



Homberg (Efze), den 19.05.2021

**3. Sitzung**  
**Leg.-Periode 2021 / 2026**

## ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 3. Sitzung des Haupt - und Finanzausschusses  
am Dienstag, 18.05.2021, 18:32 Uhr bis 20:50 Uhr

---

### **Anwesenheiten**

#### Anwesend:

Ausschussvorsitzender Christian Marx  
stellv. Ausschussvorsitzender Christian Haß  
Ausschussmitglied Klaus Bölling  
Ausschussmitglied Jana Edelmann-Rauthe  
Ausschussmitglied Bernd Herbold  
Ausschussmitglied Achim Jäger  
Ausschussmitglied Christoph Jäger  
Ausschussmitglied Alwin-Theo Köhler  
Ausschussmitglied Edith Köhler

vertritt Schulze, Christoph (CDU)  
vertritt Dr. Herbold, Martin (SPD)

#### Von der Stadtverordnetenversammlung:

Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Thureau

#### Vom Magistrat:

Bürgermeister Dr. Nico Ritz  
Erster Stadtrat Claudia Ulrich  
Stadtrat Karl Hassenpflug  
Stadtrat Jan-Peter Klevinghaus

#### Von der Verwaltung:

Herr Sascha Zahmel

#### Gäste:

Herr Bruckmeyer, Herr Hermann und Herr Sterbenk von der Korian Deutschland AG

Herr Fennel und Herr Völker von der KBG Homberg

Herr Architekt Gerlach aus Fritzlar

#### Schriftführer:

Herr Erwin Haas

## Sitzungsverlauf

Der Vorsitzende, Herr Marx, begrüßt die erschienenen Mitglieder des Ausschusses, Herrn Bürgermeister Dr. Nico Ritz, die Erste Stadträtin Claudia Ulrich, Stadtrat Karl Hassenpflug und Stadtrat Jan-Peter Klevinghaus

Gegen Form und Frist der Einladung werden keine Bedenken erhoben. Sodann stellt er die Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest und tritt in die Tagesordnung ein.

1. **Verkauf einer städtischen Fläche in Homberg (Efze), Pommernweg  
hier: Genehmigung zum Verkauf der städtischen Fläche**

**VL-84/2021  
1. Ergänzung**

Herr Ausschussvorsitzender Marx begrüßt die Herren Bruckmeyer, Hermann und Sterbenk von der Korian Deutschland AG und bittet ihr Projekt anhand der vorgesehenen Präsentation vorzustellen. Herr Hermann stellt in einleitenden Worten das Unternehmen der Korian AG vor. Sodann präsentieren die Herren Bruckmeyer, Hermann und Sterbenk ihr Projekt und beantworten Fragen.

Herr Marx bedankt sich für die Präsentation und wünscht einen guten Heimweg.

Zur Sache sprechen Frau Edelmann-Rauhe, Herr Bölling, Herr Alwin Köhler, Bürgermeister Dr. Ritz, Herr Hassenpflug und Herr Thurau.

Beschluss:

Der Abschluss eines Kaufvertrages mit dem Projektträger für die Pflegeeinrichtung wird genehmigt. Der Kaufpreis für den Teilbereich in Größe von ca. 4700 qm des städtischen Grundstückes Gemarkung Homberg, Flur 31, Flurstück 107/8 beträgt 80,00 €/qm.

Auf die nachträgliche Genehmigung des notariellen Vertrages wird verzichtet.

Des Weiteren soll vor Baubeginn eine Informationsveranstaltung für Bürgerinnen und Bürger durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9  
Ja-Stimmen: 5  
Nein-Stimmen: 1  
Enthaltungen: 3

Die Präsentation wird dem Protokoll als Anlage beigefügt.

2. **Verkauf der städtischen Immobilie „Freiheimer Straße 17“ in Homberg (Efze)**

**VL-64/2021  
1. Ergänzung**

Herr Ausschussvorsitzender Marx begrüßt Herrn Fennel und Herrn Völker von der KBG Homberg, sowie Herrn Architekt Gerlach aus Fritzlar und bittet ihr Projekt vorzustellen.

Herr Marx bedankt sich für die Präsentation und wünscht einen guten Heimweg.

Zur Sache sprechen Herr Haß, Frau Edelmann-Rauthe, Herr Alwin Köhler, Bürgermeister Dr. Ritz, Herr Bölling und Herr Jäger.

Beschluss:

Die städtische Immobilie „Freiheimer Str. 17“ soll zum gutachtlich festgestellten Verkehrswert von 75.000,00 € an die KBG Homberg eG veräußert werden.

Die Verwaltung wird beauftragt einen entsprechenden notariellen Kaufvertrag abzuschließen. Auf die nachträgliche Genehmigung des Vertrages wird verzichtet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9

Ja-Stimmen: 8

Enthaltungen: 1

Die Präsentation wird dem Protokoll als Anlage beigelegt.

3. **Verkauf von 2 Baugrundstücken im Stadtteil Holzhausen, Wichtelhecke**

**VL-92/2021**

Herr Marx erläutert den Sachverhalt.

Zur Sache sprechen Herr Jäger und Herr Bernd Herbold.

Beschluss:

Die notariellen Kaufverträge

- a) UR Nr.: 160/2021 des Notars Christoph Reiprich, Homberg (Efze), vom 29.04.2021 betreffend den Verkauf des Bauplatzes Gemarkung Holzhausen, Flur 4, Flurstück 379/3

und

- b) UR-Nr.: 81/2021 des Notarvertreters Christoph Reiprich, Homberg (Efze), vom 11.03.2021 betreffend den Verkauf des Bauplatzes Gemarkung Holzhausen, Flur 4, Flurstück 376 werden genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9  
Ja-Stimmen: 7  
Enthaltungen: 2

4. **Entwicklung des ehemaligen Klinikareals an der Melsunger Straße** **VL-138/2020**  
**Hier: Beratung und Beschlussfassung über das Kaufvertragsangebot** **9. Ergänzung**

Herr Marx erläutert den Sachverhalt.

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Das Kaufvertragsangebot der Asklepios Schwalm-Eder-Kliniken GmbH wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9  
Ja-Stimmen: 9

5. **Grundstücksankauf „Am Grüning“;** **VL-40/2021**  
**hier: Genehmigung Grundstückskaufvertrag** **2. Ergänzung**

Herr Marx erläutert den Sachverhalt.

Zur Sache sprechen Herr Jäger und Herr Haß.

Beschluss:

Der notarielle Kaufvertrag betreffend den Erwerb der Grundstücke Gemarkung Homberg, Flur 16, Flurstücke 21/12 und 21/13 des Notars Christoph Baumunk, Homberg (Efze), vom 06. Mai 2021, UR-Nr.: 174/2021 wird genehmigt. Der Gesamtkaufpreis für die Flächen beträgt 239.940,00 €.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9  
Ja-Stimmen: 9

6. **Erwerb der Immobilien „Holzhäuser Straße 23 – 27“** **VL-95/2021**

Herr Marx bittet Bürgermeister Dr. Ritz den Sachverhalt dezidiert zu erläutern.

Zur Sache sprechen Herrn Bernd Herbold, Herr Haß, Herr Jäger, Herr Bölling und Bürgermeister Dr. Ritz.

Nach ausgiebiger Diskussion beantragt Herr Haß für die CDU-Fraktion die Beschlussempfehlung wie folgt zu ändern:

1. **Der notarielle Kaufvertrag UR-Nr.: 77/2021 des Notarvertreters Christoph Reiprich, Homberg (Efze), vom 09. März 2021, wird genehmigt. Die Stadt erwirbt die Immobilie „Holzhäuser Str. 23“ zum Kaufpreis von 39.000,00 €.**
2. **Bevor die Immobilie „Holzhäuser Str. 27“ zum Kaufpreis von 69.000,00 € erworben wird, ist durch einen Architekten der Renovierungsbedarf der Immobilie festzustellen und der Stadtverordnetenversammlung erneut zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.**

Zunächst lässt Herr Ausschussvorsitzender Marx über den Änderungsantrag abstimmen:

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9  
Ja-Stimmen: 3  
Nein-Stimmen: 6

Damit ist der Änderungsantrag abgelehnt.

Nunmehr erfolgt die Abstimmung über die ursprüngliche Beschlussempfehlung.

Beschluss:

Der notarielle Kaufvertrag UR-Nr.: 77/2021 des Notarvertreters Christoph Reiprich, Homberg (Efze), vom 09. März 2021, wird genehmigt. Die Stadt erwirbt die Immobilie „Holzhäuser Str. 23“ zum Kaufpreis von 39.000,00 €.

Die Immobilie „Holzhäuser Str. 27“ soll zum Kaufpreis von 69.000,00 € erworben werden. Die Verwaltung wird beauftragt einen entsprechenden notariellen Vertrag zu schließen. Auf die nachträgliche Genehmigung wird verzichtet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9  
Ja-Stimmen: 6  
Enthaltungen: 3

7. **Flächenerwerb entlang der Efze zwischen dem Stadtteil Holzhausen und der Kleingartenanlage „Bahnhofstraße“;** **VL-90/2021**
  - a) **Erwerb von landwirtschaftlichen Flächen und einer Kleingartenanlage**
  - b) **Entwicklung einer Gesamtstrategie unter Einbeziehung der Grundstücke in das Naherholungsgebiet „Wasserwiesen“**

Herr Marx erläutert den Sachverhalt.

Zur Sache sprechen Herr Jäger, Bürgermeister Dr. Ritz, Herr Bölling und Herr Herbold.

Beschluss:

- a) Der notarielle Kaufvertrag UR-Nr.: 175 /2021 vom 06. Mai 2021 des Notars Christoph Baumunk, Homberg (Efze), wird genehmigt. Die Stadt erwirbt die Kleingartenanlage „Bahnhofstraße“ zum Gesamtpreis von 79.782,00 €.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Homberg, Flur 9, Flurstücke 80/1, 81/2 und 81/6 einen notariellen Kaufvertrag zu schließen. Die Grundstücke werden zum Pauschalpreis von 61.000,00 € von der Stadt erworben. Auf die nachträgliche Genehmigung des Kaufvertrages wird verzichtet.
- c) Weiterhin wird die Verwaltung beauftragt, mit dem Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Homberg, Flur 9, Flurstück 80/7, in Grundstücksverhandlungen zu treten. Über das Ergebnis ist die Stadtverordnetenversammlung in einer der nächsten Sitzung zu unterrichten.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9  
Ja-Stimmen: 8  
Enthaltungen: 1

8. **Nahwärmeversorgung für die Altstadt**  
**Hier: a) Entwurf Quartierskonzept für die Altstadt**  
**b) Umsetzung 1. Bauabschnitt zur Nahwärmeversorgung**  
**c) Einführung eines Sanierungsmanagements**

**VL-37/2018**  
**6. Ergänzung**

Herr Marx erläutert den Sachverhalt.

Zur Sache sprechen Herr Bernd Herbold, Herr Jäger, und Herr Haß.

Beschluss:

- a) Der Entwurf des Quartierskonzepts für die Altstadt wird zur Kenntnis genommen. Der Magistrat wird beauftragt, eine Fortschreibung des Quartierskonzepts mit den Untersuchungsgebieten des ehemaligen Klinikareals und des Freibads in die Wege zu leiten.
- b) Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschlussvorschlag auf die Stadtverordnetensitzung im Juli zu vertagen:  
  
Der Magistrat wird beauftragt, die Umsetzung des 1. Bauabschnitts zur Nahwärmeversorgung in der Altstadt zeitnah in die Wege zu leiten. Die notwendigen Mittel für die Umsetzung des 1. Bauabschnitts werden dementsprechend freigegeben.
- c) Der Magistrat wird beauftragt, einen Förderantrag für das Sanierungsmanagement vorzubereiten und bei der KfW einzureichen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9

Ja-Stimmen: 9

9. **Ausbau „Abel-Becker-Weg“ und „Zum Osterbach“ im Stadtteil Wernswig** VL-77/2021

Herr Marx erläutert den Sachverhalt.

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Es wird beschlossen, den ca. 70 m langen Kastenkanal im Zuge des Straßenausbaues mit auszutauschen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9

Ja-Stimmen: 9

10. **Wahl jeweils eines Vertreters / einer Vertreterin und eines Stellvertreters / einer Stellvertreterin für** VL-96/2021

- a) die **Verbandsversammlung des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Schwalm-Eder-Kreis**
- b) die **Verbandsversammlung des Zweckverbandes Knüllgebiet**
- c) die **Verbandsversammlung der ekom21**
- d) den **Wasserverband Gruppenwasserwerk Fritzlar-Homberg**
- e) **Wahl von sieben Vertreter/innen und jeweils einem(r) Stellvertreter/in für die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Interkommunale Zusammenarbeit Schwalm-Eder-Mitte**
- f) den **Abwasserverband Oberes Beisetal**
- g) den **Abwasserverband Oberes Efszetal**
- h) den **Wasserverband Schwalm**
- i) den **Verwaltungsrat Kreissparkasse Schwalm-Eder**
- j) **Wahl von drei Vertreter/innen für den Beirat der KBG Homberg**

Ausschussvorsitzender Marx erläutert den Sachverhalt.

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss gibt keine Beschlussempfehlung ab.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9

Ja-Stimmen: 9

11. **Wahl von Stadtverordneten und sachkundigen Einwohnern in die vom Magistrat gebildeten Kommissionen** **VL-97/2021**

Herr Marx erläutert den Sachverhalt.

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss gibt keine Beschlussempfehlung ab.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9

Ja-Stimmen: 9

12. **Erweiterung der Gemeinschaftskasse Homberg (Efze) – Frielendorf – Schwarzenborn um die Gemeinde Knüllwald** **VL-75/2021**

Herr Marx erläutert den Sachverhalt.

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Die Gemeinschaftskasse Homberg (Efze) – Frielendorf – Schwarzenborn wird um die Gemeinde Knüllwald erweitert, der im Entwurf angefügten öffentlich-rechtlichen Vereinbarung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9

Ja-Stimmen: 9

13. **Beschlussfassung über den Entwurf der 6. Nachtragssatzung zur Wasserversorgungssatzung (WVS)** **VL-74/2021**

Herr Marx bittet Bürgermeister Dr. Ritz den Sachverhalt zu erläutern.

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Die im Entwurf vorliegende 6. Nachtragssatzung zur Wasserversorgungssatzung (WVS), die laufende Benutzungsgebühr von bislang netto 1,80 EURO/m<sup>3</sup> (brutto 1,93 EURO/m<sup>3</sup>) auf netto 2,00 EURO/m<sup>3</sup> (brutto 2,14 EURO/m<sup>3</sup>) anzuheben, wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9

Ja-Stimmen: 9

#### 14. Verschiedenes

1. Herr Jäger bittet zukünftig Präsentationen von Projekten nicht in der Sitzungswoche, wo auch die Stadtverordnetensitzung stattfindet im Ausschuss zu beraten, da die Zeit für notwendige Besprechungen in der Fraktion zu kurz sind. Präsentationen sollten, wenn möglich, in einer gesonderten Sitzung des Fachausschusses behandelt werden. Diese Ansicht vertreten auch Herr Herbold und Herr Haß.
2. Ausschussvorsitzender Marx bittet die Verwaltung vorsorglich für die kommende Stadtverordnetensitzung eine Ausnahmegenehmigung für alle betroffenen Stadtverordneten und Mitarbeiter der Verwaltung zur Verkürzung der ab 22.00 Uhr beginnenden Ausgangssperre vorzubereiten, da hinsichtlich der Tagesordnung nicht abzusehen ist, ob die Sitzung rechtzeitig vor 22.00 Uhr beendet sein wird.

Christian Marx  
Ausschussvorsitzender

Erwin Haas  
Schriftführer

Projektvorstellung KORIAN  
**COMO-Wohnpflegeheim  
Homberg (Efze)**

18.05.2021 - „Haupt-/Finanzausschuss“ Homberg (Efze)

# COMO-WOHNPFLEGEHEIM (KfW 55) FÜR 36 BEWOHNER\*INNEN

//ERÖFFNUNG FÜR ANFANG 2024 GEPLANT; SCHAFFUNG VON ~40 ARBEITSPLÄTZEN



Hinweis: Die dargestellte Planung ist noch unverbindlich und stellt lediglich den derzeitigen Planungsstand dar.

# ZAHLEN, DATEN & FAKTEN

## //KORIAN DEUTSCHLAND



● Bestandseinrichtungen ● Neubauprojekte ● Ambulante Dienste

## KENNZAHLEN KORIAN DEUTSCHLAND (2020)

**26.213**  
Stationäre Pflegeplätze

**2.833**  
Appartements



**251 Einrichtungen**  
davon



**61 mit Betreuten Wohnungen**



**35 Ambulante Pflegedienste**



**Mehr als 29.000 Plätze**



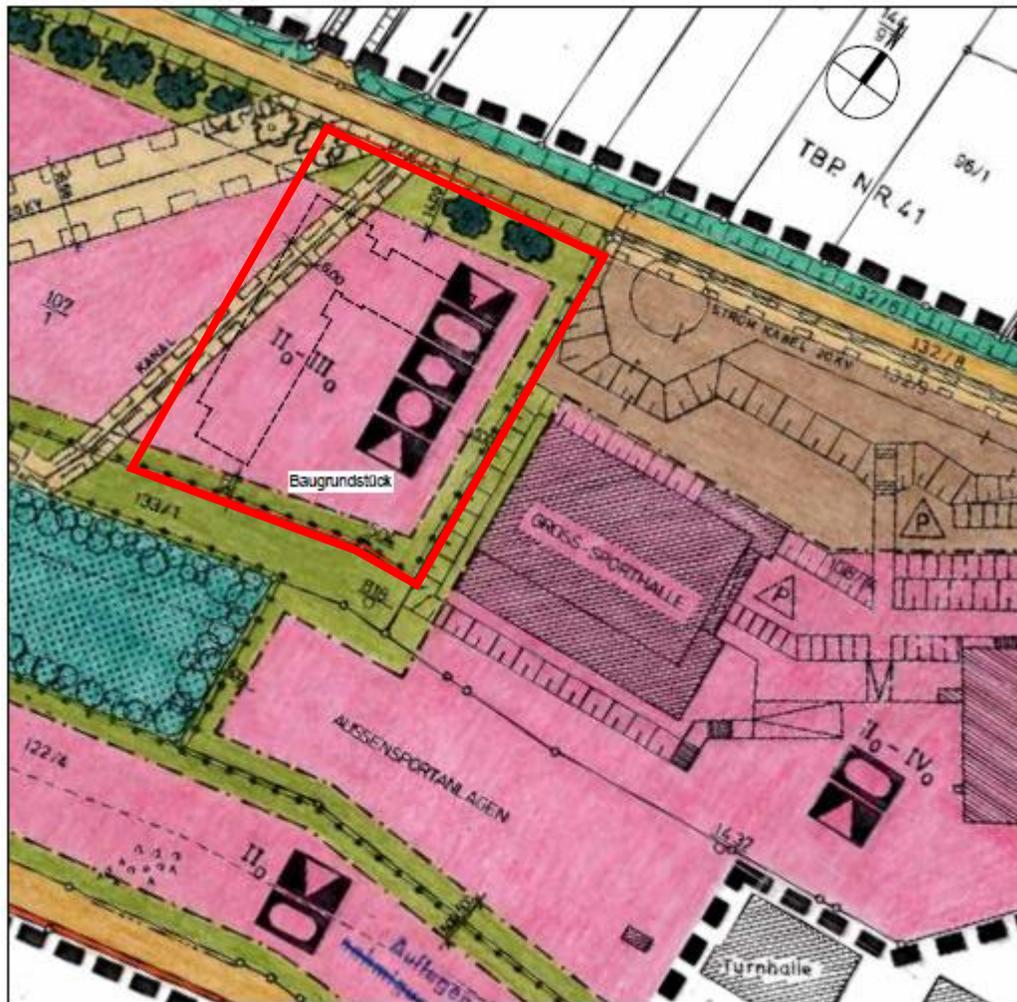
**Mehr als 23.000 Mitarbeiter**

Umsatz (2020)

**€ 1.021 M**

# GRUNDSTÜCK/TEILBEBAUUNGSPLAN NR. 17

// ~4.700 QM GRUNDSTÜCK; BEBAUUNG GEMÄß B-PLAN

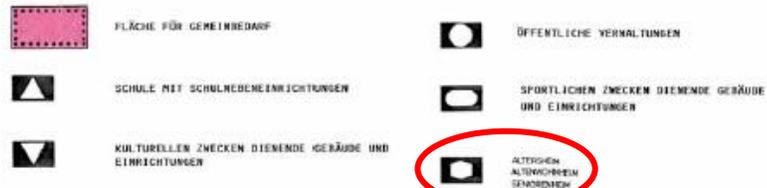


## A. PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN ZUR ÄNDERUNG NR. 4 ZUM TEILBEBAUUNGSPLAN NR. 17 DER KREISSTADT HOMBERG (EFZE)



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES TEILBEBAUUNGSPLANES NR. 17/A

### I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



### II. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

GERIET	▽	○	▲	□	▽	○	▲
BANNEISE *) 0 = OFFEN G = GESCHLOSSEN	0	0	0	0			
GESCHOSSZAHL (ZI)	II - III	II - III	II	II - IV			
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) **)	0,5	0,5	0,5	0,5			
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) ***)	1,2	1,2	1,2	1,2			
DACHFORM	ALLE DACHFORMEN SIND ZULÄSSIG						
DACHNEIGUNG IN °	25° - 38°	25° - 38°	25° - 38°	MAX. 25°			
LIEGENDE DACHFENSTER ZULÄSSIG	JA	JA	JA	JA			
GAUPEL/ERKER ZULÄSSIG ****)	JA	JA	JA	JA			
DÖCKELHÖHE MAX IN M S. R. ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN	1,0	1,0	1,0	1,0			
MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖßE IN M²	3000	3000	3000	3000			
MINDESTBREITE MASSE IN M	40	40	40	40			
FIRSTHÖHE ÜBER BOH-FUSSRIESEN DACHGESCHOSS BEI GEBÄUDEN MIT GELIEGENEN DÄCHERN	MAX. 5,50 M	MAX. 5,50 M	MAX. 5,50 M	—			

\*) ABWEICHEND VON § 22, ABS. 1 1 - 14 BAUHOHE SIND BAULÄNGEN ÜBER 50,00 M ZULÄSSIG

\*\*\*) DIE GRUNDFLÄCHENZAHL WIRD BEZOGEN AUF DAS GESAMTSCHULGRUNDSTÜCK

\*\*\*\*) DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL WIRD BEZOGEN AUF DAS GESAMTSCHULGRUNDSTÜCK

\*\*\*\*\*) AUF JEDER SEITE DES DACHES DÜRFEN HÖCHSTENS 7/10 DER FIRSTLÄNGE ZUM AUFBAU VON DACHGAUPEL VERWENDET WERDEN. UM DEN EINDRUCK EINES ZURÜCK-VERSETZTEN AUßERWÄNDETEILES ZU VERMEIDEN, SIND GAUPEL NACH MAX. 6,0 M LÄNGE DEUTLICH ZU UNTERBRECHEN. DIE GAUPEL SIND ALS SATTELNACH ODER SCHLEPPGAUPEL AUSZUBILDEN, SIE MÜSSEN SICH IN FORM, GRÖßE UND FARBEINBEUGUNG ANPASSEN. DACHGAUPEL SIND DEUTLICH VOR FIRST MIT HINREISTENS 3 ZIEGELREIHEN ABZUSETZEN.

### VII. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN



SCHUTZSTREIFEN FÜR VERSORGUNGS- UND ENTSORGUNGSANLAGEN, DARF NICHT ÜBERBAUT WERDEN. IM WEGE DER AUSNAHME KANN EINE ÜBERBAUUNG GENEHMIGT WERDEN, WENN EINE AUSREICHENDE SICHERUNG MIT EINER BETONUMMANTELUNG ERFOLGT.



**VOGELPERSPEKTIVE COMO-WOHNPFLEGEHEIM**  
// IN NACHBARSCHAFT ZUR GROBSPORTHALLE/ERICH KÄSTNER-SCHULE

Hinweis: Die dargestellte Planung ist noch unverbindlich und stellt lediglich den derzeitigen Planungsstand dar.



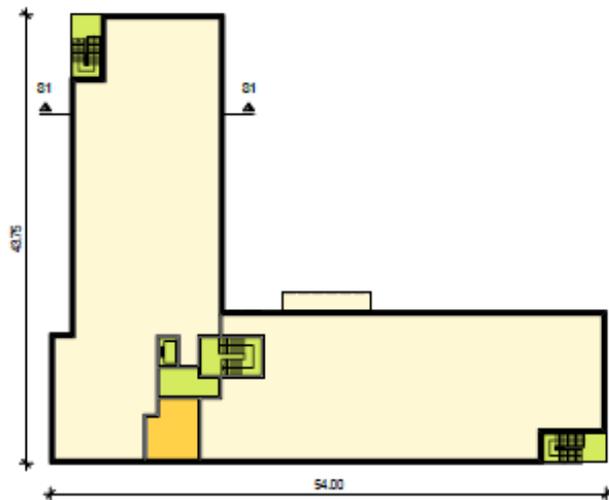
# SYSTEMGRUNDRISS EG + OG

//36 BEWOHNERPLÄTZE UND GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN

Systemgrundriss Erdgeschoss



Systemgrundriss Obergeschoss



## Datenübersicht

Bauweise: offene Bauweise (O)  
Anzahl der Geschosse: II (II - III)  
Dachform: Flachdach (alle zulässig)  
Sockelhöhe: ohne (maximal 1 m)

Grundstücksfläche: ca. 4.685 m<sup>2</sup>

BGF Gebäude  
EG: ca. 1.135 m<sup>2</sup>  
OG: ca. 1.190 m<sup>2</sup>  
BGF gesamt: ca. 2.325 m<sup>2</sup>

Grundflächen  
Gebäude: ca. 1.112 m<sup>2</sup>  
befestigte Flächen: ca. 1.054 m<sup>2</sup>  
Grünflächen: ca. 2.424 m<sup>2</sup>  
sonstiges: ca. 95 m<sup>2</sup>  
Grundflächen gesamt: ca. 4.685 m<sup>2</sup>

Geschossflächenzahl/Grundflächenzahl:

GFZ:  $2.325 : 4.685 = 0,50$

GRZ:  $2.166 : 4.685 = 0,46$

Pkw-Stellplätze: 10 Stck., davon 2 als R-Stellplatz

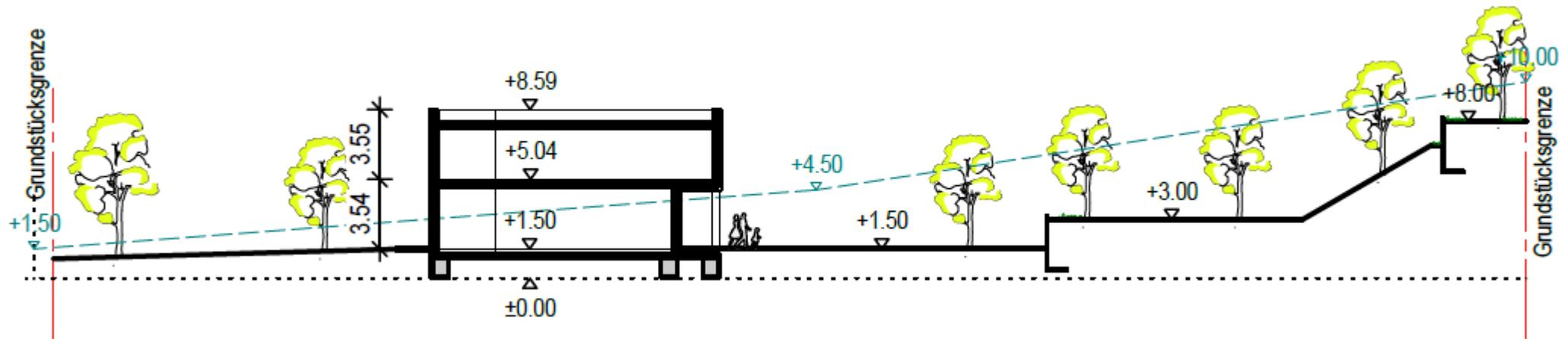
Fahrrad-Stellplätze: 12 Stck.

### LEGENDE

	Windfang, Foyer, Multifunktion, Treppenhäuser, Aufzug	(ca. 222 m <sup>2</sup> )
	Nebenräume, Technik, Küche	(ca. 309 m <sup>2</sup> mit Erschließung)
	Hausgemeinschaften	(ca. 1.493 m <sup>2</sup> mit Erschließung)
	Verwaltung, Dienstzimmer	(ca. 103 m <sup>2</sup> mit Erschließung)

# SYSTEMSCHNITT

// 2 GESCHOSSIGES GEBÄUDE



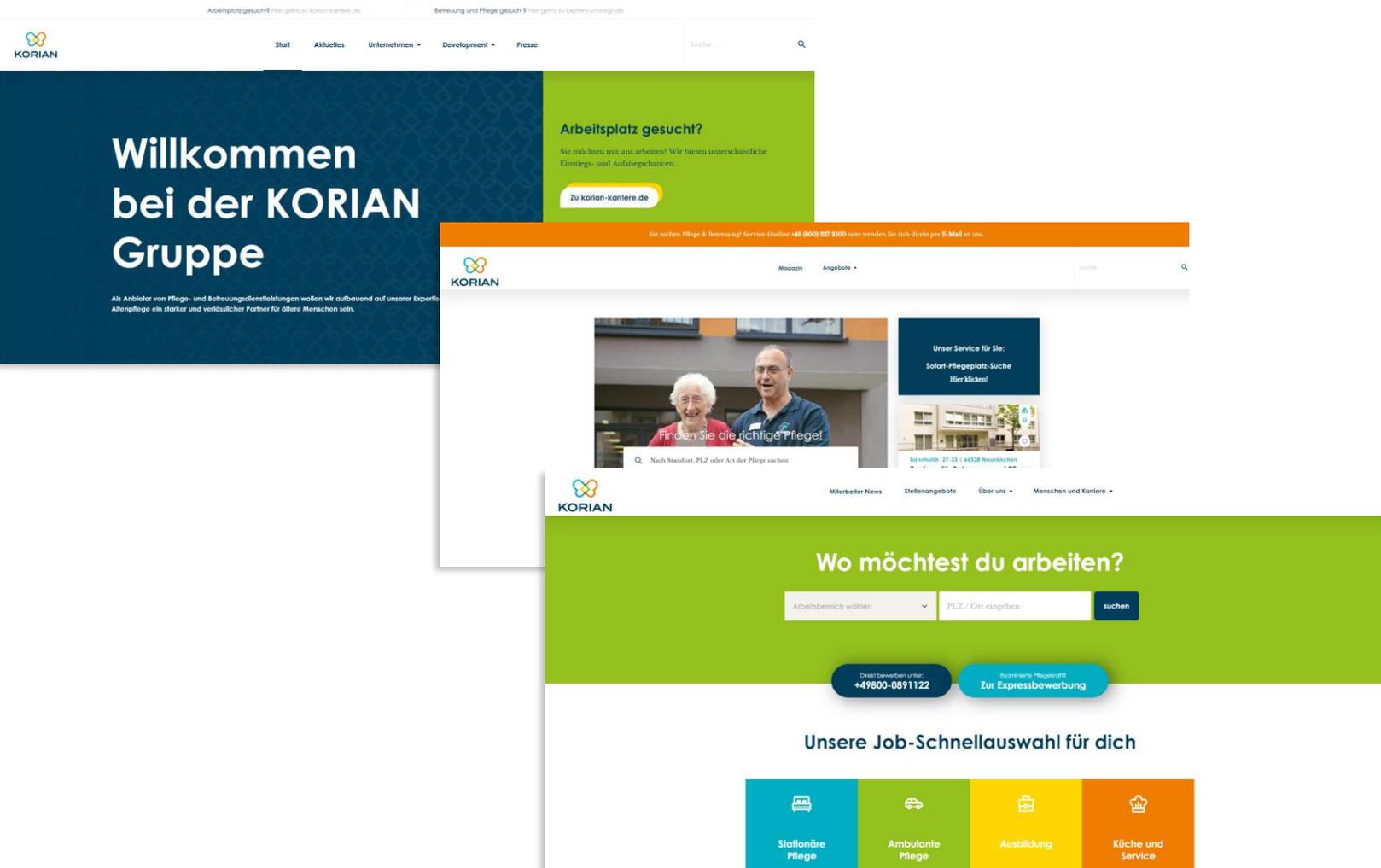
# ZEITSCHIENE

//GEPLANTE ERÖFFNUNG ANFANG 2024



## WO SIE UNS FINDEN

//KORIAN Deutschland



### Unternehmenszentrale

Korian Deutschland AG  
Business Development  
Dingolfinger Str. 15  
81673 München

Armin Bruckmeier  
T +49 89 242065-299  
E [armin.bruckmeier@korian.de](mailto:armin.bruckmeier@korian.de)

Jonas Sterbenk  
T +49 89 242065-290  
E [jonas.sterbenk@korian.de](mailto:jonas.sterbenk@korian.de)

SBJ Sens.Bramey Jena GmbH  
Stephan Herrmann  
T +49 3641 50 45 50  
E [s.herrmann@sens-bramey.de](mailto:s.herrmann@sens-bramey.de)

### FOLLOW AND VISIT US:



Korian „Korian Community“



[www.bestens-umsorgt.de](http://www.bestens-umsorgt.de)  
[www.korian.de](http://www.korian.de)  
[www.korian-karriere.de](http://www.korian-karriere.de)



# Haus der Betreuung und Pflege

HOMBERG (EFZE)



# JOBCENTER

Vorstellung Zukunfts-Konzept  
Stand Mai 2021

# Was erwartet Sie heute?



Kleiner Rückblick  
Agentur für Arbeit

Ziel

Ausgangssituation  
und  
Anforderungen  
Jobcenter

Konzeptidee

Ausblick  
nächste  
Schritte

**KLEINER EXKURS**

**AGENTUR FÜR  
ARBEIT  
2016**



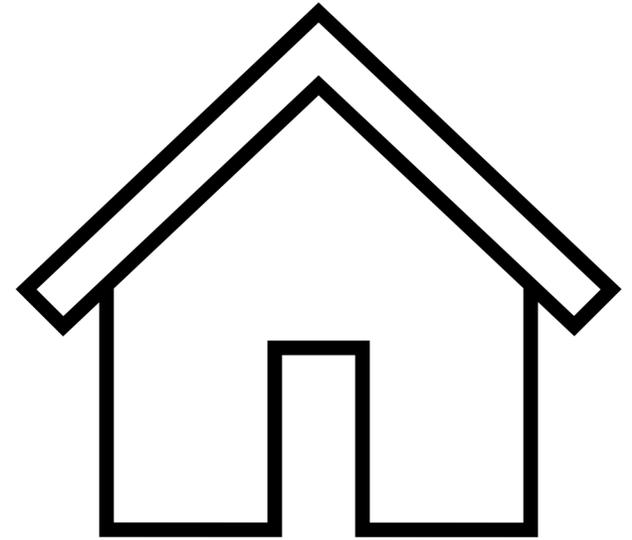




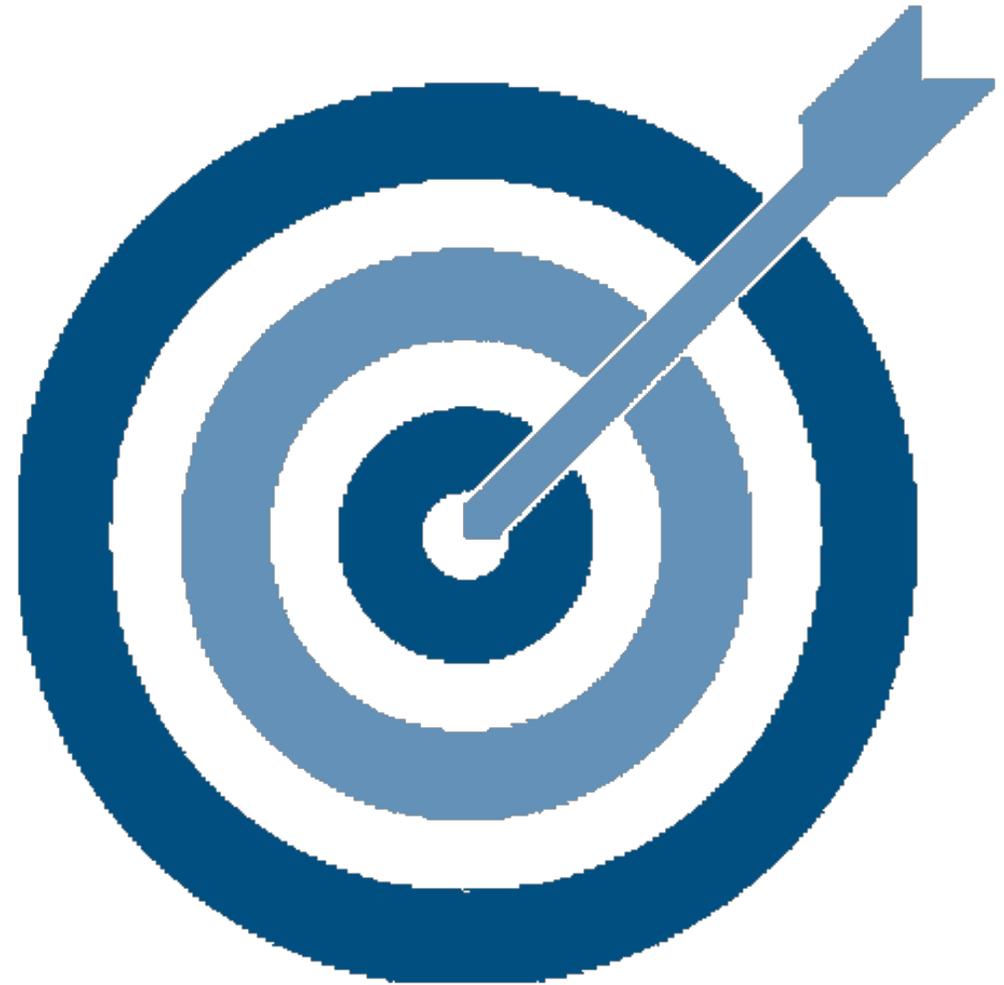




...zurück zum Jobcenter



ZIEL



# Ansicht von Norden



## Ausgangssituation und Ziel:

Das bestehende Jobcenter benötigt **dringend** weitere Räume.

Ziel ist es diese am Standort bzw. in unmittelbarer Umgebung zu schaffen. Die bestehende Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und zur Agentur für Arbeit sind von großem Vorteil.

Für die Kunden und Mitarbeiter entstehen kurze Wege und somit funktionale Bedingungen.

## Mitarbeiter

Aktuell sind 58 Mitarbeiter\*innen beschäftigt. Man geht von einer Zielzahl von ca. 65 Mitarbeiter\*innen aus.





Die bestehenden Gebäude

# JOBCENTER



## **Bestand Jobcenter:**

Es verfügt über:

Ebene -2	(Kellergeschoss und Zugang Freiheits Straße)
Ebene -1	(Untergeschoss und Zugang Ebene Garagen)
Ebene 0	(Erdgeschoss und Zugang Busbahnhof)
Ebene 1	(Obergeschoss)
Ebene +2	(Dachgeschoss)

Gesamtfläche ca. 1230 qm

Ansicht von Westen



Ansicht von Osten



# WALLENSTEIN- STIFT



## Wallensteinstift:

Das private evangelische Frauenstift wird von Gräfin Maria Amalia von Schlitz genannt von Görtz, geborene von Wallenstein 1759 in Homberg/Efze als Versorgungseinrichtung für adlige Frauen gegründet.

Es verfügt über:

Ebene -2	(Kellergeschoss (in Teilbereichen))
Ebene -1	(Untergeschoss mit Zugang Ebene Garagen)
Ebene 0	(Zugang Busbahnhof)
Ebene 1	(Obergeschoss)
Ebene +2	(Dachgeschoss)

Gesamtfläche ca. 530 qm

Wallensteinstift von  
Südwesten



## Bilder von Innen



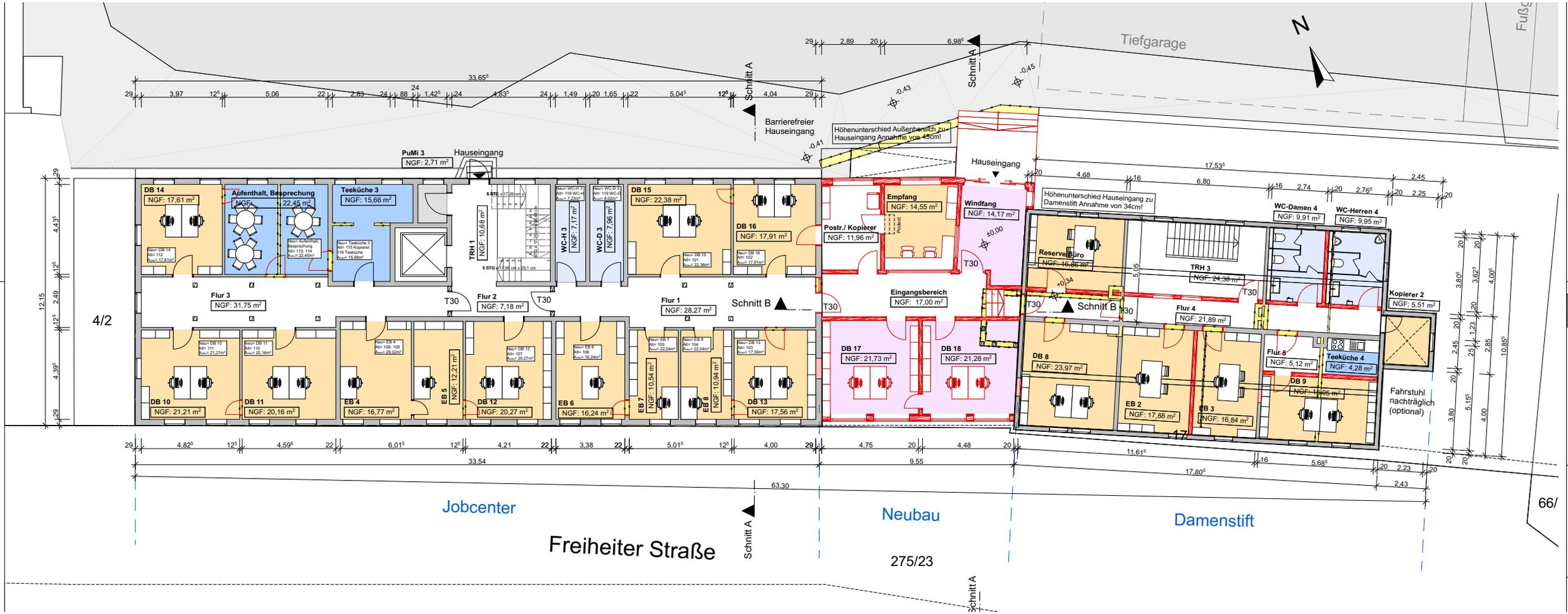


KONZEPTIDEE

- **Maßnahmen und Ziele:**

- Ausbau und Umbau des Wallensteinstiftes (Fläche ca. 530 qm)
- Verbindungsbauwerk (Fläche ca. 216 qm)
- Teilweiser Umbau bestehendes Jobcenter (Fläche ca. 1230 qm)





**EBENE 0**

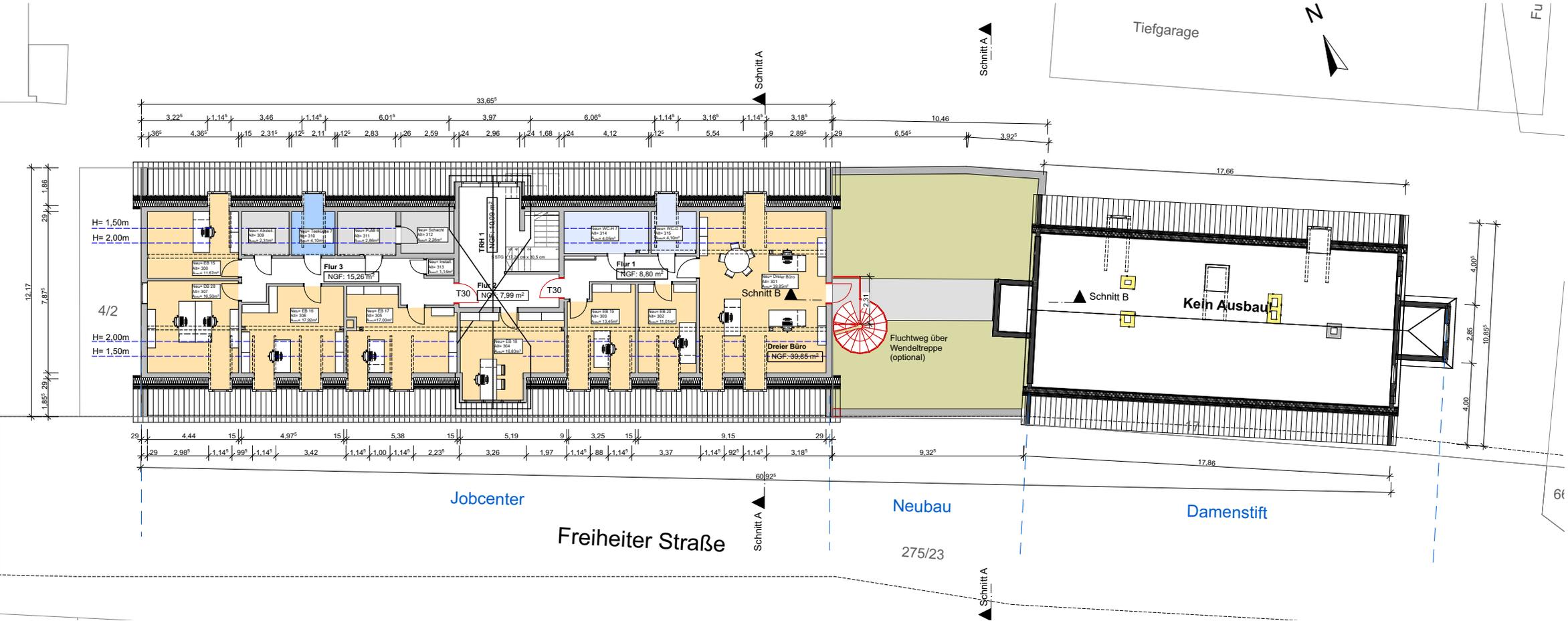


WW = Wandschilt waagrecht  
 DD = Deckendurchbruch  
 DA = Deckenaussparung  
 DS = Deckenschilt  
 FBS = Fußbodenschilt  
 FBA = Fußbodenaussparung  
 S = Sanitär  
 H = Heizung  
 E = Elektro  
 L = Lüftung  
 G = Gas

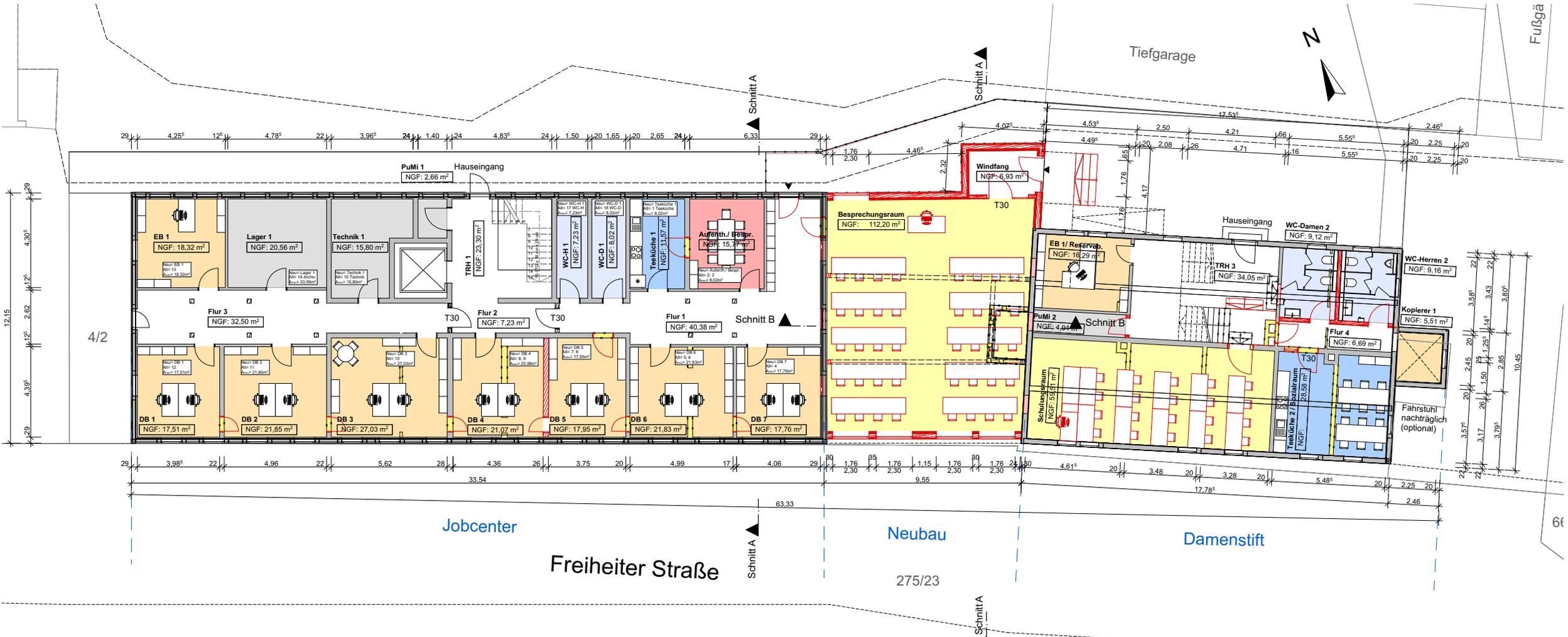
**GERLACH**  
 Dipl.-Ing. (FH)  
 Christian Gerlach  
 Grabengäßchen 6  
 34560 Fritzlar  
 Tel: 05622-918823  
 Fax: 05622-918824  
 info@gerlach-architekten.com  
 www.gerlach-architekten.com

**BAUVORHABEN:**  
 Jobcenter Erweiterung +  
 Umbau des Wallensteins  
 Wallstraße  
 34576 Homberg (Efze)

**AUFTRAGGEBER/BAUHERR**  
 N.N.



**EBENE +2**



**EBENE - I**

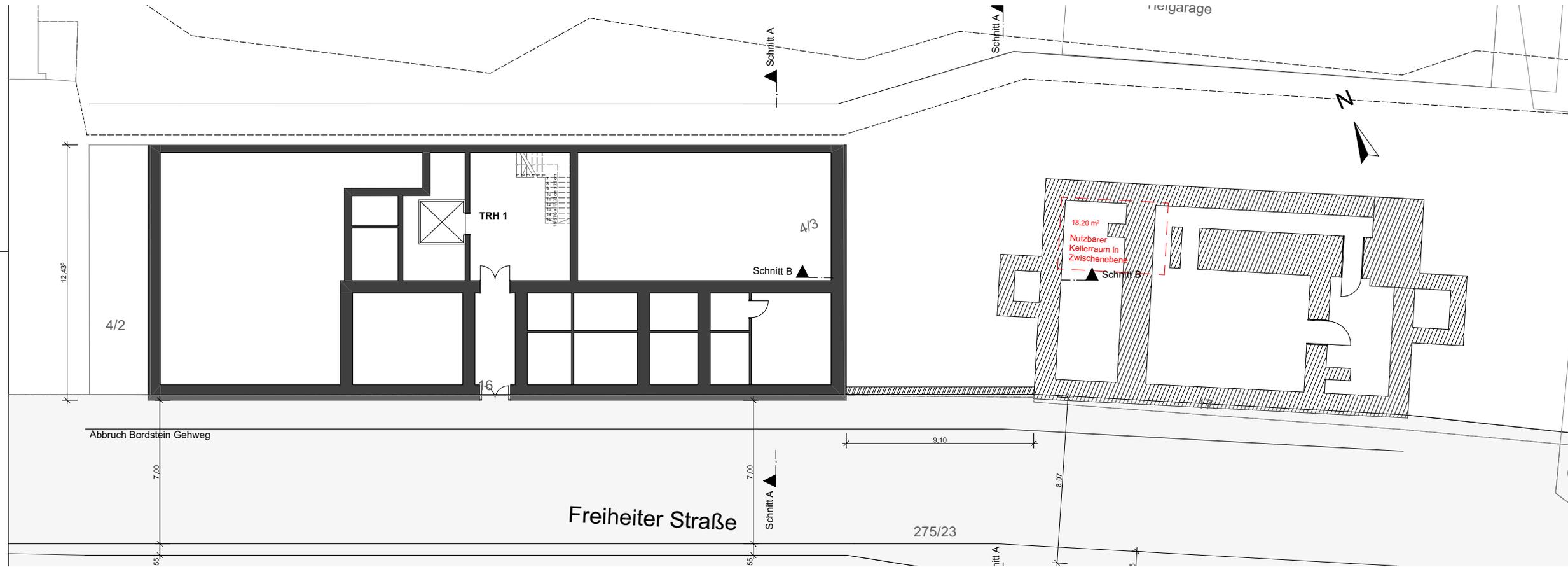
Jobcenter

Freiheitler Straße

Neubau

275/23

Damenstift

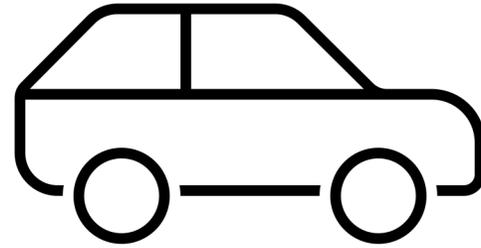


**EBENE -2**









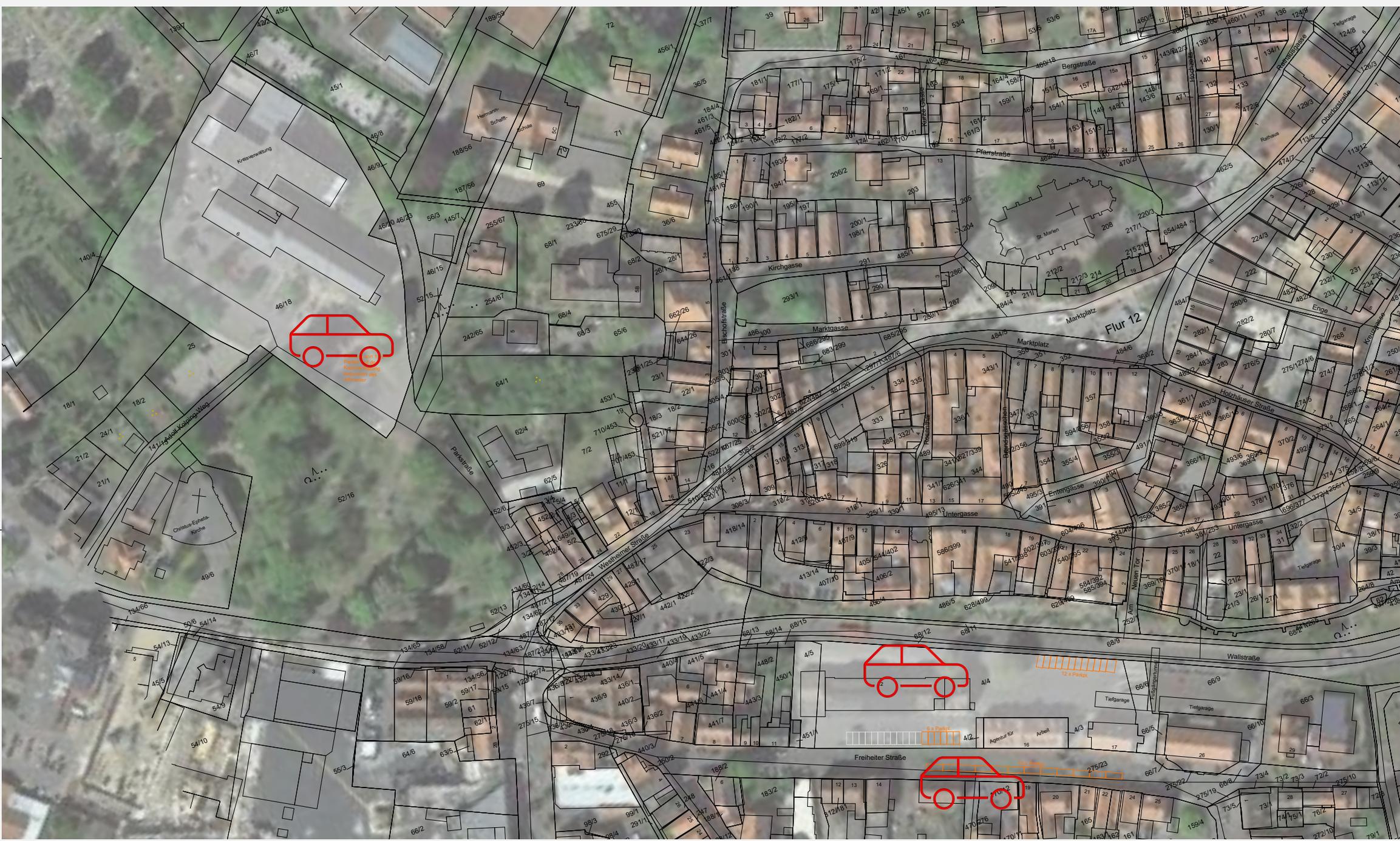
STELLPLÄTZE

Ziel muss es sein alltagstaugliche Stellplatzangebote zu Die von Mitarbeitern und Kunden gleichermaßen akzeptiert und somit genutzt werden können.

Zur Zeit geht man bei der Anzahl der notwendigen Stellplätze für PKW von folgender Situation aus:

**57 Stellplätze** werden benötigt

- **6** Feuerwehr (Mietvertrag)
- 20 Parkplätze an der Kreisverwaltung (davon über eine Baulast **12** gesichert)
- Weitere ca. **10-15** Stellplätze sollten in der Freiheiter Straße bzw. im Bereich des Busbahnhofes realisiert werden können;
- **Es wären dann weiter 24 Stellplätze abzulösen**



- FD = Fundamentdurchbruch
- FA = Fundamentausgrabung
- FB = Fundamentruchte
- WD = Wanddurchbruch
- WA = Wandausparung
- WS = Wandstift senkrecht
- WW = Wandstift waagrecht
- DS = Deckendurchbruch
- DA = Deckerausparung
- DB = Deckenbohrer
- FBG = Fußbodenschutz
- FBA = Fußbodenausparung
- S = Sanitär
- H = Heizung
- E = Elektro
- L = Lüftung
- G = Gas



hier  
Planänderung  
im Falle des  
Industrie

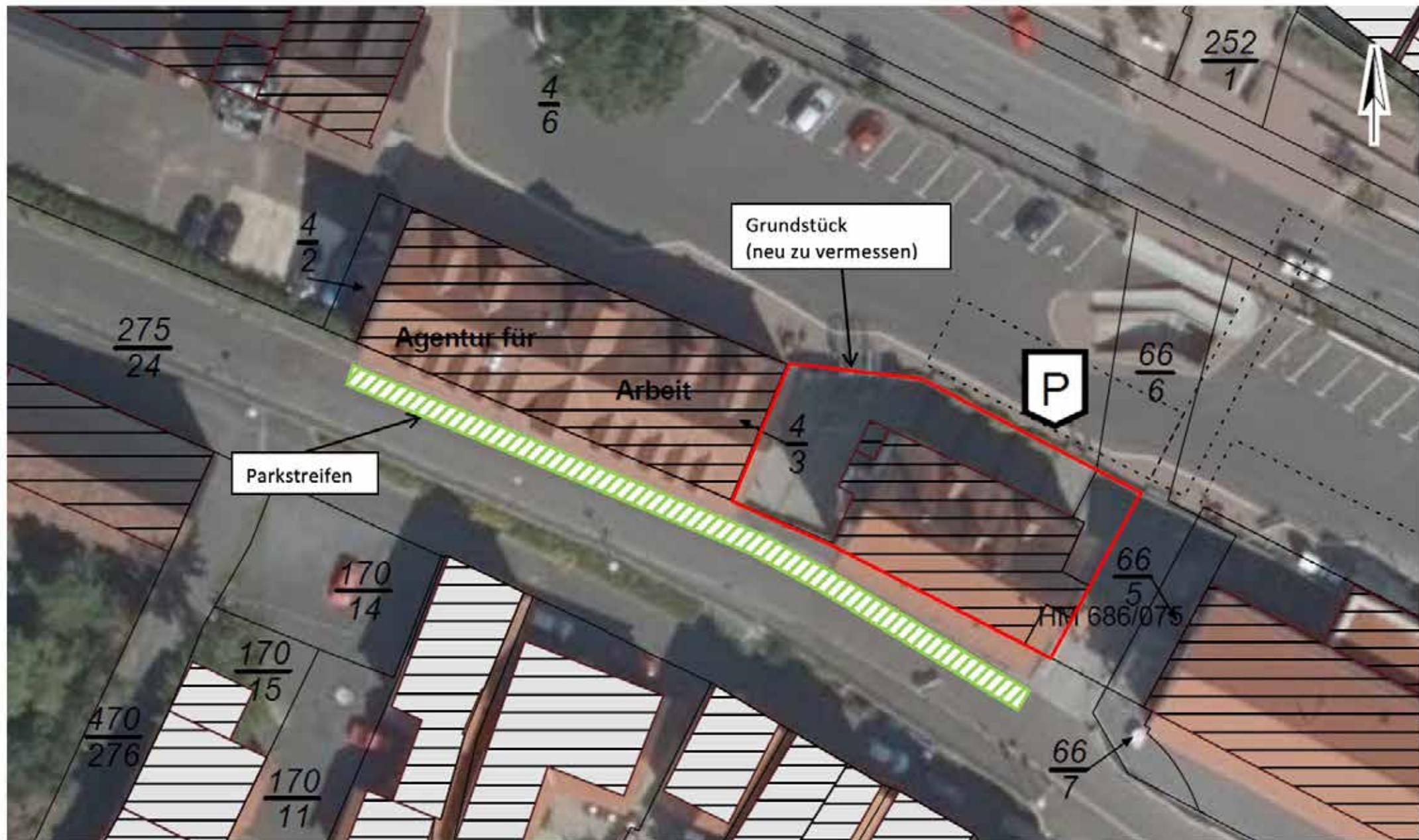


**GERLACH**  
 Dipl.-Ing. (FH)  
 Christian Gerlach  
 Grabengäßchen 6  
 34565 Fritlar  
 Tel: 0622-918823  
 Fax: 0622-918824  
 info@gerlach-architekten.com  
 www.gerlach-architekten.com

**BAUVORHABEN:**  
 #Projektname  
 #Grundstück Komplette  
 Adresse  
**AUFTRAGGEBER/BAUHER:**  
 #Auftraggeber Kompletter  
 Name  
 #Auftraggeber Kompletter  
 Adresse

BLATTFORMAT: A0 118x168 cm  
 Entworfen: C. Gerlach  
 Gezeichnet: J. J. J.  
 Skizziert: Gerlach  
 Freigegeben: 18.03.2021  
 Maßstab: 1:500

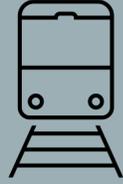
**PLANZEICHNUNG:**





# ZEITPLAN

# Zeitschiene



**07-2021  
bis  
12-2021**

**01-2022  
bis  
11-2022**

**12-2022  
bis  
07-2023**

---

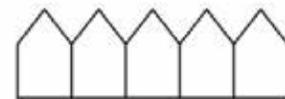
Planungen und  
Abstimmung  
mit allen Beteiligten,  
Bauantrag  
Ausführungsplanung und  
Ausschreibungen

Umbau und Sanierung  
Wallensteinstift  
Neubau als Zwischenbau

Umbau und  
Modernisierung  
bestehendes  
Jobcenter  
Gebäude



VIELEN DANK FÜR  
IHRE  
AUFMERKSAMKEIT!



GERLACH  
Architekten