	8.740,00
	Fenstertür	Stck	1,00	850,00	850,00
335	Außenwandbekleidung, außen				
	Metallbekleidung	qm	120,00	120,00	14.400,00
336	Außenwandbekleidung, innen				
	GK-Wandbekleidung	qm	150,00	30,00	4.500,00
	Rauhfaser+Anstrich	qm	150,00	7,50	1.125,00
	Wandfliesen	qm	5,00	60,00	300,00

Dipl. Ing. Thomas Panse
Knippsgasse 32, 34576 Homberg

Tel.: 05681 / 930 476, Fax: 05681 / 930 477 email: ing.panse @ t-online. de 2

346	Innenwände, elementiert				
	Holzrähmwände	qm	125,00	80,00	10.000,00
345	Innenwandbekleidung				
	GK-Wandbekleidung	qm	250,00	30,00	7.500,00
	Rauhfaser+Anstrich	qm	250,00	7,50	1.875,00
	Wandfliesen	qm	25,00	60,00	1.500,00
351	Deckenkonstruktionen				
	Treppenpodest	qm	5,00	115,00	575,00
	Treppenstufen	Stck	16,00	245,00	3.920,00
	Stahlträger Treppenhaus	m	2,80	260,00	728,00
352	Deckenbeläge				
	Oberbeläge	qm	140,00	40,00	5.600,00
	Fußleisten	qm	140,00	4,00	560,00
	Bodenfliesen WC	qm	5,00	65,00	325,00
	Estrich Treppenpodest	qm	5,00	40,00	200,00
	Bodenfliesen Treppenpodest	qm	5,00	65,00	325,00
361	Dachkonstruktionen				
	Sparren	qm	165,00	22,00	3.630,00
	Dachschalung OSB	qm	165,00	20,00	3.300,00
363	Dachbeläge				
	Trapezbleche	qm	165,00	45,00	7.425,00
	Unterspannbahn	qm	165,00	10,00	1.650,00
	Entwässerung Zink	m	29,00	45,00	1.305,00
364	Dachbekleidung innen				
	Dämmung	qm	165,00	35,00	5.775,00
	GK-Dachbekleidung	qm	165,00	40,00	6.600,00
	Rauhfaser+Anstrich	qm	165,00	7,50	1.237,50
410	Abwasser-, Wasseranlage				
	Sanitärinstallation WC komplett	Stck	1,00	2.500,00	2.500,00
422	Wärmeversorgungsanlagen: Wärmeverteilnetz				
	Heizungsleitungen	qm	110,00	15,00	1.650,00
423	Wärmeversorgungsanlagen: Raumheizflächen				
	Flächen-Heizkörper	qm	110,00	25,00	2.750,00
444	Starkstromanlagen: Niederspannungsinstallation				
	Elektroinstallation komplett	qm	140,00	50,00	7.000,00

Dipl. Ing. Thomas Panse
Knippsgasse 32, 34576 Homberg

Tel.: 05681 / 930 476, Fax: 05681 / 930 477 email: ing.panse @ t-online. de 3

399	Sonst. Maßnahmen				
	Baustelleneinrichtung	Stck	1,00	1.000,00	1.000,00
	Edelstahlschornstein verlängern	m	5,00	110,00	550,00
	Stahltreppe außen m. Geländer	Stck	1,00	10.750,00	10.750,00
	Fundamente Treppe	cbm	1,00	360,00	360,00
	prov. Planenabdeckung	qm	165,00	10,00	1.650,00
	Zwischensumme				158.225,50
	Architekt				27.500,00
	Ingenieurleistungen				5.300,00
	Genehmigung				2.000,00
	Gesamtsumme netto				193.025,50
	19% Mehrwertsteuer				36.674,85
	Aufrundung				299,65
	Gesamtsumme				230.000,00

Dipl.- Ing. Thomas Panse

Knippsgasse 32 , 34576 Homberg (Efze)

Tel.: 05681 / 930 476, Fax: 05681 / 930 477 email: Ing.panse @ t-online. de

**BV : Erweiterung des Verwaltungsgebäudes
des Baubetriebshofes der Kreisstadt Homberg (Efze)
Mühlhäuser Straße
34576 Homberg (Efze)**

**BH : Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze)
Rathausgasse 1
34576 Homberg (Efze)**

Kostenrelevanz der Dachform

Massenmehrung durch Satteldach bei

Dachkonstruktion
Dachfläche
Dachentwässerung
Dachformteilen (Traufe,First)
Giebelwände
Außenverkleidung Fassade
Dämmung
Innenverkleidung
Malerarbeiten

Kostenmehrung geschätzt ca. 10 - 15 %
22.700,- bis 34.155,- €
auf 252.700,- bis 264.155,- € brutto

Nachweisberechtigter für Standsicherheit, Listennummer St-954A-IngKH
Nachweisberechtigter für Wärmeschutz, Listennummer W-759A-IngKH
Nachweisberechtigter für Schallschutz, Listennummer Sc-1277A-IngKH