



Ortsbeirat Wernswig

BEKANNTMACHUNG

zur 22. Sitzung des Ortsbeirats Wernswig
am Mittwoch, den 20.05.2020, 19:00 Uhr
in den Besprechungsraum im Feuerwehrhaus Wernswig, Turnhallenweg, 34576 Homberg (Efze)

Tagesordnung

1. KITA Wernswig
hier: Entscheidung über den künftigen Standort
- 1.1 KITA Wernswig; (VL-155/2019
hier: Entscheidung über den künftigen Standort 9. Ergänzung)
2. Verschiedenes

Homberg (Efze), 08.05.2020

Friedhelm Lotz
Ortsvorsteher



Ortsbeirat Wernswig

BEKANNTMACHUNG

zur 22. Sitzung des Ortsbeirats Wernswig
am Mittwoch, den 20.05.2020, 19:00 Uhr
in den Besprechungsraum im Feuerwehrhaus Wernswig, Turnhallenweg, 34576 Homberg (Efze)

Tagesordnung

- 1.1 KITA Wernswig; (VL-155/2019
hier: Entscheidung über den künftigen Standort 9. Ergänzung)

Homberg (Efze), 15.05.2020

Friedhelm Lotz
Ortsvorsteher

Ortsbeirat Wernswig

22. Ortsbeiratssitzung vom 20. Mai 2020

Leg. Periode 2016/21

Anwesende Mitglieder:

Friedhelm Lotz, Ortsvorsteher
Axel Heß, stellv. Ortsvorsteher
Annegert Thureau
Peter Dewald



Helmut Freund
Sven Dorfschäfer
Stefan Schmidt

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
2. KITA Wernswig hier:
Entscheidung über den künftigen Standort
3. Verschiedenes

Zu TOP 1: Begrüßung

Ortsvorsteher Friedhelm Lotz eröffnet um 19:00 Uhr die Ortsbeiratssitzung und begrüßte alle anwesenden Mitglieder und die Gäste. Einwände gegen die Form und die Frist der Einladung wurde nicht erhoben. Die Beschlussfähigkeit war gegeben.

Zu TOP 2:

KITA Wernswig hier: Entscheidung über den künftigen Standort

Alle Mitglieder des Ortsbeirates konnten sich über die Entwürfe der beiden zur Abstimmung stehenden Projektstandorte im Vorfeld informieren. Es gab keine Einwände zu einem der Standorte.

Die Abstimmung ergab folgendes Ergebnis:

6 Stimmen: Umbau des ehemals landwirtschaftlichen Anwesen

0 Stimmen: für einen Neubau

1 Stimme: Enthaltungen

Der Entwurf für das tiergestützte Betreuungskonzept wurde somit von dem Ortsbeirat favorisiert.

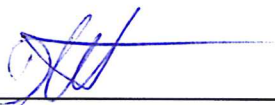
Zu TOP 3: Verschiedenes

1. Es wurde ein Einspruch zum Protokoll der 21. Ortsbeiratssitzung zum Thema der Beschlussfähigkeit erhoben. Der Punkt wurde auf die folgende 23. Sitzung verlagert.
2. Lückenschluss des Radweges R14 von der Straße „Über der Bahn“ und dem Feldweg in Richtung Frielendorf im Rahmen des neuen Radwegekonzeptes der Stadt Homberg. Der Bereich entlang der Landstraße in und von Richtung Lenderscheid muss ausgebaut werden. Die Maßnahme wird als sehr sinnvoll betrachtet. Das kurze Teilstück erweist sich als Gefahrenquelle für Radfahrer und Fußgänger, da dort kürzlich ein Kleinbus und schon im letzten Jahr ein PKW von der Fahrbahn abgekommen waren.

Ein Ortstermin bei dem die Situation auch in Augenschein genommen werden kann ist hier sinnvoll.

3. Freischneiden des Bachlaufes „Niederbach“ entlang der B254. Die Ausfahrt aus dem Wirtschaftsweg „Konnelweg“ auf die B254 ist sehr unübersichtlich.
4. Änderung der Beschilderung Abzweig/ Kreuzung B254 Wernswig und Batzenmühle ist noch nicht geändert. Wann wird das geschehen, bitte eine Rückmeldung über den Stand.

Die Sitzung wurde um 20 Uhr geschlossen.



Protokoll: i.A. Sven Dorfschäfer



Friedhelm Lotz, Ortsvorsteher

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-155/2019 9. Ergänzung

Fachbereich: Bauleitplanung / Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin
OB Wernswig	20.05.2020
BPUS	25.05.2020
HAFI	26.05.2020
KJSI	27.05.2020
Magistrat	28.05.2020
Stadtverordnetenversammlung	28.05.2020

**KITA Wernswig;
hier: Entscheidung über den künftigen Standort**

a) Erläuterung:

Für den geplanten Neubau der 3-gruppigen Kindertagesstätte im Stadtteil Wernswig wurden verschiedene Varianten untersucht, in Betracht gezogen und diskutiert.

Schlussendlich kommen noch zwei Varianten in Betracht: Ein Neubau, der über die Straße „Die Rodenäcker“ erschlossen wird (vgl. Anlagen „KW-Variante 1“) oder eine Kombination aus Bestandsumnutzung und Neubau auf dem „Hof Rohde“ (vgl. Anlagen „KW-Variante 2“). Für beide Flächen liegen verbindliche, notariell beurkundete Kaufangebote des Grundstückseigentümers vor.

Die – den Stadtverordneten bereits bekannte und vorgestellte – Machbarkeitsstudie des Architekturbüros Hess, Neuenstein, zum geplanten KITA-Projekt ist noch einmal als Anlage beigefügt.

Der Magistrat hat in seiner Sitzung vom 05.03.2020 folgendes beschlossen:

Für den Bau der neuen KiTa Wernswig wird die Fläche des ehemaligen Bauernhofs Rohde, Bahnhofsallee 2, Flur 11, Flurstück 57/4 gemäß Anlage favorisiert, wenn der Verkäufer der Stadt Homberg hinsichtlich des Kaufpreises entgegenkommt. Andernfalls soll die Freifläche Krautgärten, Flur 2, Flurstück 60/3 (3.455,00 Quadratmeter) gemäß Anlage, realisiert werden. Bürgermeister Dr. Ritz wird beauftragt entsprechend zu verhandeln, auch auf die Gefahr hin, dass diese Verhandlungen keinen Erfolg versprechen.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

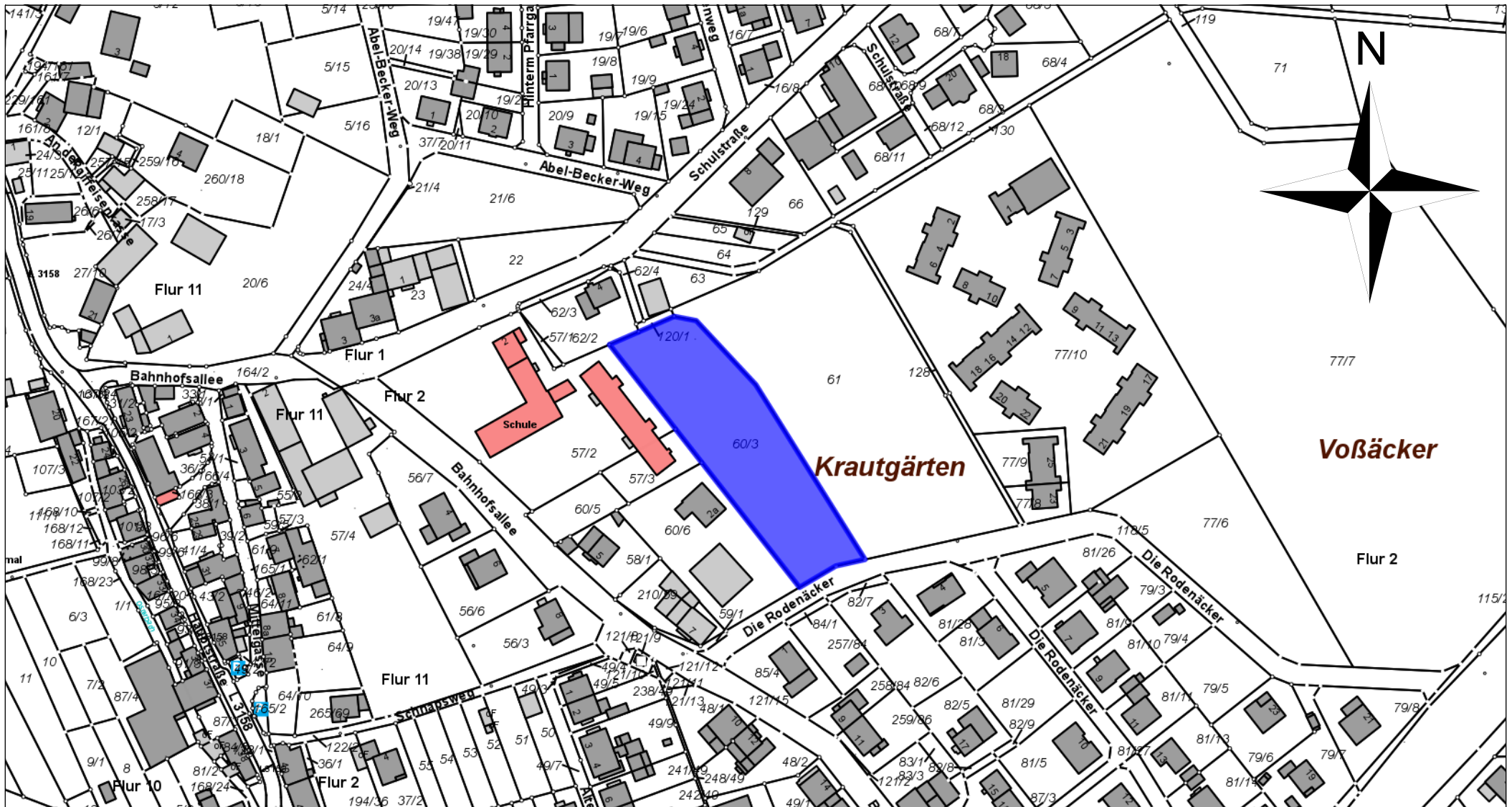
c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

d) Beschlussvorschlag:

Die neue KiTa Wernswig soll auf der Fläche [...] entstehen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Architektenleistungen für das Projekt auszuschreiben und entsprechende Fördermittel zu beantragen.

Anlage(n):

1. KW-Variante 1 (Lageplan)
2. KW-Variante 1 (Datenblatt)
3. KW-Variante 2 (Lageplan)
4. KW-Variante 2 (Datenblatt)
5. Präsentation Wernswig



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

Maßstab: 1:2.000

Bearbeiter: Hr. Strak

Datum: 19.02.2020

Dies ist kein amtlicher Auszug
 aus der Liegenschaftskarte

Anlage II - Datenblatt

Neubau KiTa Wernswig

Eigentümer: Klaus Jacob, Gassenweg 16, 34576 Homberg – Berge

Lagebezeichnung: Krautgärten

Grundstück: Flur 2, Flurstück 60/3

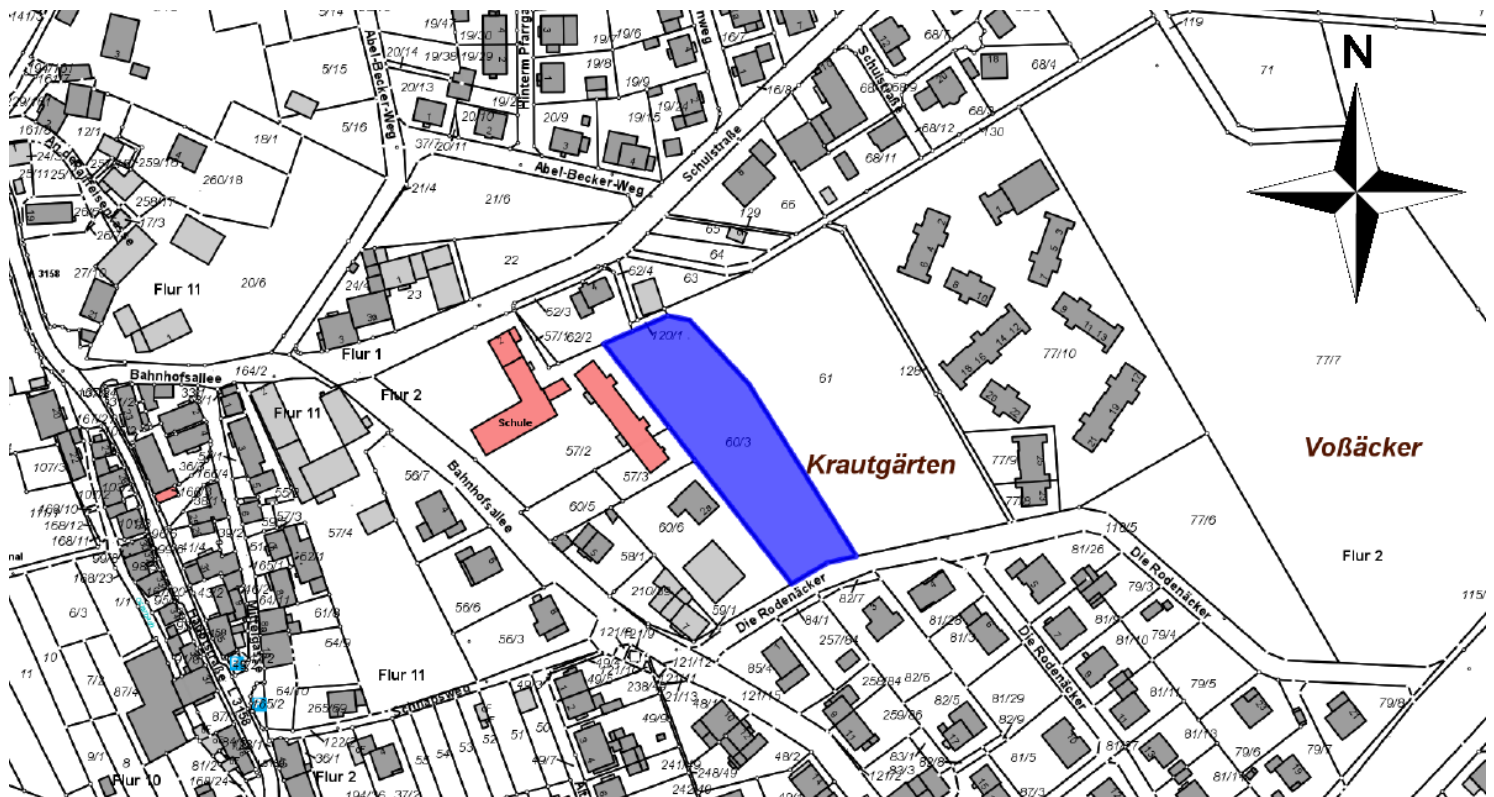
Größe: **3.455,00 m²**

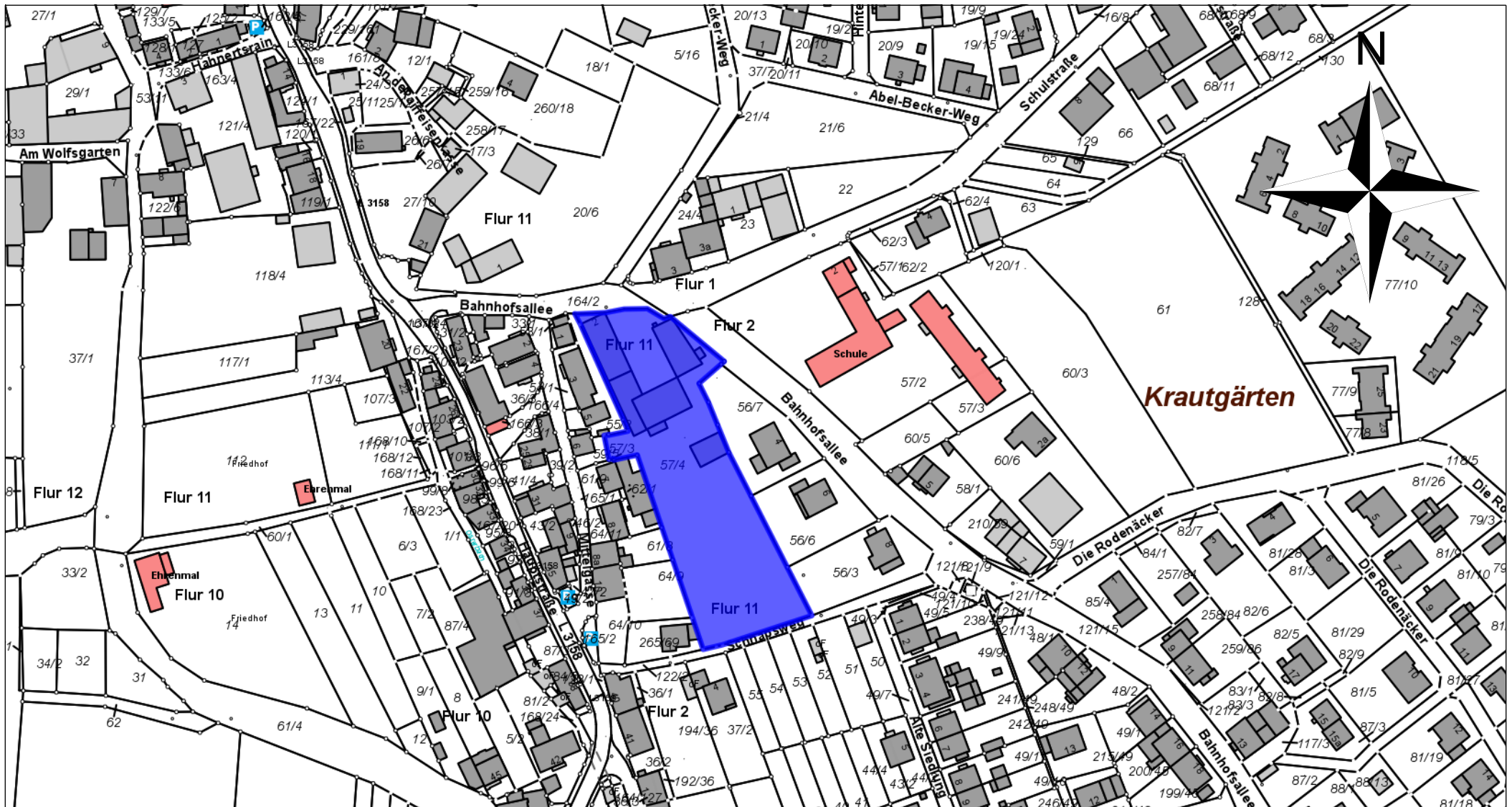
Einschätzung

Genehmigungsfähigkeit: -Darstellung F-Plan = Fläche für die Landwirtschaft
-Bebauungsplan Nr. 5 für den Stadtteil Wernswig, ausgewiesen als Fläche für die Landwirtschaft
-Innerhalb einer bebauten Ortslage
-Bauleitplanverfahren notwendig/ genehmigungsfähig

Kaufpreis: 96.740,00 €

Baukosten: Erste Kostenschätzung Architekturbüro Hess für Variante I: Bebauung einer Freifläche 2.100.000,00 €
Erste Kostenschätzung Bauverwaltung 2.400.000,00 €





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

Maßstab: 1:2.000
Bearbeiter: Hr. Strak
Datum: 19.02.2020

Dies ist kein amtlicher Auszug
 aus der Liegenschaftskarte

Anlage III - Datenblatt

Neubau KiTa Wernswig

Eigentümer: Klaus Jacob, Gassenweg 16, 34576 Homberg – Berge

Lagebezeichnung: Bahnhofsallee 2

Grundstück: Flur 11, Flurstück 57/4

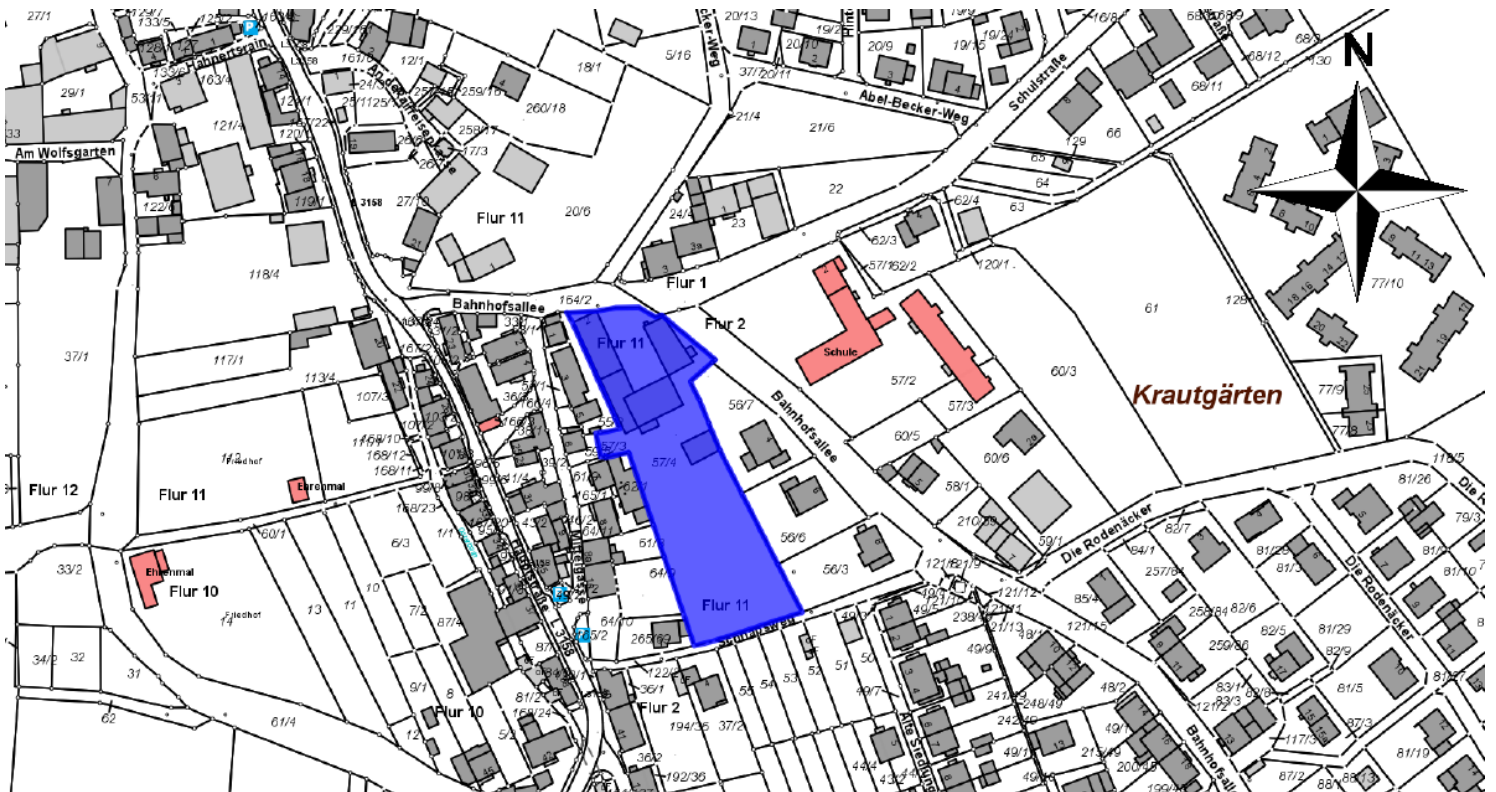
Größe: **4.709,00 m²**

Einschätzung

Genehmigungsfähigkeit: -Darstellung F-Plan = Gemischte Baufläche
-Kein Bebauungsplan
-Innerhalb einer bebauten Ortslage
-Bauantrag/ Nutzungsänderungsantrag notwendig

Kaufpreis: 240.000,00 €

Baukosten: Erste Kostenschätzung Architekturbüro Hess für
Variante II: Umbau der vorh. Scheune 2.300.000,00 €
Erste Kostenschätzung Bauverwaltung 2.600.000,00 €



ARCHITEKTURBÜRO HESS

NEUENSTEINER STR. 20 in 36286 NEUENSTEIN-MÜHLBACH
Tel.: (06677) 920 920 info@architekt-hess.de www.architekt-hess.de

KINDERGARTEN HOMBERG WERN SWIG



ARCHITEKTURBÜRO HESS

NEUENSTEINER STR. 20 in 36286 NEUENSTEIN-MÜHLBACH
Tel.: (06677) 920 920 info@architekt-hess.de www.architekt-hess.de

Standortanalyse mit 2 Varianten für 2 Gruppen (2-6 Jahre) je 25 Plätze/Gruppe 1 Krippengruppe (1-3 Jahre) 12 Plätze



ARCHITEKTURBÜRO HESS

NEUENSTEINER STR. 20 in 36286 NEUENSTEIN-MÜHLBACH
Tel.: (06677) 920 920 info@architekt-hess.de www.architekt-hess.de

VARIANTE 1





ÜBERSICHTSPLAN

VARIANTE 1

NEUBAU

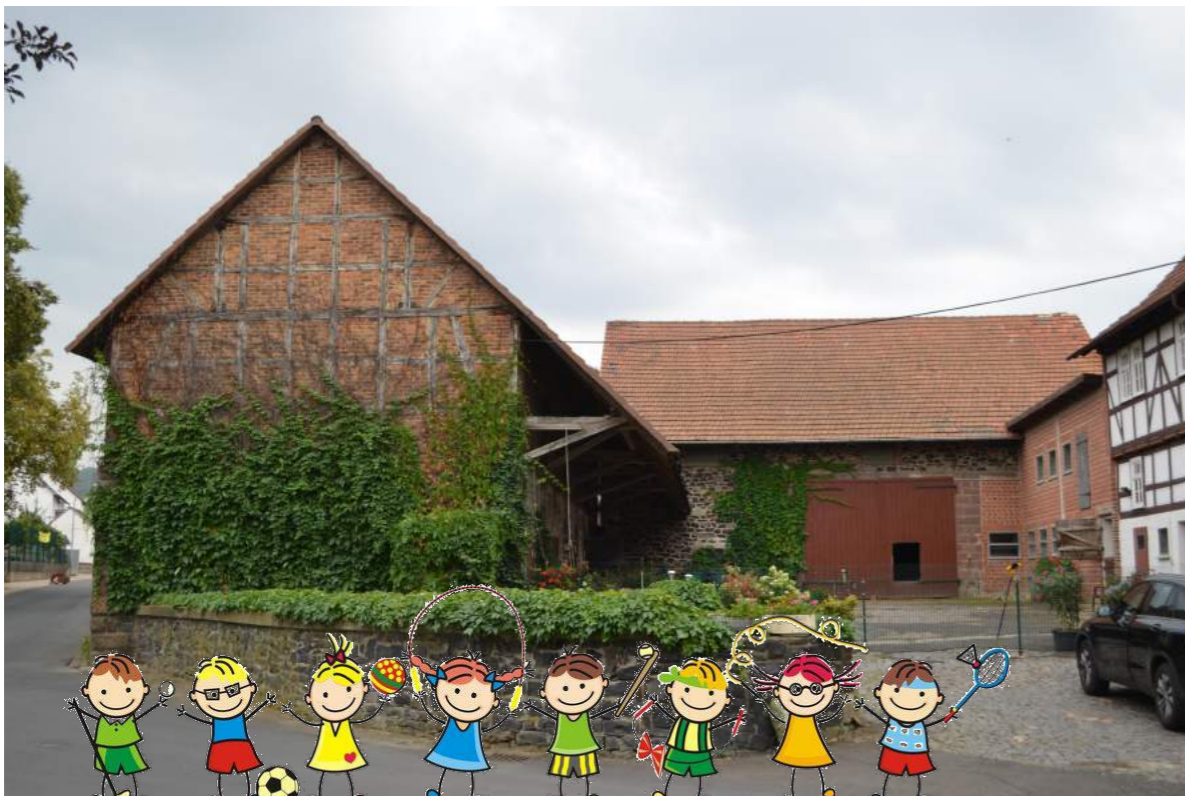
Im Stadtteil Wernswig ist eine große, vorhandene Freifläche bei den Rodenäcker vorhanden. Diese Freifläche hat eine Grundstücksgröße von ca. 3.410 m² und würde den kompletten Bedarf bei einem Neubau mit Hochbau- und Außenspielflächen voll erfüllen. Der Neubau benötigt eine Bruttogrundrissfläche von ca. 750 m² und eine reine Nutzfläche von ca. 650 m². Die Möglichkeiten von Stellplätzen und Außenspielflächen sind großzügig zu erfüllen. Der Anspruch mit zwei Gruppen und einer dritten Gruppe mit dann ca. 62 Plätzen ist ohne große Einschränkungen möglich. Die Erschließung ist gesichert, auch die Zuwegung. Der Baukörper kann in 1-geschossiger Bauweise, ohne Unterkellerung gebaut werden und wird alle Kriterien, die ein moderner Kindergartenneubau haben sollte, erfüllen.

Die geschätzten Kosten liegen, wie bei vergleichbaren Objekten der Stadt Homberg (Mardorf), bei ca. 2.100.000,00 € (einschl. aller Nebenkosten), ohne Grundstücksankauf.

ARCHITEKTURBÜRO HESS

VARIANTE 2

NEUENSTEINER STR. 20 in 36286 NEUENSTEIN-MÜHLBACH
Tel.: (06677) 920 920 info@architekt-hess.de www.architekt-hess.de



ARCHITEKTURBÜRO HESS

NEUENSTEINER STR. 20 in 36286 NEUENSTEIN-MÜHLBACH
Tel.: (06677) 920 920 info@architekt-hess.de www.architekt-hess.de

VARIANTE 2

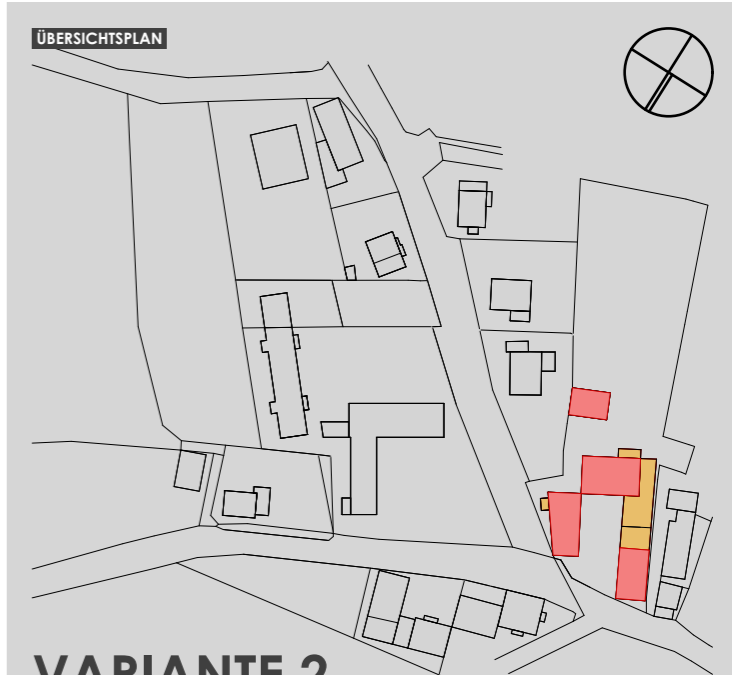


ARCHITEKTURBÜRO HESS

VARIANTE 2

NEUENSTEINER STR. 20 in 36286 NEUENSTEIN-MÜHLBACH
Tel.: (06677) 920 920 info@architekt-hess.de www.architekt-hess.de



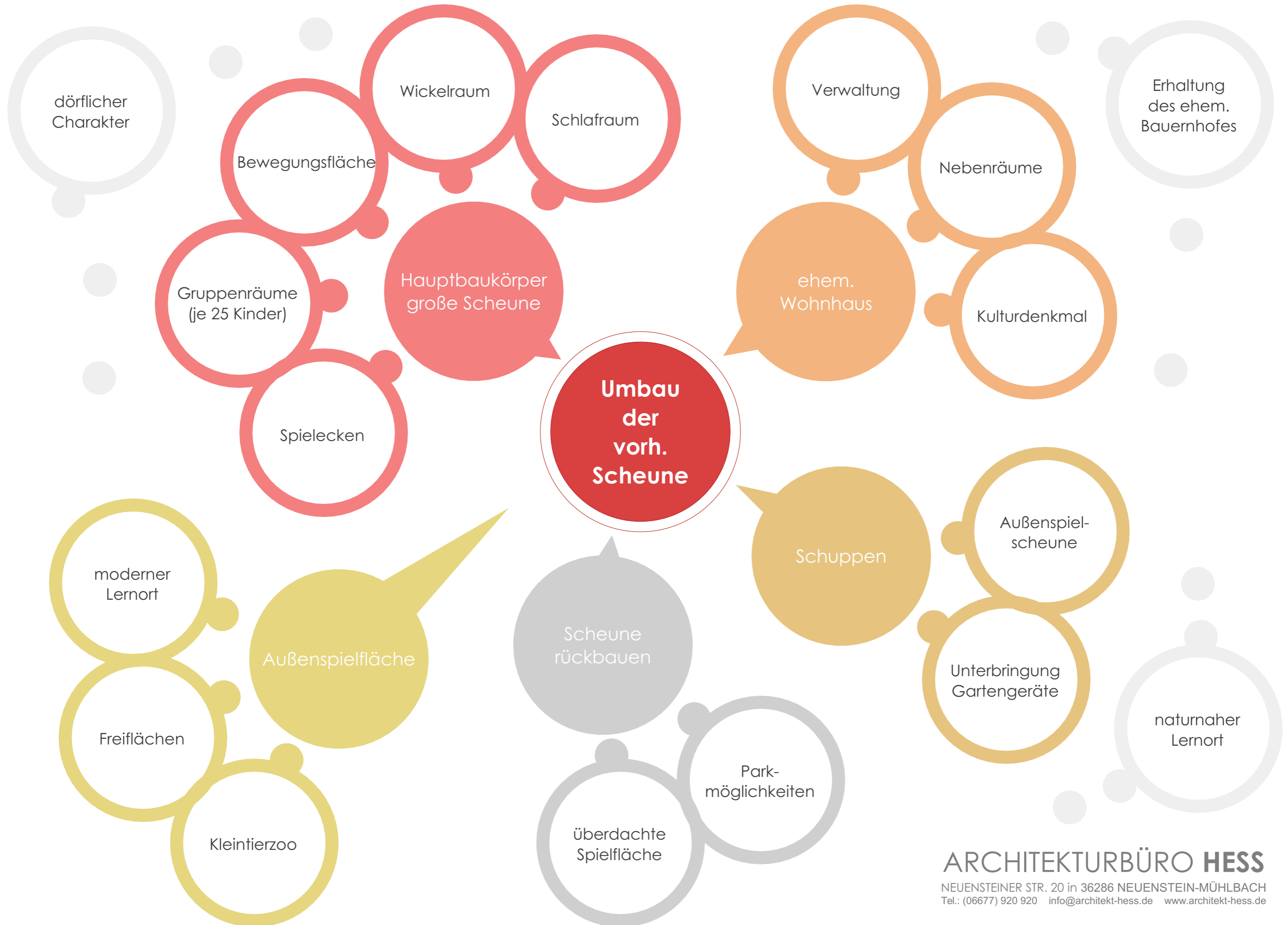


VARIANTE 2

UMBAU DER VORH. SCHEUNE

Das vorhandene Anwesen Rohde an der Bahnhofsallee, als ehemaliges landwirtschaftlich genutztes Bauergehöft ist zu erwerben. Das Grundstück ist im nördlichen Bereich voll mit landwirtschaftlich geprägten Bauten ausgestattet und im vorderen Bereich steht das Kulturdenkmal als Wohnhaus prägend. Zunächst sollen die vorhanden, maroden und nicht mehr gebrauchten Baukörper abgebrochen werden um hier Luft auf dem Grundstück zu bekommen. Das vorhandene Wohnhaus, als Kulturdenkmal, soll für Verwaltung und Nebenräume genutzt werden. Die Technik und die Leitung des Kindergartens kann komplett aus diesem Gebäude erfolgen. Gegenüberliegend wird die vorhandene Scheune an der Bahnhofsallee zurückgebaut und ein eingeschossiger Baukörper entstehen. Dabei ist dieses Gebäude als reines Nutzgebäude zu sehen und soll einmal von der Bahnhofsallee das überdachte Parken ermöglichen und von der Hofseite als überdachte Spielfläche genutzt werden. Der Hauptbaukörper, die bestehende große Scheune mit Basaltsteinen und Putz, ist prägend zusammen mit dem Wohnhaus für dieses Grundstück. Es soll die komplette Fläche für die Gruppenräume, Spielecken, offenen Bewegungsmöglichkeit, als zweigeschossig mit Aufzug, eingebaut werden. Dadurch wird auch die Scheune in ihrem Charakter erhalten. Im hinteren Bereich, in der Außenfläche, gibt es noch einen Schuppen, der kann als Außenspielscheune ebenfalls umgebaut werden und für sämtliche Gartengeräte und Unterhaltung in der Außenfläche auch als Unterstellfläche genutzt werden. Die sehr groß bemessene Außenspielfläche kann interessant umgestaltet werden und so diesem Anspruch von einem ehemaligen Bauernhof zu einem modernen Lernort für Kinder umgenutzt werden. Es wäre eine spannende Aufgabe einen ehemaligen Bauernhof mitten im Ort zunächst zu erhalten und dann umzunutzen zu einem modernen Lernort für Kinder. Dadurch werden Freiflächen geschaffen, es wird der dörfliche Charakter erhalten, die Geschichte wird ebenfalls durch den Erhalt des Wohnhauses von 1711 aufrechterhalten und die Kinder haben einen naturnahen Lernort, eventuell sogar mit einem Kleintierzoo im Außenbereich.

Die Kosten hierfür werden mit Abbruch und Nebenkosten einschl. Außenanlage, ohne Grunderwerb, auf ca. 2.300.000,00 € geschätzt.



ARCHITEKTURBÜRO HESS

NEUENSTEINER STR. 20 in 36286 NEUENSTEIN-MÜHLBACH
Tel.: (06677) 920 920 info@architekt-hess.de www.architekt-hess.de



Kindergarten



Wernswig auf dem Bauernhof

ARCHITEKTURBÜRO HESS

NEUENSTEINER STR. 20 in 36286 NEUENSTEIN-MÜHLBACH
Tel.: (06677) 920 920 info@architekt-hess.de www.architekt-hess.de



Wir verstehen unseren Bauernhof als einen Lern- und Erlebnisort für Kinder.