

# ERARBEITUNG EINES INTEGRIERTEN KOMMUNALEN ENTWICKLUNGSKONZEPTES FÜR DIE STADT HOMBERG (EFZE)

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung  
25. Januar 2021

Petra Bammann  
(Projektleiterin)

Christopher Schmidt  
(Berater)

# Einstieg: Stadt Homberg (Efze)

„Die Stadt Homberg möchte die Dorfentwicklung dafür nutzen, **die Stadtteile und ihre Infrastruktur für die Zukunft weiterzuentwickeln** und sie als **lebenswerte Dörfer mit einer guten Sozialgemeinschaft** zu erhalten. Hierzu bedarf es allerdings Überlegungen, wie Investitionen und das Engagement sinnvoll verteilt werden kann, denn bei 20 bzw. 22 Stadtteilen ist keine flächendeckende Infrastruktur vorzuhalten.

Ziel ist es daher, die angestoßene räumliche Bündelung der Dörfer mit Hilfe der Dorfentwicklung breit zu diskutieren und mit Blick auf eine **funktionale und räumliche Arbeitsteilung der Dörfer** weiterzuentwickeln. Bereits jetzt werden durch die Stadt folgende Dörfer in Gesprächskreisen gemeinsam eingeladen, um den Austausch untereinander zu vertiefen und gemeinsame Arbeitsansätze zu entwickeln:

- Allmuthshausen / Hülsa / Rodemann / Steindorf / Waßmuthshausen
- Berge / Caßdorf / Lembach / Mardorf / Mühlhausen / Roppershain
- Dickershausen / Holzhausen / Hombergshausen / Mörshausen / Relbehausen / Welferode
- Lützelwig / Sondheim / Wernswig

Im Rahmen der Dorfentwicklung kann geklärt werden, ob in den jeweiligen Dorfrunden bestimmten Dörfern funktionale Schwerpunkte zugeordnet werden können. Die Stadt steht bereits jetzt in einem engen Austausch mit den Ortsbeiräten, um die Entwicklung im Bereich des **Leerstandes** und der **Infrastruktur** im Blick zu behalten und ggf. frühzeitig ungewollten Entwicklungen gegensteuern zu können.“

Quelle: Antrag auf Aufnahme in das Förderprogramm Dorfentwicklung im Jahr 2020, Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze)



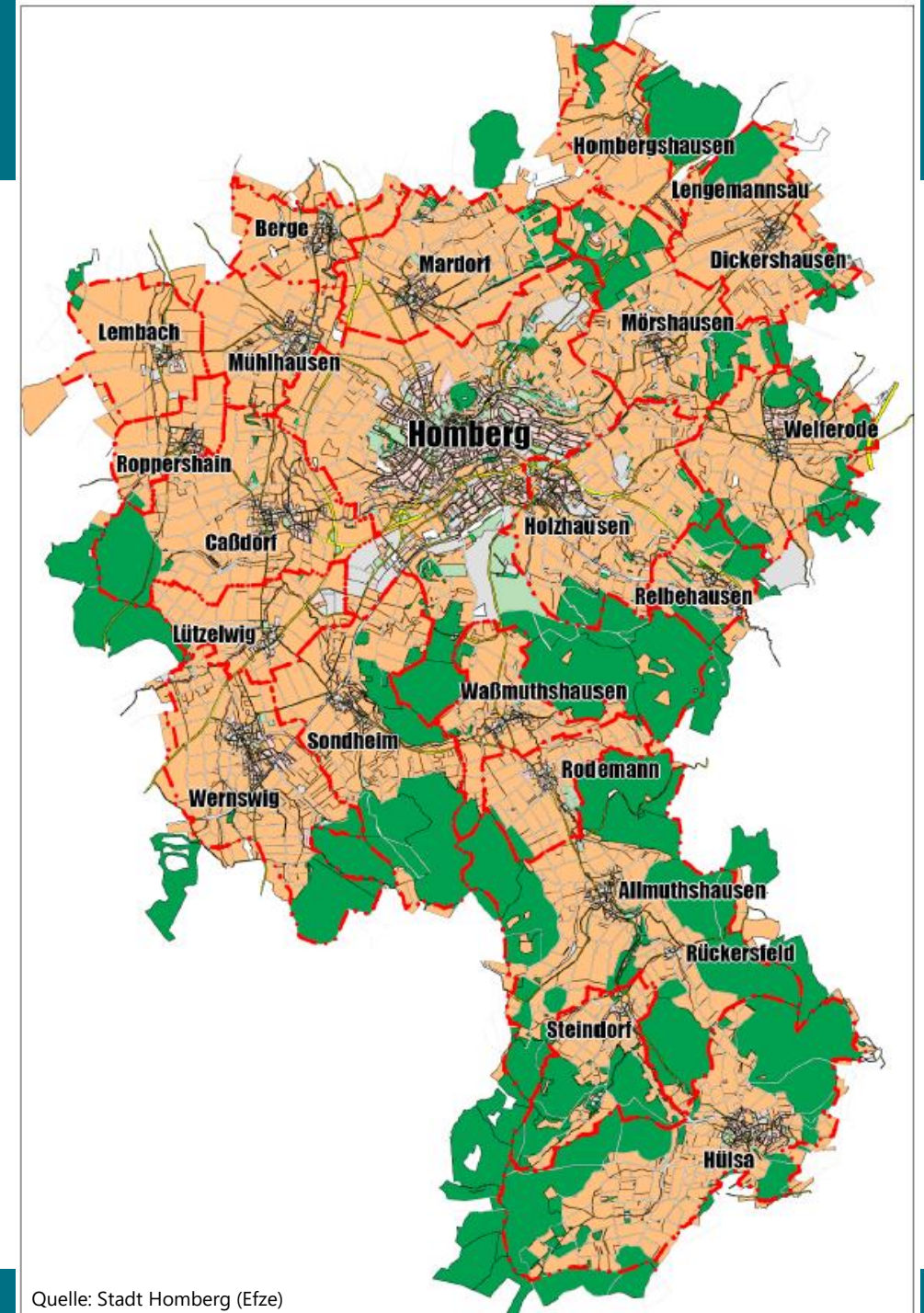
# Einstieg: Stadt Homberg (Efze)

Herausforderungen und Potenziale in Homberg (Efze):

- Bevölkerungsentwicklung
- Nahversorgung, Daseinsvorsorge, Infrastruktur
- (Land-)Wirtschaft und Tourismus
- Mobilität und Erreichbarkeit
- Siedlungsentwicklung und Innenentwicklung
- Andere Programme/ Kooperationen



Quelle: Stadt Homberg (Efze)



Quelle: Stadt Homberg (Efze)



1. Kurzvorstellung cima und Projektteam
2. Aufgaben- und Zielstellung
3. Vorgehensweise und Zeitplan
4. Festlegung des Analyserahmens
5. Beteiligung (v.a in der Analysephase)
  - Steuerungsgruppe
  - Projekthomepage
  - Wikimap
  - Bürger-Befragung
  - Öffentliche Auftaktveranstaltung
  - Stadtteilspaziergänge
  - IKEK-Forum
6. Ausblick Strategie- und Umsetzungsplanung





**DIE CIMA. – IHR PARTNER**



# CIMA Beratung + Management GmbH

## Allgemeines

Über 30 Jahre Erfahrung. 90 Mitarbeiter. 9 Standorte. unabhängig + partnergeführt

### HANDEL



- Einzelhandelsentwicklung >
- Einzelhandelskonzept >
- Verträglichkeitsgutachten >
- Nahversorgung >

### MARKETING



- Stadtmarketing >
- Citymarketing >
- Regionalmarketing >
- Standortmarketing >

### MANAGEMENT



- Citymanagement >
- Quartiersmanagement >
- Geschäftsstraßenmanagement >
- Organisationsberatung >
- Personalberatung >

### PLANUNG + ENTWICKLUNG



- Stadtentwicklung >
- Stadtplanung >
- Regionalentwicklung >
- Beteiligung >

### WIRTSCHAFT + IMMOBILIEN



- Wirtschaftsförderung >
- Gewerbeflächenentwicklung >
- Markt- und Standortanalyse >
- Regionalwirtschaft >
- Immobilien >
- Tagungs- und Kongresswirtschaft >
- Tourismuswirtschaft >

### WISSEN



- Markt- und Handelsforschung >
- Redner / Speaker / Vorträge >
- Veranstaltungen >
- Weiterbildung / ICR-Studium >

**cima.**



# CIMA Beratung + Management GmbH

## Ihr Projektteam

### Hauptansprechpartner

#### **Petra Bammann**

Dipl. Geographin

**Projektleiterin, BID-/  
Quartiersmanagerin**



*Fokus: Regional-, Stadt- und  
Quartiersentwicklung, Bürgerbeteiligung,  
Quartiers-/ Citymanagement, BID*

#### **Martin Kremming**

Dipl. Geograph

**Partner cima Deutschland,  
Büroleiter Hannover +  
Leipzig**

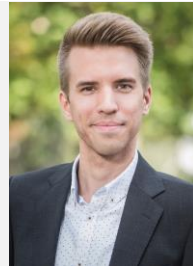


*Fokus: Einzelhandel, Regional-, Stadt- und  
Quartiersentwicklung, Profilierung,  
Immobilien, Organisationsberatung*

#### **Christopher Schmidt**

M.Sc. Geographie

**Berater**



*Fokus: Einzelhandel, Stadt- und  
Regionalentwicklung*

### Weitere Mitarbeiter

#### **Dr. Gerhard Becher**

Dipl.-Volkswirt

**Senior-Projektleiter,  
CIMA Institut für  
Regionalwirtschaft GmbH**



*Fokus: Mobilität und Verkehr, Digitalisierung,  
Stadt-/ Regionalplanung*

#### **Anna Arlinghaus**

M.A. Regional-  
management und  
Wirtschaftsförderung

**Beraterin**



*Fokus: Stadt- und Regionalentwicklung,  
Stadtmarketing, Bürgerbeteiligung,  
Einzelhandel*

#### **Michelle Godon**

M.Sc. European Territorial  
Development

**Projektassistentin**



*Fokus: Stadtentwicklung, Stadtplanung &  
Städtebau, Einzelhandel, Mobilität*

#### **Marc Peus**

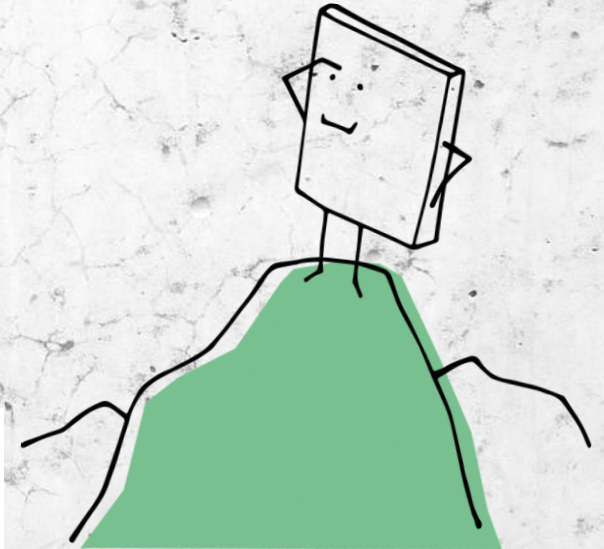
M.A. Wirtschafts-  
geographie

**Berater**



*Fokus: Einzelhandel, Mobilität, Stadt-  
und Regionalentwicklung*

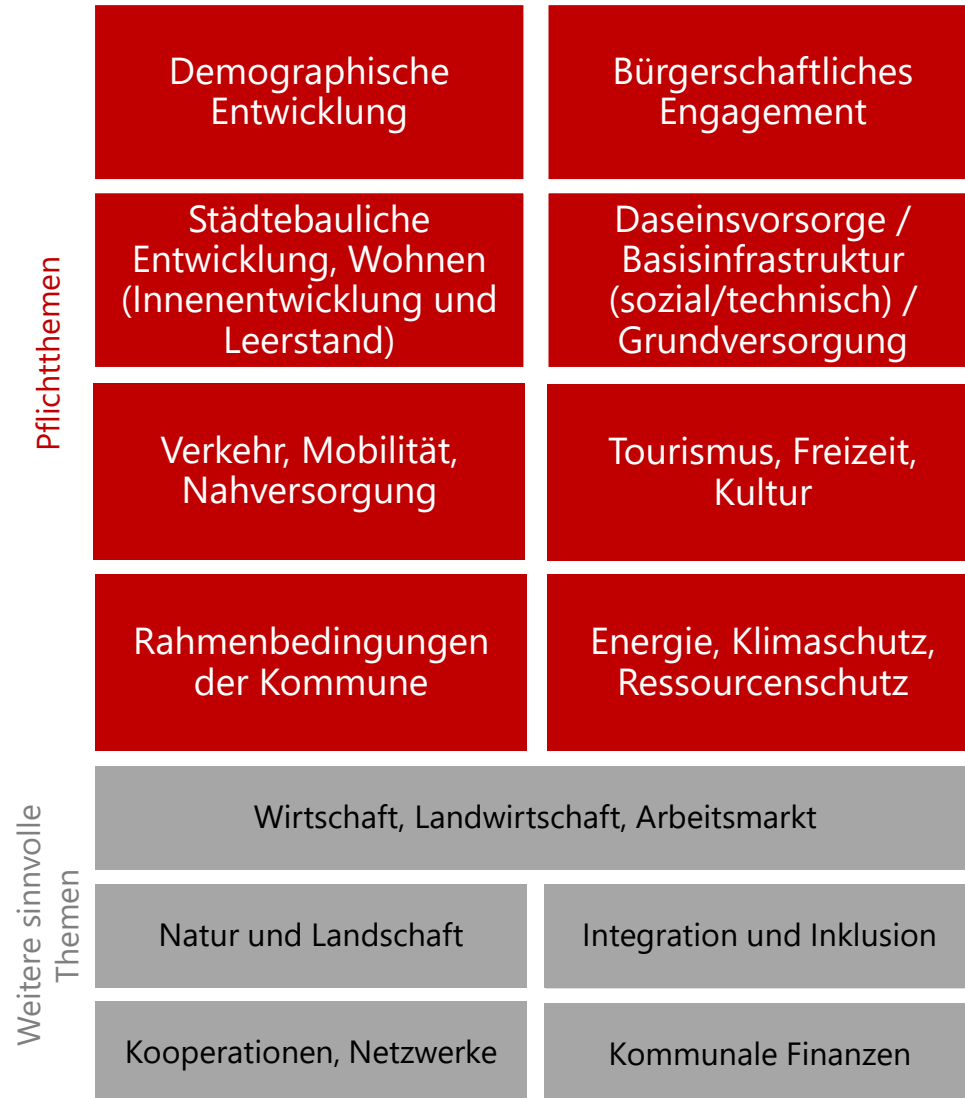
# AUFGABEN- UND ZIELSTELLUNG





# Aufgaben- und Zielstellung

- IKEK als **Leitfaden für die Entwicklung bis 2030** der Stadt Homberg (Efze) mit ihren 20 bzw. 22 Stadtteilen
- **Ziele:**
  - Herausarbeiten der grundsätzlichen **Perspektiven der kommunalen Entwicklung** – auch im Hinblick auf eine gezielte Ressourcensteuerung öffentlicher Mittel (i.S. einer nachhaltigen Haushaltsplanung)
  - **Verknüpfung der gesamtkommunalen Ebene mit der Ebene der Stadtteile**
- Erarbeitung einer gemeinsamen **interkommunalen Entwicklungsstrategie** und Herausarbeiten von **Handlungsschwerpunkten**
- Grundlage ist der **Leitfaden zur Dorfentwicklung** in Hessen
- **Fertigstellung** IKEK/ finale Abstimmung bis Dezember 2021





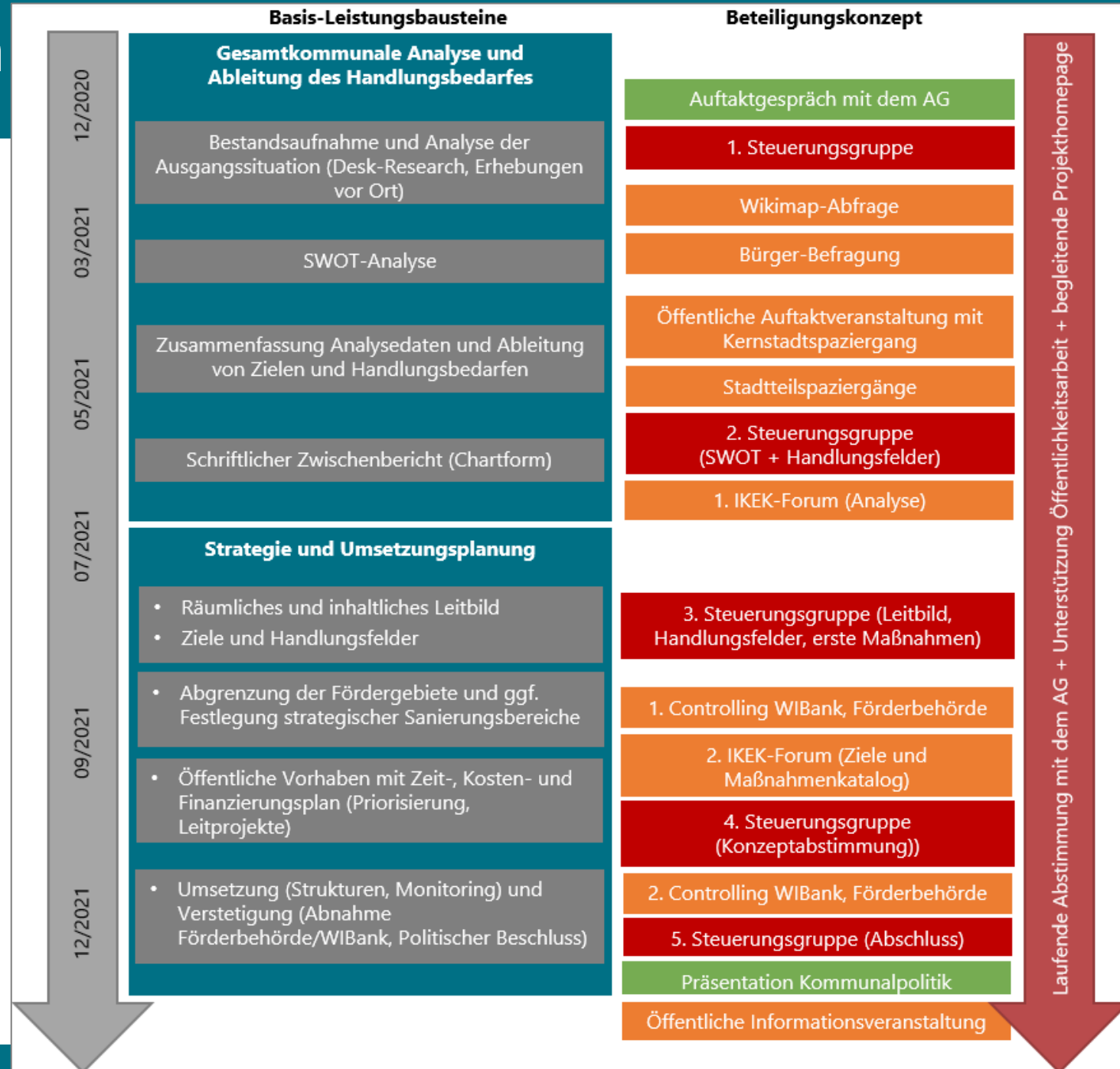
# VORGEHENSWEISE UND ZEITPLAN



# Vorgehensweise/ Zeitplan

## Zeit- und Ablaufplan

- **Bearbeitungszeit** max. 13 Monate
- **Fertigstellung** IKEK/ finale Abstimmung bis Dezember 2021
- **Hybride Beteiligungsformate**  
(je nach Corona-Lage und rechtlichen Gegebenheiten digital und/ oder als Präsenzveranstaltungen)





# ANALYSERAHMEN



# Analyserahmen

## Bestandsaufnahme- und Analyse der Ausgangssituation

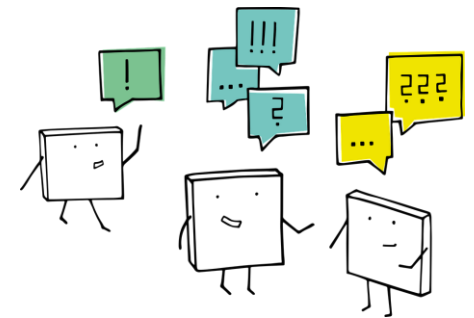
- **Bestandsanalyse** zur Betrachtung der kommunalen und regionalen Rahmenbedingungen (Statistikämter, Sekundärmaterialien)
- Erhebung der **kommunalen Infrastruktur** und **Angebote**
- **städtebaulich-grünordnerische Aufnahme** (Siedlungsgenese, Erfassung und Kategorisierung Baustruktur/-bestand, Leerstände, Baulücken, Entwicklungspotenziale etc.).

## SWOT-Analyse

- **Zusammenfassung der** Stärken, Schwächen, Potenziale und Risiken für die Kommune insgesamt und die einzelnen Stadtteile (gegliedert nach Themenfeldern)

## Zusammenfassung Analysedaten und Ableitung von Entwicklungszielen und Handlungsbedarfen

- Aufzeigen von künftigen, gesamtkommunalen, **zentralen Handlungsfeldern und Querschnittsthemen** sowie Prioritäten der weiteren Arbeit



### Denkbare Inhalte:

- Bestandsanalyse und Analyse der Ausgangssituation
  - Rahmenbedingungen der Kommune
  - Räumliche Einordnung
  - Schwerpunktthemen (demografische Entwicklung, bürgerschaftliches Engagement etc.)
- Städtebauliche Entwicklung und Wohnen
  - Siedlungsgenese
  - Baustruktur und Bausubstanz
- Daseinsvorsorge
- Weitere strategisch relevante Themenfelder (z.B. Mobilität, Tourismus)
- Kurzprofile der Stadtteile
- Stärken-Schwächen-Analyse
- Zusammenfassung der Analysedaten, Ableitung von zentralen Handlungsfeldern



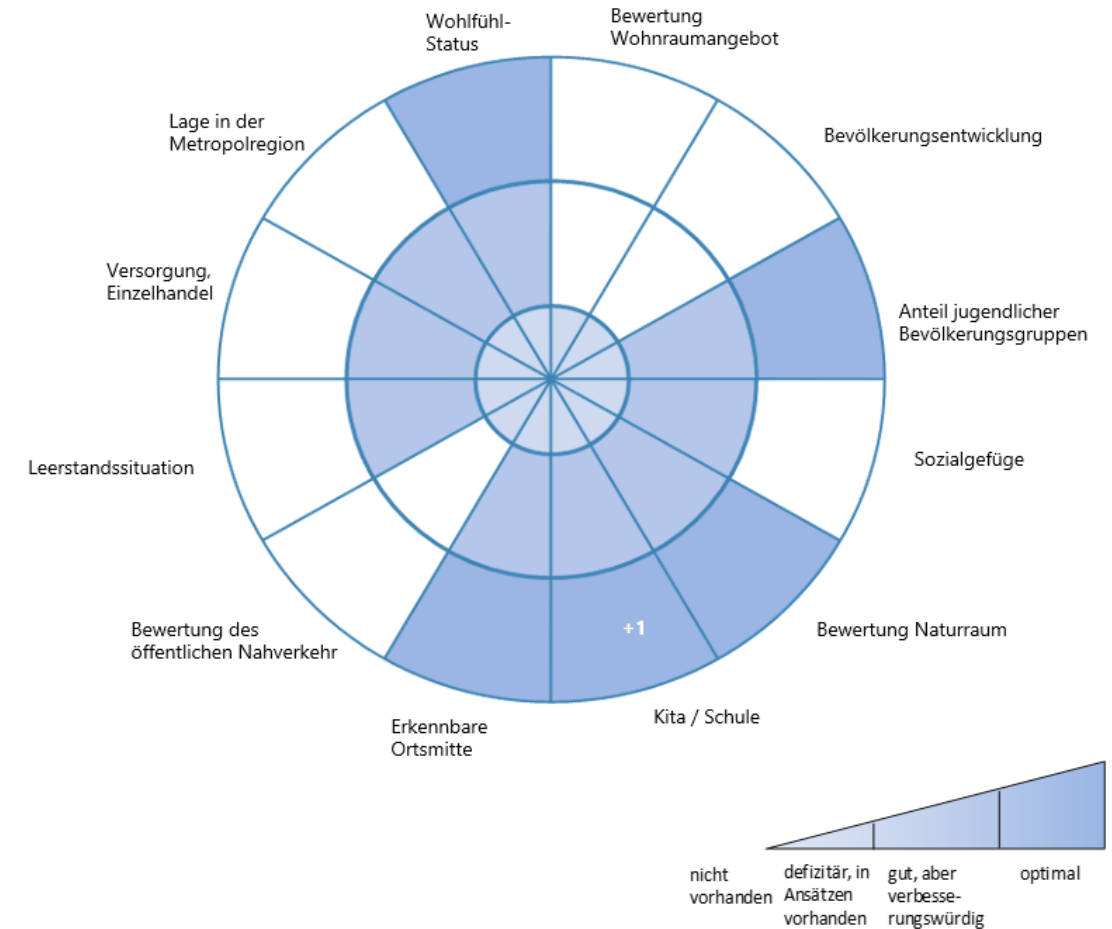
# Analyserahmen

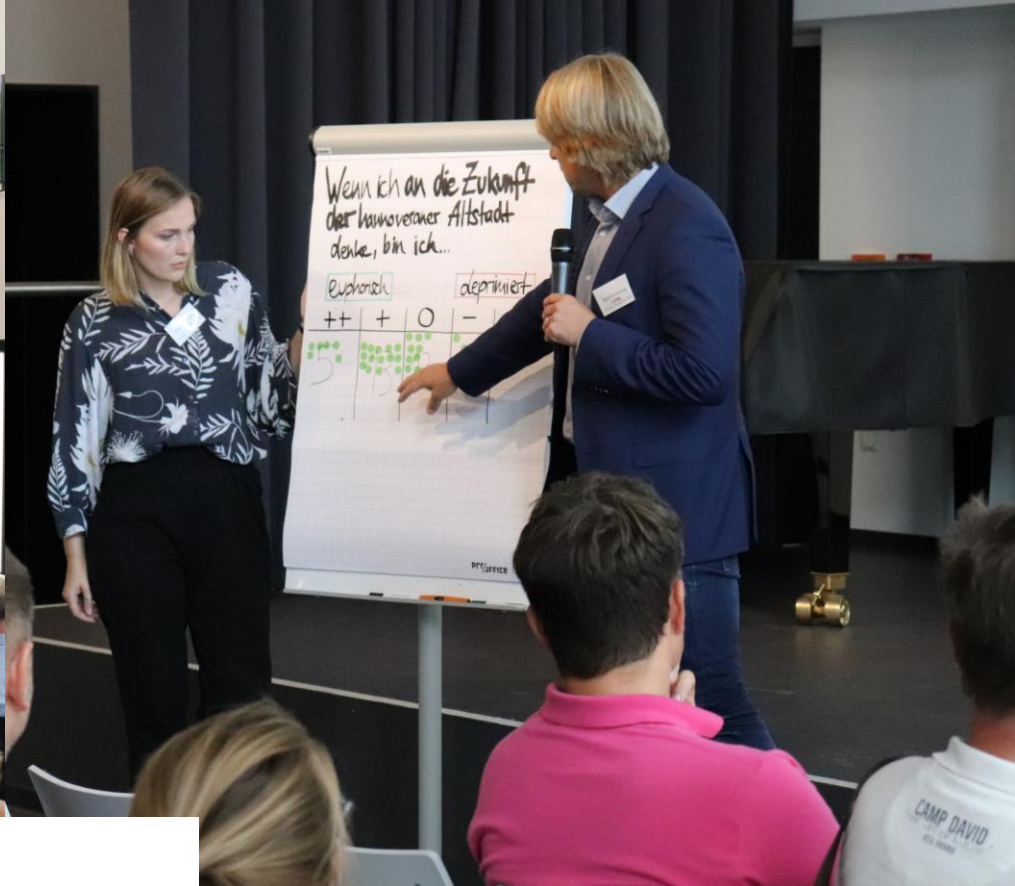
## Gesamtkommunale Analyse und Ableitung des Handlungsbedarfes

- **Bsp. IKEK Mühlal: Stadtteil-Analyse:** spezifische Ausgangssituationen, Einschätzung der Zukunftsorientierung/künftigen strategischen Funktion innerhalb der Kommune

Kriterium	Analysewert	Punktzahl
Wohnraumangebot	3,2	1
Bevölkerungsentwicklung	-1,9%	1
Anteil jugendlicher Bevölkerungsgruppen	16,26%	3
Sozialgefüge	Positive Bewertung	2
Naturraum	1,4	3
Kita/Schule	Beides vorhanden + Spielplatz	3 + 1
Erkennbare Ortsmitte	Platz mit Funktionsmix	3
Bewertung des öffentlichen Nahverkehr	3,8	1
Leerstandssituation	Geringer Einfluss	2
Versorgung, Einzelhandel	Mind. ein LM-Händler / Bäckerei	2
Lage in der Metropolregion	15 km	2
Wohlfühlstatus	97%	3 (2x)
<b>Summe</b>		<b>30</b>

Kategorie „Wohlfühlstatus“ wird als besonders wichtiger Aspekt doppelt gewichtet





# BETEILIGUNG (ANALYSE)

# Beteiligung (Analyse)

## Steuerungsgruppe

### Aufgaben/ Ziele

- Richtungsvorgaben im Prozess geben
- Prozessschritte festlegen
- (Zwischen-) Ergebnisse legitimieren
- Multiplikator

### Zusammensetzung

- Vertreter der Kommune
- Vertreter politischer Gremien
- Vertreter lokaler Aktionsgruppen/ Ortsvorsteher
- ggf. erforderliche TöB und weitere Schlüsselakteure

### Sitzungen

- 5 Sitzungen
- Dauer ca. 2-3 Stunden
- Videokonferenzen möglich

### Aufgaben cima

- Inhaltliche Vor- und Nachbereitung (reine Ergebnisprotokolle)
- Moderation





# Beteiligung (Analyse)

## Steuerungsgruppe

### Basis-Leistungsbausteine

#### Gesamtkommunale Analyse und Ableitung des Handlungsbedarfes

Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation (Desk-Research, Erhebungen vor Ort)

SWOT-Analyse

Zusammenfassung Analysedaten und Ableitung von Zielen und Handlungsbedarfen

Schriftlicher Zwischenbericht (Chartform)

### Beteiligungskonzept

Auftaktgespräch mit dem AG

1. Steuerungsgruppe

Wikimap-Abfrage

Bürger-Befragung

Öffentliche Auftaktveranstaltung mit Kernstadtspaziergang

Stadtteilspaziergänge

2. Steuerungsgruppe (SWOT + Handlungsfelder)

1. IKEK-Forum (Analyse)

Laufende Abstimmung mit dem AG +  
Unterstützung Öffentlichkeitsarbeit +  
begleitende Projekthomepage

12/2020

03/2021

06/2021



### Steuerungsgruppe

- 1. Treffen heute: 25.01.2021
- 2. Treffen im „Frühsommer“

# Beteiligung (Analyse)

Projekthomepage [www.homborg-gestalten.de](http://www.homborg-gestalten.de)

## Basis-Leistungsbausteine

### Gesamtkommunale Analyse und Ableitung des Handlungsbedarfes

Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation (Desk-Research, Erhebungen vor Ort)

SWOT-Analyse

Zusammenfassung Analysedaten und Ableitung von Zielen und Handlungsbedarfen

Schriftlicher Zwischenbericht (Chartform)

## Beteiligungskonzept

Auftaktgespräch mit dem AG

1. Steuerungsgruppe

Wikimap-Abfrage

Bürger-Befragung

Öffentliche Auftaktveranstaltung mit Kernstadtspaziergang

Stadtteilspaziergänge

2. Steuerungsgruppe (SWOT + Handlungsfelder)

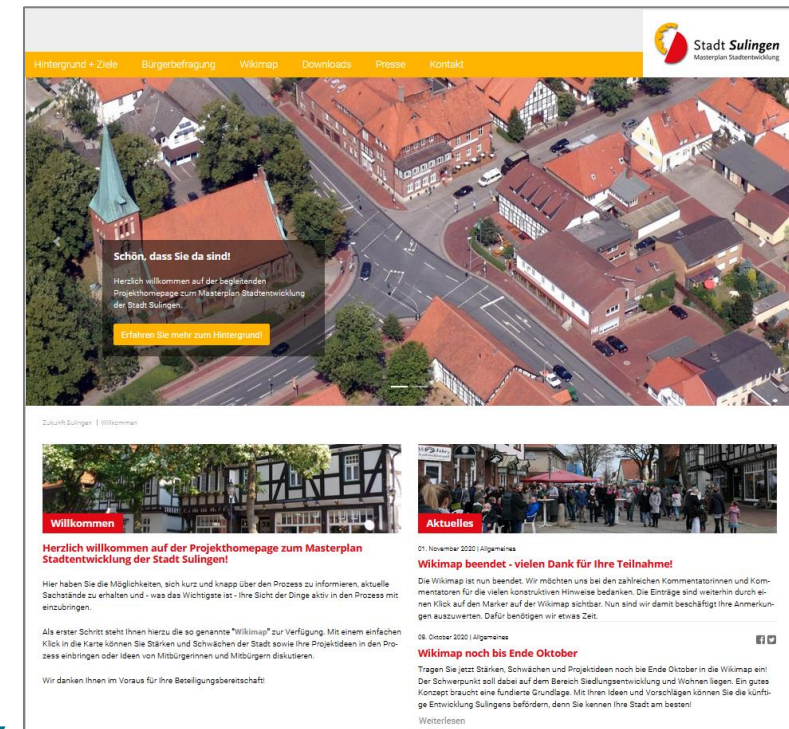
1. IKEK-Forum (Analyse)

Laufende Abstimmung mit dem AG + Unterstützung Öffentlichkeitsarbeit + begleitende Projekthomepage

12/2020

03/2021

06/2021



## Struktur/Menüpunkte

- Willkommen/Grußwort
- IKEK (Ziele, Ablauf etc.)
- Aktuelles/Informationen/Presse/ Zwischenergebnisse
- Kontakt
- Beteiligung/Mitmachen** → Wikimap / Online-Befragung
- Start: Mitte Februar

## Bewerbung

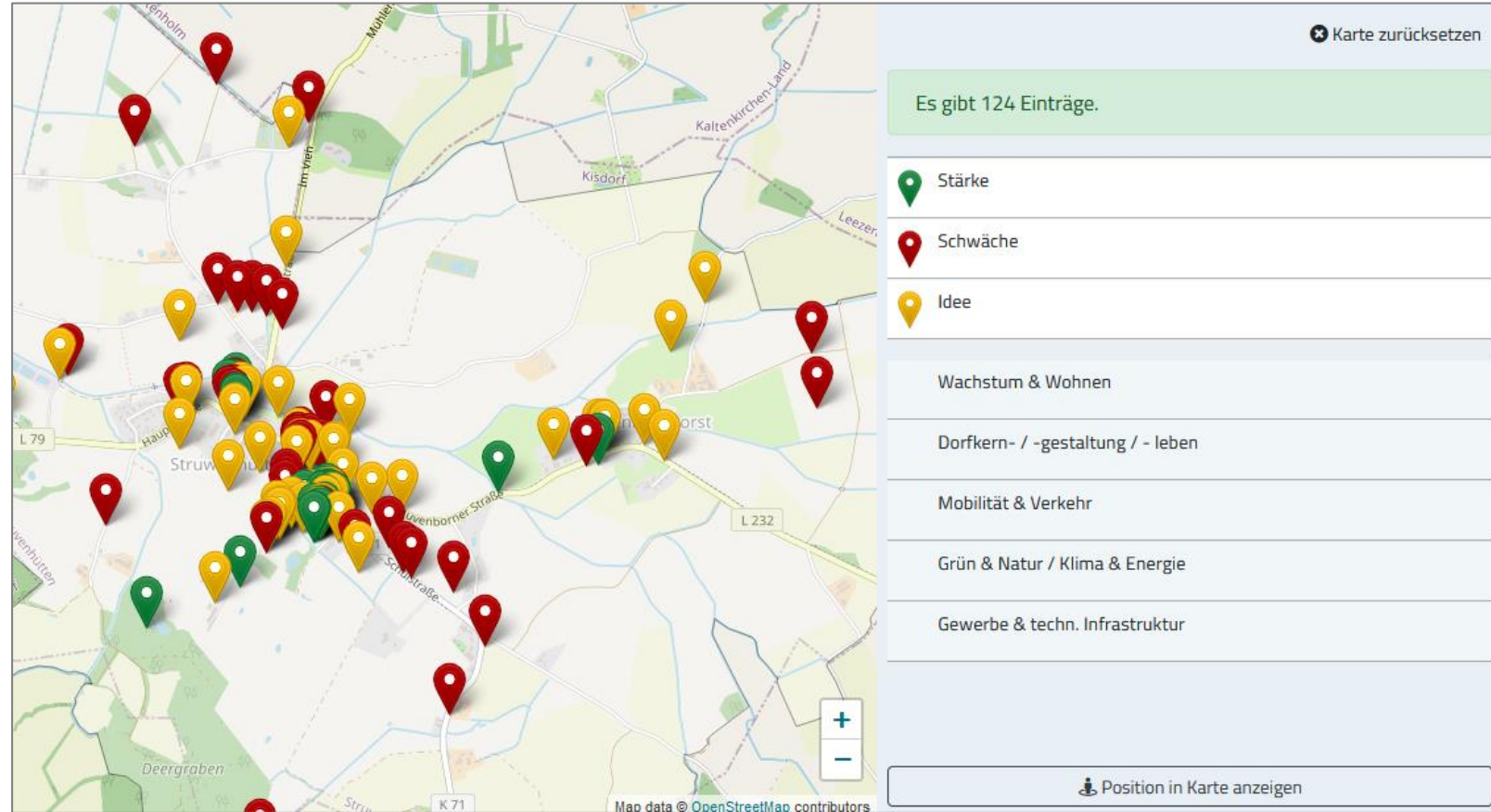
- Verlinkung auf der Homepage der Stadt/-teile (ggf. auch beteiligte Verbände, Vereine etc.)
- Hinweise in ggf. vorhandenen Social-Media-Auftritten
- Presse
- Plakate/Flyer mit QR-Code

# Beteiligung (Analyse)

Projekthomepage [www.homberg-gestalten.de](http://www.homberg-gestalten.de)

## Wikimap

- Verortung von Stärken, Schwächen und Projektideen auf einer Karte
- Start ab Mitte Februar (in Abhängigkeit von Projekthomepage)
- Laufzeit ca. 6 Wochen
- Übergabe der Daten an den Auftraggeber (tabellarisch und bei Bedarf als GIS-basierte Datei)
- Weiternutzung der Wikimap für spätere Projekte (nach Bereinigung)





# Beteiligung (Analyse)

Projekthomepage [www.homberg-gestalten.de](http://www.homberg-gestalten.de)

## Online-Befragung

**Wer:** Bürgerinnen und Bürger der Stadt Homberg (Efze) + Region

**Wie:** online (Projekthomepage) + print (Anfrage/ Abholung DGH),  
Bewerbung über z.B. Flyer & (Online-)Presse, Social-Media

**Wann:** Start ab Mitte Februar (Laufzeit ca. 6 Wochen)

### Was:

- Zufriedenheit mit dem Wohn-/ Lebensstandort Homberg (Efze)
- Eigenschaften/ Konnotationen aus Sicht der Einwohner
- Abfrage von allg. Stärken & Schwächen
- Bewertung von:
  - Wohnraum- & Arbeitsplatzangebot
  - Freizeit & Kultur
  - Natur & Klima- & Umweltschutz
  - Mobilität
  - Gewerbe & Einzelhandel
  - Soziales, Bildung & Gesundheit

Jeweils auf Stadt &  
Stadtteilebene  
(Wohnort)

## IKEK Mühlthal – Bürgerbefragung



4. Was sind Ihrer Meinung nach die drei wesentlichen Schwächen von Mühlthal?

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

5. Wie bewerten Sie die folgenden Aspekte in Mühlthal in Form von Schulnoten von 1 bis 6?

Standortaspekte in Mühlthal	1	2	3	4	5	6
Wohnraumangebot						
Arbeitsplätze						
Ausbildungsplätze						
Schulwesen						
Internetanbindung						
Kinderbetreuung/Kita						
Ärztliche Versorgung						
Öffentlicher Personennahverkehr						
Qualität öffentlicher Raum						
Einkaufsmöglichkeiten						
Gastronomie						
Dienstleistungsangebot						
Kulturelles Angebot						
Sportangebot						
Freizeitangebot						
Natur und Landschaft						
Lebensqualität für Jugendliche						
Lebensqualität für Senioren						

# Beteiligung (Analyse)

## Öffentliche Auftaktveranstaltung

### Basis-Leistungsbausteine

#### Gesamtkommunale Analyse und Ableitung des Handlungsbedarfes

Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation (Desk-Research, Erhebungen vor Ort)

SWOT-Analyse

Zusammenfassung Analysedaten und Ableitung von Zielen und Handlungsbedarfen

Schriftlicher Zwischenbericht (Chartform)

### Beteiligungskonzept

Auftaktgespräch mit dem AG

1. Steuerungsgruppe

Wikimap-Abfrage

Bürger-Befragung

Öffentliche Auftaktveranstaltung mit Kernstadtspaziergang

Stadtteilspaziergänge

2. Steuerungsgruppe (SWOT + Handlungsfelder)

1. IKEK-Forum (Analyse)

Laufende Abstimmung mit dem AG +  
Unterstützung Öffentlichkeitsarbeit +  
begleitende Projekthomepage

12/2020

03/2021

06/2021



## Öffentliche Auftaktveranstaltung

- Vorstellung Förderprogramm Dorfentwicklung, Projekt und Ziele
- Informationen zum Verfahrensablauf + Beteiligungsmöglichkeiten
- Vorstellung Projekthomepage
- ca. 2-3 Stunden, anschließend Spaziergang Kernstadt oder Stärken- und Schwächen-Diskussion im Plenum (auf Grundlage erster Ergebnisse der Online-Beteiligungen)
- **Termin: vrs. KW 17** - nach Osterferien (vor Ort oder digital)

# Beteiligung (Analyse)

## Stadtteilspaziergänge

### Basis-Leistungsbausteine

#### Gesamtkommunale Analyse und Ableitung des Handlungsbedarfes

Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation (Desk-Research, Erhebungen vor Ort)

SWOT-Analyse

Zusammenfassung Analysedaten und Ableitung von Zielen und Handlungsbedarfen

Schriftlicher Zwischenbericht (Chartform)

### Beteiligungskonzept

Auftaktgespräch mit dem AG

1. Steuerungsgruppe

Wikimap-Abfrage

Bürger-Befragung

Öffentliche Auftaktveranstaltung mit Kernstadtspaziergang

Stadtteilspaziergänge

2. Steuerungsgruppe (SWOT + Handlungsfelder)

1. IKEK-Forum (Analyse)

Laufende Abstimmung mit dem AG +  
Unterstützung Öffentlichkeitsarbeit +  
begleitende Projekthomepage

12/2020

03/2021

06/2021



### Stadtteilspaziergänge

- max. 10-15 Personen (Ortsvorsteher, weitere Akteure, Bürger)
- Diskussion vor Ort über Stärken und Schwächen, Einschätzung zur Zukunftsorientierung, Zielvorstellungen
- Wesentliche Erkenntnisse für Fördergebietsabgrenzung
- Mehrere Begehung an einem Tag kombinierbar (Dorfkreise)
- **Termin: vrs. KW 18/19** – nach Osterferien und Auftaktveranstaltung



# Beteiligung (Analyse)

## IKEK-Forum

### Basis-Leistungsbausteine

#### Gesamtkommunale Analyse und Ableitung des Handlungsbedarfes

Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation (Desk-Research, Erhebungen vor Ort)

SWOT-Analyse

Zusammenfassung Analysedaten und Ableitung von Zielen und Handlungsbedarfen

Schriftlicher Zwischenbericht (Chartform)

### Beteiligungskonzept

Auftaktgespräch mit dem AG

1. Steuerungsgruppe

Wikimap-Abfrage

Bürger-Befragung

Öffentliche Auftaktveranstaltung mit Kernstadtspaziergang

Stadtteilspaziergänge

2. Steuerungsgruppe (SWOT + Handlungsfelder)

1. IKEK-Forum (Analyse)

Laufende Abstimmung mit dem AG +  
Unterstützung Öffentlichkeitsarbeit +  
begleitende Projekthomepage



12/2020

03/2021

06/2021

### IKEK-Forum

- Personenanzahl/-kreis in Abstimmung mit Steuerungsgruppe (Anmeldung)
- ca. 3-stündiger Workshop mit Arbeit in Kleingruppen
- Diskussion und Ergänzung der Ergebnisse/ Entwürfe aus der Analyse, Sammlung erster Maßnahmen, Handlungsansätze
- vor Ort oder digital
- **Termin: vrs. KW 23**



**Ausblick**

# Ausblick

## Strategie- und Umsetzungsplanung

### Basis-Leistungsbausteine

#### Strategie und Umsetzungsplanung

- Räumliches und inhaltliches Leitbild
- Ziele und Handlungsfelder
- Abgrenzung der Fördergebiete und ggf. Festlegung strategischer Sanierungsbereiche
- Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan (Priorisierung, Leitprojekte)
- Umsetzung (Strukturen, Monitoring) und Verstetigung (Abnahme Förderbehörde/WIBank, Politischer Beschluss)

### Beteiligungskonzept

3. Steuerungsgruppe (Leitbild, Handlungsfelder, erste Maßnahmen)

1. Controlling WIBank, Förderbehörde

2. IKEK-Forum (Ziele und Maßnahmenkatalog)

4. Steuerungsgruppe (Konzeptabstimmung)

2. Controlling WIBank, Förderbehörde

5. Steuerungsgruppe (Abschluss)

Präsentation Kommunalpolitik

Öffentliche Informationsveranstaltung

Laufende Abstimmung mit dem AG +  
Unterstützung Öffentlichkeitsarbeit +  
begleitende Projekthomepage

### Strategie- und Umsetzungsplanung

- Beachtung der Zeitplanung (18 Monate für Konzeptphase insgesamt)
- stetig hybride Beteiligungsplanung (digital/ vor Ort)

06/2021

09/2021

12/2021





# OFFENE FRAGEN

# Ihre Ansprechpartner



M.Sc. Geographie Christopher Schmidt  
Berater

T 0511 220079-74, c.schmidt@cima.de

**Ihr Ansprechpartner**



Dipl.-Geogr. Petra Bammann  
Projektleiterin, BID-/ Quartiersmanagerin

T 0511 220079-76, bammann@cima.de

**Projektleitung**



Dipl.-Geogr. Martin Kremming  
Partner cima Deutschland, Büroleiter Hannover + Leipzig

T 0511 220079-65, kremming@cima.de